



MONTANO

REAL ESTATE

**Montano Real Estate kauft und verwaltet weitere attraktive Single Tenant-Immobilie in Düsseldorf für Beyond City Properties**

- Langfristiger Mietvertrag mit der Stadt Düsseldorf
- Hervorragende Verkehrsanbindung im beliebten Bürostandort Friedrichstadt
- Attraktives Portfolio wächst auf sechs Objekte
- Gemeinsames Investitionsvolumen von rund 200 Millionen Euro seit 2024, ausreichend Kapital für weitere Akquisitionen verfügbar

München, 5. Februar 2026 – Die Montano Real Estate GmbH ("Montano", [www.montano.eu](http://www.montano.eu)), hochspezialisierter Partner für Investitionen im Commercial Real Estate, hat im Auftrag von Beyond City Properties („Beyond“), einem auf festverzinsliche Immobilieninvestments spezialisierten Immobilienunternehmen, eine attraktive Single-Tenant-Büroimmobilie in Düsseldorf erworben. Dies ist die sechste gemeinsame Akquisition von Beyond und Montano.

In den letzten zwei Jahren ist das Portfolio auf rund 200 Millionen Euro angewachsen, womit die erfolgreiche Partnerschaft, die nun schon seit mehr als einem Jahrzehnt besteht, fortgesetzt wird. Montano wird weiterhin besondere Marktchancen im Bereich Gewerbeimmobilien für das Eigentumsportfolio von Beyond identifizieren. Das Portfolio soll weiter ausgebaut werden, wobei ausreichend Kapital für weitere Akquisitionen zur Verfügung steht.

Das Bürogebäude in der Elisabethstraße 65 („Elisé“) in Düsseldorf wurde im Jahr 2000 erbaut und 2021 umfassend saniert. Es bietet eine Gesamtfläche von 9.338 m<sup>2</sup> und verfügt über flexible Grundrisse, die sowohl moderne Bürokonzepte als auch Einzel- und Mehrfachmieterkonfigurationen ermöglichen. Die Immobilie ist langfristig an die Stadt Düsseldorf vermietet und wird vom städtischen Ordnungsamt und dem Amt für Gebäudemanagement genutzt.

„Elisé“ befindet sich im Büromarkt Friedrichstadt, einem besonders bei öffentlichen Nutzern beliebten Standort. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Direkt gegenüber der Immobilie befindet sich die U-Bahn-Station Kirchplatz, von der aus man in nur zwei Minuten die Düsseldorfer Innenstadt erreicht. Der S-Bahn- und Regionalbahnhof Bilk ist nur eine Haltestelle entfernt. Der Düsseldorfer Hauptbahnhof ist mit dem Auto in etwa sechs Minuten zu erreichen, und die Rheinkniebrücke bietet eine direkte Anbindung an die Autobahn A52. Angrenzend an das Objekt wird ein 32.000 m<sup>2</sup> großes städtisches Areal entlang der Friedrichstraße in drei Bauphasen bis 2027 zu einer modernen, fußgängerfreundlichen Promenade umgestaltet. Die hervorragende Verkehrsanbindung in Verbindung mit neuen Freizeit-, Gesundheits-, Gastronomie- und Einzelhandelsangeboten wird die Attraktivität des Standorts weiter steigern und die Zufriedenheit der Mieter in den kommenden Jahren erhöhen.

„Wir freuen uns sehr über den Erwerb von ‚Elisé‘, da die Immobilie alle Kriterien erfüllt, die wir für eine starke Investition suchen. Sie bietet eine zentrale und urbane Lage, einen langfristigen Mietvertrag mit



solventen institutionellen Mietern und ein erhebliches Wertsteigerungspotenzial. Dieses Potenzial wollen wir durch gezielte ESG- und Kapitalverbesserungsmaßnahmen erschließen“, sagt Samson Weldemariam, Managing Partner bei Montano.

„Wir haben ‚Elisé‘ als eine Immobilie mit einem für Beyond außergewöhnlich attraktiven Risiko-Rendite-Profil identifiziert. Aus Investorensicht besonders überzeugend sind die lange Restlaufzeit des Mietvertrags von 9,5 Jahren und die Mieten, die zu 100 Prozent an den Verbraucherpreisindex gekoppelt sind. Der Mietvertrag mit der Stadt Düsseldorf sichert langfristig attraktive Cashflows und hält gleichzeitig das Risiko von Mietausfällen sehr gering“, ergänzt Katharina Weigl, Director Debt Finance & Investment bei Montano.

Zu den Beratern dieser Transaktion gehörten Noerr (rechtlich), Cumming Group (technisch), Fair Audit (steuerlich) und Tauw (umwelttechnisch). Die Projektfinanzierung wurde von der Volksbank Darmstadt Mainz arrangiert. Der Verkäufer wurde rechtlich von Görg beraten, BNP fungierte als Makler.

### **Über Beyond City Properties**

*Beyond City Properties ist ein privates Immobilienunternehmen, das sich auf festverzinsliche gewerbliche Immobilieninvestitionen mit Schwerpunkt auf Wertschöpfung spezialisiert hat. Das Unternehmen erwirbt, hält, wertet auf und veräußert strategisch gewerbliche Immobilien in Deutschland, wobei der Schwerpunkt auf Bürogebäuden und Einzelhandelszentren liegt. Geleitet wird das Unternehmen von CEO und Gründer Tzach Yanir.*

### **Über Montano Real Estate**

*Montano ist der hochspezialisierte, gleichgesinnte Partner für Commercial Real Estate. Wir handeln konsequent unternehmerisch und machen Komplexes einfach. Von Büros in München, Frankfurt und Berlin aus sondieren wir den Markt. Chancen erkennen wir schnell und nutzen sie beherzt. Seit über 10 Jahren entwickeln wir Investmentprodukte für deutsche und internationale institutionelle Anleger und verfolgen dabei konsequent die Ziele Nachhaltigkeit, Rendite- und Wertsteigerung.*

[www.montano.eu](http://www.montano.eu)

### **Kontakt**

Montano Real Estate GmbH  
Lenbachplatz 5  
80333 München  
Tel +49 89 24 21 69 80 0  
Email [presse@montano.eu](mailto:presse@montano.eu)