

Pressemitteilung

# STRABAG Real Estate legt Grundstein für Bürogebäude BORX

## Kontakt

STRABAG Real Estate GmbH  
Annette Gauger  
PR und Kommunikation  
Tel. +49 221 824 – 2137  
annette.gauger@strabag.com

STRABAG Real Estate GmbH  
Ulrica Schwarz  
Bereichsleiterin  
Hamburg  
Reeperbahn 1 | 20359  
Hamburg  
Tel. +49 40 20208-1200

- **STRABAG Konzern mietet in Hamburg 18.000 qm für eigene Einheiten**
- **BORX wird mit Wärmepumpe, PV-Anlagen, Eisspeicher, und Betonkernaktivierung zum Großteil energieautark**
- **Borgfelde profitiert von Gastronomie, Einzelhandel und offenen Innenhöfen**

Hamburg, 30.04.2024. Heute wurde in einer feierlichen Zeremonie offiziell der Grundstein für das [BORX](#) am Normannenweg in Hamburg-Borgfelde gelegt. Unweit des Berliner Tors entwickelt STRABAG Real Estate insgesamt 22.000 qm moderne und nachhaltige Büromietflächen, eine belebte Erdgeschosszone, für den Stadtteil geöffnete Innenhöfe sowie einen Geh- und Fahrradweg.

„Das Projekt BORX ist das Ergebnis einer engen und konstruktiven Zusammenarbeit von Bauherrin, Architekten und unseres Hauses sowie der BSW,“ so Michael Mathe, Leiter Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Hamburg Mitte. „Mit seiner herausragenden Gestaltqualität, seinen modernen Bürowelten und seinen attraktiven Angeboten an die Öffentlichkeit, insbesondere im Sockelgeschoss und teilweise in den Obergeschossen, fügt sich das Gesamtvorhaben überzeugend in die laufende Weiterentwicklung des südlichen Borgfeldes zu einem attraktiven und zukunftsfähigen Dienstleistungsstandort ein. Das BORX liegt in unmittelbarer Nähe zum Berliner Tor, einem der wichtigsten Zugänge zur Inneren Stadt und bedeutendem künftigem Fokusraum der Stadtentwicklung. Das Projekt geht mit besonderem Geschick und großer Sorgfalt mit dieser stadträumlich spezifischen und ebenso herausfordernden Lage um.“

## Nachhaltigkeit auf allen Ebenen

„Wir freuen uns heute den Grundstein für unser neues Projekt legen zu können“, so Ulrica Schwarz, Bereichsleiterin STRABAG Real Estate Hamburg. „Trotz des schwierigen Marktumfelds bauen und schaffen wir moderne Arbeitsplätze für unsere Hamburger STRABAG-Kolleg:innen und auch weitere Unternehmen.“ Das BORX verbindet zeitgemäße Arbeitsumgebungen mit den ökologischen,

sozialen und unternehmerischen Anforderungen, die sich aus den ESG-Kriterien ergeben. „Wir beleben mit dem „BORX - New Place to be“ den aufstrebenden Standort Borgfelde und setzen höchste Standards in puncto Nachhaltigkeit, regenerativer Energiequellen, Kreislaufwirtschaft und ressourcenschonender Bauweise um“, ergänzt Lars Czikowski, Projektleiter bei STRABAG Real Estate.

