

Art-Invest Real Estate erwirbt das Nahversorgungszentrum *Victoria Center* in Berlin

- Nahversorgungszentrum mit ausgewogenem Mietermix
- Beste Erreichbarkeit direkt am Knotenpunkt Berlin-Ostkreuz
- Verkäufer ist der britische REIT *Stenprop*

Köln/Berlin, 21. Dezember 2020

Art-Invest Real Estate hat das *Victoria Center* an der Marktstraße in Berlin-Lichtenberg im Rahmen eines Asset Deals von der *Stenprop*, vertreten durch *Montano Asset Management*, erworben. Das *Victoria Center* ist ein Nahversorgungszentrum mit den Ankermietern *Kaufland* und dem Premium Fitness Club *Holmes Place* am Berliner Ostkreuz.

Das *Victoria Center* befindet sich auf einem ca. 12.740 m² großen Grundstück und verfügt über eine Gesamtmietfläche von ca. 13.720 m² nebst dreigeschossigem Parkhaus mit rund 610 Autostellplätzen. Die Liegenschaft weist einen ausgewogenen Mietermix aus Einzelhandel, Fitness und Gastronomie bei einem Vermietungsstand von ca. 98% auf. Die Ankermieter sind *Kaufland*, *Holmes Place* und *Apcoa*. Lena Brühne, Partnerin und Head of Berlin bei Art-Invest Real Estate, kommentiert: „Mit dem Erwerb des *Victoria Centers* ist es uns gelungen, eine Cash-Flow-stabile Immobilie mit hohem Manage-to-Core-Potential in einer attraktiven Innenstadtlage zu erwerben. Wir sind davon überzeugt, dass sich der Standort Berlin-Ostkreuz am Berliner Markt weiter etablieren wird.“

Neben einer hohen Cash-Flow-Stabilität zeichnet sich das Objekt durch die hervorragende, innerstädtische Lage aus. Das *Victoria Center* liegt in der historischen Victoriastadt, welche ein eigenständiges Quartier im Stadtteil Rummelsburg bildet. Mit dem Berliner Ostkreuz ist der Standort an den Bahnhof mit den meisten Zughalften in Deutschland angebunden und somit per S-Bahn sowie Regional- und Fernbahn optimal zu erreichen. Die hervorragende Erschließung wird durch eine Trambahn und diverse Buslinien im Quartier sowie der nördlich gelegenen Frankfurter Allee komplementiert. Das Ostkreuz stellt die natürliche Verlängerung von Berlins Teilmarkt Mediaspree dar, welcher kaum noch über Flächenreserven verfügt. Auch die unmittelbare Nähe zu Friedrichshain sorgt für viele Entwicklungsimpulse rund um das Gebiet des Bahnhofs. Durch die Umgestaltung der Bahnhofsvorplätze am Berliner Ostkreuz wird das *Victoria Center* noch besser an das Standortumfeld angebunden.

Art-Invest Real Estate wurde bei der Transaktion von *GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB* beraten. Auf Seiten des Verkäufers war *Jebens Mensching PartG mbB Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater* beratend tätig. Begleitet wurde die Transaktion durch *CBRE*.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Über Art-Invest Real Estate

Art-Invest Real Estate ist ein langfristig orientierter Investor, Asset Manager und Projektentwickler von Immobilien in guten Lagen mit Wertschöpfungspotential. Der Fokus liegt auf den Metropolregionen in Deutschland, Österreich und Großbritannien. Art-Invest Real Estate verfolgt mit institutionellen Investoren, ausgewählten Joint-Venture-Partnern sowie mit eigenem Kapital eine "Manage to Core"-Anlagestrategie. Die Bandbreite der Investitionen reicht über das gesamte Rendite- und Risikospektrum in den Bereichen Büro, innerstädtischer Einzelhandel, Hotel, Wohnen und Rechenzentren.

Das Unternehmen wurde 2010 von den geschäftsführenden Gesellschaftern und der Zech Group gegründet. Über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft wurden seit 2012 bereits über 20 Investmentvermögen für institutionelle Anleger wie Versorgungswerke und Stiftungen aufgelegt. Insgesamt betreut Art-Invest Real Estate derzeit ein Immobilienvermögen von rund 6 Mrd. Euro. Art-Invest Real Estate ist mittlerweile einer der größten Projektentwickler von Büro und Hotels in Deutschland.

Entlang der Immobilien-Wertschöpfungskette agiert Art-Invest Real Estate als Innovationsführer auch durch ihre Beteiligungen: „Design Offices“ als führender Anbieter von Flexible Office und Corporate Coworking Flächen, „BitStone Capital“ als Venture-Capital-Gesellschaft, „maincubes“ als Entwickler und Betreiber von Datacentern, „wusys“ als branchenunabhängiger IT-Dienstleister, „smartengine“ als Anbieter von Technologie für intelligente Gebäude, „i Live“ als Entwickler und Betreiber von Mikrowohnen und Serviced Apartments, die „GHOTEL Group“ als Hotel-Betriebsgesellschaft sowie „Scopes“ als Anbieter für Mieterplanung und Innenausbau.

Weitere Informationen unter www.art-invest.de.

Über Stenprop

Stenprop ist ein britischer REIT, der an der LSE und der JSE notiert ist. Ziel des Unternehmens ist es, seinen Anlegern nachhaltig wachsende Erträge zu bieten. Die Anlagepolitik von Stenprop besteht darin, in ein diversifiziertes Portfolio britischer Multi-Let-Industriemobilien (MLI) zu investieren, mit dem strategischen Ziel, das führende MLI-Unternehmen in Großbritannien zu werden.

Weitere Informationen finden Sie unter www.stenprop.com.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Bildmaterial (auch anbei):



Victoria Center, Berlin

Bildquelle / Nutzungsrechte: Stenprop Herman Ltd

Pressekontakt Art-Invest Real Estate:

Pressebüro Eckel Presse & PR GmbH

Knesebeckstr. 54

10719 Berlin

Telefon: +49 30 889 12 988

Mail: info@e-pr.de

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN