

HIH Invest erwirbt Büroimmobilie mit 16.000 Quadratmetern in Hamburg

- Single-Tenant-Immobilie ist vollständig an die Stadt Hamburg vermietet
- Ankauf erfolgte für Individualmandat eines institutionellen Investors

Hamburg, 20. November 2025 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat eine Büro- und Verwaltungsimmobilie in der Hammer Straße 30–34 im Hamburger Stadtteil Wandsbek erworben. Von den ca. 16.000 Quadratmetern Gesamtmietfläche entfallen 15.170 Quadratmeter auf Bürofläche und rund 830 Quadratmeter auf Lagerflächen. Zum Objekt gehören 213 PKW-Stellplätze in einer Tiefgarage sowie sieben Außenstellplätze. Die Single-Tenant-Immobilie ist seit 2016 vollständig an die Stadt Hamburg vermietet, der Standort wird u. a. vom Amt für Migration, der Zentralen Ausländerbehörde, dem Einwohner-Zentralamt und der Landespolizei genutzt. Der Mietvertrag wurde mit einer Laufzeit von 20 Jahren und Verlängerungsoptionen über rund 10 Jahre geschlossen. Der Ankauf erfolgte für ein Individualmandat eines institutionellen Investors.

Das sechsgeschossige Bürogebäude wurde 2006 in Stahlbetonskelettbauweise errichtet und verfügt über eine moderne Gebäudeausstattung und flexible Grundrisse. Die Regelgeschosse mit rund 2.450 Quadratmetern sind in bis zu drei Einheiten ab etwa 660 Quadratmetern teilbar, was eine hohe Drittverwendungsfähigkeit sicherstellt. Die Immobilie weist zudem eine hohe Energieeffizienz auf und ist nach DGNB Platin zertifiziert.

Daniel Asmus, Head of Transaction Management Office Germany bei der HIH Invest, kommentiert den Ankauf: „Die Immobilie in Hamburg-Wandsbek eignet sich aufgrund ihrer zentralen Stadteillage, der guten Erreichbarkeit und der flexiblen Grundrisstruktur ideal als Behörden- und Verwaltungsstandort mit hohem Publikumsaufkommen.“

David Sanders, Head of Fund Management/Multi Manager Business, erläutert: „Mit dem Erwerb des Büroobjekts sichern wir unserem Investor ein langfristig stabiles Investment, welches dank des öffentlichen Mieters einen verlässlichen Cashflow generiert.“

Wandsbek ist der bevölkerungsreichste Bezirk Hamburgs und zeichnet sich durch eine hohe Dichte an administrativen Verwaltungsstellen und öffentlichen Einrichtungen aus. Der Standort profitiert von einer sehr guten ÖPNV-Anbindung durch die nahegelegene U-Bahn und zahlreiche Buslinien. Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

„Im Rahmen unserer Manage-to-Green-Strategie setzen wir auf zusätzliche Maßnahmen, um die Nachhaltigkeit des Objekts weiter zu steigern – die Umstellung auf Ökostrom ist erfolgt, die Nachrüstung einer Photovoltaikanlage wird geprüft“, ergänzt Daniel Asmus.

Die rechtliche und steuerliche Ankaufsprüfung wurde von Hogan Lovells International LLP, Hamburg, durchgeführt. Für die technische sowie ESG-Due-Diligence zeichnete Drees & Sommer SE, Frankfurt am Main, verantwortlich. BNP Paribas Real Estate aus Hamburg war vermittelnd 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 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 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 rund 25 Mrd. 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
hih@rueckerconsult.de
+49 (0)30 28 44 987 65