Deka Immobilien Investment GmbH Portfolio Hansestadt Hamburg Mietobjekte.

Juni 2024.

Deka Immobilien Investment GmbH
www.deka-immobilien.de

Finanzgruppe

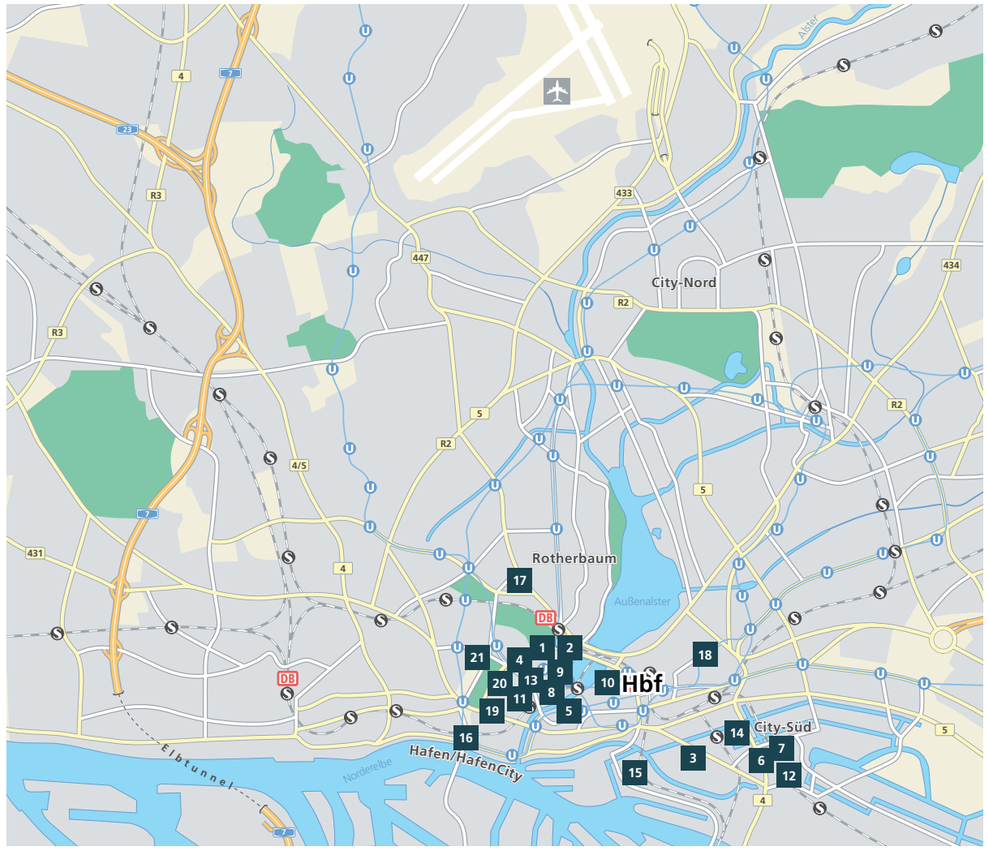
Inhalt.

**Hamburg ist das Zentrum der Kreativität.
Das Tor zur Welt.**

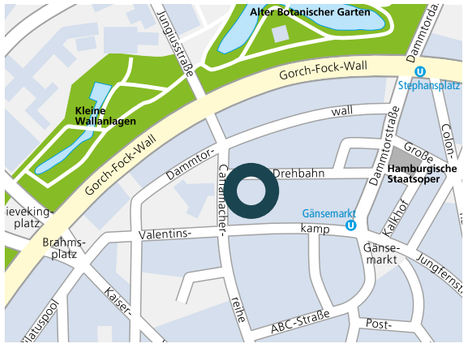
Gesamtübersicht Hamburg	**3**
Hamburg, Caffamacherreihe 16 / Drehbahn 5–11, CAFFAMACHERREIHE	4–5
Hamburg, Dammtorstraße 29–32 / Kleine, Theaterstraße. Metropolis Haus	6–7
Hamburg, Gotenstraße 15	8–9
Hamburg, Große Bleichen 34	10–11
Hamburg, Großer Burstah 46–48, 50–52, Loftkontor	12–13
Hamburg, Hammerbrookstr. 38, Hammerbrookhöfe	14–15
Hamburg, Heidenkampsweg 82, h82	16–17
Hamburg, Hohe Bleichen 7/Amelungstraße 3, Freshfield Haus/HB7	18–19
Hamburg, Hohe Bleichen 11, ELEVEN	20–21
Hamburg, Kurze Mühren 20, conSENSE7	22–23
Hamburg, Neuer Wall 80, Bornholdhaus	24–25
Hamburg, Sachsenstraße 4–8, Lindley Carrée	26–27
Hamburg, Stadthausbrücke 1–3, Fleethof	28–29
Hamburg, Süderstraße 63	30–31
Hamburg, Versmannstraße 2 & 4, Campus Tower	32–33
Hamburg, Zirkusweg 2, Astraturm	34–35
Hotels	**36–38**
Handel	**39**
Logistikzentren	**39**
Ankaufsprofile	**40–41**
Ansprechpartner	**42–43**

Gesamtübersicht.
Lage der Objekte in Hamburg.

1. Caffamacherreihe 16 / Drehbahn 5–11, CAFFAMACHERREIHE
2. Dammtorstraße 29–32, Kleine Theaterstraße, Metropolis Haus
3. Gotenstraße 15
4. Große Bleichen 34
5. Großer Burstah 46–48, 50–52, Loftkontor
6. Hammerbrookstraße 38, Hammerbrookhöfe
7. Heidenkampsweg 82, h82
8. Hohe Bleichen 7, Amelungstraße 3, Freshfield Haus/HB7
9. Hohe Bleichen 11, ELEVEN
10. Kurze Mühren 20, ConSENSE 7
11. Neuer Wall 80, Bornholdhaus
12. Sachsenstraße 4–8, Lindley Carrée
13. Stadthausbrücke 1–3, Fleethof
14. Süderstraße 63
15. Versmannstraße 2 & 4, Campus Tower
16. Zirkusweg 2, Astraturm
17. Schröderstifterstraße/Rentzelstraße,Mercure Hotel
18. Lübeckertordamm 2, Suite Novotel
19. Reeperbahn 1A, Arcotel Onyx
20. Simon-von-Utrecht-Straße 39a, Holiday Inn Express,
21. St. Petersburger Straße 1, InterCityHotel,



Caffamacherreihe 16 / Drehbahn 5–11.
CAFFAMACHERREIHE.
20355 Hamburg.



Objektdaten.

- Baujahr 2009.
- Markantes Bürogebäude mit untergeordnetem Wohnanteil.
- Tiefgaragenstellplätze vorhanden.
- Foyer- und Konferenzzonen sowie Kantine und Gastronomie im EG.
- Aufwendige Sonnen- und Schallschutzmaßnahmen.
- Effiziente Gebäudetiefen zwischen rd. 13 und 16 m.
- Rastermaß 1,25 m und lichte Höhe 3 m.
- Großraum- Kombi- oder Einzelbüros möglich.
- DNGB (gold).

Lage.

- Attraktive Innenstadtlage.
- Direkte Nachbarschaft zur „Staatsoper“ und „Musikhalle“.
- U-Bahn Station „Gänsemarkt“ fußläufig erreichbar.
- Autobahnanschluss in ca. 10 Fahrminuten.
- Flughafen in ca. 15 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 6 Fahrminuten.
- Supermärkte und Gastronomien fußläufig erreichbar.

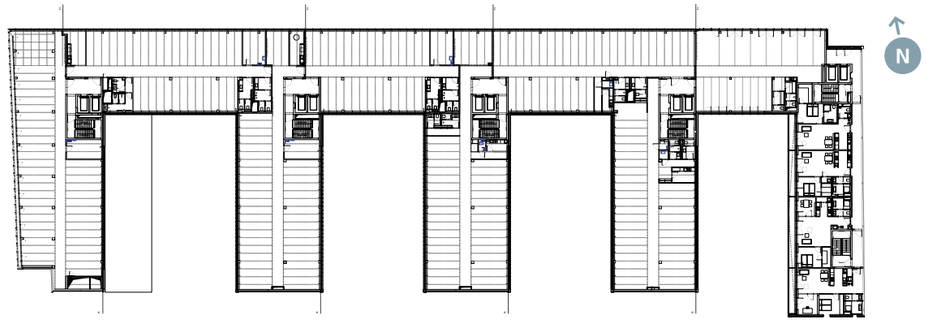
Caffamacherreihe 16 / Drehbahn 5–11.
CAFFAMACHERREIHE.
20355 Hamburg.

