

PRESSE MITTEILUNG

HAMBURG TEAM und Henderson Park beginnen mit Hochbau für HAINWERK in Berlin

Berlin, 29. September 2025 – Der private Immobilienfondsmanager Henderson Park und der Projektentwickler HAMBURG TEAM haben den Generalunternehmervertrag für das Bürogebäude HAINWERK in Berlin-Friedrichshain abgeschlossen. Mit den Hochbauarbeiten wurde die Adolf Lupp GmbH + Co KG in Arbeitsgemeinschaft mit dem Fassadenbauunternehmen Medicke beauftragt. Der Hochbaustart samt Vertragsabschluss markiert einen weiteren Meilenstein in der Realisierung des nachhaltigen Stadtentwicklungsprojekts.

Das HAINWERK wird in Berlin-Friedrichshain als Teil eines gemischt genutzten Ensembles durch HAMBURG TEAM im Auftrag von Henderson Park entwickelt. Der Bürokomplex entsteht in CO₂-reduzierter Holzhybridbauweise und umfasst rund 19.350 m² moderne Büroflächen ergänzt um 930 m² Einzelhandelsflächen und einen Supermarkt mit 2.400 m², zuzüglich großzügiger Außenflächen. Kennzeichnend sind Holzstichtdecken, großflächige Balkone zum Stadtraum sowie aufwendig begrünte Dachterrassen im Innenhof jeder Büroetage. Ein intelligentes Erschließungskonzept ermöglicht flexible, mieterspezifische Flächenzuschnitte. Die Fertigstellung ist für August 2027 vorgesehen. Parallel dazu entsteht das Wohnensemble FRIEDRICH mit 125 Wohnungen, dessen Rohbau bereits weit fortgeschritten ist und das bereits im Juni 2026 fertiggestellt wird.

„Mit dem Projekt HAINWERK entsteht ein Leuchtturm nachhaltiger Stadtentwicklung in Berlin – und wir freuen uns, gemeinsam mit Medicke Teil davon zu sein. Lupp bringt hier gezielt seine Erfahrung im nachhaltigen Bauen ein, um dieses zukunftsweisende Ensemble für Hamburg Team erfolgreich zu realisieren“, erklärt Michael Fuchs, Technischer Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Lupp.

Klaus Heldwein, Geschäftsführer der HAMBURG TEAM Projektentwicklung: „Zusammen mit Henderson Park freuen wir uns, mit Lupp und Medicke zwei hochkompetente Baupartner an unserer Seite zu wissen. Ihre große Expertise im nachhaltigen Gewerbe- und Holzbau gibt uns die Sicherheit, mit dem HAINWERK ein zukunftsweisendes Büroensemble im Herzen Berlins zu schaffen.“

Das Projekt entspricht dem Gebäudeenergiestandard BEG 40, erfüllt höchste ESG-Standards und ist klimaneutral im Betrieb. Die Wärme- und Kälteversorgung erfolgt über Geothermie, Wärmepumpen sowie Photovoltaik. Vorgesehen sind Zertifizierungen nach DGNB Platin, LEED Platin und Wired Score Platin.

Rechtlich beraten wurde HAMBURG TEAM beim Vertragsabschluss durch die Kanzlei POELLATH.

Über die Adolf Lupp GmbH + Co KG

Mit den Erfahrungen aus einer 115-jährigen Firmengeschichte baut die Unternehmensgruppe Lupp die Zukunft. Fest verwurzelt am Standort Deutschland und nach wie vor in Familienbesitz, steht sie in vierter Generation für Qualität und Kompetenz am Bau. Mit über 850 Mitarbeitenden werden anspruchsvolle Bauprojekte im gesamten Bundesgebiet und auch darüber hinaus realisiert. Das Leistungsspektrum des führenden Mittelständlers erstreckt sich über die Bereiche Entwickeln, Bauen und Betreiben und umfasst somit den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie. Mit dem Ziel, den Verbrauch von Energie und Ressourcen für alle Lebenszyklus-Phasen eines Gebäudes auf ein Minimum zu reduzieren, ist das Thema Nachhaltigkeit von zentraler Bedeutung für Lupp. Unsere Mission: Wir bauen die Zukunft. lupp.de

Über Medicke

Die Medicke GmbH zählt zu den führenden Anbietern im Fassadenbau und steht für maßgeschneiderte Lösungen rund um hochwertige Gebäudehüllen. Als familiengeführtes Unternehmen in dritter Generation verbinden wir seit über 80 Jahren Professionalität, Kreativität und Nachhaltigkeit in all unseren Projekten. Mit rund 350 engagierten Mitarbeitenden und Standorten in Glauchau, Borna, Leipzig, Berlin und Hamburg sind wir deutschlandweit bestens aufgestellt, um anspruchsvolle und innovative Bauvorhaben zu realisieren. Unsere Teams zeichnen sich durch eine offene und kooperative Zusammenarbeit aus – sowohl intern als auch mit unseren Projektpartnern. Ob Neubau oder Sanierung: Medicke steht für Qualität, Verlässlichkeit und architektonische Exzellenz im Fassadenbau. medicke.de

Über Henderson Park

Henderson Park ist ein führender internationaler Private-Equity-Immobilienfondsmanager. Seit seiner Gründung im Jahr 2016 hat das Unternehmen über 14 Milliarden US-Dollar investiert und ein Portfolio erstklassiger Immobilien aufgebaut, mit Standorten in wichtigen Metropolen und Hauptstädten der USA, Großbritanniens, Frankreichs, Deutschlands, Griechenlands, Irlands, Italiens, Polens, Portugals und Spaniens. Henderson Park erwirbt hochwertige Objekte in besten Lagen, bei denen sich durch aktives Asset Management und Nachhaltigkeitsmaßnahmen oder durch die Übernahme komplexer Situationen Wertpotenziale heben lassen. Das aktuelle Portfolio ist breit diversifiziert über verschiedene Sektoren wie Wohnen, Hotellerie, Studentenwohnen, Logistik, Büro und Einzelhandel und umfasst zudem mehrere Projektentwicklungen. Henderson Park legt großen Wert auf die Zusammenarbeit mit den besten lokalen Partnern und baut langfristige, strategische Partnerschaften auf. hendersonpark.com

Über die HAMBURG TEAM Gruppe

HAMBURG TEAM deckt mit den drei Geschäftsfeldern Projektentwicklung, Investment Management sowie Property Management die gesamte Wertschöpfungskette im Immobilienbereich ab. Im Fokus stehen die Schaffung und Verbesserung zukunftsfähiger Lebens- und Arbeitswelten in urbanen Lagen unter Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer und sozialer Faktoren. Die 1997 gegründete Unternehmensgruppe betreut mit ihren 100 Mitarbeitenden deutschlandweit ein Projekt- und Immobilienvermögen von über € 4,0 Mrd. in den Assetklassen Wohnen, Soziale Infrastruktur, Quartiere und Büroimmobilien. Weitere Informationen finden Sie unter: hamburgteam.de.

Pressekontakt Projekt HAINWERK

Projekt HAINWERK:
Volker Binnenböse
Feldhoff & Cie. GmbH
M +49 179 701 58 35
E vb@feldhoff-cie.de

Pressekontakt HAMBURG TEAM

Feldhoff & Cie. GmbH
Sven Klimek
T: +49 159 01676721
E: sk@feldhoff-cie.de