

GOLDBECK GmbH

Ummelner Straße 4-6
33649 Bielefeld
Tel.: +49 521 9488-1187

presse@goldbeck.de
www.goldbeck.de



12. November 2025

Pressemitteilung

Grundsteinlegung für Stadtquartier Marienhöfe

Das europaweit tätige Bau- und Dienstleistungsunternehmen Goldbeck, der Immobilien Investmentmanager Hines und die Eigentümerfamilie Semer haben am Mittwoch, den 12. November 2025 gemeinsam mit Bezirksbürgermeister Jörn Oltmann den Grundstein für das neue Stadtquartier Marienhöfe in Berlin-Tempelhof gelegt. Auf dem Gelände entstehen rund 900 neue Wohnungen.

Berlin, 12. November 2025. Goldbeck errichtet auf dem ehemaligen Bahn- und Baumarktgelände an der Attilastraße elf Wohn- und Geschäftsgebäude sowie ein Quartiersgebäude. Die Fertigstellung des nördlichen Abschnitts ist für August 2028 geplant. „Die Marienhöfe zeigen, wie wir in Berlin neuen Wohnraum mit hoher Aufenthaltsqualität und vielfältigen Nutzungsanforderungen schaffen können. Neue Wohnungen sollten immer in Verbindung mit sozialer Infrastruktur stehen. Die

GOLDBECK

RS Immobilien

Hines

Marienhöfe zeigen, wie es funktionieren kann. Die Marienhöfe werden im besten Sinn nachhaltig gebaut mit bezahlbarem Wohnraum, intelligentem Städtebau, der die sozialen und ökologischen Bedarfe sinnvoll verbindet“, sagte Bezirksbürgermeister Jörn Oltmann bei der Grundsteinlegung.

Wohnbauprojekt auf ehemaligem Güterbahnhof

Das Gelände des ehemaligen Mariendorfer Güterbahnhofs ist im Besitz der Familie Semer. Der Bauherr Semer (RS GmbH & Co. Immobilien II KG) hat das Wohnquartier Marienhöfe im Oktober an den Investmentmanager Hines verkauft. Goldbeck übernimmt als Generalübernehmer im Auftrag der RS GmbH & Co. Immobilien II KG den Bau von zwölf Gebäuden im nördlichen Abschnitt des Quartiers. Hines verantwortet das Projektmonitoring sowie Asset Management. „Wir freuen uns, dass unser Grundstück nun zu einem Ort wird, an dem viele Menschen ein Zuhause finden. Die Marienhöfe verbinden unsere Geschichte mit der Zukunft Berlins.“, sagte Reinhold Semer.

Die ersten Bodenplatten sind bereits fertig

Goldbeck errichtet die Gebäude in systematisierter und serieller Bauweise. Wesentliche Bauelemente fertigt das Unternehmen industriell in 16 eigenen Werken in Europa vor. Auf der Baustelle vor Ort setzt Goldbeck die Elemente wie in einem Baukastensystem zusammen. Das ermöglicht ein hohes Tempo beim Bau: Die ersten Wohnungen sind bereits zwei Jahre nach Baubeginn bezugsfertig.

Goldbeck koordiniert aktuell die Bauarbeiten an mehreren Gebäuden. „Die Bauvorbereitungen haben wir bereits im Sommer begonnen. Jetzt arbeiten wir gleichzeitig an fast allen Wohngebäuden“, erklärt Projektleiter Stephan Lißner der

GOLDBECK RS Immobilien Hines

Goldbeck Regionalgesellschaft Nordost. „Bei einem Teil der Gebäude betonieren wir bereits die Bodenplatten, während bei anderen noch Maßnahmen zur Bodenverbesserung laufen, bevor Leitungen und Drainagen eingebaut werden.“

Regenerative Energie aus Abwärme/Zertifizierung

Parallel zu den Bauarbeiten wird die vollständig regenerative Energieversorgung des Quartiers durch die Gasag Solution Plus vorbereitet. Das Konzept basiert auf der Nutzung von entstehender Abwärme aus dem Rechenzentrum Berlin 2 Data Center des Unternehmens NTT im benachbarten Marienpark. Mit der neu errichteten Wärmetrasse entsteht ein mehrere Kilometer langes Wärmenetz, das die beiden Areale miteinander verbindet und die Versorgung effizient über das ganze Jahr hinweg sichert. Für das Quartier wird eine DGNB-Gebäudezertifizierung in Gold und Well (Silber) angestrebt.

