

VTG verlagert Konzernzentrale „New Green Home“ in die Hamburger HafenCity

DC Developments realisiert nachhaltiges Bürogebäude in der HafenCity

Hamburg, 7. Juli 2022 – Der Hamburger Projektentwickler DC Developments setzt im Elbbrücken-Quartier in der Hamburger HafenCity ein Platin-zertifiziertes Bürohochhaus um. Auf dem Baufeld 101 an der Versmannstraße/Ecke Lieselotte von Rantau-Platz entsteht das Bauvorhaben mit einer Bruttogrundfläche von bis zu 21.000 m². Im Mittelpunkt der Entwicklung steht ein nachhaltiges Gebäudekonzept, inklusive eines 400 m² großen begrünten Innenhofs. Der Entwurf stammt von steidle Architekten. Das Investitionsvolumen beträgt rund 180 Mio. Euro. Ankermieter wird das international führende Wagonvermietungs- und Schienenlogistikunternehmen VTG mit Hauptsitz in Hamburg. Im hochbaulichen Wettbewerb, den der Bauherr gemeinsam mit der HafenCity Hamburg GmbH und der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen durchführte, setzte sich das Büro steidle Architekten gegen acht nationale und internationale Büros durch. Der Baustart ist für Anfang 2023, die Fertigstellung für 2026 geplant.

„Mit der VTG AG zieht ein wachstumsstarkes, international agierendes Unternehmen in die HafenCity, das mit seiner Innovationskraft im Bereich der Digitalisierung von Logistikdienstleistungen sehr gut in das inspirierende Geschäftsumfeld im Quartier Elbbrücken passt. Ich gratuliere allen Beteiligten zur Entwicklung dieses hoch modernen und flexiblen Bürogebäudes, das zugleich mit seinen hohen Nachhaltigkeitsstandards überzeugt“, kommentiert Dr. Andreas Kleinau, Vorsitzender der Geschäftsführung HafenCity Hamburg GmbH.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 3.150 m² entstehen rund 18.000 m² flexible Büroflächen, verteilt auf einen Riegel- sowie Turmbau mit rund 60 m Höhe - mit Ausblicken auf den Baakenhafen im Süden, die Stadtsilhouette im Norden und direktem Zugang zum Lieselotte von Rantau-Platz, benannt nach der erfolgreichen deutschen Reederin und Unternehmerin. Im Erdgeschoss werden teilweise sogenannte publikumswirksame Flächen entstehen. Voraussichtlich 70 Tiefgaragen-Stellplätze mit E-Ladevorrichtungen ergänzen das Konzept sowie fünf Car-Sharing-Plätze und rund 200 Fahrradstellplätze.

„Der Entwicklungs- und Planungsprozess hat einen besonderen Charakter. Von vornherein ist ein Team von VTG am Prozess beteiligt. VTG kann die Flächen sehr lange dynamisch an die Bedürfnisse und Unternehmenskultur anpassen, die sich nicht nur durch die Pandemie stetig weiterentwickelt. Wir haben den Anspruch, einen Arbeitsort zu schaffen, mit dem sich die Mitarbeitenden identifizieren. Gleichermaßen übernehmen wir als Projektentwickler Verantwortung: Für eine nachhaltige Gestaltung der Stadt liegt der Fokus auf der Wiederverwendbarkeit – von Herstellung über Betrieb bis Drittverwendung“, sagt Lothar Schubert, geschäftsführender Gesellschafter von DC Developments und ergänzt: „Gebäude müssen anpassbar konzipiert sein, um auch in 100 Jahren noch genutzt werden zu wollen – dafür braucht es Flexibilitätsgrade, die über die Erstverwendung hinaus gehen. Das schaffen wir hier.“

