

## Pressemitteilung

### **Henderson Park entwickelt mit HAMBURG TEAM ein klimafreundliches und gemischtgenutztes Gebäudeensemble in Berlin-Friedrichshain**

- **Bau in Holzhybrid-Verfahren mit Recyclingmaterialien**
- **Nachhaltiges und autarkes Energiekonzept mit Geothermie und Photovoltaik**
- **Moderne, ESG-fähige Büroflächen als Nachverdichtung in innerstädtischer Lage**
- **Breiter Nutzungsmix: 65 Prozent Büro, 20 Prozent Wohnen und 15 Prozent Gewerbe**

Berlin, 21.07.2023: Der private Immobilienfondsmanager Henderson Park hat das Grundstück in der Revaler Straße 2 an der Ecke Warschauer Straße in Berlin-Friedrichshain erworben und den renommierten und erfahrenen Projektentwickler HAMBURG TEAM beauftragt, dort eine klimafreundliche und moderne Mixed-Use-Immobilie zu errichten. Das Projekt soll höchsten Anforderungen an Green Buildings entsprechen. Der Bauantrag wurde gestellt. Vorbehaltlich der noch nicht abgeschlossenen Abstimmung mit den Behörden soll das Vorhaben bis zum Jahr 2027 fertiggestellt werden.

Bislang besteht auf dem Grundstück ein Supermarkt aus dem Jahr 1980. Durch die Nachverdichtung soll nun die städtebauliche Lücke an diesem Standort geschlossen und die ursprünglich bestehende Blockbebauung wiederhergestellt werden.

Insgesamt sollen drei Gebäude entstehen: Ein Büroobjekt an der Ecke zur verkehrsreichen Warschauer Straße und zwei Wohngebäude im ruhigeren, zurückgesetzten Bereich der Revaler Straße. Die insgesamt rund 29.000 Quadratmeter Geschossfläche verteilen sich plangemäß zu 65 Prozent auf Büro, 20 Prozent auf Wohnen und 15 Prozent auf Gewerbe.

In der Erdgeschosszone zum öffentlichen Straßengebiet sind kleinteilige Einzelhandelsflächen als Nahversorgungsangebot an die Nachbarschaft und die Gebäudenutzer vorgesehen. Zudem bietet das Untergeschoss wieder Raum für einen Supermarkt.

Ein besonderes Augenmerk wurde bei der Planung darauf gelegt, dass die drei Gebäude sich gut in die Umgebung einfügen. HAMBURG TEAM hat daher für die Wohn- und Bürogebäude zwei Architekturbüros beauftragt, um eine Diversität in der Fassadengestaltung sicherzustellen. Die Objekthöhen sind gestaffelt und an die Traufkanten der Nachbargebäude angelehnt.

„Wir sehen einen Mangel an klimafreundlichen und modernen New-Work-fähigen Büroflächen in Berlin, die aber immer mehr Unternehmen aufgrund eigener Umweltstandards benötigen“, sagt Klaus Heldwein, Standortleiter bei HAMBURG TEAM. „Wir wollen in Friedrichshain ein Green Building Ensemble erschaffen, das in die Zukunft schaut.“

Das Bürogebäude soll in CO<sub>2</sub>-reduzierter Holzhybrid-Bauweise errichtet werden. Dabei wird auch auf den Einsatz von Recyclingmaterialien gesetzt. Zudem soll das Areal eine nachhaltige, autarke und leistungsfähige Wärmeversorgung erhalten. Diese stützt sich primär auf Geothermie-Sonden und wird ergänzt durch Luftwärmepumpen und moderne Photovoltaikanlagen auf dem Dach. Durch die Maßnahmen wird der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck im Vergleich zu einer herkömmlichen Bauweise um mehr als 40 Prozent gesenkt.

Durch die großzügig begrünten Außenanlagen und Dachflächen, die zudem über ein spezielles Regenwassernutzungskonzept verfügen, wird eine hohe Luftqualität erzielt, die auch positiv auf die Umgebung ausstrahlt und der thermischen Aufheizung der Stadt entgegenwirkt. Der behördliche

geforderte Biotopflächenfaktor wird deutlich übererfüllt und die Bestandsituation um mehr als das Dreifache verbessert.

