

PRESSEINFORMATION

Peaksider und VALUES feiern Grundsteinlegung für das „Alte Fernmeldeamt“ am Hamburger Rotherbaum

Hamburg/Frankfurt/Zug, den 21. Oktober 2022. Der Investment Manager Peaksider Capital Advisors AG („Peaksider“) und VALUES Real Estate, ein bundesweit tätiges Projektentwicklungs- und Investmentunternehmen, haben zusammen mit mehreren Vertretern der am Bau beteiligten Unternehmen sowie zahlreichen Gästen aus der lokalen Politik und Gesellschaft am 21. Oktober 2022 die offizielle Grundsteinlegung für die erste Bauphase des Wissenschaftsgebäudes an der Schlüterstraße in Hamburg feierlich begangen. Peaksider ist Initiator und nach wie vor Gesamtverantwortlicher des Projekts. Die Immobilie selbst wurde jüngst im Rahmen eines Forward-Deals von VALUES Real Estate für einen Fonds der Bayerischen Versorgungskammer (BVK) als langfristiges Investment erworben.

Unter den Augen von Hamburgs Zweiter Bürgermeisterin und Wissenschaftssenatorin Katharina Fegebank und dem Bezirksamtsleiter Eimsbüttel, Kay Gätgens, sowie im Beisein von Boris Schran, Managing Partner beim Bauherrn Peaksider, Thilo Wagner, Managing Director beim Erwerber VALUES Real Estate, und Ulrich Böger, Stellvertretender Vorsitzender des Vorstands der BVK, wurde die sogenannte Zeitkapsel eingebracht. Dieser Behälter ist mit einer Hamburger Tageszeitung vom Tag der Grundsteinlegung, einer Broschüre zum Bauprojekt und der traditionellen Münze befüllt. So sollen sich spätere Generationen über die Verhältnisse und Lebensumstände zur Zeit der Erstellung des Gebäudes informieren können.

Die Umgestaltung des ehemaligen Fernmeldeamts und das Projektmanagement werden durch Marienburg Real Estate begleitet, die Baugenehmigung wurde im Mai dieses Jahres erteilt. Die unter Denkmalschutz stehende Immobilie war zur Zeit ihrer Entstehung das größte Fernmeldeamt der Welt. Im Rahmen der Komplettsanierung werden die zwei Innenhöfe des Ensembles unter- und überbaut. In den Untergeschossen entstehen Archivflächen für die Bibliotheken. Im südlichen Innenhof wird ein multifunktionaler Veranstaltungsraum errichtet, auf dessen Dach eine Dachterrasse für die Gastronomie des Studierendenwerkes entstehen wird. Das Gebäudeensemble ist für einen Zeitraum von 30 Jahren an die Freie und Hansestadt Hamburg vermietet und wird nach Fertigstellung auf einer Fläche von 52.000 Quadratmetern von der Universität Hamburg, dem Leibniz-Informationszentrum Wirtschaft (ZBW), dem German Institute for Global and Area Studies (GIGA) sowie dem Studierendenwerk Hamburg genutzt.

Katharina Fegebank, Zweite Bürgermeisterin und Wissenschaftssenatorin der Freien und Hansestadt Hamburg, sagt: „Die enge Kooperation von universitärer und außeruniversitärer Forschung überall in der Stadt macht unseren Wissenschaftsstandort Hamburg so besonders. Der wissenschaftliche Austausch in Hamburg lebt von kurzen Wegen und gemeinsamen

Räumen. Hier im historischen Fernmeldeamt wird ein weiterer Ort für Austausch und exzellente Forschung und Lehre entstehen. Es ist großartig, dass es uns nach so vielen Jahren und intensiven Verhandlungen gelungen ist, diesen faszinierenden Ort zu einer Heimat der Wissenschaft zu machen. Mit der Grundsteinlegung nehmen wir heute einen weiteren wichtigen Schritt, damit mitten im Grindelviertel bald der geistes- und sozialwissenschaftliche Campus der Zukunft steht.“

Grundlage der jetzt anstehenden Realisierung sind Pläne des Hamburger Architektenbüros Andreas Heller Architects & Designers. Marienburg als Projektentwickler hatte im Rahmen der Baurechtsschaffung durch die Mobilisierung von Flächenreserven und die Arrondierung des Nachbargrundstücks eine signifikante zusätzliche ober- und unterirdische Nutzfläche generiert.

