

Pressemitteilung / Marketing-Anzeige

## **Henderson Park erwirbt ikonisches Berliner Bürogebäude von Real I.S. im Vorfeld der geplanten „Manage to Green“-Modernisierung**

***- Geplante Modernisierung soll weiteres Potenzial der historischen Immobilie heben / Mindestens LEED-Gold-Zertifizierung angestrebt***

**München/Berlin/London, 16. März 2022** – Henderson Park, ein paneuropäischer Private-Equity-Immobilienmanager, hat im Rahmen einer Value-Add-Strategie das historische Bürogebäude „Mosse-Zentrum“ in Berlin-Mitte von der Real I.S. AG, dem auf Immobilieninvestments spezialisierten Fondsdienstleister der Bayerischen Landesbank erworben. Real I.S. handelte im Auftrag des Immobilien-Spezial-AIF „BGV VI“. Die „Manage to Green“-Sanierung des Gebäudes durch Henderson Park soll die Immobilie zu einem energetischen Vorzeigeobjekt transformieren. Im Zuge der Coronakrise war die Nachfrage nach Büroflächen, die sowohl Nachhaltigkeits- als auch Technologie- und Wohlfühlansprüche erfüllen, rasant gestiegen. Mit der Modernisierung sollen moderne und exklusive Büroflächen in exzellenter Lage entstehen, die dieser Nachfrage gerecht werden.

Das „Mosse-Zentrum“ wurde zu Beginn des vergangenen Jahrhunderts gebaut und diente einst als Druckerei und Büro des Berliner Tageblatts. Es liegt inmitten des Zeitungsviertels, in dem früher etwa 500 Zeitungs-, Druck- und Verlagsunternehmen ansässig waren. Das Objekt umfasst 37.000 Quadratmeter Fläche und ist voll vermietet an mehrere namhafte und umsatzstarke Mieter.

Das „Mosse-Zentrum“ ist nahe der neuen Axel-Springer-Zentrale in Berlin-Mitte gelegen. Die begehrte Mikrolage zwischen Checkpoint Charlie und Gendarmenmarkt verzeichnet eine hohe Nachfrage von Investoren und bonitätsstarken Mietern, darunter Behörden, große öffentliche Dienstleister und Konzerne.

Ein zentraler Schwerpunkt des Asset-Managements und der Investitionen von Henderson Park wird die Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der Nachhaltigkeit des Gebäudes sein. Es wird mindestens ein LEED-Gold-Zertifikat angestrebt. Zu den Plänen für die Neupositionierung des Gebäudes gehören unter anderem die Renovierung der Lobby im Erdgeschoss und der historischen Fassade, die Aufwertung der Außenbereiche und die

Schaffung von Gemeinschaftsflächen, etwa für Co-Working. Darüber hinaus sollen Gastronomief Flächen entstehen, um ein zusätzliches kulinarisches Angebot zu schaffen.

Als viertgrößter und mit am schnellsten wachsender Büromarkt Europas verzeichnet Berlin weiterhin ein erhebliches Mietwachstum in erstklassigen Lagen. Berlin als Hauptstadt und Weltmetropole strahlt weiterhin eine große Anziehungskraft auf Unternehmen aus verschiedensten Branchen aus. Neben dem Standort internationaler Großkonzerne und Start-ups gilt die Stadt auch als ein wichtiges Technologiezentrum. Innerstädtische Büroflächen sind nahezu voll vermietet, die Leerstandsquote beträgt unter zwei Prozent. Moderne Büroflächen in Berlin-Mitte gehören zu den gefragtesten überhaupt.

Der Ankauf wurde von Stoke Park, einem Immobilieninvestment-Manager mit Fokus auf den deutschen Markt, begleitet. Stoke Park wird auch wie bereits im benachbarten Quartier Schützenstrasse das Asset-Management übernehmen und somit setzt sich die erfolgreiche Kooperation zwischen Henderson Park und Stoke Park fort.

