

Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Susanne Edelmann
sedelmann@hih.de
+49 (0)40 3282 3390

RUECKERCONSULT GmbH
Dr. André Schlüter
schlueter@rueckerconsult.de
+49 (0)30 28 44987 67

Pressemitteilung

Warburg-HIH Invest erwirbt umfassend revitalisiertes Bürogebäude „ELEMENT B“ in Berlin-Mitte von QUEST Investment Partners

- Attraktive Innenstadtlage
- 6.126 Quadratmeter Mietfläche
- Gut diversifizierter Mietermix

Hamburg / Berlin, 31. Juli 2019 – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat das Bürogebäude „ELEMENT B“ in Berlin-Mitte für einen von ihr gemanagten Immobilien-Spezialfonds erworben. Das 1992 errichtete Gebäude bietet insgesamt 6.126 Quadratmeter Mietfläche sowie 69 Tiefgaragenstellplätze und wird derzeit durch den Verkäufer QUEST Investment Partners umfassend modernisiert. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Das Objekt in der Brunnenstraße 128 zeichnet sich durch eine gut diversifizierte Mieterstruktur mit einer vergleichsweise langen durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge von 8,2 Jahren aus. Als Ankermieter fungiert das zur Hermes Logistic Group gehörende Unternehmen Liefery. Weitere größere Flächen sind an das landeseigene Berliner Wohnungsunternehmen degewo, an die Menschenrechtsorganisation Terre des Femmes und an die Deutsche Welle vermietet. Zum Kreis der Mieter gehören außerdem noch die Lovoo GmbH, die Number Four AG und ein Büro der tecis Finanzdienstleistungen AG.

Durch seine Lage direkt an der Brunnenstraße ist das „ELEMENT B“ sehr gut an das Verkehrsnetz Berlins angebunden. Eine U-Bahn-Station befindet sich nur wenige Gehminuten vom Eingang entfernt. Wichtige Verkehrsknotenpunkte und Umsteigemöglichkeiten wie der Alexanderplatz, der Bahnhof Berlin-Gesundbrunnen und der Berliner Hauptbahnhof sind binnen weniger Minuten per U-Bahn beziehungsweise per Tram erreichbar; zudem befinden sich in der näheren Umgebung Haltestellen mehrerer Buslinien.



Im Rahmen der durch den Verkäufer durchgeführten Modernisierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen wurde unter anderem die Fassade neu gestaltet und im Erdgeschoss komplett ausgetauscht. Es entstanden eine völlig neue Eingangssituation, eine neue Dachterrasse sowie ein "gläserner Pavillon" mit zusätzlichen Mietflächen im Innenhof. Zudem ermöglicht das erfolgte Refurbishment nunmehr auch eine kleinteilige Vermietung der Geschosse und somit eine deutlich flexiblere Nutzung des Gebäudes.

„Das ‚ELEMENT B‘ verbindet die Qualitäten eines revitalisierten modernen Bürogebäudes mit einer hervorragenden Berliner Innenstadtlage. Damit kommt das Gebäude vor allem den Anforderungsprofil junger kreativer Unternehmen aus der IT-Branche oder aus dem Bereich der Neuen Medien entgegen, ist aber gleichzeitig auch für klassische Büromieter wie etablierte Unternehmen oder Organisationen attraktiv“, erläutert Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest. „In der Nachbarschaft liegen die Szeneviertel am Prenzlauer Berg, um die Kastanienallee und um den Hackeschen Markt, sodass hier mit einer nachhaltigen Mieternachfrage zu rechnen ist.“

„Mit den durchgeführten baulichen Maßnahmen ist es gelungen, bei fortlaufender Nutzung eine hohe gestalterische Qualität umzusetzen und loftartige moderne Flächenstrukturen zu schaffen. Zudem zeugen der Mietermix sowie die Kooperation mit den Bestandsmietern vor und während der Bauphase von einer erfolgreichen Asset Management Strategie“, freut sich Arne Siemens, Geschäftsleiter Berlin von QUEST Investment Partners.

„Das ‚ELEMENT B‘ verbindet die Qualitäten eines soeben revitalisierten modernen Bürogebäudes mit einer hervorragenden Berliner Innenstadtlage. Damit kommt das Gebäude vor allem den Anforderungsprofil junger kreativer Unternehmen aus der IT-Branche oder aus dem Bereich der Neuen Medien entgegen, ist aber gleichzeitig auch für klassische Büromieter wie etablierte Unternehmen oder Organisationen attraktiv. In der Nachbarschaft liegen die Szeneviertel am Prenzlauer Berg, um die Kastanienallee und um den Hackeschen Markt, sodass hier mit einer nachhaltigen Mieternachfrage zu rechnen ist.“

**Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer
Warburg-HIH Invest**

„Mit den durchgeführten baulichen Maßnahmen ist es gelungen, bei fortlaufender Nutzung eine hohe gestalterische Qualität umzusetzen und loftartige moderne Flächenstrukturen zu schaffen. Zudem zeugen der Mietermix sowie die Kooperation mit den Bestandsmietern vor und während der Bauphase von einer erfolgreichen Asset Management Strategie.“

**Arne Siemens, Geschäftsleiter Berlin
Quest Investment Partners**

Über die Warburg-HIH Invest

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) ist ein unabhängiger pan-europäischer Investmentmanager für Immobilien und betreut aktuell Objekte im Wert von 8,8 Mrd. Euro. Das Unternehmen hat sich in den vergangenen 15 Jahren als Spezialist für pan-europäische Immobilieninvestitionen positioniert. Rund 150 institutionelle Kunden



vertrauen der Warburg-HIH Invest ihr Vermögen an – für den Ankauf von Immobilien und deren Einbringung in die jeweils gewünschte Fondslösung.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.warburg-hih.com

Über QUEST Investment Partners

QUEST Investment Partners ist eine Immobilien Projektentwicklungs- und Investmentgesellschaft mit Sitz in Hamburg und Berlin. QUEST konzentriert sich auf Investitionen in Gewerbe- und Wohnimmobilien mit Wertsteigerungspotentialen in ausgewählten Lagen in Hamburg und Berlin. Bei Einzelhandelsentwicklungen liegt der Fokus auf guten innerstädtischen Lagen in deutschen Metropolregionen. Das Team von QUEST verfügt über langjährige Erfahrungen in der Entwicklung von hochwertigen Immobilienprojekten. QUEST hat es sich zum Ziel gemacht, als Projektentwickler und Immobilienmanager die Immobilienwerte ihrer Gesellschafter und Investoren kontinuierlich zu steigern. Gesellschafter der QUEST sind die Geschäftsführer Theja Geyer und Jan Rouven Künzel sowie die Investment Holding des Hamburger Unternehmers Erck Rickmers, der in den Bereichen Immobilien, Unternehmensbeteiligungen und Schifffahrt investiert ist. www.quest-investment.com

Pressekontakt QUEST Investment Partners

Stefanie Rother

rother@quest-investment.com

+49 160 972 88 057