



# HanseMerkur Grundvermögen erwirbt Neubau Medical Science Center von AUG. PRIEN Immobilien

Hamburg

Übergabe der sechs Gebäudeteile für Ende 2024 geplant

**Die HanseMerkur Grundvermögen AG (HMG) hat für einen ihrer Spezialfonds eine Mixed-Use-Immobilie in Hamburg angekauft.**

Das „Medical Science Center“ beherbergt auf insgesamt rd. 23.500 m<sup>2</sup> einen Nutzungsmix aus Laborräumen, medizinischem Versorgungszentrum, Büroflächen sowie einer großzügig angelegten Kita. Das Investitionsobjekt erstreckt sich über sechs Gebäudeteile, die bereits im Bau sind und voraussichtlich im vierten Quartal 2024 übergeben werden. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die Neubauten sollen nach KfW 55-Standard erstellt und gemäß der DGNB-Qualitätsstufe „GOLD“ zertifiziert werden (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen). Die Wärmeversorgung erfolgt u.a. über ein Blockheizkraftwerk im Untergeschoss. Geplant ist eine moderne Gebäudestruktur mit hoher Bau- und Ausstattungsqualität.

Der Standort an der Essener Straße 94 - 110 liegt verkehrsgünstig nördlich des Hamburger Flughafens mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine U-Bahn-Station sowie Bushaltestellen befinden sich rd. 400 Meter entfernt.

„Die bereits jetzt hohe Vermietungsquote von 93 % mit langlaufenden Mietverträgen und bonitätsstarken Mietern erfüllt unsere Investmentanforderungen in besonderem Maße,“ erläutert Malte Andes, Vorstand der HanseMerkur Grundvermögen AG.

Ankermieter ist die Labor Lademannbogen MVZ GmbH, eine Tochtergesellschaft der Sonic Healthcare Group, die rd. 12.200 m<sup>2</sup> und 160 Stellplätze für 20 Jahre fest angemietet hat. Hier entsteht eines der größten humanmedizinischen Labore in Hamburg mit rund 300 Mitarbeitern. Weitere rd. 7.700 m<sup>2</sup> hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben langfristig für ein Bildungs- und Wissenschaftszentrum angemietet. Die Kitafläche ist ebenfalls langfristig vermietet.

Svenja Piehl, zuständige Investment Managerin bei der HMG: „Labore sind nicht erst seit der Corona-Pandemie ins öffentliche Interesse gerückt, die Bedeutung von „Life Science“ ist stetig gewachsen. Für unsere Investoren ist dies eine interessante Portfolioergänzung.“

Die Immobilie wird in den Immobilien-Spezialfonds HanseMerkur Grundwerte Deutschland übergehen.

Verkäufer ist der Hamburger Projektentwickler AUG. PRIEN Immobilien, Gesellschaft für Projektentwicklung mbh. Frank Holst, Geschäftsführer der AUG. PRIEN Immobilien: „Wir haben mit der HanseMerkur Grundvermögen den passenden Investor für diese spannende, zeitgemäße Entwicklung gefunden und freuen

uns auf die Fortsetzung unserer erfolgreichen Partnerschaft.“

Die Immobilie wird realisiert nach dem architektonischen Entwurf des Büros kbnk ARCHITEKTEN aus Hamburg.

Bei der Transaktion war die Sozietät Costard Tögel & Partner Rechtsanwälte und das Maklerhaus Avision Young beratend für den Verkäufer tätig. Der Käufer wurde durch die Wirtschaftskanzlei Görg beraten.

Eine Visualisierung kann [hier](#) heruntergeladen werden (Quelle: kbnk Architekten / Visualisierung Lindenkreuz Eggert).

## Über die HanseMerkur Grundvermögen AG

Die HanseMerkur Grundvermögen AG bündelt sämtliche Immobilienaktivitäten der HanseMerkur Versicherungsgruppe unter einem Dach.

Sie ist für das Management eines bedeutenden, wachsenden Immobilienvermögens verantwortlich und etabliert hierfür Immobilien-Spezialfonds, Finanzierungsfonds und andere Investmentvehikel, an denen sich neben den Versicherungsgesellschaften der HanseMerkur weitere institutionelle Investoren beteiligen können.

Aktuell verantwortet die HanseMerkur Grundvermögen AG mit ihren über 100 Immobilien- und Fondsexperten ein Immobilienvermögen (inklusive Immobilienfinanzierungen) von rund 6 Mrd. Euro.

## Über AUG. PRIEN Immobilien, Gesellschaft für Projektentwicklung mbH

AUG. PRIEN Immobilien, Gesellschaft für Projektentwicklung mbH – gegründet in 1997 - ist ein 100%iges Tochterunternehmen der traditionsreichen AUG. PRIEN Bauunternehmung (GmbH & Co. KG) mit Sitz in Hamburg.

Planen und Bauen aus einer Hand sind ein Garant für Immobilien mit besonderer Qualität. Investoren, Partner sowie Mieter haben mit der AUG. PRIEN Projektentwicklung in jeder Phase einen zuverlässigen, kompetenten Ansprechpartner – von der maßgeschneiderten Konzeption bis zur Vermietung und Vorbereitung des Betriebs der Immobilie.

Verlässlichkeit, Vertrauen und Offenheit in der Zusammenarbeit sind für uns nicht nur Selbstverpflichtung, sondern auch der Schlüssel zum Erfolg.

Kontakt und weitere Informationen finden Sie unter [www.augprien-projektentwicklung.de](http://www.augprien-projektentwicklung.de).

---

## Bildquellen

- hansemerkur-grundvermoegen-erwirbt-neubau-medical-science-center-von-aug-prien-immobilien.jpg:  
Bildquelle: kbnk Architekten Visualisierung Lindenkreuz Eggert