

Hier ist die  
**Zukunft**  
zuhaus

**hybrid**  
house   
hamburg



## Hybrid<sup>3</sup>

### Ein Haus, gebaut aus Ideen.

Alle reden von Zukunft – wir haben sie gebaut. Hybrid<sup>3</sup> ist ein Haus, in das viele Konzepte einfließen, die Innovationen in die Tat umsetzen. Der Name Hybrid<sup>3</sup> steht für die Kombination von drei wegweisenden Gedanken. Zum einen werden mit Holz und Beton **ressourcenschonende Materialien** eingesetzt, die in Kombination gutes **Wohnklima** und **optimale Dämmung** garantieren. Zum anderen deckt Hybrid<sup>3</sup> seinen Energiebedarf aus **Geothermie und Nahwärme**. Ein Energiemix, der ausschließlich auf **Nachhaltigkeit** setzt. Und nicht zuletzt bietet das durchdachte Raumkonzept mit seiner **modularen Bauweise** Nutzungsmöglichkeiten für die unterschiedlichsten Bereiche. Ob Geschäfts-, Wohn- oder Ausstellungsräume: Planen und gestalten Sie Ihre Fläche exakt nach Ihren Bedürfnissen.

Hybrid<sup>3</sup>: Durch Verschmelzung zukunftsorientierter Ideen entsteht eine kühne Vision – und schließlich ein faszinierendes Gebäude.



## Holz, Beton und **Cleverness.**

Ausgesuchte Materialien für ein zukunftsweisendes Haus.

Holz ist nicht nur ein natürlicher, sondern auch ein sehr praktischer Baustoff. Es schafft ein **Raumklima**, das für den Menschen sehr angenehm ist. Zudem bietet Holz **hervorragende Dämmungseigenschaften** und ist als nachwachsender Rohstoff nahezu unbegrenzt verfügbar. Der Einsatz von Beton sichert einen **hocheffektiven Schall- und Brandschutz**. Kaum ein anderes Material lässt sich so vielfältig verbauen und bietet dabei **optimalen Feuchteschutz** von innen und außen. Aufgrund seiner teils geneigten und begrünten Fassade erinnert das Hybrid House Hamburg von außen an eine Warft. Die nicht bepflanzten Fassadenbereiche sind mit Sandwich-Platten im Mosaikmuster verkleidet und fügen sich durch die naturnahe Farbgestaltung harmonisch in die Umgebung ein.

Optimale Dämmung, bester Schallschutz, elegante Außenhaut: bei Hybrid<sup>3</sup> werden Materialien konsequent nach ihren Eigenschaften ausgesucht und zielgerichtet eingesetzt.



## Eine starke Neigung und **Natur**.

Wie jahrmillionen alte Kräfte das Hybrid House Hamburg prägen.

Die Natur stand Pate bei der Konzeption des Hybrid House Hamburg. Ob bei der Energieversorgung mittels Erdwärme oder dem intelligenten Lüftungskonzept – das **Gebäude arbeitet mit den Kräften der Natur** und geht dabei fast schon eine **Symbiose** ein. Dies wird bereits an der äußeren Gestaltung deutlich: So ist das **Erdgeschoss als landschaftliches Podium** – ähnlich einer Warft – gestaltet. Die begrünte, geneigte Außenfassade bettet den Sockel des Gebäudes harmonisch in die Landschaft ein. Der obere Gebäudeteil wiederum ist mit einem Mosaikmuster aus schillernden Sandwich-Platten verkleidet, so dass die Außenfassade je nach Lichteinfall in einer anderen Farbe erstrahlt. Die Idee eines **Green Building** wird also zugleich auf effiziente wie auch auf ästhetisch ansprechende Weise umgesetzt.

Die Natur als Partner: Das Konzept von Hybrid<sup>3</sup> arbeitet mit den besten Ideen aus der Natur.



## Außen ungewöhnlich. Innen **ungewöhnlich** variabel.

Das modulare Raumkonzept.

