

# Der Immobilien Brief

## Hamburg und der Norden



NR. 137 | 13. KW | 26.03.2025 | ISSN 1923-6370

### Hamburg/Norddeutschland

**Immer mehr Hamburger wollen raus aufs Land.** Das stärkste Bevölkerungswachstum entfällt auf die Gemeinde Stelle Seite 2

**Bezahlbarer Wohnraum ist dort vorhanden, wo niemand ihn will.** Die jüngste Umfrage des IVD Nord zum Marktumfeld für Mietwohnungen Seite 4

**Bauflächenverschwendung in bester Lage.** Das Vorkaufsrecht ist ein starkes Instrument. Doch es braucht klarere Regeln, um es effektiv nutzen zu können. Ein Fachbeitrag von René Thomas, Koenen Bauanwälte Seite 6

**Reduzierte Bauzeit, minimaler Abfall.** In Hamburg-Barmbek entstehen 80 Wohnungen in Holzmodulbauweise Seite 8

**Absicherung im Alter statt finanzielle Flexibilität.** Immobilienverrentung bleibt weiterhin eine Möglichkeit der Kapitalbeschaffung im Alter. Die Motive der Eigenheimbesitzer haben sich aber verändert Seite 10

**Klimaneutrale Büroflächen, minimale Energiekosten.** Der BOB.Hannover Fischerhof Campus Nord ist fertig. Feinmaschiges Monitoring sowie automatisierte Auswertungen von Messdaten sollen für extrem niedrige Kosten sorgen Seite 12

**Tabellen kalkulieren im Gartenstuhl.** Will man seine Beschäftigten für den Büroalltag vor Ort begeistern, muss man mehr denn je für ein attraktives Umfeld sorgen Seite 13

**New-Work-Konzept für Veolia im EDGE Hafencity.** Neotares hat für die Veolia Umweltservice GmbH in Hamburg eine neue Arbeitswelt geschaffen Seite 14

Impressum

Seite 15

## Liebe Leserinnen, liebe Leser,

wer dachte, dass sich in Hamburg etwas ändern wird, dürfte enttäuscht sein. Drei Wochen nach der Bürgerschaftswahl hat sich die SPD entschieden – und zwar für ihren langjährigen Koalitionspartner. In dieser Woche haben die Verhandlungen für die kommende Zusammenarbeit begonnen, und es bedarf keiner Glaskugel, um vorauszusehen, dass sich die Parteien auf gemeinsames Handeln einigen werden.



Bislang hat es ja auch immer geklappt. Immerhin regieren SPD und Grüne seit zehn Jahren miteinander. Und der Erste Bürgermeister der Stadt, Peter Tschentscher (SPD), hatte ja schon im Vorfeld der Wahl angekündigt, dass die Fortsetzung der rot-grünen Regierungskoalition „Priorität“ habe. Allerdings hatte er auch ein mögliches Bündnis mit der CDU nicht ausgeschlossen. Das Wahlergebnis hätte es zugelassen. Immerhin lagen die Christdemokraten mit ihren 19,8 Prozent der Stimmen noch vor den Grünen, die sich mit 18,5 Prozent zufrieden geben mussten.

Tatsächlich hat Tschentscher auch mit der CDU Gespräche geführt, bevor er sich wieder für die Grünen entschied. Dazu hieß es in der Erklärung des SPD-Landesvorstands vom Samstag: „Auch mit der CDU Hamburg haben wir in den vergangenen Wochen sehr ernsthaft sondiert und Schnittmengen in etlichen für Hamburg bedeutenden Handlungsfeldern festgestellt. Wir danken dem CDU-Verhandlungsteam für den ehrlichen, offenen, konstruktiven und vertrauensvollen Austausch.“ Nette Floskel, aber knapp daneben ist auch vorbei.

Was aber hat letztlich den Ausschlag für die Grünen ergeben? Die SPD gab zu, dass es in der vergangenen Zusammenarbeit durchaus neben Höhen auch Tiefen gegeben habe, aber die Basis so belastbar sei, „dass wir das bei den Koalitionsverhandlungen ausbalancieren können“ sagte SPD-Chefin Melanie Leonhard. Dabei dürfte es vor allem um die von der SPD schon angedeuteten „Nachjustierungen“ in der Verkehrspolitik gehen. Stehen die Sozialdemokraten auch zu ihrer Mobilitätsoffensive und der Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs, haben sie doch im Wahlkampf auch die Liebe zum Auto wieder entdeckt und wollen „notwendige Korrekturen“ zu dessen Gunsten vornehmen – wozu auch ein Stopp weiterer Parkplatzvernichtung zählt, wie der SPD-Kreisvorsitzende und Finanzsenator Andreas Dressel vor Kurzem erklärte. Man darf gespannt sein, welche Kröten die Grünen für eine weitere Regierungsbeteiligung schlucken müssen – eine mit vier Rädern wird sicher dabei sein.

Genießen Sie das Frühjahr – und unsere optischen Inspirationen für kreative Pausen,

Ihre

*Susanne Bradewitz*



Norddeutschland

## **Immer mehr Hamburger wollen raus aufs Land**

*Die Mieten im Hamburger Umland steigen durchschnittlich um 15,7 %. Spitzenwerte verzeichnen Rellingen und Pinneberg mit einem Plus von mehr 23 %. Das stärkste Bevölkerungswachstum entfällt auf die Gemeinde Stelle*

Das Hamburger Umland erlebt derzeit eine hohe Dynamik: Immer mehr Hamburger entscheiden sich dafür, der Großstadt den Rücken zu kehren und in die umliegenden Gemeinden zu ziehen. Allein im Jahr 2023 zogen rund 22.300 Menschen aus der Hansestadt ins Umland. Hohe Wohnkosten und ein knappes Angebot treiben diese Entwicklung voran. Das Umland lockt hingegen mit günstigeren Mieten, verfügbarem Wohnraum und einer hohen Lebensqualität. Gleichzeitig sorgt eine gute Verkehrsanbindung dafür, dass Hamburg als Arbeitsplatz und kulturelles Zentrum weiterhin attraktiv bleibt.

Das zeigt eine aktuelle Analyse von Wüest Partner, die 35 Gemeinden im Hamburger Umland anhand von 13 Indikatoren wie Bevölkerungsentwicklung, Bautätigkeit und Immobilienpreise beleuchtet. Während einige Standorte ein starkes Bevölkerungswachstum und eine rege Bautätigkeit verzeichnen, bleibt die Entwicklung andernorts verhalten. So zeigte Escheburg einen überdurchschnittlichen Anstieg des Wohnungsbestands zwischen 2018 und 2023 von 7,9 %, jedoch stieg die Bevölkerung im selben Zeitraum um 16,7 %. Im Gegensatz dazu verzeichneten einige Gemeinden deutlich geringere Wachstumsraten. So stieg der Wohnungsbestand in Appen und Stapelfeld lediglich um 1,3 %, während Wentorf bei Hamburg mit 1,0 % und Braak mit 0,8 % noch geringere Zuwächse verzeichneten.

### **Regionale Unterschiede bei Mietpreissteigerungen**

Deutliche regionale Unterschiede zeigen sich auch auf dem Wohnungsmarkt. Die Wohnungsmieten im Umland sind zwischen dem vierten Quartal 2021 und dem vierten Quartal 2024 durchschnittlich um rund 15,7 % gestiegen und liegen damit über dem Mietanstieg in der Hansestadt selbst (11,3 %). Besonders hohe Mietsteigerungen gab es in Rellingen (+24,7 %), gefolgt von Pinneberg (+23,3 %), Bönningstedt (+22,4 %) und Wedel (+22,0 %). Auch bei den absoluten Mietpreisen gibt es erhebliche Unterschiede: Die höchsten Mieten im Hamburger Umland werden derzeit in Stapelfeld (14,01 €/qm), Rellingen (13,62 €/qm) und Norderstedt (13,59 €/qm) verlangt. Zum Vergleich: In Hamburg liegt die Durchschnittsmiete bei 15,92 €/qm.

### **Eigentumswohnungen wurden preiswerter**

Der Markt für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser im Hamburger Umland war in den vergangenen Jahren von einer hohen Dynamik geprägt. Zwischen dem vierten Quartal 2021 und dem vierten Quartal 2024 sind die Angebotspreise für Eigentumswohnungen im Durchschnitt um 6,2 % gesunken – ein deutlich stärkerer Rückgang als in Hamburg selbst, wo die Preise lediglich um 2,5 % nachgaben. Besonders ausgeprägt war die Entwicklung in einzelnen Städten und Gemeinden: In Norderstedt sanken die Preise um 15,8 %, in Schenefeld um 16,4 % und in Geesthacht sogar um 22,0 %. Trotz der insgesamt rückläufigen Tendenz gibt es deutliche Preisunterschiede. So zahlen Kaufinteressierte in Bönningstedt (4.433 €/qm) und Rellingen (4.402 €/qm) die höchsten Preise im Umland, während Geesthacht mit 2.373 €/qm weiterhin eine vergleichsweise günstige Wohnlage bietet.

### **Preiseinbrüche bei Einfamilienhäusern**

Auch der Markt für Einfamilienhäuser zeigte sich zuletzt dynamisch. Zwischen dem vierten Quartal 2021 und dem vierten Quartal 2024 sanken die Preise für Eigenheime im Hamburger Umland im Schnitt um 6,2 %, während Hamburg mit einem Rückgang von 11,9 % noch stärkere Preisabschläge verzeichnete. Besonders kräftige Preisrückgänge gab es in Halstenbek (-17,8 %), Norderstedt (-16,7 %) und Börnsen (-15,5 %). Wer derzeit ein Eigenheim kaufen möchte, zahlt in Schenefeld mit 4.503 €/qm die höchsten Preise, während Geesthacht mit 3.061 €/qm die günstigste Alternative im Umland bietet. Diese Entwicklungen verdeutlichen, dass sich der Immobilienmarkt im Hamburger Umland spürbar verändert – mit attraktiven Möglichkeiten für Kaufinteressierte, aber auch neuen Herausforderungen für Verkäufer.

### **Gemeinde Stelle überzeugt mit Spitzenwerten**

Überraschend an der Spitze steht die Gemeinde Stelle. Die Bevölkerung in Stelle verzeichnete ein Wachstum zwischen 2018 und 2023 um 3,9 %. Außerdem weist die Gemeinde



sehr gute Ergebnisse bei den Baufertigstellungen sowie der Entwicklung der Angebotspreise für Eigentumswohnungen auf. „Unsere aktuelle Studie zeigt, dass sich Stelle in den letzten Jahren zu einem aufstrebenden Standort im Hamburger Umland entwickelt hat. Mit ihrer hohen Lebensqualität, der ruhigen ländlichen Umgebung und dem vergleichsweise günstigen Miet- und Kaufpreisniveau ist die Gemeinde eine attraktive Option für Investoren und Eigennutzer, die einen stabilen und zukunftsfähigen Markt suchen“, sagt **Stefan Möller**, Expert Data Scientist bei **Wüest Partner**. □

## Hamburg

Im Stadtteil St. Georg hat die **B&L Gruppe** mit der Revitalisierung eines der größten Büroensembles der Innenstadt begonnen. Bereits jetzt steht fest: Die **Hamburgische Investitions- und Förderbank** (IFB Hamburg) wird mit einem Teil ihrer Mitarbeitenden als Mieter einziehen. Ein entsprechender Mietvertrag über 1.600 qm Bürofläche wurde bereits unterzeichnet.

Durch die energetische Sanierung und die Nutzung gebundener grauer Energie entsteht ein Büroensemble, das auch durch moderne Arbeitswelten überzeugt. Ein weiterer Meilenstein des Projekts ist die Neugestaltung der Fassaden, die dem Gebäude ein modernes Gesicht verleihen wird. Der Gewinnerentwurf des Architekturverfahrens von 2024 stammt von **KPW Papay Warnke Vagt Architekten Hamburg**.

Geplant ist, noch in diesem Jahr mit den Bauarbeiten zu beginnen.

### Entwicklung der Kaufpreise für Einfamilienhäuser zwischen Q4/2021 und Q4/2024

1 hoch 2 3 4 5 niedrig

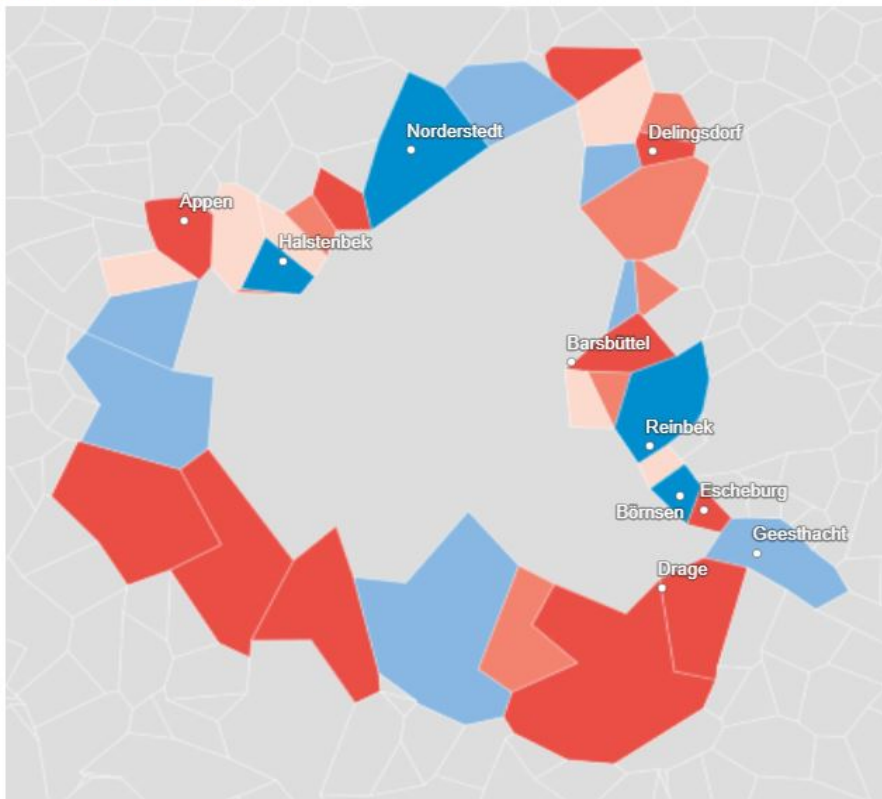


Foto: sos



Hamburg

## **Bezahlbarer Wohnraum ist dort vorhanden, wo niemand ihn will**

*Der IVD Nord hat im Januar seine Mitgliedsunternehmer in Hamburg zum aktuellen Marktumfeld für Mietwohnungen befragt. Die Ergebnisse zeigen, dass die Nachfrage nach Mietwohnraum weiterhin groß ist, insbesondere in guten und begehrten Lagen*

Laut der aktuellen Umfrage verzeichnen 60 % der Befragten eine steigende Preistendenz bei den Mieten, im Vergleich zu 73 % im Juli 2024. Gleichbleibende Mieten werden von 40 % der Umfrageteilnehmer festgestellt (Juli 2024: 27 %). 30 % der Befragten beobachten eine Mietpreissteigerung von bis zu 5 %, während 59 % Anstiege zwischen 5 und 10 % feststellen. Die Preissteigerung ist demnach nicht mehr so stark wie in der Vergangenheit.

Die Ergebnisse zeigen, dass die größte Nachfrage weiterhin in guten und begehrten Lagen besteht (66 %). In normalen Lagen liegt die Nachfrage bei 32 %, während in einfachen oder äußeren Stadtteilen überhaupt keine Nachfrage besteht.

Bei fehlender Infrastruktur, ist dieses Ergebnis nicht verwunderlich. Es ist die Aufgabe der Stadt, eine gute Infrastruktur bereitzustellen, so IVD-Vermietungsexperten, die von langen Vermarktungszeiten in einfachen Lagen oder äußeren Stadtteilen berichten. Dort sei bezahlbarer Wohnraum im Stadtgebiet vorhanden, der jedoch kaum nachgefragt wird.

Die Vermarktungsdauer für Mietwohnungen in guten Lagen und begehrten Stadtteilen liegt bei 79 % der Fälle bei bis zu drei Wochen (vormals 88 %). In normalen Lagen sind es 66 %. In einfachen Lagen gaben 50 % der Befragten an, dass die Vermarktungsdauer bis zu drei Wochen beträgt.

### **Mittelgroße Wohnungen dominieren die Nachfrage**

83 % der Befragten stellen fest, dass vor allem Wohnungen mittlerer Größe (50-90 Quadratmeter, 2-3 Zimmer) nachgefragt werden. Kleine Wohnungen verzeichnen einen Wert von 17 %, während große Wohnungen nur von 5 % der Suchenden bevorzugt werden.

Laut der Umfrage gaben 42 % an, dass sich die Anzahl der abgeschlossenen Mietverträge nicht verändert hat, während 20 % eine Steigerung vermeldeten. 38 % der Be-

fragten berichten von einer sinkenden Zahl von Mietverträgen. Diese Entwicklung zeigt, dass weniger Menschen umziehen, was das ohnehin knappe Angebot weiter verfestigt. Energetischer Zustand wird immer wichtiger

Ein entscheidender Faktor bei der Mietwohnungsnachfrage ist weiterhin der energetische Zustand der Immobilie. 41 % der Befragten geben an, dass sanierte oder energetisch optimierte Gebäude besonders nachgefragt werden. 30 % der Suchenden interessieren sich für einen Altbau, 25 % für einen Nachkriegsbau und nur 5 % für einen Neubau (vormals 10 %). Hier zeigt sich, dass zum einen ein zu geringes Angebot im Bereich Neubau besteht und wenn Neubauwohnungen angeboten werden, sie für viele Interessenten zu teuer sind.

### **Prognose: Mieten werden anziehen**

65 % der befragten Immobilienexperten erwarten eine steigende Preisentwicklung in den kommenden sechs Monaten. Nur 35 % gehen von gleichbleibenden Mietpreisen aus. Die Marktdynamik wird weiterhin durch eine geringe Umzugsquote und die gestiegene Nachfrage von ehemaligen Kaufinteressenten beeinflusst.

„Der Mietwohnungsmarkt in Hamburg bleibt angespannt“, so Anika Schönfeldt-Schulz, Vorsitzende des IVD Nord. „Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist weiterhin hoch, insbesondere in gefragten Stadtteilen. Gleichzeitig bleibt dort das Angebot durch fehlenden Neubau und Nachverdichtung begrenzt, was die Marktlage zusätzlich verschärft. Unsere Untersuchung bestätigt erneut: In äußeren Stadtteilen kann man durchaus schöne Wohnungen finden – hier fehlt nur vielen die gewünschte Infrastruktur, attraktive Geschäfte, Restaurants und die Nähe zu urbanen Hotspots. Die Folge: deutlich längere Vermarktungszeiten.“

An der IVD-Experten-Umfrage haben sich 68 Hamburger IVD-Mitglieds-Unternehmen vom 15. Januar bis 5. Februar 2025 beteiligt. □





# Qualität hat immer Konjunktur

Über Jahrzehnte entwickelt, mit Weitsicht gemanagt: Unser breit diversifiziertes Qualitätsportfolio bietet Ihnen die Chance, in erstklassige Lagen und unterschiedliche Nutzungsarten zu investieren. Von den frühzyklischen Assetklassen Hotel und Einzelhandel bis hin zu Logistik und Büro. **Kommen wir ins Gespräch.**

[www.union-investment.de/realestate](http://www.union-investment.de/realestate)







Hamburg

## ***Bauflächenverschwendung in bester Lage***

*„Das Vorkaufsrecht ist ein starkes Instrument, um Stadtentwicklung aktiv zu gestalten. Doch es braucht klarere Regeln, um es effektiv nutzen zu können“*

### **Ein Fachbeitrag von Rechtsanwalt René Thomas, Koenen Bauanwälte**

Ein Paradebeispiel: das Paloma-Quartier auf St. Pauli. Seit dem Abriss der Esso-Häuser 2014 klafft mitten auf der Reeperbahn ein riesiges Loch, wo einst Sozialwohnungen, Läden und der berühmte Molotow-Club ihr Zuhause hatten. Durch Proteste, Einwirken der Stadt und Ansprüche der Mieter und Initiativen entstand ein Plan für die Bebauung. Doch der Eigentümer des Grundstücks, die Bayerische Hausbau, baut nicht. Stattdessen erwarben im November 2024, also zehn Jahre später, die städtische Wohnungsgesellschaft **SAGA** und die **Quantum Immobilien AG** das Grundstück direkt von der **Bayerischen Hausbau Development**. Durch die Übernahme durch SAGA und Quantum soll nun bis 2028 ein Projekt mit 100 Prozent öffentlich

gefördertem Wohnraum, Kreativflächen und einem Hotel entstehen.

Solche ungenutzten, hitzig diskutierten Flächen gibt es in vielen Städten. Warum greifen Kommunen nicht einfach ein? Das gemeindliche Vorkaufsrecht könnte eine Antwort auf den Wohnungsmangel sein. Rechtsanwalt **René Thomas** von **Koenen Bauanwälte** erklärt, wie es funktioniert.



### **Das Vorkaufsrecht im Baugesetzbuch**

Die Paragraphen 24 bis 28 BauGB regeln das Vorkaufsrecht von Städten und Gemeinden. Ihr Ziel ist es unter an-



Abriss Esso-Hochhäuser: Muhme Photography



derem, brachliegende Flächen im Sinne des Allgemeinwohls ohne aufwendige Enteignungsverfahren zu sichern. Lange spielte dieses Recht kaum eine Rolle, doch mit zunehmendem Flächenmangel und politischer Brisanz steigt seine Bedeutung. Im Zuge dieser Entwicklung erweiterte der Gesetzgeber das Baulandmobilisierungsgesetz 2021 für Vorkaufsrechte: Es sieht nun vor, brachliegende Grundstücke dem Immobilienmarkt als Spekulationsobjekte zu entziehen. „Der Bundesrat wünschte sich weitergehende Regelungen, etwa dass für Wohnanlagen mit mehr als 50 Wohneinheiten ein Vorkaufsrecht der Gemeinde einzurichten sei, sofern nachteilige Auswirkungen auf das soziale oder städtebauliche Umfeld zu befürchten wären“, berichtet Bauanwalt René Thomas. Die Bundesregierung wies diese Vorschläge des Bundesrates allerdings ab. „Eine weitergehende Reform des kümmerlichen Vorkaufsrechts wird künftig jedoch unabdingbar.“

Eine besondere Herausforderung sind sogenannte Share Deals: Dabei kauft eine Firma Shares, also Anteile an einem anderen Unternehmen, das ein Grundstück besitzt. Dadurch wechselt das Grundstück den Eigentümer, ohne dass Grunderwerbssteuer fällig wird. Hamburg nutzte Ende 2022 als erste Stadt Deutschlands das Vorkaufsrecht in einem solchen Fall, um Bodenspekulationen einen Riegel vorzuschieben. „Wegen ihrer unklaren Rechtslage sind Share Deal-Vorkaufsrechte bisher selten“, beobachtet der Koenen-Anwalt. „Bisher haben nur Hamburg und Berlin diese in Anspruch genommen. Hier existiert ohne Frage Reformbedarf.“

### Warum baut denn hier niemand?

Nicht immer liegt es an Spekulation, wenn eine Fläche unbebaut bleibt. Oft haben Städte zwar ein gesetzliches Vorkaufsrecht, nutzen es aber aus finanziellen oder strategischen Gründen nicht. Zudem können unklare Eigentumsverhältnisse, laufende Rechtsstreitigkeiten oder langwierige Genehmigungsverfahren Bauprojekte verzögern. „Umweltauflagen, Denkmalschutz oder Konflikte mit Bebauungsplänen sind häufige Ursachen für Stillstand“, so Thomas. In manchen Fällen spekulieren Eigentümer bewusst auf eine Wertsteigerung, anstatt zu bauen – rechtlich schwer zu unterbinden, solange keine aktiven bauordnungsrechtlichen Maßnahmen wie ein Baugebot im Sinne des § 176 BauGB ergriffen werden. Auch wirtschaftliche Schwierigkeiten spielen eine Rolle: Investoren springen ab oder Bauherren melden Insolvenz an, wodurch Projekte ins Stocken geraten. Schließlich können fehlende Infrastruktur oder Altlasten auf dem Grundstück Bauvorhaben erheblich verteuern und verzögern.

„Das Vorkaufsrecht ist ein starkes Instrument, um Stadtentwicklung aktiv zu gestalten. Doch es braucht klarere Regeln, um es effektiv nutzen zu können“ sagt Thomas. □

## Hamburg

Das Büro- und Geschäftshaus Herzog in der Kölner Schildergasse ist fertiggestellt. **Union Investment** hatte das Herzog im Jahr 2022 im Rahmen eines Forward Fundings für den Offenen Immobilien-Publikumsfonds Unilmmo: Deutschland gekauft. Unter der Leitung des Entwicklers **Bauwens** sind auf Kölns Einkaufsstraße Nummer 1 rund 7.000 qm Büro- und Gewerbefläche entstanden. Etwa 5.500 qm entfallen auf Büros, 1.500 qm sind für den Einzelhandel vorgesehen. „Es sind unter anderem flexible und nachhaltige Büroflächen entstanden, für die bereits Gespräche mit potenziellen Mietern geführt werden. Top-Büroflächen in hochwertigen Lagen haben im Rahmen der Homeoffice-Diskussion zunehmend an Bedeutung gewonnen, um Mitarbeitende für das Arbeiten im Büro zu motivieren. Die Einzelhandelsflächen sind bereits langfristig an den Schuhhändler Deichmann vermietet (...)“, so **Sven Lintl**, Head of Asset Management Deutschland bei Union Investment.



Foto: Matthias Meurer

**Union Investment** hat einen weiteren Mietvertrag mit der **Lifestyle Clubs Concepts GmbH** abgeschlossen. Das vom Unternehmen betriebene Boutique Fitnessstudio der Marke **EVO Fitness** zieht im August dieses Jahres in die Prager Straße 7 in Dresden. Angemietet wurden das Erdgeschoss mit 285 qm sowie das erste Obergeschoss mit 516 qm. Der Mietvertrag läuft über zehn Jahre. Die Immobilie zählt seit dem Jahr 2005 zum Portfolio des institutionellen Publikumsfonds Unilmm Institutional European Real Estate.





