

# Einzigartiges Konversionsprojekt mit nachhaltigem Mehrwert für Nutzer: Revitalisierung der Hamburger Office-Ikone Arne Jacobsen Haus startklar

- » Bauantrag eingereicht
- » Neuer Joint-Venture-Partner, Investitionsvolumen >200 Mio. Euro
- » MATRIX Immobilien startet mit Vermarktung

(Hamburg, Oktober 2022) Es wird ein beispielloses Konversionsprojekt im Kontext von Nachhaltigkeit, CO<sub>2</sub>-Einsparung und ESG-Kriterien – die Revitalisierung des Arne Jacobsen Hauses (AJH) in Hamburg. Unter der Ägide von MATRIX Immobilien entsteht in den nächsten Jahren getreu dem Leitbild „Design works“ aus dem von Arne Jacobsen und Otto Weitling entworfenen Klassiker ein Office-Gebäude, das dem neuesten Stand der Technik entspricht und effiziente New-Work-Konzepte in eine zeitlos-schöne Designwelt einbettet. Nachdem nun der Bauantrag eingereicht und ein Family-Office als Joint-Venture-Investor an Bord geholt wurde, geht das Hamburger Immobilienunternehmen jetzt in die nächste Phase des Projekts mit mehr als 200 Millionen Euro Investitionsvolumen über. Martin E. Schaer, geschäftsführender Gesellschafter von MATRIX Immobilien: „Genialität bewahren, Zukunft schaffen – so werden wir das AJH ins zukünftige New-Work-Zeitalter bringen. Das populäre Gebäude ist zwar in seiner Gestaltung und in seiner Funktion überaus nachhaltig, energetisch gesehen aber aktuell nicht mehr auf dem Stand der Zeit. Nach der hochkomplexen, mit dem Denkmalschutzamt gemeinsam und behutsam geplanten Revitalisierung ab 2024 werden künftige Mieter hier in den Genuss eines absoluten State-of-the-Art-Konversionsgebäudes kommen.“ Die Hamburger starten jetzt bereits mit der Vermarktung.

Wie alle Werke von Arne Jacobsen, einem der Pioniere des ganzheitlichen Denkens in der Architektur und damit einer der wichtigsten Architekten und Designer des Funktionalismus, zeigt das AJH klar: Design works. In der deutschlandweit bekannten, seit 2012 denkmalgeschützten und rund 40.000 qm umfassenden Office-Ikone in der Hamburger City Nord kann man die Genialität von einer funktionalen, ästhetischen und bis ins Detail durchdachten Gestaltung noch heute erleben. Martin E. Schaer: „Das AJH kombiniert hohe Flächeneffizienz mit perfekter Funktionalität und einem klaren Design. Es ist in einmaliger Konsequenz und Kompromisslosigkeit auf die Nutzerbedürfnisse ausgerichtet, wird bald jedoch einen noch höheren Nutzwert bieten und dabei heutigen energetischen und dem New-Work-Zeitalter entsprechenden Ansprüchen insbesondere hinsichtlich nachhaltiger Flexibilität gerecht werden. Das AJH wird seine Nutzer auch in 100 Jahren noch glücklich machen.“

### Business „made in Hamburg“

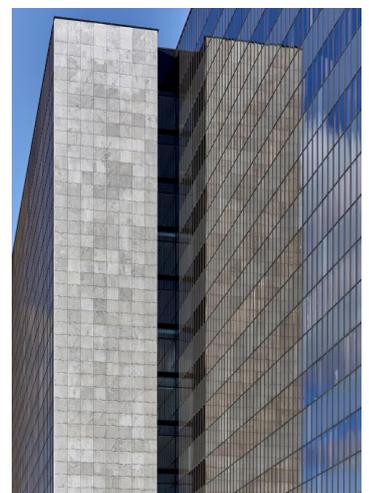
Bei der Revitalisierung steht vor allem die Fassade des AJH im Fokus, die aus insgesamt 6.500 Glas-Elementen besteht. Martin E. Schaer: „Wir werden die Fassade vollständig ersetzen – und zwar gegen exakt identisch aussehende, aber energetisch hocheffiziente und maßgeschneiderte Duplikate.“ So bleibt das Antlitz des AJH, dessen Gebäudescheiben und Geschosse vertikal wie auch horizontal



(Foto: AJH GmbH) Das Arne Jacobsen Haus wird ein beispielloses Konversionsprojekt im Kontext von Nachhaltigkeit, CO<sub>2</sub>-Einsparung und ESG-Kriterien.



