



HAMBURGISCHE IMMOBILIEN HANDLUNG

Rheinische Post vom 06. Mai 2009

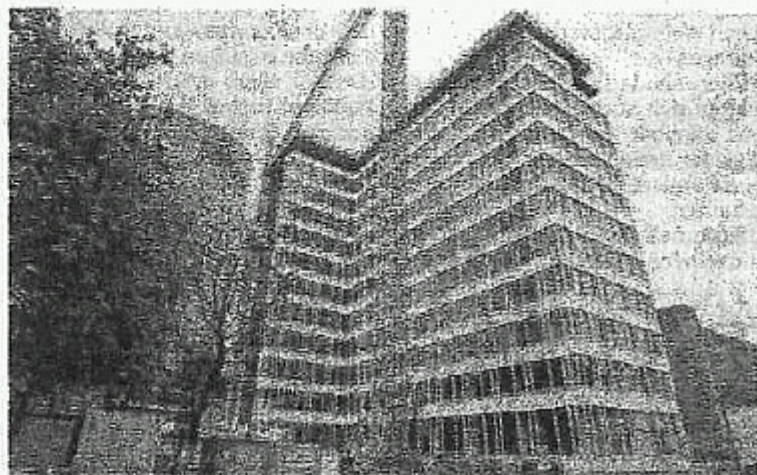
B1 am Kennedydamm durch Sanierung „wie neu“

VON ANNA HARTNACK

Für die Standards von 1974 war es hervorragend, für die von 2009 sanierungsbedürftig: das ehemalige Veba-Haus, das heutige B1 in der Nähe vom Golzheimer Platz. 72 Millionen Euro hat die Hamburger Immobilien Handlung (HIH) in die Revitalisierung des Gebäudes investiert, und sagt, der Düsseldorfer Büroimmobilienmarkt wird sich auch in der Krise durchsetzen. Diese, sagt Kristian Barthels, stellvertretender Leiter Vermietungsmanagement der HIH, sei den hanseatischen Maklern womöglich bei der Vermietung in die Quere gekommen. Zwar ist bis jetzt noch keiner der 19 700 Quadratmeter vermietet. Aber Barthels ist sich sicher, das B1 „bis zum vierten Quartal dieses Jahres voll vermietet zu haben.“ Zurzeit verhandelt HIH mit einem Gesamtnutzer und zwei weiteren Interessenten, die jeweils 13 000 Quadratmeter des Gebäudes belegen wollen, für das gestern Richtfest gefeiert wurde.

Gebäude ist wie neu

Die Sanierung des Gebäudes ist seit März vergangenen Jahres im Gange und nun zu 75 Prozent abgeschlossen – gestern wurde Richtfest gefeiert. „Durch die Sanierung ist das Gebäude wie neu“, sagt Joachim Faust, Geschäftsführender Gesellschafter des Architekturbüros HPP, das für die Revitalisierung des Gebäudes verantwortlich ist. „Das war die Aufgabenstellung von HIH.“ Revitalisierungen haben gegenüber dem Neubau zugenommen, sagt Faust. Die Bausubstanz vieler Gebäude aus den 70er Jahren



Die HIH hat eine Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen anvisiert. Im Herbst ist das Gebäude in Golzheim fertig. FOTO: BUSSKAMP



Im obersten Geschoss ist eine Dachterrasse untergebracht. ANIMATION: HIH

müsse jetzt erneuert werden. In vielen Fällen ist sie noch in gutem Zustand, so dass Gebäude vollkommen entkernt und von innen neu aufgezogen werden können, anstatt abgerissen zu werden.

Das B1, ein Gebäude mit vier Flügeln, die sich leicht in Büros einteilen lassen, ist im Zuge der Sanierung um ein Geschoss aufgestockt worden. Aus der obersten Etage, die eine Höhe von mehr als fünf Metern hatte, und aus einem Elektronik-

Geschoss hat HPP zwei Etagen gemacht, so dass es nun insgesamt elf Ober- und drei Untergeschosse hat, inklusive Dachterrasse über den Dächern Düsseldorfs.

