

HAMBURG  
8. November 2023

## Zweitgrößte Bürovermietung 2023 in Hamburg: Ardian vermietet 15.000 m<sup>2</sup> an neue Fielmann-Zentrale



Quelle: Ardian – Copyright: beyond visual arts GmbH

Ardian, eine der weltweit führenden unabhängigen Investmentgesellschaften, hat einen Vermietungsvertrag über rund 15.000 m<sup>2</sup> mit der Fielmann Group AG („Fielmann“) im Bürogebäude Q21 Offices an der Fuhlsbüttler Str. 399 in Hamburg-Barmbek unterzeichnet. Fielmann wird Mitte 2025 seinen Hauptsitz in das Bürogebäude verlegen und sämtliche Büroflächen des Objekts langfristig anmieten. Ardian hat das Büro- und Geschäftshaus Ende 2021 erworben. Aktueller Hauptmieter der Büroflächen ist noch bis März 2024 die Hochtief AG („Hochtief“). Bei dem Vertragsabschluss handelt es sich um die bis dato zweitgrößte Bürovermietung in Hamburg in diesem Jahr.

Das 2012 errichtete Gebäude wird von Ardian aktuell umfassend unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten aufgewertet. Die in Teilen defekte Fassade wird derzeit vollständig durch eine ansprechende Klinker-Fassade mit moderner Dämmung ersetzt. Die Allgemeinflächen werden überarbeitet und die Tiefgarage vollständig saniert. Im Rahmen des Aufwertungsprogramms soll die bislang vorliegende DGNB Gold Zertifizierung um eine BREEAM Excellent Zertifizierung erweitert werden. Nach dem Auszug von Hochtief Anfang 2024 werden die Büroflächen zudem nach den Wünschen von Fielmann modern und hochwertig ausgebaut.

Neben den Büroflächen befinden sich im Erdgeschoss des Komplexes für die Mieter attraktive Einzelhandelsflächen mit Filialen von Rewe, Denns Biomarkt, Budnikowsky und der Targobank. Darüber hinaus bestehen dort ansprechende Gastronomieangebote, die demnächst durch ein weiteres Restaurant ergänzt werden.

*„Wir freuen uns, die Fielmann Group AG mit dem Konzept für die Büroflächen im Q21 als langfristigen Mieter gewonnen zu haben. Die Neuanmietung ist ein perfektes Beispiel für den aktuellen Unternehmenstrend, Büroflächen zu reduzieren und dabei in hochwertigere, nachhaltig ausgebaute Objekte in infrastrukturstarken Lagen umzuziehen. Gleichzeitig ist die Neuvermietung ein positives Signal an den Hamburger Vermietungsmarkt.“*

● **BERND HAGGENMÜLLER** ● SENIOR MANAGING DIRECTOR REAL ESTATE BEI ARDIAN

*„Mit der umfassenden Modernisierung wird das Objekt nochmals deutlich aufgewertet, und wir erfüllen damit die hohen Ansprüche von Fielmann in Bezug auf ESG-Kriterien. Darüber hinaus sind wir davon überzeugt, dass das Quartier rund um unser Gebäude von diesem namhaften Ankermieter langfristig profitieren wird.“*

● **MORITZ POHLMANN** ● DIRECTOR REAL ESTATE BEI ARDIAN

#### **AN DER MODERNISIERUNG BETEILIGTE UNTERNEHMEN**

Architekten Gebäudeaufwertung: SHE Architekten

Mieterausbau: Office Group

Berater Vermieter: BNP Paribas Real Estate

Berater Mieter: CBRE

Rechtsanwalt Vermieter: Clifford Chance

Rechtsanwalt Mieter: Norton Rose Fulbright

## ÜBER ARDIAN

Ardian ist eine weltweit führende, unabhängige Investmentgesellschaft. Das Unternehmen verwaltet oder berät Vermögenswerte in Höhe von rund US\$ 156 Milliarden für weltweit mehr als 1.470 Investoren. Dank seiner umfassenden Expertise in den Bereichen Private Equity, Real Assets und Credit bietet Ardian eine große Bandbreite an Investitionsmöglichkeiten sowie individuelle - auf die Bedürfnisse der Investoren zugeschnittene - Investmentlösungen: Ardian Customized Solutions ermöglicht institutionellen Investoren die Möglichkeit, über ein maßgeschneidertes Portfolio Zugang zu den besten Managern in allen Anlageklassen zu erhalten. Ardian Private Wealth Solutions bietet zudem ein speziell auf vermögende Privatkunden ausgerichtetes Angebot. Die Beschäftigten von Ardian sind zugleich die größte Anteilseignergruppe der Gesellschaft. Ardian legt großen Wert auf deren Entwicklung, sowie eine Kultur der Zusammenarbeit, die auf einem aktiven Wissens- und Erfahrungsaustausch beruht. Die mehr als 1.050 Mitarbeitenden an 17 Bürostandorten in Europa, Nord- und Südamerika, Asien und dem Mittleren Osten, folgen den Grundsätzen des verantwortlichen Investierens. Der Anspruch von Ardian ist es, durch seine Investments einen positiven gesellschaftlichen Beitrag zu leisten und Werte zu schaffen, die von Dauer sind. Ardian hat sich zum Ziel gesetzt, exzellente Erträge im Einklang mit hohen ethischen Standards und sozialer Verantwortung zu erzielen. Bei Ardian widmen sich alle dem Aufbau langfristig erfolgreicher Unternehmen.

[ardian.de](http://ardian.de)

### Pressekontakt

#### ARDIAN

CHARLES BARKER

#### **Tobias Eberle**

Tel: +49 69 79409024

#### **Peter Steiner**

Tel: +49 69 79409027

#### **Jan P. Sefrin**

Tel: +49 69 79409026

[ardian@charlesbarker.de](mailto:ardian@charlesbarker.de)