

Art-Invest Real Estate feiert Richtfest am Alten Wall 40

- Richtfest am *Alten Wall 40* und Inbetriebnahme des Hauses der Bürgerschaft markieren den nächsten Meilenstein der Quartiersentwicklung mitten in der City
- Mit der Fertigstellung zweier Bürogebäude, des Hotels *The Hoxton* sowie 84 Wohnungen bis Mitte 2027 wird Art-Invest Real Estate den Entwicklungsbogen vom *Alten Wall 2–32* bis zum *Rödingsmarkt* vollenden

Hamburg, 15. September 2026

Mit dem Richtfest am *Alten Wall 40* erreicht die Entwicklung des Metropolenboulevards zu einem zusammenhängenden urbanen Quartier einen weiteren entscheidenden Meilenstein. Art-Invest Real Estate feierte heute gemeinsam mit Bürgerschaftspräsidentin Carola Veit, Dr. Markus Wiedenmann, CEO von Art-Invest Real Estate, Martin Wolfrat, Geschäftsführer und Head of Hamburg, sowie zahlreichen Gästen aus Politik, Wirtschaft und Stadtgesellschaft den Aufzug des Richtkranzes nach dem traditionellen Richtspruch. Gleichzeitig wurde das benachbarte *Haus der Bürgerschaft* am *Alten Wall 38* in Betrieb genommen. Im Mittelpunkt steht damit ein Projekt, das einen weiteren wesentlichen Bauabschnitt einer Entwicklung darstellt, die Art-Invest Real Estate vor mehr als einem Jahrzehnt mit dem Ensemble *Alter Wall 2–32* begonnen hat.

Am *Alten Wall 40* entsteht ein vielfältiger Nutzungsmix aus Büros, Hotel, Wohnen, Gastronomie und Einzelhandel. Das Projekt ergänzt den ersten Bauabschnitt des Quartiers *Alter Wall* und verbindet die Modernisierung des Bestands mit einer behutsamen Nachverdichtung.

Zu den künftigen Nutzern gehört das Beratungsunternehmen *Accenture* auf rund 9.000 m² Bürofläche. Für die weiteren Büroflächen befindet sich Art-Invest Real Estate derzeit in konkreten Gesprächen mit mehreren namhaften Mietinteressenten. Mit *The Hoxton* zieht auf rund 11.000 m² eine international bekannte Lifestyle-Hotelmarke ein. Das erhaltene Hotelhochhaus bietet künftig 188 moderne Gästezimmer sowie als besonderes Highlight ein zugängliches Rooftop-Geschoss mit Gastronomie- und Eventflächen sowie Rundblick auf die Elbphilharmonie, den Michel sowie das Hamburger Rathaus. Ergänzt wird das Ensemble durch 84 Wohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen rund 25 und 80 m². Damit bringt Art-Invest Real Estate auch das Wohnen zurück in diese zentrale Innenstadtlage und sorgt für eine weitere Belebung der Innenstadt auch zu späteren Tageszeiten.

Seit dem Baustart für den *Alten Wall 40* Mitte 2023 hat sich viel getan: Der Rohbau ist mittlerweile in allen Gebäuden abgeschlossen, während Fassadenarbeiten und Innenausbau bereits parallel weit fortgeschritten sind. Die Fertigstellung des Gesamtprojekts ist bis Mitte 2027 vorgesehen. Der Erhalt von Teilen des Bestands, ein innovatives Mobilitätskonzept, eine E-Ladeinfrastruktur sowie klimafreundliche und „Smart-Ready“-Technologien sind Bestandteil des Konzepts.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Parallel zum Richtfest am *Alten Wall 40* nimmt das *Haus der Bürgerschaft* am *Alten Wall 38* seinen Betrieb auf. Nachdem über zwei Jahrzehnte Pläne für ein gemeinsames *Haus der Bürgerschaft* verfolgt worden waren, bündelt die *Hamburgische Bürgerschaft* dort nun die Landtagsverwaltung und die Fraktionen unter einem Dach in unmittelbarer Nähe zum Rathaus. Im Erd- und Untergeschoss ist zudem das *Brauhaus Joh. Albrecht* an seinen traditionsreichen Standort zurückgekehrt. Das Richtfest vom *Alten Wall 38* mit ca. 13.000 m² Nutzfläche wurde bereits 2024 gemeinsam mit der Grundsteinlegung für den *Alten Wall 40* gefeiert.

