HAMBURGTEAM

Track Record

HAMBURG TEAM Gesellschaft für Projektentwicklung mbH

Liebe Leserin, lieber Leser,

seit fast 30 Jahren steht HAMBURG TEAM für anspruchsvolle Architektur in attraktiven, innerstädtischen Lagen sowie für durchdachte und lebenswerte Quartiersentwicklungen. Entlang des stetigen Wachstums des Unternehmens entstanden über die Jahre immer wieder neue Ideen und Konzepte, die in einer Vielzahl von Projekten umgesetzt wurden.

Wir möchten mit der Publikation „Track Record“ eine repräsentative Auswahl unserer Arbeiten dokumentieren und die unterschiedlichen Sparten unseres Engagements als Projektentwickler in dieser Werkschau zeigen. Wir können auf ein breites Portfolio realisierter Projekte zurückblicken, das nachfolgend in den Segmenten Quartiersentwicklung, Wohnen, Büro, Hotel und Service Development dargestellt und beschrieben wird.

Aufbauend auf den Erfahrungen aus dieser Vielzahl von Projekten freuen wir uns auf die Umsetzung weiterer anspruchsvoller Planungsaufgaben. In bewährten Partnerschaften mit Architekten, Fachplanern und verlässlichen Finanzierungspartnern sowie mit neuen Projektpartnern möchten wir an die bisherigen Erfolge anknüpfen und auch zukünftig unverwechselbare, ortsspezifische Architekturen realisieren, die den Bedürfnissen unserer Nutzer und Nutzerinnen Rechnung tragen.

Wir freuen uns, wenn es uns gelingt, Sie mit dieser Zusammenstellung für unsere Projekte zu begeistern, und hoffen, dass Sie mit Interesse auch unsere kommenden Projekte verfolgen werden.

Nikolas Jorzick / Bastian Humbach /
Jens Petersen / Klaus Heldwein

Dear reader,

Established almost 30 years ago, HAMBURG TEAM specialises in ambitious architecture in prime, inner-city locations in addition to sophisticated and liveable urban developments. Innovative ideas and concepts have frequently emerged over the course of the company‘s continuous development, which have been realised in a variety of projects.

“Track Record” aims to document a representative selection of our work and use this showcase to highlight the various sectors we are involved in as project developers. We are able to look back on a vast portfolio of successful projects, as presented and described in the following segments on urban development, residential spaces, office spaces, hotels and service development.

Building on the experience gained from the range of projects undertaken to date, we look forward to taking on future ambitious planning tasks. Our aim is to build on previous successes in the future and to continue creating unique, location-specific architectures that satisfy the requirements of our residents in close collaboration with architects, planners and reliable financial partners in addition to new project partners in long-standing partnerships.

We hope that you find the following summary of our projects inspiring and follow our upcoming projects with interest.

Nikolas Jorzick / Bastian Humbach /
Jens Petersen / Klaus Heldwein

3 **Vorwort**
Foreword

6 **Über uns**
About us

8 **Quartiersentwicklung**
Urban development

10 **Europacity Quartier Süd**
12 **Falkenried**
14 **Ipanema am Überseering**
16 **Löwitz Quartier**
18 **Maxfrei**
20 **Quartier 21**
22 **Sartorius Quartier**
24 **Schreibfederhöfe**
26 **Wallhöfe**

28 **Wohnen**
Residential

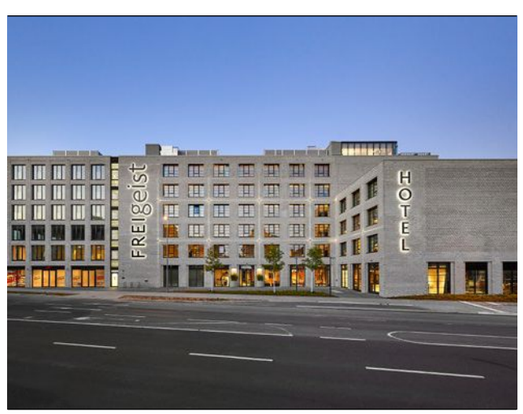
30 **Bogenallee**
32 **Borgweg**
34 **Campus Schätzelberg**
36 **Elblofts**
38 **Falkenried Apartments**
40 **Fischers Höfe**
42 **Fritz Barmbek**
44 **Goethelofts**
46 **Hansaburg**
48 **Hansaterrassen**
50 **Hey Charlottenburg**
52 **IBA Hybrid House**
54 **Jarrestraße**
56 **Kastanienhof**
58 **Löwitz Quartier** BF5 Eigentumswohnungen
60 **Monbijouplatz**
62 **NESt** Neue Ecke Stellingen
64 **Puhlmannhof**
66 **Quartier 21** Haus 18–21
68 **Quartier 21** Q2
70 **Quartier 21** Q7
72 **Rainville Appartements**
74 **Sartorius Quartier** Eigentumswohnungen
76 **Sartorius Quartier** Mietwohnungen
78 **Schreibfederhöfe** Eigentumswohnungen
80 **Schreibfederhöfe** Mietwohnungen
82 **Torhaus Apartments**
84 **Uffelnsweg**
86 **Vogelweide**

88 **Büro**
Office space

90 **Bei den Mühren 1**
92 **Budapester Lofts**
94 **Dammtorpalais**
96 **Gasstraße**
98 **Kay Degenhard Haus**
100 **Paulihaus**
102 **Puhlmannhof**
104 **Quartier 21** Haus 50
106 **Sartorius Quartier** Büro
108 **Schreibfederhöfe** Büro und Gewerbe

110 **Hotel**
Hotel

112 **Goetheallee 11** Meininger Hotel
114 **Sartorius Quartier** Freigeist Hotel & Smart Apartments
116 **Wallhöfe** Adina Apartment Hotel
118 **Wallhöfe** Hotel Motel One



120 **Service Development**
Service Development

122 **Hainwerk**
124 **John Jahr Haus**
126 **Löwitz Quartier** BF5 Mietwohnungen
128 **Neues Hulsberg-Viertel**
130 **Possmoorweg/Barmbeker Straße**

132 **Impressum**
Imprint

Die HAMBURG TEAM Gruppe
Von der Idee bis zur Verwaltung - alles aus einer Hand

Die HAMBURG TEAM Gruppe deckt mit ihren drei Geschäftsbereichen Projektentwicklung, Investment Management und Property Management die gesamte Wertschöpfungskette im Immobilienbereich ab.

Mit mehr als 25 Jahren Erfahrung auf dem deutschen Immobilienmarkt verfügen wir über ein umfassendes Know-how im Bereich des nachhaltigen Wohn- und Gewerbebaus sowie in der Entwicklung nutzungsgemischter Quartiere.

Zur erfolgreichen Umsetzung unserer Projekte bedarf es einer Kombination aus institutioneller Kompetenz, tiefem technisch-baulichen Know-how und operativer Leistungsfähigkeit. Die HAMBURG TEAM Gruppe bündelt diese Kompetenzen in drei miteinander zusammenwirkenden Geschäftsbereichen.

Deutschlandweit engagiert
Seine Herkunft trägt HAMBURG TEAM im Namen. Heute sind wir deutschlandweit mit unseren Geschäftsbereichen tätig.

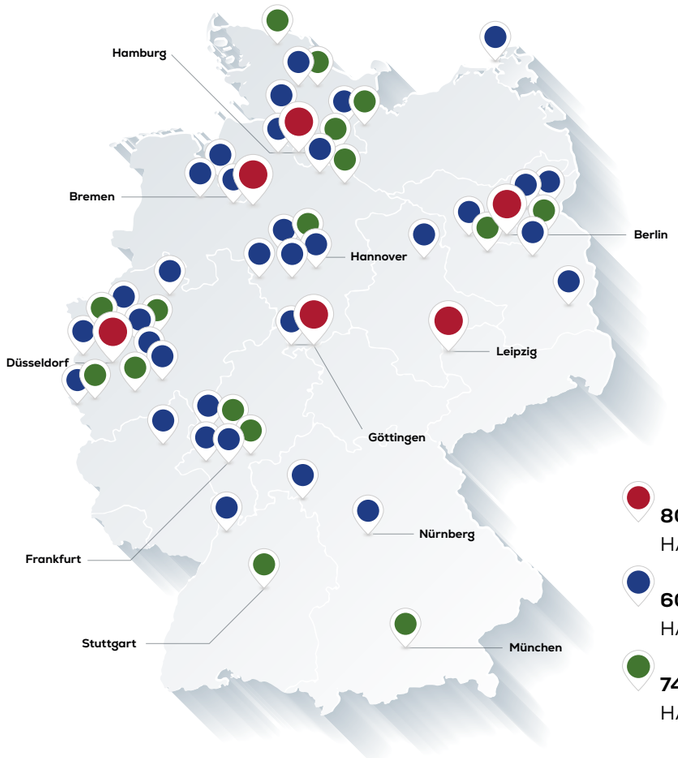
The HAMBURG TEAM Group
From the initial idea to managing the property - everything from a one-stop solution

HAMBURG TEAM Group covers the entire value chain in the real estate sector through its three business units Project Development, Investment Management and Property Management.

Thanks to more than 25 years of experience in the German real estate market, we have comprehensive expertise in the field of sustainable residential and commercial construction as well as in the development of mixed-use neighbourhoods.

The successful implementation of our projects requires a combination of institutional competence, in-depth technical and construction expertise and operational efficiency. The HAMBURG TEAM Group bundles these competencies in three interrelated business units.

Active throughout Germany
HAMBURG TEAM carries its origins in its name. Today, we are active all over Germany by means of our business divisions.



80 Projekte / projects
HAMBURG TEAM Projektentwicklung

60 Objekte / properties
HAMBURG TEAM Investment Management

74 Liegenschaften / properties
HAMBURG TEAM Property Management

HAMBURG TEAM Projektentwicklung

Wir sind als selbstinvestierender Projektentwickler deutschlandweit tätig. Im Fokus der Arbeit steht die Schaffung zukunftsfähiger urbaner Lebensräume zum Wohnen und Arbeiten. Für andere Marktteilnehmer werden Projekte außerdem im Rahmen von Service Developments realisiert. Langjährige Kenntnisse des Immobilienmarktes, ein ausgeprägtes Gespür für Entwicklungspotenziale sowie ein fundiertes Know-how im Bereich des Wohnungsbaus sind Garant für individuelle und qualitativ hochwertige Immobilienprodukte, deren Ausgestaltung bis ins Detail durchdacht ist.

HAMBURG TEAM Projektentwicklung

We are active throughout Germany as a self-investing project developer. The focus of our work is the creation of sustainable urban living spaces for living and working. We also fulfil projects for a range of other market participants in the context of service developments. Long-standing knowledge of the real estate market, a distinct sense for and understanding of development potential as well as profound expertise in the field of residential construction act as a guarantor for individual and high-quality real estate products, the design of which being meticulously conceived down to the last detail.

Gründungsjahr HAMBURG TEAM Projektentwicklung

Founding year HAMBURG TEAM Projektentwicklung

1997

Aktuelles Projektentwicklungsvolumen

Current volume of project developments

700 Mio. €

Entwickelte Wohn- und Gewebefläche

Developed residential and commercial space

920.000

Quadratmeter/square metres

Realisierte Projekte

Completed projects

> 80

Stand: August 2025 / Date: August 2025

Quartiersentwicklung
Urban development

Das Leben in urbanen, gemischt genutzten Quartieren erfreut sich zunehmend großer Beliebtheit. Das Zusammenspiel verschiedener Nutzungsarten lässt eine Art urbanes Dorf als kleinsten städtischen Lebensraum entstehen, in dem gewohnt, gearbeitet und gelebt wird. Ein Mehrwert, den reine Wohnquartiere oder Büroparks nicht bieten können.

Jedoch muss die Zusammensetzung der einzelnen Bausteine sehr sensibel auf den jeweiligen Standort abgestimmt werden und sich maßgeblich nach dem bereits existierenden Angebot im Umfeld, der Stadtgröße und der Lage innerhalb der Stadt richten. Nicht selten ist es auch erforderlich, historische Bausubstanz – oft mit entsprechenden Denkmalschutzauflagen – weiterzuentwickeln und mit Fingerspitzengefühl in das Konzept des neuen Quartiers zu integrieren.

Mit unserer ersten Quartiersentwicklung „Falkenried“ in Hamburg-Eppendorf setzten wir 2004 einen starken und bis heute architektonisch nachhaltigen Akzent in der Hansestadt. Danach begann vor über 15 Jahren unsere Arbeit am Projekt „Quartier 21“ in Hamburg-Barmbek, auch „Q21“ genannt. Es war und ist eine der größten Quartiersentwicklungen von HAMBURG TEAM und gilt immer noch als Meilenstein der Konversionsflächenentwicklung in Hamburg. Eine weitere, preisgekrönte Konversionsflächenentwicklung ist das gemischt genutzte Sartorius Quartier in Göttingen. Es wurde bisher mit vier Preisen ausgezeichnet.

Heute haben wir bundesweit insgesamt neun Quartiersentwicklungen entweder bereits fertiggestellt oder diese befinden sich in der Projektierungs- bzw. Bauphase. Unsere aktuell größte Quartiersentwicklung ist unser Joint-Venture-Projekt „Löwitz Quartier“ in Leipzig, das gerade im Entstehen ist.

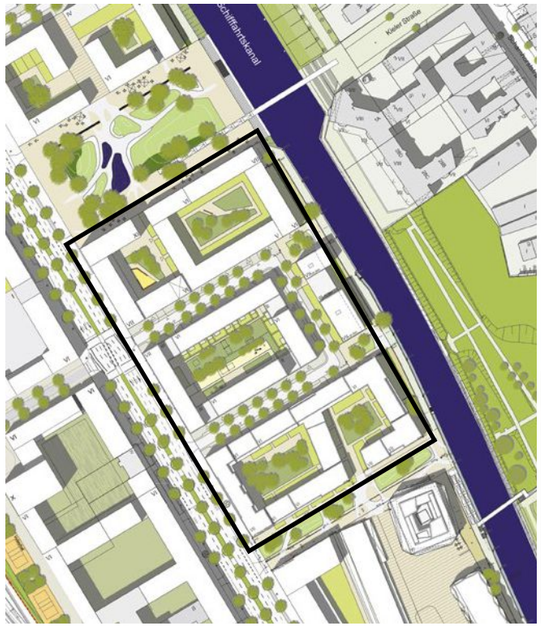
Demand for urban living in mixed-use neighbourhoods is currently on the rise. The synergy between various types of use has seen the emergence of urban villages as the smallest urban living space for people to reside, work and live in. Purely residential neighbourhoods or office parks are not capable of offering this added value.

Nevertheless, the structure of the individual components must be very carefully fine-tuned to the specific location and determined by what is already available in the local area, the size of the city and the location within the city. Historic structures frequently also require development, often in compliance with the strict rules for the protection of listed buildings, and must be integrated into the new neighbourhood concept with a great deal of tact.

In 2004, we set a monumental and, to this day, architecturally sustainable example in Hamburg with our first urban development, “Falkenried” in Hamburg-Eppendorf. This was followed by our work on the “Quartier 21” project in Hamburg-Barmbek, also referred to as “Q21”, which began more than 15 years ago. At the time, it was one of the largest urban developments taken on by HAMBURG TEAM and remains so to this day. It will forever be a milestone in land conversion and urban development in Hamburg. A further award-winning land conversion development is the mixed-use Sartorius Quartier in Göttingen. So far it has won four awards.

At present, we are working on a total of nine urban development projects throughout Germany, which have either already been completed or are in the project development or construction phase. Our largest ongoing urban development project is our joint venture project “Löwitz Quartier” in Leipzig, which is currently in development.

Europacity Quartier Süd
Quartiersentwicklung (BF 7-12)



Wohnen im Herzen der Stadt

In unmittelbarer Nähe zum Berliner Hauptbahnhof im Bezirk Mitte entwickelte HAMBURG TEAM gemeinsam mit der CA Immo auf einem ca. 2,6 ha großen Grundstück ein neues Wohngebäudeensemble. Es bildete mit 736 Wohnungen den ersten Realisierungsbaustein der Wohnareale in der Europacity, einem der größten zentralen, aktuellen Entwicklungsgebiete Berlins. Gastronomische Angebote, Einzelhandel, Büroflächen und eine Kita ergänzen die Wohnnutzung und lassen ein lebendiges neues Viertel zwischen der Heidestraße und dem Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal entstehen.

HAMBURG TEAM erbrachte als selbstinvestierender Entwickler in diesem Joint Venture die Projektentwicklung bis zur Genehmigungsplanung mit anschließendem Service Development für einige Käufer.

Living in the heart of the city

In the immediate vicinity of Berlin's main railway station in the borough of Berlin-Mitte, HAMBURG TEAM and CA Immo developed a new residential building ensemble with 736 new flats on an approx. 2.6-hectare site in a joint venture. Europacity Süd was the first residential building block in Europacity, one of Berlin's largest central development zones. Catering, retail and office space as well as a day care centre complement the residential use, forming part of a vibrant new district between Heidestrasse and the Berlin-Spandau Ship Canal.

As a developer and investor, HAMBURG TEAM handled the project development within this joint venture, with subsequent service development for certain buyers.

PROJEKTDATEN

STANDORT Berlin-Mitte, zwischen Heidestraße und dem Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal

GRUNDSTÜCK ca. 2,6 ha

PROJEKTVOLUMEN ca. 88.000 m² BGF

PROJEKT Quartiersentwicklung südlich vom Otto-Weidt-Platz auf Grundlage eines städtebaulichen und hochbaulichen Qualifizierungsverfahrens mit Planrechtschaffung über zwei Bebauungsplanverfahren

ARCHITEKTUR Städtebaulicher und hochbaulicher Planungswettbewerb /diverse Architekten

ZEITPLAN Projektierung 2012–2017

INVESTITION ca. 37,1 Mio. €

PROJEKTPARTNERSCHAFT mit CA Immobilien Anlagen AG

NUTZUNG

WOHNEN Miet- und Eigentumswohnungen, mietpreisgebundene Wohnungen

GEWERBE Büroflächen, Einzelhandelsflächen, Gastronomie, Kita

PROJECT DATA

LOCATION Berlin-Mitte, between Heidestrasse and the Berlin-Spandau Ship Canal

SITE AREA approx. 2.6 hectares

PROJECT VOLUME approx. 88,000 m² GFA

PROJECT Area development based on two urban planning and civil engineering qualification procedures with planning permission by means of a development planning procedure

ARCHITECTURE Urban development and architectual design competition/various architects

TIME SCHEDULE Project planning 2012–2017

INVESTMENT approx. € 37.1 million

JOINT VENTURE with CA Immobilien Anlagen AG

USE

RESIDENTIAL Rented and freehold flats, rent-controlled flats

COMMERCIAL Offices, retail space, catering, day care centre

Falkenried
Quartiersentwicklung

Im Zeichen der Straßenbahn

Die ehemaligen Fahrzeugwerkstätten in Eppendorf lieferten nach ihrem Auszug im Jahr 1999 den nötigen Freiraum für die Entwicklung eines hochwertigen Quartiers für Wohnungen und Arbeitsstätten. Auf dem Gelände, auf dem sich seit 1890 der Betriebshof für Straßenbahnen und später auch für Omnibusse befand, ist heute eine Mischung aus Wohnungen und Stadthäusern sowie Läden und Büroflächen entstanden.

Where trams used to be repaired and serviced

After their closure in 1999, the former vehicle repair workshops in Eppendorf provided space in which to develop a high-quality quarter for residential and commercial use. Where from 1890 trams, and later buses, used to be repaired and serviced there is now a mixture of flats and town houses, shops and offices.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Eppendorf, Falkenried/Straßenbahnring

GRUNDSTÜCK 50.000 m²

PROJEKTVOLUMEN 69.000 m² BGF

PROJEKT Erwerb des Areals

Durchführung eines internationalen zweistufigen städtebaulichen Wettbewerbs

Schaffung von Baurecht durch die Koordinierung des Bebauungsplans Hoheluft-Ost 2

Parzellierung des Geländes und Verkauf einiger Baufelder

Eigene Entwicklungen: Halle E (Gewerbe), Wasserturm (Gewerbe), Pförtnerhäuschen (Gewerbe), Falkenried Apartments (Wohnen)

ARCHITEKTUR Masterplan Bolles & Wilson, Münster

HAMBURG TEAM-Projekte:
Bothe Richter Teherani, Hamburg
LABFAC (Finn Geipel LIN), Paris/Berlin
planpark architekten GbR, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 1997–1999, Bauzeit 1999–2004

INVESTITION 160 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN 33.000 m² Wohnfläche

GEWERBE 23.000 m² Nutzfläche

AUSZEICHNUNGEN

Deutscher Städtebaupreis 2004, Sonderpreis Städtebau vom aiv (Architekten- und Ingenieurverein Hamburg), 2005

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Eppendorf, Falkenried/Strassenbahnring

SITE AREA 50,000 m²

PROJECT VOLUME 69,000 m² GFA

PROJECT Acquisition of the site

Organisation of a two-stage international architectural competition

Establishment of a change of use by coordinating the Hoheluft-Ost 2 area development plan

Subdivision of the site and selling of a number of areas zoned for construction

Own developments: Hall E (commercial), Water Tower (commercial), Gatehouse (commercial), Falkenried Apartments (residential)

ARCHITECTURE Masterplan Bolles & Wilson, Münster

HAMBURG TEAM Projects:
Bothe Richter Teherani, Hamburg
LABFAC (Finn Geipel LIN), Paris/Berlin
planpark architekten GbR, Hamburg

TIME SCHEDULE Project planning 1997–1999, construction period 1999–2004

INVESTMENT € 160 million

USE

RESIDENTIAL 33,000 m² floor area

COMMERCIAL 23,000 m² floor area

AWARDS

Deutscher Städtebaupreis (German Urban Development Award) 2004, Sonderpreis Städtebau (Special Urban Development Award) from aiv (Architekten- und Ingenieurverein Hamburg) (Hamburg Association of Architects and Engineers), 2005

Ipanema am Überseering

Neues Wohnquartier in der City Nord

Die City Nord, als Bürostadt in den 60er-Jahren erbaut, entwickelt sich von einem monofunktionalen Quartier zu einem Stadtteil mit gemischter Nutzung. Einen starken Impuls in dieser Richtung setzt das Bauvorhaben am Überseering 30. Unter Beibehaltung der Grundstruktur durchgrünter Solitäre entstanden dort Miet- und Eigentumswohnungen sowie Büro- und kleinteilige Gewerbeflächen.

HAMBURG TEAM erbrachte als selbstinvestierender Entwickler gemeinsam mit Otto Wulff die Projektentwicklung inkl. Planrechtschaffung, den Baugrubenaushub und die Ausführungsplanung.

New residential quarter in city nord

City Nord, built as an office district in the 1960s, has developed from a homogenous district into an area of the city with mixed usage. A deciding factor towards this development is the construction project at Überseering 30. While maintaining the basic structure and adding green standalone spaces, the area now contains rented and freehold flats as well as office and small-scale commerical spaces.

Acting as a developer and investor, HAMBURG TEAM, working in conjunction with Otto Wulff, handled project development (incl. the planning permission process, excavation and execution planning).

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Winterhude, Überseering 30

GRUNDSTÜCK 28.529 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 76.000 m² BGF, davon ca. 21.500 m² Büro und 51.800 m² Wohnen

PROJEKT Entwicklung eines Wohnquartieres mit ergänzenden Büro- und Einzelhandelsnutzungen nach Abbruch eines Bürogebäudes aus den 70er-Jahren

ARCHITEKTUR KBNK Architekten

ZEITPLAN Projektierung 2015–2020, Bauzeit 2020–2024

INVESTITION ca. 200 Mio. €

PROJEKTPARTNERSCHAFT mit Otto Wulff Bauunternehmung GmbH

ZUKÜNFTIGE NUTZUNG

WOHNEN 37.500 m² Wohnfläche, ca. 523 Wohnungen, ca. 227 Stellplätze in der Tiefgarage

BÜRO 18.500 m² Mietfläche, ca. 193 Stellplätze in der Tiefgarage

GEWERBE ca. 2.700 m² erdgeschossige Kita- und Gewerbeflächen

AUSZEICHNUNG

Architektur Centrum Hamburg: IdeenPreis Wohnbau 2017
BDA Hamburg: 3. Preisrang in 2024

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Winterhude, Überseering 30

SITE AREA 28,529 m²

PROJECT VOLUME approx. 76,000 m² GFA, of which approx. 21,500 m² office and approx. 51,800 m² housing units

PROJECT Development of a new residential area with additional office and retail usage after demolition of an office building from the 1970s

ARCHITECTURE KBNK Architects

TIME SCHEDULE Project planning 2015–2020, construction period 2020–2024

INVESTMENT approx. € 200 million

JOINT VENTURE with Otto Wulff Bauunternehmung GmbH

FUTURE USE

RESIDENTIAL 37,500 m² residential space, approx.523 flats, approx. 227 underground parking spaces

OFFICE 18,500 m² rental space, approx. 193 underground parking spaces

COMMERCIAL approx. 2,700 m² of ground-floor day care and commercial space

AWARD

Architektur Centrum Hamburg: IdeenPreis Wohnbau 2017
BDA Hamburg: 3rd prize in 2024

Löwitz Quartier

Arbeiten und Wohnen im Herzen Leipzigs

Im Herzen der Stadt Leipzig, westlich des Hauptbahnhofs, entsteht auf 10,6 Hektar das Löwitz Quartier. Das Areal zwischen Preußenseite, Kurt-Schumacher-Straße und Berliner Straße liegt auf dem Gebiet des früheren Thüringer Bahnhofs. Auf elf Baufeldern wird ein gemischt genutztes, autoarmes Quartier mit den Bausteinen Miet- und Eigentumswohnungen, Hotel, Büro, Gastronomie und Einzelhandel errichtet. Weiterhin ist ein fünfzügiges Gymnasium bereits fertig gestellt und eine Kita vorgesehen. Die Fertigstellung des neuen Quartiers ist für 2030 geplant. Verantwortlich für die Projektentwicklung sowie Eigentümerin des Grundstücks ist ein Joint Venture der Unternehmen HAMBURG TEAM, HASPA PeB und OTTO WULFF Projektentwicklung.

Live and work in the heart of Leipzig

The Löwitz Quartier is being built across 10.6 hectares in the heart of the city of Leipzig, to the west of its main railway station. The area between Preussenseite, Kurt-Schumacher-Strasse and Berliner Strasse is located on the site of the former Thuringian Railway Company station. A mixed-use, low-car use neighbourhood is to be built over eleven building sites, consisting of freehold and rented flats, one hotel, offices, hospitality and retail. A secondary school with five parallel classes and a day nursery are also planned. Completion of the new neighbourhood is scheduled for 2030. The property owner, a joint venture between HAMBURG TEAM, HASPA PeB and OTTO WULFF Projektentwicklung, is also responsible for project development.

PROJEKTDATEN

STANDORT Leipzig-Mitte, Am Alten Zollamt/Annemarie-Renger-Strasse/Thueringer Linie/Preussenseite

GRUNDSTÜCK ca. 10,6 ha

PROJEKTVOLUMEN ca. 136.000 m² BGF, 11 Baufelder

ARCHITEKTUR städtebauliches Konzept von RKW Architektur +, Leipzig

ZEITPLAN ABBRUCHARBEITEN: 2019-2021; ERSCHLIESSUNG: Projektierung: 2019-2021, Bauzeit: 2021-2025, Beginn Erschließungsmaßnahmen: Q4 2021; HOCHBAU: Projektierung: 2020–2024, Bauzeit: 2022–2030, Beginn Hochbau: Q2 2022

PROJEKTPARTNERSCHAFT mit HASPA Projektentwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH

PROJECT DATA

LOCATION Leipzig Mitte, Am Alten Zollamt/Annemarie-Renger-Strasse/Thueringer Linie/Preussenseite

SITE AREA approx. 10.6 ha

SIZE OF PROJECT approx. 136,000 m² GFA, 11 construction sites

ARCHITECT urban planning concept of RKW Architektur +, Leipzig

TIME SCHEDULE DEMOLITION: 2019–2021; DEVELOPMENT: Project planning: 2019–2021, construction: 2021–2025, start of development measures: Q4 2021; BUILDING CONSTRUCTION: Project planning: 2020–2024, construction period: 2022–2030, start of building construction: Q2 2022

JOINT VENTURE with HASPA Projektentwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH and OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH

ZUKÜNFTIGE NUTZUNG

WOHNEN rund 500 Wohneinheiten, verteilt auf ca. 35.000 m² BGF frei finanzierte Miet- & Eigentumswohnungen sowie ca. 14.000 m² BGF sozial geförderte Mietwohnungen

BÜRO/GASTRONOMIE/EH/KITA ca. 65.000 m² BGF

HOTEL ca. 5.000 m² BGF

SCHULE fünfzügiges Gymnasium für ca. 1.400 Schüler, einschließlich Turnhalle, ca. 16.000 m² BGF

FUTURE USE

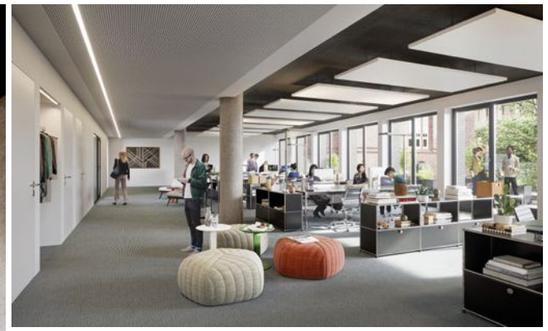
RESIDENTIAL approx. 500 housing units, distributed across approx. 35,000 m² GFA, comprising privately financed properties for rent and for sale and approx. 14,000 m² GFA of publicly subsidised rented flats

OFFICE/HOSPITALITY/RETAIL/DAY NURSERY approx. 65,000 m² GFA

HOTEL approx. 5,000 m² GFA

SCHOOL secondary school for around 1,400 pupils, sports hall, approx. 16,000 m² GFA

Maxfrei



Quartiersentwicklung in Düsseldorf-Derendorf

Gemeinsam mit INTERBODEN entwickelte HAMBURG TEAM ein gemischt genutztes, grünes Quartier auf dem ehemaligen Areal der JVA Düsseldorf in Derendorf. Den Eingangsbereich an der Ulmenstraße markieren zwei fünfgeschossige Bürogebäude, die die ehemalige Gefängniskappelle flankieren. Dahinter entstanden zur Metzer Straße hin über 530 neue Wohnungen, teils als öffentlich geförderte Wohnungen und teils als geförderte Studentenapartments sowie Eigentumswohnungen. HAMBURG TEAM entwickelte und realisierte die Gewerbebausteine mit Kita, Einzelhandelsflächen und Gastronomie in den Erdgeschossbereichen.

PROJEKTDATEN

STANDORT Düsseldorf-Derendorf, Ulmenstraße 93-101, Metzer Straße 26-72

GRUNDSTÜCK ca. 34.642 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 63.670 m² BGF

PROJEKT Neubau eines Quartiers mit zwei Bürogebäuden, einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss und über 530 Wohneinheiten, bestehend aus Eigentumswohnungen und freifinanzierten Mietwohnungen, geförderten Wohnungen und geförderten Studentenapartments

ARCHITEKTUR casper.schmitzmorkramer – Hamburg, casper.schmitzmorkramer – Köln, Goetzen Architektur – Ratingen, HPP Architekten – Düsseldorf

ZEITPLAN Projektierung 2017–2022, Bauzeit 2021-2025

INVESTITION ca. 295 Mio. €

PROJEKTPARTNERSCHAFT mit INTERBODEN GmbH & Co. KG

ZUKÜNFTIGE NUTZUNG

WOHNEN ca. 32.880 m² Wohnfläche, ca. 171 Eigentumswohnungen, 29 freifinanzierte Mietwohnungen, 167 öffentlich geförderte Wohnungen, 168 Studentenapartments

PARKEN ca. 509 Stellplätze in der TG

BÜRO/GEWERBE 16.532 m² Mietfläche

AUSZEICHNUNG

polis AWARD 2021: 2. Platz

District development in Derendorf, Düsseldorf

In partnership with INTERBODEN, HAMBURG TEAM is developing a mixed-use green district on the former Düsseldorf prison grounds in Derendorf. The entrance area on Ulmenstrasse is marked by two five-storey office buildings that flank the former prison chapel and that will become office buildings. Behind it, the area up to Metzer Strasse will host over 530 new flats – some subsidised flats, some subsidised student apartments and some owner-occupied flats. There are also plans for a day care, retail spaces and restaurants on the ground floors of the commercial components, which HAMBURG TEAM is responsible for developing and building.

PROJECT DATA

LOCATION Düsseldorf-Derendorf, Ulmenstrasse 93-101, Metzer Strasse 26-72

SITE AREA approx. 34,642 m²

PROJECT VOLUME approx. 63,670 m² GFA

PROJECT Construction of a new district with two office buildings, commercial space on the ground floor and more than 530 residential units, which consist of owner-occupied flats and rental flats, subsidised flats and subsidised student apartments

ARCHITECTURE casper.schmitzmorkramer – Hamburg, casper.schmitzmorkramer – Köln, Goetzen Architektur – Ratingen, HPP Architekten – Düsseldorf

TIME SCHEDULE Project planning 2017–2022, construction period 2021-2025

INVESTMENT approx. € 295 million

JOINT VENTURE with INTERBODEN GmbH & Co. KG

FUTURE USE

RESIDENTIAL approx. 32,880 m² residential space, approx. 171 freehold apartments, 29 rental flats, 167 publicly subsidised flats, 168 student apartments

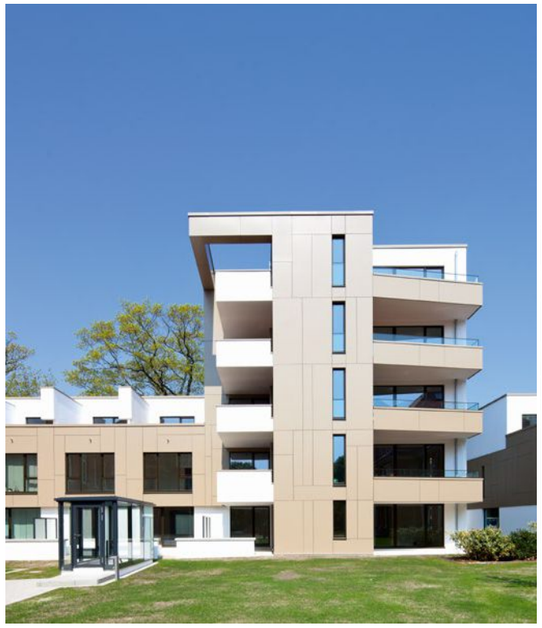
PARKING approx. 509 parking spaces in underground car park

OFFICE/COMMERCIAL 16,532 m² rental space

AWARD

polis Award 2021: 2nd Prize

Quartier 21



Wohnen, Arbeiten, Leben – das Quartier im Park

Nördlich des Hamburger Stadtparks ist auf dem Gelände des früheren Krankenhauses Barmbek das neue Quartier 21 entstanden, das seinen Namen von 21 alten, markanten Backsteinbauten, die unter Denkmalschutz gestellt wurden, erhalten hat. Gleichzeitig steht der Name aber auch für das Konzept, das hier verwirklicht worden ist: ein generationenübergreifendes Wohnen und Arbeiten im 21. Jahrhundert. Neben Stadthäusern und Wohnungen mit einem vielfältigen Angebot an Wohnraum sind hier Flächen für Bildungs-, Sozial- und Gesundheitseinrichtungen sowie für Büro, Gastronomie und Einzelhandel geschaffen worden – ein eigener kleiner Stadtteil, der Platz für Menschen jeden Alters zum Wohnen und zum Arbeiten bereithält.

Live and work – in the quarter in the park

North of Hamburg's Stadtpark, on the site of the former Barmbek Hospital, the new Quartier 21 has taken shape. It owes its name to 21 distinctive old listed redbrick buildings. At the same time, the name stands for the concept that has been realised here – living and working across generations in the 21st century. In addition to town houses and flats with a wide variety of living space, space has been provided for educational, welfare and healthcare services and for offices, catering and retail facilities. It has become a complete little district of its own and a place where people of all ages can live and work.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Barmbek, zwischen Rübenkamp, Fuhlsbüttler Straße und Hartzloh

GRUNDSTÜCK ca. 13,8 ha

PROJEKTVOLUMEN ca. 120.700 m² BGF

PROJEKT Koordination eines internationalen zweistufigen Architektenwettbewerbes als Grundlage für die Entwicklung eines Bebauungsplanes im Einvernehmen mit dem Bezirk Hamburg-Nord

Komplette Neuerschließung durch Anbinden des Projektareals an das öffentliche Straßen- und Versorgungsnetz der Stadt

Integration der historischen Krankenhausanlage in das Gesamtkonzept in Abstimmung mit dem Hamburger Denkmalschutzamt

Parzellierung in einzelne, neu gebildete Grundstücke

Baufeldweise Projektentwicklung

Vertrieb an den Endnutzer

ARCHITEKTUR Masterplan Osterwold & Schmidt – EX!PANDER Architekten, Weimar (1. Preis Architektenwettbewerb)

ZEITPLAN Projektierung 2006–2008, Bauzeit 2008–2013

INVESTITION ca. 350 Mio. €

PROJEKTPARTNERSCHAFT mit HOCHTIEF Projektentwicklung und NGV Norddeutsche Grundvermögen

NUTZUNG

WOHNEN Stadthäuser und Eigentumswohnungen (zum Teil denkmalgeschützt)

GEWERBE Büro, Gastronomie und Einzelhandel

SONSTIGE Bildungs-, Sozial- und Gesundheitseinrichtungen

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Barmbek, between Rübenkamp, Fuhlsbüttler Strasse and Hartzloh

SITE AREA approx. 13.8 hectares

PROJECT VOLUME approx. 120,700 m² GFA

PROJECT Coordination of a two-stage international architectural competition as a basis for drawing up a development plan to be agreed with the borough of Hamburg-Nord

Full site redevelopment, including connection of the project area to public road network and utilities

Integration of the historic hospital buildings into the overall concept to be agreed with the Hamburg Office for the Protection of Historic Buildings

Division into individual newly created plots

Project development area by area

Sale to final users

ARCHITECTURE Masterplan Osterwold & Schmidt – EX!PANDER Architekten, Weimar (1st prize in architectural competition)

TIME SCHEDULE Project planning 2006–2008, construction period 2008–2013

INVESTMENT approx. € 350 million

JOINT VENTURE with HOCHTIEF Projektentwicklung and NGV Norddeutsche Grundvermögen

USE

RESIDENTIAL Town houses and freehold flats (some of which are listed buildings)

COMMERCIAL Offices, catering and retail

OTHER Educational, welfare and healthcare facilities

Sartorius Quartier Göttingen

Neue Nutzung für ehemaliges Werksgelände

Das Sartorius Quartier entstand auf dem ca. 2,3 ha großen früheren Werksgelände der Sartorius AG. Mit einer breiten Funktionsmischung setzt sie neue Impulse in der Göttinger Nordstadt. Die Projektentwicklung und Realisierung des Areals übernahm HAMBURG TEAM. Der historische Kern im Zentrum des Quartiers beherbergt einen Gesundheitscampus und verbleibt im Besitz der Sartorius AG. Um dieses Zentrum herum entstanden mit über 220 Einheiten ein vielfältiges Wohnraumangebot, eine Kita, ein Bürogebäude, ein Hotel mit 123 Zimmern sowie einem Restaurant und zwei Bars, Einzelhandelsflächen und 114 Smart Apartments. Im Gewerbegebäude links vom Gesundheitscampus sind das Medizintechnikunternehmen Ottobock und das Rehazentrum Junge eingezogen.

New use for former factory site

The Sartorius Quartier was built on the former factory site measuring ca. 2.3 ha of Sartorius AG. With a broad range of uses, it is creating new momentum in the north of Göttingen. HAMBURG TEAM was in charge of the development of the project and construction of the site. The historic core at the heart of the quartier houses a health campus and remains property of Sartorius AG. This area was expanded to include a diverse range of living spaces with over 220 units, a day care centre, an office building, a hotel with 123 rooms as well as a restaurant and two bars, retail outlets and 114 smart apartments. The commercial building to the left of the health campus includes medical technology company Ottobock and the Junge rehabilitation centre.

PROJEKTDATEN

STANDORT Göttingen Nordstadt zwischen Daimlerstraße, Annastraße und Weender Landstraße

GRUNDSTÜCK ca. 23.766 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 45.500 m² BGF o.i.

PROJEKT Entwicklung eines neuen gemischt genutzten Quartiers, Neubau von Gebäuden für Wohn- und gewerbliche Nutzung, Sanierung bestehender Gebäude

ARCHITEKTUR Masterplan: Holzer Kobler Architekturen Zürich/Berlin; Entwurfs- und Ausführungsplanung: Bieling Architekten, Hamburg; Charles de Picciotto Architekt, Hamburg; Grüntuch Ernst Architekten, Berlin (Entwurf); Thüs Farnschläder Architekten, Hamburg (Ausführungsplanung)

ZEITPLAN Projektierung 2016–2019, Bauzeit 2019–2022

INVESTITION ca. 150 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN ca. 37.250 m² BGF o.i. (170 Mietwohnungen und 53 Eigentumswohnungen); **KITA** 900 m² Mietfläche; **HOTEL** 6.800 m² BGF o.i. (Pächter: FREIGEIST Nordstadt GmbH & Co. KG); **SMART APARTMENTS** 5.500 m² BGF o.i. (Pächter: FREIGEIST Nordstadt GmbH & Co. KG); **GASTRONOMIE** 500 m² Mietfläche; **EINZELHANDEL** 440 m² Mietfläche; **BÜRO/EINZELHANDELSFLÄCHEN** 1.500 m² BGF o.i.; **FORSCHUNG/BILDUNG** 12.700 m² BGF o.i.; **PARKEN** 339 Tiefgaragenstellplätze, 28 Stellplätze im Außenbereich

AUSZEICHNUNG

Brownfield24 Award 2022: 1. Preis
B!WRD Projektentwicklerpreis 2023
ICONIC AWARDS 2024: „Best of Best"-Preisträger
immobilienmanager-Award 2025, 1. Preis Stadtentwicklung

PROJECT DATA

LOCATION Göttingen Nordstadt between Daimlerstrasse, Annastrasse and Weender Landstrasse

SITE AREA approx. 23,766 m²

PROJECT VOLUME approx. 45,500 m² GFA o.i.

PROJECT Development of a new mixed use area, construction of new buildings for residential and commercial use, renovation of existing buildings

ARCHITECTURE Master plan: Holzer Kobler Architekturen Zürich/Berlin; design and final planning Bieling Architects, Hamburg; Architect Charles de Picciotto, Hamburg; Grüntuch Ernst Architects, Berlin (Draft); Thüs Farnschläder Architekten, Hamburg (final planning)

TIME SCHEDULE Project planning 2016–2019, construction period 2019–2022

INVESTMENT approx. € 150 million

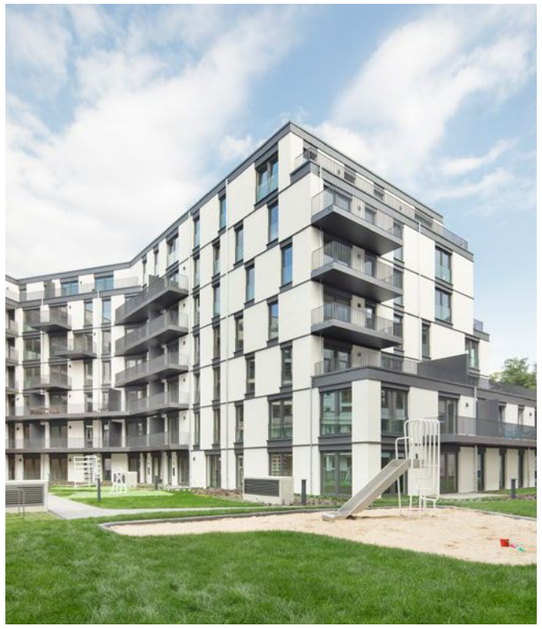
USE

RESIDENTIAL 37,250 m² GFA above ground (170 rented and 53 freehold flats); **DAY CARE CENTRE** 900 m² Rental space; **HOTEL** 6,800 m² GFA (tenant: FREIGEIST Nordstadt GmbH & Co. KG); **SMART APARTMENTS** 5,500 m² GFA (tenant: FREIGEIST Nordstadt GmbH & Co. KG); **HOSPITALITY** 500 m² Rental space; **RETAIL** 440 m² Rental space; **OFFICE/RETAIL SPACES** 1,500 m² GFA above ground; **RESEARCH/EDUCATION** 12,700 m² GFA above ground; **PARKING** 339 parking spaces in an underground car park, 28 above-ground parking spaces

AWARD

Brownfield24 Award 2022: 1st Prize
B!WRD Projektentwicklerpreis 2023
ICONIC AWARDS 2024: „Best of Best" award winner
immobilienmanager-Award 2025, 1st Prize

Schreibfederhöfe



Beste Kiezlage in Berlin-Friedrichshain

Die Schreibfederhöfe gliedern sich in drei Bauteile: Entlang der Boxhagener Straße entstanden 112 Mietwohnungen mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss. Das mittlere Bauteil des Projektes ist die denkmalgeschützte Schreibfederfabrik mit ihrer schweren Ziegelarchitektur. Sie wurde Ende des 19. Jhd. im Rahmen der Industrialisierung errichtet und gibt nun den Ton an, verbindet die neuen Gebäude miteinander, bestimmt Materialitäten und Fassadengestaltung und bietet Gewerbeflächen und Büros. Hier wurde das fehlende Dachgeschoss neu aufgebaut, im hinteren Bereich stellt ein Anbau die Kubatur der Fabrik wieder her. An der Weserstraße entstanden 104 Eigentumswohnungen inkl. einer Tiefgarage und begrüntem Innenhof.

Premium location in vibrant Berlin-Friedrichshain

The Schreibfederhöfe is split into three parts: 112 rental apartments with commercial spaces on the ground floor have been built along Boxhagener Straße. The central component of the project is the Schreibfederfabrik, a protected historic building characterised by its heavy brick architecture. Built at the end of the 19th century during industrialisation, it now gives the project its striking character, connects the nine buildings with each other, determines what materials are used and how façades are shaped. It also offers commercial and office spaces. The missing top floor is being rebuilt, and an addition at the rear reconstructs the cubature of the factory. 104 owner-occupied apartments with an underground car park and a green courtyard have been built along Weserstraße.

PROJEKTDATEN

STANDORT Berlin-Friedrichshain
Boxhagener Straße 76–78 / Weserstraße 44–45

GRUNDSTÜCK ca. 8.606 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 29.800 m²

PROJEKT Arrondierung einer unter Ensembleschutz stehenden ehemaligen Schreibfederfabrik durch einen Bürobau sowie eine teilweise Gebäudeaufstockung

Neubau von Mietwohnungen und großflächigem Einzelhandel zur Boxhagener Straße, Neubau von Eigentumswohnungen zur Weserstraße

ARCHITEKTUR Axthelm Rolvien Architekten, Potsdam

ZEITPLAN Projektierung 2017–2021,
Bauzeit 2018–2024

INVESTITION ca. 90 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN ca. 14.600 m² Wohnfläche insgesamt,
davon 104 Eigentumswohnungen und 112 Mietwohnungen

EINZELHANDEL 1.480 m² (Neubau)

BÜRO ca. 2.300 m² (Neubau), 5.806 m² (Bestand)

PARKEN 92 Tiefgaragenstellplätze

AUSZEICHNUNG

polis Award 2024: 1. Preis

PROJECT DATA

LOCATION Berlin-Friedrichshain
Boxhagener Strasse 76–78 / Weserstrasse 44–45

SITE AREA approx. 8,606 m²

PROJECT VOLUME approx. 29,800 m²

PROJECT Restructuring of the boundaries of a former nib factory now part of a listed group of buildings by construction of an office building as well as a partial addition of new storeys

Construction of rented flats and large-scale retail space on the Boxhagener Strasse side, construction of freehold flats on the Weserstrasse side

ARCHITECTURE Axthelm Rolvien Architekten, Potsdam

TIME SCHEDULE Project planning 2017–2021, construction period 2018–2024

INVESTMENT approx. € 90 million

USE

RESIDENTIAL approx. 14,600 m² total residential space, of which 104 freehold flats and 112 rented flats

RETAIL 1,480 m² (newbuild)

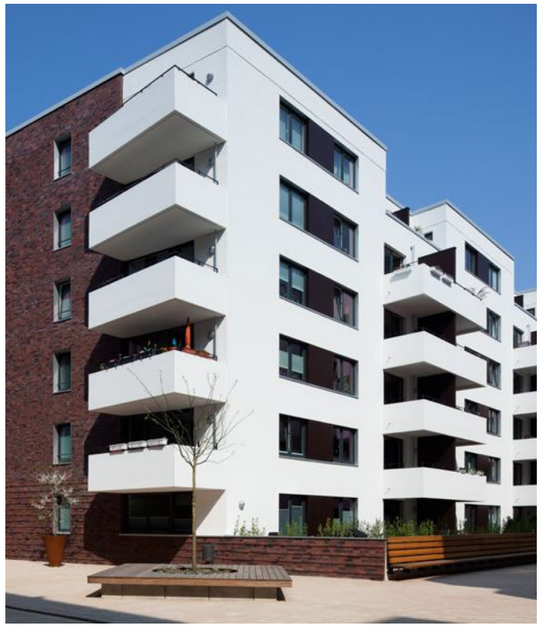
OFFICE approx. 2,300 m² (newbuild), 5,806 m² (existing)

PARKING 92 spaces in two underground car parks

AWARD

polis Award 2024: 1st Prize

Wallhöfe



Die Neustadt neu entdecken

In der Hamburger Neustadt, in bester zentraler Lage zwischen Planten un Blomen, Elbe und Großneumarkt, ist ein neues Quartier mit Wohnungen, einem Hotel, einem Apartmenthotel sowie Büroflächen entstanden. Die ausschließlich gewerbliche Nutzung des Grundstückes, auf dem sich früher die Zentrale der Hamburger Sparkasse befand, ist einer lebendigen Mischung aus Wohnen und Arbeiten gewichen und setzt einen neuen Akzent in der Hamburger Innenstadt, insbesondere durch den Bau von fast 200 neuen Wohnungen.

Rediscover Neustadt

In Hamburg's Neustadt district, a first-rate central location between the Planten un Blomen park, the River Elbe and Grossneumarkt, a new quarter has taken shape with flats, a hotel, an apartment hotel and office space. The solely commercial use for which the site was zoned, having previously housed the head office of the local savings bank, Hamburger Sparkasse, was replaced by a vibrant mixture of living and working and sets a new tone in the city centre, especially with the construction of almost 200 new flats.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Neustadt, zwischen Neuer Steinweg, Hütten und Neanderstraße

GRUNDSTÜCK ca. 11.000 m²

PROJEKTVOLUMEN Wohnen: 21.000 m² BGF, Gewerbe: 27.000 m² BGF, Tiefgarage: 24.685 m² BGF

PROJEKT Vorbereitung und Durchführung eines Architektenwettbewerbes in Abstimmung mit Politik und Verwaltung als Grundlage für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Neuparzellierung des Grundstücks

Finanzierung und Vertrieb der einzelnen entwickelten Projektbausteine

ARCHITEKTUR Wohnen: Bieling Architekten, Kassel/Hamburg; Gewerbe: Architekturbüro Reimer + Partner, Hamburg (Büro), Leusmann, Planungsges. mbH Hamburg (Apartmenthotel), Bieling Architekten, Kassel (Hotel)

ZEITPLAN Projektierung 2006–2008, Bauzeit 2008–2010

INVESTITION ca. 130 Mio. €

PROJEKTPARTNERSCHAFT mit Deutsche Immobilien AG

NUTZUNG

WOHNEN ca. 15.800 m² Wohnfläche (184 Wohneinheiten)

GEWERBE ca. 800 m² Nutzfläche, Einzelhandel/Nahversorgung; Hotel: 439 Zimmer; Apartmenthotel: 128 Wohneinheiten; Bürohaus: ca. 2.800 m² Bürofläche, davon ca. 300 m² Nutzfläche/Einzelhandel

PARKEN 574 Stellplätze in einer Tiefgarage

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Neustadt, between Neuer Steinweg, Hütten and Neanderstrasse

SITE AREA approx. 11,000 m²

PROJECT VOLUME Residential: 21,000 m² GFA, commercial: 27,000 m² GFA, underground car park: 24,685 m² GFA

PROJECT Coordination and implementation of an architectural competition as agreed with politicians and the local administration as the basis for an area development plan that is appropriate to the project

Subdivision of the project site into individual lots or parcels of land

Financing and selling of the individual project lots as developed

ARCHITECTURE Residential: Bieling Architekten, Kassel/Hamburg; Commercial: Architekturbüro Reimer + Partner, Hamburg (office block), Leusmann, Planungsges. mbH, Hamburg (apartment hotel), Bieling Architekten, Kassel (hotel)

TIME SCHEDULE Project planning 2006–2008, construction period 2008–2010

INVESTMENT approx. € 130 million

JOINT VENTURE with Deutsche Immobilien AG

USE

RESIDENTIAL approx. 15,800 m² residential floor area (184 flats)

COMMERCIAL approx. 800 m² floor area for local facilities; hotel: 439 rooms; apartment hotel: 128 apartments; office block: approx. 2,800 m² office space including 300 m² floor area for local facilities

PARKING 574 parking spaces in underground car park

Wohnen
Residential

Im Bereich Wohnen können wir auf eine jahrzehntelange umfangreiche Expertise zurückblicken und decken ein breites Spektrum an Wohnraumprodukten ab. Mietwohnungen in guten Stadtteillagen, gebaut für institutionelle Anleger, stellen den zahlenmäßig größten Produktbaustein dar. Eigentumswohnungen gehobenen Standards bilden eine eigene Sparte, die wir kontinuierlich bedienen.
Wir beschäftigen uns auch mit hybriden Gebäudestrukturen, die im Rahmen einer hohen Nutzungsflexibilität sowohl Wohnen als auch Arbeiten ermöglichen, wie unser im Rahmen der Internationalen Bauausstellung 2013 errichtetes „Hybrid House“ zeigt. Wir kennen uns ebenfalls mit dem sozial geförderten Wohnungsbau aus. Unser Projekt „NESt“ mit sozial geförderten Wohnungen für Menschen ab 60 Jahren zeigt, dass geförderter Wohnungsbau auch ansprechend aussehen kann, und stellt gleichzeitig unter Beweis, dass das Wohnen an lärmbelasteten Stellen in der Stadt möglich ist.

Da sich durch den gesellschaftlichen Wandel neue Lebens- und Wohnformen entwickeln, wird sich der Wohnungsmarkt künftig deutlich stärker ausdifferenzieren. Diesem Prozess begegnen wir mit der Entwicklung neuer Wohnkonzepte.

Einige unserer Wohnungsentwicklungen wurden mit Preisen ausgezeichnet, z.B. die „Schreibfederhöfe“ in Berlin (polis Award 2024), das „Sartorius Quartier“ in Göttingen (B!WRD Projektentwicklerpreis 2023, ICONIC AWARD 2024, immobilienmanager-Award 2025), die „Hansaterrassen“ in Hamburg (Deutscher Fassadenpreis 2015, BDA Hamburg Architekturpreises 2016, Nominierung für die MIPIM Awards 2016) und das Projekt „Monbijouplatz“ in Berlin (Deutscher Betonpreis 2004, Deutscher Bauherrenpreis 2006).

We have amassed decades of extensive experience in residential real estate and offer a wide range of living space products. Rental properties in attractive city quarters built for institutional investors represent the largest product category in terms of numbers. Upscale owner-occupied apartments form a separate sector that we serve on an ongoing basis. We also work on hybrid building structures that facilitate both living and working thanks to a high level of flexibility in terms of use, as exemplified by our “Hybrid House”, constructed as part of the International Architecture Exhibition in 2013. We have also been involved in a number of projects for publicly subsidised housing. Our “NESt” project with publicly subsidised apartments for people over 60 years of age highlights how subsidised housing need not fall victim to unattractive aesthetics and also proves that it’s possible to live in city areas exposed to noise.

As new living and residential forms emerge in response to social change, the housing market will be significantly more diversified in the future. We’re responding to this challenge by developing new living concepts.

Several of our residential developments have received awards, such as the “Schreibfederhöfe“ in Berlin (polis Award 2024), the “Sartorius Quartier” in Göttingen (B!WRD Projektentwicklerpreis 2023, ICONIC AWARD 2024, immobilienmanager-Award 2025), the “Hansaterrassen” in Hamburg (Deutscher Fassadenpreis 2015, BDA Hamburg Architekturpreises 2016, nominated for the MIPIM Awards 2016) and the “Monbijouplatz” project in Berlin (Deutscher Betonpreis 2004, Deutscher Bauherrenpreis 2006).

Bogenallee

Wohnen am Grindel

Auf dem Gelände des ehemaligen Grindelkinos zwischen Bogenallee und Grindelberg ist 2010 eine neue Wohnbebauung entstanden. Die Bewohner können sich an einer ruhigen Wohnlage bei gleichzeitig guter Verkehrsanbindung, nahen Einkaufsmöglichkeiten und kurzen Wegen zu Kindergärten und Schulen erfreuen.

Grindel living

A new residential development on the site of the former Grindel cinema between Bogenallee and Grindelberg was completed in 2010. The users enjoy a quiet residential area with good public transport facilities, nearby shops, kindergartens and schools.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Harvestehude, Bogenallee 1–9

GRUNDSTÜCK 2.900 m²

PROJEKTVOLUMEN 6.400 m² BGF

PROJEKT Durchführung eines beschränkten einstufigen hochbaulichen Architektenwettbewerbs

Schaffung von Baurecht durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Harvestehude 14

Der Neubau ist als KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2007) erstellt

ARCHITEKTUR Architekten und Stadtplaner Loosen, Rüschoff + Winkler GbR, Hamburg (1. Preis Architektenwettbewerb)

ZEITPLAN Projektierung 2006–2009, Bauzeit 2009–2010

INVESTITION ca. 20 Mio. €

PROJEKTPARTNERSCHAFT mit KOS Wulff Beteiligungsgesellschaft mbH

NUTZUNG

WOHNEN ca. 5.100 m² Wohnfläche (47 Wohneinheiten, davon 6 Stadthäuser und 41 Etagenwohnungen)

PARKEN 61 Stellplätze in der Tiefgarage

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Harvestehude, Bogenallee 1–9

SITE AREA 2,900 m²

PROJECT VOLUME 6,400 m² GFA

PROJECT Organisation of a limited, single-stage, architectural competition for structural design

Establishment of a change of use in the Harvestehude 14 area plan to provide for the proposed development

Built to “KfW-Effizienzhaus 55” standard (EnEV 2007) for energy-efficient properties defined by the German state-owned development bank KfW

ARCHITECTURE Loosen, Rüschoff + Winkler GbR, architects and town planners, Hamburg (1st prize in architectural competition)

TIME SCHEDULE Project planning 2006–2009, construction period 2009–2010

INVESTMENT approx. € 20 million

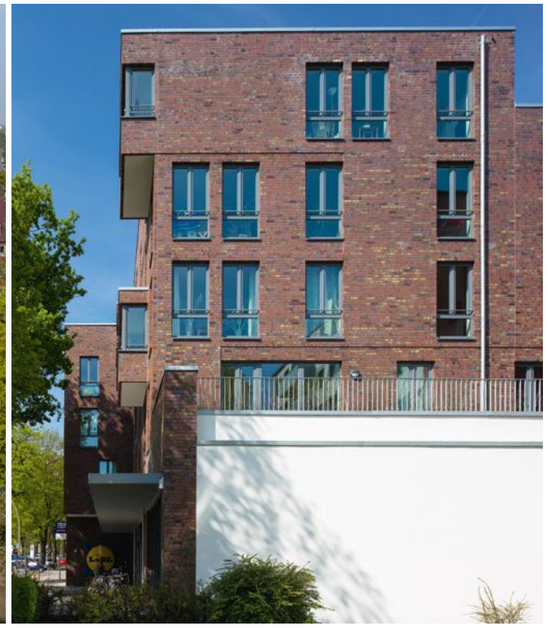
JOINT VENTURE with KOS Wulff Beteiligungsgesellschaft mbH

USE

RESIDENTIAL approx. 5,100 m² residential floor area (47 housing units, including 6 town houses and 41 flats)

PARKING 61 parking spaces in underground car park

Borgweg



Wohnen am Stadtpark

Auf einem brachliegenden Gewerbegrundstück mit angeschlossener Großgarage im begehrten Wohnstadtteil Winterhude ist neues Leben eingezogen. Bei teilweisem Erhalt der Garagenfläche sind hier 37 neue Mietwohnungen entstanden, verteilt auf ein Vorderhaus und ein Hofgebäude. Außer Etagenwohnungen gibt es Stadthäuser und Maisonettewohnungen. In unmittelbarer Nähe zur U-Bahn-Station Borgweg und zum Stadtpark gelegen, bietet sich hier die Gelegenheit, sowohl citynah zu leben als auch gleichzeitig die Natur direkt vor der Haustür zu haben. Die Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss ist langfristig an einen Nahversorger vermietet worden.

