

Grundstein für Hamburger Großprojekt Deutschlandhaus liegt



Quelle: Immobilien Zeitung, Urheber: Friedhelm Feldhaus

Der Grundstein für das 450-Mio.-Euro-Projekt Deutschlandhaus in Hamburg ist gelegt. ABG entwickelt bis Ende 2022 einen Entwurf des Hamburger Architekten Hadi Teherani. Die 30.000 qm Bürofläche sollen die Hamburger Topmiete "gestalten", wie ABG-Chef Ulrich Höller es formuliert.

"Das Deutschlandhaus ist wie ein guter Hamburger, der den Pelz nach innen trägt", erklärt Architekt Hadi Teherani bei der Grundsteinlegung zur Erheiterung der rund 100 Gäste - die getrennt von den Bauarbeitern auf der anderen Seite der Baugrube die Grundsteinlegung feiern. Ulrich Höller, Geschäftsführender Gesellschafter des Projektentwickler ABG Real Estate Group, hat den Architekten zuvor für seine "Kreativität im Umgang mit der Historie" gewürdigt.

40 m hohe Palmenhalle

Tatsächlich hat Teherani in Abstimmung mit Oberbaudirektor Franz-Josef Höing einen Entwurf entwickelt, der äußerlich dem ursprünglichen, 1929 im Stil der Frühmoderne fertiggestellten Gebäude folgt. "Es ist das erste richtige Backsteingebäude aus unserer Feder", erzählt Teherani. "Das waren wir dem Städtebau schuldig." Der nach Zerstörungen im Krieg mehrfach umgebaute Bau war trotz einiger Proteste 2019 abgerissen worden.



Quelle: Immobilien Zeitung, Urheber: Friedhelm Feldhaus

Das neue Deutschlandhaus sieht dem alten sehr ähnlich.

Der Pelz, von dem Teherani spricht, ist vor allem die 1.200 qm große Palmenhalle unter einer fast 40 m hohen Glaskuppel, in der ein Teil der 4.200 qm für Einzelhandel und Gastronomie unterkommen werden. Zudem sind in dem zehngeschossigen Bau mit rund 30.000 qm vor allem Büroflächen vorgesehen.

Neue Topmiete angestrebt

Unlängst trafen sich die Makler mit ABG zum Pitch. Der Mietkorridor soll demnach zwischen 28 Euro/qm und 34 Euro/qm liegen. Die Hamburger Spitzenmiete liegt bei 30 Euro/qm bis 32 Euro/qm. "Wir müssen mit dem Deutschlandhaus den Anspruch haben, die Hamburger Topmiete zu gestalten", erklärt Höller gegenüber der Immobilien Zeitung. Der Vertrieb werde jetzt starten. Zur Verfügung stehen Flächen zwischen 126 qm und 30.000 qm.



Quelle: ABG, Urheber: Hadi Tehrani Architects

Highlight des neuen Deutschlandhauses wird die 40 m hohen Palmenhalle.

Neben Büro, Einzelhandel und Gastronomie entstehen am Valentinskamp 30 Wohnungen mit 2.800 qm. In den beiden Untergeschossen finden sich künftig auf 9.450 qm Technikräume sowie Stellplätze für 321 Fahrräder und 164 Pkw.

LEED Gold und WiredScore Gold

Das Gebäude ist nach LEED Gold sowie für seine digitale Infrastruktur nach WireScored Gold vor-zertifiziert. Zudem soll ein Concierge-Service die Nutzer im Alltag mit einer Poststelle, Reinigung oder Kartenreservierungen entlasten.

Stadtentwicklungssenatorin Dorothee Stapelfeldt (SPD) erklärt, jeder Hamburger kenne das Deutschlandhaus. "Es war und wird wieder das westliche Entree zur Hamburger Innenstadt."