

Art-Invest Real Estate vermietet rund 2.900 m² Bürofläche in der Macherei Berlin-Kreuzberg an die Mobility-Retail-Marke Circle K

- *Circle K* mietet rund 2.900 m² in Deutschlands größtem Holzhybrid-Gebäude *M40*
- Die Übergabe der Mietfläche erfolgt Ende 2026
- Das *M40* ist neben dem *M50* und *M60* Teil der dreigliedrigen Quartiersentwicklung *Die Macherei Berlin-Kreuzberg*

Berlin, 26. Februar 2026

Die international etablierte Convenience- und Mobility-Retail-Marke *Circle K* mietet rund 2.900 m² Bürofläche an im *M40*, dem größten Holzhybridgebäude Deutschlands und Teil des Stadtquartiers *Die Macherei Berlin-Kreuzberg*. Die Flächen im neu errichteten Gebäude werden Ende 2026 an den Mieter übergeben. *Circle K* ist Teil der börsennotierten *Alimentation Couche-Tard Group*. Der Konzern betreibt weltweit rund 17.000 Standorte in 29 Ländern und zählt zu den führenden unabhängigen Anbietern im Convenience- und Fuel-Retail, mit starker Präsenz in Nordamerika und Europa.

Das *M40*, in dem das Team von *Circle K* künftig arbeiten wird, ist mit einer vermietbaren Fläche von rund 26.000 m² aktuell das größte Holzhybrid-Gebäude in Deutschland. Dank der klimagerechten Bauweise konnten 45 Prozent des CO₂-Ausstoßes gegenüber einem herkömmlichen Referenzgebäude eingespart werden. Das verwendete zertifizierte Brettschichtholz stammt vollständig aus regenerativem Waldbau in Europa. Zu dem Gebäude gehört zudem eine Smart Parking-Tiefgarage und eine Cycle-In-Fahrradgarage mit 485 Fahrradstellplätzen inklusive Duschen und Umkleiden. Zu den Hauptmietern im *M40* zählen bereits *Accenture*, *Stripe* und *Vestas*. Im Erdgeschoss ergänzen der Nahversorger *REWE*, die Eisdiele Agiori sowie in Kürze der Blumenladen *Blütenkind* und *The Visit Coffee Roastery* mit einem gastronomischen Angebot den Nutzungsmix des Hauses.

Für Christian Howe, Geschäftsführer der *Circle K Deutschland GmbH*, ist der neue Standort ein wichtiger Schritt für die Weiterentwicklung des Unternehmens in Deutschland. Er betont:

„Die *Macherei Berlin-Kreuzberg* ist für uns weit mehr als ein neuer Arbeitsplatz, sie ist das Zeichen für unsere Zukunft in Deutschland. Besonders die offene und kollaborative Art in modernen Räumen zu arbeiten, die konsequent nachhaltige Holzhybrid-Bauweise des *M40* und die ressourcenschonende Gebäudetechnik spiegeln unseren eigenen Anspruch wider. Ein klares Bekenntnis zu One Team, Nachhaltigkeit und Zukunftsorientierung – Werte, die *Circle K* als innovatives Mobility-Retail-Unternehmen prägen. Die zentrale Lage in Berlin-Kreuzberg und das lebendige Quartier schaffen ein Umfeld, das perfekt zu unserer Art zu arbeiten passt: offen, kollaborativ und immer in Bewegung. Wir sind gespannt darauf, hier gemeinsam weiterzuwachsen und neue Impulse für unsere Branche zu setzen.“

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

„Wir freuen uns sehr *Circle K* in der *Macherei Berlin-Kreuzberg* begrüßen zu dürfen. *Circle K* ist eine hervorragende Ergänzung für unsere Mieterschaft, denn die *Macherei Berlin-Kreuzberg* bietet innovativen Unternehmen und ihren internationalen Teams eine Heimat. Die Anmietung in unserem Quartier ist immer auch eine Entscheidung für ein nachhaltiges, inspirierendes und lebenswertes Umfeld, in dem Menschen kollaborativ und kreativ arbeiten können. Neben den diversen innovativen Büronutzern freuen wir uns auch über die weiteren gastronomischen Angebote im Quartier, die die *Macherei Berlin-Kreuzberg* zu einem gemischt genutzten Quartier inmitten der Metropole Berlin machen“, kommentiert Dr. Ferdinand Spies, COO bei Art-Invest Real Estate.

Die Vermittlung der Büroflächen erfolgte durch *Cushman & Wakefield*. Juristisch wurde die Anmietung von *Greenberg Traurig* (Vermieter) sowie *Eversheds Sutherland* (Mieter) begleitet und technisch wurde der Mieter von *pro m²* beraten.