Hamburg

## **Reduzierte Bauzeit, minimaler Abfall**

*Im Stadtteil Barmbek soll noch in diesem Jahr mit dem Bau von 80 Wohnungen in Holzmodulbauweise gestartet werden*

**Sonar Development** (Sonar) startet im Rahmen eines langjährigen institutionellen Mandats auf der Plattform der Investoren-KVG **Institutional Investment Partners** eine Wohnbau-Projektentwicklungsserie in Holzmodulbauweise in den deutschen Metropolregionen. Den Auftakt bildet ein Bauvorhaben in Hamburg-Barmbek. Hier wurde ein circa 2.900 qm großes Grundstück von einem Hamburger Entwickler erworben. Geplant ist die Errichtung eines 5-geschossigen Hofgebäudes und eines 6-geschossigen Straßenriegels nach KfW-Standard 40. Vorgesehen sind insgesamt rund 80 Wohneinheiten mit Größen zwischen circa 40 qm und 100 qm, die sowohl freifinanziert als auch gefördert werden.

### **Projektstand und Partner**

Das Projekt zentral in Hamburg gelegen, befindet sich derzeit in der Planungsphase. Mit einem Baustart wird Ende 2025 gerechnet, die Fertigstellung ist Anfang 2027 avisiert. Bei der Umsetzung wird Sonar von **DIEfabrik** als Planungsbüro und von **Timpla** als Holzmodulhersteller unterstützt.

Zur weiteren Umsetzung der Projektentwicklungsserie ist Sonar Development aktuell auf der Suche nach weiteren Grundstücken, die sich für den Bau von Wohngebäuden in Holzmodulbauweise eignen. „Die Nachfrage nach nachhaltigem Wohnraum wächst stetig, insbesondere in urbanen Regionen. Unser Ziel ist es, diesen Bedarf zu befriedigen und weitere dieser Projekte zu realisieren“, so Steffen Wittwer, Geschäftsführer der Sonar Development.

### **Holzmodulbauweise – effizient und ressourcenschonend**

Die Holzmodulbauweise setzt auf industriell vorgefertigte Module, die vor Ort zu einem Gebäude zusammengesetzt werden. Diese Bauweise reduziert die Bauzeit erheblich, minimiert Abfall und optimiert die Energieeffizienz durch präzise Fertigungsprozesse. Als nachwachsender Rohstoff bindet Holz CO<sub>2</sub> und trägt damit zur Reduktion von Emissionen bei. Die Methode ermöglicht eine flexible und skalierbare Umsetzung von Bauprojekten und bietet eine zukunftsorientierte Lösung für den Wohnungs- und Gewerbebau. Mit dem Start des ersten Bauvorhabens in Holzmodulbauweise unterstreicht Sonar seinen konsequenten Nachhaltigkeitsfokus im Wohnsegment und leistet einen Beitrag zu nachhaltigen Investments im Rahmen der klimafreundlichen ESG-Strategie.

### **Wohnraumschaffung im urbanen Raum**

Neben dem Neubau zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums wie in der Hansestadt realisiert Sonar auch Nachverdichtungen im Bestand – beispielsweise in der Berliner Blissestraße – sowie die Umnutzung obsoleter Büroimmobilien in Wohngebäude. Ein aktuelles Beispiel dafür ist ein Projekt in Eschborn, bei dem die bestehende Bausubstanz integriert wird, um graue Energie zu sparen und die Flächenversiegelung zu reduzieren.

Zusätzlich zur Entwicklung neuer Projekte managt Sonar bereits einen Bestand von 46 Wohnobjekten mit einer Gesamtfläche von rund 60.000 qm für verschiedene Investoren. Der Ausbau des Wohnportfolios, inklusive neuer institutioneller Investmentlösungen, ist in Planung. □

Foto: sos







Hamburg

## Kühlleistung von 42 Bäumen

*Zwei Moos-Stelen kühlen und reinigen ab sofort die Luft in der Marktplatz Galerie in Hamburg-Bramfeld, während sie gleichzeitig digitale Informationen bereitstellen. Möglich wird das durch die vertikalen Module der Green City Solutions GmbH*

Ein „CityBreeze“ mit einer aktiven Mooswand von rund zwei Quadratmetern Fläche auf der einen Seite und einem großformatigen Screen auf der anderen begrüßt die Besucher direkt am Eingang der Marktplatz Galerie. Im Basement sorgt ein weiterer „CityBreeze“, der in ein Sitzmöbel integriert ist, für frische Luft und eine gesteigerte Aufenthaltsqualität. Entwickelt hat sie die **Green City Solutions GmbH**. Das Prinzip: Lebende Moose filtern die Umgebungsluft und befreien sie von Fein- und Ultrafeinstaub. Gleichzeitig sorgt die Verdunstung für eine angenehme Kühlung. Die natürlichen Eigenschaften der Moose sorgen in der Kombination mit digitaler Präsentationstechnologie für eine - im wahrsten Sinne des Wortes - frische Brise: Während eines zehn Sekunden-Werbespots können über 4.000 Liter feinstaubbelastete Luft je „CityBreeze“ gereinigt werden.

„Die ‚CityBreeze‘ saugen die Luft aktiv an, lassen sie durch die vertikalen Moosmatten strömen und verteilen die gereinigte und gekühlte Luft in der Umgebung. Die integrierte Sensorik steuert die Moosversorgung und misst Performance und Umweltdaten in Echtzeit“, erklärt **Peter Sänger**,

Co-Gründer und Geschäftsführer der Green City Solutions GmbH. Das Unternehmen hat bereits etliche Projekte im Innen- und Außenbereich mit seinen Moosmatten und der dazugehörigen Technik ausgestattet. In Hamburg ist die Marktplatz Galerie der erste Standort.

Die „CityBreeze“ in der Marktplatz Galerie haben in Sachen Kühlleistung denselben Effekt wie etwa 42 Bäume. „Da wir in unserem Center keine Bäume pflanzen können, mussten wir uns etwas anderes einfallen lassen“, sagt **Dennis Hartung-Mallon**. Er ist Center-Manager der Marktplatz Galerie und Prokurist der **Bruhn Living Places Management GmbH**, die das Center betreibt. „Die Marktplatz Galerie ist ein wichtiger Treffpunkt im Quartier. Die ‚CityBreeze‘ sehen schön aus und erhöhen die Aufenthaltsqualität für alle Menschen, die hier arbeiten und einkaufen. Gleichzeitig leisten sie einen echten Beitrag zum Klimaschutz und versorgen die Passantinnen und Passanten digital mit relevanten Informationen. Das hat uns überzeugt.“ □



„CityBreeze“ in der Marktplatz Galerie in Hamburg-Bramfeld.

Quelle: Unternehmensgruppe Hermann Friedrich Bruhn / Jenner Egberts Foto & Film



## Absicherung im Alter statt finanzielle Flexibilität

*Immobilienverrentung bleibt weiterhin eine Möglichkeit der Kapitalbeschaffung im Alter. Die Motive der Eigenheimbesitzer haben sich aber zunehmend verändert. Das durchschnittliche Kundenalter lag 2024 bei 66 Jahren*

Der **Bundesverband Immobilienverrentung** (BVIV) hat eine kontinuierliche Marktstatistik etabliert, die die Entwicklung der Immobilienverrentung in Deutschland (insbesondere Leibrente und Teilverkauf) erfasst. Die neuesten Zahlen umfassen die Transaktionen der BVIV-Mitgliedsunternehmen vom 01.01. bis 31.12.2024 und bieten damit eine fundierte Grundlage zur Einschätzung der Marktdynamik.

