
PRESSE MITTEILUNG

Jahresbilanz 2025: HAMBURG TEAM stärkt Wohnsegment und startet neuen Entwicklungszyklus

Hamburg, 3. Februar 2026 – Die HAMBURG TEAM Gruppe hat im Geschäftsjahr 2025 ihre Position als integrierter Immobilieninvestor, -entwickler und -dienstleister weiter institutionalisiert. Vor dem Hintergrund sich stabilisierender Marktbedingungen im Immobilienmarkt, insbesondere im Wohnsegment, konnte das Unternehmen seine Aktivitäten sowohl auf der Investment- als auch auf der Developer-Seite gezielt ausbauen. Die konsequente Verzahnung von Projektentwicklung, Investment Management und Property Management erwies sich erneut als tragfähiger Grundstock für gesundes und organisches Wachstum sowie resiliente Geschäftsergebnisse.

HAMBURG TEAM nutzte dabei in den vergangenen zwölf Monaten verbesserte Rahmenbedingungen im wohnwirtschaftlichen Segment, um neue Projekte zu initiieren und bestehende Vorhaben voranzubringen. Gleichzeitig wurden Synergien zwischen HAMBURG TEAM Investment Management (HTIM) und HAMBURG TEAM Projektentwicklung (HTP) gemeinsam mit langfristig orientierten Bestandshaltern erfolgreich aktiviert. Ein zentrales Beispiel hierfür ist das Baufeld 5 im Löwitz Quartier in Leipzig, das als Blaupause für weitere gemeinsame Aktivitäten mit institutionellen Investoren und Family Offices dient. Diese strategische Ausrichtung soll im Jahr 2026 deutschlandweit weiter ausgebaut werden. Der im Oktober 2025 erfolgte Umzug des Firmensitzes vom alten Standort am Hamburger Millerntorplatz in das nur wenige Gehminuten entfernt liegende Paulihaus schafft zukünftig die infrastrukturelle Basis für weiteres Wachstum. Neben dem Hauptfirmensitz hat die von Nikolas Jorwick geführte Unternehmensgruppe auch eine repräsentative Niederlassung in den selbst entwickelten Schreibfederhöfen in Berlin-Friedrichshain bereits im März neu bezogen.

„Der Markt für Wohnimmobilien zeigt wieder eine differenziertere, aber klar erkennbare Dynamik. Entscheidend ist dabei ein aktives Management, kombiniert mit technischer und konzeptioneller Kompetenz“, sagt Nikolas Jorwick, geschäftsführender Gesellschafter der HAMBURG TEAM Gruppe. „Mit unserem integrierten Ansatz und der engen Zusammenarbeit unserer Geschäftsbereiche sehen wir uns gut aufgestellt, um den nächsten Zyklus im Immobilienmarkt deutschlandweit aktiv mitzustalten.“

Projektentwicklung: Stabiler Projektbestand und strategische Weichenstellungen

HAMBURG TEAM Projektentwicklung (HTP) startete 2025 in einen neuen Entwicklungszyklus und begann mit dem Bau von mehr als 750 Wohnungen in Berlin, Hamburg und Leipzig. Dabei betreute HTP im vergangenen Jahr 12 Projekte inklusive Service Developments. In 2025 gelang es HTP, die Projekte maxfrei in Düsseldorf sowie das Paulihaus in Hamburg erfolgreich abzuschließen. Zu den fünf

HAMBURG TEAM Gruppe

Projektentwicklung, Investment Management & Property Management

Pressekontakt

Sven Klimek
Feldhoff & Cie. GmbH

M + 49 159 0167 6721
E sk@feldhoff-cie.de

im Wohn- und Mixed-Use-Segment geführten Service-Development-Mandaten zählen mitunter die Berliner Projekte HAINWERK sowie das John Jahr Haus. Ein weiteres Service-Mandat in der Hauptstadt befindet sich zudem derzeit in der Pipeline.

Höhepunkte in der Projektentwicklung waren dabei unter anderem in Leipzig und in Berlin zu verzeichnen. Im Leipziger Löwitz Quartier wurden weitere Meilensteine erreicht, darunter der Verkauf des Baufelds 2 an Instone, der Abschluss der Erschließungsarbeiten zu Beginn des Jahres sowie der Erhalt eines DGNB Gold Zertifikats für das Gesamtquartier. In Berlin wurde dagegen beim Projekt Hey Charlottenburg die Grundsteinlegung gefeiert und der Baustart vollzogen. Ein erster Bauabschnitt des in der Quedlinburger Straße gelegenen Wohnensembles konnte bereits im November an die degewo, Berlins kommunale Wohnbaugesellschaft, übergeben werden.

