Pressemitteilung

06. Oktober 2025

Pressekontakt
Feldhoff & Cie., Gabriele Stegers
+49 160 69 79 54 9
hines@feldhoff-cie.de

Hines

Hines erwirbt Wohnquartier Marienhöfe in Berlin als Forward Funding

(Berlin) – Hines, weltweit tätiger Investmentmanager, hat das Wohnquartier Marienhöfe in Berlin-Tempelhof im Rahmen eines Forward Fundings für seinen Hines European Core Fund (HECF) erworben. Verkäufer ist die RS Immobilien GmbH & Co. KG, ein Unternehmen der Eigentümerfamilie Semer.

Das Wohnquartier ist Teil einer größeren, gemischt genutzten Quartierentwicklung auf dem Gelände des ehemaligen Mariendorfer Güterbahnhofs. Dieses umfasst zukünftig insgesamt zwölf hauptsächlich wohnwirtschaftlich genutzte Gebäude. Die Gesamtmietfläche beträgt ca. 85.000 m², davon entfallen ca. 63.000 m² auf den Wohnbereich. Geplant sind rund 880 Ein- bis Fünf-Zimmerwohnungen zur Miete. Etwa 30 Prozent davon sollen sozial geförderter Wohnraum sein. Die übrige Fläche ist für betreutes Wohnen mit mindestens 50 Einheiten, ein medizinisches Versorgungszentrum sowie für Einzelhandel, Gastronomie und ein Fitnessstudio vorgesehen. Das Quartier wird mit einem fossilfreien Energiekonzept realisiert und strebt eine DGNB-Gebäudezertifizierung in Gold an.

„Dieser Ankauf unterstreicht unseren globalen strategischen Ansatz, unser Engagement in der Assetklasse Wohnen gegenüber anderen Asset Klassen noch stärker als bisher zu gewichten. Gleichzeitig bleiben wir unserem diversifizierten Ansatz treu und verfolgen weiterhin Büro, Logistik und Datacenter in Deutschland und Polen. Mit den Marienhöfen tätigen wir unsere bislang größte Wohninvestition in Deutschland,“ betont Alexander Möll, Senior Managing Director und verantwortlich für Deutschland, Tschechien und Polen bei Hines.

„Mit diesem Schritt setzen wir gezielt auf ein zukunftsweisendes Wohnquartier, das städtebauliche Qualität, soziale Durchmischung und ökologische Verantwortung vereint. Für den Hines European

Core Fund ist dies ein bedeutender Schritt, um das Portfolio im Sinne unserer Investoren weiter auf resiliente, urbane Lebensräume auszurichten. In einem herausfordernden Marktumfeld beweist diese Transaktion unser strategisches Vertrauen in moderne Wohnimmobilien an starken europäischen Standorten wie Berlin“, ergänzt Simone Pozzato, verantwortlicher Manager des Sondervermögens „Hines European Core Fund (HECF)“.

Die Umsetzung des Projekts erfolgt in mehreren Bauabschnitten. Die Baugenehmigungen hierfür liegen vor. Der offizielle Start ist bereits erfolgt. Die Fertigstellung der ersten Häuser ist ab dem dritten Quartal 2027 geplant. Die RS Immobilien verantwortet als Verkäufer und Projektentwickler die Fertigstellung des Vorhabens. Als Totalunternehmer fungiert die Goldbeck GmbH. Hines verantwortet das Projektmonitoring sowie Asset Management.

Die Marienhöfe entsprechen dem Konzept einer 15-Minuten-Stadt: Die Bewohnerinnen und Bewohner benötigen im täglichen Leben keine weiten Wege. Alles Notwendige ist vor Ort erhältlich – und dies für sämtliche Generationen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit den unmittelbar angrenzenden S-Bahnhöfen Attilastraße und Südende hervorragend. Diese bieten direkte Verbindungen zu zentralen Berliner Knotenpunkten wie Südkreuz, Potsdamer Platz und Friedrichstraße. Der motorisierte Individualverkehr wird weitgehend eingeschränkt. Eine Tiefgarage unter dem Quartier soll für den ruhenden Verkehr sorgen und die Nutzung von Rad- und Fußwegen fördern. Das Quartier soll zudem barrierefrei gestaltet werden.

Hines wurde bei dem Ankauf von der Kanzlei Poellath rechtlich begleitet. Die steuerliche Beratung übernahm Ernst & Young, die technische Diète + Siepmann. Bei der kaufmännischen Beratung unterstützte Knight Frank.

Über Hines

Hines ist ein weltweit führendes Unternehmen für Immobilieninvestitionen. Wir besitzen und verwalten Vermögenswerte in Höhe von 86,8¹ Milliarden Euro, die sich auf verschiedene Asset-Klassen verteilen und von einer Vielzahl institutioneller und privater Kunden genutzt werden. Jeden Tag arbeiten unsere 5.000 Mitarbeitenden in 30 Ländern auf der Grundlage unserer 68-jährigen Geschichte daran, die Welt voranzubringen, indem sie in einige der besten Immobilien der Welt investieren, sie entwickeln und verwalten.

Wenn Sie mehr über Hines erfahren möchten, besuchen Sie www.hines.com und folgen Sie @Hines in den sozialen Medien.

¹beinhaltet sowohl die globale Hines-Organisation als auch die RIA AUM zum 31. Dezember 2024.