www.haufe.de/immobilien

10
2019

immobilien wirtschaft

WEGBEREITER DER DIGITALISIERUNG

Region-Report

ALLES NEU GEMISCHT Im Quartier nimmt die integrierte Mischnutzung zu

„FRAG DEN MICHEL!“ Ein neuer Service fördert die digitale Vernetzung

HOTELS LEGEN ZU Das Angebot überholt gerade die Nachfrage

STADT DER TRANSFORMATION

Hamburg

HAUFE.

GEWERBEIMMOBILIE IN HAMBURG GESUCHT?

Die HDB – Hamburger Immobiliendatenbank ist das zentrale Schaufenster für Gewerbeimmobilien in Hamburg. Sie bietet eine umfangreiche Übersicht der gewerblichen Immobilienangebote von Eigentümern, Projektentwicklern und renommierten Hamburger Maklerhäusern. Eine digitale Standortkarte „Standorte im Überblick" bietet eine umfassende Aufstellung von über 100 Hamburger Projektentwicklungen. Der Service rund um die HDB reicht von der Vermittlung geeigneter Büro-, Hallen-, Lager- und Gewerbeflächen über die Datenbank bis zur Betreuung von Unternehmen, die eigene Standorte planen sowie bebaute oder unbebaute Grundstücke suchen. Startups und ihre Teams erhalten mit einer neuen Übersicht über alle Coworking-Spaces in Hamburg erweitert eine interaktive Übersicht zu allen Coworking-Spaces und Business Centern in der Stadt.

www.hdb-hamburg.de
oder Code scannen ▶

Hamburg

Editorial

„Wer sich in der Entwicklung des Gebildes Stadt der Vergangenheit bewusst ist, kann bei der Gestaltung der Zukunft Identität bewahren und Neu und Alt harmonisch verbinden."

Gabriele Bobka,
Wirtschaftsjournalistin

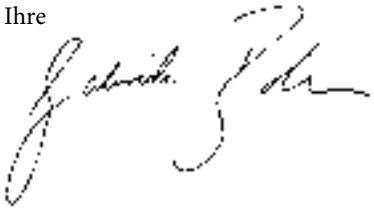
Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Hamburg ist eine Stadt des Aufbruchs und der Veränderung. Sie ist berühmt für ihre Wasserlagen, die aktuell mit zahlreichen Neuplatzierungen eine deutliche Erweiterung erfahren. Die HafenCity, der Sprung über die Elbe nach Wilhelmsburg oder auch die Entwicklung stromaufwärts an Bille und Elbe interpretieren die Stadt am Wasser neu. Wo mehr als ein Jahrhundert lang nur Industrie- und Hafennutzung vorherrschte, entsteht mit der HafenCity ein neuer Stadtteil, bei dem die Stadt bei der Planung und Realisierung auf innovative Konzepte und Strategien setzte, die Anreize für private Investitionsinteressen und städtische Qualitätsansprüche verbinden.

Die ressourcenschonende Konversion orientiert sich am Leitbild der kompakten Stadt mit einem zukunftsfähigen Mix der Nutzungen und der sozialen Strukturen. Viele Erdgeschossflächen weisen ebenso wie die Parks und Flaniermeilen am Wasser einen öffentlichkeitsbezogenen Charakter auf. Die traditionellen Hafenstrukturen werden beibehalten, aber durch Urbanität und die Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten neu interpretiert. In der Konzept- und Architekturqualität setzt die Stadt internationale Standards. Die HafenCity zeichnet sich zudem durch einen hohen Nachhaltigkeitsanspruch aus, dessen Ziel es ist, eine effiziente und klimagerechte Stadtstruktur, ein zukunftsweisendes Mobilitätskonzept, eine hohe Energieeffizienz und die „grüne" Qualität der Gebäude zu realisieren.