Nachhaltiges Stadtquartier im Herzen der Stadt

Neben dem *M40* hat Art-Invest Real Estate auf der ca. 20.000 m² großen Grundstücksfläche am *Halleschen Ufer* im Kreuzberger Norden im Frühjahr 2025 auch das *M60* fertiggestellt, für das dank der Kombination mehrerer Photovoltaik-Anlagen im Quartier ein klimaoptimierter Betrieb angestrebt wird. Herzstück des Quartiers ist das *M50*, das mit rund 30.500 m² als ökologische Revitalisierung des stadtbekannten ehemaligen *Postscheckamtes* angelegt ist. *Sauerbruch Hutton*, *Eike Becker Architekten*, *Robertneun* und *KEC Architekten* sind die verantwortlichen Architekturbüros. Auf dem angrenzenden Grundstück hat die *degewo* zudem 337 Mietwohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von rund 21.000 m² entwickelt und an Mieterinnen und Mieter übergeben.

Als gemischt genutztes Quartier für Wohnen und Arbeiten schließt *Die Macherei Berlin-Kreuzberg* einerseits die Baulücke zwischen den Stadtteilen *Kreuzberg* und *Mitte* und schafft andererseits durch Freiflächen sowie Gastronomie und Nahversorgungsangebote eine hohe Aufenthaltsqualität sowie einen neuen urbanen Raum für seine Umgebung. Der Einsatz smarterer Technologien und die Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen runden das Konzept ab.

Über Art-Invest Real Estate

Art-Invest Real Estate ist ein langfristig orientierter Investor, Asset Manager und Projektentwickler von Immobilien in guten Lagen mit Wertschöpfungspotenzial. Der Fokus liegt auf den Metropolregionen in Deutschland, Österreich, Großbritannien sowie Skandinavien. 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 Schulen.

Das Unternehmen wurde 2010 von den geschäftsführenden Gesellschaftern und der Zech Group gegründet. Über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft wurden seit 2012 über 25 Investmentvermögen für institutionelle Anleger wie Versorgungswerke und Stiftungen aufgelegt. Insgesamt betreut Art-Invest Real Estate derzeit ein Immobilienvermögen von rund 12,5 Mrd. Euro. Mit mittlerweile über 300 Mitarbeitenden gehört Art-Invest Real Estate zu den größten Projektentwicklern von Büros und Hotels in Deutschland.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

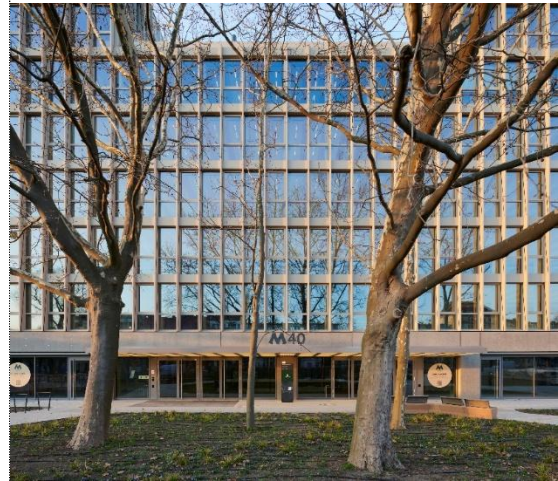
Entlang der Immobilien-Wertschöpfungskette agiert Art-Invest Real Estate als Innovationsführer auch durch ihre Beteiligungen: „Design Offices“ als führender Anbieter von Flexible Office und Corporate Coworking Flächen, „BitStone Capital“ als Venture-Capital-Gesellschaft, „i Live“ als Entwickler und Betreiber von Mikrowohnen und Serviced Apartments sowie die „The Chocolate on the Pillow Group“ als Hotel Betriebsgesellschaft. Weitere Informationen unter www.art-invest.de.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Bildmaterial (auch anbei):



M40 – Die Macherei Berlin-Kreuzberg | Eingangsbereich
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate



M40 – Die Macherei Berlin-Kreuzberg | Ansicht Hallesches
Ufer
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate



M60 – Die Macherei Berlin Kreuzberg | Eingangsbereich
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate



M40 – Die Macherei Berlin-Kreuzberg | Grüner Innenhof
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN



M50-Die Macherei Berlin-Kreuzberg | Drohnenaufnahme
 Bildquelle / Nutzungsrechte: Robyn Steffen for Cee Cee Creative /
 Art-Invest Real Estate



Die Macherei Berlin-Kreuzberg | Visuelle Darstellung
 Gesamtquartier
 Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN