

Erstes 8-geschossiges Holz-Hybrid-Gebäude in der HafenCity Hamburg eröffnet nachhaltige Investmentmöglichkeiten

- **Holz-Hybrid-Innovation:** Sechs Meter hohe Bucheholzstützen und leimfreie Vollholzwände, kombiniert mit Betondecken
- **Kreislaufwirtschaft** durch Wasser- und Wärmerückgewinnung, Dachgewächshaus-Anbau für hauseigenes Restaurant
- **Vollvermarktung erreicht:** Alle verkäuflichen Wohneinheiten bereits zum Baubeginn vergeben
- **Rendite-Chance:** Investition in Förderwohnungen und Gewerbeeinheiten ab 70.000 € Eigenkapital kann zweistellige Rendite ermöglichen

Hamburg, 6. Oktober 2025 - In der Hamburger HafenCity entsteht das erste 8-geschossige Holz-Hybrid-Gebäude der Hansestadt. Das we-house Baakenhafen vereint nachhaltige Bauweise mit einer neuen Investmentstruktur über eine Kommanditgesellschaft. Alle frei verkäuflichen Wohneinheiten bereits gezeichnet. Privatanleger, institutionelle Investoren und Family-Offices können jetzt zu transparenten Konditionen in die geplanten Mietwohnungen und Gewerbeeinheiten investieren. Im Dachgewächshaus werden zukünftig Salate, Kräuter und Microgreens mit Wasser- und Wärmerückgewinnung angebaut. Die Ernte verarbeitet das Restaurant im Erdgeschoss. Ein sechs Meter hoher Dachwald in 25 m Höhe soll zusätzlich CO₂ binden und das Mikroklima verbessern.

Gerd Hansen, Geschäftsführer des Projektentwicklers Archy Nova, sieht in dem Projekt einen Baustein für die Zukunft des Wohnens: „Wir schaffen hier mehr als nur Wohnraum – wir entwickeln eine Hausgemeinschaft, die Verantwortung für sich und die Umwelt übernimmt“. Diese Gemeinschaft funktioniert bereits während der Bauphase: „Unsere zukünftigen Bewohner gestalten ihr Zuhause bereits aktiv mit. Das schafft Identifikation und Verantwortung“. Insbesondere für Kinder ist die grüne Lunge auf dem Dach ein spielerischer Ort des Lernens“, so Hansen. Die HafenCity weist nach städtischen Angaben¹ bereits 27,1 Prozent Haushalte mit Kindern auf – über dem Hamburger Durchschnitt von 17,8 Prozent.

Holz-Hybrid-Konstruktion sorgt für CO₂-Einsparung von bis zu 600 Tonnen

Das Projekt setzt auf eine innovative Holz-Hybrid-Konstruktion mit sechs Meter hohen Bucheholzstützen im Erdgeschoss. Ab dem 1. OG kommen leimfreie Vollholzwände zum Einsatz, aus senkrecht stehenden Fichtedielen. Darüber liegen Betondecken mit CO₂-reduzierter Zementrezeptur. „Holz ist für das Raumklima ideal, Beton für den Schallschutz“, erläutert Hansen weiter. Die tragenden Außenwände werden bereits im Werk mit Wärmedämmung und Lüftungseinbauten als bis zu 14 Meter lange Elemente vorgefertigt. So entsteht auf der Baustelle in drei Wochen ein komplettes 800 Quadratmeter-Geschoss.

Nach Angaben des Projektentwicklers Archy Nova reduziert diese Bauweise die CO₂-Emissionen um bis zu 40 Prozent gegenüber konventioneller Konstruktion. Ein Kubikmeter verbautes Nadelholz speichert etwa 640 kg CO₂. Bei der Projektgröße

¹ <https://www.hafencity.com/stadtentwicklung/soziale-entwicklung>

entspreche die CO₂-Einsparung fast 600 Tonnen.

Investmentchance für nachhaltige Anleger über Kommanditgesellschaft

Für Investoren mit nachhaltigen Ambitionen bietet das Projekt ideale Voraussetzungen: „Wer sein Geld sinnvoll anlegen und gleichzeitig gesellschaftliche Wirkung erzielen möchte, ist hier genau richtig. Nachhaltigkeit und attraktive Rendite schließen sich nicht aus – im Gegenteil.“ Das we-house ermöglicht Immobilieninvestments über eine soziale GmbH & Co. KG. Investoren werden Kommanditisten und finanzieren die Mietwohnungen, drei Gewerbeeinheiten sowie das Restaurant mit Dachgewächshaus. Für Restaurant und Gewächshaus ist Archy Nova Generalmieter und betreibt beides in Partnerschaft mit Hamburger Gastronomen. Auch zwei der drei Gewerbeeinheiten sind bereits vergeben.

Mit Gesamtkosten von 5.160 €/m² ist der innovative Neubau in HafenCity-Lage bemerkenswert günstig. Die degressive AfA ermöglicht Investoren höhere Steuerabzüge in den ersten Investitionsjahren. Auch können Anleger durch höhere Bauzeitinsen und Werbungskosten im ersten Jahr bis zu 30 % der Investition absetzen. Zusammen mit der von der KG geleisteten Tilgung auf zinsgünstige Förderdarlehen und moderate Mieterhöhungen kann eine Rendite von bis zu 10 Prozent p. a. erzielt werden - bei gleichzeitig hoher Vermietungssicherheit durch Kaltmieten ab 7,10 €/m² im ersten Förderweg. Investoren ersparen sich durch das Kommanditmodell Grunderwerbsteuer und Notarkosten, die sonst beim Immobilienerwerb anfallen. „Das Beste daran: es bleibt eine Immobilieninvestition mit allen Vorteilen, inklusive einer innovativen Stadtentwicklung“, betont Hansen. „Nachhaltiges Investieren wird so für viele Menschen zugänglich“. Investoren können mit 70.000 € Eigenkapital bereits Anteile mit einem Nennwert von 200.000 € zeichnen.

Über Archy Nova Projektentwicklung GmbH

Das preisgekrönte Unternehmen mit Projektbüros in Baden-Württemberg und Hamburg entwickelt seit 1985 Bauprojekte mit Schwerpunkt Nachhaltigkeit. Nach dem ersten we-house in Herne (NRW) ist das Baakenhafen-Projekt (Hamburg) das zweite unter der Co-Housing-Marke we-house.

Pressekontakt

we-house Baakenhafen GmbH & Co. KG, Baakenallee 41, 20457 Hamburg
presse@we-house.life
Tel +49 40 2853 3418
<https://baakenhafen.we-house.life/presse>

Bildmaterial (Abdruck honorarfrei)

<https://baakenhafen.we-house.life/presse/#pressebilder>

Ansprechpartner für Medien

Yannik Hansen-Schütz, Geschäftsführer
Gerd Hansen, Geschäftsführer