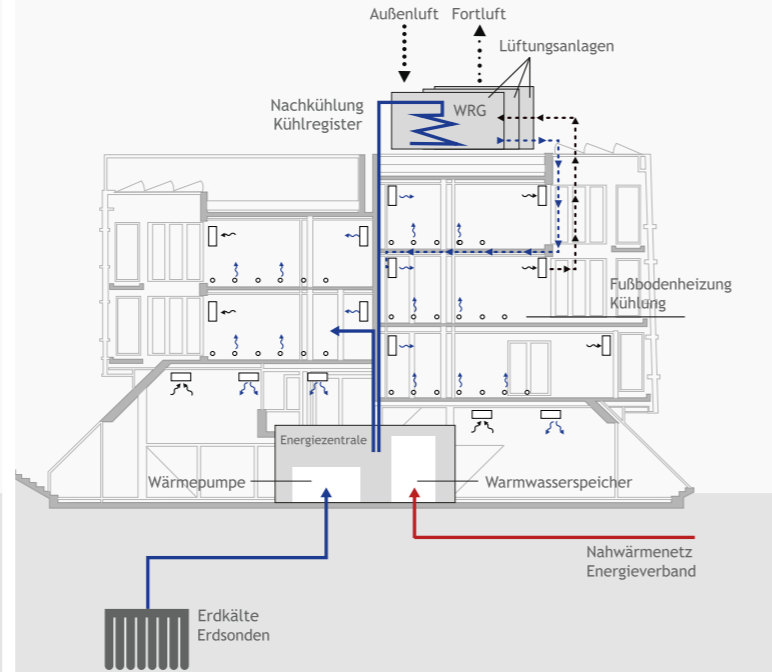
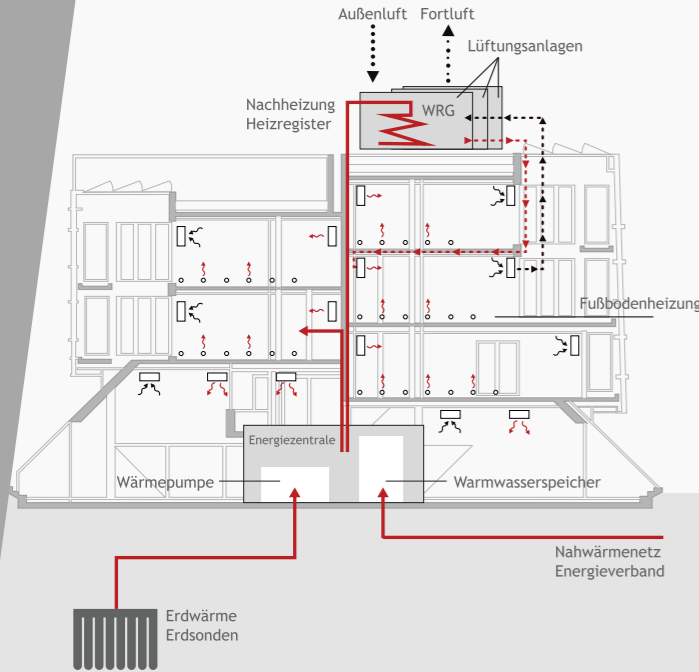
Ob Arbeiten, Ausstellen oder Wohnen – das Hybrid House Hamburg passt sich den immer kürzeren Nutzungszyklen urbanen Lebens und den unterschiedlichen Bedürfnissen seiner Mieter an. Aufgrund des **wabenartigen und zentrierten** Aufbaus lassen sich die einzelnen Einheiten **je nach Bedarf teilen, erweitern und umstrukturieren**. Auf den vier Stockwerken des Hybrid House Hamburg verteilen sich zwölf Wohn- oder Büroeinheiten mit einer Größe von jeweils 102 bis 124 Quadratmetern. Die einzelnen Einheiten sind in U-Form um einen Lichthof gebaut und lassen sich – da Sanitäranlagen, Küchen und Treppen mittig im Gebäude angeordnet sind – nach allen Seiten hin erweitern und verbinden. Große Glaselemente sorgen außerdem für viel Licht im Inneren.