Mit seinen fünf Universitäten, Hochschulen und Hochschuldependancen, den technologiegetriebenen Start-ups und Thinktanks profiliert sich der neue Stadtteil zunehmend als Standort für Wissenschaft und Forschung. Mit dem Grasbrook als Standort des Deutschen Hafenmuseums wird jedoch auch die Geschichte des Hafens wieder lebendig. Hamburg versteht es, Wandel zu gestalten und dennoch zu bewahren, was die historisch gewachsene Identität der Stadt ausmacht: Offenheit im Denken, Vielfalt der Kulturen, Marktplatz für Handel und Wirtschaft und attraktiver Ankerplatz für Wissenschaft und Forschung.

Ihre



EXTRA: VIDEO

www.haufe.de/unternehmerrunde-hamburg
Einblicke in die Hamburger Unternehmerrunde 2019 haben wir für Sie in bewegtem Bild zusammengestellt.

06 **WACHSTUM FORDERT CITY**
Wohn- und Gewerbeimmobilien sind in der Hansestadt rar geworden. Kann trotz Knappheit ein gedeihliches Miteinander gelingen? Eine Unternehmerrunde (v.l.): Jörg Seifert, „Immobilienwirtschaft" (Moderation); Andreas Rehberg, Grossmann & Berger; Bernd Ringe, Hamburg Invest.

IMPRESSUM

Abonnenten-Service und Vertrieb
Service-Center Freiburg
Tel. 0800 7234-253
Fax 0800 5050-446
E-Mail: zeitschriften@haufe.de

Redaktion
Dirk Labusch (verantw. Chefredakteur), Ulrike Heitze, Jörg Seifert (Chef vom Dienst)

Journalistin im Heft
Gabriele Bobka

Anzeigen
Anzeigenpreisliste (01.01.2019)
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Niederlassung Würzburg
Unternehmensbereich Media Sales
Im Kreuz 9, 97076 Würzburg

Anzeigen
Klaus Sturm, Tel. 0931 2791-733
klaus.sturm@haufe-lexware.com

Michael Reischke Tel. 0931 2791-543
michael.reischke@haufe-lexware.com

Anzeigendisposition
Yvonne Göbel
Tel.: 0931 2791-470, Fax: -477
yvonne.goebel@haufe-lexware.com

Grafik/Layout
Hanjo Tews

Titelbild
gettyimages/spreephoto.de

Druck
Senefelder Misset,
Doetinchem

Verlag
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Munzinger Straße 9, 79111 Freiburg
Geschäftsführung: Isabel Blank, Sandra Dittert, Jörg Frey, Birte Hackenjos, Dominik Hartmann, Markus Reithwiesner, Joachim Rotzinger, Dr. Carsten Thies

Bildnachweis
Soweit nicht anders vermerkt, wurden die verwendeten Bilder von den jeweiligen Unternehmen oder der Autorin zur Verfügung gestellt.

Inhalt

Hamburger Unternehmerrunde
Es muss das Gras wachsen hören, wer angesichts der Flächenkonkurrenzen zwischen Wohnen und Gewerbe bestehen will. **06**

Alles neu gemischt
Angesichts knapper Flächen setzen Stadt und Projektentwickler im Quartier zunehmend auf eine integrierte Mischnutzung. **12**

Ein Ort, der Wissen schafft
Science City 2040: Wissenschaft, Wirtschaft und Wohnen werden intensiv beteiligt. **15**

Knappheit stärkt Projektentwicklungen
Geringes Angebot ist das Haupthemmnis für den Büroflächenumsatz. Deshalb bauen Nutzer zunehmend selbst. **16**

Zentrales Zukunftslabor
Der Hammerbrooklyn.DigitalCampus fördert die interdisziplinäre Kollaboration. Sein Ziel: die Transformationsprojekte vernetzen. **19**

„Frag den Michel!"
Digitale Anwendungen werden per Vernetzung beteiligter Partner gefördert – und durch einen neuen Bürgerservice. **20**

Neue Bauten – neue Heimat?
Die HafenCity zeigt sich aktuell mit Großbaustellen. Doch für wen und wie wird der Stadtteil zur Heimat? **22**

Die Stadtteilnischen
Es geht bei Wohnbauten auch um die Entdeckung bislang weniger im Fokus stehender Orte. **24**