Mietflächen.

Büroeinheiten ab ca 200 m² bis ca. 1.500 m²
Wohnungen zwischen ca. 62 m² und ca. 105 m²

Geschoss	Mietflächen Büro	Mietflächen Wohnung
11. OG		62 – 93 m²
10. OG		62 – 93 m²
9. OG		62 – 93 m²
8. OG	389 – 1.260 m²	61 – 78 m²
7. OG	227 – 747 m²	62 – 105 m²
6. OG	387 – 2.586 m²	62 – 79 m²
5. OG	388 – 2.780 m²	62 – 77 m²
4. OG	388 – 2.997 m²	61 – 77 m²
3. OG	268 – 2.966 m²	63 – 78 m²
2. OG	267 – 2.953 m²	68 – 77 m²
1. OG	262 – 2.843 m²	77 – 80 m²
EG	207 – 2.818 m²	
Gesamt	26.309 m²	
272 Tiefgaragenstellplätze		

Regelgeschoss, 4. Obergeschoss.



DEKA STERNE HAMBURG

www.deka-sterne-hamburg.de

Ihr Ansprechpartner
Sabine Meyer
Telefon: (040) 25 41 34 - 68
E-Mail: sabine.meyer@deka.de

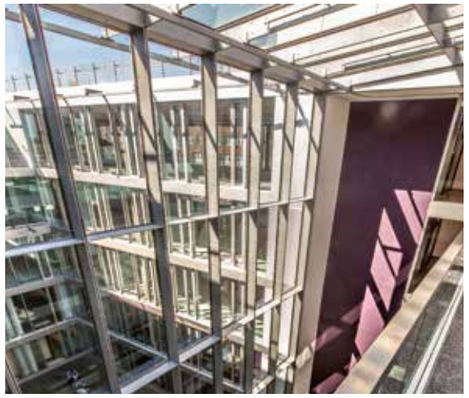
Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Nord
Grimm 6
20457 Hamburg
www.deka-immobilien.de

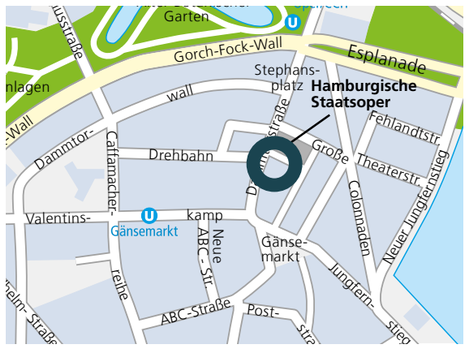
Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Dammtorstraße 29 – 32 / Kleine Theaterstraße. Metropolis Haus. 20354 Hamburg.

Objektdaten.

- Baujahr 2011.
- 9-geschossiges Büro- und Geschäftsgebäude.
- Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss.
- Tiefgaragenstellplätze.
- Zwei glasüberdachte helle und großzügige Atrien.
- Belichtung der innenliegenden Büroflächen über Glasatrium.
- 6 Glasaufzüge, Rolltreppe im Foyer.
- Außenliegender Sonnenschutz.
- Ausgestattet mit Hohlraumboden und abgehängten Decken.
- Etagen (1.900 m²) sind in bis zu 5 Mietbereiche teilbar.
- 3 Untergeschosse mit Nutzung durch Metropolis-Kino.
- DGNB (Gold).
- WiredScore Silver Zertifizierung.





Lage.

- Beste Innenstadtlage.
- Direkte Nachbarschaft zur „Staatsoper".
- Hervorragende ÖPNV-Anbindung.
- Flughafen in ca. 18 Fahrminuten.
- Vielfältige Auswahl erstklassiger Restaurants, Café, Bistros.

Dammtorstraße 29 – 32 / Kleine Theaterstraße. Metropolis Haus. 20354 Hamburg.

Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
8. OG	580 m²
7. OG	1.260 m²
6. OG	1.920 m²
5. OG	1.920 m²
4. OG	1.960 m²
3. OG	1.960 m²
2. OG	1.960 m²
1. OG	1.850 m²
EG	1.480 m²
Lager	1.390 m²
Gesamt	17.209 m²
59 Tiefgaragenstellplätze	

Regelgeschoss.

DEKA STERNE HAMBURG

www.deka-sterne-hamburg.de

Ihr Ansprechpartner
Gerrit Hennies-Patalano
Telefon: (040) 25 41 34 - 63
E-Mail: gerrit.hennies-patalano@deka.de

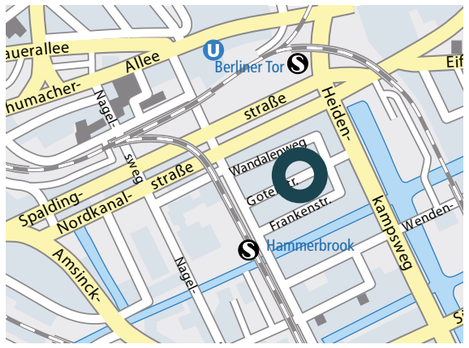
Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Nord
Grimm 6
20457 Hamburg
www.deka-immobilien.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Gotenstraße 15.
20097 Hamburg.

Objektdaten.

- Baujahr 2001.
- 5-geschossiges Bürogebäude.
- Tiefgaragen- und Außenstellplätze vorhanden.
- 1 Personenaufzug vorhanden.
- Geringer Nebenflächenanteil.
- Ausgestattet mit einem außenliegenden Sonnenschutz.
- Hohe Effizienz der Mietflächen.
- Optimale Raumaufteilungsmöglichkeiten gegeben.



Lage.

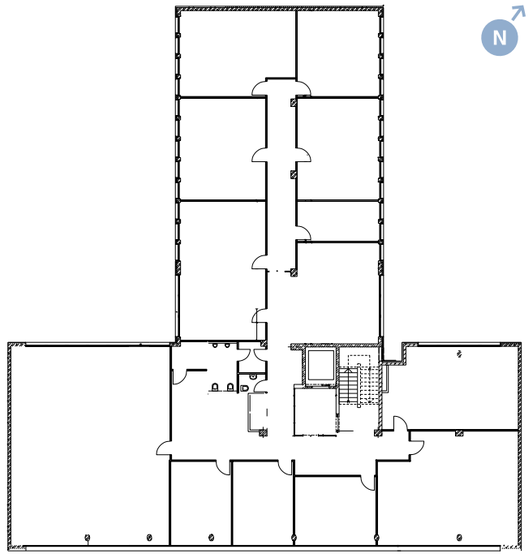
- Zentrale Randlage am Standort "City Süd".
- Sehr gute Anbindung an ÖPNV und Individualverkehr.
- S-Bahn-Stationen Berliner Tor und Hammerbrook vor dem Haus.
- Flughafen in ca. 24 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 7 Fahrminuten.
- Vielfältiges gastronomisches Angebot im direkten Umfeld.

Gotenstraße 15.
20097 Hamburg.

Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
5. OG	710 m²
4. OG	725 m²
3. OG	725 m²
2. OG	725 m²
1. OG	725 m²
EG	445m²
Lager	235 m²
Gesamt	4.291 m²
29 Tiefgaragenstellplätze	
3 Außenstellplätze	

3. Obergeschoss



DEKA STERNE HAMBURG

www.deka-sterne-hamburg.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ihr Ansprechpartner
Katja Planitzer
Telefon: (040) 25 41 34 - 66
E-Mail: katja.planitzer@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Nord
Grimm 6
20457 Hamburg
www.deka-immobilien.de

Große Bleichen 34.
20354 Hamburg.

Objektdaten.

- Baujahr 2009.
- Büro- und Geschäftshaus mit 8 oberirdischen und 2 unterirdischen Geschossen.
- Vollständiger Neubau; nur Teile der alten Fassade blieben erhalten.
- Dachterrasse im 6.OG mit ca. 80 m².
- Multi-Tenant-Objekt.
- Klimatisierung der Büro- und Ladenflächen.
- Hohlraumböden.
- Mechanische Be- und Entlüftung.
- Außenliegender, automatischer Sonnenschutz.
- Teilweise mit Klimasplitgeräten ausgestattet.
- Bodentiefe Fenster zum Innenhof.
- Interne Erschließung 6.OG mit 7.OG.
- Keine objekteigenen Stellplätze (Parkhaus der Einkaufspassage „Hanse-Viertel“ nebenan).
- 1 Personenaufzug (bis 13 Personen).

Lage.

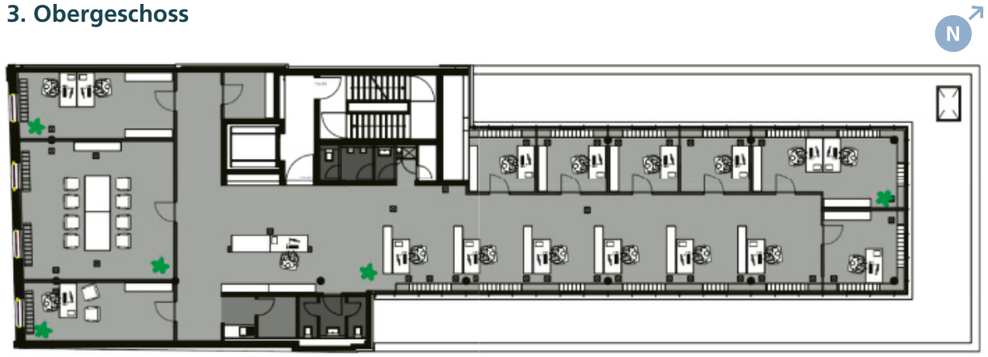
- Liegt direkt in der Hamburger Innenstadt.
- Unmittelbare Nähe zum Jungfernstieg und der Binnenalster.
- Innerhalb des Business Improvement Districts (BID) „Passagenviertel“ (2009-2022) gelegen.
- Unmittelbare Nähe zum Parkhaus der Einkaufspassage „Hanse-Viertel“.
- Fußläufige Anbindung an U- und S-Bahnstation, Jungfernstieg sowie U-Bahnstation Gänsemarkt.

Große Bleichen 34.
20354 Hamburg.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
7. OG	Büro	123 m²
6. OG	Büro	165 m²
5. OG	Büro	373 m²
4. OG	Büro	373 m²
3. OG	Büro	375 m²
2. OG	Büro	372 m²
1. OG	Retail	465 m²
EG	Retail	499 m²
1. UG	Retail	412 m²
2. UG	Lager	161 m²
Gesamt		**3.318 m²**

3. Obergeschoss



DEKA STERNE HAMBURG

www.deka-sterne-hamburg.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ihr Ansprechpartner
Katja Planitzer
Telefon: (0 40) 25 41 34 - 66
E-Mail: katja.planitzer@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Nord
Grimm 6
20457 Hamburg
www.deka-immobilien.de

Großer Burstah 46 – 48, 50 – 52.
Loftkontor.
20457 Hamburg.

Objektdaten.

- Baujahr 1906, Refurbishment 1976.
- 7-geschossige, attraktive Büro- und Geschäftshäuser.
- Sechs Vollgeschosse sowie ein Staffel- und Kellergeschoss.
- Gr. Burstah 46 – 48 (BJ 1976) ist in Massivbauweise errichtet.
- Gr. Burstah 50 – 52 (BJ 1906) wurde 1965 erweitert.
- Beide Objekte wurden 2007 teilsaniert.
- Büroflächen teilweise mit Fleetblick.
- Zentrale Treppenhäuser mit jeweils 2 Personenaufzügen.
- Ein Lastenaufzug (UG – EG) für Einzelhandelsflächen.
- Umluftkühlung vorhanden.
- Optional Kühlung und Be-/Entlüftung einzelner Räume möglich.
- Natürliche Belüftung durch öffenbare Fenster.
- Fensterbrüstungskanäle für EDV – / Telefonverkabelung.
- Jedes Geschoss bietet 2 autarke Mietbereiche.
- Deckenhöhe von 3 bis 4 Meter.
- Achsmaß von 1,25 m und 1,50 m.
- Vornehmlich open space Nutzungen (hohe Gebäudetiefe).
- Pro Etage zwei Mieteinheiten möglich (kleinste ME ca. 160 m²).
- Zwei Wohnungen im Gr. Burstah 50 – 52.

Lage.

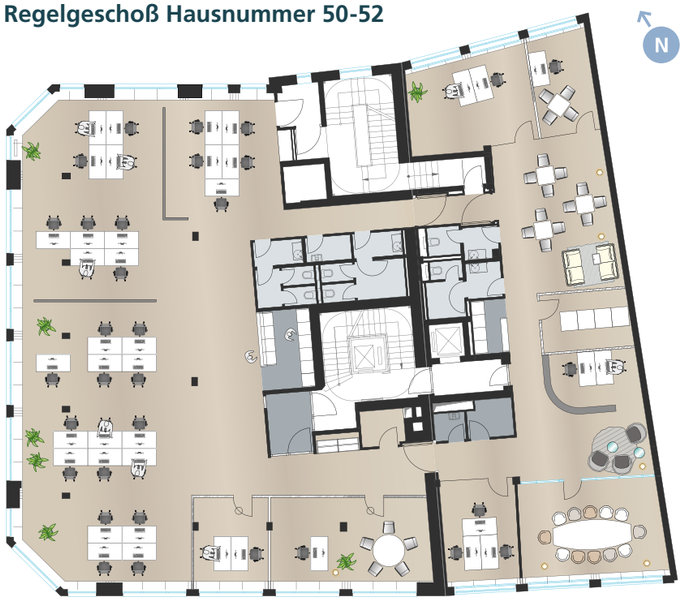
- Zentrale Lage in der Hamburger Altstadt.
- Hervorragende Anbindung zu ÖPNV und Individualverkehr.
- U-Bahn-Station Rödingsmarkt direkt vor dem Haus.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direktem Umfeld.
- Exklusive Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.
- Zahlreiche Parkmöglichkeiten im direkten Umfeld.

Großer Burstah 46 – 48, 50 – 52.
Loftkontor.
20457 Hamburg.

Mietflächen.

	Großer Burstah 46/48		Großer Burstah 50/52	
Geschoss	Nutzung	Mietfläche	Nutzung	Mietfläche
6. OG	Büro	299 m²	Wohnen	210 m²
5. OG	Büro	312 m²	Büro	597 m²
4. OG	Büro	312 m²	Büro	631 m²
3. OG	Büro	312 m²	Büro	637 m²
2. OG	Büro	312 m²	Büro	637 m²
1. OG	Büro	312 m²	Büro	631 m²
EG	Einzelhandel	216 m²	Einzelhandel/Gastro	384 m²
Gesamt				6.285 m²

Regelgeschoß Hausnummer 50-52



DEKA STERNE HAMBURG

www.deka-sterne-hamburg.de
www.loftkontor.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

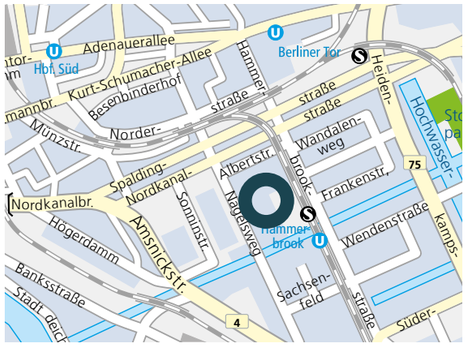
Ihr Ansprechpartner
Katja Planitzer
Telefon: (040) 25 41 34 - 66
E-Mail: katja.planitzer@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Nord
Grimm 6
20457 Hamburg
www.deka-immobilien.de

Hammerbrookstr. 38.
Hammerbrookhöfe.
20097 Hamburg.

Objektdaten.

- Baujahr 2012.
- 5- bis 7-geschossiger Bürokomplex in Kammstruktur.
- Dachterrasse im 4. OG mit Blick aufs Fleet.
- Ausreichende Anzahl von Stellplätzen durch hauseigene TG
- Brandmeldeanlage, Einbruchmeldeanlage, Videoüberwachung.
- 8 Personen - und 2 Lastenaufzüge.
- Fernwärme vorhanden.
- Betonkernaktivierung, Kühldecken, mech. Be- und Entlüftung.
- Sprinkleranlage in der TG.
- DGNB (silber).



Lage.

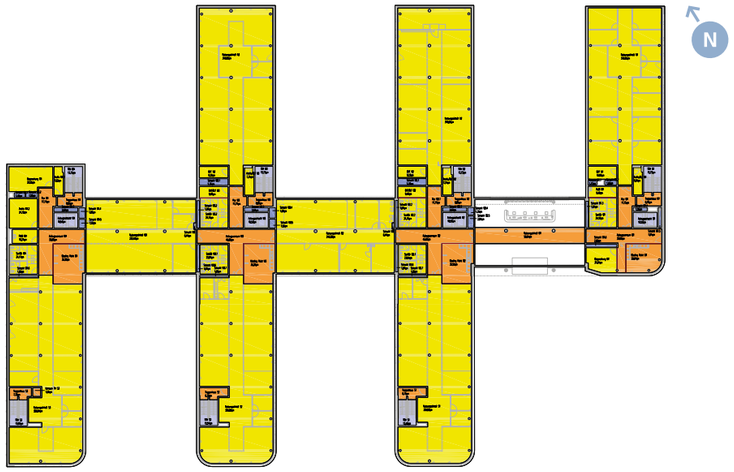
- Gute Lage in der City Süd, direkt am Fleet.
- S-Bahnstation Hammerbrook eine Gehminute entfernt.
- Sehr gute Anbindung an A1, A7, A24.
- Flughafen in ca. 30 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof ca. 5 Fahrminuten.
- Vielfältiges gastronomisches Angebot in unmittelbarer Nähe.

Hammerbrookstr. 38.
Hammerbrookhöfe.
20097 Hamburg.

Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
6. OG	2.459 m²
5. OG	2.461 m²
4. OG	2.614 m²
3. OG	3.612 m²
2. OG	3.614 m²
1. OG	3.426 m²
EG	3.644 m²
1. UG	2.311 m²
Gesamt	24.141 m²
249 Tiefgaragenstellplätze	

Erdgeschoss.



Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

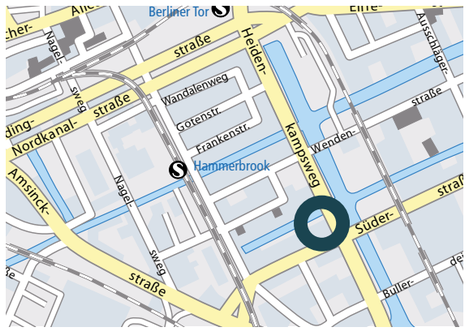
Ihr Ansprechpartner
Thomas Ewald
Telefon: (040) 25 41 34 - 62
E-Mail: thomas.ewald@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Nord
Grimm 6
20457 Hamburg
www.deka-immobilien.de

Heidenkampsweg 82.
h82.
20097 Hamburg.

Objektdaten.

- Baujahr 2006.
- Bürogebäude mit 9 bzw. 5 Geschossen.
- Konstruktive Schallschutz–Doppelfassade straßenseitig.
- Außenstellplätze und in hauseigener Tiefgarage.
- Separate Eingänge vorhanden.
- Außenliegender Sonnenschutz.
- Vorhandene Kühlung in den Büroflächen.
- Flexible Aufteilungsmöglichkeiten.
- Hohe Flächeneffizienz durch optimale Gebäudestruktur.
- Attraktive Flächen zum Erstbezug im Neubau.
- BREEAM In-use: Asset (good) / Building Management (good).



Lage.

- Direkte Fleetlage in der „City-Süd".
- Direkte Anbindung zu S-Bahnstationen und HVV-Bussen.
- Flughafen in ca. 23 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 10 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in unmittelbarer Umgebung.
- Einkaufsmöglichkeiten in Nachbarschaft.

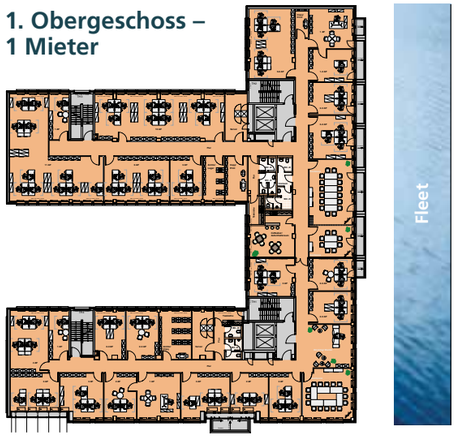
Heidenkampsweg 82.
h82.
20097 Hamburg.

Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
9. OG	560 m²
8. OG	560 m²
7. OG	560 m²
6. OG	590 m²
5. OG	1.430 m²
4. OG	1.430 m²
3. OG	1.430 m²
2. OG	1.430 m²
1. OG	1.430 m²
EG	700 m²
Lager	450 m²
Gesamt	10.594 m²
95 Tiefgaragenstellplätze	
26 Außenstellplätze	

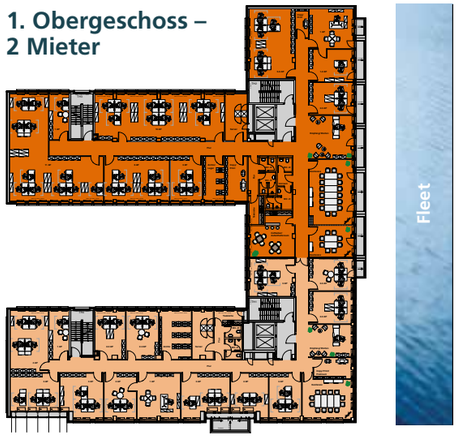
N

1. Obergeschoss – 1 Mieter



Heidenkampsweg

1. Obergeschoss – 2 Mieter



Heidenkampsweg

DEKA STERNE HAMBURG

www.deka-sterne-hamburg.de
www.h-82.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

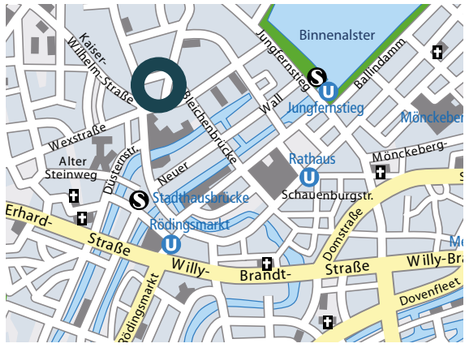
Ihr Ansprechpartner
Gerrit Hennies-Patalano
Telefon: (040) 25 41 34 - 63
E-Mail: gerrit.hennies-patalano@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Nord
Grimm 6
20457 Hamburg
www.deka-immobilien.de

Hohe Bleichen 7 / Amelungstraße 3.
Freshfield Haus / HB7.
20354 Hamburg.

Objektdaten.

- Baujahr 2009.
- 6-geschossiges Büro- und Geschäftsgebäude in Ecklage.
- Sehr ansprechende und hochwertige Architektur.
- Eigene Tiefgaragenstellplätze in zentraler Innenstadtlage.
- Repräsentatives Atrium mit zentralem Empfang.
- Einzelhandelsflächen im EG flexibel teilbar.
- Optimal mit Tageslicht versorgte Büroflächen.
- 1,35 m Rastermaß, stützenfrei, 2,80 m lichte Höhe.
- Hohe Flexibilität der Büroflächen ab 350 m² bis ca. 1.500 m².
- Mieteinheiten teilbar in bis zu 3 Einheiten je Geschoss.
- Marktgängige Größe der Flächen.



Lage.

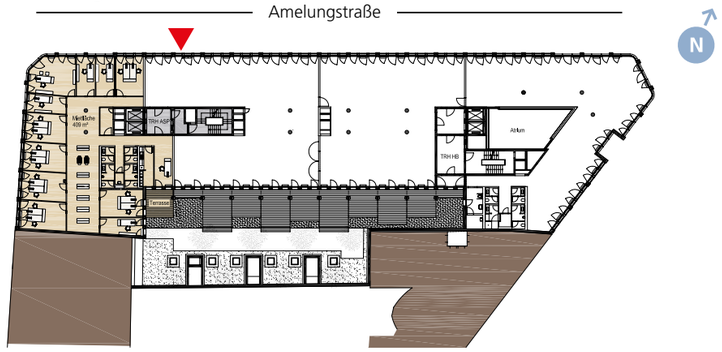
- Binnenalster, Jungfernstieg und Gänsemarkt fußläufig.
- Beste Innenstadtlage.
- Hervorragende ÖPNV-Anbindung.
- Flughafen in ca. 25 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Umgebung.
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft.
- Binnenalster, Jungfernstieg und Gänsemarkt fußläufig.