Wohnen und Arbeiten: Mit seinem flexiblen Nutzungskonzept passt sich das Hybrid House Hamburg den Anforderungen unterschiedlicher Lebensphasen an.



## Winter

## Sommer



# Modern ist, was sich rechnet.

Das nachhaltige Energiekonzept.

Optimales Wohnklima trifft klimafreundliche Energieversorgung: Das Hybrid House Hamburg bezieht zum einen Nahwärme aus dem dezentralen Energieverbund Wilhelmsburg, zum anderen Erdwärme über Erdsonden in 80 Meter Tiefe. Wärmepumpen und Klimaaggregate sorgen im integrierten Heiz- und Kühlungskreislauf zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Raumklima. Im Winter pumpen sie Erdwärme aus der Erde in das Innere des Gebäudes, im Sommer wird dem Erdboden Kälte entzogen und für die Kühlung über Luft- und Fußbodenheizung (Kühlung) genutzt. Durch die Wärmerückgewinnung aus der Abluft verringern sich der primäre Energieverbrauch und der CO<sup>2</sup>-Ausstoß erheblich. Darüber hinaus isoliert die thermische Hülle das Haus nach außen.

Mit bestem Beispiel vorangehen: Hybrid<sup>3</sup> stellt die nachhaltige Energieversorgung durch Geothermie und Nahwärme aus regionaler Versorgung sicher.



## Ausgezeichnete Energiebilanz.

Wie das Hybrid House Hamburg Ressourcen schont.

Nachhaltigkeit war und ist der zentrale Gedanke des Hybrid House Hamburg. Dazu wird es nach den Richtlinien der **Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB)** zertifiziert. Beim Bau des Hauses wurde darauf geachtet, regenerative Materialien zu verwenden, die vor Ort gewonnen wurden. So werden **Ressourcen geschont und Energie gespart**. Aktuelle Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) unterschreitet das Hybrid House Hamburg um rund 30 Prozent. Dieses nachhaltige Gesamtkonzept qualifiziert das innovative Bauprojekt als **Green Building**. Und zeigt, dass hier ein Konzept umgesetzt wurde, das richtungsweisend für viele weitere Bauprojekte in der Zukunft sein wird.

Eine Auszeichnung als Verpflichtung für die Zukunft:  
Das Nachhaltigkeitskonzept von Hybrid<sup>3</sup> reicht vom Bau bis zur Rückführung der Materialien.



## Investition in eine bessere **Zukunft.**

Über Bauherren, Investoren und Architekten.

Das Hybrid House Hamburg wurde von dem Berliner **Architekturbüro Nägeli Architekten** entworfen, von der **Otto Wulff Bauunternehmung** (OWB) errichtet und zusammen mit der **wph Wohnbau und Projektentwicklung Hamburg** entwickelt und mit dem Finanzpartner **HASPA** realisiert sowie von der **IBA Hamburg** gefördert.

Ausschlaggebend für die gemeinsame Investition waren das ganzheitlich überzeugende Energie- und Nutzungskonzept des Hybrid House Hamburg und der feste Glaube an die Zukunft nachhaltiger Architektur. Aufgrund langjähriger Erfahrung, hervorragender Vernetzung in der Immobilien- und Baubranche sowie der Ausschöpfung aktueller technischer Möglichkeiten ist das Hybrid House Hamburg nicht nur in puncto Klima nachhaltig konzipiert, sondern auch in Bezug auf seine Wirtschaftlichkeit.

Die Zukunft im Visier, die Wirtschaftlichkeit im Blick: Bei Hybrid<sup>3</sup> haben Menschen zusammengearbeitet, die den Mut hatten, etwas Neuartiges zu schaffen.

Gudrun Sack Walter Nägeli  
**NÄGELIARCHITEKTEN**







## Die **Kraft** einer unwiderstehlichen Idee.

Über die Entstehung des Hybrid House Hamburg.

Neue Wege beschreiten, Zukunft gestalten: Am Anfang des Projektes Hybrid House Hamburg stand die Vision, **echte Innovationen zu realisieren** und damit Möglichkeiten neuer Baukonzepte aufzuzeigen. Als dann am 7. September 2011 das erste Hybrid House in Hamburg-Wilhelmsburg eingeweiht wurde, war dies ein dreifacher Startschuss. Zum einen für die **Internationale Bauausstellung (IBA)** 2013 in Hamburg: Als erstes Objekt der Ausstellung „Häuser der Zukunft“ nimmt das Hybrid House Hamburg hierbei eine zentrale Rolle ein. Für die internationale gartenschau hamburg (igs) wiederum fungiert das Hybrid House Hamburg als Verwaltungszentrale. Ab 2014 werden schließlich die ersten Einheiten vermietet – der Startschuss für **das neue, flexible Wohnen und Arbeiten** in der City der Zukunft.

Vorreiter mit Weitblick: Hybrid<sup>3</sup> nimmt eine zentrale Rolle sowohl bei der Internationalen Bauausstellung (IBA) als auch der internationalen gartenschau hamburg (igs) ein.



## Ein Gebäude übernimmt **Verantwortung.**

Was das Hybrid House Hamburg einzigartig macht.

### Die Immobilie

- 🍷 Nachhaltiges Energiekonzept: **Intelligenter Mix** aus **regenerativer Nahwärme** aus dem Energieverbund Wilhelmsburg und **Geothermie mit Wärmesonden**, Wärmepumpen und Klimaaggregaten.
- 🍷 Aktuelle Anforderungen der **Energieeinsparverordnung (EnEV) unterschreitet** das Hybrid House Hamburg **um rund 30 Prozent**.
- 🍷 Modulares Raumkonzept: Wohn-, Arbeits- oder Ausstellungsräume mit **flexibler Wabenstruktur**.
- 🍷 Intelligente Baustoffe: **Holz und Beton** sorgen für **ein Optimum an Dämmung**, Schallschutz und Isolierung.
- 🍷 Das nachhaltige Gesamtkonzept qualifiziert das innovative Hybrid House Hamburg als **Green Building**.

### Die Nutzung

- 🍷 Bis 2014 **Sitz der Verwaltungszentrale** der internationalen Gartenschau (igs)
- 🍷 2013 **Ausstellungsfläche der Internationalen Bauausstellung (IBA) und der internationalen Gartenschau Hamburg (igs)**
- 🍷 Erstes Objekt der „**Bauausstellung in der Bauausstellung**“, in der die IBA Häuser der Zukunft vorstellt
- 🍷 **Vermietung** von Einheiten im Hybrid House Hamburg **ab 2014/15**

Kontakt  
zur Vermietung  
der Flächen:  
Tel. 040 21116570  
info@wph-immo.de

Die Zukunft kann kommen: Hybrid<sup>3</sup> ist ein Wegweiser und ein Vorbild für kommende Bauprojekte in Hamburg und Europa.

# Hybrid<sup>3</sup>

## ZUKUNFT DREIFACH ERLEBEN

### Hybrid House Hamburg

Am Insepark 1 · 21109 Hamburg

[www.hybrid-house-hamburg.de](http://www.hybrid-house-hamburg.de)

### Öffnungszeiten

Dienstag – Freitag: 10:00 – 18:00 Uhr

Samstag – Sonntag: 14:00 – 18:00 Uhr



## OTTO WULFF

BAUNTERNEHMUNG

Archenholzstr. 42 · 22117 Hamburg

[info@otto-wulff.de](mailto:info@otto-wulff.de)

[www.otto-wulff.de](http://www.otto-wulff.de)



Wohnbau und  
Projektentwicklung  
Hamburg GmbH

Mühlenkamp 59 · 22303 Hamburg

[info@wph-immo.de](mailto:info@wph-immo.de)

[www.wph-immo.de](http://www.wph-immo.de)



## DGNB<sup>®</sup>

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.  
German Sustainable Building Council

[www.hybrid-house-hamburg.de](http://www.hybrid-house-hamburg.de)



hybrid  
house  
hamburg