

BNP PARIBAS REIM KAUFT BÜROIMMOBILIE IN BERLIN-SCHÖNEBERG VON ART-INVEST REAL ESTATE

BNP Paribas Real Estate Investment Management (REIM) Deutschland hat für den Real Value Fund in Berlin-Schöneberg eine Büroimmobilie erworben. Das Objekt an der Ecke Akazienstraße und Hauptstraße wurde von Art-Invest Real Estate verkauft und verfügt über knapp 3.700 m² Mietfläche. Umfassende Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten durch den Verkäufer stehen vor dem Abschluss. Der Real Value Fund ist ein deutscher Spezialimmobilienfonds für institutionelle Anleger, der 2015 gemeinsam von BNP Paribas REIM Deutschland und Edmond de Rothschild REIM (ehemals Cording Real Estate Group) aufgelegt wurde. Über den Verkaufspreis haben die Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart.

„Die Immobilie bietet als Eckgebäude an einer Hauptverkehrsader Berlins eine hervorragende Sichtbarkeit, hinzu kommt eine sehr gute Infrastruktur im Umfeld und eine attraktive verkehrliche Anbindung“, begründet Isabella Chacón Troidl, Chief Investment Officer von BNP Paribas REIM Germany, den Ankauf: „Das Objekt bietet eine gute Basis für einen aktiven Asset Management Ansatz, um sein Ertragspotenzial zu heben. Das gilt umso mehr, als die Nachfrage nach Büroflächen in Berlin ungebrochen ist.“

Die fünfgeschossige Immobilie wurde im Jahr 1956 erbaut und von 2015 bis 2020 schrittweise saniert und modernisiert. Das Bürogebäude verfügt über eine Gesamtmietfläche von knapp 3.700 m², wovon gut 3.000 m² auf Büro- und Praxisflächen entfallen, die flexibel nutzbar sind. Den aktuell sechs gewerblichen Mietern stehen insgesamt 32 Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung. Das Objekt ist mit rund 93 Prozent nahezu vollständig vermietet. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge beträgt 5 Jahre (WALT).

Das Objekt liegt prominent inmitten des Akazienkiezes im Teilmarkt Wilmersdorf/Schöneberg, welcher von kleinen und mittleren Unternehmen in den Bereichen Handel, Dienstleistungen, von einem breiten Angebot an gastronomischen Einrichtungen und Hotels sowie von einer großen Künstlerszene gekennzeichnet ist. Die sehr gute Anbindung über U- und S-Bahn unterstützt die Teillagen-Attraktivität genauso wie die Nähe zum Stadtring und der Westtangente.

Der Real Value Fund investiert in Gewerbeimmobilien in Deutschland und verfolgt dabei eine Manage-to-Core- / Value-Add Strategie. Nach Abschluss der aktuellen Transaktion hält der Fonds insgesamt fünf Objekte und verwaltet die Einlagen von fünf institutionellen Investoren: zwei Versicherungen, zwei Pensionskassen und einer Sparkasse. Die Performance des Fonds im abgelaufenen Geschäftsjahr lag bei 16,5 Prozent nach BVI-Methode sowie bei durchschnittlich 9,3 % pro Jahr seit Auflage des Fonds.

INVESTMENTMANAGEMENT



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate
for a changing
world

Rechtsberater des Käufers war Hogan Lovells, als technischer Berater fungierte CBRE. Es handelte sich um eine Off-Market-Transaktion.

Über BNP Paribas Real Estate Investment Management

BNP Paribas REIM, eine Business Line der BNP Paribas Real Estate, bietet internationalen Investoren ein weites Spektrum von Immobilien Fonds und Investment Lösungen über alle Asset Klassen und Länder Europas.

In lokalen Vertretungen in 7 Ländern (Frankreich, Deutschland, Italien, Großbritannien, Spanien, Belgien und Luxemburg) beschäftigt BNP Paribas REIM über 350 Mitarbeiter, die über 140.000 Kunden, sowohl institutionelle als auch private Investoren, betreuen. Ende 2019 verwaltete BNP Paribas REIM in Europa ein Anlagevermögen im Wert von 30,1 Mrd. Euro.

BNP Paribas REIM widmet sich innerhalb von BNP Paribas Real Estate dem Geschäftsbereich Investment Management, bestehend aus den Gesellschaften Frankreich: BNP Paribas Real Estate Investment Management (SA), Italien: BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy (SGR), Deutschland: BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany (GmbH), Großbritannien: BNP Paribas Real Estate Investment Management UK (Limited) sowie Luxemburg: BNP Paribas Real Estate Investment Management Luxembourg S.A. Die jeweils verantwortlichen Gesellschaften, die den Kunden Produkte und Services anbieten, werden in den entsprechenden Verkaufsunterlagen, Verträgen sowie im Informationsmaterial benannt.

Weitere Informationen: www.reim.bnpparibas.de
www.reim.bnpparibas.com

Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: www.bnpparibas.de

Pressekontakt:

Melanie Engel – Tel. +49 40-348 48-443 – melanie.engel@bnpparibas.com

Ann-Kathrin Krämer – Tel. +49 221-584 759-20 – presse@art-invest.de

INVESTMENTMANAGEMENT



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate
for a changing
world