Mit der Fertigstellung des 2. Bauabschnitts *Alten Wall 40* wächst das Quartier *Alter Wall* somit auf über 90.000 m² an und wird mit dem nächsten Projekt der Art-Invest Real Estate – dem traditionsreichen Hamburger Hauptsitz der *Deutschen Bank* – konsequent auf der anderen Straßenseite des *Alten Walls* fortgesetzt.

„Der *Alte Wall* steht exemplarisch für unseren Anspruch als Art-Invest Real Estate: Wir wollen an besonderen Standorten nicht nur Immobilien entwickeln, sondern langfristige Werte für Städte, Nutzer und Investoren schaffen. Hier ist es gelungen, ein historisch bedeutendes Stück Innenstadt über viele Jahre Stück für Stück weiterzuentwickeln und dabei vielfältige Nutzungen zu einem lebendigen Ganzen zu verbinden. Mit dem *Alten Wall 40* realisieren wir einen weiteren entscheidenden Baustein dieses Quartiers. Das macht dieses Projekt auch über Hamburg hinaus zu einer besonderen Referenz in unserer Unternehmensgeschichte“, sagt Dr. Markus Wiedenmann, Managing Director und CEO von Art-Invest Real Estate.

„Mit dem Richtfest am *Alten Wall 40* wird sichtbar, was uns bei dieser Entwicklung für Hamburg von Anfang an wichtig war: Wir haben nicht einzelne Immobilien nebeneinander entwickelt, sondern Schritt für Schritt einen neuen lebendigen Stadtraum geschaffen. Vom *Alten Wall 2–32* über das *Haus der Bürgerschaft* bis zum *Alten Wall 40* kommen Arbeiten, Wohnen, Hotel, Gastronomie, Handel, Kunst und Kultur zusammen. Mit dem Hotel *The Hoxton*, den beiden Bürogebäuden und den neuen Wohnungen komplettieren wir diesen Teil des *Alten Walls* und schaffen zugleich ein starkes städtebauliches Bindeglied zwischen dem Rathausmarkt in Richtung Rödingsmarkt und HafenCity“, sagt Martin Wolfrat, Managing Director und Head of Hamburg bei Art-Invest Real Estate.

„Da, wo vor rund zehn Jahren noch eine wenig belebte Straße mit einem verwinkelten Parkplatz wie der schmucklose Hinterhof des Rathauses wirkte, entwickelt Art-Invest Real Estate am *Alten Wall* einen neuen Boulevard, der wieder zum Flanieren zwischen Alster und Elbe einlädt. Mit dem *Haus der Bürgerschaft* und dem neuen Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft kommen jetzt die letzten Mosaiksteine hinzu,“ sagt die Präsidentin der *Bürgerschaft* Carola Veit.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Über den Alten Wall

Art-Invest Real Estate entwickelt den Alten Wall im Herzen der Hamburger Innenstadt zu einem vielfältigen urbanen Quartier. Vom Rathausmarkt in Richtung Rödingsmarkt entsteht entlang des geschichtsträchtigen Boulevards ein attraktiver Nutzungsmix aus Einzelhandel, Gastronomie, Kunst und Kultur, Büros, Hotel und Wohnen. Den Ausgangspunkt bildet das rund 150 Meter lange Ensemble Alter Wall 2–32, welches Art-Invest Real Estate seit 2014 revitalisiert und neu positioniert hat. Heute prägen unter anderem das Bucerius Kunst Forum, der NICA Jazz Club, hochwertige Büroflächen, Gastronomie wie das Wallter's sowie ausgewählte Retail-Konzepte den Standort.

Mit den Projekten Alter Wall 38 und 40 setzt Art-Invest die Quartiersentwicklung fort. Im Alten Wall 38 ist inzwischen das Haus der Bürgerschaft ansässig, in dem die Hamburgische Bürgerschaft ihre Landtagsverwaltung und Fraktionen unter einem Dach bündelt; im Erd- und Untergeschoss ist das Brauhaus Joh. Albrecht an seinen traditionsreichen Standort zurückgekehrt. Der Alte Wall 40 rundet das Quartier um einen Nutzungsmix aus Büro-, Hotel- und Wohnflächen ab; hier werden unter anderem das Beratungsunternehmen Accenture und das Hotel The Hoxton einziehen.