Living near the stadtpark

New life has been brought to a disused commercial site that features a large garage in the much sought-after residential area of Winterhude. While part of the garage space has been retained, 37 new rented flats have been developed in a front building and a rear courtyard building. As well as single-level flats, maisonettes and town houses were planned. With Borgweg U-Bahn station and the Stadtpark nearby, the location offers you an opportunity to live close to the city centre and also have nature almost on your doorstep. The retail unit on the ground floor has been let on a long-term lease to a neighbourhood store.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Winterhude, Borgweg 2–6

GRUNDSTÜCK ca. 3.600 m²

PROJEKTVOLUMEN Wohnen: 3.800 m² BGF, Gewerbe: 1.190 m² BGF

PROJEKT Schaffung von Baurecht durch Vorbescheidverfahren

Neubau einer Tiefgarage und Anbindung an eine Bestandsgarage, die saniert werden musste

Der Neubau ist als KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2007) mit kontrollierter Be- und Entlüftung und Wärmerückgewinnung erstellt worden

ARCHITEKTUR Architekten und Stadtplaner Loosen, Rüschoff + Winkler GbR, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2007–2010, Bauzeit 2010–2011

INVESTITION ca. 14 Mio. €

PROJEKTPARTNERSCHAFT mit KOS Wulff Beteiligungsgesellschaft mbH

NUTZUNG

WOHNEN ca. 2.900 m² Wohnfläche (37 Wohneinheiten, 22 im Vorderhaus, 15 im Hinterhaus; davon 26 Etagenwohnungen, 6 Maisonettes, 5 Stadthäuser)

GEWERBE ca. 1.100 m² Einzelhandelsfläche

PARKEN 124 Stellpätze (davon 34 in neuer Tiefgarage, 90 in zweigeschossiger sanierter Bestandsgarage)

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Winterhude, Borgweg 2–6

SITE AREA approx. 3,600 m²

PROJECT VOLUME Residential: 3,800 m² GFA, commercial: 1,190 m² GFA

PROJECT Establishment of development rights through preliminary notification procedure

Newbuild of an underground car park and access to an existing garage that was to be renovated

Built to “KfW-Effizienzhaus 55” standard (EnEV 2007) for energy-efficient properties defined by the German state-owned development bank KfW, with controlled ventilation and heat recovery

ARCHITECTURE Architekten und Stadtplaner Loosen, Rüschoff + Winkler GbR, Hamburg

TIME SCHEDULE Project planning 2007–2010, construction period 2010–2011

INVESTMENT approx. € 14 million

JOINT VENTURE with KOS Wulff Beteiligungsgesellschaft mbH

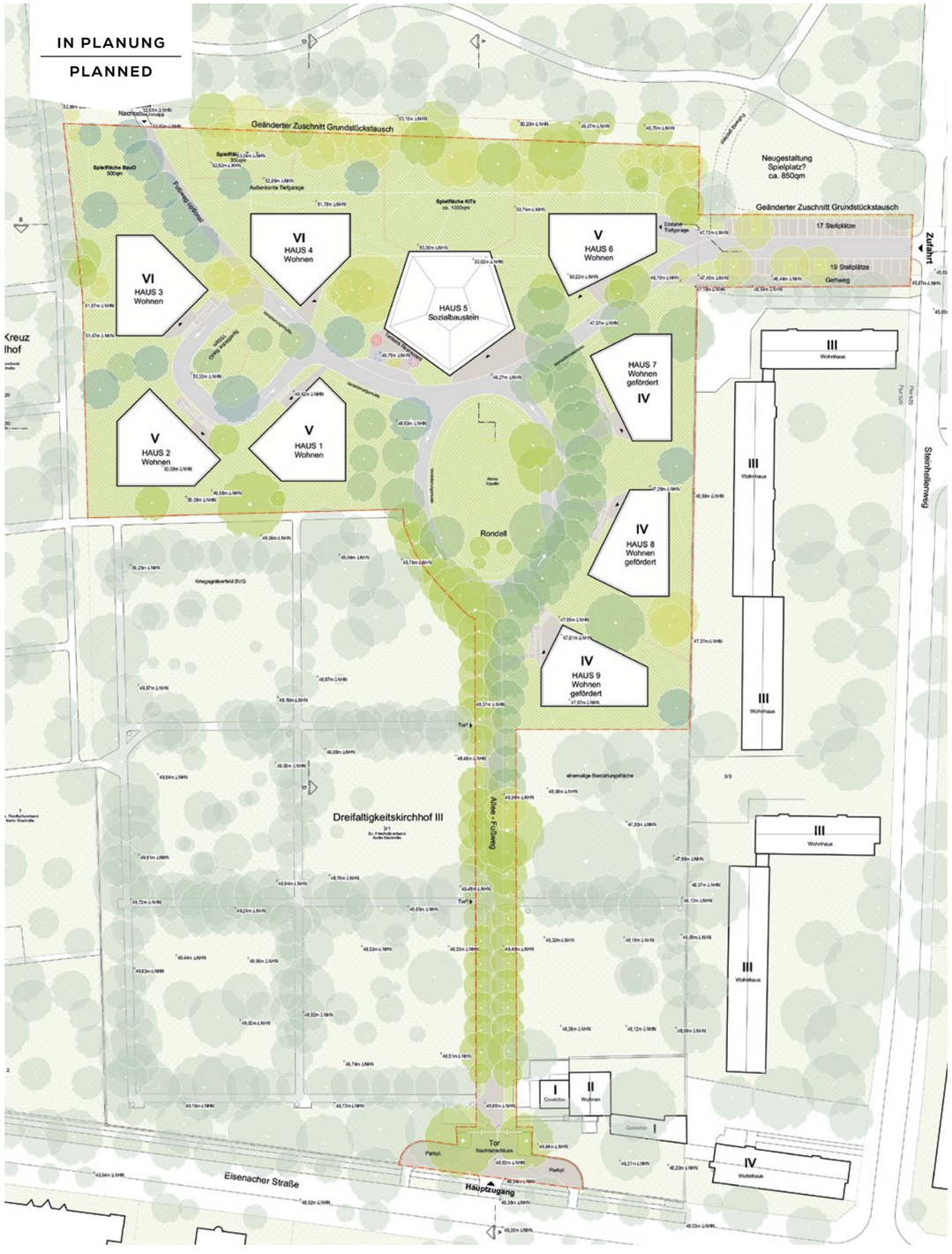
USE

RESIDENTIAL approx. 2,900 m² residential floor area (37 housing units, 22 in the front and 15 in the rear building including 26 single-level flats, 6 maisonettes, 5 town houses)

COMMERCIAL approx. 1,100 m² retail floor area

PARKING 124 parking spaces (34 in a new underground car park and 90 in a refurbished existing garage on two levels)

Campus Schätzelberg



Der Inklusionscampus im Grünen

HAMBURG TEAM erwarb den Campus Schätzelberg in Berlin-Mariendorf im Jahr 2019 in einem Joint Venture mit der Dr. Wolfgang Schroeder GmbH & Co. KG. Seitdem wird auf der ehemaligen Kirchhoffläche, umringt von der Grünanlage Schätzelberg und dem Friedhof „Zum Heiligen Kreuz“, ein Inklusionscampus geplant. Die geplanten Wohneinheiten, idyllisch gelegen inmitten eines alten Baumbestandes, werden durch den zentralen Sozialbaustein mit einer Inklusionsnutzung und Kita im Zentrum der geplanten Bebauung ergänzt.

An inclusive campus in a green space

HAMBURG TEAM acquired Campus Schätzelberg in the Berlin district of Mariendorf in 2019, as part of a joint venture with Dr. Wolfgang Schroeder GmbH & Co. KG. Since then, an inclusive campus has been planned on this former churchyard, which is nestled amidst the Schätzelberg green space and the “Zum Heiligen Kreuz” cemetery. The planned residential units, which will boast an idyllic location amidst the old tree population, will be complemented by a central social hub with an inclusive usage concept and day care in the heart of the planned development.

PROJEKTDATEN

STANDORT Berlin-Mariendorf, Eisenacher Straße 61

GRUNDSTÜCK 23.850 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 21.350 m² BGF

PROJEKT Neubau eines Inklusionscampus bestehend aus neun Baukörpern für Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen mit Sozialbaustein

ARCHITEKTUR Grüntuch Ernst Architekten, Berlin

ZEITPLAN Projektierung 2019–2023, Bauzeit 2023–2026

INVESTITION ca. 71,5 Mio. €

PROJEKTPARTNERSCHAFT Dr. Wolfgang Schroeder GmbH & Co. KG

ZUKÜNFTIGE NUTZUNG

SOZIALER BAUSTEIN Zentraler Baukörper für eine soziale Inklusionsnutzung und eine Kita mit ca. 2.500 m²

WOHNEN Acht Baukörper mit ca. 18.850 m², davon 30 % geförderter Mietwohnungsbau gem. Berliner Modell

PROJECT DATA

LOCATION Berlin-Mariendorf, Eisenacher Strasse 61

SITE AREA 23,850 m²

PROJECT VOLUME approx. 21,350 m² GFA

PROJECT Construction of an inclusive campus comprising nine structures for residential and commercial usage, with a social hub

ARCHITECTURE Grüntuch Ernst Architekten, Berlin

TIME SCHEDULE Project planning 2019–2023, construction period 2023–2026

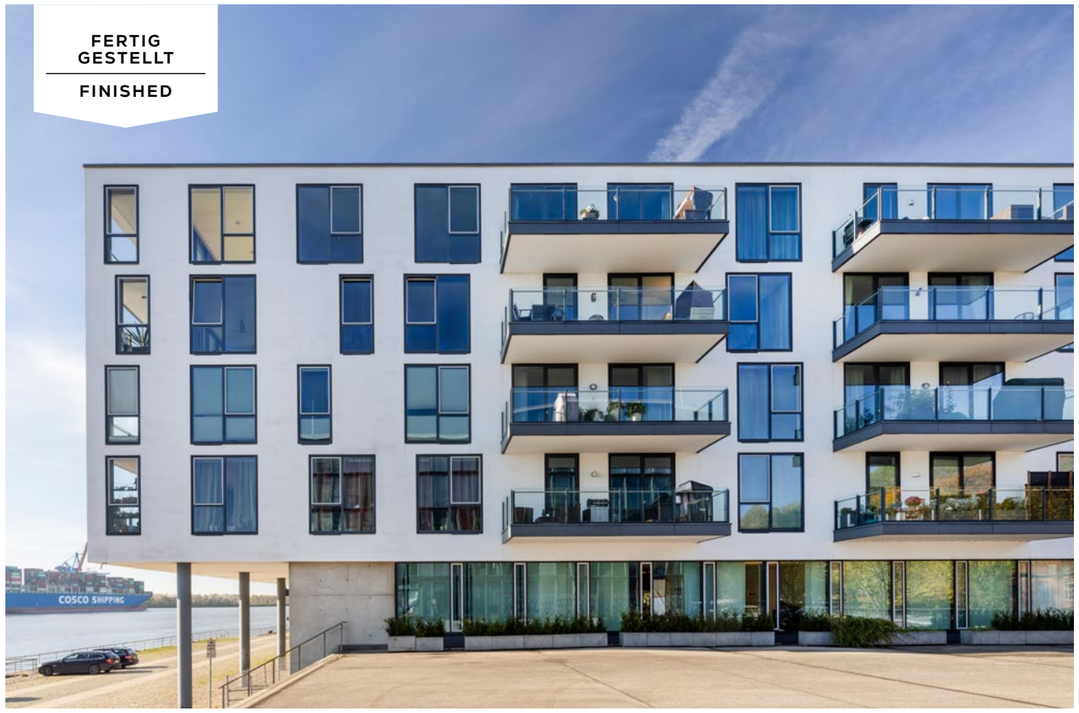
INVESTMENT approx. € 71.5 million

JOINT VENTURE Dr. Wolfgang Schroeder GmbH & Co. KG

FUTURE USE

SOCIAL HUB Central structure for social and inclusive usage with day care, approx. 2,500 m²

RESIDENTIAL Eight structures with approx. 18,850 m², of which 30 % subsidised rental housing as per the Berlin Model



FERTIG GESTELLT

FINISHED

Elblofts

Einzigartige Aussicht auf den Hafen

Die Elblofts sind eines der Neubauprojekte, die im Rahmen der Polderbebauung entlang dem Hamburger Elbufer zwischen Övelgönne und Fischmarkt errichtet wurden. Auf vier Etagen verteilt entstanden 24 Apartments, jeweils individuell ausgestattet, mit großzügigen Balkonen oder Loggien und direktem Elbblick – Wohnluxus mit maritimem Flair.

Unique view of the harbour

The Elblofts are one of the newbuild projects built as part of the polder construction along the bank of the River Elbe in Hamburg between Övelgönne and the Fischmarkt. 24 apartments were built on four floors, each individually designed and fitted out, with spacious balconies or loggias and a direct view of the river. This is luxury living with a maritime flair.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Övelgönne. Neumühlen 23
GRUNDSTÜCK 2.460 m²
PROJEKTVOLUMEN 4.500 m² BGF
PROJEKT Neubau eines Apartmentgebäudes mit Büroflächen im Erdgeschoss als Teil der Poldergemeinschaft Neumühlen
ARCHITEKTUR KSP Architekten, Braunschweig
ZEITPLAN Projektierung 1999–2002,
BAUZEIT 2002–2004
INVESTITION 15,7 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN ca. 3.500 m² Wohnfläche (24 Wohneinheiten)
GEWERBE ca. 340 m² Bürofläche
TIEFRARAGE 40 Stellplätze

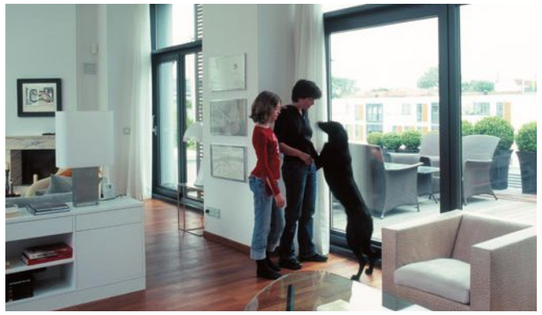
PROJECT DATA

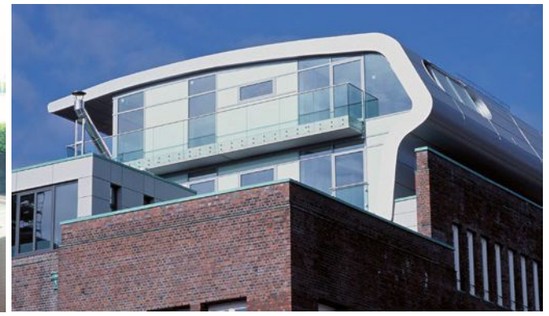
LOCATION Hamburg-Övelgönne. Neumühlen 23
SITE AREA 2,460 m²
PROJECT VOLUME 4,500 m² GFA
PROJECT Newbuild apartment block with groundfloor offices as part of the Neumühlen polder community
ARCHITECTURE KSP Architekten, Brunswick
TIME SCHEDULE Project planning 1999–2002,
CONSTRUCTION PERIOD 2002–2004
INVESTMENT € 15,7 million

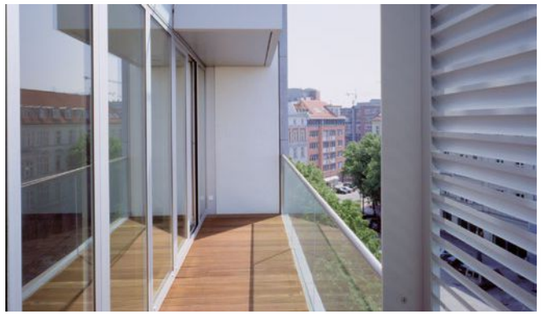
USE

RESIDENTIAL approx. 3,500 m² floor area (24 housing units)
COMMERCIAL approx. 340 m² office space
UNDERGROUND CAR PARK 40 parking spaces

Falkenried Apartments







Von der Geldzählstelle zum Apartment

Der Komfort eines Neubaus und der Charme eines denkmalgeschützten Altbaus charakterisieren die Falkenried Apartments auf dem ehemaligen Gelände der Fahrzeugwerkstätten Falkenried. Das in der Tradition Hamburger Industriebauten stehende Gebäude mit seinem roten Ziegelmauerwerk und den Sprossenfenstern wurde neu gestaltet und mit dem markanten Skydeck versehen. Dessen Penthouses bieten mit spektakulären Lichtverhältnissen und einem beeindruckenden Blick über den Stadtteil Wohnkomfort der besonderen Art.

From counting house to apartment

The comfort of a newbuild and the charm of a listed old building characterise the Falkenried Apartments on the former Falkenried tram workshop site. A traditional Hamburg industrial building with its redbrick walls and lattice windows was redesigned and topped out with a striking sky deck. The sky deck's penthouses with their spectacular lighting and impressive views of the district provide living comfort of a very special kind.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Eppendorf, Falkenried 23–29 und Straßenbahnring 4

GRUNDSTÜCK 4.423 m²

PROJEKTVOLUMEN 6.500 m² BGF

PROJEKT Umbau und Erweiterung eines unter Denkmalschutz stehenden historischen Fabrikgebäudes zu Wohnraum

Abstimmung mit dem Hamburger Denkmalschutzamt

ARCHITEKTUR Bothe Richter Teherani, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 1999–2001, Bauzeit 2001–2003

INVESTITION 19 Mio. €

PROJEKTPARTNERSCHAFT mit BAUWERK Hamburg

NUTZUNG

WOHNEN 5.540 m² Wohnfläche (44 Etagenwohnungen, davon 7 Penthouses)

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Eppendorf, Falkenried 23–29 and Strassenbahnring 4

SITE AREA 4,423 m²

PROJECT VOLUME 6,500 m² GFA

PROJECT Conversion and enlargement of a listed historic factory building for residential use

Coordination with the Hamburg department for the protection of historic buildings

ARCHITECTURE Bothe Richter Teherani, Hamburg

TIME SCHEDULE Project planning 1999–2001, construction period 2001–2003

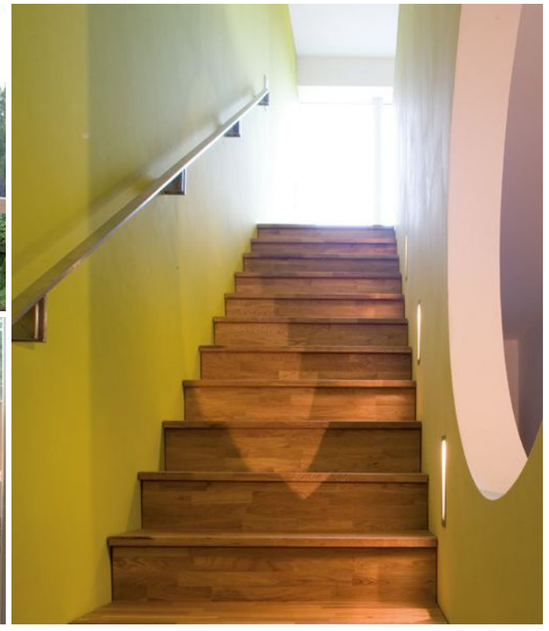
INVESTMENT € 19 million

JOINT VENTURE with BAUWERK Hamburg

USE

RESIDENTIAL 5,540 m² floor area (44 flats, including 7 penthouses)

Fischers Höfe



Lebensqualität zwischen Stadtteilkultur und Elbe

Nach der Stilllegung des ehemaligen Asche-Fabrikgeländes an der Fischers Allee bot sich die Möglichkeit, ein neues Wohnquartier im beliebten Stadtteil Ottensen zu schaffen. Entstanden sind dort hochwertige individuelle Eigentumswohnungen und Stadthäuser, abgestimmt auf die Interessen von Singles, Paaren und Familien.

Quality of life between district culture and the River Elbe

Following the closure of the former Asche pharmaceuticals factory, the Fischers Allee site provided an opportunity to create a new residential quarter in the popular Ottensen district. The result was distinctive, high-quality freehold flats and town houses designed for the needs of singles, couples and families.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Ottensen, Fischers Allee 57–59

GRUNDSTÜCK 3.828 m²

PROJEKTVOLUMEN 7.059 m² BGF

PROJEKT Weiterentwicklung eines ehemaligen Fabrikgeländes zu einem hochwertigen Wohnquartier

Durchführung eines einstufigen hochbaulichen Architektenwettbewerbs

Schaffung von Baurecht durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Ottensen 55

Integration innovativer Energiekonzepte (Blockheiz-kraftwerk)

Errichtung einer Quartiersgarage

ARCHITEKTUR Architekturbüro Grüntuch & Ernst, Berlin; Prof. Carsten Lorenzen, Kopenhagen

ZEITPLAN Projektierung 2005–2006, Bauzeit 2006–2008

INVESTITION 18,5 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN 5.480 m² Wohnfläche (9 Stadthäuser mit Garten oder Dachterrasse, 34 Eigentumswohnungen, 1 Zinshaus mit 9 Wohneinheiten)

PARKEN 45 Stellplätze in der Tiefgarage

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Ottensen, Fischers Allee 57–59

SITE AREA 3,828 m²

PROJECT VOLUME 7,059 m² GFA

PROJECT Redevelopment of a former factory site as a high-quality residential quarter

Organisation of a single-stage architectural competition for structural design

Establishment of a change of use in the Ottensen 55 area plan to provide for the proposed development

Integration of innovative energy concepts (combined heat and power plant)

Construction of an underground car park for the quarter

ARCHITECTURE Architekturbüro Grüntuch & Ernst, Berlin; Prof. Carsten Lorenzen, Copenhagen

TIME SCHEDULE Project planning 2005–2006, construction period 2006–2008

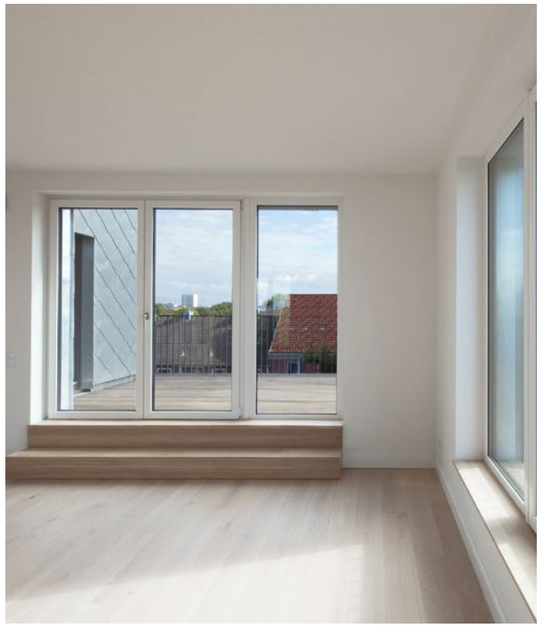
INVESTMENT € 18.5 million

USE

RESIDENTIAL 5,480 m² residential floor area (9 town houses with garden or rooftop terrace, 34 freehold flats, 1 block of 9 flats for rent)

PARKING 45 parking spaces in underground car park

Fritz Barmbek



Barmbeker Moderne

Auf einem ehemaligen Grundstück des AK Eilbek entwickelte HAMBURG TEAM an der Friedrichsberger Straße ein neues Gebäude mit Eigentumswohnungen. Das neue Gebäude moderner Architektur flankiert ein historisches Gebäude, das Anfang des 20. Jahrhunderts als Krankenhausgebäude errichtet wurde und heute unter Denkmalschutz steht. Die besonders grüne Lage zwischen dem Grünzug des Flusses Wandse und dem Parkquartier Friedrichsberg wird durch eine kleine private Parkanlage ergänzt, die sich an die Bebauung anschließt.

Modern Barmbek

HAMBURG TEAM has developed a new building designed for use as freehold flats on Friedrichsberger Strasse on plots that were once part of the Eilbek General Hospital site. The new modern building is next to a historic hospital building from the beginning of the twentieth century, which is now a listed property. A small private park adjoining the existing buildings complements the distinctively green location between the grass-clad banks of the River Wandse and the Friedrichsberg park district.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Barmbek,
Friedrichsberger Straße 55 + 57

GRUNDSTÜCK ca. 2.400 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 2.800 m² BGF

PROJEKT Neubau eines Wohngebäudes
mit Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage

ARCHITEKTUR agn leusmann, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2013–2014,
Bauzeit 2014–2016

INVESTITION ca. 10,3 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN ca. 2.200 m² Wohnfläche, 24 Eigentumswohnungen, ca. 1.890 m² Park auf dem Grundstück

PARKEN 25 Tiefgaragenstellplätze

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Barmbek,
Friedrichsberger Strasse 55 + 57

SITE AREA approx. 2,400 m²

PROJECT VOLUME approx. 2,800 m² GFA

PROJECT A residential newbuild with freehold flats and an underground carpark

ARCHITECTURE agn leusmann, Hamburg

TIME SCHEDULE Project planning 2013–2014,
construction period 2014–2016

INVESTMENT approx. € 10.3 million

USE

RESIDENTIAL approx. 2,200 m² of housing, approx. 24 freehold flats, approx. 1,890 m² of park on the site

PARKING 25 spaces in an underground car park

Goethelofts

Jeder Quadratmeter ein Stück Lebensqualität

Das Ende des 19. Jahrhunderts als Schule erbaute Gebäude besticht durch sein imposantes Treppenhaus und die teilweise bis vier Meter hohen Räume. Ergänzt durch einen modernen Doppelgeschoss-Aufbau, entstand hier eine Synthese aus Alt und Neu, die architektonisch stilsicher umgesetzt wurde. Drei unterschiedliche Wohnraumtypen bieten ein vielfältiges Wohnraumangebot in zentraler und gleichzeitig ruhiger Lage in Hamburg-Altona.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Altona, Goetheallee 5–7

GRUNDSTÜCK 2.643 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 6.000 m² BGF

PROJEKT Umnutzung eines ehemaligen Schulungsgebäudes der Handwerkskammer Hamburg zu Eigentumswohnungen

Aufstockung des Gebäudes mit einem Doppelgeschoss

ARCHITEKTUR BAUWERK Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2007–2009, Bauzeit 2009–2010

INVESTITION ca. 13 Mio. €

PROJEKTPARTNERSCHAFT mit BAUWERK Hamburg

NUTZUNG

WOHNEN 3.935 m² Wohnfläche (33 Eigentumswohnungen)

PARKEN 33 Stellplätze im Außenbereich

Each square metre a piece of quality of life

Built as a school in the late 19th century, this building boasts an impressive staircase and ceilings up to four metres high. Two modern storeys built on top allow for a synthesis of old and new that has been implemented with a sure architectural hand. Three types of living space offer a range of accommodation in a central yet quiet location in Hamburg-Altona.

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Altona, Goetheallee 5–7

SITE AREA 2,643 m²

PROJECT VOLUME ca. 6,000 m² GFA

PROJECT Conversion of a former Hamburg Chamber of Crafts training centre into freehold flats

Addition of two extra storeys to the building

ARCHITECTURE BAUWERK Hamburg

TIME SCHEDULE Project planning 2007–2009, construction period 2009–2010

INVESTMENT approx. € 13 million

JOINT VENTURE with BAUWERK Hamburg

USE

RESIDENTIAL 3,935 m² residential floor area (33 freehold flats)

PARKING 33 above-ground parking spaces

IN PLANUNG
PLANNED

Hansaburg

Wohnungsneubau am Mittelkanal

Das markante Gebäude der Hansaburg, das Anfang des 20. Jahrhunderts zum Zwecke der Papierherstellung erbaut wurde, zählt zu den bedeutendsten Beispielen der Hamburger Industriearchitektur jener Zeit. HAMBURG TEAM erwarb die Hansaburg im Jahr 2010.

Zwischen der teilweise unter Denkmalschutz stehenden Hansaburg und den Hansaterrassen soll ein attraktiver Wohnungsneubau am Mittelkanal entstehen.

New residential building at Mittelkanal

This remarkable building was built at the start of the 20th century for the purpose of paper manufacturing and is one of the most important examples of Hamburg's industrial architecture of its time. HAMBURG TEAM acquired Hansaburg in 2010.

An attractive new residential building adjacent to the Mittelkanal canal will be built between the Hansaburg – which is partially under monumental protection – and the Hansaterrassen.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Hamm Süd, Wendenstraße 493
GRUNDSTÜCK ca. 1.360 m²
PROJEKTVOLUMEN ca. 3.300 m² BGF, ca. 2.600 m² Nutzfläche
PROJEKT Wohnungsneubau am Mittelkanal
ARCHITEKTUR Frank Pawlik Architekten, Hamburg
ZEITPLAN Projektierung seit 2025
INVESTITION ca. 13 Mio. €

ZUKÜNFTIGE NUTZUNG

WOHNEN 3.300 m² BGF, ca. 46 Wohnungen

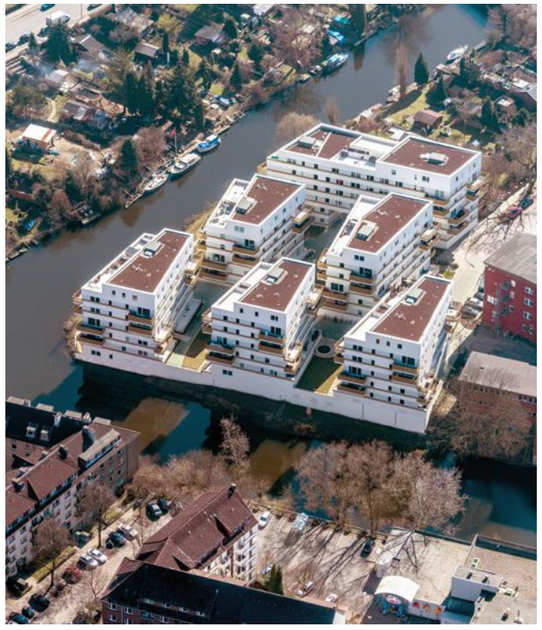
PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Hamm Süd, Wendenstrasse 493
SITE AREA approx. 1,360 m²
PROJECT VOLUME approx. 3,300 m² GFA, approx. 2,600 m² total floor space
PROJECT Residential building at Mittelkanal
ARCHITECTURE Frank Pawlik Architekten, Hamburg
TIME SCHEDULE Project planning since 2025
INVESTMENT approx. € 13 million

FUTURE USE

RESIDENTIAL 3,300 m² GFA, approx. 46 housing units

Hansaterrassen



Citynahes Wohnen am Wasser

Noch zählt Hamm zu den eher unbeachteten Wohnlagen, wenn es um das Thema citynahes Wohnen in Hamburg geht. Dabei hat der Stadtteil charmante Mikrolagen zu bieten, wie z. B. hier am Ende der Wendenstraße, wo sich der Mittel- und der Rückerskanal treffen. Auf einer Freifläche neben der bekannten Hansaburg, einem bedeutenden Beispiel der Hamburger Industriearchitektur zu Beginn des 20. Jahrhunderts, sind direkt an den Kanälen 131 neue Wohneinheiten, idyllisch gelegen zwischen Kleingärten und Wasserarmen, entstanden.

Waterfront city living

Hamm is an area that is still overlooked by many people searching for city living in Hamburg, even though the area offers charming micro-locations such as this one at the end of Wendenstrasse, where the Mittel and Rückers canals meet. On an open space next to the well-known Hansaburg, an impressive example of early 20th century industrial architecture in Hamburg, 131 new residential units have been created right on the banks of the canal, offering an idyllic location between gardens and water.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Hamm, Wendenstraße 495–505

GRUNDSTÜCK 5.950 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 13.200 m² BGF

PROJEKT Neubau von Miet- und Eigentumswohnungen

ARCHITEKTUR blauraum architekten partnerschaft, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2010–2012, Bauzeit 2013–2014

INVESTITION ca. 31 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN 131 Miet- und Eigentumswohnungen, insgesamt ca. 10.600 m² Wohnfläche

PARKEN 4 Stellplätze im Außenbereich, 36 Tiefgaragenstellplätze

AUSZEICHNUNGEN

Deutscher Fassadenpreis 2015: 3. Preis, Bund Deutscher Architekten Hamburg (BDA) 2016: 1. Preis

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Hamm, Wendenstrasse 495–505

SITE AREA 5,950 m²

PROJECT VOLUME approx. 13,200 m² GFA

PROJECT New flats for rent and purchase

ARCHITECTURE blauraum architekten partnerschaft, Hamburg

TIME SCHEDULE Project planning 2010–2012, construction period 2013–2014

INVESTMENT approx. € 31 million

USE

RESIDENTIAL 131 rented and freehold flats, total living space of approx. 10,600 m²

PARKING 4 above-ground parking spaces, 36 spaces in an underground car park

AWARDS

Deutscher Fassadenpreis 2015: 3rd prize, Bund Deutscher Architekten Hamburg (BDA) 2016: 1st prize

Hey Charlottenburg

Rückkehr zum Wohnen

In Berlin-Charlottenburg, unweit der Spree, entsteht auf ehemals gewerblich genutzten Flächen neuer Wohnungsbau in einem Mix aus Miet- und Eigentumswohnungen. Die geplanten Häuser stellen im Zusammenspiel eine Blockrandbebauung analog zu der angrenzenden Wohnbebauung her.

