

Redevelopment

Das Gebäude: Kreative Optimierung

Gebäude geben der Stadt ihre Identität – manche mehr als andere. Bei ihnen käme man nicht auf die Idee, sie abzureißen und etwas Neues zu bauen. Der einzigartige Charakter der Immobilie soll erhalten bleiben und die markanten, „historischen“ Besonderheiten müssen kreativ herausgearbeitet und mit modernen Mitteln umgesetzt werden.

Die Zukunft: Nachhaltige Modernisierung

Bestandsbauten für die Zukunft fit machen, heißt entkernen, modernisieren und erneuern. Bei Refurbishment wird viel von der inneren Architektur entfernt. So können die technische Ausstattung, Raumhöhe oder Dämmung auf den neuesten ESG-Stand gebracht werden – das markante "Gesicht" des Gebäudes bleibt erhalten.

Der Wert: Neupositionierung

Wenn es unter finanziellen Aspekten Sinn macht, wird veraltete Technik, ungenügende Energie- und Flächeneffizienz, ein unzureichender Brandschutz sowie eine unflexible Innenaufteilung zukunftsfähig gemacht.

Diese Form der Neu und Umnutzung ist zudem nachhaltig, bleiben doch Teile der Fassade bestehen und Materialien mit "Cradle to Cradle" im Kreislauf. Dem Bedarf des Marktes kann so oft preisgünstiger neu entsprochen werden – Büros werden beispielsweise zu Hotels oder zu Wohnimmobilien. Nicht zuletzt ist Refurbishment imagefördernd, da Bewohner:innen einer Stadt zu bestehenden Gebäuden eine positive und engere Beziehung pflegen.

Besonderheiten

- Denkmal mit modernem Atrium
- hanseatische Backsteinfassade
- Platz für 800 Mitarbeiter
- überdachter Innenhof
- lichte, verglaste Neubaugeschosse

© Christoph Gebler, Hamburg

Drehbahn

Fit für das 21. Jahrhundert

In unmittelbarer Nähe zum Gänsemarkt und zur Binnenalster befand sich das alte Kontorhaus. Das Backsteinensemble aus den 30er Jahren wurde im Zuge eines Refurbishments nach Vorgaben des Denkmalschutzes und den Anforderungen des 21. Jahrhunderts zu „Drehbahn“. Im Vordergrund dieser Entwicklung stand der Erhalt der typisch hanseatischen Anmutung.

Attraktives Highlight ist der glasüberdachte Innenhof. Interessante Visionen konnten hier entwickelt und realisiert werden: lichtdurchflutetes Atrium, Meeting- und Flanierbereich sowie Gastronomieflächen. Sechs Etagen formieren sich karreeartig um den Innenhof. Gekrönt von einer Aufstockung mit Blick über Hamburgs Dächer. Hier bieten moderne und höchsten Ansprüchen genügende Büroräume mit loftartigem Charakter jeden Komfort.

Büro

Redevelopment

10.940 m²

Mietfläche o.i.

918 m²

Mietfläche u.i.

6

Geschosse

53

Tiefgaragen-Stellplätze
insg. im Objekt und Parkhaus