

# Pressemitteilung

15. Juli 2021

## **REInvest übernimmt 25.000 Quadratmeter Projekt „Brain Box“ in Berlin**

### **Moderner Büroneubau befindet sich an Deutschlands wichtigstem Technologiestandort**

Der Luxemburger Asset- und Investment-Spezialist REInvest Asset Management S.A. hat die gerade fertiggestellte Projektentwicklung „Brain Box“ im Eisenhutweg 108-132 in Berlin erworben. Verkäufer ist die Gartenstadt Berlin-Adlershof GmbH & Co. KG, ein Unternehmen des Berliner Projektentwicklers Profi Partner AG. Der Kaufpreis lag im dreistelligen Millionenbereich. Rechtlich und steuerlich wurde REInvest von Dentons Europe LLP beraten.

Erworben wurde das Gebäude für den in deutsche Büroimmobilien investierenden Fonds DRED SICAV-FIS. Der Fonds ist als Spezialfonds nach Luxemburger Recht für eine große deutsche Versicherungsgesellschaft exklusiv aufgelegt.

Der moderne Büroneubau befindet sich auf einem rund 17.000 Quadratmeter großen Grundstück in Berlin-Adlershof. „Brain Box“ besteht aus zwei separaten Baukörpern, die unterirdisch über ein Tiefgaragengeschoss mit 232 Stellplätzen verbunden sind. Gebäude 1 besteht aus acht, Gebäude 2 aus vier Obergeschossen. Gemeinsam umfassen die beiden Baukörper bis zu 84 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtmietfläche von rund 25.000 Quadratmetern.

In der Erdgeschossebene gibt es eine großzügig angelegte Außenanlage. Hier befinden sich die Flächen für den Event- und Gastronomiebereich. In den Obergeschossen ist Büronutzung vorgesehen. Dabei sind bei einer Gebäudetiefe von ca. 15 Metern alle gängigen Bürokonzepte wie Einzelraum-, Kombi- und Großraumbüro gut umsetzbar.

Der Ortsteil Adlershof des Berliner Stadtbezirks Treptow-Köpenick liegt rund 15 Kilometer südöstlich der Berliner Innenstadt und gilt als derzeit wichtigster Technologiestandort Deutschlands. In Adlershof sind neben 16 Hochschul- und Forschungsinstituten mittlerweile über 1.000 Unternehmen mit mehr als 17.000 Beschäftigten sowohl aus

Seite 1/3

Pressekontakt: Dietmar Müller  
(DAFKO Deutsche Agentur für Kommunikation im Auftrag  
der REInvest Asset Management S.A.) T: 0173-6733538 | dietmar.mueller@dafko.de  
74, avenue de la Faïencerie | L-1511 Luxembourg | www.reinvest-am.lu

technologie- und forschungsorientierten Branchen als auch aus klassischen Dienstleistungs- und Produktionsbereichen vertreten. Der Berliner Flughafen BER ist nur wenige Kilometer entfernt. Daneben verfügt der Standort auch über eine sehr gute ÖPNV- und Verkehrsanbindung. Sie erlaubt Fahrtzeiten von 15 bis 25 Minuten bis in das Stadtzentrum von Berlin sowie 12 Minuten bis zum Flughafen BER.

„Berlin hat sich in den vergangenen Jahren zum bedeutendsten Bürostandort Deutschlands entwickelt“, erläutert Hans Stuckart, Geschäftsführer von REInvest. „Eine sehr dynamische Vermietungsleistung bei großer Nachfrage und ein verhältnismäßig geringes Fertigstellungsvolumen haben dazu geführt, dass die Berliner Leerstandsdaten in den letzten Jahren kontinuierlich gesunken und derzeit frei verfügbare Büroflächen Mangelware sind. Große zusammenhängende Flächen sind kaum noch am Markt verfügbar. Das bemerken wir an der starken Nachfrage nach Flächen in der Brain Box. Die großzügige, campusartige Struktur ermöglicht Nutzern und Besuchern eine angenehme und motivierende Arbeits- und Aufenthaltsqualität.“

„Das Objekt passt hinsichtlich der guten Teilbarkeit, Flexibilität und nicht zuletzt hervorragenden Lage sowie den vorhandenen Wachstumspotentialen am Standort perfekt in das Portfolio des DRED-Fonds“, erläutert Stephan Böttger, Executive Director und Fondsmanager des DRED bei REInvest. „Aufgrund der derzeit hohen Mieternachfrage im Berliner Büromarkt und des Potentials der Immobilie sehen wir hier beste Renditechancen.“

**Gerne senden wir Ihnen hochauflösende Daten zu den nachfolgenden Bildern zu:**



(Quelle: Gartenstadt Berlin-Adlershof GmbH & Co. KG)

**REInvest hat das Projekt „Brain Box“ am gefragten Technologiestandort Berlin-Adlershof übernommen.**

## Hintergrundinformationen zu REInvest

REInvest Asset Management S.A. wurde 2017 in Luxemburg als Immobilien-Spezialist für strategisches sowie operatives Asset- und Investment-Management gegründet. Das Unternehmen gehört als Tochtergesellschaft zur seit 2014 bestehenden REInvest Advisor Services S.à r.l.

REInvest ist ein unabhängiges, inhabergeführtes Unternehmen, das aufgrund seines erfahrenen Teams und enger Partnerschaften über ein weitreichendes paneuropäisches Netzwerk auf allen Ebenen der immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette verfügt.

Das Leistungsspektrum reicht von der strategischen Beratung auf Immobilien- und Fondsebene über Transaktions- und Finanzierungsberatung bis zur Strukturierung von regulierten und nicht-regulierten Investitionsvehikeln. Aktuell verwaltet das Unternehmen europaweit Immobilien verschiedenster Nutzungsarten im Wert von über 1,5 Milliarden Euro.

Das derzeit betreute Portfolio ist mit Investitionsstandorten in zwölf europäischen Ländern geografisch breit diversifiziert. Schwerpunkte nach Zahl und Volumen bestehen aktuell in Großbritannien, Deutschland und Frankreich. Als weitere Investitionsstandorte sind derzeit die Hauptstädte in den baltischen Staaten sowie Skandinavien, Amsterdam, Madrid, Barcelona und Dublin in Arbeit.

Die Expertise und Erfolgsbilanz des Teams belaufen sich auf über 150 begleitete Immobilien-Transaktionen mit einem Volumen von über 4 Milliarden Euro.

**Mehr Informationen finden Sie auf: [www.reinvest-am.lu](http://www.reinvest-am.lu)**