Return to residential

In Berlin's Charlottenburg, close to the Spree, new residential buildings are being built on former commercial plots, consisting of a mixture of rented and freehold flats. Together, the planned houses will constitute a block perimeter development similar to the adjacent housing development.

PROJEKTDATEN

STANDORT Berlin-Charlottenburg, Quedlinburger Straße 12, 12A, Wernigeroder Straße 2, 2 A–L

GRUNDSTÜCK ca. 3.965 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 22.900 m² BGF

PROJEKT Abbruch eines ehemaligen Gewerbehofes und Neubau von Miet- und Eigentumswohnungen

ARCHITEKTUR LP 1-5: KSP Jürgen Engel Architekten, Berlin; LP 1-2: Rohdecan Architekten, Dresden

ZEITPLAN Projektierung 2016-2026, Bauzeit 2025-2027

INVESTITION ca. 75 Mio. €

PROJEKTPARTNERSCHAFT mit Otto Wulff Projektentwicklung GmbH

ZUKÜNFTIGE NUTZUNG

WOHNEN ca. 13.500 m² Wohnfläche, 142 Wohnungen sowie 66 geförderte Mietwohnungen

KITA ca. 174 m² Nutzfläche

PARKEN ca. 17 Stellplätze in einer Tiefgarage

PROJECT DATA

LOCATION Berlin-Charlottenburg, Quedlinburger Straße 12, 12A, Wernigeroder Straße 2, 2 A–L

SITE AREA approx. 3,965 m²

PROJECT VOLUME approx. 22,900 m² GFA

PROJECT Demolition of a former industrial building and the construction of rented and freehold flats

ARCHITECTURE Work stage 1-5: KSP Jürgen Engel architects, Berlin; work stage 1-2: Rohdecan architects, Dresden

TIME SCHEDULE Project planning 2016–2026, construction period 2025–2027

INVESTMENT approx. € 75 million

JOINT VENTURE with Otto Wulff Projektentwicklung GmbH

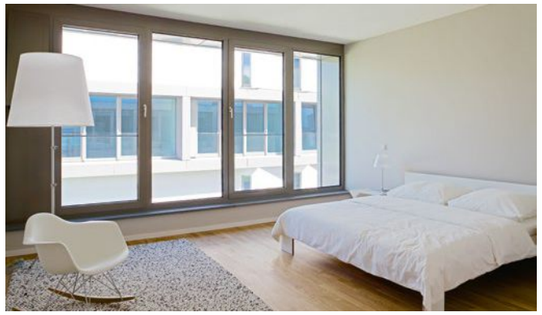
FUTURE USE

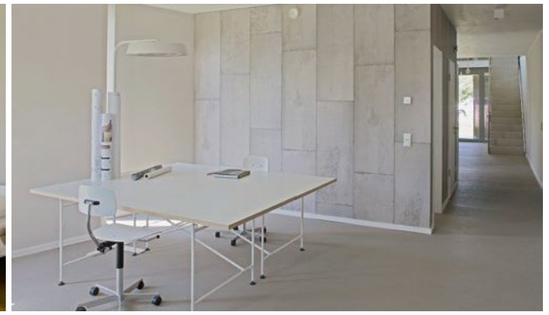
RESIDENTIAL approx. 13,500 m² residential space, 142 flats, and 66 subsidised rented flats

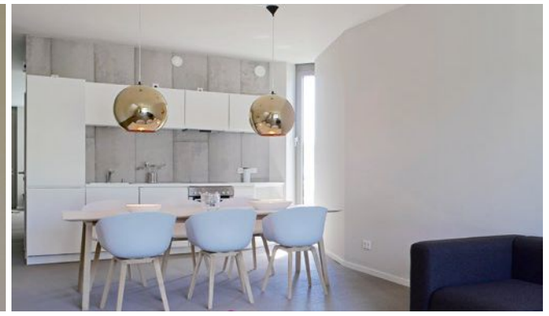
DAY CARE CENTRE approx. 174 m² floor area

PARKING approx. 17 underground parking spaces

IBA Hybrid House







Ein Ort für Pioniere

In Wilhelmsburg hat die Internationale Bauausstellung (IBA) 2006–2013 den Rahmen für viele innovative Immobilienprojekte geschaffen, darunter auch die Hybrid Houses. Sie sollen den Bedingungen des Zusammenlebens in Städten, die sich in immer kürzeren Zeitzyklen ändern, Rechnung tragen und sich vor allem durch Nutzungsflexibilität, Nachhaltigkeit und gestalterische Qualität auszeichnen. Unser Hybrid House ist charakterisiert durch das Übereinanderlagern von den zwei Ebenen je Maisonettewohnung im 90-Grad-Winkel zueinander. Dies ermöglicht eine Ausrichtung jeder Einheit in alle vier Himmelsrichtungen. Entstanden sind sehr flexible Einheiten zum Wohnen und Arbeiten mit hoher Energieeffizienz – beste Voraussetzungen für Individualisten, die ihrer Zeit voraus sind.

A place for pioneers

In Wilhelmsburg, the International Building Exhibition (IBA) 2006–2013 has created the framework for a large number of innovative property projects, including the hybrid houses. These houses are designed to take account of the conditions for co-existence in cities, which are changing at ever shorter intervals, requireing above all, flexibility of use, sustainability and design quality. Our hybrid house is characterised by the fact that the second level of the maisonettes rests on the first level at a 90° angle. This means that each unit can face all four points on the compass. The units offer very flexible working and living space and boast high energy efficiency – ideal for individualists who are ahead of their time.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Wilhelmsburg/Internationale Bauausstellung (IBA), Am Inselpark 3

GRUNDSTÜCK 2.040 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 2.500 m² BGF

PROJEKT Neubau eines Gebäudes zum Wohnen und Arbeiten im Energiestandard des KfW-Effizienzhauses 70 (EnEV 2009) mit kontrollierter Be- und Entlüftung und Wärmerückgewinnung

Hybride Struktur, die die flexible Nutzung der Flächen als Wohn- oder Arbeitsraum ermöglicht

IBA Exzellenz Projekt

ARCHITEKTUR Kleffel Papay Warncke Architekten Partnerschaft, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2010–2011, Bauzeit 2011–2013

INVESTITION ca. 5 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN/GEWERBE 16 Einheiten, ca. 2.000 m² Wohnfläche (nach WoFlV) bzw. Nutzfläche (nach gif)

PARKEN 16 Stellplätze im Hof

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Wilhelmsburg/Internationale Bauausstellung (IBA), Am Inselpark 3

SITE AREA 2,040 m²

PROJECT VOLUME approx. 2,500 m² GFA

PROJECT Newly built house for living and working that meets the “KfW-Effizienzhaus 70” standard (EnEV 2009) for energy-efficient properties (with controlled ventilation and heat recovery) defined by the German state-owned development bank KfW

Hybrid structure enabling flexible use as working or living space

IBA Excellence project

ARCHITECTURE Kleffel Papay Warncke Architekten Partnerschaft, Hamburg

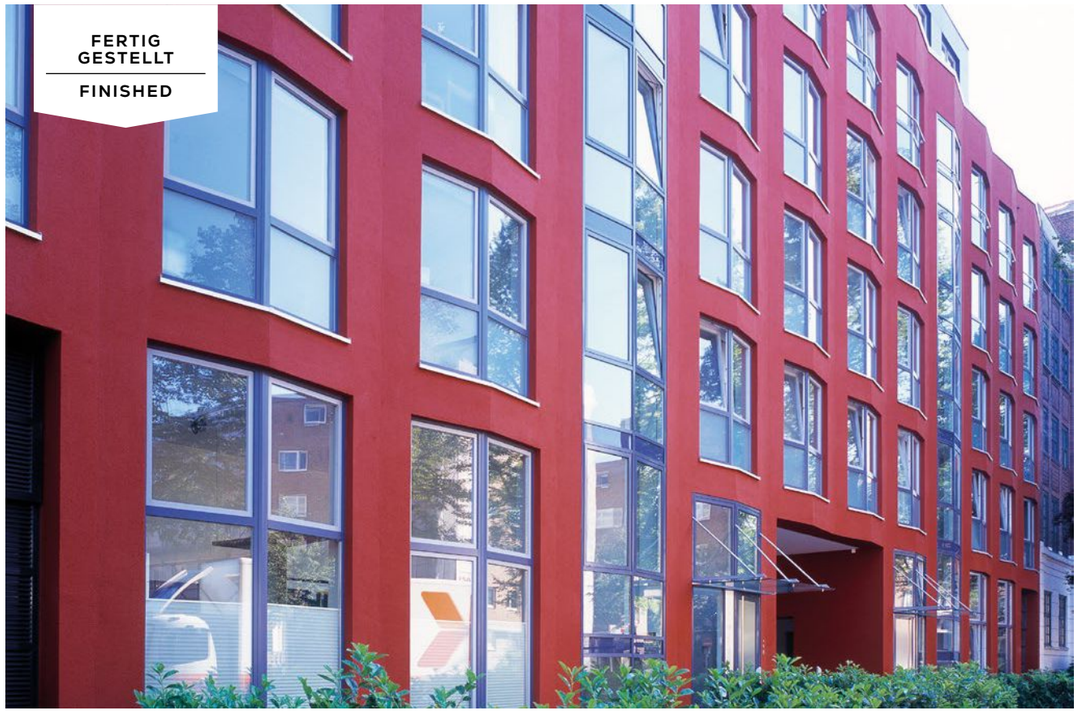
TIME SCHEDULE Project planning 2010–2011, construction period 2011–2013

INVESTMENT approx. € 5 million

USE

RESIDENTIAL/COMMERCIAL 16 units, approx. 2,000 m² residential floor area (according to WoFlV) respectively floor area (according to gif)

PARKING 16 parking spaces in the courtyard



Jarrestraße

Anspruchsvolles Wohnen im schönen Winterhude

Der moderne Neubau, der aus einem Vorder- und einem Gartenhaus besteht, fügt sich harmonisch in sein Umfeld in der beliebten Jarrestadt ein. Die rubinroten Häuserfassaden und die an der vorderen Fassade bis zum Boden reichenden Fenster dokumentieren architektonischen Anspruch und hohen Wohnkomfort in einem. Dies setzt sich im Inneren durch eine angenehme Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung fort.

Sophisticated living in lovely Winterhude

This modern newbuild, consisting of a front and rear building, fits harmoniously into its surroundings – the popular Jarrestadt estate. The ruby-red facades and the front windows extending down to floor level testify to a combination of architectural sophistication and a high level of living comfort. This comfort is maintained throughout with an attractive floor layout and high-quality fixtures and fittings.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Winterhude, Jarrestraße 82/84

GRUNDSTÜCK 2.536 m²

PROJEKTVOLUMEN 5.300 m² BGF

PROJEKT Weiterentwicklung eines brachliegenden Gewerbegrundstücks zu einer anspruchsvollen Wohnbebauung

Durchführung eines hochbaulichen Architektenwettbewerbs in Abstimmung mit dem Bezirk Hamburg-Nord

ARCHITEKTUR Entwurf: Architekten Fink + Jocher, München (1. Preis Architektenwettbewerb)
Ausführung: planpark architekten GbR, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2003–2005,
Bauzeit 2005–2006

INVESTITION 12,2 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN 4.240 m² Wohnfläche , 47 Eigentumswohnungen

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Winterhude, Jarrestrasse 82/84

SITE AREA 2,536 m²

PROJECT VOLUME 5,300 m² GFA

PROJECT Redevelopment of a disused commercial site for sophisticated residential use

Organisation of an architectural competition for structural design coordinated with the borough of Hamburg-Nord

ARCHITECTURE Draft: Fink + Jocher, München
(1st prize in architectural competition)
Implementation: planpark architekten GbR, Hamburg

TIME SCHEDULE Project planning 2003–2005,
construction period 2005–2006

INVESTMENT € 12.2 million

USE

RESIDENTIAL 4,240 m² floor area, 47 freehold flats

Kastanienhof

Wohnen und Arbeiten in Ottensen

Mit dem Neubau der beiden Häuser an der Großen Rainstraße 13 und 17 sind die letzten Maßnahmen im Rahmen der Revitalisierung und Erweiterung des Kastanienhofs zwischen Kleiner und Großer Rainstraße zum Abschluss gebracht worden. In den beiden neuen Gebäuden sind Gewerberäume und Wohnungen entstanden. Der historisch gewachsene Kastanienhof mit seinen unterschiedlichen Gebäuden wurde seit Ende der 90er-Jahre revitalisiert und mit Neubauten ergänzt und ist heute ein lebendiges Stück Ottenser Stadtteilgeschichte.

Living and working in Ottensen

The newbuild of the two houses at Grosse Rainstrasse 13 and 17 marks the end of the final stage of the Kastanienhof revitalisation and expansion between Kleine Rainstrasse and Grosse Rainstrasse. The two new buildings include commercial space and flats. Kastanienhof evolved organically with its different buildings and has been revitalised since the end of the 1990s, with newbuilds being added, and is now a living part of Ottensen's district history.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Ottensen, Große Rainstraße 13 + 17

GRUNDSTÜCK GrR 13: 174 m², GrR 17: 124 m²

PROJEKTVOLUMEN GrR 13: 210 m² BGF,
GrR 17: 434 m² BGF

PROJEKT GrR 13: Anbau eines Bürogebäudes an ein Bestandsgebäude

GrR 17: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses

ARCHITEKTUR AG horizont, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2007–2009,
Bauzeit 2009–2010

INVESTITION ca. 1,7 Mio. €

NUTZUNG

GEWERBE GrR 13: 45 m² Ladenfläche, 130 m² Bürofläche, 3 Stellplätze im Hof; GrR 17: 135 m² Ladenfläche, 4 Stellplätze im Hof

WOHNEN GrR 17: 138 m² Wohnfläche Eigentumswohnungen, 137 m² Wohnfläche Mietwohnungen

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Ottensen, Grosse Rainstrasse 13 + 17

SITE AREA GrR 13: 174 m², GrR 17: 124 m²

PROJECT VOLUME GrR 13: 210 m² GFA,
GrR 17: 434 m² GFA

PROJECT GrR 13: Addition of an office building to an existing building

GrR 17: Newbuild of a residential and commercial property

ARCHITECTURE AG horizont, Hamburg

TIME SCHEDULE Project planning 2007–2009,
construction period 2009–2010

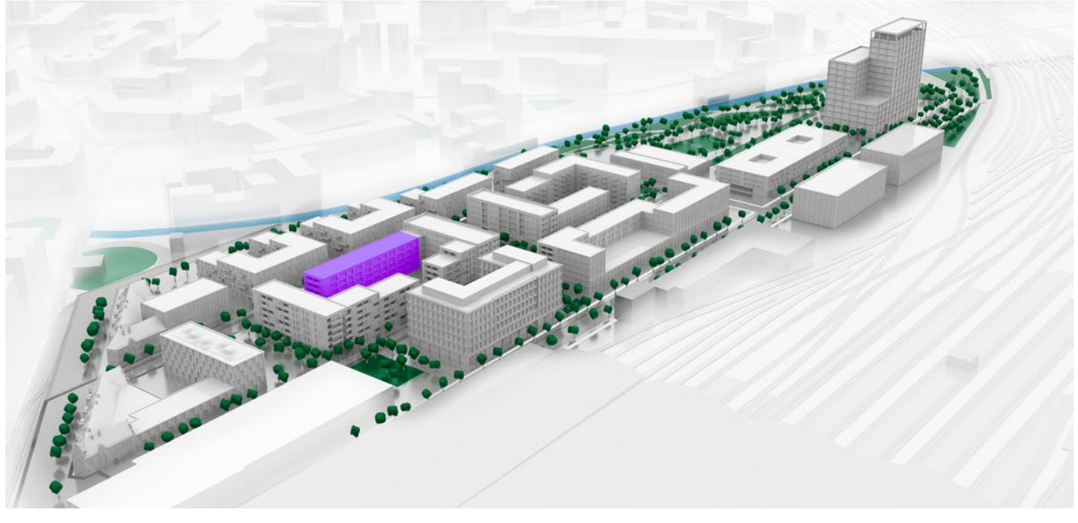
INVESTMENT approx. € 1.7 million

USE

COMMERCIAL GrR 13: 45 m² shop space, 130 m² office space, 3 parking spaces in the courtyard; GrR 17: 135 m² shop space, 4 parking spaces in the courtyard

RESIDENTIAL GrR 17: 138 m² residential floor area (freehold flats) and 137 m² residential floor area (rented flats)

Löwitz Quartier
Baufeld 5, Eigentumswohnungen



Eigentumswohnungen in Systembauweise

Im Löwitz Quartier entwickelt HAMBURG TEAM erstmals in Systembauweise mit GOLDBECK als Generalübernehmer 49 Eigentumswohnungen mit zugehörigen Freiflächen. Ergänzt wird das Angebot um eine Tiefgarage mit 17 Stellplätzen. Eine Fertigstellung wird innerhalb von 20 Monaten Bauzeit angestrebt.

Durch den Bau des Löwitz Quartiers wird das 10,6 ha große und zuvor nicht zugängliche Areal des ehemaligen Thüringer Bahnhofs für die Allgemeinheit erschlossen. Geplant ist dort auf 11 Baufeldern die Errichtung eines gemischt genutzten Quartiers mit Miet- und Eigentumswohnungen, Hotel, Büro, Gastronomie und Einzelhandel, einer Kita und einem fünfzügigen Gymnasium. Es ist das erste Quartier in Leipzig, welches nach einem neuen urbanen und nachhaltigen Konzept fertig gestellt wird. Moderne energetische und wasserwirtschaftliche Konzepte tragen zum nachhaltigen Ansatz des Quartiers bei. Die zentrale Lage und vielfältige Nutzungsmischung machen das Quartier zu einem lebendigen Standort für Wohnen, Arbeiten und Freizeit.

Freehold flats built using modular construction

In the Löwitz Quartier, HAMBURG TEAM is developing 49 freehold flats with communal outdoor spaces using modular construction for the first time, with GOLDBECK as the general contractor. The property also features an underground car park with 17 parking spaces Construction is intended to be completed within 20 months.

The construction of the Löwitz Quartier will open up the 10.6-hectare site of the former Thüringer Bahnhof railway station, which was previously inaccessible, for public use. Plans include a mixed-use neighbourhood consisting of apartments for sale and for rent, a hotel, offices, hospitality, a nursery and a five-class secondary school to be built on 11 construction sites there. This will be the first neighbourhood in Leipzig to be completed based on a new sustainable urban concept. Modern energy and water management solutions contribute to the neighbourhood's sustainable approach. Its central location and diverse mix of uses make the Löwitz Quartier a lively place to live, work and spend leisure time.

PROJEKTDATEN

STANDORT Leipzig-Mitte, Annemarie-Renger-Straße

GRUNDSTÜCK 1.246 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 3.960 m² BGF

PROJEKT Realisiert werden 49 Eigentumswohnungen in Systembauweise mit vorgefertigten Elementen innerhalb von 20 Monaten Bauzeit

ARCHITEKTUR GOLDBECK Nordost GmbH, Fassadengestaltung begleitet durch coido architects

ZEITPLAN Projektierung 2024-2026, Bauzeit 2025-2027

INVESTITION ca. 15 Mio. €

ZUKÜNFTIGE NUTZUNG

WOHNEN 49 Eigentumswohnungen, ca. 2.880 m² Wohnfläche

PARKEN 17 Stellplätze

PROJECT DATA

LOCATION Leipzig-Mitte, Annemarie-Renger-Strasse

SITE AREA 1,246 m²

PROJECT VOLUME approx. 3,960 m² GFA

PROJECT 49 freehold flats will be built using a modular construction system with prefabricated elements. Time to completion is 20 months.

ARCHITECTURE GOLDBECK Nordost GmbH, façade design accompanied by coido architect

SCHEDULE Project planning 2024-2026, Construction 2025-2027

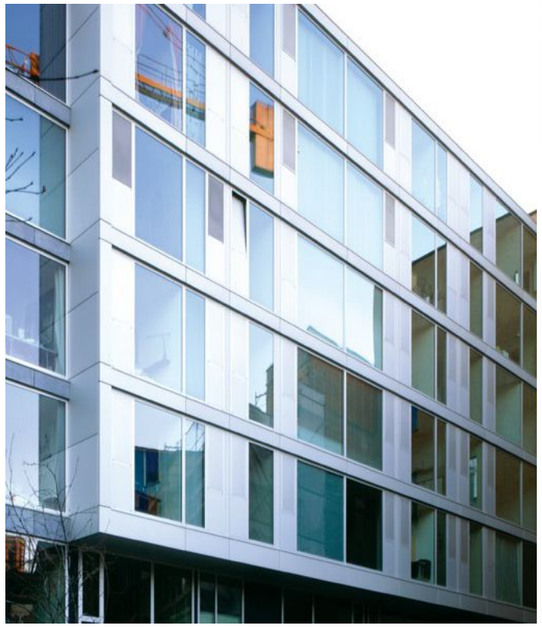
INVESTMENT approx. € 15 million

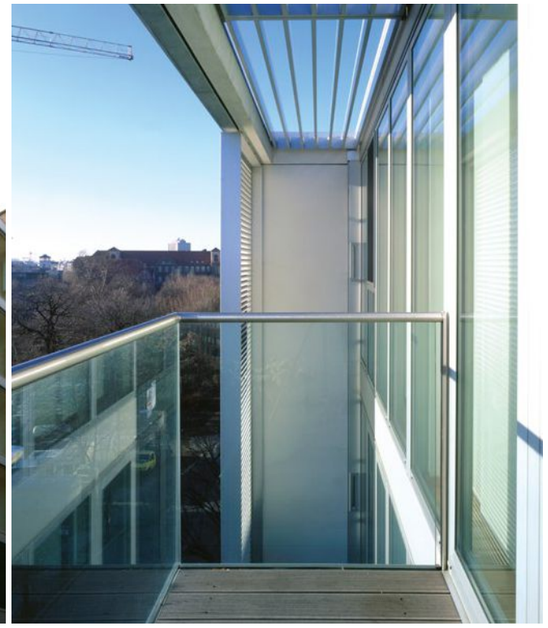
FUTURE USE

RESIDENTIAL 49 freehold flats, approx. 2,880 m² rental space

PARKING 17 parking spaces

Monbijouplatz





Berliner Herzstück

Im Herzen von Berlin hat das neue Wohn- und Geschäftshaus am Monbijouplatz eine der letzten Lücken im historischen Stadtbild rund um den Hackeschen Markt geschlossen. Zurückhaltend und dennoch selbstbewusst fügt sich das Haus Nummer drei in das Gebäudeensemble ein – ein wichtiger Beitrag zur Erneuerung des Stadtraums am Monbijouplatz.

PROJEKTDATEN

STANDORT Berlin-Mitte, Hackescher Markt, Monbijouplatz 3

GRUNDSTÜCK 949 m²

PROJEKTVOLUMEN 2.700 m² BGF

PROJEKT Schließung einer Baulücke durch den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses

ARCHITEKTUR Grüntuch Ernst Architekten, Berlin

ZEITPLAN Projektierung 2001–2002, Bauzeit 2002–2003

INVESTITION 5,5 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN 1.536 m² Wohnfläche (14 Apartments)

GEWERBE 494 m² Nutzfläche (doppelgeschossige Gewerbe-/Büroflächen)

PARKEN 22 Tiefgaragenstellplätze

AUSZEICHNUNGEN

Deutscher Betonpreis 2004,
Deutscher Bauherrenpreis 2006

Heart of Berlin

In the heart of Berlin the new residential and commercial building on Monbijouplatz has closed one of the last gaps in the historic cityscape around Hackescher Markt. With restraint yet self-assuredly, Hackescher Markt 3 fits neatly into an ensemble of buildings, making an important contribution towards the modernisation of the Monbijouplatz area.

PROJECT DATA

LOCATION Berlin-Mitte, Hackescher Markt, Monbijouplatz 3

SITE AREA 949 m²

PROJECT VOLUME 2,700 m² GFA

PROJECT To fill an empty lot with a newbuild residential and commercial building

ARCHITECTURE Grüntuch Ernst Architekten, Berlin

TIME SCHEDULE Project planning 2001–2002, construction period 2002–2003

INVESTMENT € 5.5 million

USE

RESIDENTIAL 1,536 m² residential (14 apartments)

COMMERCIAL 494 m² floor area, two-storey commercial and office units

PARKING 22 spaces in an underground car park

AWARDS

Deutscher Betonpreis (German Concrete Award) 2004,
Deutscher Bauherrenpreis (German Builder Award) 2006

NESt
Neue Ecke Stellingen

Barrierefreies Wohnen für Senioren

Am stark frequentierten Kreuzungsbereich Kieler Straße/Ecke Sportplatzring ist in enger Zusammenarbeit mit dem Bezirk ein Pilotprojekt für innerstädtisches Wohnen an verlärmten Hauptverkehrsstraßen entstanden. Dort wurden 55 barrierefreie Seniorenwohnungen im Rahmen des Hamburger Förderprogramms für den Mietwohnungsneubau 2011 als WK-Effizienzhaus 40 errichtet. Durch die Anbindung an den Gebäudebestand ist für alte und neue Quartiersbewohner ein neu gestalteter grüner Innenhof im lärmgeschützten Bereich geschaffen worden.

Barrier-free living for senior citizens

At the busy intersection of Kieler Strasse and Sportplatzring, a pilot project for inner-city living on noisy main roads has taken shape in close cooperation with the borough authorities. Fifty-five wheelchair-accessible flats for senior citizens has been constructed as part of the 2011 Hamburg funding programme for newbuild rented flats to the WK-Effizienzhaus 40 standard. Linked with the existing buildings, a newly designed green inner courtyard for local residents old and new has taken shape in a noise-restricted area.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Stellingen, Kieler Straße 418–424, Sportplatzring 41–45

GRUNDSTÜCK ca. 1.900 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 5.800 m² BGF

PROJEKT Neubau von Mietwohnungen im Energiestandard des WK-Effizienzhaus 40 (EnEV 2009), 1. bis 5. Obergeschoss; Gemeinschafts- und Büroflächen im Erdgeschoss

ARCHITEKTUR lauhoff architekten, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2010–2013, Bauzeit 2013–2015

INVESTITION ca. 10,5 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN Insgesamt 55 Wohneinheiten mit ca. 3.226 m² Wohnfläche

GEMEINSCHAFTSFLÄCHE 1 Einheit mit ca. 150 m²

BÜROFLÄCHEN 3 Einheiten, ca. 476 m²

PARKEN 6 Stellplätze im Außenbereich, 24 Tiefgaragenstellplätze

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Stellingen, Kieler Strasse 418–424, Sportplatzring 41–45

SITE AREA approx. 1,900 m²

PROJECT VOLUME approx. 5,800 m² GFA

PROJECT Newbuild rented flats built to the WK-Effizienzhaus 40 (EnEV 2009) standard on the first to fifth floors, with communal and office spaces on the ground floor

ARCHITECTURE lauhoff architekten, Hamburg

TIME SCHEDULE Project planning 2010–2013, construction period 2013–2015

INVESTMENT approx. € 10,5 million

USE

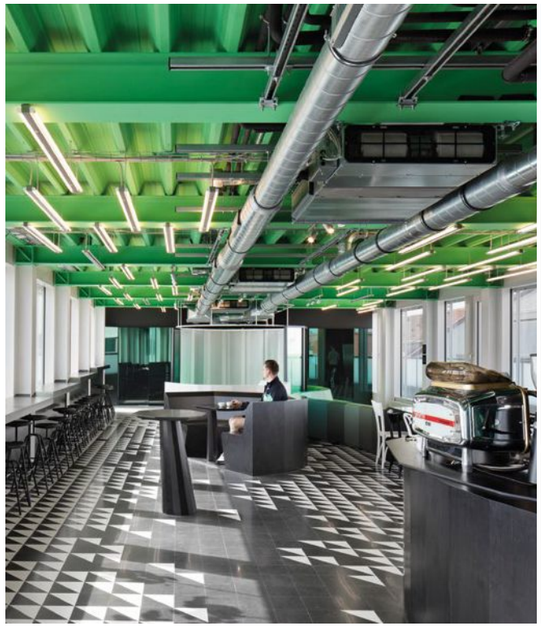
RESIDENTIAL 55 flats with a total of approx. 3,226 m² of living space

COMMUNAL 1 unit, approx. 150 m²

OFFICES 3 units, approx. 476 m²

PARKING 6 above-ground parking spaces, 24 spaces in an underground car park

Puhlmannhof



Mitten im Leben

Im beliebten citynahen Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg ist zwischen der Kastanienallee und der Schönhauser Allee ein Neubaukomplex errichtet worden, der sich zur belebten Kastanienallee mit einer hofartigen Struktur öffnet. Auf diesem bisher unbeplanten Grundstück sind Wohnraum und gewerbliche Nutzungen in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander entstanden. Die hohe Attraktivität dieses Standortes zeigt sich unter anderem in der vielfältigen Kneipen- und Kulturszene mit Berlins ältestem und schönstem Biergarten, dem Prater, sowie der Kulturbrauerei, einem wichtigen Stützpunkt der kulturellen Szene Berlins.

Where the action is

In the popular Berlin district of Prenzlauer Berg, near the city centre, a newbuild complex has been constructed between Kastanienallee and Schönhauser Allee that opens out onto the vibrant Kastanienallee with a courtyard-like structure. Residential and commercial use strike a balance on a previously unplanned site. What makes this location highly desirable is demonstrated, amongst other things, by a richly varied bar and arts scene, including Berlin's oldest and finest beer garden, the Prater, and the Kulturbrauerei, a mainstay of the city's cultural scene.

