

PRESSEMITTEILUNG

Henderson Park und HAMBURG TEAM vermieten HAINWERK in Berlin-Friedrichshain vollständig und langfristig an JetBrains

Hamburg/Berlin, 23. April 2026 – Henderson Park und HAMBURG TEAM haben rund 20.000 Quadratmeter Bürofläche des Projekts HAINWERK in Berlin-Friedrichshain an das international tätige Softwareunternehmen JetBrains mit einer Laufzeit von 15 Jahren vermietet. Damit ist das Bürogebäude noch vor Fertigstellung vollständig vermietet.

Gemeinsam mit HAMBURG TEAM als Projektentwickler realisiert Henderson Park an der Warschauer Straße/Revaler Straße ein gemischt genutztes Quartier mit Büro-, Einzelhandels- und Wohnnutzung. Die Vollvermietung vor Fertigstellung setzt in einem weiterhin anspruchsvollen Marktumfeld ein starkes Signal: Sie zeigt, dass sich hochwertige, flexible und nachhaltige Büroflächen in überzeugenden urbanen Lagen auch unter schwierigen Bedingungen erfolgreich platzieren lassen.

„Die Vermietung ist aus unserer Sicht mehr als ein klassischer Vermarktungserfolg. Wir haben mit JetBrains nicht nur einen langfristigen Nutzer gewonnen, sondern zugleich die Marktgängigkeit und Attraktivität eines hochwertigen Produkts in einem selektiven Marktumfeld frühzeitig unter Beweis gestellt. Der Abschluss zeigt, dass erstklassige Büroflächen an den richtigen Standorten mit klarer ESG-Ausrichtung, hoher Flächenqualität und überzeugender Flexibilität auch heute vollständig und auf einem der Qualität der Fläche angemessenen Niveau vermietbar sind“, sagt Robert Hellerschmied, Managing Director bei Henderson Park.

„Mit der vollständigen und langfristigen Vermietung unseres HAINWERK-Projektes an JetBrains erreichen wir einen bedeutenden Meilenstein. Das HAINWERK vereint Innovation, Nachhaltigkeit sowie höchste Nutzerorientierung und setzt damit Maßstäbe für die nächste Generation von Büroprojekten. JetBrains ergänzt diese Ausrichtung als Nutzer für uns optimal und wird die konzeptionellen Leitgedanken unseres Projektes im täglichen Betrieb sichtbar machen“, sagt Daniel Werth, Geschäftsführer Gewerbe bei HAMBURG TEAM.

„Mit JetBrains haben wir das ideale Mietermatch für unsere Projektentwicklung HAINWERK gewonnen. JetBrains erkennt die besonderen Qualitäten unseres Projekts: kreislauffähiges Bauen, ein nachhaltiges Energiekonzept sowie hochwertige Außenräume und flexible Büroflächen. Der Mietvertragsabschluss in einem stark kompetitiven Markt bestätigt unseren Projektentwicklungs-Ansatz, architektonisch prägnante, standortspezifische und zielgruppenorientierte Markenimmobilien zu entwickeln“, ergänzt Lieselotte Axelsen, Senior Project Director bei HAMBURG TEAM.

HAINWERK ist als zukunftsfähiger Stadtbaustein in einer der dynamischsten Lagen Berlins konzipiert. Das Projekt umfasst neben den rund 20.000 Quadratmetern Bürofläche weitere rund 3.500 Quadratmeter Einzelhandelsfläche, von denen bereits rund 60 Prozent an REWE vorvermietet sind. Hinzu kommt ein benachbartes Wohngebäude mit 125 Einheiten, das voraussichtlich im dritten Quartal 2026 fertiggestellt werden soll.

HAMBURG TEAM Gruppe

Projektentwicklung, Investment Management & Property Management

Pressekontakt

Helge Olbrisch
Feldhoff & Cie. GmbH

M + 49 176 86964204
E ho@feldhoff-cie.de

Das Bürogebäude soll im vierten Quartal 2027 fertiggestellt werden und ist auf hohe Nachhaltigkeits-, Konnektivitäts- und Nutzerstandards ausgelegt. Vorgesehen sind unter anderem WiredScore Platinum sowie DGNB- und LEED-Platinum-Zertifizierungen. Zugleich wurde das Gebäude von Beginn an so geplant, dass auch eine spätere Multi-Tenant-Nutzung möglich ist. Die jetzige Vollvermietung an einen einzelnen Nutzer unterstreicht damit nicht nur die Attraktivität des Standorts, sondern auch die Flexibilität und langfristige Drittverwendungsfähigkeit des Produkts.