Urbane Quartiersinfrastruktur

Neben der nachhaltigen Energieversorgung zeichnet sich das Quartier durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten aus. Die Gebäude bieten einen Mix aus frei finanziertem, gefördertem und seniorengerechtem Wohnen. Im Erdgeschoss der Wohngebäude sorgen Flächen für Dienstleistungen, Gewerbe und Gastronomie für ein urbanes Miteinander. Im Quartiersgebäude stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern unter anderem Fitnessräume sowie ein Shop zur Verfügung. So entsteht ein lebendiges Quartier, das Wohnen, Arbeiten und Versorgung miteinander verbindet.

Ein wichtiger Bestandteil dieses Konzepts ist die Förderung nachhaltiger Mobilität innerhalb des Quartiers. Eine zentrale Fahrradstraße verläuft durch das Quartier von Nord nach Süd. Für

GOLDBECK

RS Immobilien

Hines

Autofahrende steht eine Tiefgarage mit rund 22.000 Quadratmeter Fläche und 527 Stellplätzen mit 186 E-Ladepunkten zur Verfügung, die sich unterhalb des größten Teils des Quartiers erstreckt. „Mit den Marienhöfen tätigen wir unsere bislang größte Wohninvestition in Deutschland und setzen dabei gezielt auf ein zukunftsweisendes Wohnquartier, das städtebauliche Qualität, soziale Durchmischung und ökologische Verantwortung vereint. Berlin braucht solche Orte, die langfristig zur Entwicklung der Stadt beitragen“, sagt Dr. Kai-Magnus Schulte, Managing Director bei Hines.

GOLDBECK RS Immobilien Hines



Bildbeschreibung: Das neue Stadtquartier Marienhöfe entsteht auf rund zehn Hektar Fläche zwischen Attilastraße und Marienpark.

Bild Copyright: Goldbeck GmbH



Bildbeschreibung: Das Quartiersgebäude bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern unter anderem Fitnessräume, einen Shop sowie quartiersbezogene Einrichtungen.

Bild Copyright: Goldbeck GmbH

GOLDBECK RS Immobilien Hines



Bildbeschreibung: Wohnen, Arbeiten und Nahversorgung liegen künftig im Quartier Marienhöfe dicht beieinander.

Bild Copyright: Goldbeck GmbH

GOLDBECK RS Immobilien **Hines**

Über GOLDBECK

Goldbeck realisiert zukunftsweisende Immobilien in Europa. Das Unternehmen versteht Gebäude als Produkte und bietet seinen Kunden alle Leistungen aus einer Hand: vom Design über den Bau bis zu Serviceleistungen während des Betriebs. Mit dem Anspruch „building excellence“ verwirklicht das Familienunternehmen Immobilien wirtschaftlich, schnell und nachhaltig bei passgenauer Funktionalität.

Goldbeck ist Partner für die mittelständische Wirtschaft und Großunternehmen, Investoren, Projektentwickler sowie öffentliche Auftraggeber. Zum Leistungsangebot gehören Logistik- und Industriehallen, Parkhäuser, Büro- und Schulgebäude, Sporthallen, Feuerwehrgebäude und Wohngebäude. Revitalisierungen sowie gebäudenähe Serviceleistungen vervollständigen das Spektrum. Das Unternehmen realisierte im Geschäftsjahr 2024/25 480 Neubauprojekte und 87 Revitalisierungen bei einer Gesamtleistung von 6,3 Mrd. Euro. Aktuell beschäftigt GOLDBECK mehr als 13.000 Mitarbeitende an über 100 Standorten in ganz Europa.

Weitere Informationen finden Sie unter www.goldbeck.de.

Pressekontakt RS GmbH & Co. Immobilien II KG

Birkenweg 2
26316 Varel

alexandra.schierz@hellweg.de

GOLDBECK RS Immobilien Hines

About Hines

Hines ist ein weltweit führendes Unternehmen für Immobilieninvestitionen. Wir besitzen und verwalten Vermögenswerte in Höhe von 78,3¹ Milliarden Euro, die sich auf verschiedene Asset-Klassen verteilen und von einer Vielzahl institutioneller und privater Kunden genutzt werden. Jeden Tag arbeiten unsere 4.600 Mitarbeitenden in 30 Ländern auf der Grundlage unserer 68-jährigen Geschichte daran, die Welt voranzubringen, indem sie in einige der besten Immobilien der Welt investieren, sie entwickeln und verwalten.

Wenn Sie mehr über Hines erfahren möchten, besuchen Sie www.hines.com und folgen Sie @Hines in den sozialen Medien.

¹beinhaltet sowohl die globale Hines-Organisation als auch die RIA AUM zum 30. Juni 2025.

Hines Immobilien GmbH

Joachimsthaler Str. 1
10623 Berlin

Tel.: +49 1724536217

nina.maelzner@hines.com

www.hines.com