Ein weiterer Meilenstein für HTP bestand in der aktiven Mitarbeit an der Entwicklung des sogenannten *Hamburg-Standards* in Kooperation mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen. Durch die Zusammenführung konzeptioneller Expertise etablierter Akteure am Immobilienmarkt wird das Ziel verfolgt, den kostengünstigen Bau von Wohnimmobilien zu ermöglichen. HTP treibt dieses Ziel konkret mit einem Pilotprojekt im Bezirk Mitte voran.

Investment Management: Selektives Wachstum und Ausbau neuer Produktlinien

HAMBURG TEAM Investment Management (HTIM) zeigte sich auch 2025 robust und wachstumsorientiert. Trotz weiterhin anspruchsvoller Marktbedingungen wurden zwei Akquisitionen realisiert, darunter das Projekt AMALIE in Hannover für das Sondervermögen *Urbane WohnWerte II* sowie das Objekt Mülheim an der Ruhr für den Fonds *Wohnen 70+ II*. Gleichzeitig wurden sechs weitere Objekte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 200 Mio. € erfolgreich in die von HTIM selbst verwalteten Fonds übernommen, unter anderem in Düsseldorf, Hannover und Lübeck.

Der HTIM-Schwerpunkt lag in den vergangenen zwölf Monaten erneut auf der Integration neuer Objekte in den selbst gemanagten Bestand. Inhaltlich baute HTIM seine Aktivitäten im Bereich Wohnen und altersgerechtes Wohnen konsequent aus. Darüber hinaus wird die Konversion von funktional und strukturell veralteten Büroimmobilien künftig auch als eigenständiges Produkt im Rahmen von Dienstleistungsmandaten angeboten.

Property Management mit Wachstum in 2025

Das Property Management von HAMBURG TEAM verwaltete zum Jahresende 2025 insgesamt 66 Liegenschaften mit rund 2.600 Einheiten. Davon entfielen etwa 2.200 Einheiten auf den Wohn- und rund 400 Einheiten auf den Gewerbebereich. Die betreute Gesamtmiethfläche erhöhte sich deutlich auf rund 287.000 m² (2024: 153.000 m²). Der Wert des verwalteten Immobilienvermögens stieg im Vergleich zum Vorjahr von 1,1 Mrd. € auf rund 1,3 Mrd. €.

Im vergangenen Jahr wurden vier Neubauprojekte in die Verwaltung übernommen, darunter zwei Mandate im Projekt Neue Meile in Lübeck, für das Paulihaus in Hamburg sowie für das FOUR Berlin. Neue Mandate, unter anderem für Berenberg sowie einen privaten Berliner Bestandshalter, konnten dabei akquiriert werden. Mit der Berufung von Hardy Schlosser in die HTPM-Geschäftsführung sowie dem gezielten Ausbau des Berliner Teams wurden zudem wichtige organisatorische Weichen gestellt.

HAMBURG TEAM Gruppe

Projektentwicklung, Investment Management & Property Management

Pressekontakt

Sven Klimek
Feldhoff & Cie. GmbH

M +49 159 01676721
E sk@feldhoff-cie.de

Über die HAMBURG TEAM Gruppe

HAMBURG TEAM deckt mit den drei Geschäftsfeldern Projektentwicklung, Investment Management sowie Property Management die gesamte Wertschöpfungskette im Immobilienbereich ab. Im Fokus stehen die Schaffung und Verbesserung zukunftsicherer Lebens- und Arbeitswelten in urbanen Lagen unter Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer und sozialer Faktoren. Die 1997 gegründete Unternehmensgruppe betreut mit ihren 100 Mitarbeitenden deutschlandweit ein Projekt- und Immobilienvermögen von über € 4,0 Mrd. in den Assetklassen Wohnen, Soziale Infrastruktur, Quartiere und Büroimmobilien. Weitere Informationen finden Sie unter: hamburgteam.de.

Pressekontakt

Feldhoff & Cie. GmbH
Sven Klimek
T: +49 159 01676721
E: sk@feldhoff-cie.de

HAMBURG TEAM Gruppe
Projektentwicklung, Investment Management & Property Management

Pressekontakt
Sven Klimek
Feldhoff & Cie. GmbH

M +49 159 01676721
E sk@feldhoff-cie.de