PROJEKTDATEN

STANDORT Berlin-Pankow, Prenzlauer Berg, Kastanienallee 97, 98, 99 / Schönhauser Allee 148

GRUNDSTÜCK 3.156 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 10.500 m² BGF

PROJEKT Neubau von Einzelhandelsflächen, Büros und Wohnungen

ARCHITEKTUR Grüntuch Ernst Architekten, Berlin

ZEITPLAN Projektierung 2012–2014, Bauzeit 2014–2016

INVESTITION ca. 30 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN 18 Miet- und 22 Eigentumswohnungen

GEWERBE ca. 4.900 m² Büroraum und Einzelhandelsflächen

PARKEN 53 Tiefgaragenplätze

AUSZEICHNUNG

FIABCI Prix d'Excellence Germany 2017, Gold in der Kategorie Gewerbe

PROJECT DATA

LOCATION Berlin-Pankow, Prenzlauer Berg, Kastanienallee 97, 98, 99 / Schönhauser Allee 148

SITE AREA 3,156 m²

PROJECT VOLUME approx. 10,500 m² GFA

PROJECT Newbuild retail spaces, offices and flats

ARCHITECTURE Grüntuch Ernst Architekten, Berlin

TIME SCHEDULE Project planning 2012–2014, construction period 2014–2016

INVESTMENT approx. € 30 million

USE

RESIDENTIAL 18 rented and 22 freehold flats

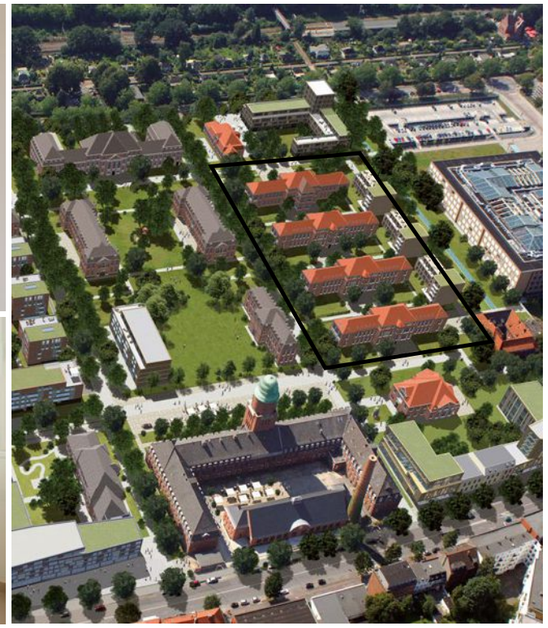
COMMERCIAL approx. 4,900 m² office and retail space

PARKING 53 spaces in an underground car park

AWARD

FIABCI Prix d'Excellence Germany 2017, gold in the category commercial

Quartier 21
Haus 18–21



Wohnkomfort in historischer Hülle

Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude 18, 19, 20 und 21 sind zu Beginn des 20. Jahrhunderts in markanter Backsteinarchitektur errichtet worden. Sie bilden ein in sich geschlossenes Gebäudeensemble, das mit Liebe zum Detail revitalisiert und in Wohnraum umgewandelt wurde. Durch die drei Neubauten, die die Wohnanlage im Norden begrenzen, sind große, nach Süden hin geöffnete Wohnhöfe entstanden. Die Häuser liegen an einer der schönsten Alleen des Quartier 21.

Comfortable living in a historic setting

Listed buildings Houses 18, 19, 20 and 21 were built in the striking redbrick style in the early 20th century. They make up a self-contained group that was being revitalised with loving attention to detail and converted into residential property. With the construction of the three new buildings marking the perimeter of the site to the north, large south-facing courtyards have been created. The houses are on one of the quarter's most attractive avenues.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Barmbek, Harkensee 1; Wilhelm-Drexelius-Weg 1, 3, 5 und 7; Andreas-Knack-Ring 1

GRUNDSTÜCK ca. 11.000 m²

PROJEKTVOLUMEN 8.600 m² BGF

PROJEKT Revitalisierung/Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden in Wohnraum in Abstimmung mit dem Hamburger Denkmalschutzamt

Die modernisierten Bestandsgebäude erfüllen die energetischen Anforderungen der EnEV 2009

ARCHITEKTUR Charles de Picciotto Architekt BDA, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2007–2009, Bauzeit 2009–2010

INVESTITION ca. 20 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN 6.100 m² Wohnfläche (56 Wohnungen, davon 16 Stadthäuser, 8 Familienvillen und 32 Geschosswohnungen)

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Barmbek, Harkensee 1; Wilhelm-Drexelius-Weg 1, 3, 5 and 7; Andreas-Knack-Ring 1

SITE AREA approx. 11,000 m²

PROJECT VOLUME 8,600 m² GFA

PROJECT Revitalisation/conversion of listed buildings as agreed with the Hamburg Office for the Protection of Historic Buildings

The modernised existing building stock fulfills the energy-saving requirements of the 2009 EnEV

ARCHITECTURE Charles de Picciotto Architekt BDA, Hamburg

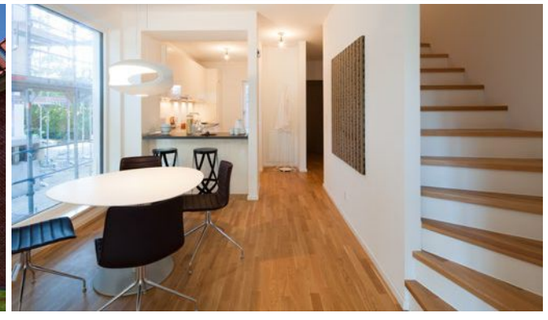
TIME SCHEDULE Project planning 2007–2009, construction period 2009–2010

INVESTMENT approx. € 20 million

USE

RESIDENTIAL approx. 6,100 m² residential floor area (56 flats, including 16 town houses, 8 family villas and 32 flats)

Quartier 21
Q2



Eigentumswohnungen im Park

Am Rande des Quartier 21 befindet sich das neue Wohnquartier Q2 mit insgesamt drei Neubauten. Die verkehrsberuhigte Lage und die Grünflächen mit integrierten Spielplätzen machen diese Wohnungen vor allem für Familien mit Kindern zu einem idealen Wohnort. Hier ist ein neues Quartier entstanden, das den geeigneten Raum schafft für familiäres Leben in ruhiger und gleichzeitig zentraler Stadtlage.

Freehold flats in the park

On the perimeter of Quartier 21 the new Q2 residential complex with a total of three newly built blocks has taken shape. The traffic-calmed location and green spaces with integrated playgrounds make these apartments an ideal living environment for families with children in particular. It is a new quarter with suitable space for family life in a city location that is quiet yet central.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Barmbek, Harkensee 2–4

GRUNDSTÜCK ca. 4.000 m²

PROJEKTVOLUMEN 5.500 m² BGF

PROJEKT Neubau von drei Gebäuden mit insgesamt 42 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 76 Stellplätzen

KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009) mit Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

ARCHITEKTUR Kleffel Papay Warncke Architekten, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2007–2009, Bauzeit 2009–2010

INVESTITION ca. 12,9 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN 4.240 m² Wohnfläche (42 Eigentumswohnungen, davon 15 Stadthäuser)

PARKEN 76 Stellplätze in der Tiefgarage

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Barmbek, Harkensee 2–4

SITE AREA approx. 4,000 m²

PROJECT VOLUME 5,500 m² GFA

PROJECT Three newly built blocks containing 42 housing units and an underground car park with 76 parking spaces

Built to “KfW-Effizienzhaus 70” standard (EnEV 2009) for energy-efficient properties defined by the German state-owned development bank KfW, with ventilation, without heat recovery

ARCHITECTURE Kleffel Papay Warncke Architekten, Hamburg

TIME SCHEDULE Project planning 2007–2009, construction period 2009–2010

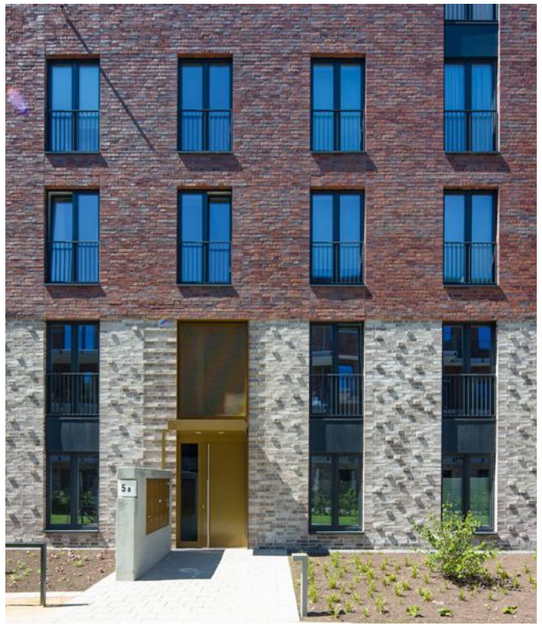
INVESTMENT approx. € 12.9 million

USE

RESIDENTIAL 4,240 m² residential floor area (42 freehold flats, including 15 town houses)

PARKING 76 parking spaces in underground car park

Quartier 21
Q7



Familienfreundliches Wohnen im Herzen des Quartiers

Mitten im Quartier entstand in einer ruhigen Parklandschaft ein neues Ensemble von Wohngebäuden, das insbesondere Familien mit Kindern hohen Wohnkomfort und ein geeignetes Wohnumfeld bietet. Die insgesamt sieben Backsteingebäude wurden um einen grünen Innenhof angelegt und bilden eine in sich geschlossene Anlage. Spielplätze beziehungsweise verkehrsberuhigte Spielstraßen schaffen darüber hinaus die geeigneten Rahmenbedingungen für ein unbeschwertes Familienleben im Herzen des Quartiers.

Family-friendly living in the heart of the quarter

In a quiet park setting in the middle of the quarter a new residential complex was built that will primarily offer families with children a high level of residential comfort and an ideal living environment. The seven redbrick buildings are arranged around a green inner courtyard and constitute a self-contained housing complex. In addition, playgrounds and traffic-calmed or pedestrianised streets create suitable conditions for easy family living in the heart of the quarter.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Barmbek,
Haus 1–3: Alfred-Johann-Levy-Straße 2, 4, 6;
Haus 4–7: Andreas-Knack-Ring 5, 7, 9, 11

GRUNDSTÜCK ca. 11.500 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 17.500 m² BGF

PROJEKT Neubau von sieben Gebäuden mit 169 Wohneinheiten und zwei Tiefgaragen mit 232 Stellplätzen

Durchführung eines zweistufigen Architektenwettbewerbs

Schaffung von Baurecht auf der Grundlage des Bebauungsplans Hamburg-Nord 33

Der Neubau wird als KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2007) mit Wärmerückgewinnung erstellt

ARCHITEKTUR Haus 1–3: Dietz Joppien Architekten AG, Frankfurt, und Trojan Trojan Wendt Architekten und Städtebauer, Darmstadt, in Arge (Entwurf);
Aumann Katzsch Architekten, Hamburg (Ausführung);
Haus 4–7: APB Architekten, Hamburg

Tiefgaragen: Aumann Katzsch Architekten, Hamburg (Entwurf sowie Ausführung Tiefgarage 1);
APB Architekten (Ausführung Tiefgarage 2)

ZEITPLAN Projektierung 2007–2009,
Bauzeit 2010–2012

INVESTITION ca. 30 Mio. €

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Barmbek,
Houses 1–3: Alfred-Johann-Levy-Strasse 2, 4, 6;
Houses 4–7: Andreas-Knack-Ring 5, 7, 9, 11

SITE AREA approx. 11,500 m²

PROJECT VOLUME approx. 17,500 m² GFA

PROJECT Construction of seven buildings with 169 housing units and two underground car parks with 232 parking spaces

Organisation of a two-stage architectural competition

Establishment of a change of use on the basis of the Hamburg-Nord 33 area development plan

Built to “KfW-Effizienzhaus 55” (EnEV 2007) standard for energy-efficient properties defined by the German state-owned development bank KfW, with heat recovery

ARCHITECTURE Houses 1–3: Dietz Joppien Architekten AG, Frankfurt, and Trojan Trojan Wendt Architekten und Städtebauer, Darmstadt, as a joint venture (concept);
Aumann Katzsch Architekten, Hamburg (implementation);
Houses 4–7: APB Architekten, Hamburg

Underground parking: Aumann Katzsch Architekten, Hamburg (concept and implementation underground car park area 1); APB Architekten (implementation underground car park area 2)

TIME SCHEDULE Project planning 2007–2009, construction period 2010–2012

INVESTMENT approx. € 30 million

NUTZUNG

WOHNEN Haus 1–3: 4.539 m² Wohnfläche (47 Mietwohnungen); Haus 4–7: 9.768 m² Wohnfläche (122 Mietwohnungen)

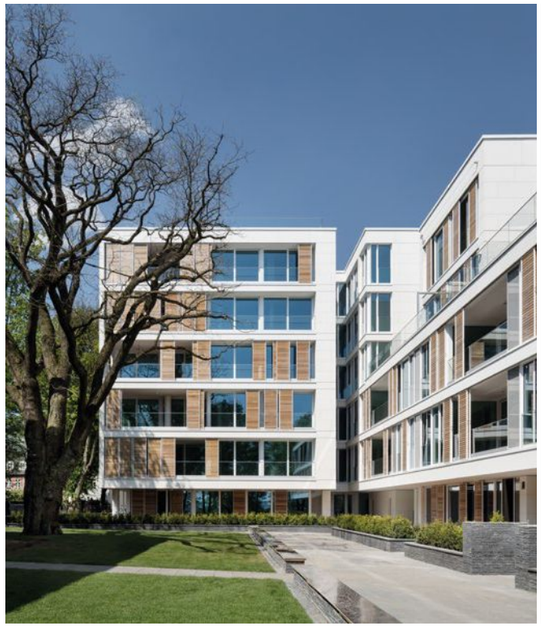
PARKEN Haus 1–3: 82 Tiefgaragenstellplätze;
Haus 4–7: 150 Tiefgaragenstellplätze

USE

RESIDENTIAL Houses 1–3: 4,539 m² residential floor area (47 rental flats); Houses 4–7: 9,768 m² residential floor area (122 rental flats)

PARKING Houses 1–3: 82 spaces in an underground car park; Houses 4–7: 150 spaces in an underground car park

Rainville Appartements



Wohnen mit französischem Akzent

Mit herrlichem Blick auf den Heine-Park und die Elbe entstand an der Elbchaussee mit den Rainville Appartements ganz besonderer Wohnraum. Nach den Wettbewerbsentwürfen des Pariser Architekturbüros Michel Kagan Architecture & Associés setzt das Gebäude in L-Form zur Straße hin die bestehende Bebauung fort und passt sich zur Elbseite durch gestaffelte Höhen harmonisch in die Nachbarschaft ein. Die gut organisierten Grundrisse der großzügig geschnittenen Eigentumswohnungen ermöglichen lichtdurchflutete Räume bei gleichzeitiger Wahrung der Privatsphäre. Hamburgs neue Adresse an der Elbchaussee verspricht höchsten Wohnkomfort.

Living with French flair

With a magnificent view of the Heine Park and the River Elbe, the Rainville Appartements are something very special on Hamburg's Elbchaussee. Designed by the Parisian architects Michel Kagan Architecture & Associés, the L-shaped building continues the existing development on the road side and the side facing the river fits harmoniously into its surroundings with tiered levels. The well arranged floor plans of the generously proportioned freehold flats ensure that rooms are bathed in light while maintaining privacy. Hamburg's new Elbchaussee address promises the highest level of living comfort.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Ottensen, Elbchaussee 23, 25

GRUNDSTÜCK ca. 3.600 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 5.900 m² BGF

PROJEKT Neubau von Etagen- und Maisonettewohnungen

WETTBEWERBSENTWURF Michel Kagan Architecture & Associés, Paris

AUSFÜHRUNGSPLANUNG Höhler + Partner, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2011–2013, Bauzeit 2013–2016

INVESTITION ca. 36 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN 27 Eigentumswohnungen

PARKEN 52 Tiefgaragenstellplätze

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Ottensen, Elbchaussee 23, 25

SITE AREA approx. 3,600 m²

PROJECT VOLUME approx. 5,900 m² GFA

PROJECT Newbuild flats and maisonettes

COMPETITION DESIGN Michel Kagan Architecture & Associés, Paris

EXECUTION DRAWINGS Höhler + Partner, Hamburg

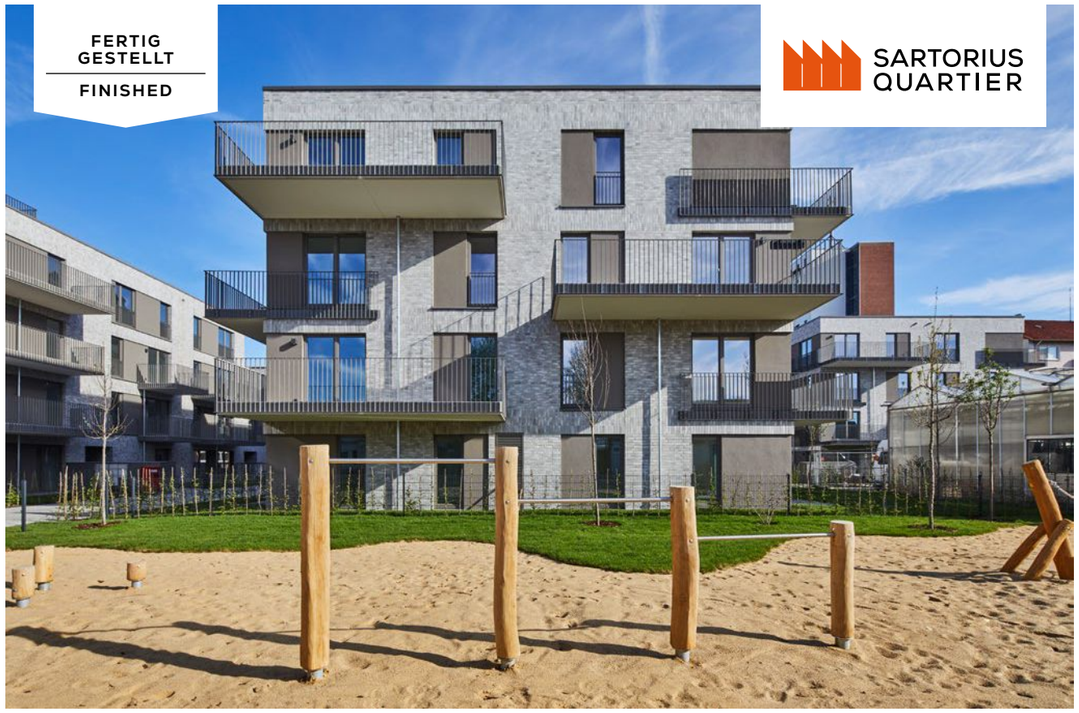
TIME SCHEDULE Project planning 2011–2013, construction period 2013–2016

INVESTMENT approx. € 36 million

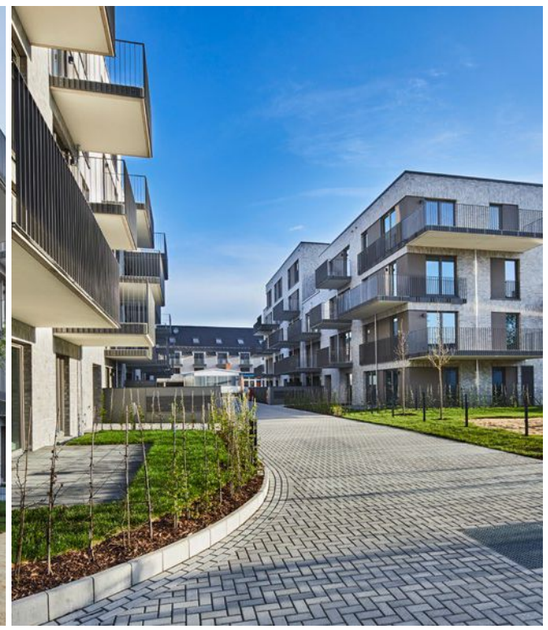
USE

RESIDENTIAL 27 freehold flats

PARKING 52 spaces in an underground car park



Sartorius Quartier
Eigentumswohnungen



Göttingens neue Wohnkultur

In der Göttinger Nordstadt, östlich des ehemaligen Werksgeländes der Sartorius AG, entstanden an der Annastraße 53 Eigentumswohnungen in zwei vier- bis fünfgeschossigen Wohngebäuden sowie eine Tiefgarage mit rund 60 Stellplätzen. Die Eigentumswohnungen befinden sich gegenüber des Sartorius Quartiers, ebenfalls ein Projekt von HAMBURG TEAM, und in unmittelbarer Nähe zu allen universitären Einrichtungen sowie zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Kindergärten und Schulen. Zu den Erdgeschosswohnungen gehören Terrassen sowie Sondernutzungsrechte am Garten. Alle Wohnungen in den oberen Geschossen verfügen über teilweise mehrere großzügige Balkone. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme, geheizt wird über Fußbodenheizungen.

Göttingen's housing revolution

In the north of the city of Göttingen and to the east of the former industrial site of Sartorius AG, 53 owner-occupied flats have been constructed in two four- to five-storey buildings, along with an underground car park with space for around 60 vehicles. The owner-occupied flats are located opposite the Sartorius Quartier, another project from the HAMBURG TEAM, and are in close proximity to all university faculties and various supermarkets, doctors' surgeries, childcare institutions and schools. The ground-floor flats have patios and garden access. All flats above the ground floor have one or more spacious balconies. A district heating system supplies warmth via underfloor heating.

PROJEKTDATEN

STANDORT Göttingen Nordstadt, Annastr. 44 a+b, 46

GRUNDSTÜCK 3.403 m²

PROJEKTVOLUMEN 4.341 m² BGF o.i.

PROJEKT Neubau von zwei Wohngebäuden mit vier bis fünf Geschossen, drei Treppenhäusern und insgesamt 53 Eigentumswohnungen nebst Außenanlagen und einer Tiefgarage

ARCHITEKTUR Grüntuch Ernst Architekten, Berlin (Entwurf); Thüs Farnschläder Architekten, Hamburg (Ausführung)

ZEITPLAN Projektierung 2018-2019, Bauzeit 2019-2021

INVESTITION ca. 13 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN 53 Eigentumswohnungen

PARKEN 60 Stellplätze in einer Tiefgarage

AUSZEICHNUNG

Brownfield24 Award 2022: 1. Preis
B!WRD Projektentwicklerpreis 2023
ICONIC AWARDS 2024: „Best of Best"-Preisträger
immobilienmanager-Award 2025, 1. Preis Stadtentwicklung

PROJECT DATA

LOCATION Göttingen Nordstadt, Annastr. 44 a+b, 46

SITE AREA 3,403 m²

PROJECT VOLUME 4,341 m² GFA

PROJECT Construction of two apartment buildings with four to five floors, three stairwells and a total of 53 owner-occupied flats, in addition to outdoor facilities and an underground garage

ARCHITECTURE Grüntuch Ernst Architekten, Berlin (design); Thüs Farnschläder Architekten, Hamburg (construction)

TIME SCHEDULE Project planning 2018-2019, construction period 2019-2021

INVESTMENT approx. € 13 million

USE

RESIDENTIAL 53 freehold apartments

PARKING 60 parking spaces in underground car park

AWARD

Brownfield24 Award 2022: 1st Prize
B!WRD Projektentwicklerpreis 2023
ICONIC AWARDS 2024: „Best of Best" award winner
immobilienmanager-Award 2025, 1st Prize

Sartorius Quartier
Mietwohnungen und Kita

Vielfältiges Wohnen mit Kindern

Im Sartorius Quartier entstanden 170 Mietwohnungen, die alle barrierefrei erschlossen werden. Angrenzend an die Daimlerstraße wurden auf fünf Etagen 49 Wohnungen gebaut. Die 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen sind über drei Hauseingänge zugänglich. In die Erdgeschossfläche ist eine Kindertagesstätte eingezogen mit einem vielfältig gestalteten Spielplatz. Unter der Wohnanlage gibt es eine Tiefgarage. Weitere 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen entstanden am südlichen Ende des Quartiers mit Zugang von der Annastr.: Die Wohnbebauung mit 78 Wohnungen besteht aus drei fünfgeschossigen Gebäuderiegeln mit Nord-Süd-Ausrichtung, deren oberste Geschosse als Staffelgeschosse mit Dachterrassen ausgebildet sind. Die drei Wohngebäude teilen sich eine Tiefgarage. Entlang der Annastraße entstanden 43 Mietwohnungen mit 30 Stellplätzen in einer Tiefgarage.

Residential buildings with children in mind

The Sartorius Quartier features 170 residential units and all are accessible for people with disabilities. 49 apartments were built on five floors adjacent to Daimlerstraße. The 1- to 3-bedroom apartments are accessible through three entrances to the building. The ground floor area features a nursery with a creatively designed playground. There is an underground car park below the residential building. Further 1- to 4-bedroom apartments were built on the southern edge of the quartier and are accessible through Annastr.: the residential development with 78 apartments consists of three five-storey apartment blocks oriented from north to south. The upper storeys are set up as single-unit floors with rooftop terraces. The three apartment buildings share an underground car park. 43 rental properties with 30 underground parking spaces were built along Annastraße.

PROJEKTDATEN

STANDORT Göttingen Nordstadt, Daimlerstraße 4-8, Annastraße 19-32, 38-42

GRUNDSTÜCK 7.022 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 14.500 m² BGF o.i., davon ca. 900 m² Mietfläche Kita

PROJEKT Neubau von 170 Mietwohnungen und einer Kita nebst Außenanlagen und zwei Tiefgaragen

ARCHITEKTUR Grüntuch Ernst Architekten, Berlin (Entwurf); Thüs Farnschläder Architekten, Hamburg (Ausführung); Bieling Architekten, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2018–2019, Bauzeit 2020-2022

INVESTITION rd. 45 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN 170 Wohneinheiten

KITA 40 Plätze in zwei Gruppen

PARKEN 100 Tiefgaragenstellplätze, 17 Stellplätze im Außenbereich, davon 2 mit Ladesäulen für Carsharing

AUSZEICHNUNG

Brownfield24 Award 2022: 1. Preis
B!WRD Projektentwicklerpreis 2023
ICONIC AWARDS 2024: „Best of Best"-Preisträger
immobilienmanager-Award 2025, 1. Preis Stadtentwicklung

PROJECT DATA

LOCATION Göttingen Nordstadt, Daimlerstrasse 4-8, Annastrasse 19-32, 38-42

SITE AREA 7,022 m²

PROJECT VOLUME approx. 14,500 m² GFA above ground, of which 900 m² rental space for nursery

PROJECT New construction of 170 rental properties and a nursery, in addition to outdoor facilities and an underground garage

ARCHITECTURE Grüntuch Ernst Architects, Berlin (draft); Thüs Farnschläder Architekten, Hamburg (construction); Bieling Architects, Hamburg

TIME SCHEDULE Project planning 2018-2019, construction period 2020-2022

INVESTMENT approx. € 45 million

USE

RESIDENTIAL 170 apartments

DAY CARE CENTRE 40 places in two groups

PARKING 100 underground parking spaces, 17 outdoor parking spaces, of which two with car sharing charging stations

AWARD

Brownfield24 Award 2022: 1st Prize
B!WRD Projektentwicklerpreis 2023
ICONIC AWARDS 2024: „Best of Best" award winner
immobilienmanager-Award 2025, 1st Prize

Schreibfederhöfe
Eigentumswohnungen

Eigenheim im Kiez

Im Rahmen des Projekts Schreibfederhöfe entstanden mitten im Boxhagener Kiez in Berlin-Friedrichshain 104 Eigentumswohnungen. Die Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen verfügen über ganz eigene Lagequalitäten, die einen reizvollen Mix entstehen lassen. Durch einen harmonischen Farbverlauf der Klinkerflächen wurde an der Weserstraße ein besonderes Fassadenbild geschaffen, das zwischen den hellen Putzfassaden entlang der Straße und den dunklen Klinkerfassaden im Innenhof vermittelt. Zum Innenhof erhielten die Wohnungen großzügige Balkone. Der grüne Innenhof schafft einen neuen Begegnungsraum und ist mit ausgesuchten Spielgeräten ausgestattet.

Own home in the neighbourhood

As part of the Schreibfederhöfe project, 104 owner-occupied flats were built in the heart of the Boxhagener neighbourhood of Berlin's Friedrichshain district. From studio apartments to one-, two- and three-bedroom flats, the units offer a wide range of benefits thanks to their location, resulting in an appealing mix. Weserstraße has had a facelift thanks to the harmonious colour gradient of the brickwork facades which connect the light-coloured plasterwork facades along the street and the dark-coloured brickwork facades looking onto the courtyard. The flats have been designed with spacious balconies looking onto the courtyard. The green courtyard offers a new gathering space and features a high-quality selection of play equipment.

PROJEKTDATEN

STANDORT Berlin-Friedrichshain, Weserstraße 44–45

GRUNDSTÜCK ca. 2.949 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 9.309 m² BGF

PROJEKT Neubau 104 Eigentumswohnungen nebst Außenanlagen und einer Tiefgarage

ARCHITEKTUR Axthelm Rolvien Architekten, Potsdam

ZEITPLAN Projektierung 2017–2021, Bauzeit 2018–2021

INVESTITION ca. 36 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN ca. 7.400 m² Wohnfläche

PARKEN 56 Tiefgaragenstellplätze

AUSZEICHNUNG

polis Award 2024: 1. Preis

PROJECT DATA

LOCATION Berlin-Friedrichshain, Weserstrasse 44–45

SITE AREA approx. 2,949 m²

PROJECT VOLUME approx. 9,309 m² GFA

PROJECT Development of 104 owner-occupied flats with outdoor space and an underground car park

ARCHITECTURE Axthelm Rolvien Architekten, Potsdam

TIME SCHEDULE Project planning 2017–2021, construction period 2018–2021

INVESTITION approx. € 36 million

USE

RESIDENTIAL approx. 7,400m² residential space

PARKING 56 parking spaces in underground car park

AWARD

polis Award 2024: 1st Prize

Schreibfederhöfe
Mietwohnungen

Prominent zur Miete wohnen

Das Gesamtprojekt „Schreibfederhöfe“ gliedert sich in drei Bauteile. Entlang der Boxhagener Straße entstand Mietwohnungsbau mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss. Der Neubau mit seiner hellen Klinkerfassade bietet einen breiten Mix aus Ein- bis Vier-Zimmerwohnungen und viele Wahlmöglichkeiten hinsichtlich Lage, Größe und Grundriss. Prominent zur Boxhagener Straße ausgerichtet bieten die Wohnungen unterschiedliche Blickachsen in den Stadtteil an. Andere Wohnungen öffnen sich gänzlich zum Innenhof und stellen gleichzeitig den Sichtbezug zur historischen Schreibfederfabrik her. Die Balkone und Terrassen sind ebenso vielfältig angeordnet und zudem wurde im 3. OG ein Dachgarten errichtet. Im Erdgeschoss entstanden eine große Ladenfläche für einen Einkaufsmarkt und zwei weitere kleine Gewerbeeinheiten.

Prime rental living

The “Schreibfederhöfe” project is split into three parts. New rental apartments with commercial spaces on the ground floor have been built along Boxhagener Straße. The new building, with its bright brick facade, offers a mix of one to four-room apartments, with plenty of options available in terms of location, size, and layout. Facing Boxhagener Straße, the apartments offer a number of different views of the neighbourhood. Other apartments open up to the courtyard, maintaining a visual connection to the historic Schreibfeder factory. The balconies and terraces come are just as varied, and a roof garden has been created on the third floor. The ground floor features a large retail space for a supermarket and two other smaller commercial units.

