

Jamestown Europa

Das Gebäudeensemble  
„Oranienburger Straße 4-5“  
in Berlin

Immobilienbroschüre



Gemischt genutztes Gebäudeensemble

# Oranienburger Straße 4-5

Berlin, Deutschland

**Begehrte Premiumlage im Herzen Berlins**

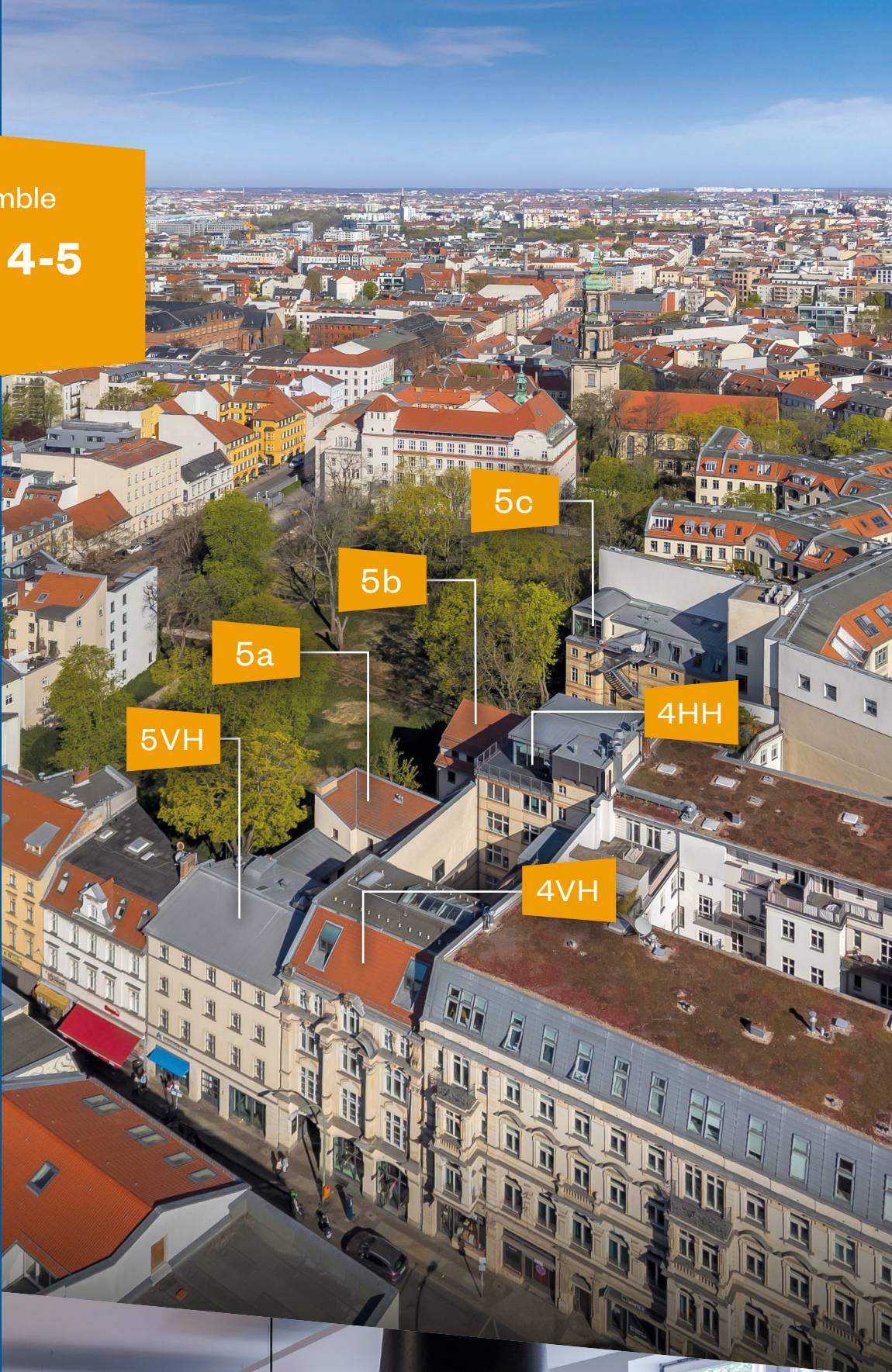
Mit zentraler Lage am Hackeschen Markt vereint das Gebäudeensemble urbanen Lifestyle, Verkehrsanbindung und eine lebendige Umgebung. Restaurants, kulturelle Highlights und eine Mischung aus Altbauten, modernen Gebäuden und Denkmälern prägen das Viertel. Sanierete Altbauwohnungen und hochwertige Neubauten sind besonders gefragt, während die hohe Fußgängerfrequenz den Standort für Einzelhändler attraktiv macht.

Der Hackesche Markt gilt als einer der gefragtesten Teilmärkte in Berlin und Investitionen versprechen hier Wertstabilität und nachhaltige Mieterträge. Das Ensemble aus sechs Gründerzeitgebäuden bietet eine Dachterrasse mit Blick über Berlin und renovierte Wohnungen mit Ausblick auf den jüdischen Friedhof. Die Mietfläche wird zu etwas mehr als der Hälfte für Büros genutzt. Die Büroflächen sind modern ausgestattet, bewahren aber den historischen Kern des Objektes. Die eher kleineren Flächenzuschnitte von 100 qm bis 200 qm sind im Berliner Markt stark nachgefragt. Mit einer Vermietungsquote von 95% und einem Nachvermietungspotenzial überzeugt die Immobilie langfristig.