Technisch ist das B1 auf den neuesten Stand gebracht worden, ab der sechsten Etage ist Rheinblick garantiert. Die Fertigstellung des Gebäudes, das der Warburg-Henderson KAG gehört, ist für Oktober 2009 geplant.

Die HIH hat für unterschiedliche Auftraggeber seit 2004 etwa 300 Millionen Euro im Großraum Düsseldorf investiert. Weitere Investitionen in dreistelliger Millionenhöhe sind über die kommenden Jahre geplant. Zwölf Objekte umfasst das Portfolio der Hamburger bereits in Düsseldorf. Der Standort Kennedydamm würde sich wegen seiner zentralen Lage und vergleichsweise günstigen Mieten behaupten, meint Barthels.



HAMBURGISCHE IMMOBILIEN HANDLUNG

Thomas Daily Morning News, vom 06. Mai 2009

Düsseldorf: HIH feiert Richtfest für 72 Mio. Euro teures Büroprojekt

Die Sanierung des ehemaligen Degussa-Hauptquartiers in Düsseldorf-Golzheim ist zu drei Vierteln abgeschlossen. Projektentwickler HIH Hamburgische Immobilien Handlung und Eigentümer Warburg-Henderson KAG feierten am Dienstag Richtfest für das Gebäude, das künftig "B1" heißen wird. Das Investitionsvolumen beträgt rd. 72 Mio. Euro. Im Zuge der Revitalisierung wird das Gebäude am Bennigsen-Platz kernsaniert, um ein Stockwerk erweitert und mit neuer Technik ausgestattet. Nach der für Oktober geplanten Fertigstellung sollen 19.700 m² Nutzfläche zur Verfügung stehen. Man führe derzeit "aussichtsreiche Verhandlungen mit einem Gesamtnutzer", teilt HIH mit. Für zwei weitere Interessenten, die jeweils etwa 13.000 m² des Gebäudes belegen wollen, würden derzeit Pläne erarbeitet. Die HIH hatte den im Jahre 1972 errichteten Komplex im Herbst 2004 für 18 Mio. Euro erworben.

**Immobilien Zeitung aktuell
IZ aktuell vom 06. Mai 2009**

Düsseldorf: Richtfest für ehemaliges Degussa-Gebäude

Nach der Sanierung soll die ehemalige Düsseldorfer Degussa-Hauptverwaltung auf den Namen B1 hören. Gestern wurde Richtfest gefeiert. Nach der Fertigstellung im Oktober sollen 19.700 qm Nutzfläche am Bennigsen-Platz 1 zur Verfügung stehen. Der Projektentwickler HIH Hamburgische Immobilien Handlung investiert für die Kernsaniierung und die Aufstockung des Gebäudes um eine Etage rund 72 Mio. Euro. Mit der Vermarktung ist das Düsseldorfer Maklerhaus Colliers Trombello Kölbel betraut. Dort führt man Verhandlungen mit einem potenziellen Gesamtnutzer sowie zwei weitere Interessenten, die jeweils rund 13.000 qm anmieten wollen. Darum geht man von der Vollmietung des B1 zu seiner Fertigstellung aus, heißt es bei der HIH.