Angebot überholt Nachfrage
Übernachtungs- wie Bettenanzahl steigen seit Jahren. Doch nun nehmen die neuen Kapazitäten stärker zu als der Bedarf. **28**

Nicht alle profitieren
Im Handel setzt sich das langjährige Umsatzwachstum fort, doch nicht in jeder Branche. Die Spitzenmieten sinken. **30**

City-Logistik am Limit
Die Marktmieten für Industrie-, Lager- und Logistikflächen steigen. Abhilfe ist vorerst nicht in Sicht. **31**

Expo Real 2019 – Halle B2 Stand 430
Die Highlights der Metropolregion Hamburg auf der Messe. Alles unter der Leitidee „Future Hamburg“. **33**

Stadtgeflüster – Neues Flaggschiff
Das Deutsche Hafenmuseum mit Liegeplatz der Viermastbark Peking wird im neuen Stadtteil Grasbrook errichtet. Der Schuppen 50A wird Freilichtmuseum. **34**

31 **LÖSUNGEN FÜR DIE CITY-LOGISTIK**
Unterirdischer Transport zur Belieferung der Innenstadt könnte das Problem der letzten Meile abfedern.

Ihr Tor zur Welt:
Gewerbeflächen direkt am Airport Hamburg

Sie sind auf der Suche nach einem Immobilienstandort mit kurzen Wegen in alle Welt in einer der dynamischsten Metropolregionen Europas? Besuchen Sie uns auf dem Stand der Stadt Hamburg auf der EXPO REAL: Stand B2.430 Tisch 33.
Informationen unter: **www.nordport.de**

Ein Projekt der EGNO – Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH

nordport

Wachstum fordert City

Auf dem Immobilienmarkt der Hansestadt kommt es immer wieder zu heftigen Konkurrenzen um städtische Flächen. Trotzdem ist ein gedeihliches Miteinander von Wohnen und Gewerbe wünschenswert. Ein Ausloten der Hamburger Potenziale.

In Kooperation mit

Hamburg Invest

Grossmann & Berger

Den Umgang mit der Flächenknappheit in Hamburg diskutierten (v. l.): Jörg Seifert, „Immobilienwirtschaft" (Moderation); Andreas Rehberg, Grossmann & Berger; Bernd Ringe, Hamburg Invest.

Fotos: Tobias Büchner/www.dervj.de

TEILNEHMER

Andreas Rehberg,
Sprecher der Geschäftsführung
Grossmann & Berger

Bernd Ringe,
Koordinator Immobilienservice
HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Herr Rehberg, wie lief ihr letztes Geschäftsjahr?
Andreas Rehberg: Es war wieder ein sehr gutes. Allerdings stehen bloß knapp 500.000 Quadratmeter Bürofläche in Hamburg zur Verfügung. Vor allem in zentralen Lagen konkurrieren daher immer mehr Nutzer um dieselben Flächen.

Sie konnten nicht alle Wünsche bedienen?
Rehberg: Es mangelt einfach an Alternativen gerade für größere Nutzer. Unternehmen brauchen heute einen viel längeren Vorlauf, obwohl sie ja sehr schnell in ihren Entscheidungen sein sollten, um eigenes Wachstum zu managen.

Schnelle Lösungen schaffen will doch Hamburg Invest. Funktioniert das schon, Herr Ringe?
Bernd Ringe: Grundsätzlich ja. Neue Prozesse müssen sich natürlich erst mal einlaufen: juristische Formalien, aber auch Rechtsfragen und die Handhabung des gesamten Ablaufs. Doch der klassische Gedanke der One-Stop-Agency wird immer besser umgesetzt. Wir können nun die komplette unternehmerische Leistung aus einer Hand bieten.

Geht das auch schnell genug?
Ringe: Schnelle Standortentscheidungen – da hat Herr Rehberg recht – sind in vielen Fällen nicht mehr ganz so einfach. Das Angebot ist unglaublich knapp. Bei Neuentwicklungen muss schon ein mehrjähriger Prozess zu Grunde gelegt werden. Aber mittlerweile merken die Unternehmen das auch. Kurzfristige Ansiedlungen eher im kleineren Bürobereich und im Bestand können auch mal innerhalb von nur zwei oder drei Monaten gehen. Bei voll erschlossenen Flächen kommen wir natürlich schnell zu einem Vertragsabschluss.