Hohe Bleichen 7 / Amelungstraße 3.
Freshfield Haus / HB7.
20354 Hamburg.

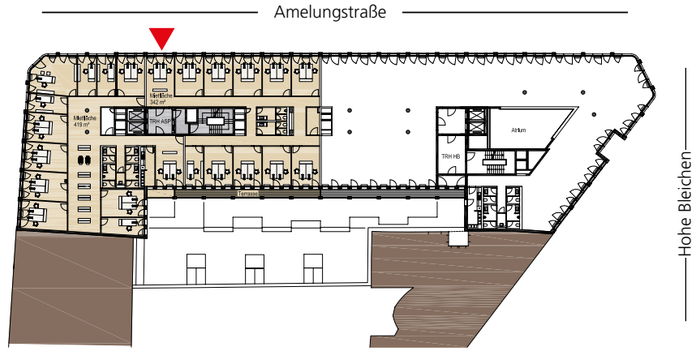
Mietflächen.

Nutzung	Mietflächen
Laden/Retail	ca. 1.520 m²
Büro	ca. 10.348 m²
Dachterrassen	ca. 650 m²
Archiv / Lager	ca. 479 m²
Tiefgaragenstellplätze	ca. 43 Stück

1. Obergeschoss.



2. Obergeschoss.



DEKA STERNE HAMBURG

www.deka-sterne-hamburg.de

Ihr Ansprechpartner
Maximilian Kruse
Telefon: (040) 25 41 34 - 73
E-Mail: maximilian.kruse@deka.de

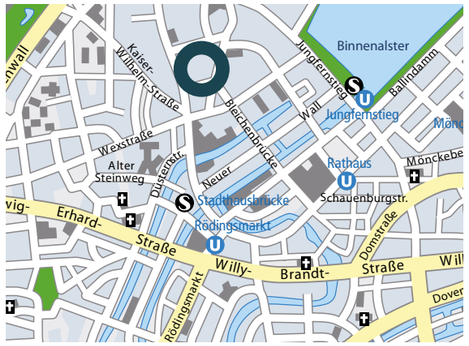
Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Nord
Grimm 6
20457 Hamburg
www.deka-immobilien.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Hohe Bleichen 11.
ELEVEN.
20354 Hamburg.

Objektdaten.

- Baujahr 2008.
- Sehr markantes Büro- und Geschäftshaus in Ecklage.
- Stellplätze in hauseigener Tiefgarage.
- Lobby mit 34 m hohem Glasatrium und gläsernen Fahrstühlen.
- Hochwertige Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss.
- Außenliegender Sonnenschutz vorhanden.
- Klimatisierung mit individueller Steuerung pro Büro.
- Unterstützende Lüftung und Deckenkühlung.
- Bodentiefe Fensterelemente vorhanden.
- Hohlraumboden in den Büroflächen.
- Technisch hochwertig ausgestattete Büroflächen.
- Codekarten-System.
- Regelgeschoss ca. 1.200 m².
- LEED Existing Buildings Opt/Ma (gold).



Lage.

- Binnenalster, Jungfernstieg und Gänsemarkt fußläufig.
- Beste Innenstadtlage.
- Hervorragende Anbindung zu ÖPNV.
- Flughafen in ca. 25 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomsiches Angebot in direkter Umgebung.

Hohe Bleichen 11.
ELEVEN.
20354 Hamburg.

Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
8. OG	610 m²
7. OG	700 m²
6. OG	1.130 m²
5. OG	1.130 m²
4. OG	1.250 m²
3. OG	1.250 m²
2. OG	1.250 m²
1. OG	725 m²
Lager	575 m²
Gesamt	8.892 m²
34 Tiefgaragenstellplätze	

4. Obergeschoss.

Amelungstraße

Ihr Ansprechpartner
Gerrit Hennies-Patalano
Telefon: (040) 25 41 34 - 63
E-Mail: gerrit.hennies-patalano@deka.de

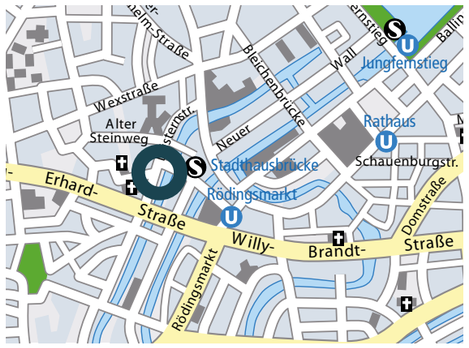
Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Nord
Grimm 6
20457 Hamburg
www.deka-immobilien.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Kurze Mühren 20.
conSENSE7.
20095 Hamburg.

Objektdaten.

- Baujahr 2007.
- 8-geschossiges Büro- und Geschäftshaus.
- Kontorhaus-Bauweise.
- Großzügige Terrassen im 1., 6. und 8. OG
- Umlaufende Balkone zur Hofseite
- Ausreichend Tiefgaragenstellplätze im Haus.
- Gastronomie im Objekt vorhanden.
- Nachtlüftungselemente im 2. bis 7. OG.
- Teilweise Klimadecken in den Büroräumen.
- Hohe Nutzungsflexibilität durch 13,5 m Gebäudetiefe.
- Mieteinheiten 300 m² und 715 m² je Geschoss.



Lage.

- Bevorzugte zentrale Innenstadtlage.
- Hervorragende ÖPNV-Anbindung
- Flughafen in ca. 25 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 5 Gehminuten.
- Vielfältige Auswahl erstklassiger Restaurants, Café, Bistros.
- Mönckeberg- und Spitaler Straße fußläufig erreichbar.

Kurze Mühren 20.
conSENSE7.
20095 Hamburg.

Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
8. OG	850 m²
7. OG	670 m²
6. OG	700 m²
5. OG	715 m²
4. OG	715 m²
3. OG	715 m²
2. OG	715 m²
1. OG	730 m²
EG	715 m²
Gesamt	6.554 m²
22 Tiefgaragenstellplätze	

5. Obergeschoss.

DEKA STERNE HAMBURG

www.deka-sterne-hamburg.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

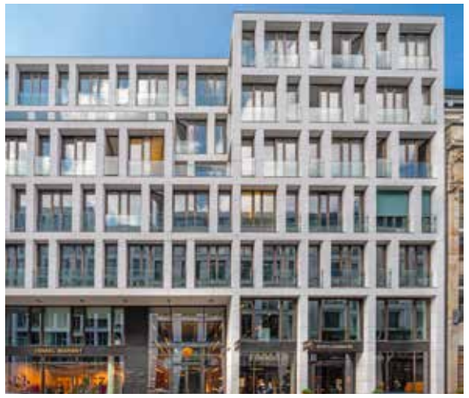
Ihr Ansprechpartner
Maximilian Kruse
Telefon: (040) 25 41 34 - 73
E-Mail: maximilian.kruse@deka.de

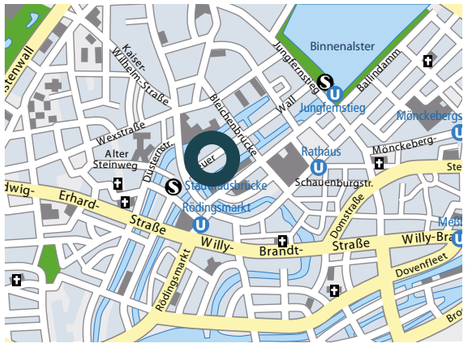
Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Nord
Grimm 6
20457 Hamburg
www.deka-immobilien.de

Neuer Wall 80.
Bornholdhaus.
20354 Hamburg.

Objektdaten.

- Baujahr 2009.
- Zweigeschossige Eingangshalle.
- 3 Express-Aufzüge.
- Zentrales Treppenhaus.
- Fernwärme.
- Zentralschließanlage, Komfort-Zugangssystem mit Transponder.
- Aufgeständerte Holzdecks und Pflanzflächen.
- Hauptbeschilderung auf hochwertigen Bronze-Tafeln; Werbeanlagen der Mieter in Außenfassade integriert.
- 12 Fahrradständer für 24 Fahrräder.
- Anschluss aller Mess- und Datenpunkte an eine zentrale Gebäudeleittechnik
- Tiefgarage: automatisches Sektionaltor über Handsender fernbedient.





Lage.

- Zentrale Innenstadtlage.
- S- und U-Bahn in ca. 2 Gehminuten erreichbar.
- Hauptbahnhof in ca. 5 Gehminuten erreichbar.
- Airport in ca. 30 Fahrminuten erreichbar.
- Reichhaltiges, gastronomisches Angebot in unm. Umgebung.

Neuer Wall 80.
Bornholdhaus.
20354 Hamburg.

Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
6. OG	Büro	1.257 m²
5. OG	Büro	1.381 m²
4. OG	Büro	1.432 m²
3. OG	Büro	1.438 m²
2. OG	Büro	1.454 m²
1. OG	Büro	1.718 m²
EG	Retail, Büro	1.646 m²
Fleetgeschoss	Lager, Parken	602 m², 33 Stellplätze
Gesamt		**10.928 m²**

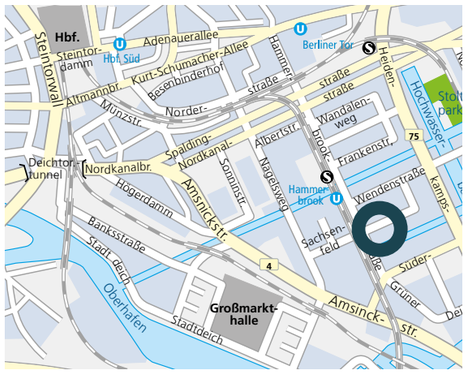
Regelgeschoss 4. OG

Ihr Ansprechpartner
Gerrit Hennies-Patalano
Telefon: (040) 25 41 34 - 63
E-Mail: gerrit.hennies-patalano@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Nord
Grimm 6
20457 Hamburg
www.deka-immobilien.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Sachsenstraße 4 – 8.
Lindley Carrée.
20097 Hamburg.



Objektdaten.

- Baujahr 2010.
- 7-geschossiges, modernes Bürohaus mit attraktiver Architektur.
- Innenhofgestaltung mit Terrasse zum Fleet.
- Tiefgarage und Außenstellplätze vorhanden.
- Insgesamt fünf Erschließungskerne mit je 2 Aufzügen.
- Modernster Ausstattungsstandard.
- Außenliegender automatischer Sonnenschutz vorhanden.
- Teilweise Baukernaktivierung zur unterstützenden Kühlung.
- Hohlraumboden mit Bodentanks auf jeder Büroetage.
- Büro-Raumtiefe von ca. 5,40 m.
- Flexible Teilbarkeit pro Ebene 300 bis 3.650 m² möglich.
- LEED for New Construction (certified).

Lage.

- Verkehrstechnisch sehr gut erschlossener Büropark.
- Bevorzugte Lage am Hamburger Fleet.
- Direkte Anbindung zur S-Bahnstation Hammerbrook.
- A1 Anschluss unmittlerbar erreichbar.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Umgebung.

Sachsenstraße 4 – 8.
Lindley Carrée.
20097 Hamburg.

Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
7. OG	663 m²
6. OG	3.090 m²
5. OG	3.070 m²
4. OG	3.060 m²
3. OG	3.060 m²
2. OG	3.050 m²
1. OG	3.040 m²
EG	2.880 m²
Lager	1.150 m²
Gesamt	23.063 m²
329 Tiefgaragenstellplätze	
17 Außenstellplätze	

Regelgeschoss.

DEKA STERNE HAMBURG

www.deka-sterne-hamburg.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ihr Ansprechpartner
Maximilian Kruse
Telefon: (040) 25 41 34 - 73
E-Mail: maximilian.kruse@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Nord
Grimm 6
20457 Hamburg
www.deka-immobilien.de

Stadthausbrücke 1–3.
Fleethof.
20355 Hamburg.

Objektdaten.

- Baujahr 1993.
- 6-geschossiges, repräsentatives Büro- und Geschäftshaus.
- Hanseatische Architektur mit attraktiver Backsteinfassade.
- Ausreichend Tiefgaragenstellplätze vorhanden.
- Lichtdurchflutetes Atrium bietet ein stilvolles Entrée.
- Einzelhandel und Gastronomie im Erdgeschoss.
- Qualitativ hochwertige und moderne Büroflächen mit Fleetblick.
- Klimatisierung mit individueller Steuerung je Büro.
- Sonnenschutzverglasung vorhanden.
- BREEAM In-Use: Asset (very good) / Building Mgmt. (good).

Lage.

- Zentrale Innenstadtlage.
- Bevorzugte Lage am Hamburger Fleet.
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.
- Flughafen in ca. 25 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof in ca. 5 Fahrminuten.
- Anbindung an das BAB-Netz über die Willy-Brandt-Straße.
- Supermärkte und Gastronomien sind fußläufig erreichbar.

Stadthausbrücke 1–3.
Fleethof.
20355 Hamburg.

Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
5. OG	2.562 m²
4. OG	2.707 m²
3. OG	2.707 m²
2. OG	2.707 m²
1. OG	2.582 m²
EG	1.420 m²
UG	979 m²
Gesamt	15.664 m²
241 Tiefgaragenstellplätze	

4. Obergeschoss.

DEKA STERNE HAMBURG

www.deka-sterne-hamburg.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

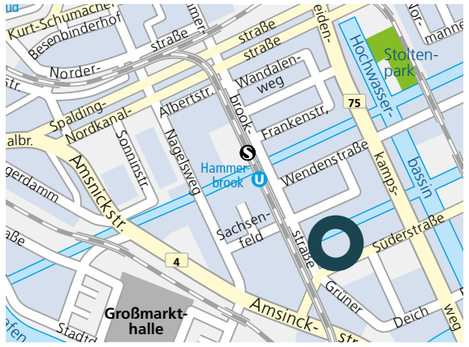
Ihr Ansprechpartner
Thomas Ewald
Telefon: (040) 25 41 34 - 62
E-Mail: thomas.ewald@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Nord
Grimm 6
20457 Hamburg
www.deka-immobilien.de

Süderstraße 63.
20097 Hamburg.

Objektdaten.

- Baujahr 1999.
- 6 geschossiges Büro- Geschäftshaus zzgl. 1 Staffelgeschoss.
- Stahlbetonskelettkonstruktion mit Lochfassade.
- Drei Gebäudeteile; multitenant genutzt.
- Staffelgeschoss mit großer Dachterrasse.
- 55 Tiefgaragenstellpätze (1.UG) und 13 Außenstellplätze
- 2 Aufzüge.
- Kühlung einzelner Konferenzräume über Umluftsplitgeräte.



Lage.

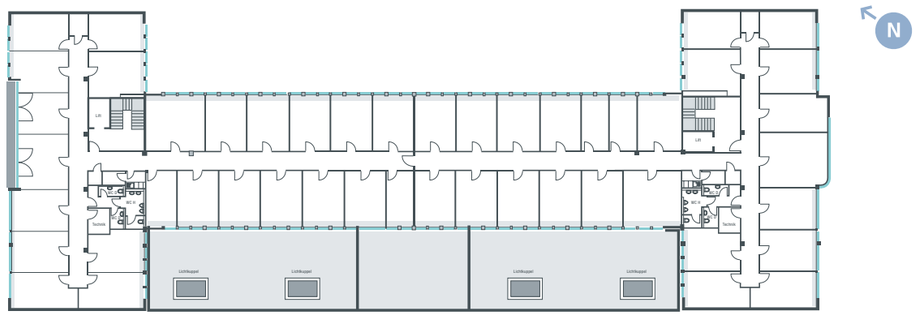
- Lage im Teilmarkt City-Süd.
- Etablierter und gut erschlossener Büro und Gewerbestandort.
- Ausgezeichnete Anbindung an Hafen und Innenstadtbereich.
- Diverse Buslinien fußläufig erreichbar.
- 5 Gehminuten zum S-Bahnhof Hammerbrook.
- Gastronomieangebot vor Ort und in unmittelbarer Umgebung.

Süderstraße 63.
20097 Hamburg.

Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
6. OG	747 m²
5. OG	1.460 m²
4. OG	1.478 m²
3. OG	1.478 m²
2. OG	1.478 m²
1. OG	1.581 m²
EG	1.394 m²
UG	329 m²
Gesamt	9.946 m²
68 Stellplätze	

Typischer Grundriss.



Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

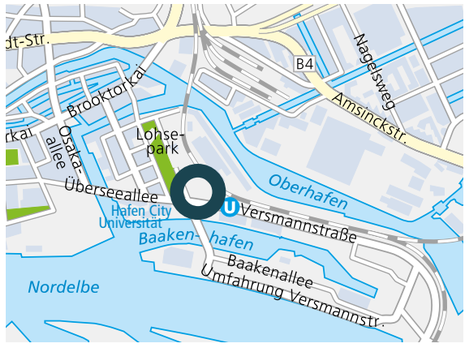
Ihr Ansprechpartner
Katja Planitzer
Telefon: (040) 25 41 34-66
E-Mail: thomas.ewald@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Nord
Grimm 6
20457 Hamburg
www.deka-immobilien.de

Versmannstraße 2 & 4.
Campus Tower.
20457 Hamburg.

Objektdaten.

- Baujahr 2019.
- Prominente Ecklage an der Baakenhafenbrücke.
- Stellplätze in hauseigener Tiefgarage.
- 6-geschossiger Riegel und 15-geschossiger Tower.
- 1. bis 6. OG (Tower und Riegel) pro Etage rd. 1.320 m², teilbar ab 335 m²
- Ab 7. OG pro Etage rd. 507 m².
- Riegel mit optimaler Raumtiefe von 12,50 m.
- Der Tower ist in Form eines Dreiecks konstruiert.
- Lichte Höhe 2,90 m, Ausbauraster 1,35 m.
- Außenliegender Sonnenschutz.
- Hohlraumböden.
- Kühlung via Betonkernaktivierung.
- Im obersten Tower-Geschoss befindet sich eine Skybar.
- 897 m² hälftig EG und 1. OG für Start-Up-Unternehmen.
- Zertifizierung HafenCity Gold Standard.



Lage.

- Unmittelbare Anbindung an die U-Bahnhaltestelle HafenCity Universität U4.
- Jungfernstieg ca. 5 und Hamburger-HBF ca. 6 Fahrminuten.
- Flughafen ca. 30 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Nachbarschaft.

Versmannstraße 2 & 4.
Campus Tower.
20457 Hamburg.

Mietflächen.

Geschoss	Mietflächen
15. OG	361 m²
14. OG	507 m²
13. OG	507 m²
12. OG	507 m²
11. OG	507 m²
10. OG	507 m²
9. OG	507 m²
8. OG	507 m²
7. OG	540 m²
6. OG	1.319 m²
5. OG	1.319 m²
4.OG	1.319 m²
3.OG	1.319 m²
2. OG	1.318 m²
1. OG	1.133 m²
EG/Galerie	490 m²
EG	463 m²
Lager	150 m²
Gesamt	**13.278 m²**
80 Tiefgaragenstellplätze	

2 – 6. Obergeschoss

Ihr Ansprechpartner
Sabine Meyer
Telefon: (040) 2541 34-68
E-Mail: sabine.meyer@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Nord
Grimm 6
20457 Hamburg
www.deka-immobilien.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Zirkusweg 2.
Astraturm.
20359 Hamburg.

Objektdaten.

- Baujahr 2007/2008.
- 17-geschossiger Büroturm.
- Anspruchsvolle Architektur mit historischem Bezug.
- Hälfte der Etagen mit Blick auf die Elbe und Hamburger Hafen.
- Tiefgarage über 3 Ebenen.
- Concierge – Service.
- 3 Personenaufzüge.
- Betonkernaktivierung, Kühldecken, mech. Be- und Entlüftung.
- Außenliegender Sonnenschutz.
- Doppelböden vorhanden.

Lage.

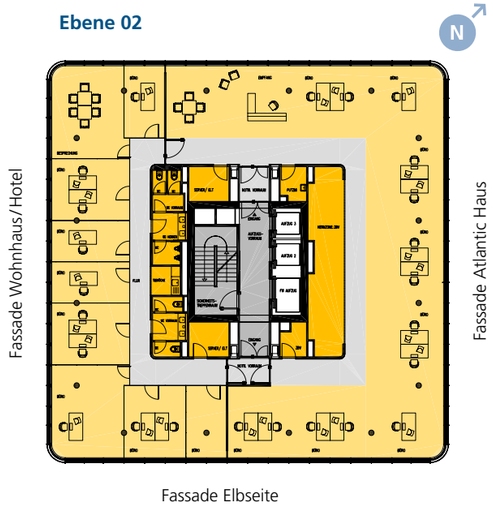
- Exponierte Lage im Stadtteil St. Pauli.
- Zwischen Landungsbrücken und Reeperbahn gelegen.
- Hamburger Innenstadt ca. 3 km entfernt.
- Die Landungsbrücken befinden sich in ca. 500 m Entfernung.
- U-Bahn Anbindung in ca. 500 m Entfernung.
- Flughafen in ca. 25 Fahrminuten.
- Hauptbahnhof über die U-Bahn optimal erreichbar.

Zirkusweg 2.
Astraturm.
20359 Hamburg.

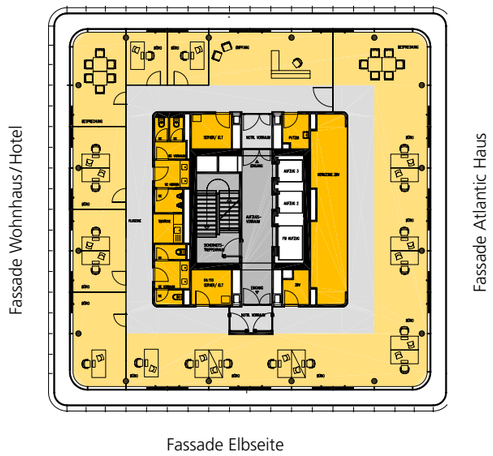
Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
17. OG	Büro	645 m²
16. OG	Büro	647 m²
15. OG	Büro	647 m²
14. OG	Büro	647 m²
13. OG	Büro	647 m²
12. OG	Büro	647 m²
11. OG	Büro	647 m²
10. OG	Büro	647 m²
9. OG	Büro	648 m²
8. OG	Büro	647 m²
7. OG	Büro	647 m²
6. OG	Büro	647 m²
5. OG	Büro	644 m²
4. OG	Büro	486 m²
4. OG	Terrasse	105 m²
3. OG	Büro	621 m²
2. OG	Büro	625 m²
1. OG	Büro	575 m²
EG	Kita	391m²
1. UG	Lager	20 m²
2. UG	Lager	144 m²
3. UG	Lager	171 m²
Gesamt		11.562 m²
105 Tiefgaragenstellplätze		

Ebene 02



Ebene 04



DEKA STERNE HAMBURG

www.deka-sterne-hamburg.de
www.astraturm.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ihr Ansprechpartner
Katja Planitzer
Telefon: (040) 25 41 34 - 66
E-Mail: katja.planitzer@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Nord
Grimm 6
20457 Hamburg
www.deka-immobilien.de

Hotels.
Hansestadt Hamburg.

Mercure Hotel, Schröderstifterstraße / Rentzelstraße, 20146 Hamburg.

Ihr Ansprechpartner
Emilia M. Feller
Telefon: +49 162 257 9536
E-Mail: emiliamagdalena.feller@deka.de

Suite Novotel, Lübeckertordamm 2, 20099 Hamburg.

Ihr Ansprechpartner
Marc Mörbel
Telefon: (069) 71 47 - 12 31
E-Mail: marc.moerbel@deka.de

Hotels.
Hansestadt Hamburg.

Arcotel Onyx, Reeperbahn 1A, 20359 Hamburg.

Ihr Ansprechpartner
Kay Strobel
Telefon: (089) 54 86 27 - 16
E-Mail: kay.strobl@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Nord
Grimm 6
20457 Hamburg
www.deka-immobilien.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Hotels.
Hansestadt Hamburg.

Premier Inn, Simon-von-Utrecht-Straße 39a, 20359 Hamburg.

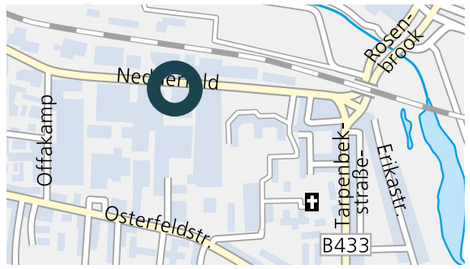
Ihr Ansprechpartner
Kay Strobel
Telefon: (089) 54 86 27 - 16
E-Mail: kay.strobl@deka.de

InterCityHotel, St. Petersburger Straße 1, 20355 Hamburg

Ihr Ansprechpartner
Caren Möller
Telefon: (+49) 211 882 88 - 690
E-Mail: caren.moeller@deka.de

Handel.
Hansestadt Hamburg.