**Ausgewählte Objektdaten**

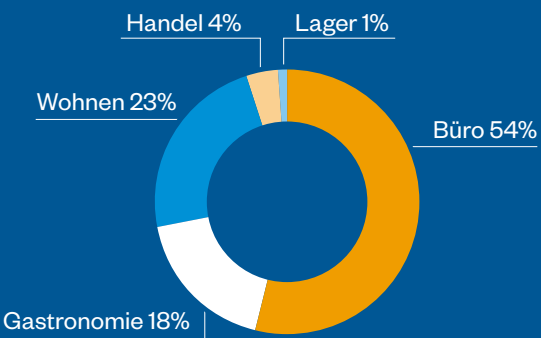
Gesamtmietfläche	3.947 qm
Baujahr Nr. 4	1897
Baujahr Nr. 5, 5a, 5b, 5c	1846
Aktuelle Vermietungsquote	95%

Hinweis: Es bestehen immobilienpezifische Risiken, unter anderem das Risiko einer negativen Standort- und Marktentwicklung. Warnhinweis: Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.



**174%** Gesamtrückflüsse prognostiziert<sup>1</sup>  
**3.947 qm** Gesamtmietfläche  
**10 Minuten** zum Berliner Fernsehturm und der Museumsinsel (fußläufig)

**Vermietbare Fläche nach Nutzungsart**



- Jamestown's Placemaking Strategie**
- Steigerung der Mieteinnahmen während der Haltedauer**
- Marktgerechte Mietanpassungen nach Vertragsablauf
  - Optimierung des Mietermixes zur Steigerung der Attraktivität
  - Modernisierung der Gewerbeflächen für zügige Anschlussvermietung
  - Aufwertung des Innenhofs
  - Reduzierung der Betriebskosten durch geeignete Maßnahmen

<sup>1</sup> Jamestown prognostiziert jährliche Ausschüttungen an die Investoren in Höhe von 3% bis einschließlich 2026 und anschließend 5%. Zuzüglich der prognostizierten Verkaufserlöse von 116% ergeben sich daraus für dieses Objekt bei einer unterstellten Haltedauer von 12 Jahren Gesamtrückflüsse an die Anleger von rund 174% des investierten Eigenkapitals, vor Steuern und ohne Ausgabeaufschlag, bezogen auf eine unterstellte Anlagedauer von 12 Jahren. Je nach Investitionsverlauf kann sich auch ein erheblich geringerer oder höherer Wert ergeben. Die Jamestown Prognose basiert auf den abgeschlossenen Mietverträgen und kalkulierten Anschlussvermietungen, geschätzten Ausgaben sowie zahlreichen weiteren Annahmen und Erwartungen.





## Warum mit Jamestown investieren?

Seit über vier Jahrzehnten steht Jamestown für erfolgreiche Immobilieninvestitionen. Mit einem engagierten Team von über 600 Mitarbeitenden in Europa und in den USA sind wir darauf spezialisiert, unseren Anlegerinnen und Anlegern alle Leistungen rund um Immobilieninvestitionen aus einer Hand anzubieten. Zum Stichtag 30.06.2025 verwalten wir Immobilien im Wert von 12,3 Milliarden Euro für deutsche Privatanlegerinnen und Privatanleger sowie institutionelle Investorinnen und Investoren aus aller Welt. Dabei ist es unser zentrales Anliegen, dass die Interessen von Jamestown stets mit denjenigen der Anlegerinnen und Anleger übereinstimmen. Dies erreichen wir, indem wir die Vergütung von Jamestown eng an den wirtschaftlichen Erfolg der Fonds und Immobilien koppeln.

## Mehr Informationen finden Sie auf unserer Seite

<https://www.jamestown.de/jamestown-fonds/europa/>



Hinweis: Dies ist eine Marketing-Anzeige / Produktinformation. Bitte lesen Sie den Prospekt des Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossene Publikums-Investment KG, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen, um die potenziellen Chancen und Risiken vollständig zu verstehen. Alle Angaben in dieser Marketing-Anzeige / Produktinformation stammen mit Ausnahme der separat gekennzeichneten Quellenangaben von Jamestown und beruhen auf eigener Ausarbeitung. Die Angaben zur Beteiligung Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossene Investment KG sind verkürzt dargestellt und stellen kein verbindliches Angebot dar. Grundlage des Angebotes der Beteiligung an der Fondsgesellschaft sind einzig der veröffentlichte Verkaufsprospekt vom 31.10.2025. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte und Informationen über zugängliche Instrumente kollektiver Rechtsdurchsetzung ist in deutscher Sprache im Verkaufsprospekt im Kapitel „Rechtliche Hinweise“ enthalten und unter <https://www.jamestown.de/media/downloads/Jamestown-Europa/Verkaufsunterlagen/Jamestown-Europa-Verkaufsprospekt.pdf> abrufbar. Die Jamestown US-Immobilien GmbH kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen. Verkaufsprospekt und Basisinformationsblatt sind u. a. bei der Jamestown US-Immobilien GmbH, Gereonstr. 43-65, 50670 Köln erhältlich. Stand: 31.10.2025.

Warnhinweis: Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft. Es bestehen immobilienpezifische Risiken, unter anderem ein Anschlussvermietungsrisiko nach Auslaufen von Mietverträgen sowie das Risiko einer negativen Wertentwicklung der Immobilien. Darüber hinaus besteht das Risiko eines Wertverlustes, wenn die Wertentwicklung der Immobilie hinter der Inflation zurückbleibt. Es besteht das Risiko eines finanziellen Verlusts. Eine vollständige Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt nebst etwaiger Aktualisierungen und Nachträge zu entnehmen.



**Jamestown US-Immobilien GmbH**

Gereonstr. 43-65 • 50670 Köln • T +49 221 3098-0 • F +49 221 3098-100  
[www.jamestown.de](http://www.jamestown.de) • [info@jamestown.de](mailto:info@jamestown.de)