Boris Schran, Managing Partner bei Peaksider, kommentiert: „Bereits beim Ankauf des ehemaligen Fernmeldeamts war uns bewusst, dass wir es mit einem Leuchtturmprojekt zu tun haben. Der anspruchsvollen Aufgabe der Revitalisierung dieses prestigeträchtigen Denkmals haben wir uns gerne gestellt und freuen uns, an dieser historischen und exponierten Lage den neuen Wissensstandort an der Schlüterstraße entwickeln zu dürfen. Dabei ist es unser Anspruch, im Rahmen unserer Manage-to-Green-Strategie so viel historische Bausubstanz wie möglich zu erhalten und die Immobilie mit Blick auf Energieeffizienz und Innengestaltung gleichzeitig auf modernste Standards zu heben.“

Thilo Wagner, Managing Director bei VALUES Real Estate ergänzt: „Das Universitäts- und Wissenschaftszentrum an diesem zentral gelegenen Standort bildet einen wichtigen Meilenstein für die künftige Entwicklung des Hochschul- und Forschungsstandortes in Deutschlands zweitgrößter Metropole. Es ist eine zukunftsweisende Investition in die öffentliche Daseinsvorsorge der Freien und Hansestadt Hamburg. Für die BVK bietet dieses Investment dauerhaft sichere Ausschüttungsrenditen. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit unserem Partner Peaksider.“

Jürgen Drumm, Geschäftsführer Marienburg Real Estate, erläutert: „Es ist uns eine große Ehre und Freude zugleich, eines der geschichtsträchtigsten Gebäude der Stadt Hamburg durch unseren Beitrag in die Zukunft überführen zu dürfen und der Uni Hamburg, dem Studierendenwerk und den beiden Instituten ZBW und GIGA ein neues Zuhause zu geben. Dank der guten Kooperation mit der Stadt Hamburg werden wir die notwendigen Sanierungsarbeiten voraussichtlich bis Q2 2025 umsetzen können. Wir geben damit eines der größten Gebäude im Bezirk Eimsbüttel, das über hundert Jahre hinweg ein geschlossenes Areal zur exklusiven Nutzung der damaligen Mieter war, an die Öffentlichkeit zurück. Denn hier entsteht ein Ort der Forschung, Lehre und Begegnung, der für jedermann zugänglich sein wird.“

Die Übergabe der Flächen ist für das zweite Quartal 2025 vorgesehen. Außerdem wird eine DGNB-Gold Zertifizierung angestrebt. Die Aus- und Umbauarbeiten verantwortet die Hagenauer GmbH als Generalunternehmer. Das Asset Management der Immobilie wird zukünftig von VALUES übernommen, die hierbei auch langfristig von Peaksider unterstützt werden.

Über Peaksid Capital Advisors:

Peaksid Capital Advisors AG ist ein europäischer Investment Manager und managt derzeit ein Immobilienvermögen von über 1,4 Mrd. Euro für institutionelle Anleger. Peaksid verfolgt, abhängig von den Bedürfnissen der Anleger, differenzierte Investitionsstrategien von Core bis Value-Add/ Opportunistic für Gewerbe- und Wohnimmobilien und hat insgesamt Immobilien im Wert von über 4,1 Mrd. Euro für seine Anleger erworben. Das Investitionsspektrum umfasst dabei Anlagen in Projektentwicklungen und Bestandsgebäude, Einzelimmobilien, Portfolios sowie ganze Immobilienunternehmen. Das Unternehmen beschäftigt über 30 Mitarbeiter an den Standorten Frankfurt, Zug, Warschau, Prag und Luxemburg. www.peaksid.com

Über VALUES Real Estate:

