

HIH Invest: Fertigstellung des Bürohauses twentyone in Berlin

- Büro-Neubau an der Saarbrücker Straße mit 6.150 Quadratmetern Bruttogeschossfläche
- Aktives Asset Management: Optimale Nutzung und Bebauung der Brachfläche
- Nahezu vollständig vermietet an Ebner & Stolz und ZenJob
- Richtungsweisende Architektur von Sergei Tchoban

Hamburg, 13. März 2024 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) gibt die Fertigstellung des Bürohauses twentyone in Berlin bekannt. Der Neubau an der Saarbrücker Straße 21 in Prenzlauer Berg ergänzt ein Gebäudeensemble auf dem Gelände der ehemaligen Königstadt-Brauerei, das die HIH Invest für einen institutionellen Investor managt. Generalplaner des Gebäudes ist die NDC Projektentwicklung GmbH. Für die Architektur zeichnet sich das renommierte Büro Tchoban Voss verantwortlich.

Das twentyone umfasst 6.150 Quadratmeter Bruttogeschossfläche auf sechs Obergeschossen. Hinzu kommen zwei Untergeschosse inklusive Technik-, Sanitär- und Lagerräume sowie eine Tiefgarage mit zwölf Stellplätzen mit Vorrichtungen für E-Ladestationen. Insgesamt 406 Quadratmeter Terrassenfläche stehen im ersten Stock, als Dachterrasse auf dem Staffelgeschoss sowie im Erdgeschoss als japanischer Garten zur Verfügung.

Das Gebäude ist nahezu vollständig vermietet. Der Personaldienstleister ZenJob belegt 2.915 Quadratmeter, die Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaft Ebner & Stolz hat 2.150 Quadratmeter sowie Lagerflächen und Stellplätze angemietet. Martin Schubert, Niederlassungsleiter Vermietung Berlin der HIH Real Estate, erläutert den Vermietungserfolg: „Die Ansprüche von Unternehmen an ihre Flächen haben sich in den vergangenen Jahren stark gewandelt. Wichtig sind flexible Flächenaufteilungen mit hoher Qualität, optimaler Lage und guter Verkehrsanbindung. Die aktuellen Herausforderungen des Vermietungsmarktes haben wir entsprechend umgesetzt. Wir bieten eine auf die Unternehmen zugeschnittene Beratung mit passgenauen Bürokonzepten. Damit konnten wir auch unsere Kunden mit den Mietflächen im twentyone überzeugen.“

Das Asset Management der HIH Real Estate hat für den Bau, der sich nun harmonisch in das bestehende Gebäudeensemble einfügt, während der herausfordernden COVID-19-Phase das Konzept entwickelt und anschließend die Umsetzung mit dem beauftragten Architekten und dem Projektentwickler gesteuert.

Architektonisch bestand die Aufgabe, Denkmalschutzaufgaben auf dem ehemaligen Brauereigelände zu berücksichtigen und ein Bodendenkmal, den historischen Bierkeller der Königstadt-Brauerei, freizulegen und zu integrieren. Um einen unverbauten Blick auf das historische Mälzerei-Gebäude zu gewährleisten,

wurde der Neubau mit einer offenen Stahl- und Glasfassade und mit einer eingedrehten Auskrugung der Obergeschosse errichtet. Zu den Highlights zählt neben der hochmodernen technischen Ausstattung des Objektes eine kleine Windkraftanlage, die die Energieversorgung des Gebäudes sicherstellt.

„Als Asset Manager loten wir die Möglichkeiten aus, um den Wert einer Liegenschaft zu heben. Dazu gehört, Flächenpotenziale zu identifizieren und zu nutzen. Wir haben eine Brachfläche auf dem Gelände optimal ausgeschöpft und darauf ein repräsentatives Gebäude verwirklicht. Wir haben die Projektentwicklung in der gesamten Realisierungsphase in unserer Funktion als Bauherr gemanagt und sind stolz darauf, dass wir auch in herausfordernden Zeiten den gesteckten zeitlichen Rahmen einhalten konnten“, sagt Frank Kindermann, Leiter Asset Management der HIH Real Estate.

Zu dem Ensemble gehören zwei weitere Immobilien. Ein Objekt des historischen Gebäudebestands der ehemaligen Königstadt-Brauerei ist die alte Mälzerei aus dem 19. Jahrhundert mit der Adresse Saarbrücker Straße 20. Das zweite Objekt ist ein Büro- und Geschäftshaus an der Schönhauser Allee 10-11 aus dem Jahr 1997, die Königstadt-Terrassen.

BNP Paribas Real Estate war als Leadmakler für die Mietflächen tätig.

Über die HIH Invest Real Estate

Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien und Infrastruktur 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 280 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Infrastruktur/Erneuerbare Energien zu 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 Investition 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 22,3 Milliarden Euro verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.hih-invest.de



Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Sandra Quellhorst
squellhorst@hih.de
+49 40 3282-3393

RUECKERCONSULT GmbH
Susanne Schneider
schneider@rueckerconsult.de
+49 30 28 44 987 65