

Kontakt

Rechtsanwältin Nadine Ackermann
An der Welle 3, 60322 Frankfurt aM
T +49 (69) 247047-74
nadine.ackermann@pplaw.com

9. Oktober 2025

POELLATH berät Hines beim Erwerb des Wohnprojekts „Marienhöfe“ in Berlin-Tempelhof

Das international tätige Immobilienunternehmen Hines hat im Rahmen eines Forward-Funding-Deals das Wohnquartier „Marienhöfe“ in Berlin-Tempelhof für seinen „European Core Fund“ (HECF) erworben. Verkäufer ist RS Immobilien, ein Unternehmen der Familie Semer. Die Umsetzung des Projekts erfolgt in mehreren Bauabschnitten, erste Fertigstellungen sind für das dritte Quartal 2027 vorgesehen. RS Immobilien verantwortet als Verkäufer und Projektentwickler die Fertigstellung des Vorhabens. Mit diesem Projekt realisiert Hines seine bislang größte Wohnimmobilieninvestition in Deutschland.

Das neue Quartier entsteht auf dem ehemaligen Gelände des Mariendorfer Güterbahnhofs und ist Teil einer gemischt genutzten Entwicklung mit insgesamt zwölf Gebäuden. Geplant sind rund 85.000 m² Mietfläche, davon etwa 63.000 m² für Wohnzwecke. Insgesamt entstehen rund 880 Mietwohnungen, darunter rund 30 Prozent geförderter Wohnraum sowie Einheiten für betreutes Wohnen. Ergänzt wird das Angebot durch Flächen für ein medizinisches Versorgungszentrum, Einzelhandel, Gastronomie und ein Fitnessstudio. Besonderes Augenmerk liegt auf dem Thema Nachhaltigkeit: Das Quartier wird mit einem fossilfreien Energiekonzept entwickelt und strebt eine DGNB-Gold-Zertifizierung an.

Das Projekt orientiert sich am Konzept der 15-Minuten-Stadt: Alle wesentlichen Waren und Dienstleistungen sollen fußläufig erreichbar sein. Das Areal wird barrierefrei gestaltet, der motorisierte Individualverkehr reduziert. Parkmöglichkeiten entstehen in einer Tiefgarage. Dank der nahegelegenen S-Bahnhöfe Attilastraße und Südende ist das Quartier direkt an zentrale Berliner Lagen wie den Potsdamer Platz und die Friedrichstraße angebunden.

POELLATH hat Hines im Rahmen des Erwerbs rechtlich mit dem folgenden Team beraten:

- Dr. Stefan Lebek (Partner, Federführung, Immobilientransaktionen, Berlin)
- Dr. Jens Linde (Associated Partner, Finanzierungen, Frankfurt aM)
- Sebastian Pasch (Associated Partner, Immobilientransaktionen, Berlin)
- Daniel Wiedmann, LL.M. (NYU) (Associated Partner, Kartellrecht, Frankfurt aM)
- Dr. Daniel Elbel (Counsel, Immobilientransaktionen, Berlin)
- Jenan Fur (Associate, Immobilientransaktionen, Berlin)

Über POELLATH

POELLATH ist eine führende, international vernetzte Wirtschafts- und Steuerkanzlei mit über 180 Legal und Tax Professionals an den Standorten Berlin, Frankfurt und München. Wir stehen für exzellente Beratung zu Transaktionen und Asset Management – rechtlich und steuerlich aus einer Hand. Unsere spezialisierten Praxisgruppen kennen nicht nur das Recht – gemeinsam mit unseren Mandanten gestalten wir Best Practices im Markt. Nationale und internationale Rankings listen uns regelmäßig als führende Kanzlei in unseren ausgewählten Fachgebieten.

Besuchen Sie uns auf www.pplaw.com oder folgen Sie uns auf [LinkedIn](#) und [Instagram](#).