VALUES Real Estate ist ein bundesweit tätiges Projektentwicklungs- und Investmentunternehmen, das mit der eigenen Kapitalverwaltungsgesellschaft die komplette Wertschöpfungskette des Immobilienmarktes aus einer Hand abbildet. VALUES investiert zusammen mit Privatinvestoren und institutionellen Kapitalpartnern. Bislang hat das Unternehmen 12 institutionelle Investmentvehikel initiiert. Dabei fokussiert sich VALUES Real Estate auf die Assetklassen Büro, Innerstädtische Geschäftshäuser, Fachmarktzentren, Logistik und Soziale Infrastruktur sowie Health in spezifischen Bestlagen. Das betreute AuM-Volumen beträgt derzeit rund 4 Milliarden Euro. Als Projektentwickler verfolgt VALUES Real Estate das Ziel, urbane Räume mit neuen Konzepten weiterzuentwickeln und lebenswerte innerstädtische Objekte und Quartiere zu schaffen. Seit seiner Gründung im Jahr 2010 hat VALUES Real Estate insgesamt 14 Projektentwicklungen bundesweit mit über 1 Mrd. Euro Projektvolumen umgesetzt. Die rund 100 Spezialisten der Unternehmensgruppe an den Standorten in Hamburg, Berlin, Frankfurt, Düsseldorf und Grünwald/München verfügen über eine tiefe regionale Marktexpertise. www.values-realestate.de

Über die Bayerische Versorgungskammer

Als größte öffentlich-rechtliche Versorgungsgruppe Deutschlands ist die Bayerische Versorgungskammer ein Dienstleistungs- und Kompetenzzentrum für berufsständische und kommunale Altersversorgung. Sie führt die Geschäfte von zwölf rechtlich selbständigen berufsständischen und kommunalen Altersversorgungseinrichtungen mit insgesamt rund 2,5 Mio. Versicherten und Versorgungsempfängern, 5,4 Mrd. € jährlichen Beitrags- und Umlageeinnahmen und rund 3,9 Mrd. € jährlichen Rentenzahlungen. Sie managt für alle Einrichtungen zusammen ein Kapitalanlagevolumen von derzeit rund 107,3 Mrd. € (Marktwert). Die Bayerische Versorgungskammer beschäftigt über 1.460 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und ist seit 2010 Unterzeichner der Charta der Vielfalt, seit 2011 Unterzeichner der UN-Prinzipien für verantwortungsvolles Investment (PRI) und seit Februar 2017 Unterzeichner des Memorandums für Frauen in Führung. Sie wurde im März 2020 Mitglied bei der Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) und trat im Mai 2021 der Net-Zero Asset Owner Alliance bei. www.versorgungskammer.de

Über Marienburg Real Estate:

Marienburg Real Estate ist ein Immobilienunternehmen mit Hauptsitz in München, das sich auf die Projektentwicklung und das Asset Management von gewerblichen Immobilien konzentriert. Es begleitet Auftraggeber über die gesamte Haltedauer und Wertschöpfungskette hinweg. Derzeit betreut das Unternehmen Immobilien mit einem Marktwert von über 1 Mrd. Euro in Deutschland. Neben München ist Marienburg Real Estate in Frankfurt, Düsseldorf und Hamburg vertreten. Seit Gründung im Jahr 2016 wird das Unternehmen von Carsten Schulz-Margeth und Jürgen Drumm geführt. www.marienburg-realestate.com

Medienkontakte:**Peaksid Capital Advisors**

Jürgen Herres
T: +49 69 2648 677 – 240
M: +49 176 607 38 682
E: jh@feldhoff-cie.de

Values Real Estate

Rüdiger Heide
T: +49 40 334661-100
M: +49 171 688 7563
E: ruediger.heide@values-realestate.de

Marienburg Real Estate

Patricia Rohde-Deutsch
M: +49 172 40 35 961
E: rohde@pr-kommunikationsberatung.de

Faktenblatt zur Presseinformation vom 21. Oktober 2022

Um- und Neubaumaßnahmen „Altes Fernmeldeamt“ Schlüterstraße,
Hamburg-Rotherbaum

Zeitleiste

21. Oktober 2022

Grundsteinlegung Um- und Neubaumaßnahmen „Altes Fernmeldeamt“ Schlüterstraße, Hamburg-Rotherbaum

September 2022:

Der vorhabenbezogene B-Plan erhält Rechtskraft durch Veröffentlichung im Hamburger Gesetzes- und Verordnungsblatt.