### **Eisspeicher-Technologie im Einsatz**

Das BORX wird mit einem Zusammenspiel abgestimmter regenerativer Energiequellen umweltfreundlich geheizt und gekühlt. Der Energiespeicher ist ein mit Wasser bzw. Eis gefüllter Behälter und wird als Eisspeicher bezeichnet. In diesem Speicher können durch die Kristallisationsenergie große Energiemengen gespeichert und saisonal unterschiedlich zum Kühlen bzw. Heizen verwendet werden. Dabei wird über eine Wärmepumpe der Speicher zum Heizen vereist und das entstandene Eis wieder zum Kühlen verwendet. Die Technologie ermöglicht die Nutzung kostenloser Umgebungswärme, Erdwärme und der entstehenden Kristallisationsenergie innerhalb des Eisspeichers. Dieser Regenerationsprozess lässt sich beliebig wiederholen und kann zum Heizen oder Kühlen genutzt werden. Außerdem wird über eine PV-Anlage Sonnenenergie in das System eingespeist werden. Die gewonnene Energie wird an das Heizungs- bzw. Kühlsystem der Büroflächen übertragen. Auf diese Weise steht den Mieter:innen eine umweltfreundliche Temperierung zu langfristig kalkulierbaren und attraktiven Konditionen zur Verfügung.

### **Leuchtturmprojekt für Smart Buildings**

Das BORX gehört zum Kreis der Leuchtturmprojekte für klügere Gebäude und digital vernetzte Quartiere des Forschungskonsortiums [DROPS](#) (Datenstandards für Ressourcen-optimierte Produktions- und Serviceprozesse in Gebäuden und Quartieren). DROPS ist eine vom Bundeswirtschaftsministerium geförderte Initiative für offene Datenstandards, die eine zielgenaue Definition und Verfolgung von Materialien und Produkten sowie deren Steuerung sicherstellen und eine einheitliche Kommunikation und Interaktion ermöglichen soll.

### **Aufenthaltsqualität und lebendige Gemeinschaftsflächen**

Das BORX wird mit vorgelagerten Balkonen vor einem Großteil der Büros ausgestattet. Damit können die künftigen Büro-Nutzer:innen von Komfortelementen aus dem Wohnbau profitieren.

Darüber hinaus sind drei Innenhöfe geplant, die Entspannung und Abwechslung direkt vor der eigenen Bürotür garantieren. Im Erdgeschoss werden die Innenhöfe und Gastronomie-Angebote für alle geöffnet sein. Die direkte Anbindung an den ÖPNV und der laufende Ausbau des S- und Bahnknotenpunktes Berliner Tor schaffen optimale Voraussetzungen für moderne Mobilität.

Oliver Schirp, Leiter des Fachbereichs Immobilien bei STRABAG:  
„Wir freuen uns auf den Umzug in einen unserer aktuell nachhaltigsten Konzernstandorte. Gemäß des STRABAG-Konzernziels der Klimaneutralität bis 2040 nehmen wir selbstverständlich unsere eigenen Gebäude in den Fokus, um unseren Kolleg:innen moderne Arbeitswelten mit flexiblen Flächenlayouts in nachhaltig konzipierten Gebäuden bieten zu können.“

Das BORX wird nach DGNB-Gold Standard und den Kriterien der EU-Taxonomie geplant. Der Umzug der STRABAG-Einheiten ist bereits für das Frühjahr 2026 avisiert.

*Seit mehr als 50 Jahren plant, errichtet, vermietet und verkauft **STRABAG Real Estate (SRE)** Immobilien, bei Bedarf auch als Dienstleisterin. Unsere Konzepte richten wir an den Bedürfnissen der Menschen aus, die in den Gebäuden arbeiten und leben, übernachten oder einkaufen. Mit mehr als 650 umgesetzten Projekten und rund 240 Mitarbeitenden gehören wir zu den größten Immobilienentwicklerinnen Europas. An unserer Seite wissen wir unsere Muttergesellschaft STRABAG SE, ein europäischer Technologiekonzern für Baudienstleistungen, führend in Innovation und Kapitalstärke. Wir verantworten Projekte in Deutschland und Österreich, Luxemburg und Belgien sowie im CEE-Raum. Zu unseren größten Erfolgen gehören das UPPER WEST Berlin, die TANZENDE TÜRME Hamburg, das Taborama in Wien oder das FLARE of Frankfurt. Weitere Informationen unter: [www.strabag-real-estate.com](http://www.strabag-real-estate.com)*