

## Pressemitteilung

### **Henderson Park und HAMBURG TEAM erhalten Baugenehmigung für klimafreundliche Projektentwicklung „HAINWERK“ in Berlin-Friedrichshain**

- **Baugenehmigung für alle Gebäudeteile erteilt**
- **Grüne Projektentwicklung wird höchsten Nachhaltigkeitsstandards gerecht werden**
- **Derzeit Herstellung der Baugrube und der Geothermiebohrungen**

Berlin, 07.05.2024: Der private Immobilienfondsmanager Henderson Park und der Projektentwickler HAMBURG TEAM haben für die Errichtung einer klimafreundlichen und modernen Mixed-Use-Immobilie in Berlin-Friedrichshain an der Kreuzung Warschauerstraße / Revaler Straße alle Baugenehmigungen erhalten. Aktuell wird die Baugrube mit Geothermiesonden hergestellt. Im Sommer 2024 beginnen die Hochbauarbeiten. 2026 sollen die Arbeiten abgeschlossen sein.

Das Ensemble aus Bürogebäude und Wohngebäude umfasst rund 29.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche. In der Erdgeschosszone zum öffentlichen Straßengebiet sind Einzelhandelsflächen vorgesehen. Im Untergeschoss soll wieder ein Supermarkt untergebracht werden. Der Name „HAINWERK“ leitet sich zum einen aus der Verortung und Verwurzelung im Bezirk Friedrichshain und zum anderen aus der Büronutzung ab.

Durch die Projektentwicklung wird die historische Blockrandbebauung wiederhergestellt. Die Objekthöhen werden zudem gestaffelt und an die Traufkanten der Nachbargebäude angelehnt. Bei der Planung wurde besonderes Augenmerk darauf gelegt, dass es sich gut in die Umgebung einfügt. Um eine Diversität in der Fassadengestaltung sicherzustellen hat HAMBURG TEAM unterschiedliche Architekturbüros beauftragt: für das Wohngebäude Code of Practice, für das Bürogebäude Grüntuch Ernst.

„Klimafreundliche und lebenswerte Städte zu schaffen, ist eine der großen gesellschaftlichen Herausforderungen der kommenden Jahre. Wir freuen uns sehr, dass wir an einem zentralen Standort mitten in Berlin-Friedrichshain die Chance haben, einen Beitrag dazu leisten zu können. In diesem Zusammenhang danken wir dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg für die sehr konstruktive und vertrauensvolle Zusammenarbeit“, sagt Klaus Heldwein, Geschäftsführer bei HAMBURG TEAM. „Mit dem HAINWERK errichten wir zukunftsweisende und moderne Büro-, Wohn- und Gewerbeflächen, die in Sachen Nachhaltigkeit Maßstäbe setzen.“

Das Bürogebäude wird in CO<sub>2</sub>-reduzierter Holzhybrid-Bauweise ausgeführt. Zudem soll das Areal eine nachhaltige, autarke und leistungsfähige Wärmeversorgung erhalten. Diese stützt sich primär auf 140 Geothermie-Sonden.

Das Projekt erhält großzügig begrünte Außenanlagen und Dachflächen, für deren Bewässerung ein spezielles Regenwassernutzungskonzept zum Einsatz kommt. Dadurch 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.

Das gesamte Ensemble folgt dem Standard für Niedrigstenergiegebäude nach BEG 40. Für das Bürogebäude wird nach Fertigstellung eine Nachhaltigkeitszertifizierung nach DGNB-Platin, dem höchsten deutschen Standard für nachhaltige Gebäude, angestrebt. Auch soll eine Zertifizierung nach den internationalen Nachhaltigkeitsstandards LEED und WELL erfolgen.

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 werden mit Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge ausgestattet.

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



**BU:** Baugenehmigung erteilt. An der Warschauer Straße in Berlin-Friedrichshain entsteht nun das „HAINWERK“ mit Wohnungen, Büros und Einzelhandel.

Credit: Image by Mir.no



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 sowie Nordamerika aktiv und unterhält Büros in Deutschland, Irland, Luxemburg, Spanien und den USA.

<https://hendersonpark.com/>

## Über HAMBURG TEAM Projektentwicklung

HAMBURG TEAM Gesellschaft für Projektentwicklung mbH ist seit über 25 Jahren als selbstinvestierender Projektentwickler in deutschen Großstädten tätig. Im Fokus der Arbeit steht die Schaffung zukunftsfähiger urbaner Lebensräume zum Wohnen und Arbeiten. Eine besondere Expertise hat sich HAMBURG TEAM im Bereich der Entwicklung von Quartieren mit gemischter Nutzung und in der Weiterentwicklung denkmalgeschützter Gebäude erworben.

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

Pressekontakt Projekt Hainwerk

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

Pressekontakt HAMBURG TEAM

Sven Klimek  
Feldhoff & Cie. GmbH  
M +49 159 0167 6721  
E [sk@feldhoff-cie.de](mailto:sk@feldhoff-cie.de)