

Projektstart An der Alster 3

Im Frühherbst 2010 soll mit dem Bau des Bürogebäudes An der Alster 3 in Hamburg-St. Georg begonnen werden. Joint-Venture-Partner des 26-Mio.-Euro-Projekts sind die Becken Projektentwicklung und der Eigenkapital-Beteiligungsfonds der Competo Capital Partners, München.

Bis zum Frühjahr 2012 ist die Fertigstellung des 6.250 m² BGF großen Projekts samt 103 Pkw-Stellplätzen geplant. Die Investoren des Competo-Developmentfonds für dieses Projekt sind Dieter Becken und die Hanse Merkur Versicherung. Realisiert wird ein Entwurf des Hamburger Architekturbüros Bothe Richter Teherani (BRT).

Fabian von Köppen, Geschäftsführer der Becken Projektentwicklung, erwartet einen Baustart im September oder Oktober dieses Jahres. „Der Abriss ist bereits erfolgt und wir warten auf die Baugenehmigung.“ Ob zu diesem Zeitpunkt bereits ein Mietvertrag für die 5.792 m² vermietbarer Bürofläche unter-

schrieben ist, sei für den Baubeginn ohne Bedeutung. „Wir bauen spekulativ in den Markt hinein.“ Über etwa die Hälfte der Mietflächen werde bereits verhandelt. Der Mietkorridor liege zwischen 15 und 22 Euro/m².

Becken Projektentwicklung hatte das 1.900 m² große Areal 2008 vom Joint Venture Aug. Prien/Carlyle gekauft, die damit die Esso-Anmietung in dem von ihnen entwickelten Brahms-Quartier absicherten. Aug. Prien/Carlyle hatten das Grundstück zuvor von der TAS Immobilien- und Beteiligungsgesellschaft erworben.

Das zweiteilige Ensemble entsteht mit Fassaden zur Barcastraße und zur Straße An der Alster. Die beiden vier- und sechsgeschossigen Gebäudeteile werden durch einen dreigeschossigen Riegel verbunden. Hinter der bündigen Glasfassade sollen die weißen Laibungen der Fensterbänder einen ruhigen und homogenen Auftritt schaffen. Der Neubau entsteht zwischen dem Alsterufer und dem In-Stadtteil St. Georg. (ff)



Die Fassade zur Außenalster des geplanten Bürohauses An der Alster 3.

Bild: BRT