

## HIH vermietet 2.700 Quadratmeter an Dresdener Hochschule

- Freistaat Sachsen schließt für Evangelische Hochschule für Soziale Arbeit Dresden langfristigen Mietvertrag
- Objekt „Atrium am Rosengarten“ in der Neustadt damit voll vermietet
- Einzug der Hochschule nach umfangreichen Umbaumaßnahmen im Sommer 2024 geplant

**Hamburg, 12. Dezember 2023** – Die HIH Invest Real Estate hat einen neuen Mieter für das Gebäude „Atrium am Rosengarten“ in der Hoyerswerdaer Straße 3-5 in Dresden gewonnen. Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) Niederlassung Dresden II mietet langfristig 2.720 Quadratmeter Bürofläche für die Evangelische Hochschule für Soziale Arbeit Dresden an. Die Hochschule wird die Flächen im ersten bis dritten Obergeschoss des Bauteils Nord voraussichtlich im Sommer 2024 beziehen. Mit den Flächen für die Evangelische Hochschule für Soziale Arbeit ist das Objekt nun voll vermietet.

Um die Büroflächen für den Hochschulbetrieb vorzubereiten, werden sie direkt nach Auszug des aktuellen Mieters ab Jahresbeginn 2024 umfangreich umgebaut. Beispielsweise werden Lehr- und Hörsäle, Schulungsräume, Pflegeräume für Schulungszwecke sowie Waschräume zur Pflegesimulation eingerichtet. Ein Bauantrag mit Nutzungsänderung ist bereits eingereicht. Der Hauptsitz der Evangelischen Hochschule Dresden in der Dürerstraße ist fußläufig erreichbar.

Das „Atrium am Rosengarten“ gehört zu einem von der HIH Invest gemanagten Immobilien-Individualfonds. Das Büro- und Verwaltungsgebäude mit begrüntem Innenhof ist nach dem benachbarten Landschaftsgarten benannt und wurde zwischen 1995 und 1997 erbaut. Die Pläne stammen von dem renommierten Architekten Stephan Braunfels, der u.a. auch die Pinakothek der Moderne in München und die beiden Parlamentsgebäude Paul-Löbe-Haus und Marie-Elisabeth-Lüders-Haus in Berlin entworfen hat. Das „Atrium am Rosengarten“ liegt zentral in der Dresdner Neustadt in der Nähe der Elbe und der Straßenbahn-Haltestelle Rosa-Luxemburg-Platz. In dem Gebäudekomplex sind außerdem u.a. das Landesamt für Schule und Bildung, der Landeselternrat Sachsen, das Bürgerbüro und Stadtbezirksamt Neustadt, ein neurologisches Medizinisches Versorgungszentrum, eine Zahnklinik, ein Park-Inn-Hotel sowie Einzelhändler untergebracht.

„Wir freuen uns, mit der evangelischen Hochschule für Soziale Arbeit einen neuen langfristigen Mieter in dem Objekt begrüßen zu dürfen, der den Mietermix ideal ergänzt. Ich bedanke mich herzlich für die hervorragende Zusammenarbeit und die konstruktiven Gespräche mit den sächsischen Fachexperten“, sagt Susann Schwandtner, Senior Vermietungsmanagerin bei der HIH Real Estate.

„Für die Pflegeschule haben wir Büroräume in Schulungsräume und realistische Pflegeumgebungen umgeplant. Dabei mussten wir höhere Anforderungen als für Büros an Hygiene, Akustik und Brandschutz erfüllen. Ebenso anspruchsvoll war aber auch die Konzeption von realistischen Räumen für verschiedene Pflegesituationen, wie z.B. in Pflegeheimen, Krankenhäusern oder beim Patienten zu Hause. Durch innovative gestalterische und technische Lösungen ist es uns gelungen, sowohl die Anforderungen des Mieters als auch die gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen,“ ergänzt Michael Esser, Asset Manager bei der HIH Real Estate. „Umfangreiche Umbaumaßnahmen, wie wir sie für die Flächen für die Evangelische Hochschule durchführen werden, erfordern viel technisches Know-how und Erfahrung. Ein gutes Asset- und Vermietungsmanagement zeichnet sich dadurch aus, dass es kreative Lösungen findet, um eine Fläche optimal auf den Mieter abzustimmen.“

„Mit Freude begrüßen wir die Erweiterung unserer Räumlichkeiten für die Evangelische Hochschule und bedanken uns für die immer konstruktive und kompetente Zusammenarbeit bei der Anmietung. Wir sehen gespannt einer erfolgreichen Umsetzung der geplanten Umbaumaßnahmen entgegen und freuen uns auf eine weiterhin gute Partnerschaft“, Felix Hoffmann, Sachgebietsleiter Immobilienmanagement SIB Niederlassung Dresden II.

Bei den Vertragsverhandlungen hat die KFR Kanzlei aus Hamburg die HIH Real Estate rechtlich beraten.

*„Wir freuen uns, mit der evangelischen Hochschule für Soziale Arbeit einen neuen langfristigen Mieter in dem Objekt begrüßen zu dürfen, der den Mietermix ideal ergänzt. Ich bedanke mich herzlich für die hervorragende Zusammenarbeit und die konstruktiven Gespräche mit den sächsischen Fachexperten.“*

**Susann Schwandtner, Senior Vermietungsmanagerin**  
HIH Real Estate

\*\*\*

*„Für die Pflegeschule haben wir Büroräume in Schulungsräume und realistische Pflegeumgebungen umgeplant. Dabei mussten wir höhere Anforderungen als für Büros an Hygiene, Akustik und Brandschutz erfüllen. Ebenso anspruchsvoll war aber auch die Konzeption von realistischen Räumen für verschiedene Pflegesituationen, wie z.B. in Pflegeheimen, Krankenhäusern oder beim Patienten zu Hause. Durch innovative gestalterische und technische Lösungen ist es uns gelungen, sowohl die Anforderungen des Mieters als auch die gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Umfangreiche Umbaumaßnahmen, wie wir sie für die Flächen für die Evangelische Hochschule durchführen werden, erfordern viel technisches Know-how und Erfahrung. Ein gutes Asset- und Vermietungsmanagement zeichnet sich dadurch aus, dass es kreative Lösungen findet, um eine Fläche optimal auf den Mieter abzustimmen.“*

**Michael Esser, Asset Manager**  
HIH Real Estate

\*\*\*

*„Mit Freude begrüßen wir die Erweiterung unserer Räumlichkeiten für die Evangelische Hochschule und bedanken uns für die immer konstruktive und kompetente Zusammenarbeit bei der Anmietung. Wir sehen gespannt einer erfolgreichen Umsetzung der geplanten Umbaumaßnahmen entgegen und freuen uns auf eine weiterhin gute Partnerschaft.“*

**Felix Hoffmann, Sachgebietsleiter Immobilienmanagement**  
Sächsisches Immobilien- und Baummanagement Niederlassung Dresden II



## Über die HIH Invest Real Estate

Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien in Deutschland und in Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 260 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Marktentwicklung zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Die HIH Invest ist an acht Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.

Aktuell werden Assets mit einem Volumen von 20,1 Milliarden Euro in 92 Fonds verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: [www.hih-invest.de](http://www.hih-invest.de)

## Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH  
Stephanie Stöber  
sstoeber@hih.de  
+49 40 3282-4471

RUECKERCONSULT GmbH  
Dr. Kathrin Dräger  
draeger@rueckerconsult.de  
+49 761 4299 1407