Mit dem Erwerb des denkmalgeschützten Gebäudeensembles Alter Wall 37–53 / Adolfsplatz 7 / Mönkedamm 2, dem traditionsreichen Hamburger Hauptsitz der Deutschen Bank, wächst die Entwicklung des Alten Walls weiter. Zwischen 2028 und 2031 wird Art-Invest Real Estate den Standort umfassend und denkmalgerecht revitalisieren. Neben modernen Büroflächen und einer neuen Deutsche-Bank-Filiale sind unter anderem ein überdachtes Atrium, eine Dachterrasse und ein öffentlich zugängliches Café am Alten Wall geplant. Weitere Infos: <https://www.alter-wall-hamburg.de/>

Über Art-Invest Real Estate

Art-Invest Real Estate ist ein langfristig orientierter Investor, Asset Manager und Projektentwickler von Immobilien in guten Lagen mit Wertschöpfungspotenzial. Der Fokus liegt auf den Metropolregionen in Deutschland, Österreich, Großbritannien sowie Skandinavien. Art-Invest Real Estate verfolgt mit institutionellen Investoren, ausgewählten Joint-Venture-Partnern sowie mit eigenem Kapital eine „Manage to Core“-Anlagestrategie. Die Bandbreite der Investitionen reicht über das gesamte Rendite-Risiko-Spektrum in den Bereichen Büro, innerstädtischer Einzelhandel, Hotel, Wohnen und Schulen.

Das Unternehmen wurde 2010 von den geschäftsführenden Gesellschaftern und der Zech Group gegründet. Über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft wurden seit 2012 über 25 Investmentvermögen für institutionelle Anleger wie Versorgungswerke und Stiftungen aufgelegt. Insgesamt betreut Art-Invest Real Estate derzeit ein Immobilienvermögen von rund 12,5 Mrd. Euro. Mit mittlerweile über 300 Mitarbeitenden gehört Art-Invest Real Estate zu den größten Projektentwicklern von Büros und Hotels in Deutschland.

Entlang der Immobilien-Wertschöpfungskette agiert Art-Invest Real Estate als Innovationsführer auch durch ihre Beteiligungen: „BitStone Capital“ als Venture-Capital-Gesellschaft sowie die „The Chocolate on the Pillow Group“ als Hotel-Betriebsgesellschaft. Weitere Informationen unter www.art-invest.de.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Bildmaterial (auch anbei):

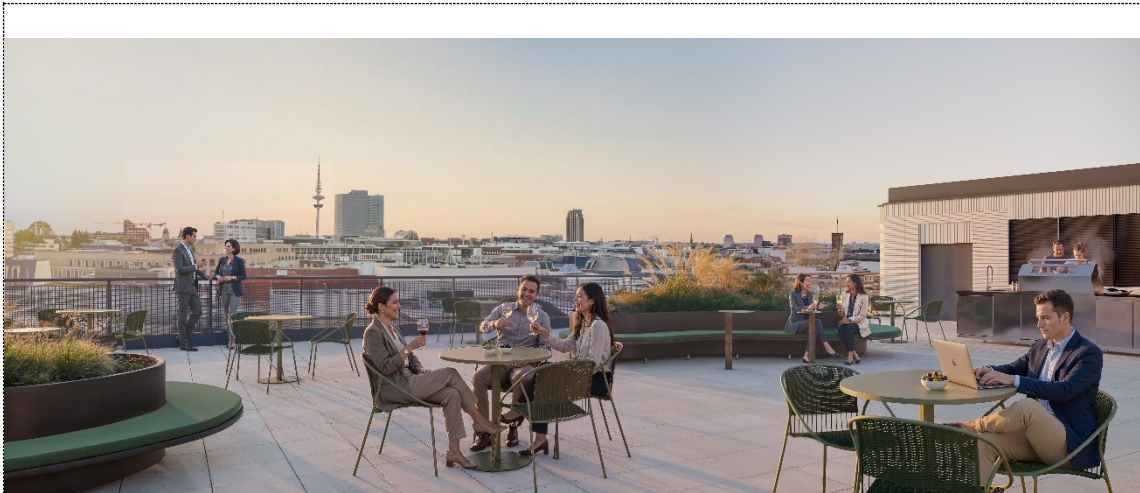


So wird das Quartier Alter Wall nach Fertigstellung aussehen.
Bildquelle/ Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate



Der Rundum-Blick vom Rooftop-Geschoss des Hotels The Hoxton
Bildquelle/ Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN



Alter Wall 40: Gemeinschaftliche Dachterrasse im 8. Stock des Bürogebäudes.
Bildquelle/ Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate

Pressekontakt:

Ingeborg Trampe
trampe communication
Im Alten Dorfe 38, 22395 Hamburg
E-Mail: alterwall@trampe-communication.de
Telefon: +49 173 311 3675

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN