

Presse-Information

CAPTIVA treibt urbanes Quartier in Hamburg-Bahrenfeld voran: DITTING soll Nutzungsmix mit 430 Wohnungen und Gewerbe für die SAGA Unternehmensgruppe bauen – AUG. PRIEN errichtet neuen Sitz des Chipherstellers NXP

Hamburg, 4. September 2025 – Die Planung ist weit vorangeschritten: Die Immobiliengruppe CAPTIVA hat in enger Abstimmung mit dem Bezirk Hamburg-Altona die Weichen für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung auf dem ehemaligen Selgros-Areal an der Tasköprüstraße im Stadtteil Bahrenfeld gestellt. Neben dem dort geplanten neuen Hamburger Standort des international tätigen Halbleiterherstellers NXP Semiconductors soll ein innerstädtisches Quartier mit Gewerbeflächen insbesondere für Handwerker, Stellplätzen sowie 430 öffentlich geförderten Mietwohnungen entstehen. Den Nutzungsmix soll das Bauunternehmen Richard Ditting GmbH & Co. KG für die SAGA Unternehmensgruppe umsetzen. Das Life-Science-Projekt realisiert AUG. PRIEN zur Vermietung an NXP.



Der Wettbewerbsentwurf der Architekten Schenk Fleischhaker zeigt die geplanten Wohnungen auf einem Gewerbesockel an der Tasköprüstraße.

CAPTIVA hatte das 2,5 Hektar große Industrie-Areal 2018 erworben, auf dem Selgros bis Ende 2023 einen Großhandelsmarkt betrieb. Binnen kurzer Zeit schaffte der Hamburger Asset- und Investment-Manager im Zusammenwirken mit den Behörden die Voraussetzungen zur Umwandlung der brachliegenden Flächen hin zu einer gemischten urbanen Nutzung.

Das in Rendsburg und Hamburg-Bahrenfeld beheimatete Bauunternehmen DITTING soll das gemischt genutzte Quartier für die SAGA Unternehmensgruppe auf dem nördlichen Teil des Grundstücks realisieren. Die Entwurfsplanung des renommierten Architekturbüros Schenk Fleischhaker sieht Flächen für Handwerk und Gewerbe in den Erdgeschossen sowie begrünte Innenhöfe und Spielplätze vor. Zudem entsteht eine Tiefgarage für Pkw und Fahrräder mit Ladestationen, in der ein Teil der Stellplätze von NXP-Mitarbeitenden und von den Bewohnern genutzt werden können.



Viel Grün mit Platz zum Spielen und Verweilen: ein virtueller Blick in einen der Innenhöfe des geplanten urbanen Quartiers mit Gewerbeflächen insbesondere für Handwerker.

Im südlichen Teil des Grundstücks wird das Hamburger Immobilienunternehmen AUG. PRIEN die Projektentwicklung von CAPTIVA für den künftigen Nutzer NXP fortführen und umsetzen. Der derzeit noch in Lokstedt ansässige Hersteller von Halbleitern wird am neuen Standort Forschung, Entwicklung, Tests und Marketing unter einem Dach zusammenführen. Der Einzug von mehr als 800 Mitarbeitenden ist für 2031 geplant.

Für den gewerblichen Projektteil hatte das Bezirksamt Altona den Bauvorbescheid bereits im Herbst erteilt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das neue urbane Quartier schaffen Verwaltung und Politik mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bahrenfeld 78“.

Jan Gehrmann, Geschäftsführer von CAPTIVA: „Das Tempo dieser Projektentwicklung zeigt, dass trotz schwieriger Rahmenbedingungen für die Immobilienbranche Großprojekte gelingen können, wenn alle Beteiligten an einem Strang ziehen. Insbesondere dem Bezirksamt und der Altonaer Politik sowie der Wirtschaftsbehörde danken wir für ihre engagierte Unterstützung.“

Dr. Thomas Krebs, Sprecher des SAGA-Vorstands: „Der Kauf des Grundstücks an der Tasköprüstraße ist ein starker Beleg für unsere erfolgreiche antizyklische Grundstücksankaufspolitik. Nach der gebotenen Zwischennutzung durch Fördern & Wohnen soll DITTING in unserem Auftrag in bewährter Partnerschaft rund 430 geförderte Wohnungen

in Bahrenfeld errichten. Durch den Bau von Handwerk und Gewerbe in den Erdgeschossen entsteht ein gut durchmischtes Quartier in guter Lage in Altona. Wir danken unseren Partnern, den beteiligten Behörden und dem Bezirk Altona, die diesen Ankauf mit ermöglicht haben.“

Frank Holst, Geschäftsführer der AUG. PRIEN Projektentwicklung: „Wir freuen uns, Teil dieser Entwicklung zu sein und mit NXP den Neubau am Standort Altona realisieren zu können.“

Noch bis zum Jahresende stellt CAPTIVA die leerstehenden Selgros-Hallen dem städtischen Sozialunternehmen Fördern & Wohnen Hallen zur Flüchtlingsunterbringung zur Verfügung.

Visualisierungen: Schenk Fleischhaker Architekten / MOKA Studios

Ansprechpartner für die Medien

von Beust & Coll. Beratungsgesellschaft
Matthias Onken
Tel. + 49 151 54 327 287
E-Mail: onken@vbcoll.de

SAGA Unternehmensgruppe
Dr. Michael Ahrens
Tel. +49 40 42666 9111
E-Mail: MAhrens@saga.hamburg