Christophe Kuhbier, Managing Director bei Henderson Park, sagt: „Angesichts aktueller Megatrends – etwa New Work – und des heiß umkämpften Talentmarkts in Berlin ist zu beobachten, dass Mieter bei der Auswahl von Büroflächen schlichtweg keine Kompromisse mehr eingehen wollen. Vor allem mit Bezug auf Nachhaltigkeitsanforderungen und steigende Qualitätsansprüche von Mietern liegt unser Investitionsschwerpunkt weiterhin auf Immobilien in hervorragender Lage, mit entsprechender Anbindung und mit Potenzial für erstklassige Gebäudequalität, welches durch aktives Asset-Management mit einem Fokus auf Nachhaltigkeit freigesetzt wird.“

Und Robert Hellerschmied, Geschäftsführer bei Henderson Park, merkt an: „Das ‚Mosse-Zentrum‘ verfügt noch über Potenzial, das wir gemeinsam mit unserem Partner Stoke Park durch eine Reihe umweltfreundlicher Sanierungsmaßnahmen freisetzen wollen, um eine Arbeitsumgebung zu schaffen, die einer zeitgemäßen und modernen Nutzung sowie unseren eigenen ESG-Richtlinien entspricht. Wir sind auch sehr erfreut über die kooperative und professionelle Zusammenarbeit mit Real I.S. bei dieser Transaktion. Und wir freuen uns, der neue Eigentümer dieses Prestigeobjekts zu werden.“

Axel Schulz, Global Head of Investment Management bei der Real I.S. AG, ergänzt: „Der Teilmarkt in Berlin-Mitte ist ein hochattraktiver Bürostandort mit einer niedrigen Leerstandsrate. Wir freuen uns die durch den Verkauf erworbenen Gelder für unsere Anleger reinvestieren zu dürfen.“

Henderson Park wurde bei den Verhandlungen von P+P Pöllath + Partners, TA Europe, Code of Practice Architects und BNP Paribas Real Estate beraten. Norton Rose Fulbright LLP beriet Real I.S.

### **Über Henderson Park**

Henderson Park ist ein paneuropäischer Private-Equity-Immobilienmanager mit Sitz in London. Das Unternehmen hat etwa 12,0 Milliarden US-Dollar in den Aufbau eines Portfolios von Vorzeigeimmobilien in ganz Europa investiert und ist in den wichtigsten Städten und Hauptstädten in Frankreich, Deutschland, Griechenland, Irland, Polen, Portugal, Spanien und im Vereinigten Königreich vertreten. Henderson Park ist auf der Suche nach qualitativ hochwertigen Immobilien in erstklassigen Lagen, bei denen das Potenzial für die Erschließung oder Schaffung von Werten durch aktives Asset-Management oder durch das Lösen von komplexen Situationen besteht. Das derzeitige Portfolio des Unternehmens ist über verschiedene Sektoren wie Büro, Logistik, Wohnen, Studentenwohnheime, Hotel und Einzelhandel diversifiziert und umfasst mehrere Immobilienentwicklungsprojekte. Henderson Park ist bestrebt, mit den besten lokalen Partnern zusammenzuarbeiten und langfristige strategische Beziehungen aufzubauen.

Henderson Park ist Unterzeichner der UN PRI.

Besuchen Sie [www.hendersonpark.com](http://www.hendersonpark.com) für weitere Informationen.

### **Über die Real I.S. Gruppe**

Die Real I.S. Gruppe ist seit 30 Jahren der auf Immobilieninvestments spezialisierte Fondsdienstleister der BayernLB. Das Verbundunternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe zählt zu den führenden Asset-Managern am deutschen Markt. Neben alternativen Investmentfonds (Spezial-AIF und geschlossene Publikums-AIF) und einem offenen Immobilien-Publikumsfonds umfasst das Produkt- und Dienstleistungsangebot individuelle Fondslösungen, Club-Deals und Joint Ventures. Das Unternehmen hat etwa 12,5 Milliarden Euro Assets under Management. Die Real I.S. Gruppe verfügt über zwei lizenzierte Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVGs) nach KAGB und Tochtergesellschaften bzw. Niederlassungen in Frankreich, Luxemburg, Spanien, in den Niederlanden und in Australien. Weitere Informationen unter [www.realisag.de](http://www.realisag.de) bzw. [www.realis-australia.com.au](http://www.realis-australia.com.au)

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Prospekt / das Informationsdokument des AIF und das KIID/KID, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.

# HENDERSON — PARK —



**Ansprechpartner:**

**FTI Consulting, for Henderson Park**

Richard Sunderland / Ellie Sweeney / Andrew Davis

E: [HendersonPark@fticonsulting.com](mailto:HendersonPark@fticonsulting.com)

+44 (0)20 3727 1000

Real I.S. AG

Innere Wiener Str. 17

81667 München

**Markus Lang**

Tel.: 089 489082-220

Fax: 089 489082-295

E-Mail: [markus.lang@realisag.de](mailto:markus.lang@realisag.de)

**Birgit Lehmann-Schraut**

Tel.: 089 489082-226

Fax: 089 489082-295

E-Mail: [birgit.lehmann-schraut@realisag.de](mailto:birgit.lehmann-schraut@realisag.de)