

Hamburg, Berlin, Düsseldorf, 25. November 2021

Pressemitteilung

## **VILVIF Hamburg: Garbe Immobilien-Projekte, TERRAGON und Unibail-Rodamco-Westfield setzen gemeinsam Senior-Community-Living der Extraklasse im Westfield Hamburg-Überseequartier um**

Der Hamburger Projektentwickler Garbe Immobilien-Projekte und der Berliner Senior-Living-Experte TERRAGON haben im Joint-Venture ein Wohngebäude im Westfield Hamburg-Überseequartier erworben. Gemeinsam mit dem Gesamtquartiersentwickler Unibail-Rodamco-Westfield (URW) soll im Herzen der HafenCity ein Projekt für Senior-Community-Living entwickelt werden. Das außergewöhnliche Konzept gilt als innovative Antwort auf gesellschaftliche und städtebauliche Entwicklungen und Trends, indem es den zukunftsweisenden Mixed-use-Gedanken konsequent zu Ende führt: Ein multifunktionales Wohngebäude innerhalb eines gemischt genutzten Quartiers kombiniert mit der Mehrgenerationen-Idee des gesamten Projekts. Oberhalb der Retailflächen werden nach aktuellem Planungsstand auf einer Bruttogeschossfläche von 20.400 Quadratmetern 186 speziell für Best-Ager konzipierte Wohnungen im Premium-Bereich realisiert. Neben einem umfassenden Serviceangebot werden unter anderem ein Spa- und Fitnessbereich, ein Atelier, ein Restaurant sowie integrierte Community-Flächen Teil des Gesamtkonzeptes. Das Investitionsvolumen der Joint-Venture-Partner Garbe Immobilien-Projekte und TERRAGON liegt im niedrigen dreistelligen Euro-Millionenbereich.

Mitten in Europas größtem innerstädtischen Stadtentwicklungsvorhaben HafenCity ist im nördlichen Teil des Westfield Hamburg-Überseequartiers das Wohnungsprojekt VILVIF Hamburg geplant, welches in der Mehrgenerationen-Idee des Quartiers einen wichtigen Baustein darstellt. Verteilt auf einen Nord- sowie einen Südflügel mit sechs beziehungsweise fünf Wohngeschoßen zuzüglich Staffelgeschossen entstehen 186 Premium-Wohnungen für urbanes Senior-Community-Living auf einer Wohnfläche von rund 14.000 Quadratmetern. Die Wohnungen befinden sich im 2. bis 7. Obergeschoss des Gebäudes und umfassen Grundrisse von 40 bis 180 Quadratmetern. Zusätzlich sind in der zweiten Etage Service- und Gemeinschaftsflächen sowie ein begrünter Innenhof, ein Dachgarten und in den Untergeschossen rund 100 Stellplätze eigens für die Mieterinnen und Mieter eingepplant.

*„Wir schaffen ein Projekt mit überregionaler Strahlkraft in bester Lage direkt an der Elbe in der Hamburger HafenCity, das verschiedenste Zielgruppen und ihre Bedürfnisse anspricht sowie intelligent miteinander verknüpft. So kommen wir den Ansprüchen an moderne generationengerechte Umfelder und lebenswerte Stadtgestaltung nach. Hier entsteht Senior-Living in einem Umfeld mit attraktiven Angeboten und einer hervorragenden Verkehrsanbindung“,* erklärt Fabian von Köppen, Geschäftsführer der Garbe Immobilien-Projekte GmbH.

Das Projekt für Senior-Community-Living ist nahtlos eingebettet in das Westfield Hamburg-Überseequartier und damit in eine mit wenigen Schritten erreichbare Nachbarschaft, gekennzeichnet durch einen Mix aus Gastronomie, Entertainment und Kultur sowie Shopping und Nahversorgung. Ergänzt wird das Angebot im Quartier durch ein eigenes Cluster mit medizinischen Praxen sowie hochwertigen Fitness-, Health- und Wellness-Dienstleistungen. Das Westfield Hamburg-Überseequartier ist durch eine eigene U-Bahn-Station, angrenzende Buslinien sowie moderne Mobilitätsservices unmittelbar an die regionale Infrastruktur angebunden.

