

Pressemitteilung

09. Februar 2026

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

Hines

Hines vermietet über 12.000 m² im „B’Ella Berlin“ an STRABAG

Abschluss unterstreicht globale Nachfrage nach leistungsfähigen, nutzerorientierten Büroentwicklungen

(Berlin) – Hines, weltweit tätiger Immobilien Investmentmanager hat in seiner gemischt genutzten Quartiersentwicklung „B’Ella Berlin“ in Berlin-Schöneberg über 12.000 m² Bürofläche an die STRABAG AG, eines der führenden europäischen Bauunternehmen, vermietet. Es handelt sich um einen der größten Mietvertragsabschlüsse für ein Neubauprojekt in Berlin der vergangenen drei Jahre. STRABAG wird im Zuge dessen sein Berliner Hauptquartier mit ca. 700 Mitarbeitenden in das Quartier verlegen.

„Mit der STRABAG haben wir einen renommierten Nutzer gewonnen, dessen Entscheidung unsere europaweiten Beobachtungen bestätigt: eine klare Präferenz für moderne, nachhaltige Trophy-Büroimmobilien innerhalb eines lebendigen und von Mischnutzungen geprägten Umfelds“, sagt **Alexander Möll, Head of Germany bei Hines**. „Hines verzeichnet für sein Büroportfolio in Europa und weltweit weiterhin eine starke Dynamik. Nutzer suchen zukunftsfähige Arbeitswelten mit hohen Nachhaltigkeitsstandards, hochwertiger Ausstattung und exzellenter Anbindung.“

Die Fertigstellung von B’Ella Berlin ist für das erste Quartal 2029 geplant. Der Mietvertragsabschluss spiegelt einen übergeordneten Trend in internationalen Großstädten wider: Mietverträge werden zunehmend viele Jahre vor Fertigstellung abgeschlossen, da die Nachfrage nach erstklassigen, nachhaltigen Mixed-Use-Flächen das verfügbare Angebot deutlich übersteigt.

Das gesamte Quartier B'Ella Berlin umfasst zwei Büro- und Geschäftsgebäude, zwei Wohngebäude mit insgesamt 300 Wohnungen, eine Kindertagesstätte, ein Restaurant sowie einen begrünten Innenhof, wie auch eine 450 Meter lange, durchgehende Dachterrasse. Insgesamt erstreckt sich das Projekt über rund 75.000 m² Bruttogrundfläche. Die Wärme- und Kälteversorgung erfolgt über eines der größten privaten Geothermiefelder Berlins, ergänzt durch eine Photovoltaikanlage.

Das nördliche Bürogebäude, entworfen von Nöfer Architekten, verfügt über zirka 21.700 m² Mietfläche. Das südliche Bürogebäude aus der Feder von Tchoban Voss Architekten bietet etwa 14.440 m² Mietfläche. Ein flexibel nutzbarer Konferenzsaal sowie ein Townhall-Forum können von Mietern und Bewohnern für Veranstaltungen genutzt werden.

„B'Ella Berlin“ ist bestens gelegen und angebunden. Supermärkte, Cafés, und ein kleiner Park befinden sich quasi um die Ecke. Der Bahnhof Südkreuz als Haltestelle für den Fern- und Regionalverkehr sowie für die S-Bahn ist nur ein paar Schritte entfernt. Der Flughafenexpress FEX verbindet den Bahnhof Südkreuz mit dem Flughafen BER im 15-Minuten Takt bei einer Fahrzeit von 14 Minuten. Das Autobahnkreuz Schöneberg ist in nur einer Minute zu erreichen.

Die Ed. Züblin AG fungiert als Generalunternehmer. Eine DGNB-Zertifizierung in Platin ist angestrebt.

Über Hines

Hines ist ein weltweit führendes Unternehmen für Immobilieninvestitionen. Wir besitzen und verwalten Vermögenswerte in Höhe von 78,3¹ Milliarden Euro, die sich auf verschiedene Asset-Klassen verteilen und von einer Vielzahl institutioneller und privater Kunden genutzt werden. Jeden Tag arbeiten unsere 4.600 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 30. Juni 2025.