Das Fazit aus dem Jahr 2024: „Die Nachfrage nach Möglichkeiten, Liquidität aus der eigenen Immobilie freizusetzen, ohne ausziehen zu müssen, war im vergangenen Jahr erneut stark. Dabei beobachten wir, dass sich die Motive der Eigenheimbesitzer zunehmend verändern. Stand früher oft der Wunsch nach finanzieller Flexibilität im Vordergrund, so geht es heute vermehrt um Absicherung im Alter und Investitionen in das eigene Zuhause“, sagt **Thomas Weiss**, Vorstand des BVIV. Thomas Weiss hatte zum 1. Januar 2025 das Vorstandsamt von Julia Miller übernommen.

### 1. Teilverkauf

Im Bereich Teilverkauf haben die BVIV-Mitglieder (**EV LiquidHome, Hausvorteil, Heimkapital, vobahome, Wertfaktor** und **Wohnwert AG**) bis zum 31.12.2024 knapp 1.000 Transaktionen durchgeführt und decken damit weiterhin einen großen Teil des Marktes (rund 90 % des Neugeschäfts der gewerblichen Anbieter) ab. Das Modell des Teilverkaufs ermöglicht Immobilienbesitzerinnen und -besitzern, einen Anteil ihrer Immobilie gegen eine Sofortauszahlung zu verkaufen, während sie weiterhin in ihrem Zuhause wohnen bleiben.

Der durchschnittliche Marktwert der teilverkauften Immobilien lag bei rund 493.000 €, und die Verkäufer veräußerten im Schnitt 42 % ihrer Immobilie. Die Kundengruppe mit der höchsten Nachfrage war erneut die Altersklasse 55 bis 64 Jahre, auf die ein Drittel (33 %) der Immobilienteilverkäufe entfiel. Die zweitstärkste Alterskohorte waren Personen zwischen 65 und 69 Jahren (18 %), gefolgt von den 70- bis 74-Jährigen (16 %). Das durchschnittliche Kundenalter lag 2024 bei 66 Jahren.

### 2. Leibrente

Die Leibrenten-Anbieter im BVIV haben bis Ende 2024 rund 150 Transaktionen durchgeführt. Kundinnen und Kunden, die sich für dieses Modell entschieden, waren im Schnitt 76 Jah-

re alt. Mehr als 60 % der Verkäufe entfielen zu gleichen Teilen (jeweils 31 %) auf die Altersgruppe 70 bis 74 Jahre und 75 bis 79 Jahre. Der Anteil der 80- bis 85-Jährigen lag mit fast einem Viertel (23 %) dahinter. Der durchschnittliche Immobilienwert zum Verkaufszeitpunkt betrug rund 582.000 €. ▶

## Der Markt für Immobilienverrentung 2024

Rund 1.000 Transaktionen durch BVIV-Mitgliedsunternehmen im Jahr 2024



### Teilverkauf

Ø Marktwert der Immobilie: 493.000 Euro



Ø Veräußerungsanteil der Immobilie: 42 %



Ø Alter der Kunden: 66 Jahre



### Leibrente

Ø Marktwert der Immobilie: 582.000 Euro



Ø Alter der Kunden: 76 Jahre







### Zertifikat „Expertin/Experte für Immobilienverrentung“ eingeführt

Der BVIV hat 2025 das Zertifikat „Expertin/Experte für Immobilienverrentung“ ins Leben gerufen. Ziel dieser Initiative ist es, Maklern sowie Finanzberatern fundiertes Fachwissen zu Immobilienverrentungsmodellen zu vermitteln und die Beratungsqualität zu steigern. Die Zertifizierung beinhaltet praxisnahe Schulungen und Prüfungen, um Beratungsstandards zu gewährleisten. Eine weitere wichtige Neuerung ist die Einführung der „Assoziierten Mitgliedschaft“ für Makler sowie Finanzvertriebe. Damit erhalten diese Akteure die Möglichkeit, sich enger mit dem BVIV zu vernetzen, von Schulungsangeboten zu profitieren und aktiv an der Weiterentwicklung des Marktes mitzuwirken. Durch die Ausweitung der Verbandsmitgliedschaft auf den Vertrieb wird zudem eine wesentliche Forderung des Verbraucherschutzes erfüllt. □

Die Chefredakteurin des Immobilienbriefs „Hamburg und der Norden“, **Susanne Osadnik**, hat in ihrem Buch **„Mein Haus zahlt meine Rente“** verschiedene Möglichkeiten vorgestellt, wie Wohneigentum zusätzliche Einkünfte erwirtschaften kann. Ob Teilverkauf, Rückmietkauf, Umkehrhypothek, Leibrente oder spezielle Seniorendarlehen – so unterschiedlich wie ihre individuellen Lebensvorstellungen, so vielfältig sind auch die Optionen, die Immobilieneigentümer haben. Welches Modell für wen infrage kommt, kann nur jeder selbst für sich entscheiden. Aber das Buch mit seiner detaillierten Analyse der unterschiedlichen Angebote sowie Beispielrechnungen kann dabei unterstützen, sich im komplexen Bereich der Verrentungs- und Immobilienverzehrmodelle zu orientieren. Die Autorin hat im Rahmen ihrer monatelangen Recherche nicht nur mit zahlreichen Immobilienexperten gesprochen, sondern auch Immobilieneigentümer zu Worte kommen lassen, die ausführlich berichten, warum sich etwa für einen Teilverkauf ihres Zuhauses oder eine Leibrente entschieden haben.

<https://www.amazon.de/Mein-Haus-zahlt-meine-Rente/dp/3959726066> □



Foto: sos



Hannover

## **Klimaneutrale Büroflächen, minimale Energiekosten**

*Der BOB.Hannover Fischerhof Campus Nord ist fertig gebaut. Ein feinmaschiges Monitoringsystem sowie die automatisierte Auswertung von rund 50 Millionen Messdaten pro Jahr sollen für extrem niedrige Energiekosten- und Nebenkostenpauschalen sorgen*

Der Serienbürogebäude-Anbieter **BOB** hat den BOB.Hannover Fischerhof an den Hauptmieter **E.ON** übergeben. 10.500 qm modernste Arbeitswelten stehen rund 600 Mitarbeitenden von **PreussenElektra** und weiteren E.ON-Gesellschaften in Hannover Fischerhof für die Nutzung zur Verfügung. BOB-Vorstand **Dr. Bernhard Frohn**: „Wir freuen uns, den E.ON-Teams ein Gebäude übergeben zu können, das ESG-konform ist, nach EU-Taxonomie klimaneutral betrieben wird und 70 Prozent weniger Energiekosten hat als vergleichbare Neubauten. Innerhalb eines Dreivierteljahres konnten wir nach der Fertigstellung von BOB.Krefeld für die Autobahn GmbH Rheinland nun das zweite Bürogebäude an einen namhaften Großmieter übergeben.“

Neben E.ON hat bereits der Personaldienstleister **Amadeus Fire** mit rund 100 Mitarbeitenden seine Arbeit im neuen BOB aufgenommen. In wenigen Wochen vervollständigt die Meisterbäckerei Steinecke das Mietertrio. Insgesamt entstehen im 1. Bauabschnitt etwa 12.500 qm Mietfläche.

Bauherr und Bestandshalter des Gebäudes ist die **BOB.Hannover Fischerhof mbH**, vertreten durch die **Aachener BOB AG**. Das Architekturdesign stammt von den Hannoveraner **agsta Architekten** und den **nsp Land-**

**schaftsarchitekten**. Der Gesamtkomplex wurde vom Generalunternehmer **Köster GmbH** errichtet. Das BOB-System ist ein über ein Jahrzehnt entwickeltes hocheffizientes Serienprodukt mit individueller Architektur, das sowohl für den Neubau als auch bei Bestandssanierungen eingesetzt werden kann

Dr. Bernhard Frohn: „Um die hohe Qualität und den niedrigen Verbrauch des Gebäudes langfristig für die Mieter sicherzustellen, übernimmt BOB auch das Gebäudemanagement. Durch ein feinmaschiges Monitoringsystem und die automatisierte Auswertung von rund 50 Millionen Messdaten pro Jahr haben wir zu jedem Zeitpunkt einen genauen Überblick über das Gebäude und können bei Fehlfunktionen sofort reagieren. Daher können wir unseren Mietern eine im Markt einzigartige Energiekosten- und Nebenkostenpauschale anbieten.“

Die Entwicklung des Gebäudekomplexes, das auf dem ehemaligen Gelände der Hannoveraner Kaiserbrauerei und des ihm nachfolgenden Fitnessareals Kaisercenter entsteht, geht nach Fertigstellung des Campus Nord weiter. Im Campus Süd entstehen weitere rund 10.500 qm hochwertige Büros. Der Auftakt für den Campus Süd erfolgte bereits mit Baubeginn einer Hochgarage, die auch den Mietern des Campus Nord ab Mitte des Jahres zur Verfügung stehen wird. □



Foto: sos





Hamburg

## **Tabellen kalkulieren im Gartenstuhl**

*Will man seine Beschäftigten für den Büroalltag vor Ort begeistern, muss man mehr denn je für entsprechend attraktive Innenstadtlagen sowie optimale Erreichbarkeit und flexible Arbeits- und Erholungsbereiche sorgen, so eine aktuelle Umfrage*

Die **Momeni Gruppe** und **Union Investment** haben das **Fraunhofer-Institut** für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO beauftragt, die Zukunft der Büroimmobilien umfassend zu analysieren. Für die Untersuchung wurden sowohl Top-Entscheider aus unterschiedlichen Branchen als auch Bürobeschäftigte in Deutschland befragt. Die Ergebnisse der Studie „Future Office“ zeigen klare Trends und Anforderungen auf, die für Immobilieninvestoren, Projektentwickler, Vermieter und Mietentscheider in Unternehmen zukünftig investitionsrelevant sind.

### **Flight to Quality: Nachhaltigkeit und hochwertiges Design**

Eine zentrale Erkenntnis der Studie ist der Trend zum „Flight to Quality“. Die Nachfrage nach erstklassigen Büroimmobilien, die durch nachhaltiges Design und attraktive Architektur überzeugen, hat zugenommen. 85 Prozent der befragten Entscheider betonen, dass sie auch in Zukunft auf attraktive Innenstadtlagen setzen werden. „Dies deutet darauf hin, dass hochwertige Standorte und zukunftsfähige Immobilien mit besonderen Serviceangeboten und einem ansprechenden Umfeld als Schlüssel zum Erfolg gelten“, sagt **Andreas Gladisch**, Geschäftsführer der Momeni Gruppe.

### **Künstliche Intelligenz: Effizienzsteigerung ohne Flächenreduktion**

Die Studie macht auch deutlich, dass der Einsatz von Künstlicher Intelligenz (KI) zwar Effizienzen steigern kann, jedoch nicht zwangsläufig zu einer Reduzierung des Flächenbedarfs führt. Nur drei Prozent der Top-Entscheider gehen davon aus, dass KI die Flächenanforderungen signifikant verringern wird. Vielmehr wird der Büroarbeitsplatz aus Sicht der Befragten als zentraler Ort für Kommunikation und Zusammenarbeit auch in Zukunft unverzichtbar bleiben.

### **Attraktiver Standort: Urbane Qualität schlägt Loyalität**

Gut 24 Prozent der befragten Bürobeschäftigten gaben an, dass sie aufgrund eines attraktiven Standorts den Arbeitge-

ber wechseln würden und zwar unabhängig davon, wo ihr Büro heute angesiedelt ist. Die Studie zeigt deutlich, dass optimale Erreichbarkeit mit öffentlichem Nahverkehr und der Deutschen Bahn, aber auch mit Pkw oder Fahrrad sowie ein urbanes Umfeld entscheidend sind. 93 Prozent der Entscheider sehen die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln als das wichtigste Kriterium für die Standortwahl an. „Auch die Nähe zu Freizeit- und Dienstleistungsangeboten, insbesondere gastronomischen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten, spielt für die meisten Bürobeschäftigten eine wesentliche Rolle. Damit können Büroimmobilien auch gegenüber dem Home-Office punkten“, sagt **Alejandro Obermeyer**, Leiter Investment Management DACH bei der Union Investment Real Estate GmbH. Investoren und Unternehmen sind aufgefordert, diese Aspekte in ihre Planungen einzubeziehen, um die Attraktivität ihrer Bürostandorte zu erhöhen.

### **Multi-Space-Büro: Mehr Bedarf an flexibler Nutzung**

Die Ergebnisse der „Future Office“-Studie bieten Erkenntnisse für Investoren, Unternehmen wie auch für Stadtplaner. Die Anforderungen an Büroimmobilien wandeln sich, die Nachfrage nach Nachhaltigkeit und hochwertigen Lagen wächst. Dabei bleibt die klassische Anmietung das dominierende Modell und es wird erwartet, dass der Multi-Space-Bürotyp aus Sicht der Top-Entscheider bei der Gestaltung von Büroflächen zunehmend an Bedeutung gewinnt.