*„Das Westfield Hamburg-Überseequartier steht für eine dynamische Verbindung aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit. Wir erschaffen hier einen pulsierenden Ort, der gleichermaßen Anwohnerinnen und Anwohner, Büroangestellte, Besucherinnen und Besucher von nah und fern ansprechen wird – und*

*darüber hinaus auch alle Generationen. Das Konzept greift mit seinen zahlreichen Service- und Gemeinschaftsflächen diese Idee auf und stellt mit seinem Fokus auf modernes Senior-Community-Living nicht nur eine optimale Ergänzung unseres bestehenden Wohnungsangebots dar, sondern setzt zudem einen starken Impuls für die Vielfältigkeit des Quartiers“,* sagt Andreas Hohlmann, Managing Director Austria & Germany bei Unibail-Rodamco-Westfield.

Die Baustelle des Westfield Hamburg-Überseequartiers zählt zu den größten innerstädtischen Baustellen in Europa. Die Vielzahl an Gebäuden und Nutzungen führt jedoch auch zu einer hohen Komplexität in der Bauausführung und Baustellenlogistik.

*„Die pünktliche Umsetzung stellt aufgrund des engen Zeitplans und des hohen Abstimmungsbedarfes bei der Baustellenlogistik hohe Anforderungen an unsere Baukompetenz. Mit unserer gebündelten Erfahrung sind wir in der Lage, in der kurzen Bauzeit bis zu 350 Planerinnen und Planer sowie Handwerkerinnen und Handwerker zu koordinieren und so die Qualitätsansprüche sicherzustellen“,* erläutert Tobias Hertwig, der bei der Garbe Immobilien-Projekte GmbH für die Technik verantwortliche Geschäftsführer.

### **Community-orientiertes Senior-Living im vielseitigen Mixed-use-Umfeld**

Laut Zukunftsinstitut sind im Jahr 2030 die Hälfte aller Menschen in Europa über 50 Jahre alt und dürfen sich auf durchschnittlich 40 weitere Lebensjahre freuen. Ein Drittel der Bevölkerung in den Industriestaaten ist zu dem Zeitpunkt sogar schon 65 Jahre und älter. Gleichzeitig gibt es eine neue Senioren-Generation mit vielfältigeren Lebensstilen, für die es bisher keine Angebote im Service-Wohnen gibt. Dieses Angebot wolle man nun schaffen, so Dr. Michael Held, CEO der Terragon AG.

*„Unsere Bewohnerinnen und Bewohner wollen das Leben genießen. Sie suchen Entspannung und Komfort, Aktivität und Inspiration“,* erläutert Dr. Michael Held, CEO der TERRAGON AG. *„Wir unterstützen sie mit unseren vielfältigen Angeboten dabei, das Leben im Ruhestand nach den eigenen Wünschen individuell zu gestalten.“*

Das eigens für den Standort entwickelte Wohnkonzept des VILVIF Hamburg basiert sowohl auf der mehr als 20-jährigen Erfahrung der TERRAGON AG im Bereich Service-Wohnen als auch auf der mehr als 50-jährigen Expertise der Garbe Immobilien-Projekte GmbH als Projektentwickler von Premium-Immobilien. Die gemeinsame Servicegesellschaft von TERRAGON und dem Gesundheitskonzern AGAPLESION gAG wird das Senior-Living-Ensemble nach Fertigstellung als Serviceanbieter unter der Anfang Oktober 2021 eingeführten Marke „VILVIF - Zuhause voller Möglichkeiten“ betreiben. VILVIF steht für die neue Art des Service-Wohnens im Premiumsegment.