Mit JetBrains gewinnt HAINWERK ein international tätiges Softwareunternehmen, das intelligente Werkzeuge für die Softwareentwicklung entwickelt. Das 2000 gegründete Unternehmen mit Hauptsitz in Amsterdam unterhält in Deutschland Standorte in Berlin und München. Nach Unternehmensangaben vertrauen mehr als 15 Millionen Nutzer sowie 88 der Fortune Global Top 100 auf die Lösungen von JetBrains. JetBrains wird seinen Berliner Standort von der Cuvrystraße 53 in die Revaler Straße 2 verlegen.

Beim Mietvertragsabschluss wurden Henderson Park und HAMBURG TEAM durch die Kanzlei POELLATH in Berlin rechtlich beraten. JetBrains setzte hingegen auf die Expertise von Hogan Lovells in München. Als Bauherrenvertreter war die KVL Projektentwicklung Plus involviert, Luana Cortis leitete die Mietvertragsverhandlungen.

Über Henderson Park

Henderson Park ist ein führender internationaler Private-Equity-Immobilienfondsmanager. Seit seiner Gründung im Jahr 2016 hat das Unternehmen über 14 Milliarden US-Dollar investiert und ein Portfolio erstklassiger Immobilien aufgebaut, mit Standorten in wichtigen Metropolen und Hauptstädten der USA, Großbritanniens, Frankreichs, Deutschlands, Griechenlands, Irlands, Italiens, Polens, Portugals und Spaniens. Henderson Park erwirbt hochwertige Objekte in besten Lagen, bei denen sich durch aktives Asset Management und Nachhaltigkeitsmaßnahmen oder durch die Übernahme komplexer Situationen Wertpotenziale heben lassen. Das aktuelle Portfolio ist breit diversifiziert über verschiedene Sektoren wie Wohnen, Hotellerie, Studentenwohnen, Logistik, Büro und Einzelhandel und umfasst zudem mehrere Projektentwicklungen. Henderson Park legt großen Wert auf die Zusammenarbeit mit den besten lokalen Partnern und baut langfristige, strategische Partnerschaften auf. hendersonpark.com

Über die HAMBURG TEAM Gruppe

HAMBURG TEAM deckt mit den drei Geschäftsfeldern Projektentwicklung, Investment Management sowie Property Management die gesamte Wertschöpfungskette im Immobilienbereich ab. Im Fokus stehen die Schaffung und Verbesserung zukunftsfähiger Lebens- und Arbeitswelten in urbanen Lagen unter Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer und sozialer Faktoren. Die 1997 gegründete Unternehmensgruppe betreut deutschlandweit ein Projekt- und Immobilienvermögen von über € 4,0 Mrd. in den Assetklassen Wohnen, Soziale Infrastruktur, Quartiere und Büroimmobilien. Weitere Informationen finden Sie unter: hamburgteam.de

HAMBURG TEAM Gruppe

Projektentwicklung, Investment Management & Property Management

Pressekontakt

Helge Olbrisch
Feldhoff & Cie. GmbH

M +49 176 86964204
E ho@feldhoff-cie.de

Über JetBrains

JetBrains entwickelt intelligente Software-Entwicklungswerkzeuge, denen weltweit mehr als 15 Millionen Nutzerinnen und Nutzer sowie 88 der Fortune Global Top 100 Unternehmen vertrauen. Das Portfolio umfasst über 30 Produkte, darunter preisgekrönte integrierte Entwicklungsumgebungen (IDEs) wie IntelliJ IDEA und PyCharm. Ergänzt wird das Angebot durch KI-gestützte Lösungen wie den Coding Assistant von JetBrains, den Coding-Agenten Junie sowie Mellum – das speziell für codebezogene Aufgaben entwickelte Large Language Model des Unternehmens. Darüber hinaus bietet JetBrains leistungssteigernde Team-Tools wie YouTrack, Qodana und TeamCity.

JetBrains ist zudem der Entwickler von Kotlin, einer plattformübergreifenden Programmiersprache, die jährlich von mehr als 2,5 Millionen Entwicklerinnen und Entwicklern weltweit genutzt wird. Das Unternehmen hat seinen Hauptsitz in Amsterdam, Niederlande, und unterhält Niederlassungen auf der ganzen Welt. Weitere Informationen finden Sie unter jetbrains.com

Pressekontakt

HAMBURG TEAM

Feldhoff & Cie. GmbH
Helge Olbrisch
T: +49 176 86964204
E: ho@feldhoff-cie.de

Henderson Park

Jürgen Herres
M: +49 151 67 23 42 95
E: herres@pb3c.com

HAMBURG TEAM Gruppe

Projektentwicklung, Investment Management & Property Management

Pressekontakt
Helge Olbrisch
Feldhoff & Cie. GmbH

M +49 176 86964204
E ho@feldhoff-cie.de