

# Neubau am Holzhauser Markt

Holzhauserstraße 160, 13509 Berlin

Halle | 1.550 - 11.300 m<sup>2</sup>



Baubeginn geplant in  
Q3 2026



Wärmepumpe



Halle mit bis zu 4  
Einheiten



11 Lkw-Docks, 4  
ebenerdige Tore



BREEAM: Very Good



PV-Anlage auf min.  
ca. 3.300 m<sup>2</sup>

Bald verfügbar





## Objektbeschreibung

Im lebendigen Berliner Bezirk Reinickendorf entsteht am Holzhauser Markt ein moderner, nachhaltiger Last-Mile-Logistikneubau. Eingebettet zwischen denkmalgeschützten Backsteingebäuden bilden die Halleneinheiten einen attraktiven Kontrast zur Nachbarschaft.

Auf rund 11.300 m<sup>2</sup> Gesamtmietfläche verteilen sich bis zu vier Einheiten mit ca. 3.575 m<sup>2</sup>, 3.450 m<sup>2</sup>, 2.725 m<sup>2</sup> und 1.550 m<sup>2</sup>, die auch komplett angemietet werden können. Die Flächen bieten eine lichte Höhe von 10,20 m und eine maximale Lagerhöhe von 7,50 m – ideal für anspruchsvolle Logistikprozesse.

11 Lkw-Docks, 4 ebenerdige Tore sowie mindestens 2 Überladebrücken je Einheit garantieren reibungslosen Lieferverkehr. Zahlreiche Parkplätze und großzügige Rangierflächen für Lkw und Pkw sind vorhanden.

Das nachhaltige Konzept umfasst ein extensives Gründach, eine min. ca. 3.300 m<sup>2</sup> große PV-Anlage und fossilfreie Beheizung über Wärmepumpe. Das Zertifikat BREEAM „Very Good“ bestätigt den hohen Nachhaltigkeitsstandard.

## Angaben zum Energieausweis

Energiezertifikat liegt zur Besichtigung vor.

Besichtigung / Kontakt

# Mileway

Heiko Lautenbach  
heiko.lautenbach@mileway.com  
+49 174 183 8990

## Lage

Der Neubau am Holzhauser Markt in Berlin-Reinickendorf besticht durch seine verkehrsgünstige Lage mit exzellenter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und wichtige Straßenachsen. Die U-Bahn-Station „Rathaus Reinickendorf“ (U8) ist fußläufig erreichbar und verbindet den Standort in rund 18 Minuten mit der Berliner City. Direkt am Objekt sorgt die Bushaltestelle „Holzhauser Straße/Tritfstraße“ für schnelle Verbindungen zu weiteren S- und U-Bahn-Stationen.

Für die Logistik ist vor allem die Nähe zur Bundesstraße B96 und zur Autobahn A111 entscheidend: Diese gewährleisten eine zügige Anbindung an das Berliner Stadtzentrum sowie an das überregionale Straßennetz. So sind schnelle Liefer- und Transportwege in den Nordwesten Berlins und darüber hinaus sichergestellt – ein klarer Vorteil für effiziente Logistikprozesse.

## Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m <sup>2</sup> )	Verfügbarkeit
Einheit 1	Halle	3.575	01.02.2028
Einheit 3	Halle	3.450	01.02.2028
Einheit 4	Halle	2.725	01.02.2028
Einheit 2	Halle	1.550	01.02.2028
Gesamt		11.300	

Hinweis: Alle Angaben sind Planungsstände und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung und Genehmigungsprozesse ändern.

Dieses Dokument (einschließlich aller Anlagen, Anhänge und zugehörigen Materialien, im Folgenden „Materialien“) wird auf vertraulicher Basis und lediglich zu Informations- und Due-Diligence-Zwecken zur Verfügung gestellt. Es stellt in keinerlei Weise eine Rechts-, Steuer-, Anlage-, Buchhaltungs- oder sonstige Beratung dar, noch ist es als Angebot oder Aufforderung anzusehen, die hier genannte Immobilie zu mieten oder anderweitig eine Transaktion, einen Vertrag oder eine Vereinbarung abzuschließen. Das Dokument und die Tatsache seiner Verbreitung bilden keinerlei Grundlage oder verlässliche Aussage in Zusammenhang mit einem Mietverhältnis oder einem anderen Vertrag sowie in Zusammenhang mit Geschäfts- oder Erbstek-Anlageentscheidungen, gleich welcher Art. Wird ein solches Angebot unterbreitet, so geschieht dies ausschließlich in Form einer Absichtserklärung (zusammen mit etwaigen zusätzlichen Unterlagen, die „Absichtserklärung“), welche wesentliche Informationen umfasst, die nicht in den Materialien enthalten sind, und welche die in den Materialien gemachten Angaben in ihrer Gesamtheit ersetzt bzw. qualifiziert. Sollten die Beschreibungen oder Bedingungen in diesem Dokument nicht mit den E233 Beschreibungen oder Bedingungen in der Absichtserklärung übereinstimmen oder im Widerspruch zu diesen stehen, so ist die Absichtserklärung maßgeblich. Weder Mileway noch dessen jeweilige verbundene Unternehmen geben ausdrückliche oder implizite Zusicherungen oder Gewährleistungen bezüglich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und keine dieser Angaben ist als Versprechen oder Zusicherung jedweder Art zu betrachten.

**Mileway**