Neben der Wohnnutzung ergänzen Service- und Gemeinschaftsflächen das Konzept, wie ein öffentliches Restaurant, ein Atelier oder ein Spa- und Fitnessbereich mit Schwimmbad, Sauna und Kneipp-Pfad. Blickbeziehungen zum Hafen, dem Innenstadtkern und der HafenCity sowie ein Dachgarten verbinden den Charakter hochwertigen Wohnens mit einer Naturkomponente. Ein umfassender Grundservice und vielfältige Wahlservices bieten unter anderem Freizeitangebote von Sport und Fitness bis hin zu künstlerischer Betätigung und Unterstützung bei den Dingen des täglichen Lebens, wie beispielsweise ein Einkaufs- oder Büroservice.

Das Projekt fügt sich perfekt in ein attraktives gemischt genutztes Umfeld ein, das sämtliche Anlaufstellen des Alltags fußläufig in fünf Minuten erreichbar macht: Im Westfield Hamburg-Überseequartier werden mehr als 40 Gastronomieeinheiten sowie Entertainment- und Kulturangebote zu finden sein – unter anderem das erste Kinopolis und das erste LEGOLAND® Discovery Centre in Hamburg. Neben Flagshipstores wie dem ersten Breuninger Department Store in Hamburg wird es auch Nahversorgungselemente wie eine rund 3.000 Quadratmeter große Flagship-

Filiale von REWE oder einen erlebnisorientierten Drogeriemarkt von BUDNI geben. Neben Büros mit Platz für 4.000 Arbeitsplätze, drei Hotels, einem Kreuzfahrt-Terminal und 186 Wohnungen aus dem Senior-Living-Projekt, werden rund 400 weitere Wohnungen realisiert.

Das Mixed-use-Projekt Westfield Hamburg-Überseequartier besteht aus einer Gesamtfläche von 419.000 Quadratmetern und wird von Unibail-Rodamco-Westfield mit einer Investitionssumme von über einer Milliarde Euro realisiert.

**AnsprechpartnerIn für Pressefragen:**

Garbe Immobilien-Projekte GmbH  
c/o BEIL<sup>2</sup> – Die PR-Strategen GmbH  
Stella Ritter  
T: 040 88 21 532 -35  
E: [stella.ritter@beilquadrat.de](mailto:stella.ritter@beilquadrat.de)

TERRAGON AG  
c/o IR.on AG  
Florian Kirchmann  
T: 0221 91 40 97 -11  
E: [florian.kirchmann@ir-on.com](mailto:florian.kirchmann@ir-on.com)

Unibail-Rodamco-Westfield  
Pressebüro Deutschland  
c/o JDB MEDIA GmbH  
Katharina Seher  
Schanzenstraße 70  
20357 Hamburg  
T: 040 46 88 32 -636  
F: 040 46 88 32 -32  
E: [urw@jdb.de](mailto:urw@jdb.de)

**Über die Garbe Immobilien-Projekte GmbH**

Garbe Immobilien-Projekte mit Sitz in Hamburg und Regionalbüro in Nordrhein-Westfalen entwickelt, baut und vermarktet hochwertige Wohn- und Büroflächen in Deutschland. Das Unternehmen ist Teil der Garbe Unternehmensgruppe und verantwortet seit mehr als 55 Jahren den gesamten Prozess einer Projektentwicklung, von der Grundstücksakquisition bis hin zum Projektverkauf an private Nutzer oder institutionelle Anleger. Die Geschäftsführung um Dirk Heidkämper, Fabian von Köppen und Tobias Hertwig beschäftigt rund 65 Mitarbeiter. Zu den aktuellen Bauvorhaben gehören unter anderem Projekte in der HafenCity, wie das Gebäude an der Versmannstraße mit einer kreativen Mischung von Wohn- und Arbeitsformen sowie dem Marktplatz der Manufakturen und „Roots“, Deutschlands höchstes Holzhochhaus, die „Treptower Zwillinge“ in Berlin sowie Projekte in Bonn und Düsseldorf.