PROJEKTDATEN

STANDORT Berlin-Friedrichshain, Boxhagener Straße 76

GRUNDSTÜCK 2.410 m²

PROJEKTVOLUMEN 10.816 m² BGF

PROJEKT Neubau von 112 Mietwohnungen mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss nebst Außenanlagen und einer Tiefgarage

ARCHITEKTUR Axthelm Rolvien Architekten, Potsdam

ZEITPLAN Projektierung 2017–2021, Bauzeit 2019-2022

INVESTITION ca. 35 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN 7.173 m² Wohnfläche

EINZELHANDEL 1.488 m² Mietfläche

PARKEN 36 Tiefgaragenstellplätze

AUSZEICHNUNG

polis Award 2024: 1. Preis

PROJECT DATA

LOCATION Berlin-Friedrichshain, Boxhagener Strasse 76

SITE AREA 2,410 m²

PROJECT VOLUME 10,816 m² GFA

PROJECT New construction of 112 rental properties with commercial spaces on the ground floor, plus outdoor areas and an underground car park

ARCHITECTURE Axthelm Rolvien Architekten, Potsdam

TIME SCHEDULE Project planning 2017–2021, construction period 2019-2022

INVESTITION approx. € 35 million

USE

RESIDENTIAL 7,173 m² residential space

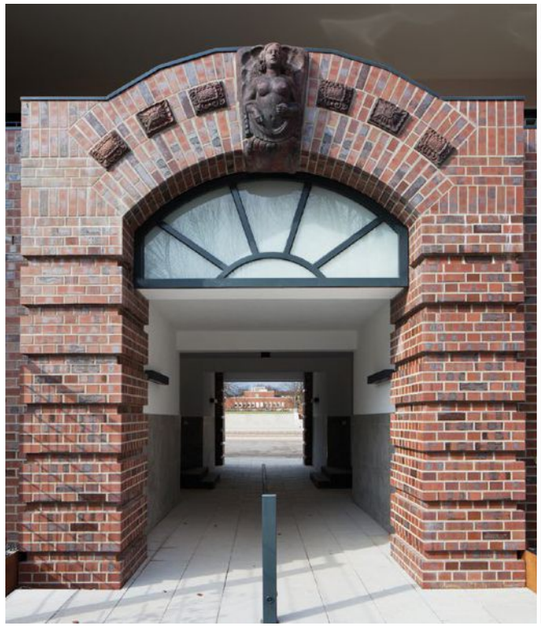
RENTAL SPACE 1,488 m² rental space

PARKING 36 parking spaces in underground car park

AWARD

polis Award 2024: 1st Prize

Torhaus Apartments



Wohnen im Grünen

Inmitten des Parkgeländes zwischen Dehnhaide und Eilbektal entstand als letzter Baustein im Elfriede-Lohse-Wächtler-Weg ein Wohnungsneubau mit historischem Bezug. Durch die Anlehnung an die Gestalt und Materialität des „Alten Torhauses“, des früheren Eingangsgebäudes des ehemaligen AK Eilbek, bleibt das städtebauliche Bild an dieser Stelle erhalten. Die Verbindung von moderner Architektur mit erhaltenen Stilelementen des Bestandes verleiht dem Solitärgebäude seinen besonderen Charme.

Living in green surroundings

Amid parkland between Dehnhaide and Eilbektal, the last building block on Elfriede-Lohse-Wächtler-Weg is a residential newbuild with a historic background. It is designed to resemble the “Altes Torhaus” (old gatehouse) of the former Eilbek General Hospital in its urban planning appearance and materiality. This combination of modern architecture and surviving style elements of the old gives the stand-alone building its special charm.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Barmbek,
Elfriede-Lohse-Wächtler-Weg 12, 14, 16, 16a, 18

GRUNDSTÜCK 3.206 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 4.200 m² BGF

PROJEKT Neubau von Etagenwohnungen

ARCHITEKTUR Frank Pawlik Architekten, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2012–2013,
Bauzeit 2014–2016

INVESTITION ca. 13 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN ca. 3.400 m² Wohnfläche,
29 Eigentumswohnungen

PARKEN ca. 22 Tiefgaragenstellplätze

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Barmbek,
Elfriede-Lohse-Wächtler-Weg 12, 14, 16, 16a, 18

SITE AREA 3,206 m²

PROJECT VOLUME approx. 4,200 m² GFA

PROJECT Newbuild single-level flats

ARCHITECTURE Frank Pawlik Architekten, Hamburg

TIME SCHEDULE Project planning 2012–2013,
construction period 2014–2016

INVESTMENT approx. € 13 million

USE

RESIDENTIAL approx. 3,400 m² of living space,
29 freehold flats

PARKING approx. 22 spaces in an underground car park

IN PLANUNG
PLANNED

Uffelnsweg

Wohnen auf der Veddel

Im südlichen Teil der Insel Veddel entstehen am Uffelnsweg sieben Häuser mit rd. 185 Wohnungen. Davon wird ein Anteil als öffentlich geförderte Wohnungen realisiert. Der Wohnungsmix ist vielfältig und bietet kompakte 1-Zimmerwohnungen bis hin zu geräumigen 4-Zimmerwohnungen. Jede Wohnung ist mit einem eigenen Freisitz ausgestattet.

Unweit des Müggenburger Zollkanals mit dem IBA Dock gelegen und nur wenige Minuten zu Fuß vom S-Bahnhof Veddel entfernt, bietet dieser neue Wohnstandort zentrales, ruhiges Wohnen mit starkem Wasserbezug.

Living in Veddel

In the southern part of the island of Veddel, seven apartment blocks offering a total of around 185 units are being constructed on Uffelnsweg. Some of these will be available as publicly subsidised flats. The residential mix is diverse and offers everything from compact studio flats to spacious four-room apartments, each equipped with its own outside seating area.

A stone's throw from the Müggenburger Zollkanal canal with the IBA Dock and a few minutes' walk from the S-Bahn station Veddel, this new location offers a central, quiet residential district with close ties to the water.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Veddel, Uffelnsweg/Katenweide
GRUNDSTÜCK 4.748 m²
PROJEKTVOLUMEN 15.500 m² BGF
PROJEKT rd. 185 WE
ARCHITEKTUR coido architects
ZEITPLAN Projektierung 2021–2027, Bauzeit 2025–2028

ZUKÜNFTIGE NUTZUNG

WOHNEN 15.500 m² BGF

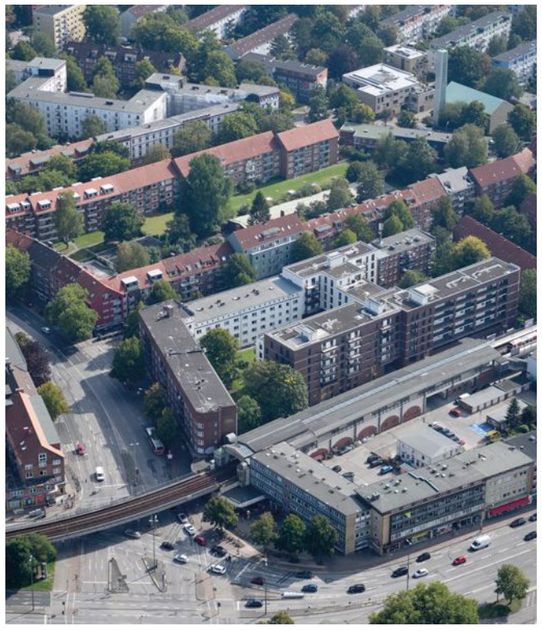
PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Veddel, Uffelnsweg/Katenweide
SITE AREA 4,748 m²
PROJECT VOLUME 15,500 m² GFA
PROJECT around 185 units
ARCHITECTURE coido architects
TIME SCHEDULE Project planning 2021–2027, construction period 2025–2028

FUTURE USE

RESIDENTIAL 15,500 m² GFA

Vogelweide
Herz von Barmbek



Zentrales Wohnen mit Mobilitätsvorteil

In direkter Nähe zur U-Bahnstation Dehnhaide sind auf Flächen eines ehemalige P+R-Parkplatzes 147 neue Wohnungen entstanden, von denen ca. 30 Prozent geförderter Wohnungsbau sind. Die Neubauten, die als zusammenhängender Baukörper von HAMBURG TEAM entwickelt worden sind, schaffen begrünte Gartenhöfe für die Nutzer. Der Baumbestand wurde in die Außenraumplanung integriert.

Central living with mobility advantages

Just a stone's throw away from Dehnhaide underground station, 147 new apartments – approx. 30 per cent of which are subsidised housing – have been built on the site of a former P+R car park. The new builds, which have been developed as a coherent structure by HAMBURG TEAM, include green garden spaces for their users. The existing tree population was incorporated into exterior planning.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Barmbek, Vogelweide 33–37

GRUNDSTÜCK ca. 5.600 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 13.000 m² BGF

PROJEKT Baurechtschaffung (vorhabenbezogener Bebauungsplan Barmbek-Süd 35), Neubau von Miet- und Eigentumswohnungen mit einer Tiefgarage

ARCHITEKTUR APB. Architekten, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2011–2017, Bauzeit 2017–2020

INVESTITION ca. 43 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN ca. 10.400 m² Wohnfläche
Eigentumswohnungen: ca. 3.800 m² Wohnfläche, 46 Einheiten; Mietwohnungen: ca. 6.600 m² Wohnfläche, 57 frei finanzierte und 44 geförderte im 1. und 2. Förderweg, davon 17 Wohnungen als geförderte barrierefreie Seniorenwohnungen

PARKEN 54 Stellplätze in einer Tiefgarage

AUSZEICHNUNG

WohnbauPreis Hamburg 2023: 1. Preis

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Barmbek, Vogelweide 33–37

SITE AREA approx. 5,600 m²

PROJECT VOLUME approx. 13,000 m² GFA

PROJECT Procurement of building rights (development plan Barmbek-Süd 35), construction of rented and freehold flats with an underground garage

ARCHITECTURE APB. Architekten, Hamburg

TIME SCHEDULE Project planning 2011–2017, construction period 2017–2020

INVESTMENT approx. € 43 million

USE

RESIDENTIAL approx. 10,400 m² residential space
Freehold flats: approx. 3,800 m² residential space, 46 housing units; Rented flats: approx. 6,600 m² residential space, 57 private and 44 funded in 1 and 2 funding paths, of which 17 flats will be accessible for assisted living

PARKING 54 underground parking spaces

AWARD

WohnbauPreis Hamburg 2023: 1. prize

Büro
Office space

Wir verstehen uns nicht nur als reiner Entwickler von Wohnraum. Die Konzeption von gewerblich genutzten Räumen wie Büros oder Hotels, von Infrastruktureinrichtungen sowie Einzelhandels- und Gastronomieflächen gehört ebenfalls zu unserem Leistungsspektrum – kurzum alles, was die Qualität eines lebendigen städtischen Quartiers ausmacht.

Im Bereich des Büroneubaus entwickeln wir Gebäude mit modernen Raum- und Flächenkonzepten sowie flexiblen Strukturen, die neue Arbeitsformen unterstützen.

Einige unserer Büroentwicklungen wurden mit Preisen ausgezeichnet, z.B. der „Puhlmannhof“ in Berlin-Pankow. Er gewann beim FIABCI Prix d'Excellence Germany 2017 und wurde in der Kategorie Gewerbe mit Gold ausgezeichnet. Das markante Bürogebäude des Ensembles an der Schönhauser Allee ist heute der Berliner Stammsitz einer bekannten deutschen Kommunikationsagentur.

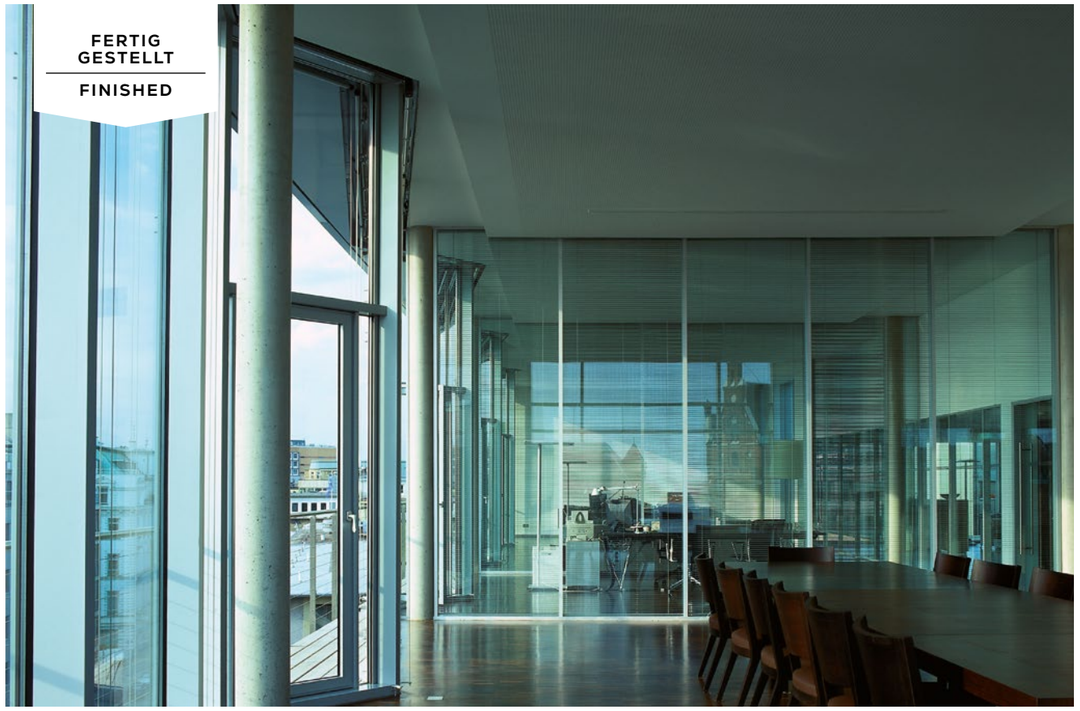
Und auch die Büros von HAMBURG TEAM befinden sich an den zwei Standorten Berlin und Hamburg jeweils in eigenen Projektentwicklungen: In Berlin in den „Schreibfederhöfen“ und in Hamburg im „Paulihaus“, das 2025 fertiggestellt wurde.

We consider ourselves to be more than simply developers of living spaces. The conceptual design of spaces used for commercial purposes such as offices or hotels, infrastructure facilities as well as retail and hospitality spaces also forms part of our range of services – in short, everything that impacts the quality of a lively urban neighbourhood.

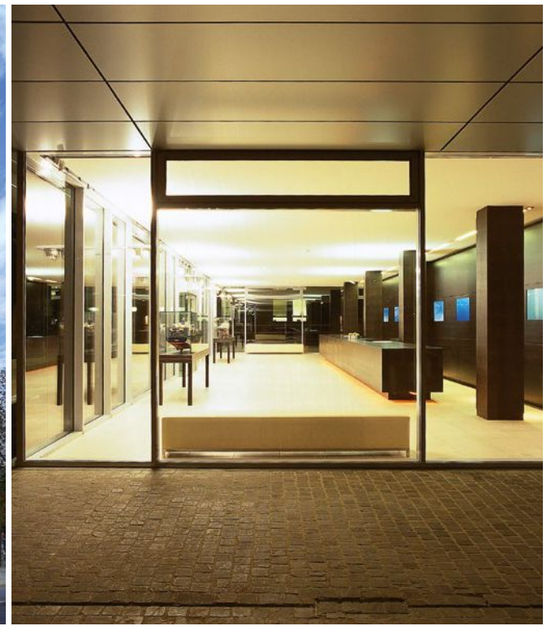
As for the construction of new offices, we develop buildings with modern space and area concepts alongside flexible structures that support new forms of working.

Several of our office developments have received awards such as the “Puhlmannhof” in Berlin-Pankow, which won the FIABCI Prix d'Excellence Germany in 2017 and received the Gold award in the commercial category. The prominent office building of the complex now acts as the Berlin headquarters for one of the most well-known German communications agencies.

The offices of HAMBURG TEAM at our two locations in Berlin and Hamburg are also housed in proprietary developments – in Berlin in the “Schreibfederhöfe” and in Hamburg in the “Paulihaus”, which was completed in 2025.



Bei den Mühren 1



Das Tor zur Hafen-City

Das 1961 errichtete Bürogebäude Bei den Mühren 1 markiert an exponierter Stelle den ehemaligen Haupteingang zur Speicherstadt am Zollkanal mit einem wunderbaren Blick auf den angrenzenden Hafen und die gegenüberliegende Speicherstadt. Die Aufstockung um ein sechstes Obergeschoss mit vier Meter Deckenhöhe und raumhohen Fenstern verwandelt diese Aussicht in einen einzigartigen Panoramablick auf Hafen und Speicherstadt.

The gateway to the Hafen-City

Bei den Mühren 1, an office block built in 1961, stands on the site of what used to be the main entrance to the Speicherstadt (the warehouse district) by the Zollkanal with a magnificent view of the adjoining harbour area and the warehouse district opposite. The addition of a sixth storey with rooms four metres high and windows to match transforms the view into a unique panorama of the Port of Hamburg and the Speicherstadt.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Altstadt, Bei den Mühren 1
GRUNDSTÜCK ca. 1.500 m²
PROJEKTVOLUMEN ca. 3.600 m² BGF
PROJEKT Revitalisierung und Aufstockung eines Verwaltungsgebäudes
ARCHITEKTUR Bothe Richter Teherani, Hamburg
ZEITPLAN Projektierung 1999–2001, Bauzeit 2001–2002
INVESTITION 10,5 Mio. €

NUTZUNG

GEWERBE 3.000 m² Nutzfläche Büro

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Altstadt, Bei den Mühren 1
SITE AREA approx. 1,500 m²
PROJECT VOLUME approx. 3.600 m² GFA
PROJECT Revitalisation of an administrative building and addition of an extra storey
ARCHITECTURE Bothe Richter Teherani, Hamburg
TIME SCHEDULE Project planning 1999–2001, construction period 2001–2002
INVESTMENT € 10.5 million

USE

COMMERCIAL 3,000 m² floor area for offices

Budapester Lofts

Agenturhaus im Szeneviertel

In begehrter Citylage, nahe den Landungsbrücken, der Reeperbahn, dem Heiligengeistfeld und dem St.-Pauli-Millerntor-Stadion, ist ein neues modernes Bürohaus entstanden. Es schließt den bislang auf dem teilbebauten Grundstück unterbrochenen Blockrand an der Budapester Straße. Hier sind attraktive Arbeitsplätze in einem lebendigen Umfeld von Wohnen und Gewerbe, Hotels und Gastronomie sowie mit bester Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr entstanden.

Agency building in one of the city's trendiest areas

A new modern office building is being created in a sought-after city centre location close to Landungsbrücken, Reeperbahn, Heiligengeistfeld and St. Pauli's Millerntor stadium, closing the current gap on Budapester Strasse. The building will be home to attractive offices in an area offering a lively mix of residential and commercial properties and has hotels, bars and restaurants on its doorstep, as well as excellent public transport connections.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-St. Pauli, Budapester Straße 45–46

GRUNDSTÜCK 1.265 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 4.300 m² BGF

PROJEKT Neubau von einem Bürogebäude mit Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss und einer Tiefgarage

ARCHITEKTUR HDA/Henrik Diemann Architekten, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2010–2011, Bauzeit 2011–2014

INVESTITION ca. 10 Mio. €

NUTZUNG

GEWERBE Nutzfläche gesamt: ca. 3.870 m², davon ca. 270 m² Laden, ca. 3.600 m² Büro

PARKEN 24 Tiefgaragenstellplätze

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-St. Pauli, Budapester Strasse 45–46

SITE AREA 1,265 m²

PROJECT VOLUME approx. 4,300 m² GFA

PROJECT New office building with retail space on the ground floor and an underground car park

ARCHITECTURE HDA/Henrik Diemann Architekten, Hamburg

TIME SCHEDULE Project planning 2010–2011, construction period 2011–2014

INVESTMENT approx. € 10 million

USE

COMMERCIAL Total floor area: approx. 3,870 m², thereof approx. 270 m² shop space, approx. 3,600 m² office space

PARKING 24 spaces in an underground car park

FERTIG GESTELLT

FINISHED

Dammtorpalais

Hanseatisches Kontorhaus in neuer Pracht

Das durch seine reich verzierte historische Fassade bekannte Kontorhaus liegt im Zentrum Hamburgs zwischen Staatsoper und Gänsemarkt. Es entstand um 1890 als Wohngebäude mit Ladennutzung im Erdgeschoss. Im Rahmen der Revitalisierung erhält es nun eine Aufstockung für ein fünftes und sechstes Obergeschoss mit einer zeitgenössischen Fassade in Form von vorgesetzten Sonnenschutzelementen zur Straßenseite. Die bei Ankauf des Grundstücks völlig mit Blechen kaschierte Erdgeschoss-Zone wurde unter Einbeziehung der historischen Elemente rekonstruiert. Im hofseitigen Bereich wird der Bestandsbau um einen ebenfalls siebengeschossigen Anbau mit Tiefgarage ergänzt.

A Hanseatic office building in fresh splendour

This office block, which is well known for its richly decorated historic facade, is located in the centre of Hamburg between the Staatsoper and Gänsemarkt. It was built around 1890 as a residential building with shops on the ground floor. In the course of revitalisation, a fifth and sixth floor are being added with a contemporary façade and shutters to the street. The ground floor exterior, which was fully clad in sheet metal when the property was acquired, has been reconstructed to incorporate its historic features. On the courtyard side a seven-storey annex with an underground car park has been added to the existing building.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Innenstadt, Dammtorstraße 33–35

GRUNDSTÜCK 935 m²

PROJEKTVOLUMEN 4.280 m² BGF

PROJEKT Revitalisierung und Aufstockung der Gebäudesubstanz durch einen siebengeschossigen Anbau mit Tiefgarage im Hofbereich; Umstrukturierung und Neuvermietung

ARCHITEKTUR nps tchoban voss GbR Architekten, Hamburg planpark architekten GbR, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2006, Bauzeit 2007–2008

INVESTITION 16,7 Mio. €

NUTZUNG

GEWERBE 2.900 m² Bürofläche in den Obergeschossen, 750 m² Ladenfläche im Erdgeschoss

PARKEN 12 Stellplätze in der Tiefgarage

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Innenstadt, Dammtorstrasse 33–35

SITE AREA 935 m²

PROJECT VOLUME 4,280 m² GFA

PROJECT Revitalisation and addition of extra floors to the existing stock and building a seven-storey annex with underground parking in the courtyard area; Restructuring and re-letting

ARCHITECTURE nps tchoban voss GbR Architekten, Hamburg planpark architekten GbR, Hamburg

TIME SCHEDULE Project planning 2006, Construction period 2007–2008

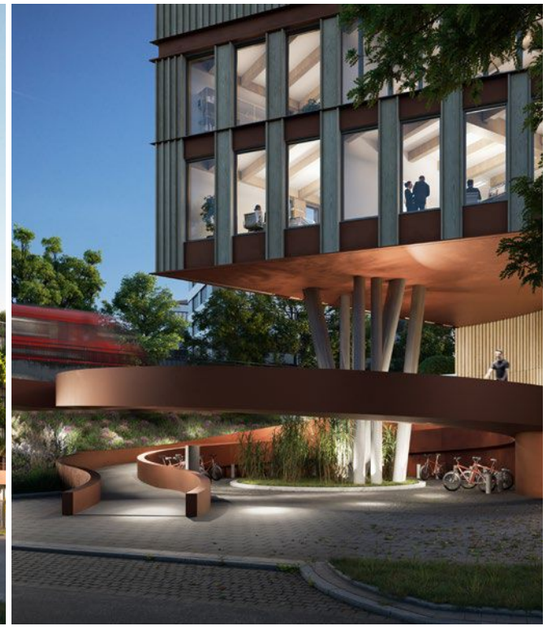
INVESTMENT € 16.7 million

USE

COMMERCIAL 2,900 m² of office space on the upper floors; 750 m² of retail space on the ground floor

PARKING 12 parking spaces in underground car park

Gasstraße



Neubau im Kontext historischer Industriearchitektur

Zusammen mit der Agentur Fischer-Appelt plant HAMBURG TEAM einen Gewerbebau mit integrierter stadtteilnaher Produktionsfläche im Hamburger Stadtteil Bahrenfeld. Dessen Geschichte ist an dieser Stelle geprägt von großflächigen Industrieansiedlungen, später von umfangreichem Wohnungsbau zur Unterbringung der vielen Beschäftigten der Maschinenfabriken. Das sanierte Gaswerk gegenüber des Baugrunds ist ein Beispiel für ein altes Industriedenkmal in Hamburg, das seinen Charme durch die typische Architektur bis heute erhalten hat.

New build in the context of historical industrial architecture

Together with Fischer-Appelt, HAMBURG TEAM is planning a commercial construction with integrated, central production spaces in Hamburg-Bahrenfeld. The history at this location was marked by large-scale industrial buildings, and later by extensive housing construction to accommodate the many employees of the factories. The adjoining gasworks is an example of an old industrial monument in Hamburg that has retained the charm of its characteristic architecture to this day.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Bahrenfeld, Gasstraße
GRUNDSTÜCK ca. 7.500 m²
PROJEKTVOLUMEN ca. 30.000 m² BGF
PROJEKT Gewerbebau mit Produktionsanteilen
ARCHITEKTUR Carsten Roth International GmbH
ZEITPLAN Projektierung 2020-2026

ZUKÜNFTIGE NUTZUNG

BÜRO ca. 25.000 m² BGF
PRODUKTION ca. 5.000 m² BGF
PARKEN ca. 230 Tiefgaragenstellplätze

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Bahrenfeld, Gasstrasse
SITE AREA approx. 7,500 m²
PROJECT VOLUME approx. 30,000 m² GFA
PROJECT Commercial development with manufacturing space
ARCHITECTURE Carsten Roth International GmbH
TIME SCHEDULE Project planning 2020–2026

FUTURE USE

OFFICE approx. 25,000 m² GFA
PRODUCTION approx. 5,000 m² GFA
PARKING approx. 230 parking spaces in an underground car park

Kay Degenhard Haus

Standortrevitalisierung und Neubau eines Geschäftshauses

Mit dem Zweck, Designern und Produzenten kleine Flächen zum Verkauf ihrer Produkte zur Verfügung zu stellen, wurde 2004 das Kay Degenhard Haus errichtet, das in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Hackeschen Höfen liegt. In den oberen Stockwerken befinden sich Büroflächen. Die transparente Architektur ist spürbar vom Bauhaus-Stil beeinflusst. Kuben scheinen sich ineinanderzuschieben, große Glasfenster verschaffen Ein- und Ausblicke, sodass ein „Schaufenster der Mode“ entstanden ist. Die einmalige Architektur ist gleichermaßen Kunstobjekt und Anziehungspunkt im Szeneviertel Berlins.

PROJEKTDATEN

STANDORT Berlin-Mitte, Hackescher Markt, Oranienburger Straße 86 a

GRUNDSTÜCK ca. 350 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 850 m² BGF

PROJEKT Neubau eines Büro- und Geschäftshauses

ARCHITEKTUR BRT Bothe Richter Teherani, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2001–2002, Bauzeit 2003–2004

INVESTITION 2,7 Mio. €

NUTZUNG

GEWERBE ca. 360 m² Einzelhandelsfläche auf mehreren Ebenen, ca. 320 m² Bürofläche

Site revitalisation and building of new commercial premises

The Kay Degenhard Haus was built in 2004 near Berlin's Hackesche Höfe to provide designers and manufacturers with small spaces in which to sell their products. The upper storeys are for office space. Its transparent architecture is influenced perceptibly by the Bauhaus style. Cubes appear to slot into each other, and large expanses of glass create a „window of fashion“. The unique architecture is both an art object and an attraction in this trendy area of Berlin.

PROJECT DATA

LOCATION Berlin-Mitte, Hackescher Markt, Oranienburger Strasse 86 a

SITE AREA approx. 350 m²

PROJECT VOLUME approx. 850 m² GFA

PROJECT Newly built office and commercial premises

ARCHITECTURE BRT Bothe Richter Teherani, Hamburg

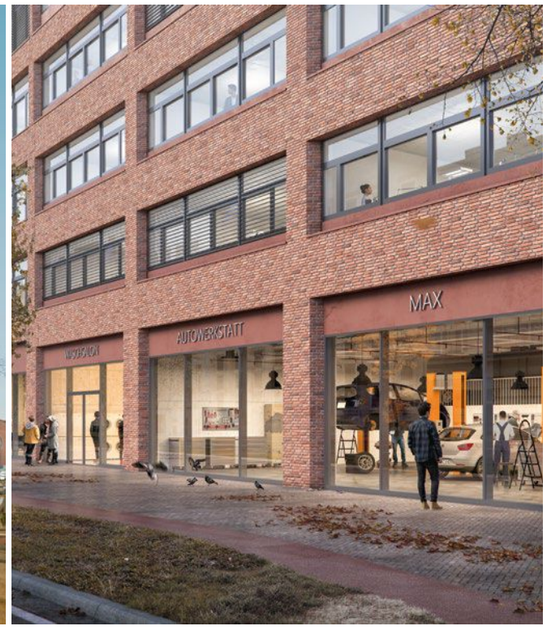
TIME SCHEDULE Project planning 2001–2002, construction period 2003–2004

INVESTMENT € 2.7 million

USE

COMMERCIAL approx. 360 m² retail space on several levels, approx. 320 m² office space

Paulihaus



Arbeits-WG auf St. Pauli

Das Paulihaus ist unser derzeit persönlichstes Projekt, denn hier bauen wir im Rahmen einer Baugemeinschaft mit weiteren zwei Unternehmen für die eigene Nutzung. Der sechsgeschossige Backsteinbau, der an der Ecke Neuer Kamp/Neuer Pferdemarkt entsteht, wird künftig den markanten Abschluss des früheren historischen Rindermarktareals bilden. In Höhe und Materialität nimmt er Bezug zu seinem gewachsenen Umfeld. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Ausgestaltung des Erdgeschosses, das Flächen für stadtteilbezogene Nutzungen vorsieht.

Collaborative working space in st. Pauli

The Paulihaus is our most personal project at the moment. We are constructing space here for our own use, in a joint venture with two other companies. The six-storey brick building, located on the corner of Neuer Kamp and Neuer Pferdemarkt, will soon mark the distinctive finish to the former historical Rindermarkt site. Its height and the materials used refer to the building's surrounding area, which has grown historically. Particular emphasis is being placed on the design of the ground floor, which aims to include areas for neighbourhood activities.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-St. Pauli, Neuer Kamp/Neuer Pferdemarkt, neben der Rindermarkthalle

GRUNDSTÜCK 3.575 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 10.860 m² BGF o.i.

PROJEKT Neubau eines Bürohauses für HAMBURG TEAM und weitere Bauherren sowie erdgeschossiger Gewerbeeinheiten mit stadtteiltypischer Nutzung

ARCHITEKTUR coido architects, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2015–2024, Bauzeit 2022–2025

INVESTITION ca. 55,5 Mio. €

PROJEKTPARTNERSCHAFT mit steg, Pahnke Markenmacherei

ZUKÜNFTIGE NUTZUNG

BÜRO/GEWERBE ca. 8.906 m² Nutzungsfläche o.i., Tonstudio, Autowerkstatt, Café sowie vier weitere Gewerbeeinheiten unterschiedlicher Größe

PARKEN 19 Außenstellplätze; 51 Stellplätze in einer eingeschossigen Tiefgarage

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-St. Pauli, Neuer Kamp/Neuer Pferdemarkt, next to the Rindermarkthalle

SITE AREA 3,575 m²

PROJECT VOLUME approx. 10,860 m² GFA

PROJECT Construction of an office building for HAMBURG TEAM and other developers, plus ground floor commercial units designed for use that is typical for the district

ARCHITECTURE coido architects, Hamburg

TIME SCHEDULE Project planning 2015–2024, construction period 2022–2025

INVESTMENT approx. € 55.5 Mio.