HAMBURGISCHE IMMOBILIEN HANDLUNG

Property Magazine vom 06.05.2009

Richtfest für Düsseldorfer B1 gefeiert



Düsseldorfer B1

Die Sanierung des ehemaligen Degussa-Hauptquartiers in Düsseldorf ist zu 75 Prozent abgeschlossen. Für das Gebäude, das künftig B1 heißen wird, wurde am Dienstag in Anwesenheit von Oberbaudezernent Dr. Gregor Bonin sowie 200 geladenen Gästen Richtfest gefeiert. Im Zuge der Revitalisierung hat der Projektentwickler [HIH Hamburgische Immobilien Handlung](#) das Gebäude kernsaniert, um ein Stockwerk erweitert und mit modernster Technik ausgestattet. Nach Fertigstellung im Oktober 2009 sollen 19.700 m² Nutzfläche zur Verfügung stehen. Für den Eigentümer, die [Warburg - Henderson](#) KAG, hat die HIH insgesamt 72 Millionen Euro investiert. Seit 2004 hat das Unternehmen im Großraum Düsseldorf für unterschiedliche Auftraggeber Investitionen von 300 Millionen Euro getätigt, weitere in dreistelliger Millionenhöhe sind über die nächsten Jahre geplant. Hierzu Kristian Barthels, stellvertretender Leiter Vermietungsmanagement der HIH: „Der Düsseldorfer Markt wird sich aufgrund seiner Branchenvielfalt behaupten, daher wollen wir hier weiter selektiv investieren.“

„B1 steht sowohl als Adresskürzel für Bennigsen-Platz 1 als auch für das englische Be One – Sei Einzigartig“, erläutert Barthels. Aktuell führt die HIH aussichtsreiche Verhandlungen mit einem Gesamtnutzer. Für zwei weitere Interessenten, die jeweils etwa 13.000 m² des Gebäudes belegen wollen, werden derzeit Detailplanungen erarbeitet. „Wir sind zuversichtlich, das B1 bis zum vierten Quartal dieses Jahres voll vermietet zu haben.“, betont Barthels. Die HIH verwaltet in Nordrhein-Westfalen Immobilien mit einer vermietbaren Fläche von rund 185.000 m². Das größte Objekt im Raum Düsseldorf neben dem B1 ist das sogenannte „Headquarter“ (Am Bonneshof 35) mit ebenfalls etwa 20.000 m² Fläche. Es konnte im November 2008 vollständig an die Bezirksregierung Düsseldorf vermietet werden.

Für Investitionen sieht die HIH in Düsseldorf ein stabiles Marktumfeld. So verharren die Spitzenmieten nach wie vor auf hohem Niveau – u.a. deshalb, weil für sehr gute Objekte auch in schwierigeren wirtschaftlichen Zeiten attraktive Mieten gezahlt würden. Zudem werde sich der etablierte Standort Kennedydamm aufgrund seiner zentralen Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung und vergleichsweise günstigen Mieten behaupten und zu den Gewinnern der kommenden Jahre zählen. Zu beobachten sei, dass Mieter verstärkt auf Flächeneffizienz und Preisstabilität achteten. „Dieser Trend wird sich 2009 fortsetzen und uns auch darüber hinaus noch beschäftigen“, ist sich Barthels sicher.



HAMBURGISCHE IMMOBILIEN HANDLUNG

07.05.2009 Richtfest für Düsseldorfer B1 gefeiert

DEAL Magazin vom 08. Mai 2009

Die Sanierung des ehemaligen Degussa-Hauptquartiers in Düsseldorf ist zu 75 Prozent abgeschlossen. Für das Gebäude, das künftig B1 heißen wird, wurde am Dienstag mit über 200 geladenen Gästen Richtfest gefeiert. Im Zuge der Revitalisierung hat der Projektentwickler HIH Hamburgische Immobilien Handlung das Gebäude kernsaniert, um ein Stockwerk erweitert und mit modernster Technik ausgestattet. Nach Fertigstellung im Oktober 2009 sollen 19.700 Quadratmeter Nutzfläche zur Verfügung stehen. Für den Eigentümer, die Warburg-Henderson KAG, hat die HIH insgesamt 72 Millionen Euro investiert. Seit 2004 hat das Unternehmen im Großraum Düsseldorf für unterschiedliche Auftraggeber Investitionen von 300 Millionen Euro getätigt, weitere in dreistelliger Millionenhöhe sind über die nächsten Jahre geplant. Hierzu Kristian Barthels, stellvertretender Leiter Vermietungsmanagement der HIH: „Der Düsseldorfer Markt wird sich aufgrund seiner Branchenvielfalt behaupten, daher wollen wir hier weiter selektiv investieren.“