(Visualisierung: AJH GmbH) Aus dem Klassiker wird ein Office-Gebäude entstehen, das dem neuesten Stand der Technik entspricht.



(Foto: AJH GmbH) Die Fassade des Arne Jacobsen Hauses wird durch eine neue, energetisch hocheffiziente Rekonstruktion ersetzt.

## Presseinformation

---

zusammengeschaltet werden können, erhalten. Auf diese Weise sind sowohl konzentrierte Single-Tenant- als auch ausgewogene Multi-Tenant-Lösungen möglich – mit bis zu vier Mieteinheiten pro Geschoss. Die größte Mietfläche beträgt somit ca. 38.000 qm und die kleinste 415 qm, ein Regelgeschoss umfasst ca. 2.560 qm. „Die flexiblen Grundrisse bieten den perfekten Rahmen für Business ‚made in Hamburg‘“, so der Geschäftsführer weiter: „Die New-Work-Offices lassen sich genau auf den Bedarf eines Unternehmens zuschneiden und sind gleichzeitig offen für radikale Veränderungen: bewegliche Arbeitsplätze, kleine Units, ruhige Einzelzimmer oder große, kommunikative Gemeinschaftsbüros.“

### Der ideale Ort zum Arbeiten

Mit den zusätzlichen offenen Meeting Points, einem modernen Gastrokonzept, dem einladenden, repräsentativen und für die Öffentlichkeit zugänglichen Eingangsgeschoss, wo sich Kreativarbeitsplätze im Co-Working-Hub und eine erstklassig ausgestattete und für alle Mieter nutzbare Konferenzzone befinden, kombiniert das AJH in perfekter Weise Design und New Work. Ein beeindruckendes Highlight ist das von Arne Jacobsen und Otto Weitling entworfene Auditorium im Campusgeschoss, das einen geschützten, konzentrierten Rahmen für größere Meetings, Vorträge und Veranstaltungen bietet und von Mietern ebenfalls flexibel genutzt werden kann. In Kombination mit dem direkt angrenzenden Casino, dem modernen Gastronomiebereich mit Platz für 360 Personen, bietet das Campusgeschoss als Herzstück des Hauses im wahrsten Sinne Raum für Begegnung. Für ein entspanntes Meeting im Freien eignen sich der herrliche Terrassengarten und die elegante, 330 qm große Dachterrasse mit Blick über die City Nord und Hamburg, die auch als Eventfläche gebucht werden kann und eine wahrhaft himmlische Location für besondere After-Work-Aktivitäten, Workshops und mehr darstellen wird. „Heiz-Kühl-Akustik-Deckensegel, ein hocheffizientes Be- und Entlüftungssystem, smarte LED-Beleuchtung, Sonnen- und Blendschutz, Sicherheitstechnik und eine moderne IT-Infrastruktur runden die ideale Arbeitsumgebung ab“, so der Geschäftsführer von MATRIX Immobilien. Er ergänzt: „Wir sind sehr stolz, dieses spannende Projekt weiter vorantreiben zu dürfen, und darauf, dies in so enger und harmonischer Zusammenarbeit mit der Hamburger Denkmalschutzbehörde zu tun.“

### Blueprint für Konversion und Kooperation

Denn nicht nur, was Konversion angeht, ist das AJH ein Musterbeispiel, sondern auch in Bezug auf die Zusammenarbeit zwischen Privatwirtschaft und städtischen Ämtern: „Ein solches Projekt ist eine riesige Herausforderung für den Denkmalschutz. In engster Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutzamt Hamburg und dessen Leiterin Dr. Anna Joss haben wir ein Konzept erarbeitet, das beides gekonnt vereint: Vergangenheit und Zukunft werden im AJH sichtbar“, so Martin E. Schaer: „Wir haben in vielen Sitzungen offen über alle Herausforderungen des Objekts diskutiert – und es hat sich eine echte Vertrauensbasis gebildet, bei der beide Seiten an einem Strang ziehen.“

### Bestand revitalisieren für eine bessere Klimabilanz

Der gemeinsame Konsens bezieht sich auch auf die nachhaltige Komponente. Der Geschäftsführer weiter: „Aus Klimaschutzgründen kann es oft sinnvoller

 **MATRIX**  
RAUM FÜR NEUES DENKEN



(Visualisierung: AJH GmbH) Das Arne Jacobsen Haus in Hamburg City Nord bietet den idealen Ort zum Arbeiten.