VALUES Real Estate erwirbt von Peaksid Capital das ehemalige Fernmeldeamt in Hamburg-Rotherbaum für einen Investmentfonds der Bayerischen Versorgungskammer (BVK).

Mai 2022:

Der Investmentmanager Peaksid Capital Advisors AG, der das Gebäudeensemble als Teil seiner Peaksid Real Estate Funds II und III (PREF II und PREF III) mit Unterstützung der Marienburg Real Estate GmbH gemanagt hatte, erhält die Baugenehmigung für die Um- und Neubaumaßnahmen des „Alten Fernmeldeamts“.

Zu den neuen Nutzern zählen das Humanities Research Center der Universität Hamburg, die ZBW – Leibniz- Informationszentrum Wirtschaft, das Studierendenwerk Hamburg sowie das German Institute of Global and Area Studies (GIGA).

Der zukünftige Bau wird nach Renovierung und Erweiterung Seminar- und Lernräume, Bibliotheksräume und eine Cafeteria beherbergen.

April 2022:

Zustimmung des Stadtplanungsausschuss und der Bezirksversammlung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegen als Voraussetzung zur Erteilung der Baugenehmigung vor.

November 2020:

Einreichung Bauantrag für Hauptbaugenehmigung. Umfasst neben dem Neubau in der Binderstraße und in den Innenhöfen des Altbaus die komplette Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudebestandes.

September 2020

Start des Verfahrens zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan

ab 2016

Das zwischen 1902 und 1920 in zwei Bauabschnitten erstellte, denkmalgeschützte Gebäude wird seit 2016 im Rahmen der Projektentwicklung und Komplettsanierung von Marienburg im Auftrag des Eigentümers umfassend betreut.

Zahlen, Daten, Fakten

Fläche

Im Rahmen der Altbausanierung und der Erstellung des Neubaus werden insgesamt ca. 56.700 Quadratmeter Mietfläche geschaffen.

Die Freie und Hansestadt Hamburg hat als größter Mieter eine Fläche von ca. 52.000 m² angemietet und wird diese der Universität Hamburg, der GIGA, der ZBW und dem Studierendenwerk (Cafeteria) zur Nutzung zur Verfügung stellen. 4.500 m² dieser Fläche befinden sich im Neubau, welcher anstelle des derzeitigen Hochbunkers in der Binderstraße errichtet wird.

Die restlichen Mietflächen belegen die Bestandsmieter Telekom mit Technikflächen sowie auch die Deutsche Post, welche in der Bieberstraße eine neue Postfachanlage einrichten wird.

Nachhaltigkeit

Das Gebäude wird, soweit es mit dem Denkmalschutz vereinbar ist, auf den neuesten energetischen Stand gebracht. Die Neubauten werden als KfW-40 Effizienzgebäude ausgeführt. Durch die Umsetzung einer nachhaltigen Planung sollen Alt- und Neubau eine DGNB- Zertifizierung in Gold erhalten.

Projektbeteiligte

Projektinitiator: Peaksid Capital Advisors AG, Zug/Schweiz

Bauherr: Campus Schlüterstraße SCS, Luxemburg (eine Immobiliengesellschaft der Bayerischen Versorgungskammer)

Asset Management: VALUES Real Estate, Hamburg mit langfristiger Unterstützung durch Peaksid Capital

Projektentwicklung und -steuerung: Marienburg Real Estate GmbH, München

Generalunternehmer: Hagenauer GmbH, Immenstadt

Entwurfsarchitekten: Studio Andreas Heller GmbH, Architects & Designers, Hamburg

Ausführende Architekten: ARGE a-base & BEP Architekten, Berlin

Landschaftsarchitekten: WES GmbH, Hamburg

Bauüberwachung: SVB Reminger, Altenburg

Techn. Gebäudeausrüstung: Adenbeck GmbH, Wien/Österreich

Tragwerksplanung: BNB Ingenieure GmbH, Blankenfelde- Mahlow

Brandschutz: Hahn Consult GmbH, Hamburg

Bauphysik/DGNB: Krebs und Kiefer Ingenieure GmbH, Dresden

Lichtplanung: Andres + Partner, Hamburg