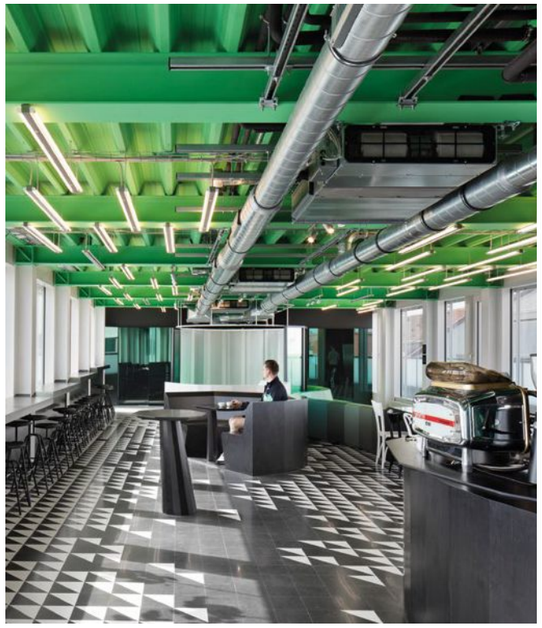
JOINT VENTURE with steg, Pahnke Markenmacherei

FUTURE USE

OFFICE/COMMERCIAL approx. 8,906 m² usable area above ground, Recording studio, car repair shop, café and four other commercial units of varying sizes

PARKING 19 above-ground parking spaces, 51 parking spaces in a one-storey underground garage

Puhlmannhof



Mitten im Leben

Im beliebten citynahen Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg ist zwischen der Kastanienallee und der Schönhauser Allee ein Neubaukomplex errichtet worden, der sich zur belebten Kastanienallee mit einer hofartigen Struktur öffnet. Auf diesem bisher unbeplanten Grundstück sind Wohnraum und gewerbliche Nutzungen in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander entstanden. Die hohe Attraktivität dieses Standortes zeigt sich unter anderem in der vielfältigen Kneipen- und Kulturszene mit Berlins ältestem und schönstem Biergarten, dem Prater, sowie der Kulturbrauerei, einem wichtigen Stützpunkt der kulturellen Szene Berlins.

Where the action is

In the popular Berlin district of Prenzlauer Berg, near the city centre, a newbuild complex has been constructed between Kastanienallee and Schönhauser Allee that opens out onto the vibrant Kastanienallee with a courtyard-like structure. Residential and commercial use strike a balance on a previously unplanned site. What makes this location highly desirable is demonstrated, amongst other things, by a richly varied bar and arts scene, including Berlin's oldest and finest beer garden, the Prater, and the Kulturbrauerei, a mainstay of the city's cultural scene.

PROJEKTDATEN

STANDORT Berlin-Pankow, Prenzlauer Berg, Kastanienallee 97, 98, 99 / Schönhauser Allee 148

GRUNDSTÜCK 3.156 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 10.500 m² BGF

PROJEKT Neubau von Einzelhandelsflächen, Büros und Wohnungen

ARCHITEKTUR Grüntuch Ernst Architekten, Berlin

ZEITPLAN Projektierung 2012–2014, Bauzeit 2014–2016

INVESTITION ca. 30 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN 18 Miet- und 22 Eigentumswohnungen

GEWERBE ca. 4.900 m² Büroraum und Einzelhandelsflächen

PARKEN 53 Tiefgaragenplätze

AUSZEICHNUNG

FIABCI Prix d'Excellence Germany 2017, Gold in der Kategorie Gewerbe

PROJECT DATA

LOCATION Berlin-Pankow, Prenzlauer Berg, Kastanienallee 97, 98, 99 / Schönhauser Allee 148

SITE AREA 3,156 m²

PROJECT VOLUME approx. 10,500 m² GFA

PROJECT Newbuild retail spaces, offices and flats

ARCHITECTURE Grüntuch Ernst Architekten, Berlin

TIME SCHEDULE Project planning 2012–2014, construction period 2014–2016

INVESTMENT approx. € 30 million

USE

RESIDENTIAL 18 rented and 22 freehold flats

COMMERCIAL approx. 4,900 m² office and retail space

PARKING 53 spaces in an underground car park

AWARD

FIABCI Prix d'Excellence Germany 2017, gold in the category commercial

Quartier 21
Haus 50

Repräsentative Bürovilla im Park

Im ehemaligen Schwesternwohnheim des AK Barmbek sind besondere Büroarbeitsräume mit repräsentativen Flächen im Erdgeschoss entstanden. Die historische Bausubstanz des Gebäudes, das ca. 1913 entstand, wurde saniert. Die Räume im Erdgeschoss – der damalige große Speisesaal mit seinen Nebenräumen – sind originalgetreu restauriert worden.

Prestigious office villa in the park

The ground floor of the former nurses' accommodation block of Barmbek General Hospital now features extraordinary offices with prestigious space. The historic structure of the building, which dates back to around 1913, has been refurbished and the ground floor rooms – the former dining hall and adjoining rooms – have been restored in keeping with the original.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Barmbek, Harkensee 6

GRUNDSTÜCK 3.588 m²

PROJEKTVOLUMEN 1.230 m² BGF

PROJEKT Revitalisierung/Umbau eines denkmalgeschützten Gebäudes in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt

ARCHITEKTUR Dinse Feest Zurl Architekten, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2012,
Bauzeit 2013–2014

INVESTITION ca. 3 Mio. €

NUTZUNG

GEWERBE 979 m² Büroflächen

PARKEN 5 Stellplätze im Außenbereich

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Barmbek, Harkensee 6

SITE AREA 3,588 m²

PROJECT VOLUME 1,230 m² GFA

PROJECT Renovation/conversion of a listed building as agreed with the Hamburg Office for the Protection of Historic Buildings

ARCHITECTURE Dinse Feest Zurl Architekten, Hamburg

TIME SCHEDULE Project planning 2012, construction period 2013–2014

INVESTMENT approx. € 3 million

USE

COMMERCIAL 979 m² of office space

PARKING 5 above-ground parking spaces

Sartorius Quartier
Büro

Neues Bürohaus im Sartorius Quartier

Das Sartorius Quartier entstand auf dem ca. 2,3 ha großen früheren Werksgelände der Sartorius AG und setzt mit seiner breiten Funktionsmischung neue Impulse in Göttingen. An der Ecke des Hotelgebäudes wurden vier moderne Büroetagen mit Zugang über die Daimlerstraße errichtet. Hier hat u.a. die FREIGEIST & FRIENDS Gruppe ihr neues Headquarter. Es sind attraktive Arbeitsplätze in einem lebendigen Umfeld von Wohnen und Gewerbe, Hotel und Gastronomie sowie Außenflächen mit hoher Aufenthaltsqualität entstanden. Durch die gute Anbindung an die Innenstadt und den Hauptbahnhof sind die Büroflächen im Sartorius Quartier ein idealer Arbeitsort in der Nordstadt Göttingens.

New office building in the Sartorius Quartier

The Sartorius Quartier was built on the former factory site measuring ca. 2.3 ha of Sartorius AG and is creating new momentum in Göttingen with its broad range of uses. Four modern office suites accessible through Daimlerstraße were built on the corner of the hotel building. This is where the FREIGEIST & FRIENDS Group, among others, established its new headquarters. Attractive working spaces were created in a lively residential and commercial environment featuring a hotel, hospitality as well as safe and clean outdoor areas. The excellent connection to the city centre and the main train stations makes the office areas in the Sartorius Quartier an excellent working area in the north of Göttingen.

PROJEKTDATEN

STANDORT Göttingen Nordstadt, Daimlerstraße 2

GRUNDSTÜCK 461 m²

PROJEKTVOLUMEN 1.540 m² BGF o.i.

PROJEKT Neubau von einem Bürogebäudeteil, welches dem Hotel angegliedert ist

ARCHITEKTUR Bieling Architekten, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2018–2019, Bauzeit 2020–2022

INVESTITION 3,2 Mio. €

NUTZUNG

BÜRO 1.300 m² Mietfläche

AUSZEICHNUNG

Brownfield24 Award 2022: 1. Preis
B!WRD Projektentwicklerpreis 2023
ICONIC AWARDS 2024: „Best of Best"-Preisträger
immobilienmanager-Award 2025, 1. Preis Stadtentwicklung

PROJECT DATA

LOCATION Göttingen Nordstadt, Daimlerstrasse 2

SITE AREA 461 m²

PROJECT VOLUME 1,540 m² GFA

PROJECT New construction of an office building with a retail space on the ground floor

ARCHITECTURE Bieling Architekten, Hamburg

TIME SCHEDULE Project planning 2018–2019, construction period 2020–2022

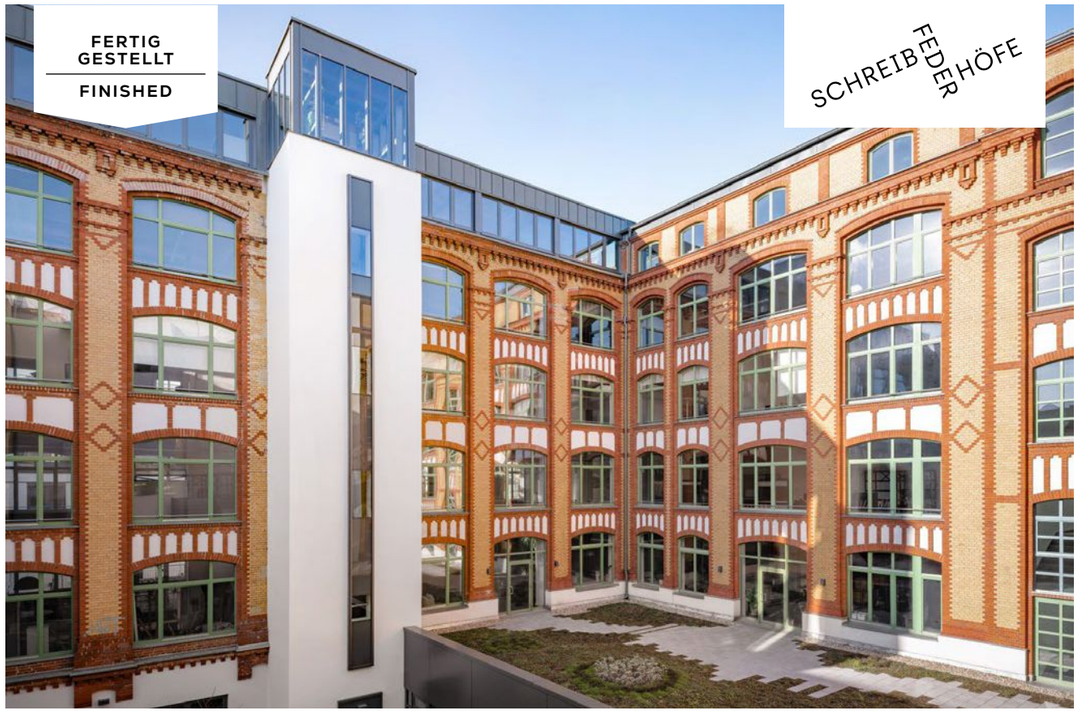
INVESTMENT € 3.2 Million

USE

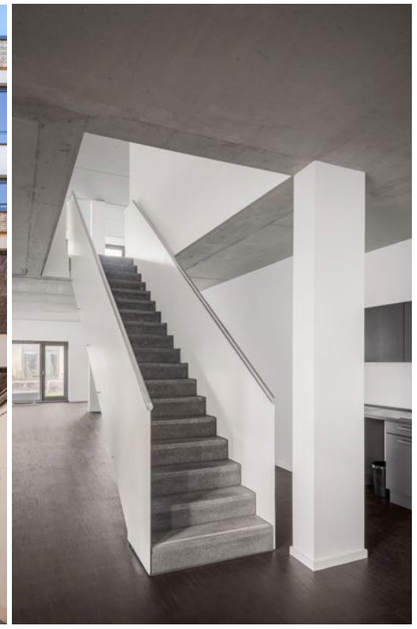
OFFICE Rental space of 1,300 m²

AWARD

Brownfield24 Award 2022: 1st Prize
B!WRD Projektentwicklerpreis 2023
ICONIC AWARDS 2024: „Best of Best" award winner
immobilienmanager-Award 2025, 1st Prize



Schreibfederhöfe
Büro und Gewerbe



Modernes Arbeiten mit historischem Flair

Mitten im Szene-Kiez in Friedrichshain entstanden Gewerbe- und Büroräume in den Schreibfederhöfen. Das historische ehemalige Fabrikgebäude aus dem Jahr 1900 steht unter Ensembleschutz. Charakteristisch sind eine aufwendige Klinkerfassade, hohe Decken und in Teilbereichen schöne Kappendecken.

In enger Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt gewinnt die Schreibfederfabrik ihre ursprüngliche Gebäudeform wieder zurück. Zur Boxhagener Straße hin wurde das fehlende Dachgeschoss neu aufgebaut, und im hinteren Bereich stellt ein Neubau die Kubatur der Fabrik zur Zeit ihrer Entstehung wieder her. Ein neues Kapitel in der fast 120-jährigen Geschichte der Schreibfederfabrik beginnt.

Modern work with historical flair

Commercial and office spaces have been built in the “Schreibfederhöfe”, right in the middle of the trendy Friedrichshain district. The historic former factory building was built in 1900 and is part of a group of listed buildings. It features an elaborate brick facade, high ceilings, and some beautiful vaulted ceilings.

In close collaboration with the local historic preservation office, the “Schreibfederfabrik” is regaining its original form as a quality pen factory. The missing top floor facing Boxhagener Strasse was rebuilt, and a new building at the rear reconstructs the cubature of the factory at the time it was originally built. A new chapter begins in the nearly 120-year history of the “Schreibfederfabrik”.

PROJEKTDATEN

STANDORT Berlin-Friedrichshain,
Boxhagener Straße 77–78

GRUNDSTÜCK ca. 3.247 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 9.659,87 m² BGF

PROJEKT Arrondierung einer unter Ensembleschutz stehenden ehemaligen Schreibfederfabrik durch einen Bürobau sowie eine teilweise Gebäudeaufstockung

ARCHITEKTUR Axthelm Rolvien Architekten, Potsdam

ZEITPLAN Projektierung 2018–2021,
Bauzeit 2018–2024

INVESTITION ca. 36 Mio. €

NUTZUNG

BÜRO Bestand: ca. 5.806 m² Mietfläche
Aufstockung: ca. 605 m² Mietfläche
Neubau: ca. 1.696 m² Mietfläche

PARKEN 80 Tiefgaragenstellplätze

AUSZEICHNUNG

polis Award 2024: 1. Preis

PROJECT DATA

LOCATION Berlin-Friedrichshain,
Boxhagener Strasse 77–78

SITE AREA approx. 3,247 m²

PROJECT VOLUME approx. 9,659.87 m² GFA

PROJECT Restructuring of the boundaries of a former nib factory now part of a listed group of buildings by construction of an office building as well as a partial addition of new storeys

ARCHITECTURE Axthelm Rolvien Architekten, Potsdam

TIME SCHEDULE Project planning 2018–2021,
construction period 2018–2024

INVESTMENT approx. € 36 million

USE

OFFICE Existing area: approx. 5,806 m² rental space
Extension: approx. 605 m² rental space
New construction: approx. 1,696 m² rental space

PARKING 80 car parking spaces in an underground car park

AWARD

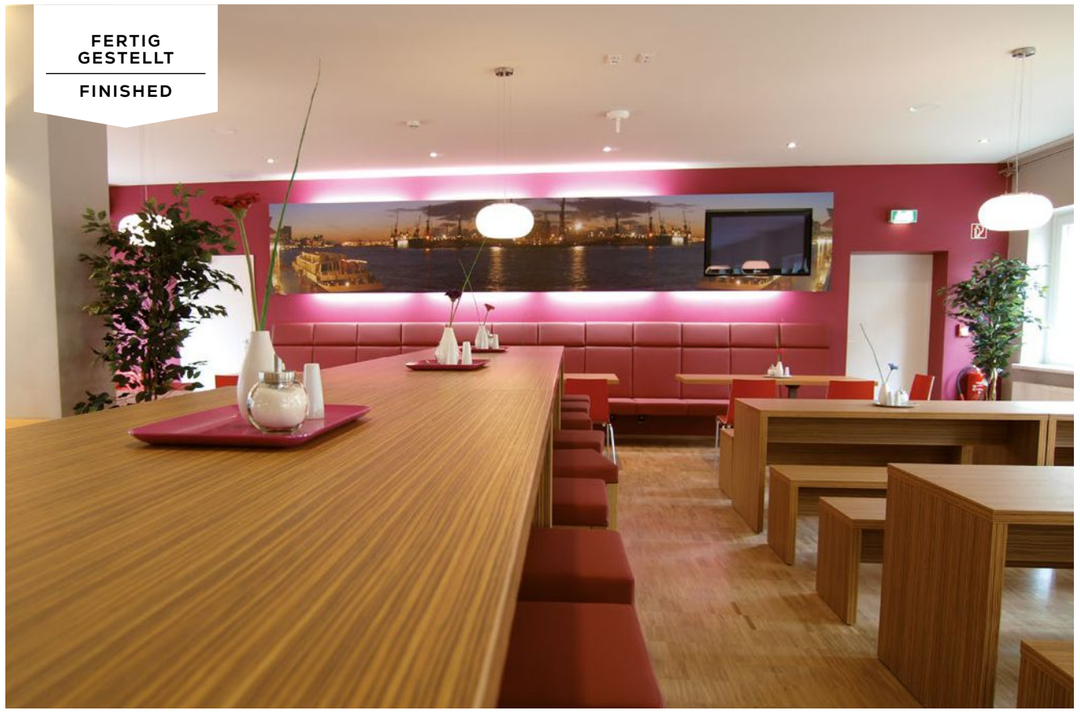
polis Award 2024: 1st Prize

Hotel

Hotel

Insbesondere im Rahmen von Quartiersentwicklungen sind Hotels interessante Bausteine, die Ansätze für vielfältige Synergien liefern. Auf diesem Feld verfügen wir sowohl im Bereich des Neubaus als auch beim Thema Revitalisierung über Erfahrungen. HAMBURG TEAM hat bisher vier Hotels entwickelt und realisiert; drei davon innerhalb von Quartieren und ein Hotel als Solitär.

Hotels are interesting components that bring elements for diverse synergies, especially in the context of urban developments. We offer experience in both new builds and renovations in this sector. To date, HAMBURG TEAM has developed and realised four hotels; three of which are located in urban areas and one free-standing.



Goetheallee 11
Meininger Hotel

Vom Schulungsgebäude zum Hotel

In einem ehemaligen Schulungsgebäude der Handwerkskammer an der Goetheallee in Altona ist Hamburgs erstes Meininger Hotel entstanden. Für die neue Nutzung des Gebäudes wurde im Rahmen der Revitalisierung nicht nur die Erschließungssituation erweitert und durch einen zusätzlichen Fahrstuhl ergänzt, sondern es wurden auch die Fassaden, die Haustechnik sowie die Raumaufteilung komplett erneuert. Unter Verwendung der alten Baukonstruktion ist auf diese Weise ein neues Gebäude entstanden.

From training centre to hotel

Hamburg's first Meininger Hotel is housed in a former Chamber of Crafts training building on Goetheallee in Altona. To better suit the new use of the building, services were improved and another lift was added during renovation. The exterior, internal systems and layout were also totally renewed. Using the old structural design, a new building has therefore been created.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Altona, Goetheallee 11

GRUNDSTÜCK 2.572 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 5.500 m² BGF

PROJEKT Umnutzung und Revitalisierung eines ehemaligen Schulungsgebäudes der Handwerkskammer Hamburg in ein Hotel

ARCHITEKTUR planpark architekten, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2007–2008, Bauzeit 2008–2009

INVESTITION ca. 8 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN Meininger City Hotel
(116 Zimmer, ca. 3.720 m² Nutzfläche)

PARKEN 28 Stellplätze in der Tiefgarage

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Altona, Goetheallee 11

SITE AREA 2,572 m²

PROJECT VOLUME approx. 5,500 m² GFA

PROJECT Revitalisation of a former Hamburg Chamber of Crafts training centre and conversion into a hotel

ARCHITECTURE planpark architekten, Hamburg

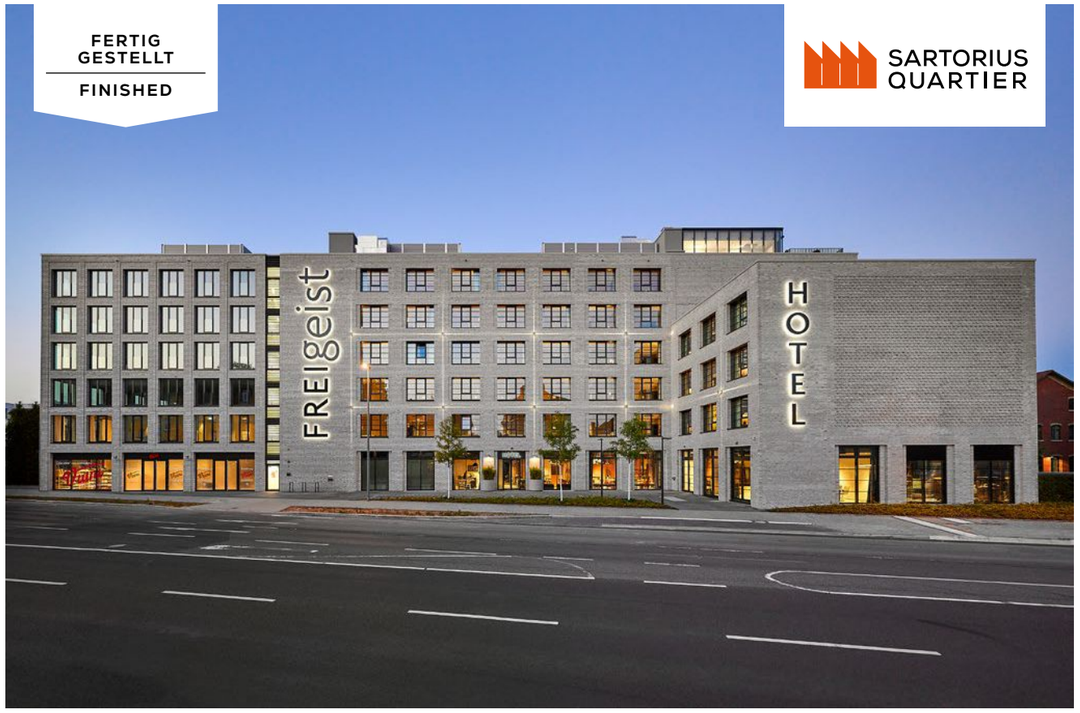
TIME SCHEDULE Project planning 2007–2008, construction period 2008–2009

INVESTMENT approx. € 8 million

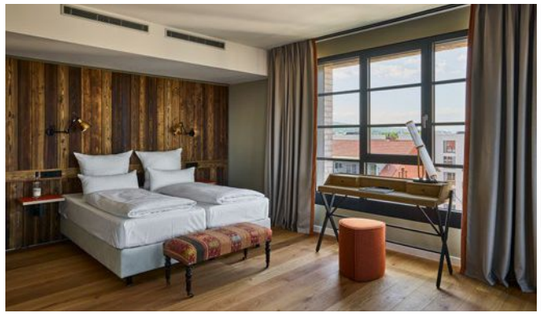
USE

RESIDENTIAL Meininger City Hotel
(116 rooms, approx. 3,720 m² floor area)

PARKING 28 parking spaces in underground car park



Sartorius Quartier
Freigeist Hotel & Smart Apartments



Designhotel und Smart Apartments

Für das Hotel und die Smart Apartments im Sartorius Quartier in Göttingen konnte die FREIgeist Nordstadt GmbH & Co. KG als Ankermieter mit einem Pachtvertrag über 20 Jahre gewonnen werden. Das Hotel umfasst 123 Zimmer und Suiten, ein öffentliches Restaurant, Konferenzräume, eine Bar im Erdgeschoss, einen Fitnessbereich mit Sauna sowie eine Skybar mit großer Dachterrasse und eine Ladenfläche, die aktuell an einen Feinkosthändler vermietet wird.

Die 114 Smart Apartments, komplett möbliert und mit kleiner Küche ausgestattet, ermöglichen ein Wohnen auf Zeit sowie Synergien mit den anderen Nutzer:innen im Quartier. Im Erdgeschoss des Hotels eröffnete ein Deli, im Erdgeschoss der Smart Apartments befinden sich Einzelhandelsflächen, ein Kochstudio und ein Multifunktionsraum. In einer Tiefgarage entstanden 193 Stellplätze.

Design hotel and smart apartments

FREIgeist Nordstadt GmbH & Co. KG signed a 20-year rental agreement as the anchor tenant for the hotel and the smart apartments in the Sartorius Quartier project in Göttingen. The hotel boasts 123 rooms and suites, a restaurant open to the public, conference rooms, a ground-floor restaurant, a gym with sauna, and a sky bar with extensive rooftop terrace and a commercial shop area that is currently leased to a distributor of fine foods.

The 114 smart apartments, which are fully furnished and come with a kitchenette, enable temporary living that harnesses synergies with other users of the quarter. A deli has opened on the ground floor of the hotel, and the ground floor of the smart apartment complex features retail outlets, a culinary studio and a multifunctional space. An underground car park offers 193 parking spaces.

PROJEKTDATEN

STANDORT Göttingen Nordstadt, Weender Landstr. 94-100

GRUNDSTÜCKE Hotel ca. 2.365 m², Smart Apartments ca. 3.350 m²

PROJEKTVOLUMEN Hotel 6.800 m² BGF o.i., Einzelhandel 500 m² Mietfläche, Smart Apartments 5.100 m² BGF o.i., Einzelhandel 400 m² Mietfläche

PROJEKT Neubau eines Hotels und Smart Apartments mit Einzelhandelsflächen und einer Tiefgarage

ARCHITEKTUR Bieling Architekten, Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2018–2019, Bauzeit 2020–2022

INVESTITION ca. 42 Mio. €

NUTZUNG

HOTEL 123 Zimmer, Restaurant und Bar 500 m², Konferenz 240 m², Fitness und Sauna 160 m², Deli 161 m²

SMART APARTMENTS 114 Zimmer, Einzelhandelsflächen 440 m² Mietfläche, Kochstudio/Multifunktionsraum 237 m² Mietfläche

PARKEN 129 Stellplätze in der Tiefgarage, 8 Außenstellplätze

AUSZEICHNUNG

Brownfield24 Award 2022: 1. Preis
B!WRD Projektentwicklerpreis 2023
ICONIC AWARDS 2024: „Best of Best"-Preisträger
immobilienmanager-Award 2025, 1. Preis Stadtentwicklung

PROJECT DATA

LOCATION Göttingen Nordstadt, Weender Landstr. 94-100

SITE AREA Hotel approx. 2,365 m², smart apartments approx. 3,350 m²

PROJECT VOLUME Hotel 6,800 m² GFA above ground, retail rental space of 500 m², Smart apartments 5,100 m² GFA above ground, retail rental space of 400 m²

PROJECT Construction of new hotel and smart apartments with retail space

ARCHITECTURE Bieling Architekten, Hamburg

TIME SCHEDULE Project planning 2018–2019, construction period 2020–2022

INVESTMENT approx. € 42 million

USE

HOTEL 123 rooms, restaurant and bar 500 m², conference suite 240 m², gym and sauna 160 m², deli 161 m²

SMART APARTMENTS 114 rooms, retail outlets rental space 440 m², culinary studio/multifunction rental space 237 m²

PARKING 129 parking spaces in an underground car park, 8 outside

AWARD

Brownfield24 Award 2022: 1st Prize
B!WRD Projektentwicklerpreis 2023
ICONIC AWARDS 2024: „Best of Best" award winner
immobilienmanager-Award 2025, 1st Prize

Wallhöfe
Adina Apartment Hotel

Temporäres Wohnen in zentraler Lage

In der Hamburger Neustadt, in bester zentraler Lage zwischen Planten un Blomen, Elbe und Großneumarkt, ist ein neues Quartier mit Wohnungen, einem Hotel, einem Apartment Hotel sowie Büroflächen entstanden.

Das Adina Apartment Hotel bietet 128 geräumige, moderne Studios bzw. großzügige Ein- oder Zweizimmer-Apartments, einen beheizten Indoorpool mit Sauna und einem Fitnessbereich und Tagungsräume. Die Serviced Apartments sind eingerichtet mit einer Küche, Waschmaschine und einem großzügigen Wohnbereich mit viel Platz zum Relaxen. Im Erdgeschossbereich gibt es ein Restaurant.

Temporary living in the heart of the city

A new quarter – complete with apartments, a hotel, an apartment hotel and office space – has been created in Hamburg's Neustadt district, in a prime central location between Planten un Blomen, the river Elbe and Grossneumarkt square.

The Adina Apartment Hotel offers 128 modern, spacious studios and spacious one-/two-room apartments, a heated indoor swimming pool with sauna, a gym and a conference suite. The serviced apartments come with a kitchen, a washing machine and a spacious living room with plenty of space to relax and unwind. There is a restaurant on the ground floor.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Neustadt, Neuer Steinweg 26

GRUNDSTÜCK ca. 1.931 m²

PROJEKTVOLUMEN Smart Apartments 8.862 m² BGF

PROJEKT Neubau eines Apartment Hotels

ARCHITEKTUR Städtebaulicher Gesamt-Entwurf und LP 2: Bieling Architekten, Kassel;
LP 3-5: Leusmann, Planungsges. mbH Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2006–2008,
Bauzeit 2008–2010

INVESTITION ca. 27 Mio. €

NUTZUNG

APARTMENT HOTEL 128 Apartmenteinheiten

PARKEN 40 Stellplätze in einer Tiefgarage

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Neustadt, Neuer Steinweg 26

SITE AREA approx. 1,931 m²

PROJECT VOLUME Smart apartments 8,862 m² GFA

PROJECT Construction of a new apartment hotel

ARCHITECTURE Overall urban planning concept and LP 2: Bieling Architekten, Kassel;
LP 3-5: Leusmann, Planungsges. mbH Hamburg

TIME SCHEDULE Project planning 2006–2008, construction period 2008–2010

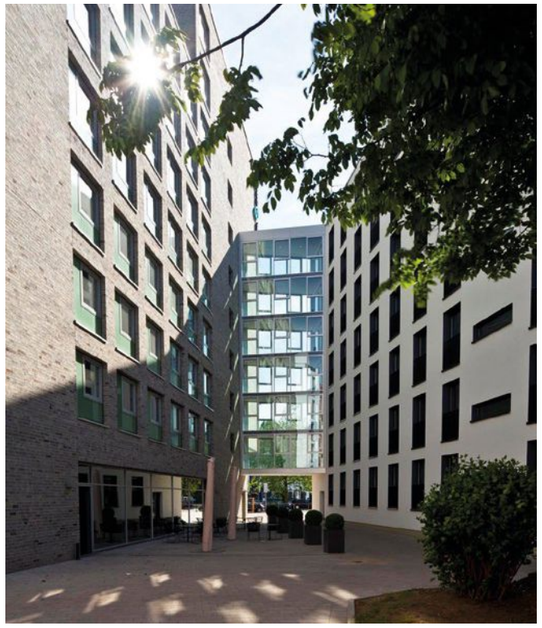
INVESTMENT approx. € 27 million

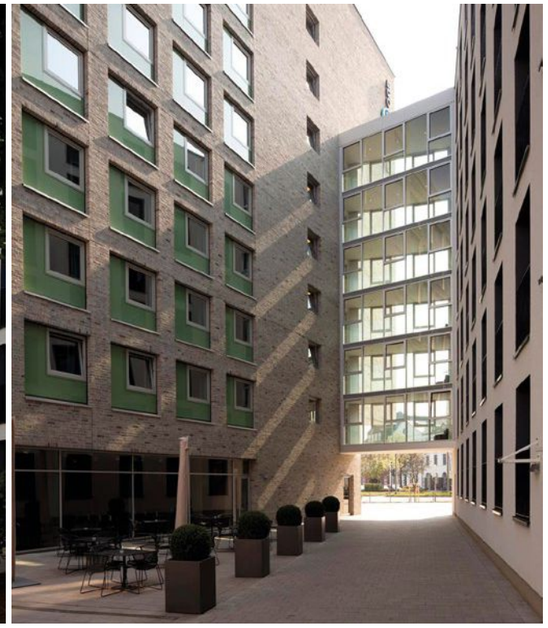
USE

APARTMENT HOTEL 128 apartment units

PARKING 40 parking spaces in an underground car park

Wallhöfe
Hotel Motel One





Beliebtes Budgethotel in bester zentraler Lage

In der Hamburger Neustadt, in bester zentraler Lage zwischen Planten un Blomen, Elbe und Großneumarkt, ist ein neues Quartier mit Wohnungen, einem Hotel, einem Apartment Hotel sowie Büroflächen entstanden. Als Pächter des Hotelgebäudes konnte Motel One gewonnen werden. Das Hotel mit 439 Zimmern verfügt über zehn Geschosse und bildet den städtebaulichen Auftakt des Quartiers Wallhöfe am Eingang zum Neuen Steinweg.