(Visualisierung: AJH GmbH) Das Arne Jacobsen Haus kombiniert in perfekter Weise Design und New Work.

## Presseinformation

---

sein, ein Gebäude zu revitalisieren als komplett neu zu bauen. Hier hat die Immobilienwirtschaft durch die Einsparung von Baustoffen und Emissionen eine enorme Verantwortung im Hinblick auf eine nachhaltigere Welt.“ Auch deshalb setzt MATRIX Immobilien beim AJH, für das das Unternehmen eine LEED-Zertifizierung in Gold und eine Bewertung der Konnektivität durch WiredScore in Platin anstrebt, auf die Bestandsrevitalisierung: „Ein Abriss des AJH und ein Neubau würden unglaubliche Mengen an CO<sub>2</sub> und sogenannter ‚grauer Energie‘ freisetzen. Die Revitalisierung wird natürlich auch gewisse Emissionen erzeugen, allerdings in einem weitaus geringeren Maße“, erklärt Martin E. Schaer und ergänzt: „Das AJH wird damit den ESG-Gedanken in puncto Denkmalschutz, Nutzung und energetischer Verbesserung erfüllen. Wir freuen uns, für die Revitalisierung des Arne Jacobsen Hauses jetzt einen Schritt weiter zu sein.“

Erste Gespräche mit Mietinteressenten wurden bereits geführt – die Nachfrage ist groß. Kontaktdaten, Informationen über die Vorteile des AJH für seine künftigen Nutzer und erste Einblicke in den aktuellen Planungsstand finden sich auf der kürzlich live gegangenen Website: <https://arne-jacobsen-haus.de>

---

### Über MATRIX Immobilien:

Die [MATRIX Gruppe](#) wurde 2003 von Martin E. Schaer und Olaf M. Heinzmann gegründet, die beide bis heute als geschäftsführende Gesellschafter fungieren. Das inhabergeführte Immobilienunternehmen mit Sitz in Hamburg entwickelt und realisiert Immobilienprojekte mit Schwerpunkt Hamburg und Norddeutschland. Dabei stehen vier Geschäftsbereiche im Fokus: neue Marktplätze (gemischt genutzte Stadtquartiere), neue Nachbarschaften (Wohnimmobilien), neue Arbeitswelten (Bürogebäude) und neue Lieblingsplätze (Ferienimmobilien). Aktuell bereitet das Unternehmen u. a. auch die Revitalisierung des denkmalgeschützten Arne Jacobsen Hauses in der Hamburger City Nord vor. In Hamburg-Eppendorf entwickelt MATRIX den New-Work-Campus FLOW und in Nürnberg das NOHO mit Mietflächen von jeweils über 20.000 qm. Damit hat das Unternehmen aktuell Projekte mit einem Volumen von mehr als 750 Mio. Euro in der Entwicklungspipeline. Insbesondere die Themen Konversion im Bestand und New-Work-Environments hat sich MATRIX für die Zukunft auf die Agenda geschrieben. Weitere Projekte sind aktuell im Geschäftsbereich „Neue Lieblingsplätze“ in Realisierung und Vorbereitung. So investiert die MATRIX Gruppe rund 50 Millionen Euro in ihr erstes Ferienimmobilienprojekt auf Sylt – das Lornsen am Strand – und entwickelt das Hotel Windrose in Wenningstedt neu. Für diesen Geschäftsbereich sind weitere Projekte an Nord- und Ostsee geplant.



### Weitere Informationen

Deutscher Pressestern®  
Bierstadter Straße 9 a  
65189 Wiesbaden, Germany

#### **Caroline Wittemann**

E-Mail: [c.wittemann@public-star.de](mailto:c.wittemann@public-star.de)  
Tel.: +49 611 39539-22  
Fax: +49 611 301995

#### **Benno Adelhardt**

E-Mail: [b.adelhardt@public-star.de](mailto:b.adelhardt@public-star.de)  
Tel.: +49 611 39539-20  
Fax: +49 611 301995



DEUTSCHER PRESSESTERN