

Pressemitteilung

Art-Invest Real Estate erwirbt das Wohnquartier „Coloria“ in Erfurt von AOC

- Quartiersentwicklung mit Hochhaus-Revitalisierung und Neubau von sechs Mehrfamilienhäusern in Toplage
- rund 15.000 Quadratmeter Gesamtmietfläche
- Baufertigstellung für das 2. Quartal 2024 geplant

Erfurt, xx. Februar 2022: Art-Invest Real Estate hat das sich im Bau befindliche Wohnquartier „COLORIA“ in Erfurt via forward deal von AOC | Die Stadtentwickler GmbH erworben. AOC errichtet in dem Quartier 155 Mietwohnungen und neun Gewerbeeinheiten. Die vermietbare Gesamtfläche beträgt circa 14.700 Quadratmeter, wovon der Großteil mit circa 12.900 Quadratmetern auf Wohnen entfällt - etwa 1.800 Quadratmeter werden künftig gewerblich genutzt. Über den Verkaufspreis haben die Beteiligten Stillschweigen vereinbart.

„Wir freuen uns, erstmalig ein attraktives Wohninvestment in der thüringischen Landeshauptstadt Erfurt getätigt zu haben“, so Jan Dührkoop, Geschäftsführer bei Art-Invest Real Estate Funds. „Das Wohnensemble bietet kompakt und gut geschnittene Grundrisse für berufstätige Singles, Paare und Familien und reagiert auf die konstant hohe Nachfrage nach Wohnraum in Erfurt. Mit Fertigstellung werden wir als langfristig orientierter Investor ein weiteres energieeffizientes Wohnensemble übernehmen dürfen, das hervorragend zur Anlagestrategie unseres Anlegers passt: bezahlbares Wohnen für den Mittelstand zu schaffen.“

AOC-Geschäftsführer Till Schwerdtfeger: „Unser erstes Vorhaben in Thüringen ist ein Beispiel für die große Bandbreite unseres Projekt-Portfolios, das sich an aktuellen Wohnbedürfnissen von Menschen aller Altersgruppen in unterschiedlichsten Lebenssituationen orientiert. Mit dem Projekt „COLORIA“ schaffen wir in der Landeshauptstadt weiteren hochwertigen, bezahlbaren Wohnraum und entlasten zugleich den Erfurter Wohnungsmarkt. Die weiteren Nutzungen mit Kita und Ärztehaus sowie Apotheke runden den Quartierscharakter ab.“

In dem Quartier mit den Adressen Peter-Vischer-Weg 1, 3, 5 und 12 sowie Buddestraße 10-15 revitalisiert AOC ein bestehendes achtgeschossiges Hochhaus und ergänzt dieses um ein Staffelgeschoss. Sämtliche Altbauten im Umfeld des Gebäudes hat der auf den Neubau von Wohn- und Gewerbeimmobilien spezialisierte Projektentwickler bereits zurückgebaut. Das Hochhaus selbst wird derzeit entkernt. Im Erdgeschoss sind eine Kindertagesstätte mit 69 Plätzen vorgesehen, die das Deutsche Rote Kreuz

betreiben wird, sowie ein Backshop mit Außenterrasse. Die darüber liegenden Etagen dienen der Wohnnutzung.

Daneben lässt AOC auf dem rund 12.600 Quadratmeter großen Grundstück sechs vier- bis sechsgeschossige Mehrfamilienhäuser in klassischer Ost-West-Ausrichtung entstehen. Kurze Wege für die künftigen Bewohner bieten ein Ärztehaus sowie eine Apotheke, die in den Neubau entlang der Straße „Am Schwemmbach“ einziehen werden. Gebaut wird jeweils nach KfW 55-Standard. Zur Grundausstattung gehören eine moderne Einbauküche, Fußbodenheizung sowie Balkon, Terrasse oder Loggia. Für den ruhenden Verkehr werden zwei voneinander getrennte Tiefgaragen mit insgesamt 167 Pkw-Stellplätzen sowie 28 Außenstellplätze realisiert. Fahrstühle bringen die Bewohner von der Tiefgarage in jede Wohneinheit. Zusätzlich wird es 366 Fahrradstellplätze in gemeinschaftlich genutzten Abstellräumen im Tiefgeschoss sowie im Bereich der Außenanlagen geben.

„Auf den Außenflächen schaffen wir für Kinder verschiedene Spielmöglichkeiten sowie für alle künftigen Mieter Räume zur Begegnung und Erholung. Dies ist für uns als Projektentwickler ein wichtiger Ansatz, um Lebendigkeit und Lebensqualität im Wohnviertel zu erhöhen und gleichzeitig das Gemeinschaftsgefühl der Anwohner zu fördern“, erläutert AOC-Prokuristin Andrea Meisel, die den Bereich Projektentwicklung bei dem Magdeburger Unternehmen leitet.

Das in den vergangenen Jahren brachliegende Areal war bis 2013 Sitz von Zollamt und Landeskriminalamt. „Gegenwärtig erfolgt der Start der Hochbauarbeiten. Läuft alles wie geplant, können die ersten Bewohner voraussichtlich im 2. Quartal 2024 in ihr neues Zuhause einziehen“, so Andrea Meisel.

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-Risiko-Spektrum in den Bereichen Büro, innerstädtischer Einzelhandel, Hotel, Wohnen und Rechenzentren. Insgesamt betreut Art-Invest Real Estate derzeit ein Immobilienvermögen von mehr als 7 Mrd. Euro.

Über AOC | Die Stadtentwickler GmbH

Das Projektentwicklungsunternehmen hat sich auf die Konzeption, Planung und Realisierung von Wohn- und Gewerbeprojekten spezialisiert. Der regionale Fokus liegt auf mitteldeutschen Oberzentren und Berlin. Mit aktuell über 30 Mitarbeitern in Magdeburg und eigenständigen Büros in Dresden, Erfurt und Leipzig werden wesentliche Eckpfeiler eines jeden Investments innerhalb der Unternehmensgruppe abgebildet. Gegründet im Jahr 2004, hat AOC bislang erfolgreich mehr als 700 Millionen Euro in Immobilienprojekte investiert und verfügt aktuell über eine Projektpipeline von rund einer Milliarde Euro.



Für weitere Informationen:

AOC | Die Stadtentwickler GmbH
Lars Christian Müller
+49 391 66 24 66-50
lc.mueller@aoc-diestadtentwickler.com

Pressekontakt:

IMMOCOM
Matthias Klöppel
+49 341 697 697 77-45
kloepfel@immocom.com