

## Pressemitteilung

### **Madrid: CONREN investiert 60 Mio. Euro in den Kauf eines Telefónica-Bürogebäudes und den Umbau zu Wohnungen**

**Frankfurt am Main / Madrid, 15. Januar 2024**

CONREN TRAMWAY, die spanische Projektentwicklungsgesellschaft des in Frankfurt ansässigen Investmentunternehmens CONREN Land, hat in Madrid das Bürogebäude Calle Batalla del Salado 5 erworben. CONREN TRAMWAY plant eine Umwandlung der Büroimmobilie in Wohnungen und wird das Objekt über seine eigene Betreibergesellschaft Archie Living managen. Verkäufer im Rahmen der Sale-and-Leaseback-Transaktion ist der spanische Telekommunikationskonzern Telefónica. Für den Erwerb und die Neupositionierung des Objekts sind Investitionen in Höhe von EUR 60 Millionen vorgesehen.

Das Gebäude verfügt über eine Fläche von 8.100 m<sup>2</sup>, verteilt auf vier oberirdische Stockwerke und befindet sich im Stadtzentrum in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Atocha und des Büroviertels Méndez Álvaro. Über sieben Bus- und U-Bahnhaltestellen ist das Gebäude hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. In direkter Nachbarschaft befindet sich zudem der Retiro-Park, eine grüne Oase der Stadt. Auch das bekannte Kunstmuseum Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía ist fußläufig zu erreichen.

CONREN TRAMWAY plant, in dem bisherigen Bürogebäude mehr als 100 Wohnungen sowie Gemeinschaftsbereiche mit Terrassen unter Berücksichtigung höchster Umweltstandards unterzubringen. Darüber hinaus sollen ein Schwimmbad, ein Fitnessraum und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, E-Bikes, E-Scooter und dergleichen entstehen. Zudem werden insbesondere mit Blick auf Kurzmieter, die nur für wenige Monate bleiben, verschiedene Dienstleistungen angeboten, darunter ein Concierge- und Reinigungsservice. Hinzu kommen Angebote wie Coworking-Spaces sowie von Sport- und Freizeitaktivitäten.

Das Geschäftsmodell von Archie Living basiert auf Investitionen in Immobilien mit einer Fläche von 5.000 bis 10.000 m<sup>2</sup> in Madrid, Barcelona, weiteren spanischen Metropolen und Lissabon, um individuelle und vollausgestattete Wohnungen mit ein bis drei Schlafzimmern und vielfältigen Serviceleistungen im mittleren Marktsegment anzubieten. Seit Anfang 2023 betreibt Archie Living mit einem lokalen Experten-Team eine erste Anlage mit 108 Wohnungen im Arc de Triomf in Barcelona. Mit dem Erwerb des Telefónica-Bürogebäudes weitet das Unternehmen seine Tätigkeiten auf die spanische Hauptstadt aus.

Finanziert wurde die Transaktion vom spanischen Kreditinstitut Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA). An der Transaktion beteiligte Berater waren Variant Real Estate, DLA Piper, Deloitte, das Architekturbüro Ortiz León und die Ingenieure von Homu Project.

## **Über die CONREN Land AG**

Das Investmentunternehmen CONREN Land AG investiert für institutionelle Anleger und vergleichbare Family Offices in den wirtschaftsstarken Regionen Deutschlands sowie in den Metropolen Barcelona/Madrid und London. Dabei deckt CONREN Land die Leistungsbereiche Investment Management, Development, Asset Management und Property Management ab.

## **Über CONREN TRAMWAY S.L.**

CONREN TRAMWAY ist CONREN Land's spanische Immobilieninvestment- und Projektentwicklungsgesellschaft mit Sitz in Barcelona. Das Unternehmen wird von den Mitgesellschaftern und den Brüdern Jaime-Enrique und Paco Hugas, operativ geführt. CONREN TRAMWAY investiert in den Metropolen Barcelona, Madrid und Valencia in die Entwicklung oder Neupositionierung von Büro-, Wohn- und Logistikimmobilien. Derzeit entwickelt das Unternehmen Projekte im Volumen von mehr als 1.500 Millionen EUR.

## **Pressekontakt CONREN Land**

Meike Neufeld  
Senior Associate  
Feldhoff & Cie. GmbH  
Mobil: +49 175 32 30 423  
E-Mail: [mn@feldhoff-cie.de](mailto:mn@feldhoff-cie.de)