

Pressemitteilung

Strategische Investition in Hamburg: Transaktion erweitert geografische Diversifikation

Bayerische Hausbau Real Estate erwirbt Neubauprojekt FLOW am Alsterlauf

- Transaktion diversifiziert das bisherige Portfolio
- Neubaucampus FLOW entspricht höchsten Nachhaltigkeitskriterien
- Langfristiger Mietvertragspartner Systemex und weitere bonitätsstarke Nutzer sichern stabilen Cashflow
- Hamburg zeigt überdurchschnittliche wirtschaftliche Dynamik und robusten Büroflächenmarkt

Hamburg / Pullach i. Isartal, 26. März 2026. Mit dem Erwerb des Campusprojekts „FLOW – Work. Science. Life.“ im Hamburger Stadtteil Alsterdorf unternimmt die Bayerische Hausbau Real Estate einen weiteren strategischen Schritt über ihren Münchner Kernmarkt hinaus. Verkäuferin ist ein Joint Venture der Schwestergesellschaft Bayerische Hausbau Development und der Matrix Beteiligungsgesellschaft mbH & Co KG. Die Transaktion innerhalb der Schörghuber Gruppe unterstreicht das gemeinsame Ziel, individuelle Stärken auszubauen und nachhaltigen Mehrwert für die gesamte Unternehmensgruppe zu schaffen.

Das FLOW umfasst rund 26.000 m² Mietfläche, ist aktuell zu über 80 Prozent mit mehr als zehnjährigen Laufzeiten vermietet und verfügt über eine erstklassige ESG-Zertifizierung. Ankermieter ist der 1968 in Japan gegründete globale Medizintechnik- und Diagnostikkonzern Systemex, der für sein EMEA-Hauptquartier einen Mietvertrag bis mindestens 2040 sowie eine Verlängerungsoption bis 2055 abgeschlossen hat. Weitere bonitätsstarke Unternehmen wie SPIE ergänzen das Mieterprofil.

„Gerade in einem anspruchsvollen Marktumfeld kommt es darauf an, sehr gezielt zu investieren. FLOW überzeugt durch seine Vermietungsstruktur, die langfristige Perspektive und die Qualität des Standorts. Solche Investments passen genau zu unserem Anspruch, Chancen selektiv zu nutzen und unser Portfolio nachhaltig weiterzuentwickeln“, sagt Marcel Wnendt, CEO der Bayerischen Hausbau Real Estate.

Gordon Gorski, CEO der Bayerischen Hausbau Development, ergänzt: „Das FLOW steht exemplarisch für unseren Entwicklungsanspruch: Höchste Qualität, Nachhaltigkeit und Standortattraktivität von Beginn an mitzudenken. Dass das Projekt nun im Bestand der Schwester bleibt, zahlt in unseren gemeinsamen Erfolg ein und schafft Kontinuität über den gesamten Immobilienlebenszyklus hinweg.“

„Wir danken insbesondere unseren Mietern für das Vertrauen und die stets kooperative Zusammenarbeit in diesem anspruchsvollen Projekt. Mein Dank geht an alle Beteiligten, die mit der Planung und Umsetzung dieses schönen Bürocampus beteiligt waren,“ so Martin Schaer, Geschäftsführer Matrix Real Estate GmbH.

Zentrale Lage trifft auf New Work und ESG

Der Campus FLOW wurde von der Bayerischen Hausbau Development in einem Joint Venture mit der Matrix Beteiligungsgesellschaft mbH & Co KG und der Matrix Real Estate GmbH entwickelt und realisiert und zeichnet sich durch ein innovatives Nutzungskonzept aus. Er kombiniert moderne Büro- und Laborflächen mit New-Work-Konzepten, Gemeinschaftsbereichen, Dachterrassen und Mobilitätsinfrastruktur. In unmittelbarer Nähe des Alsterlaufs gelegen, bietet das Objekt eine hohe Aufenthaltsqualität und optimale Erreichbarkeit – sowohl zum Flughafen als auch zur Innenstadt. Gleichzeitig erfüllt der Neubau mit den Zertifizierungen LEED Gold, WiredScore Gold und dem BEG-55-Standard höchste Nachhaltigkeitskriterien. Er setzt mit PV-Anlagen, E-Mobilität, außenliegender Verschattung sowie einem umfangreichen Biodiversitätskonzept Maßstäbe für energieeffiziente und langfristig konzipierte Gewerbeimmobilien.