Popular budget hotel in a prime central location

A new quarter – complete with apartments, a hotel, an apartment hotel and office space – has been created in Hamburg's Neustadt district, in a prime central location between Planten un Blomen, the river Elbe and Grossneumarkt square. The hotel building has been successfully let to Motel One. The hotel, which boasts 439 rooms and ten storeys, represents the architectural start of the Wallhöfe quarter at the start of Neuer Steinweg.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Neustadt, Ludwig-Erhard-Straße 26

GRUNDSTÜCK ca. 1.500 m²

PROJEKTVOLUMEN Hotel 12.190 m² BGF

PROJEKT Neubau eines Hotels

ARCHITEKTUR Städtebaulicher Gesamt-Entwurf und LP 2-4: Bieling Architekten, Kassel; LP 5: Leusmann, Planungsges. mbH Hamburg

ZEITPLAN Projektierung 2006–2008, Bauzeit 2008–2010

INVESTITION ca. 34 Mio. €

NUTZUNG

HOTEL 439 Zimmer

PARKEN 98 Stellplätze in einer Tiefgarage

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Neustadt, Ludwig-Erhard-Strasse 26

SITE AREA approx. 1,500 m²

PROJECT VOLUME Hotel 12,190 m² GFA

PROJECT Construction of new hotel

ARCHITECTURE Overall urban planning concept and LP 2-4: Bieling Architekten, Kassel; LP 5: Leusmann, Planungsges. mbH Hamburg

TIME SCHEDULE Project planning 2006–2008, construction period 2008–2010

INVESTMENT approx. € 34 million

USE

HOTEL 439 rooms

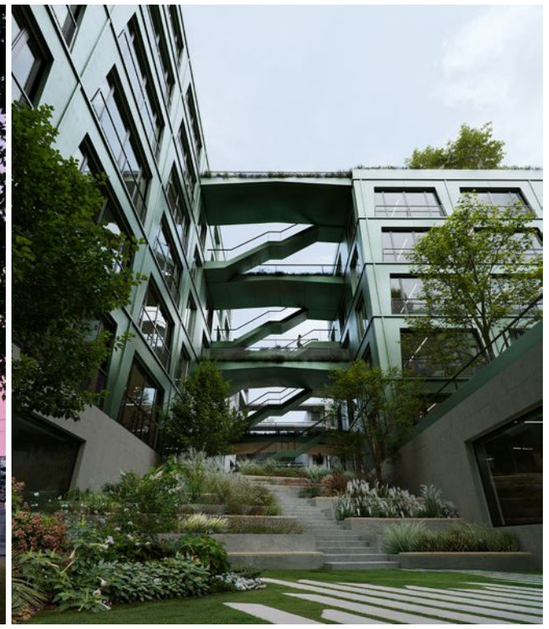
PARKING 98 parking spaces in an underground car park

Service Development
Service Development

Unsere Stärke liegt in unserem Know-how als Bauherr. Dieses Know-how setzen wir inzwischen auch im Rahmen von Service Developments ein, bei denen wir für Dritte Projekte entwickeln und erfolgreich realisieren. Z.B. setzen wir aktuell in Berlin zwei Gebäude um: das nachhaltig konzipierte „HAINWERK“ in Holzhybridbauweise mit Büro-, Gewerbe- und Wohnnutzung sowie das „John Jahr Haus“, ein 17-geschossiges Bürogebäude mit flankierender Wohnbebauung mit Einzelhandels- und Gastronomieflächen.

Our strength lies in our know-how as a developer. We have now also applied this know-how within the scope of service development, whereby we develop and successfully realise projects for third parties. For example, we are currently converting two buildings in Berlin: the sustainably designed “HAINWERK”, based on a hybrid wooden structure, intended for offices as well as commercial and residential use, and the “John Jahr Haus”, a 17-storey office building that includes a residential development with retail and hospitality spaces.

Hainwerk



Grünes Ensemble in Berlin-Friedrichshain

HAMBURG TEAM entwickelt als Service Developer für das Fondshaus Henderson Park zwischen den pulsierenden Kiezen von Friedrichshain und dem Business District Mediaspree ein gemischtes Ensemble mit Büro-, Gewerbe- und Wohnnutzung.

Das nachhaltig konzipierte Gebäude in Holzhybridbauweise erhält eine autarke regenerative Energieversorgung aus Geothermie, Photovoltaik und Luftwärmepumpen. Großzügige Freianlagen auf mehreren Ebenen ermöglichen in Berlins Zentrum Arbeiten und Wohnen mit hoher Biodiversität. Das siebengeschossige Ensemble des Bürogebäudes mit Einzelhandel schließt den historischen Blockrand und terrassiert sich im Blockinneren. Die 125 Wohneinheiten des Wohngebäude-Ensemble sind als Mikro-apartments konzipiert. In den Erdgeschosszonen ist kleinteiliger Einzelhandel geplant sowie ein Supermarkt im Tiefgeschoss.

Eco-friendly complex in Berlin Friedrichshain

Acting as a Service Developer for the asset management company Henderson Park, HAMBURG TEAM is developing a mixed-use complex with office, commercial and residential space between the vibrant Berlin districts of Friedrichshain and the Mediaspree business district.

The sustainably designed building, based on a hybrid wooden structure, will cover its own energy requirements with a mixture of geothermal energy, photovoltaics and air-source heat pumps. Wide open green spaces on several levels make it possible to work and live in the heart of Berlin while promoting biodiversity. The seven-storey complex encloses the historic perimeter and the terraces look onto the courtyard. The 125 residential units are designed as micro apartments. Small retail units are planned for the ground floor level as well as a supermarket on the basement level.

PROJEKTDATEN

STANDORT Berlin-Friedrichshain, Revaler Straße 2 / Ecke Warschauer Straße

GRÜNDSTÜCK 6.470 m²

PROJEKTVOLUMEN 28.990 m²

PROJEKT Service Development für Henderson Park. Neubebauung des Grundstücks, Blockrandschluss mit grosszügig begrünten terrassierten Innenhofstrukturen, öffentliche Erdgeschosszone mit kleinteiligem Einzelhandel und Supermarkt im Tiefgeschoss

ARCHITEKTUR Grüntuch Ernst Architekten, Berlin (Bürogebäude mit Einzelhandel im EG und UG), Code of Practice, Berlin (Wohngebäude mit Einzelhandel im EG)

ZEITPLAN Projektierung 2021–2024, Bauzeit 2024–2027

INVESTITION ca. 270 Mio. €

GREENBUILDING DGNB Platin (Vorzertifizierung), Effizienzhaus 40, Cradle-to-Cradle-Designprinzip, Leed Platin, Wired Score Platin

ZUKÜNFTIGE NUTZUNG

BÜRO ca. 18.950 m² BGF

GEWERBE/HANDEL ca. 3.890 m² BGF

WOHNEN ca. 6.160 m² BGF/125 Mikroapartments

PARKEN PKW-Garage mit 26 PKW Stellplätzen; Fahrradgarage mit 360 Stellplätze; eMobility

PROJECT DATA

LOCATION Berlin-Friedrichshain, Revaler Straße 2 / corner of Warschauer Straße

SITE AREA 6,470 m²

PROJECT VOLUME 28,990 m²

PROJECT Service development for Henderson Park. Redevelopment of the site, perimeter with spacious, green courtyard terraces, ground floor with public access to small retail units and a supermarket on the basement level

ARCHITECTURE Grüntuch Ernst architects, Berlin (office with retail units on the ground floor and basement level), Code of Practice, Berlin (residential units with retail units on the ground floor)

TIME SCHEDULE Project planning 2021–2024, construction period 2024–2027

INVESTITION approx. € 270 million

GREENBUILDING DGNB Platinum (provisional certification), Efficiency House 40, cradle-to-cradle design principle, Leed Platin, Wired Score Platin

FUTURE USE

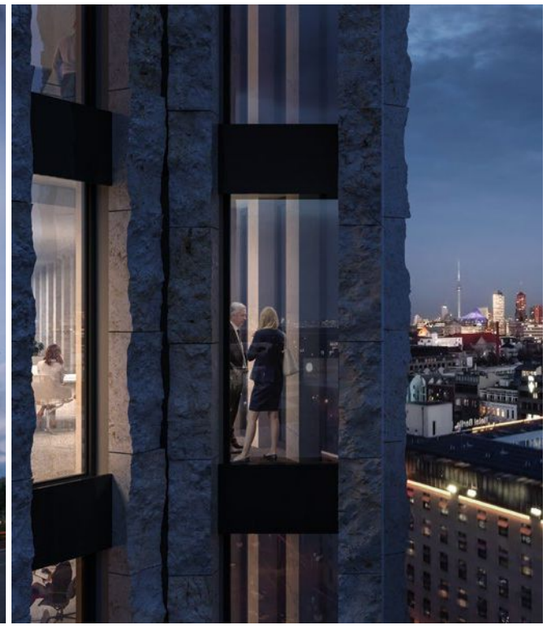
OFFICE approx. 18,950 m² GFA

COMMERCIAL/RETAIL approx. 3,890 m² GFA

RESIDENTIAL approx. 6,160 m² GFA/125 micro apartments

PARKING 26 car parking spaces and approx. 360 bike parking spaces in two underground car parks

John Jahr Haus



Ein neuer Hochpunkt für Berlin-Mitte

Im Auftrag der Jahr Grundbesitz GmbH & Co. KG entwickelt HAMBURG TEAM in Berlin an der Ecke Kurfürstenstraße/Schillstraße an der Stelle des Constanze Pressehauses ein Neubauprojekt mit einem 17-geschossigen Bürogebäude sowie flankierender Wohnbebauung. In den Erdgeschosszonen sind Einzelhandel und eine Gastronomie geplant. Das Projekt ist Teil der Neugestaltung aller vier Eckgrundstücke im Kreuzungsbereich, an deren Realisierung die jeweiligen Eigentümer mit den zuständigen Bezirken Mitte und Tempelhof-Schöneberg derzeit arbeiten.

A new high point for Berlin Mitte

HAMBURG TEAM is developing a new construction project on behalf of Jahr Grundbesitz GmbH & Co. KG. The project is a 17-storey office building including residential development and is located in Berlin on the corner of Kurfürstenstrasse and Schillstrasse, replacing the former Constanze Pressehaus. Retail and hospitality establishments will occupy the ground floor. The project is part of a redesign of all four corner sites around the intersection. The owners of each are currently working on the redesign with the respective district offices of Mitte and Tempelhof-Schöneberg.

PROJEKTDATEN

STANDORT Berlin-Mitte, Kurfürstenstraße 72-74

GRUNDSTÜCK ca. 2.940 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 22.000 m² BGF

PROJEKT Projektentwicklung als Service Development für die Jahr Grundbesitz GmbH & Co. KG: Durchführung des Bebauungsplanverfahrens, Neubebauung des Grundstücks bei höherer Nutzung, Bürogebäude mit öffentlicher Erdgeschoßzone & flankierende Wohnbebauung, Mieterausbau für Grant Thornton 4.750 m², baulicher Hochpunkt bis ca. 68 m

ARCHITEKTUR Barkow Leibinger Architekten, Berlin

ZEITPLAN Projektierung 2017–2022, Bauzeit 2021–2026

BAUKOSTEN ca. 120 Mio €

ZUKÜNFTIGE NUTZUNG

BÜRO ca. 16.900 m² BGF

HANDEL/GASTRONOMIE ca. 800 m² BGF

WOHNEN ca. 4.200 m² BGF (ca. 46 WE)

PARKEN ca. 69 Stellplätze in einer Tiefgarage

AUSZEICHNUNG

DGNB Gold (Vorzertifikat)

PROJECT DATA

LOCATION Berlin Mitte, Kurfürstenstrasse 72–74

SITE AREA approx. 2,940 m²

PROJECT VOLUME approx. 22,000 m² GFA

PROJECT Project development service on behalf of Jahr Grundbesitz GmbH & Co. KG. Implementation of the development plan, new development of the property for greater utilisation, office building with public ground floor zone flanked by residential development, Tenant fit-out for Grant Thornton, 4,750 m², structural high point up to 68 m

ARCHITECTURE Barkow Leibinger Architects, Berlin

SCHEDULE Project planning 2017–2022, Construction 2021–2026

CONSTRUCTION COSTS approx. € 120 Mio

FUTURE USE

OFFICE approx. 16,900 m² GFA

RETAIL/CATERING approx. 800 m² GFA

RESIDENTIAL approx. 4,200 m² GFA (around 46 residential units)

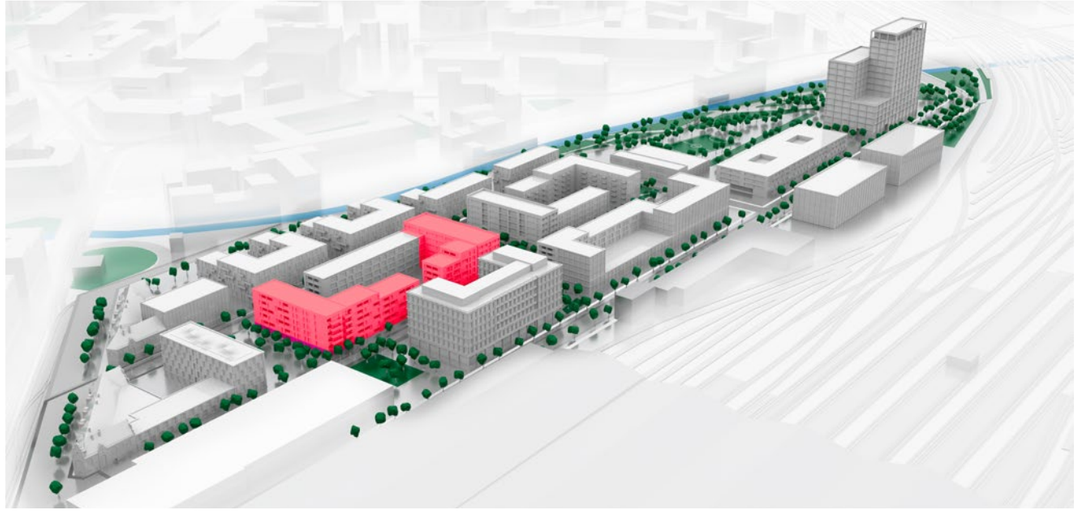
PARKING approx. 69 parking spaces in an underground car park

AWARD

DGNB Gold Pre-Certificate

IN PLANUNG
PLANNED

Löwitz Quartier
Baufeld 5, Mietwohnungen



Mietwohnungen in Systembauweise

Im Auftrag einer Hamburger Kapitalverwaltungsgesellschaft realisiert HAMBURG TEAM ein Wohn- und Gewerbeprojekt für einen Fonds einer in Norddeutschland ansässigen Pensionsverwaltung. Geplant sind 130 Mietwohnungen – darunter 70 geförderte –, rund 400 m² Gewerbefläche, eine Tiefgarage mit 62 Stellplätzen sowie dazugehörige Freiflächen. Erstmals kommt bei diesem Projekt bei allen Wohn- und Gewerbeeinheiten eine Systembauweise mit vorgefertigten Elementen zum Einsatz. Die Umsetzung erfolgt durch GOLDBECK als Generalübernehmer. Die angestrebte Bauzeit bis zur Fertigstellung beträgt etwa 20 Monate.

Durch den Bau des Löwitz Quartiers wird das 10,6 ha große und zuvor nicht zugängliche Areal des ehemaligen Thüringer Bahnhofs für die Allgemeinheit erschlossen. Geplant ist dort auf 11 Baufeldern die Errichtung eines gemischt genutzten Quartiers mit Miet- und Eigentumswohnungen, Hotel, Büro, Gastronomie und Einzelhandel, einer Kita und einem fünfzügigen Gymnasium. Es ist das erste Quartier in Leipzig, welches nach einem neuen urbanen und nachhaltigen Konzept fertig gestellt wird. Moderne energetische und wasserwirtschaftliche Konzepte tragen zum nachhaltigen Ansatz des Quartiers bei. Die zentrale Lage und vielfältige Nutzungsmischung machen das Quartier zu einem lebendigen Standort für Wohnen, Arbeiten und Freizeit.

Rented flats built using modular construction

On behalf of a Hamburg-based asset management company, HAMBURG TEAM is developing a residential and commercial property for a fund operated by a pension administrator located in Northern Germany. The plans call for 130 rented flats – including 70 subsidised units – approximately 400 m² of commercial space, an underground car park with 62 parking spaces and communal outdoor spaces. This project marks the first use of modular construction with prefabricated components for all residential and commercial units. GOLDBECK is the general contractor for the project. The planned time to complete construction is approximately 20 months.

The construction of the Löwitz Quartier will open up the 10.6-hectare site of the former Thüringer Bahnhof railway station, which was previously inaccessible, for public use. Plans include a mixed-use neighbourhood consisting of apartments for sale and for rent, a hotel, offices, hospitality, a nursery and a five-class secondary school to be built on 11 construction sites there. This will be the first neighbourhood in Leipzig to be completed based on a new sustainable urban concept. Modern energy and water management solutions contribute to the neighbourhood's sustainable approach. Its central location and diverse mix of uses make the Löwitz Quartier a lively place to live, work and spend leisure time.

PROJEKTDATEN

STANDORT Leipzig-Mitte, Annemarie-Renger-Straße

GRUNDSTÜCK 5.927 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 12.015 m² BGF

PROJEKT Realisiert werden 130 Mietwohnungen und Gewerbeflächen in Systembauweise mit vorgefertigten Elementen sowie eine Tiefgarage und Freiflächen

ARCHITEKTUR GOLDBECK Nordost GmbH, Fassadengestaltung begleitet durch coido architects

ZEITPLAN Projektierung 2024-2026, Bauzeit 2025-2027

INVESTITION ca. 41 Mio €

ZUKÜNFTIGE NUTZUNG

WOHNEN 130 Mietwohnungen, ca. 8.463 m² Wohnfläche

GEWERBE ca. 385 m² Mietfläche

PARKEN 62 Stellplätze

PROJECT DATA

LOCATION Leipzig-Mitte, Annemarie-Renger-Strasse

SITE AREA 5,927 m

PROJECT VOLUME approx. 12,015 m² GFA

PROJECT 130 rented flats and commercial spaces are being built using a modular construction method with prefabricated elements, as well as an underground car park and communal outdoor spaces.

ARCHITECTURE GOLDBECK Nordost GmbH, façade design accompanied by coido architect

SCHEDULE Project planning 2024-2026, Construction 2025-2027

INVESTMENT approx. € 41 million

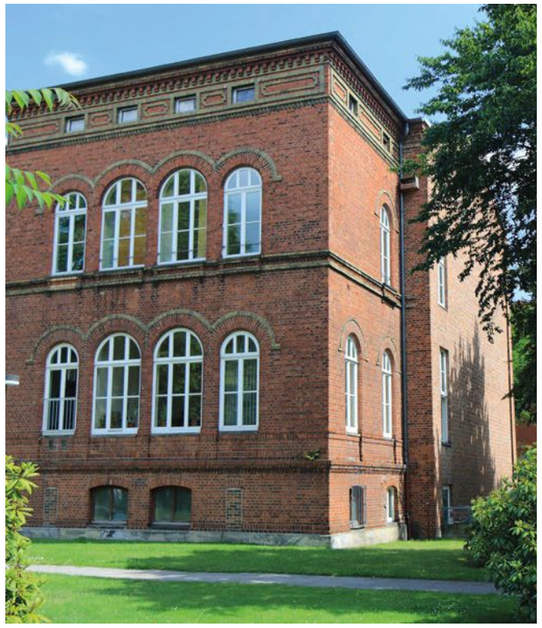
FUTURE USE

RESIDENTIAL 130 rented flats, approx. 8,463 m² rental space

COMMERCIAL approx. 385 m² rental space

PARKING 62 parking spaces

Neues Hulsberg-Viertel



Neuer Stadtteil auf ehemaligem Krankenhausgelände

Im Bremer Stadtteil Hulsberg wird auf ca. 14 ha frei werdenden Flächen des Klinikums Bremen-Mitte ein neues Quartier entstehen – das neue Hulsberg-Viertel. Unter Erhaltung schützenswerter Altbauten und ergänzt durch neue Gebäudeensembles entsteht ein neues Wohnquartier, in dem gewerbliche Bausteine für Funktionsdurchmischung und urbane Lebendigkeit sorgen werden. Hamburg Team arbeitet hier im Auftrag der städtischen Gesellschaft als Service Developer.

PROJEKTDATEN

STANDORT Bremen–Östliche Vorstadt (Hulsberg) zwischen St.-Jürgen-Straße, Bismarckstraße, Friedrich-Karl-Straße, Am schwarzen Meer

GRUNDSTÜCK ca. 14 ha

PROJEKTVOLUMEN ca. 198.000 m² BGF

PROJEKT Entwicklungsmanagement für die städtische Grundstücksentwicklung Klinikum Bremen-Mitte GmbH & Co. KG, Steuerung der städtebaulichen Masterplanentwicklung und der Vermarktung der Baugrundstücke

ARCHITEKTUR Masterplanung: Lorenzen Architekten, Berlin, zusammen mit relais Landschaftsarchitekten, Berlin und ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung, Hamburg

ZEITPLAN Planrechtschaffung, Erschließung und Vermarktung 2013–2025

ZUKÜNFTIGE NUTZUNG

WOHNEN ca. 90.000 m² Wohnfläche (ca. 1.240 WE, davon 370 geförderte Mietwohnungen und 250 WE für Baugemeinschaften)

GEWERBE ca. 47.500 m² BGF

PARKEN ca. 38.500 m² BGF

New district on site of disused hospital

In the Bremen district of Hulsberg, a new quarter is to be built on the approximately 14 ha-plot of the former hospital in Bremen-Mitte – the new Hulsberg quarter. Preserving and expanding buildings worthy of protection using a new building ensemble, a new residential area is being built where the industrial foundations will provide a mix of functionality and urban vitality. Hamburg Team is working on behalf of the urban community as the service developer.

PROJECT DATA

LOCATION Bremen–Eastern suburb (Hulsberg) between St.-Jürgen-Strasse, Bismarckstrasse, Friedrich-Karl-Strasse, Am schwarzen Meer

SITE AREA approx. 14 ha

PROJECT VOLUME approx. 198,000 m² GFA

PROJECT Development management for the urban development of Klinikum Bremen-Mitte GmbH & Co. KG, management of the urban planning master plan development and marketing of the plot

ARCHITECTURE Master plan: Lorenzen Architects, Berlin, together with relais Landscape Architects, Berlin and ARGUS city and transport planning, Hamburg

TIME SCHEDULE Obtaining planning permission, development and marketing 2013–2025

FUTURE USE

RESIDENTIAL approx. 90,000 m² residential (approx. 1,240 residential units, of which 370 are publicly subsidised rental apartments and 250 are residential units belonging to joint building ventures)

COMMERCIAL approx. 47,500 m² GFA

PARKING approx. 38,500 m² GFA

Poßmoorweg/Barmbeker Straße

Neues Wohnen am Goldbekufer

HAMBURG TEAM erarbeitet im Auftrag des Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) für die öffentliche Fläche am Goldbekkanal in Winterhude ein städtisches Entwicklungskonzept. In diesem Rahmen wurde bereits im September 2024 ein städtebauliches freiraumplanerisches Wettbewerbsverfahren ausgelobt.

Der Gewinner-Entwurf von eins:eins Architekten Hillenkamp & Roselius Partnerschaft mbB mit KRAFT.RAUM. Landschaftsarchitektur und Stadtentwicklung hat sich besonders hervorgetan und die Jury mit einem durchdachten städtebaulichen Konzept überzeugt. Dieser Entwurf wird Grundlage für das angestrebte B-Planverfahren und für die Schaffung des Planrechts.

Die Stadt Hamburg beabsichtigt auf dem Areal neben den bestehenden Nutzungen (Bauspielplatz, öffentlicher Grünbereich mit Spielplatz und Bolzplatz, Jugendberatungszentrum) zusätzlich Wohnungsbau zu schaffen und die Fläche am Kanal für die Öffentlichkeit nutzbar zu machen. Die sozialen Nutzungen werden innerhalb der Fläche verlagert und während der gesamten Maßnahme in ihrer Funktion aufrechterhalten. Die Kleingärten finden Ersatz. Neben der Realisierung von Wohnraum soll das Projekt einen erheblichen Mehrwert an Erholungs- und Freizeitpotentialen durch die Schaffung einer öffentlichen Parkanlage bringen. Ein durchgängiger Uferweg soll der Öffentlichkeit den Park und den Kanal erlebbar machen.

New residential space on Goldbekufer

Hamburg Team is working on behalf of Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) to realise an urban development concept for the public area along the Goldbek Canal in Winterhude. As part of this initiative, a competition was launched in 2024 calling for urban and landscape design proposals.

The winning design - created by eins:eins Architekten Hillenkamp & Roselius Partnerschaft mbB in collaboration with KRAFT.RAUM. Landschaftsarchitektur und Stadtentwicklung - impressed the jury with its meticulously crafted urban concept. This design will be used as the foundation for planning permission purposes and the forthcoming development planning process.

The City of Hamburg wants to provide additional housing in this area alongside the existing structures (adventure playground, public green space with playground, sports ground, and youth counselling centre) and make the area next to the canal an inviting space for the public. These social amenities will be moved around within the area but will remain available throughout the project. The allotment gardens will be assigned new plots. In addition to providing new residential space, the project will create a public park and additional recreation and leisure opportunities. A path along the waterfront will make the park and canal accessible to everyone.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Winterhude, nördlich des Goldbekkanals und südlich des Poßmoorwegs

GRUNDSTÜCK ca. 21.200 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 18.000–20.000 m² BGF

PROJEKT Wohnungsbau mit Kita, öffentliche Parkanlage, öffentliche Spielplatzflächen, Bolzplatz, Bauspielplatz, Jugendberatungszentrum, Café

ARCHITEKTUR eins:eins Architekten

ZEITPLAN Durchführung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualifizierungsverfahrens in 2024/2025, im Anschluss Start des Bebauungsplanverfahrens

ZUKÜNFTIGE NUTZUNG

Wohnen, Kita, Parken, öffentliche Parkanlage mit Spielplätzen, Bolzplatz, Bauspielplatz, Jugendberatungszentrum, Café

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Winterhude, north of the Goldbek Canal and south of the Possmoorweg

SITE AREA approx. 21,200 m²

PROJECT VOLUME approx. 18,000–20,000 m² GFA

PROJECT New homes with nursery facilities, public park, playgrounds, sports grounds, an adventure playground, and a youth counselling centre, Café

ARCHITECTURE eins:eins Architekten

TIME SCHEDULE Urban planning application process to start in 2024/2025, followed by the development planning process

FUTURE USE

Residential, Daycare center, Parking, Public park with playgrounds, Football ground, Construction playground, Youth Counselling Centre, Café

HERAUSGEBER PUBLISHER
HTP HAMBURG TEAM
Gesellschaft für Projektentwicklung mbH
Millerntorplatz 1
20359 Hamburg

office@hamburgetam.de
www.hamburgteam.de

GESCHÄFTSFÜHRUNG MANAGEMENT BOARD
Nikolas Jorzick
Bastian Humbach
Jens Petersen
Klaus Heldwein

KONZEPT, TEXT & REDAKTION DESIGN, TEXT & EDITING
Dorka Humbach-Batizi
Malte Honecker

GESTALTUNG UND LAYOUT DESIGN & LAYOUT
Nadine Jäpel Grafikdesign, Köln

Bildnachweis
Photo credits

FOTOS PHOTOS
Marcus Bredt Fotografie, Berlin: S./page 98
Jakob Börner, Hamburg: S./page 100
Sebastian Böttcher, London: S. /page 5, 114
Carsten Brügmann, Hamburg: S./page 20, 26, 30, 32, 36, 40, 44, 56, 66, 68, 70, 94, 116, 118
Adrian Schulz, Berlin: S./page 4, 24, 80, 108
Cordelia Ewerth, Hamburg: S./page 42, 48, 52, 82, 92
Klaus Frahm/artur, Hamburg: S./page 38
Manuel Frauendorf, Berlin: S./page 98
HAMBURG TEAM, Hamburg: S./page 10, 12, 54, 60, 76, 128
Sinje Hasheider: S./page 104
Werner Huthmacher, Berlin: S./page 1, 5, 22, 24, 64, 72, 76, 78, 86, 102, 114, 134
Meininger Hotels&Hostels/
MEININGER Shared Services GmbH: S./page 112
Ali Moshiri, Zierenberg: S./page 106
Henning Stauch, Hannover: S./page 74
Daniel Sumesgutner, Hamburg: S./page 62

LUFTBILDER AERIAL PHOTOS
bloomimages/Freiland, Hamburg: S./page 4, 16
CA Immo, Berlin: S./page 10
Falcon Crest Air, Hamburg: S./page 48, 86, 128
Matthias Friedel, Hamburg: S./page 12, 20, 68
HAMBURG TEAM, Hamburg: S./page 10
Stefan Rampfel, Bovenden: S./page 22, 76

VISUALISIERUNGEN VISUALISATIONS
bloomimages, Hamburg: S./page 14, 18, 50, 58, 100, 124, 126
coido architects, Hamburg: S./page 84
dreidesign, Hamburg: S./page 46
Veit Eckelt, Berlin: S./page 96
eins. eins Architekten / KRAFT.RAUM. Landschaftsarchitektur, Hamburg: S./page 130
KBNK Architekten, Hamburg S./page 14
HAMBURG TEAM, Hamburg: S./page 66
Leipzig Zwei, Hamburg: S./page 58
Mir, Bergen: S./page 5, 122
ZILA Architekt.innen, Leipzig S./page 16

LAGEPLAN LOCATION MAP
CARSTEN ROTH ARCHITEKT, Hamburg: S./page 96
GHP Landschaftsarchitekten, Hamburg: S./page 84
Grüntuch Ernst Architekten, Berlin: S./page 34

© HAMBURG TEAM, August 2025

HAMBURGTEAM