Nedderfeld Center, Nedderfeld 70, 22529 Hamburg.

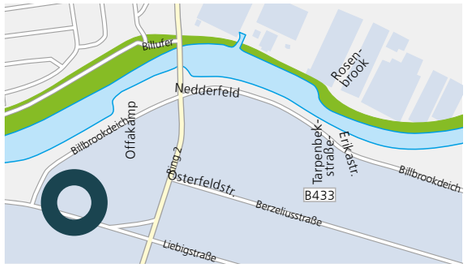


Ihre Ansprechpartner
Sven Mauer
Telefon: (+49) 69 7147-6571
E-Mail: sven.mauer@deka.de

Volker Halbig
Telefon: (069) 71 47-84 98
Email: volker.halbig@deka.de

Logistikzentren.
Hansestadt Hamburg.

Still Logistikzentrum, Billbrookdeich 2–10, 22113 Hamburg.



Ihre Ansprechpartner
Gerrit Hennies-Patalano
Telefon: (040) 25 41 34 - 63
E-Mail: gerrit.hennies-patalano@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Nord
Grimm 6
20457 Hamburg
www.deka-immobilien.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ankaufsprofile für Büro- und Handelsimmobilien in Deutschland.

Büroimmobilien.

Investitionsvolumen	■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro. ■ Portfolios. ■ Joint Ventures ab 250 Mio. Euro.
Klassifizierung	■ Core. ■ Core Plus.
Standorte	■ Metropolen und Ballungsregionen. ■ Etablierte Bürostandorte. ■ Gute infrastrukturelle Anbindung (z. B. ÖPNV).
Objekte	■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label. ■ Möglichst nicht älter als 15 Jahre. ■ Alternativ: Der letzte Umbau oder die Sanierung liegt nicht länger als 10 Jahre zurück. ■ Kein Instandhaltungsstau. ■ Drittverwendbarkeit muss gewährleistet sein. ■ Angemessene Anzahl an Pkw-Stellplätzen.
Mietverträge	■ Durchschnittliche Laufzeit (WALT) 5 Jahre; ggf. kürzere Laufzeit bei herausragenden Lagen. ■ Vermietungsstand von mindestens 75 %, ggf. geringer bei herausragenden Objekten. ■ Bonitätsstarke Mieter. ■ Marktübliche Indexierung und Nebenkostenregelung.

Einzelhandelsimmobilien.

Investitionsvolumen	■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro. ■ Portfolios. ■ Joint Ventures ab 250 Mio. Euro.
Klassifizierung	■ Innerstädtische Shopping-Center. ■ Regionale Shopping-Center. ■ Fachmarkt-/Nahversorgungscenter. ■ High Street Retail.
Standorte	■ Etablierte Einzelhandelslagen. ■ Hohe Zentralität und Kaufkraft. ■ Gute infrastrukturelle Anbindung (z.B. ÖPNV).
Objekte	■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label. ■ Einwandfreier, dem Alter entsprechender Zustand, kein Instandhaltungsstau. ■ Angemessene Anzahl an Pkw-Stellplätzen.
Mietverträge	■ Durchschnittliche Laufzeit (WALT) mindestens 5 Jahre. ■ Vermietungsstand annähernd 100%. ■ Gute Ankermieter; bonitätsstarke Mieter. ■ Guter Branchen-Mieter-Mix. ■ Marktübliche Indexierung und Nebenkostenregelung.

Ankaufsprofile für Hotel- und Logistikimmobilien in Deutschland.

Hotelimmobilien.

Investitionsvolumen	■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro. ■ Portfolios. ■ Joint Ventures ab 250 Mio. Euro.
Klassifizierung	■ 2-, 3-, 4- und 5-Sterne Hotels. ■ Nur Pachtverträge; keine Managementverträge.
Standorte	■ Vorzugsweise 1-A-Lagen. ■ Vorzugsweise Stadthotels. ■ Überregional bedeutende Standorte.
Objekte	■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label. ■ Möglichst nicht älter als 10 Jahre. ■ Alternativ: Der letzte Umbau oder die Sanierung liegt nicht länger als 5 Jahre zurück. ■ Sehr guter Erhaltungszustand; kein Instandhaltungsstau. ■ Mindestens 120 Zimmer. ■ Guter Business-Leisure-Mix.
Mietverträge	■ Laufzeit Pachtvertrag mindestens 10 Jahre. ■ Renommierte Hotelketten. ■ Marktübliche Instandhaltungsregelungen, Indexierung und Nebenkostenregelung.

Logistikimmobilien.

Investitionsvolumen	■ Einzelimmobilien ab 30 Mio. Euro. ■ Portfolios. ■ Joint Ventures ab 250 Mio. Euro.
Klassifizierung	■ Logistikzentren. ■ Distributionszentren. ■ City Logistikzentren.
Standorte	■ Nationale und internationale Logistikdrehscheiben. ■ Metropolregionen. ■ Gute Verkehrsanbindung (Straße, Schiene, Wasser, Flughafen).
Objekte	■ Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien, zertifiziert nach einem international anerkannten Label. ■ Nicht älter als 10 Jahre. ■ Sehr guter Erhaltungszustand; kein Instandhaltungsstau. ■ Moderne Gebäudekonfiguration und ausgeprägte Multifunktionsfähigkeit (z. B. Deckenhöhe über 10,50 m, weites Stützenraster, hohe Bodentraglasten).
Mietverträge	■ Durchschnittliche Laufzeit (WALT) mindestens 5 Jahre. ■ Vermietungsstand mindestens 80%; Projektentwicklungen auch ohne Vorvermietung. ■ Bonitätsstarke Mieter. ■ Marktübliche Indexierung, Nebenkostenregelung und Instandhaltungsregelung.

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.

Ansprechpartner

- Mitglied der Geschäftsführung
  Johannes Hermanns
  Telefon: (0 69) 71 47 - 16 05
  E-Mail: johannes.hermanns@deka.de

- Leiter Immobilienmanagement Deutschland
  Björn Niehuss
  Telefon: (0 89) 54 86 27 30
  E-Mail: bjoern.niehuss@deka.de

- Leiter Immobilienmanagement Mitte
  Frank Kienholz
  Telefon: (0 69) 71 47 - 58 04
  E-Mail: frank.kienholz@deka.de

- Leiter An- und Verkauf Deutschland
  Ulrich Oppermann
  Telefon: (0 69) 71 47 - 12 27
  E-Mail: ulrich.oppermann@deka.de

- Leiter Immobilienmarketing
  Fabian Freiwald
  Telefon: (0 69) 69 71 47 36 23
  E-Mail: fabian.freiwald@deka.de

Immobilienmanagement Nord

Ansprechpartner

- Thomas Ewald
  Immobilienmanagement Nord
  Telefon: (040) 2541 34-62
  E-Mail: thomas.ewald@deka.de

- Gerrit Hennies-Patalano
  Immobilienmanagement Nord
  Telefon: (040) 2541 34-63
  E-Mail: gerrit.hennies-patalano@deka.de

- Maximilian Kruse
  Immobilienmanagement Nord
  Telefon: (040) 2541 34-73
  E-Mail: maximilian.kruse@deka.de

- Sabine Meyer
  Immobilienmanagement Nord
  Telefon: (040) 2541 34-68
  E-Mail: sabine.meyer@deka.de

- Katja Planitzer
  Immobilienmanagement Nord
  Telefon: (040) 2541 34-66
  E-Mail: katja.planitzer@deka.de

- Volker Halbig
  Immobilienmanagement Spezialisten
  Telefon: (069) 7147-8498
  Email: volker.halbig@deka.de

- Franziska Thanheiser
  Immobilienmanagement Spezialisten
  Telefon: (069) 71 47-71 14
  E-Mail: franziska.thanheiser@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Nord
Grimm 6
20457 Hamburg
www.deka-immobilien.de

'LEED®' and related logo is a trademark owned by the U.S. Green Building Council® and is used with permission. **Stand: 06.24**

Deka Immobilien
Investment GmbH
Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt
www.deka-immobilien.de