„B1 steht sowohl als Adresskürzel für Bennigsen-Platz 1 als auch für das englische Be One – Sei Einzigartig“, erläutert Barthels. „Die Büros liegen in exklusiver Lage mit Panoramablick auf die Düsseldorfer Skyline und den Rhein.“ Die umfassende Erneuerung der Fassade verhilft dem ehemals düsteren Verwaltungsgebäude aus den 70er Jahren zu einem hellen und lichtdurchlässigen Erscheinungsbild. Die Büroräume des B1 sind für anspruchsvolle Kunden wie Rechtsanwalts- oder Wirtschaftsprüfungskanzleien gedacht. Pro Geschoss stehen künftig etwa 1.550 Quadratmeter Nutzfläche zur Verfügung. Im Untergeschoß ist Raum für Fitnessstudios, eine Lounge oder eine Cafeteria. In der hauseigenen Tiefgarage finden mehr als 200 Pkw Platz. Vermarktet wird das B1 exklusiv durch das Düsseldorfer Beratungsunternehmen Trombello Kölbl.

Aktuell führt die HIH aussichtsreiche Verhandlungen mit einem Gesamtnutzer. Für zwei weitere Interessenten, die jeweils etwa 13.000 Quadratmeter des Gebäudes belegen wollen, werden derzeit Detailplanungen erarbeitet. „Wir sind zuversichtlich, das B1 bis zum vierten Quartal dieses Jahres voll vermietet zu haben.“, betont Barthels. Die HIH verwaltet in Nordrhein-Westfalen Immobilien mit einer vermietbaren Fläche von rund 185.000 Quadratmetern. Das größte Objekt im Raum Düsseldorf neben dem B1 ist das sogenannte „Headquarter“ (Am Bonnhof 35) mit ebenfalls etwa 20.000 Quadratmetern Fläche. Es konnte im November 2008 vollständig an die Bezirksregierung Düsseldorf vermietet werden.

Für Investitionen sieht die HIH in Düsseldorf ein stabiles Marktumfeld. So verharren die Spitzenmieten nach wie vor auf hohem Niveau – u.a. deshalb, weil für sehr gute Objekte auch in schwierigeren wirtschaftlichen Zeiten attraktive Mieten gezahlt würden. Zudem werde sich der etablierte Standort Kennedydamm aufgrund seiner zentralen Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung und vergleichsweise günstigen Mieten behaupten und zu den Gewinnern der kommenden Jahre zählen. Zu beobachten sei, dass Mieter verstärkt auf Flächeneffizienz und Preisstabilität achteten. „Dieser Trend wird sich 2009 fortsetzen und uns auch darüber hinaus noch beschäftigen“, ist sich Barthels sicher.



HAMBURGISCHE IMMOBILIEN HANDLUNG

Westdeutsche Zeitung vom 09. Mai 2006

Degussa-Bau: 72 Millionen für Sanierung

Das ehemalige Degussa-Gebäude in Golzheim hat zum zweiten Mal Richtfest gefeiert. Grund: Die Sanierung des Gebäudes aus den 70er Jahren ist zu 75 Prozent abgeschlossen. B 1 heißt der Bürokomplex jetzt, benannt nach dem Standort am Bennigsen-Platz 1. Der neue Besitzer, Immobilieninvestor Warburg-Henderson, ließ das Verwaltungsgebäude entkernen und um ein Stockwerk wachsen. 72 Millionen Euro hat der Umbau gekostet. „Vom alten Verwaltungsgebäude blieben nur der Grundriss und das Stahlskelett stehen, alles andere ist neu“, sagt Sven Aengenvoort vom Projektentwickler HIH. Im Oktober 2009 sollen die insgesamt 19700 Quadratmeter dann bezugsfertig sein. Interessenten haben gute Karten. Bis jetzt ist noch nichts vermietet. *uhö*