Die Wohngebäude folgen dem Standard BEG 40. Für das als Green Building konzipierte Bürogebäude wird nach Fertigstellung eine Nachhaltigkeitszertifizierung nach DGNB-Platin, dem höchsten deutschen Standard für nachhaltige Gebäude, angestrebt. Auch soll eine Zertifizierung nach dem internationalen Standard LEED erfolgen. Dafür wird aktuell ein Pre-Assessment durchgeführt. Weiterhin soll das Gebäude nach dem WELL Building-Standard zertifiziert werden. Dieses Bewertungssystem fokussiert darauf, dass die Gestaltung von Gebäuden und Innenräumen einen positiven Einfluss auf den Komfort, die Gesundheit und das Wohlbefinden der Nutzer hat.

Dem Projekt liegt ein modernes Mobilitätskonzept zu Grunde: Die innerstädtische Lage und die enge Anbindung an den ÖPNV tragen zur Reduzierung des Individualverkehrs bei. Stellplätze für Fahrräder, E-Bikes und Cargo-Bikes werden in einer eigenen Fahrradgarage angeboten. Für PKW sollen lediglich 26 unterirdische Stellplätze eingerichtet werden. Diese sollen mit Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge ausgestattet werden.

### Visualisierungen zur freien redaktionellen Verwendung (High-Res auf Nachfrage)



BU: An der Warschauer Straße in Berlin-Friedrichshain soll ein gemischt genutztes Gebäude-Ensemble mit Wohnungen, Büros und kleinteiligem Einzelhandel entstehen.

Credit: Grüntuch Ernst Architekten/ bloom images



BU: Insgesamt sollen drei Gebäude errichtet werden: Ein Büroobjekt an der Ecke zur verkehrsreichen Warschauer Straße und zwei Wohngebäude im ruhigeren, zurückgesetzten Bereich der Revaler Straße.

Credit: Levin Monsigny Landschaftsarchitekten

## Über Henderson Park

Henderson Park ist ein privater Immobilienfondsmanager mit Hauptsitz in London. Die Anlagestrategie des Unternehmens zielt ausschließlich auf Immobilieninvestitionen, vor allem in westeuropäischen Hauptstädten und Metropolen. Henderson Park strebt langfristige und vertrauensvolle Partnerschaften an, die auf Transparenz, enger Zusammenarbeit und einer gemeinsamen Vision basieren. Das Unternehmen ist in ganz Europa aktiv und unterhält Büros in Deutschland, Irland und Luxemburg <https://hendersonpark.com/>

## Über HAMBURG TEAM Projektentwicklung

HAMBURG TEAM Gesellschaft für Projektentwicklung mbH (HTP) ist seit 25 Jahren als selbstinvestierender Projektentwickler in deutschen Großstädten tätig. Im Fokus der Arbeit steht die Schaffung zukunftsfähiger urbaner Lebensräume zum Wohnen und Arbeiten. Langjährige Kenntnisse des Immobilienmarktes, ein ausgeprägtes Gespür für Entwicklungspotenziale sowie ein fundiertes Know-how im Bereich des Wohnungsbaus sind Garant für individuelle und qualitativ hochwertige Immobilien-Produkte, die HAMBURG TEAM mit hohem Engagement umsetzt und deren Ausgestaltung bis ins Detail durchdacht ist. Eine besondere Expertise hat sich HAMBURG TEAM im Bereich der Entwicklung von Quartieren mit gemischter Nutzung und in der Weiterentwicklung denkmalgeschützter Gebäude erworben. In Zusammenarbeit mit namhaften Architekturbüros entstehen unter Leitung von HAMBURG TEAM unverwechselbare Architekturen. Flache Hierarchien und Werte wie Vertrauen, Verantwortung und partnerschaftliches Handeln kennzeichnen das Selbstverständnis des inhabergeführten Unternehmens.

[www.hamburgteam.de](http://www.hamburgteam.de)

## Pressekontakt

Volker Binnenböse  
Senior Advisor  
Feldhoff & Cie. GmbH  
T +49 179 701 58 35  
M [vb@feldhoff-cie.de](mailto:vb@feldhoff-cie.de)