Geringe CO₂-Emission in Herstellung und Betrieb: Projektentwickler DC Developments strebt die höchste Auszeichnung „Platin“ des HafenCity Umweltzeichens an. Besonderer Schwerpunkt liegt dabei auf den Kriterien Energie, Baustoffe sowie einem behutsamen Umgang mit öffentlichen Ressourcen. Neben der Auslegung für einen reduzierten Energiebedarf im Betrieb, fokussiert DC Developments sich bei der Auswahl der Materialien auf Baustoffe, die besonders CO₂-arm hergestellt, recycelt oder wiederverwendbar sind. Das Rückbaukonzept dokumentiert die Kreislauffähigkeit des Gebäudes. Als Novum in der HafenCity erscheinen der begrünte Dachgarten und ein von dem Landschaftsarchitekturbüro Kretschmer Tauscher Sander (KRE_TA) gestalteter Innenhof mit insgesamt 400 m² Fläche, die durch ihre vorgesehenen seltenen heimischen Pflanzen- und Tierarten einen wichtigen Beitrag für die

Biodiversität im Umfeld liefern. Die „Grünoasen“ sollen für die Mitarbeitenden von VTG und für alle anderen Mieter des Hauses einen Ort der Begegnung mit Aufenthaltsqualität schaffen.

„Wir als VTG übernehmen ökologische, ökonomische und soziale Verantwortung und wollen bis 2040 klimaneutral sein. Deshalb war es uns besonders wichtig, auch bei der Wahl unserer neuen Büroflächen ein Zeichen hinsichtlich Nachhaltigkeit und Funktionalität zu setzen“, sagt Oksana Janssen, Chief Operating Officer Eurasia & Far East der VTG AG. „Das nachhaltige Konzept für den Bau und das Gebäudemanagement hat uns überzeugt. Als Ankermieter können wir die Flächen zudem nach unseren Bedarfen gestalten und unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eine zukunftsgerichtete, moderne Arbeitsumgebung bieten.“

„Das Baufeld 101 bildet den westlichen Auftakt zum Quartier Elbbrücken; daher kommt ihm eine große Bedeutung zu. Der Entwurf betont seine besondere Lage durch interessante und attraktive öffentliche Nutzungen und schafft ein Gesicht zum Platz ohne in Kubatur und Höheentwicklung aus der Reihe zu tanzen. Auf den ersten Blick zeigen sich die Gebäude zurückhaltend, beim genaueren Hinsehen erkennt man ein feines Backsteinkleid, das das Thema Sockel und Dachgeschoss differenziert und betont, ohne die gestalterische Idee des proportionierten Rasters zu verlassen. Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem Material, denn die Fassade besteht aus gebrauchten, wiederverwendeten Ziegelsteinen. Der Entwurf zeigt sich als kräftiges und zugleich offenes Gebäude, mit einer feinen, schönen Steinfassade nach außen und einem lichten, grünen Atrium nach innen. Er schafft damit an dieser besonderen Stelle einen wichtigen und richtigen Stadtbaustein“, sagt Oberbaudirektor Franz-Josef Höing.

„Arbeitswelten erleben derzeit einen grundlegenden Wandel. Das klassische Büro wird um die Optionen des Arbeitens im Homeoffice ergänzt und dient in erster Linie als Treffpunkt von Kolleginnen und Kollegen. In Zukunft wird sich neben dem Homeoffice sicher ein Officehome etablieren. Unsere Aufgabe ist es, flexible Lösungsansätze zu entwickeln: Das Bürogebäude der Zukunft muss Begegnungsorte bieten, Freiräume für spontanen Austausch schaffen und Kreativzentren zur Entwicklung neuer Ideen fördern – hierfür entwarfen wir beispielsweise offene, natürlich belichtete Erschließungswege und den intensiv begrünten Innenhof“, erklärt Johann Spengler, geschäftsführender Gesellschafter von steidle Architekten, die den Architekturwettbewerb des Bürogebäudes für sich entschieden.

Begleitet wurde das Projekt von HIW Hamburg Invest. Als vermittelnder Makler war Cushman & Wakefield tätig.

Über DC Developments:

