

HIH verkauft Bürohaus „Canalejas“ in Madrid an spanische Privatinvestoren

- Gut 1.000 Quadratmeter Mietfläche
- Vollständig an die Banco Santander als Flagship-Filiale vermietet
- Käufer wird durch Privatinvestoren finanziert

Hamburg, 22. April 2026 – Die HIH Invest hat das Gebäude „Canalejas“ in der Calle Alcalá 6 in Madrid an einen Käufer verkauft, der durch spanisches Privatkapital finanziert wird. Die Immobilie umfasst 1.013 Quadratmeter vermietbare Fläche, die vollständig und langfristig an die Banco Santander vermietet ist, die an diesem Standort eine Flagship-Filiale betreibt. Umfangreiche Sanierungsarbeiten an dem historischen Gebäude aus dem Jahr 1902 wurden 2020 abgeschlossen. Die HIH Invest erwarb das Gebäude seinerzeit im Rahmen eines Forward-Deals für einen seiner institutionellen Immobilienfonds.

Matthias Brodesser, Head of Transaction Office International, kommentierte: „Wir hatten die Immobilie ursprünglich als Teil des umfassenderen Sanierungsvorhabens in Canalejas erworben, das maßgeblich zur Wiederbelebung der Umgebung beigetragen hat. Da sich der Fonds dem Ende seiner Laufzeit nähert, ermöglicht dieser Verkauf unseren Investoren, durch einen zeitlich gut abgestimmten und strategisch durchgeführten Exit eine hervorragende Rendite zu erzielen. Gleichzeitig profitiert der neue Eigentümer von der hohen Attraktivität der Immobilie, der erstklassigen Lage und der Sicherheit eines langfristigen Mietvertrags mit einem erstklassigen Mieter.“

„Die Transaktion unterstreicht die anhaltend starke Nachfrage nach hochwertigen Einzelhandels- und Büroimmobilien in zentralen Lagen Madrids“, sagt Sebastian Pende, der als Transaktionsmanager verantwortlich ist. „Der spanische Immobilienmarkt bleibt robust, insbesondere im Prime-Segment, angetrieben von einer soliden Nachfrage seitens Mieter und Investoren bei gleichzeitig begrenztem Angebot.“

Die Immobilie befindet sich in der Nähe der Puerta del Sol, dem geografischen, wirtschaftlichen und Einzelhandelszentrum Madrids. Der Standort zählt zu den absoluten Top-Adressen der spanischen Hauptstadt und bietet eine hervorragende Anbindung, hohe Sichtbarkeit und ein prestigeträchtiges Umfeld. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von historischer Architektur und dient als etabliertes Finanz- und Verwaltungszentrum.



Die HIH Invest wurde von CBRE beraten, das als exklusiver Verkaufsmakler fungierte und die technische sowie umweltbezogene Due-Diligence-Prüfung des Verkäufers durchführte. Andersen beriet in allen rechtlichen Fragen, während KPMG Steuerberatungsleistungen erbrachte.

Über die HIH Invest Real Estate

Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien und Infrastruktur in Deutschland und in Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 280 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Infrastruktur/Erneuerbare Energien zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Die HIH Invest ist an acht Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Investition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.

Aktuell werden Assets mit einem Volumen von rund 25 Mrd. Euro verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.hih-invest.de

Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Invest Real Estate GmbH
Mariesa Brahms
mbrahms@hih.de
+49 40 32823 650

RUECKERCONSULT GmbH
Dr. Kathrin Dräger
draeger@rueckerconsult.de
+49 761 4299 1407