Entscheidungsrelevant und potenziell wettbewerbsdifferenzierend könnte auch die Berücksichtigung bestimmter Ausstattungsmerkmale sein, die bei Bürobeschäftigten hohe Begeisterungswerte erzielt haben. Dazu gehört vor allem das Arbeiten im Freien. Eine deutliche Mehrheit (71 Prozent) bewertet die Möglichkeit, in der Büroimmobilie beispielsweise auf einer Dachterrasse oder in einem Garten arbeiten zu können, als das attraktivste „Extra“. Das weist auf einen gestiegenen Bedarf an Allgemeinflächen hin, die flexibel für verschiedene Arbeits- und Erholungszwecke genutzt werden können. □



Hamburg

## ***New-Work-Konzept für Veolia im EDGE Hafencity***

**neotares**, Beratungsunternehmen für die Gestaltung neuer Arbeitswelten, hat für die **Veolia Umweltservice GmbH** in Hamburg eine neue Arbeitswelt realisiert. Das weltweit tätige Unternehmen für Energie-, Wasser- und Entsorgungslösungen schafft im EDGE Hafencity auf rund 4.800 qm Mietfläche ein funktionales Arbeitsumfeld für seine rund 350 Mitarbeitenden. Veolia hat die Büroflächen am Amerigo-Vespucci-Platz 1 im Sommer 2024 bezogen.

neotares wurde im Mai 2023 von Veolia beauftragt, ein ganzheitliches Arbeitsplatzkonzept zu entwickeln. Grundlage waren die strategischen Vorgaben aus der vorangegangenen Immobiliensuche von Colliers International, in der ein Verbleib oder ein Umzug geprüft wurde. neotares konkretisierte die Vorplanungen, verantwortete die Detailkonzeption der Arbeitsplatzgestaltung, steuerte den gesamten Ausbauprozess für den Mieter und begleitete sowohl die Gestaltungskonzeption als auch das Beschaffungsmanagement bis zum Umzug.

Im Ergebnis entstand ein Leitbild, das die strategischen, funktionalen und gestalterischen Schwerpunkte des Gesamtprozesses skizzierte und als Grundlage für die Um-

setzung diente. Neben den baulichen Maßnahmen umfasste das Konzept die Brand- und Innenarchitektur – von der Designstory, der Farb- und Materialgestaltung bis hin zur Möbelauswahl. Darüber hinaus legte neotares während des gesamten Projekts besonderen Wert auf die Mitarbeiter- und Change-Kommunikation. Mit zielgruppengerechten Informationen für Mitarbeitende und Führungskräfte sowie deren aktiver Einbindung in den Prozess bereitete neotares die Belegschaft auf die neue Arbeitswelt vor. Pläne, Visualisierungen und Materialcollagen machten die zukünftige Arbeitswelt greifbar und begleiteten den Veränderungsprozess.

Das von neotares entworfene Raumkonzept für den neuen Standort schafft eine moderne Arbeitswelt, die innovative Arbeitsformen für 210 feste Arbeitsplätze und rund 110 flexible Arbeitsbereiche ermöglicht. „Unser Ziel war es, eine Arbeitsumgebung für Veolia zu schaffen, die den gemeinsam mit dem Kunden entwickelten Anforderungen entspricht. Durch die geplante und umgesetzte Multi-Space-Landschaft ist innerhalb der Flächen ein hohes Maß an Flexibilität abgebildet (...)“, erklärt **Tibor Hoffmann**, Projektleiter Bauvorhaben Veolia VUS & Holding bei neotares. □



Bildrechte: Nikolay Kazakov





## Norddeutschland

**Sylt. Becken**, Spezialist für Projektentwicklung, Revitalisierung, Asset und Investment Management von Gewerbe- und Wohnimmobilien, hat die Einzelhandelsflächen in der Friedrichstraße 19 in Westerland auf Sylt nachvermietet. Nach dem Auszug der **Gries Deco Company GmbH (Depot)** im Zuge ihres Insolvenzverfahrens konnte Becken mit **ONLY Stores Germany**, einem Unternehmen der dänischen **BESTSELLER-Gruppe**, einen neuen Mieter gewinnen. Die Mietvertragsdauer beträgt 5 Jahre. Die angemietete Einzelhandelsfläche umfasst rund 850 qm, davon 755 qm Verkaufsfläche auf zwei Etagen sowie 95 qm Lagerfläche im Untergeschoss. Derzeit laufen die Umbauarbeiten für die geplante Eröffnung am 27. März 2025.

**Jens Hoge Kamp**, Geschäftsführer der Becken Asset Management: „Die schnelle Nachvermietung dieser Einzelhandelsfläche zeigt, dass attraktive Lagen auch in herausfordernden Zeiten gefragt bleiben...“

**Oldenburg.** Die **Aspire Hotel Gruppe** verstärkt ihre Präsenz in Oldenburg mit der Übernahme des bisherigen **City Club Hotel Oldenburg**. Künftig wird das Haus unter dem Namen **Aspire Oldenburg, Trademark Collection by Wyndham** geführt und weiterentwickelt. Das Hotel am Europaplatz wird nach der Übernahme vollständig renoviert und modernisiert, bevor es in einem weiteren Schritt als internationale Marke betrieben wird. Mit der Übernahme des Aspire Oldenburg setzt die Aspire Hotel Gruppe ihre strategische Expansion fort. Nach dem Erfolg des Aspire Acara Oldenburg sei diese Akquisition ein bedeutender Schritt, um die Marktpräsenz der Hotel Gruppe zu stärken und den Standort Oldenburg weiter zu etablieren.



Foto: Aspire Hotel Gruppe

**Hamburg.** Das europäische Immobilienunternehmen **Covivio** hat in Hamburg drei energetische Modernisierungsprojekte erfolgreich abgeschlossen. Die Maßnahmen in den Wohnanlagen Ellerneck im Stadtteil Rahlstedt, in der Dehnhaiide/Vogelweide in Barmbek sowie im Gleiwitzer Bogen im Stadtteil Wandsbek tragen erheblich zur Reduktion des Energieverbrauchs und zur Steigerung der Wohnqualität bei. Covivio investierte rund 15 Mio. € in die Modernisierung der drei Wohnanlagen. **Dr. Daniel Frey**, CEO von Covivio: „(...) Trotz aller politischen Turbulenzen bleibt es unser Ziel, die CO2-Emissionen aller Wohnimmobilien zu senken

## Impressum

### Verlag:

#### Research Medien AG

Nickelstraße 21  
333137 Rheda-Wiedenbrück  
Telefon: 0 52 42 - 90 12 50  
Fax: 0 52 42 - 90 12 51

[info@rohmert.de](mailto:info@rohmert.de)

[www.rohmert-medien.de](http://www.rohmert-medien.de)

### Chefredaktion:

Susanne Osadnik (V.i.S.d.P.)  
Im Grund 6,  
21639 Neu Wulmstorf  
Telefon: 0 41 68 - 82 50

### Anzeigen:

Marion Götza  
05242 / 901370