Der Projektentwickler DC Developments ist ein 60 Mitarbeiter:Innen großer Quartiersexperte mit Hauptsitz in Hamburg, der 2007 von Björn Dahler und Lothar Schubert gegründet wurde. Seit den vergangenen zehn Jahren verantwortet das Unternehmen von Sylt bis München über 12 Projektentwicklungen hochwertiger Büro- sowie Wohngebäude und ganze Quartiere in Bestlage, von denen bereits ein Großteil erfolgreich abgeschlossen wurde. Dabei wird stets der höchstmögliche Anspruch an die Produkt-, Finanzierungs- und Umsetzungskompetenz gestellt. Zu dem aktuellen Projektvolumen von über 1,2 Mrd. Euro zählen unter anderem das Quartier „Sedelhöfe“ in Ulm, das mit einem innovativen Mixed-Use-Konzept ein echtes Stück Stadt ist, die 306 Einheiten umfassende innovative Wohnanlage „Eleven Decks“ im südlichen Überseequartier in Hamburg, oder das Quartier „BE STRANDKAI“ in der Hamburger HafenCity. Hier werden auf einem ca. 14.000 m² großen Areal insgesamt 470 Miet- und Eigentumswohnungen in vier Gebäuden, inklusive zweier rund 60 Meter hoher Luxus-Wohntürme, realisiert.

Weitere Informationen finden Sie auch unter www.dcdevelopments.de.

Über das Quartier Elbbrücken in der HafenCity:

Das Quartier Elbbrücken wird neben dem Überseequartier das zweite urbane Zentrum der HafenCity. Spektakuläre Hochhäuser, Wasserflächen zu drei Seiten und ein großer, zentraler Platz kennzeichnen den hochverdichteten citynahen Geschäftsstandort, eine Adresse für Großunternehmen ebenso wie für kleinere, wachsende Unternehmen. Mit seinen engen Wasserbezügen zur Elbe, zum Baakenhafen und zum Billhafen sowie zur grünen Insel Entenwerder hat das Quartier aber auch große Potenziale als attraktiver Wohnstandort. Rund 50 Prozent der Gebäudeflächen sind für Büronutzung und rund 10 Prozent für Gastronomie, kleinteiligen Einzelhandel und Sondernutzungen eingeplant – ein Potenzial für 11.000 Arbeitsplätze. Für Wohnen verbleibt somit 40 Prozent der Flächen – je nach Größe sind das rund 1.400 Wohnungen.

Weitere Informationen unter www.hafencity.com

Über VTG:

Die VTG Aktiengesellschaft mit Hauptsitz in Hamburg ist ein weltweit agierendes Asset- und Logistikunternehmen mit Schwerpunkt Schiene. Neben der Vermietung von Eisenbahngüterwagen und Tankcontainern bietet der Konzern multimodale Logistikdienstleistungen und integrierte Digitallösungen an. Zur Flotte des Unternehmens zählen rund 88.500 Eisenbahngüterwagen, darunter schwerpunktmäßig Kesselwagen, Intermodalwagen, Standardgüterwagen und Schiebewandwagen, sowie rund 5.000 Tankcontainer.

Durch das diversifizierte Leistungsportfolio bietet VTG ihren Kunden eine leistungsstarke Plattform für den internationalen Transport von Gütern und entwickelt individuell maßgeschneiderte Logistiklösungen über alle Branchen hinweg. Das langjährige und spezifische Know-how umfasst die komplette Transportkette unterstützt von smarter Technologie. Der Konzern verfügt über langjährige Erfahrung und spezifisches Know-how, insbesondere im Transport flüssiger und sensibler Güter. Zum Kundenkreis zählen eine Vielzahl renommierter Unternehmen aus nahezu allen Industriezweigen, wie beispielsweise der Chemie-, Mineralöl-, Automobil-, Agrar- oder Papierindustrie.

Im Geschäftsjahr 2020 erwirtschaftete VTG einen Umsatz von 1.218 Millionen Euro und ein operatives Betriebsergebnis (E-BITDA) von 492 Millionen Euro. Über Tochter- und Beteiligungsgesellschaften ist das Unternehmen mit Hauptsitz in Hamburg vorrangig in Europa, Nordamerika, Russland und Asien präsent. Zum 31. Dezember 2020 beschäftigte die VTG weltweit rund 2.100 Mitarbeiter:innen. Weitere Informationen finden Sie auch unter www.vtg.de.

Pressekontakte:

DC Developments GmbH
Beil² - Madeleine Beil
040-882153220
madeleine.beil@beilquadrat.de

VTG Aktiengesellschaft
Dr. René Abel
Head of Corporate Communications
Telefon: +49 (0) 40 23 54-1341
E-Mail: presse@vtg.com

HafenCity Hamburg GmbH
Susanne Bühler
040-37472614
buehler@hafencity.com