

Ein Joint Venture der



**BAYERISCHE HAUSBAU**  
WERTE, DIE BLEIBEN.

**MATRIX**  
RAUM FÜR NEUES DENKEN

Presse-Information

## Neue Arbeitswelten: Bayerische Hausbau und MATRIX entwickeln Büro-Campus in Hamburg

Quartier an der Deelböge vereint New Work mit vielen Freiräumen in urbaner Stadtteillage

Hamburg, 16.02.2021. Die Hamburger MATRIX Gruppe und die Bayerische Hausbau aus München haben im Rahmen eines Joint Ventures ein Grundstück an der Grenze zwischen Alsterdorf und Eppendorf im Bezirk Hamburg-Nord von der Bremer Zech Group erworben. Unter dem Motto „Neue Arbeitswelten“ wird die Entwicklung eines Büro-Campus an der Deelböge auf dem etwa 12.600 m<sup>2</sup> großen Areal noch in 2021 angestrebt. In zwei miteinander verbundenen Gebäudekomplexen sollen etwa 24.000 m<sup>2</sup> Mietfläche entstehen. Ein Bauvorbescheid liegt bereits vor.

Die räumliche Gestaltung und Attraktivität des Arbeitsumfelds haben sich zu einem wichtigen Faktor für das Recruiting entwickelt. Hierzu zählen neben der Architektur insbesondere eine große Flächenflexibilität und eine identitätsstiftende Architektur der Immobilie. Mit dem Standort am Kreuz der Magistralen Alsterkrugchaussee (B433) und Deelböge (Ring 2) haben MATRIX und die Bayerische Hausbau eine Lage identifiziert, die aufgrund der Integration in die beliebten Stadtteile Eppendorf und Alsterdorf, der Nähe zum Universitätskrankenhaus Eppendorf und dem Flughafen eine hohe Attraktivität besitzt.

Ziel ist es, mit einer zukunftsweisenden Raum- und Gebäudeplanung einen inspirierenden und kommunikativen Ort entstehen zu lassen. Dort sollen sich Kreativität und Produktivität frei entfalten können.



*Die Visualisierung zeigt den Blick auf den geplanten Büro-Campus von der Deelböge aus.*

Der New-Work-Campus soll nach Entwürfen des Hamburger Büros Tchoban Voss Architekten entstehen. Die Anordnung der Gebäude im Klinker-Stil in New Yorker SOHO-Optik öffnet den Campus über eine Promenade zum angrenzenden grünen Umfeld mit Beachclub direkt am Alsterlauf. Attraktive Außenbereiche aus geschlossenen und halboffenen Höfen verbinden das Ensemble und fungieren als Third Place. So entstehen kraftvolle Orte, die zum Verweilen und Arbeiten einladen. Gründächer, intensive Bepflanzungen der Höfe sowie die Wiederherstellung eines Biotops stehen für ökologische Qualität.

Der Baubeginn ist für das erste Halbjahr 2022 geplant. Die Fertigstellung soll 2024 erfolgen.



*New Work trifft auf Natur: Der Büro-Campus an der Deelböge wird sich mit fließenden Übergängen an die grüne Umgebung andocken.*

Von diesem Joint Venture versprechen sich beide Unternehmen hohe Synergieeffekte. Die Bayerische Hausbau und MATRIX Immobilien stellen mit diesem Schritt eine Verbindung von regionaler Vernetzung mit Kapitalkraft und struktureller Kapazität her. Darüber hinaus fußt die Partnerschaft auf einer großen Schnittmenge von Kompetenzen im Bereich „Neue Arbeitswelten“. Darauf wollen beide Unternehmen eine langfristige Zusammenarbeit aufbauen.

### **Stimmen der Projektbeteiligten**

**Peter Müller, Geschäftsführer, Ressort Development, Bayerische Hausbau:** „Wir haben mit MATRIX einen Partner gefunden, der Projektentwicklung denkt wie wir. Zusammen schaffen wir mit dem Büro-Campus an der Deelböge eine Immobilie, die zukünftige Büroformen mit ansprechender Architektur und Funktionalität vereint. Hamburg ist neben unserem Stammmarkt München unser wichtigster Standort, an dem wir in den vergangenen drei Jahrzehnten unterschiedliche Projekte realisiert haben. Dieses Engagement bauen wir nun weiter aus. Das Projekt Deelböge bildet hierfür den Auftakt.“

**Matthias Reuner, Niederlassungsleiter Bayerische Hausbau:** „Die Bau- und Immobilienbranche steht vor einer epochalen Wende, die durch Corona exponentiell beschleunigt wurde. Flexibles Arbeiten mit einem hohen Maß an Digitalisierung und innovativen Raumkonzepten – das ist die Zukunft. Auf diesen Wandel wollen wir mit unserem Projekt an der Deelböge reagieren und Büros von morgen schaffen. Der Standort birgt großes Potential für eine zukunftsweisende Entwicklung und ist ideal für eine Büronutzung geeignet – zentral gelegen, verkehrstechnisch gut angeschlossen, mit der Möglichkeit, die Mittagspause im Grünen oder am Wasser zu verbringen.“

**Martin E. Schaer, geschäftsführender Gesellschafter MATRIX Gruppe:** „Gemeinsam mit unserem starken Partner Bayerische Hausbau und dem Bezirk Nord ist es uns gelungen, für diesen lange brach liegenden, spannenden Standort eine großartige Perspektive zu entwickeln. Unser Konzept für den Büro-Campus an der Deelböge ist an den Bedürfnissen zukunftsfähiger Arbeitswelten ausgerichtet. Menschen wollen sich an ihrem Arbeitsplatz wohlfühlen. Insbesondere nach Corona wird das immer wichtiger. Dann arbeiten sie gern, sind kreativ und produktiv. Allein auf die reine Effizienz der Fläche zu setzen, wird zukünftig nicht mehr reichen.“

**Olaf M. Heinzmann, geschäftsführender Gesellschafter MATRIX Gruppe:** „Eine wesentliche Essenz unseres Joint Ventures mit der Bayerischen Hausbau bildet das beiderseitige Vertrauen – verbunden mit der Motivation des gemeinsamen Wirkens. Somit wollen wir in Hamburg den ersten Büro-Campus für neue Arbeitswelten an der Deelböge etablieren. Wir werden die Innovationskraft sowie die Synergien unserer Unternehmen nutzen, um in der Realisierung der Immobilie auch den ESG-Kriterien für eine nachhaltige Investition Rechnung zu tragen. Unser Ziel dabei ist es, unserer Partnerschaft eine langfristige Perspektive zu geben.“

## **Kontakt**

Onken // Martin GbR  
Kommunikation & Strategie  
Matthias Onken  
Tel. +49 151 54 327 287  
matrix@onken-martin.de

Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG  
Sabine Hagn  
Pressesprecherin  
Tel. +49 89 9238-467  
sa.hagn@hausbau.de  
www.hausbau.de