**Über die TERRAGON AG**

Die TERRAGON AG ist ein auf Wohnen im Alter spezialisierter, bundesweit tätiger Projektentwickler mit Fokus auf das attraktive Marktsegment „Service-Wohnen für Senioren“. Das bereits seit 20 Jahren am Markt etablierte Unternehmen hat deutschlandweit mehr als 2.000 Wohneinheiten erfolgreich entwickelt und zählt zu den führenden Immobilienprojektentwicklern im Bereich „Betreutes Wohnen“ in Deutschland. Mit ihrem erfahrenen Managementteam und ihrer datenbankbasierten, bedarfsgerechten Standortanalyse verfügt die TERRAGON AG über eine hohe Wettbewerbsfähigkeit bei der Gestaltung und Steuerung aller Prozesse der Wertschöpfungskette von der Grundstücksakquisition, der Projektierung, der Planung, dem Bau bis zum Verkauf. Gemeinsam mit der AGAPLESION gAG, dem größten christlichen Gesundheitskonzern Deutschlands, bietet die TERRAGON AG mit der Premiummarke „VILVIF“ zudem ein hochwertiges Serviceangebot für aktive und selbstbestimmte Senioren in einer bundesweit tätigen Service- und Betreibergesellschaft an.

### **Über Unibail-Rodamco-Westfield**

Unibail-Rodamco-Westfield ist der weltweit führende Entwickler und Betreiber von Flagship-Destinationen mit einem Portfolio im Wert von 55,0 Milliarden Euro (Stand: 30. Juni 2021), davon 86% in Handelsimmobilien, 7% in Büroflächen, 5% in Tagungs- und Ausstellungszentren und 2% in Dienstleistungsbereichen. Die Gruppe hält derzeit 86 Shopping Center, die sie selbst betreibt. Darunter befinden sich 53 Flagship-Center in den dynamischsten Städten Europas und der USA. Aktiv auf zwei Kontinenten und in 12 Ländern, bietet Unibail-Rodamco-Westfield eine einmalige Plattform für Retailer und Marken-Events sowie einzigartige und stetig neuentwickelte Kundenerlebnisse. In Deutschland betreibt die Gruppe aktuell 22 Shopping Center, davon neun im eigenen Portfolio.

Mit 2.900 hochqualifizierten Mitarbeitern, herausragendem fachlichen Know-how und einer beispiellosen Erfolgsbilanz positioniert sich Unibail-Rodamco-Westfield für eine überlegene Wertschöpfung und die Entwicklung von Projekten auf Weltklasseniveau.

Ein unverwechselbares Profil gibt sich Unibail-Rodamco-Westfield mit der Better Places 2030-Agenda, deren Ziel es ist, Orte zu schaffen, die höchste Umweltstandards berücksichtigen und zur Entwicklung besserer Städte beitragen.

Unibail-Rodamco-Westfield ist an den Börsen Euronext Amsterdam und Euronext Paris (Euronext-Ticker: URW) gelistet. Eine Zweitnotiz wurde in Australien durch „Chess Depositary Interests“ eingerichtet. Die Gruppe genießt ein Rating in der Kategorie BBB+ bei Standard & Poor's und in der Kategorie Baa2 bei Moody's.

Weitere Informationen finden Sie unter: [www.urw.com](http://www.urw.com)

Besuchen Sie unsere Medien-Bibliothek unter: <https://mediacentre.urw.com>

Folgen Sie uns auf Twitter [@urw\\_group](https://twitter.com/urw_group), LinkedIn [@Unibail-Rodamco-Westfield](https://www.linkedin.com/company/unibail-rodamco-westfield) sowie [@Unibail-Rodamco-Westfield-Germany](https://www.instagram.com/urw_group) und Instagram [@urw\\_group](https://www.instagram.com/urw_group)