Stefan Bögl, COO der Bayerischen Hausbau Real Estate, sagt dazu: „Wir sehen in FLOW nicht nur einen Neubau, sondern eine Umgebung, die Arbeit, Forschung und Nachhaltigkeit intelligent verbindet. Genau diese zukunftsfähige Mischung suchen wir für unser Portfolio.“

Hamburg als Zukunftsmarkt

Mit dem Schritt nach Hamburg positioniert sich die Bayerische Hausbau Real Estate bewusst in einer wirtschaftlich starken Metropolregion. Die Hansestadt verzeichnete 2024 eine überdurchschnittliche Wirtschaftsleistung (+1,7 Prozent gegenüber dem Bundesdurchschnitt) sowie einen der stabilsten Büromärkte Deutschlands mit unterdurchschnittlicher Leerstandsquote. Damit eröffnet der Standort langfristige Wachstumsperspektiven, die das Portfolio im Süden optimal ergänzen und die strategische Ausrichtung der BHRE auf nachhaltige Erträge und regionale Diversifikation stärken und die Zusammenarbeit in der Unternehmensgruppe vertiefen.

Über die Bayerische Hausbau Real Estate

Die Bayerische Hausbau Real Estate (BHRE) ist eines der führenden Immobilienunternehmen Deutschlands. Das 1954 in München gegründete Familienunternehmen gehört zur international tätigen Schörghuber Gruppe. Als langfristig orientierter Bestandhalter verantwortet die BHRE ein Immobilienportfolio im Wert von rund 3,5 Milliarden Euro und bietet ihre Leistungen zunehmend auch für ausgewählte Drittmandate an. Dabei konzentriert sich das Unternehmen auf hochwertige Büro-, Wohn-, Einzelhandelsimmobilien sowie Gastro- und Hotel-Immobilien in ausgewählten Metropolregionen Deutschlands. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Revitalisierung und Transformation von Bestandsimmobilien sowie der Entwicklung zukunftsfähiger Nutzungskonzepte. Dabei verbindet die BHRE wirtschaftlichen Erfolg mit gesellschaftlicher Verantwortung und leistet einen aktiven Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung.

Über die Bayerische Hausbau Development

Die zur Münchner Schörghuber Gruppe gehörende Bayerische Hausbau Development konzentriert sich als Projektentwickler und Bauträger auf die Planung, Entwicklung, Realisierung und den Vertrieb von Immobilien. Dabei liegt der Schwerpunkt auf Großprojekten im Gewerbe- und Wohnbereich in innerstädtischen und stadtnahen Lagen in München und Hamburg. In dem zukunftsorientierten Familienunternehmen mit Tradition entstehen so Werte für kommende Generationen. Das Themenfeld der ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit im Sinne der Leitgedanken von ESG prägt dabei maßgeblich die unternehmerischen Entscheidungen auf Unternehmens- und Projektebene. Begonnen hat der Bau für das Wohnquartier Parkside Lerchenauer Feld in München-Feldmoching.

Über die Matrix-Gruppe

Die Matrix Real Estate GmbH mit Sitz in Hamburg ist eine unabhängige Projektentwicklungsgesellschaft, hervorgegangen aus der im Jahr 2003 gegründeten Matrix Immobilien Gruppe. Mit mehr als zwanzig Jahren Marktpräsenz und einem realisierten Projektvolumen von über 1,5 Milliarden Euro verfügt Matrix über eine ausgewiesene Expertise in der Entwicklung anspruchsvoller Immobilienprojekte in den Bereichen Wohnen, Büro, Einzelhandel und Ferienimmobilien. Im Jahr 2024 wurde die Gesellschaft infolge der makroökonomischen Rahmenbedingungen einer umfassenden strategischen Neuausrichtung unterzogen. Seitdem firmiert sie als Matrix Real Estate GmbH und wird von Matrix-Gründer Martin E. Schaer gemeinsam mit Dr. Philipp Sepehr geführt. Dieser Neustart markiert den Beginn einer fokussierten Wachstumsstrategie, die auf selektive Projektentwicklungen im Bereich bezahlbarer Mietwohnungsbau mit hoher Wertschöpfung und nachhaltigem Wirkungspotenzial ausgerichtet ist.

Pressekontakt

Bayerische Hausbau Real Estate

Caroline Neider | Senior Kommunikation & Marketing Managerin / Pressesprecherin

Bayerische Hausbau RE GmbH & Co. KG

Zugspitzstraße 5 | 82049 Pullach im Isartal

T +49 89 414232-7311 | M +49 151 70547186 | caroline.neider@hausbau.de | www.hausbau.de

Bayerische Hausbau Development

Oliver Gruß | Leiter Kommunikation & Marketing

Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG

Zugspitzstraße 7 | 82049 Pullach im Isartal

T +49 89 358300110 | M +49 160 99868492 | oliver.gruss@hausbau.de | www.hausbau.de