

... HANS ESTADT · BEZIRKE · GESSELLSCHAFTEN · DER NORDE N ...



Die Quest-Macher Theja Geyer (l.) und Jan Rouven Künzel auf der Baustelle an der Neuen Burg neben dem Mahmal St. Nikolai in der Innenstadt. Dort entsteht ein Bürogebäude.

FOTO: MARCELO HERNANDEZ

Neues Luxushotel in Alsternähe geplant

Die Projektentwickler von Quest setzen auf Immobilien und Grundstücke in der City, eines liegt direkt neben dem Vier Jahreszeiten

ULRICH GAßDORF

HAMBURG :: Das unscheinbare Backsteinhaus steht an der Großen Theaterstraße – nur wenige Meter von der Binnenalster entfernt und in direkter Nachbarschaft zum Hotel Vier Jahreszeiten. Wenn es nach Theja Geyer und Jan Rouven Künzel geht, geschäftsführende Gesellschafter von Quest, dann wird in dieser Eins-a-Lage ein Luxus-Boutique-Hotel mit rund 100 Zimmern entstehen.

Das bestehende Gebäude soll abgerissen und dort bis 2021 ein siebengeschossiger Neubau mit weißer Fassade und französischen Balkons geschaffen werden: „Die Lage ist bestens geeignet für ein Hotel. Zudem steht die Immobilie nicht unter Denkmalschutz, das heißt, ein Abbruch ist möglich. Wir führen bereits Gespräche mit möglichen Betreibern. Das Interesse ist groß“, sagte Künzel dem Abendblatt. Es solle ein individuelles Hotel werden, das höchsten Ansprüchen gerecht werde und das es so in der City noch nicht gebe.

Die beiden Quest-Chefs sitzen in ihrem Büro an den Hohen Bleichen. Hier werden die Geschäftspartner in großzügigen lichtdurchfluteten Räumen empfangen. Gemeinsam mit Rechtsanwalt Detlef Broszehl und Reeder Erck Rickmers, der auch Vorsitzender des Beirats ist, haben die beiden Projektentwickler

das Unternehmen im Juni 2016 gegründet und sind seitdem auf Einkaufstour. Die Innenstadt und die Altstadt sind ihr Revier. Eines der Objekte ist das Haus an der Großen Theaterstraße: „Es geht bei uns immer um die Lage. Wir sind darauf spezialisiert, bestehende, gern auch denkmalgeschützte Gebäude zu sanieren oder zu erweitern. Aber natürlich sind wir auch für Neubauprojekte offen“, sagt Künzel.

Es soll ein individuelles Hotel werden, das höchsten Ansprüchen gerecht wird

Jan Rouven Künzel, geschäftsführender Gesellschafter von Quest

Aktuell ist das an der Neuen Burg in direkter Nachbarschaft zum Mahmal St. Nikolai der Fall. Die Baugrube wurde bereits ausgehoben. Bis 2020 soll dort nach den Entwürfen der Hamburger Architekten Stölken Schmidt ein Büroge-

bäude mit 6500 Quadratmetern Bruttogeschossfläche und Einzelhandel sowie Gastronomie im Erdgeschoss entstehen. Zudem baut Quest am Cremon 1: „Der Standort liegt im Herzen der Altstadt am ehemaligen Hafentor. An diesem geschichtsträchtigen Ort begann 1188 die Entwicklung des Hamburger Hafens“, sagt Künzel. Der Neubau wurde entworfen vom renommierten Hamburger Bürogmp Architekten Gerkan, Marg und Partner. Mit Blick auf den Nikolaifleet sollen dort neben Büros auch zehn hochpreisige Mietwohnungen bis 2020 entstehen. Das daneben liegende Bürohaus aus den 70er-Jahren gehört ebenfalls dazu und wurde bereits modernisiert.

Wer den Baumwall in Richtung Landungsbrücken entlangfährt, dem fällt ein markantes Eckgebäude gegenüber der U-Bahn-Haltestelle auf. Die Rede ist vom Überseehaus. Das wurde Anfang der 80er-Jahre erbaut und von Quest gemeinsam mit der Allianz im vergangenen Jahr aufgekauft: „Wir modernisieren dieses Gebäude, schaffen einen repräsentativen Eingangsbereich. Wir wollen das Dachgeschoss neu gestalten und die Flächennutzung optimieren“, sagt Künzel.

Seit 14 Jahren sind die beiden Projektentwickler in der Branche tätig. Zuletzt waren sie bei Art-Invest für die Revitalisierung des Gebäudekomplexes der ehemaligen Vereins- und Westbank am Alten Wall mit verantwortlich. Aber die Immobilienexperten „wollten etwas Eigenes“ machen. „Mit Erck Rickmers und Detlef Broszehl haben wir die richtigen Partner gefunden. Wir kümmern uns um das operative Geschäft“, sagt Geyer.

20 Mitarbeiter arbeiten für die Projektentwickler

Die Gesamtinvestition von Quest liegt aktuell bei rund 660 Millionen Euro. Seit der Gründung hat das Unternehmen in Hamburg 19 Immobilien erworben. Der 1968 erbaute denkmalgeschützte Kallmorgen Tower an der Willy-Brandt-Straße gehört dazu. Das Hochhaus hat der Anbieter Spaces inzwischen zum größten Co-Working-Space der Stadt gemacht. Auch das historische Kontorhaus Elbhof am Steinhöft, das als Bürofläche genutzt wird, gehörte zum Portfolio. In erster Linie wechseln die Immobilien nach der Revitalisierung beziehungsweise nach

dem Neubau den Besitzer. Zu den Käufern zählen institutionelle Anleger wie Versorgungskassen oder private Großanleger.

Inzwischen arbeiten für die Projektentwickler rund 20 Mitarbeiter, auch ein Büro in Berlin wurde eröffnet: „Natürlich hängt unser Herz an Hamburg, und wir prüfen hier weitere Kaufoptionen in zentralen Lagen. Aber der Berliner Markt ist ausgesprochen spannend, denn dort gibt es noch einige Ecken, die sich in den nächsten Jahren positiv entwickeln werden“, sagt Künzel. Zu den Immobilien in der Bundeshauptstadt gehört das in den 20er-Jahren erbaute Lenzhaus an der Kurfürstenstraße. Es erinnert an amerikanische Hochhäuser aus dieser Zeit.

Für Geyer und Künzel kommen nur „deutsche Großstädte für ihre Projektentwicklungen infrage.“ Deshalb sind sie auch in Frankfurt am Main aktiv, haben dort das einstige Hotel Hohenzollern unweit vom Hauptbahnhof erworben. Das 1910 errichtete Gebäude wird zu einem Bürohaus mit Einzelhandel und Gastronomie umgewandelt. Auch in München soll in den nächsten Wochen ein neues Projekt vorgestellt werden.



Ein Luxus-Boutique-Hotel (l.) soll an der Großen Theaterstraße entstehen, direkt nebenan ist das Vier Jahreszeiten. Der Standort ist nur wenige Meter von der Binnenalster entfernt. Noch steht dort ein Gebäude mit Backsteinfassade.

QUEST INVESTMENT PARTNERS (2)



Ein Neubau entsteht an der Straße Neue Burg. Dort soll ein Bürogebäude mit Flächen für Einzelhandel und Gastronomie im Erdgeschoss gebaut werden. Der Entwurf stammt von dem Hamburger Büro Stölken Schmidt Architekten.