Welche Vorteile haben Wirtschaftsakteure, die sich in Hamburg ansiedeln wollen?
Ringe: Wenn sie sich an uns wenden, bekommen sie alle Informationen über die öffentlichen Potenzialflächen und entsprechende Dienstleistungen. Das wissen natürlich auch die Corporates. Wenn diese ihren Maklerprofi mit festem Mandat beauftragen, setzen wir uns zeitnah mit den großen Maklerhäusern an einen gemeinsamen Tisch, um Lösungen zu finden.

Arbeitet Grossmann & Berger mit Hamburg Invest bereits aktiv zusammen?
Rehberg: Ja. Wir präsentieren regelmäßig neue Objekte und gleichen die kurz-, mittel- und langfristig verfügbaren Flächen ab. Ich finde Hamburg Invest insbesondere für generelle Standortinformationen sehr hilfreich. Von ihren internationalen Verbindungen und Messepräsenzen wie auf der Mipim oder der Expo Real hat zum Beispiel die HafenCity extrem profitiert. Denn wenn jemand in Deutschland investieren will, braucht er ja einen Ansatzpunkt.

> „Man muss Wohnen und Gewerbe besser in Einklang bringen. Die Durchmischung von Standorten halte ich für unglaublich wichtig."
>
> **Andreas Rehberg,** Sprecher der Geschäftsführung Grossmann & Berger

Lautet dieser denn zwingend Hamburg?
Rehberg: Es wäre zumindest schön, wenn eine internationale Firma ihr Deutschland-Engagement nicht in München oder Frankfurt, sondern in Hamburg startete.

Herr Ringe, wirkt der Imagewandel von der Hafen- und Kaufmannsstadt hin zur Wissenschafts- und Digitalmetropole denn schon?
Ringe: Sehr wohl! Wir sehen die Wirkung etwa an der Dichte und an der Anzahl der Coworking-Anbieter vor Ort. Hamburg ist dafür ein sehr interessanter Markt geworden. Außerdem ist Hamburg mittlerweile ein sehr großer und wichtiger Digitalstandort. Gerade amerikanische Konzerne haben teilweise hier ihren Europasitz. Hamburg war immer schon ein innovativer Standort mit dem gesamten Komplex rund um DESY, Airbus, Philips und Olympus etwa.

Wie steht es um die geplanten Innovationsparks?
Ringe: Finkenwerder im Umfeld von Airbus, den Vorhornweg Altona, die Innovationcity Bahrenfeld und Bergedorf mit Schwerpunkt alternative Energien präsentieren wir auf der Marketingebene mehrdimensional in einem Immobilien-Schaufenster. Konkret schaffen wir Flächenangebote für Unternehmen, die wir gerne nach Hamburg holen wollen. »

In Kooperation mit

Was ist denn in Hamburg spezifisch für die Entwicklung des Gewerbeimmobilienmarkts?

Rehberg: Die Stadt selber hat ja ein riesengroßes Interesse, die Anzahl der Wohnungen zu erhöhen. Das zeigt sie in verschiedenen Programmen. 10.000 Baugenehmigungen wurden da als Zielgröße ausgelobt. Für den Bereich Gewerbe habe ich so etwas nicht gehört. Doch die Menschen, die nach Hamburg ziehen, müssen irgendwo ja auch arbeiten. Wenn wir einen stärkeren Zuzug haben, steigt auch die Beschäftigtenzahl. In den letzten fünf Jahren haben wir 70.000 neue Erwerbstätige in Hamburg bekommen. Dadurch steigt der Bedarf nach Büroflächen weiter stark an.

„In den letzten fünf Jahren kamen 70.000 neue Erwerbstätige nach Hamburg. Der Bedarf nach Büroflächen steigt weiter stark an."

Andreas Rehberg, Sprecher der Geschäftsführung Grossmann & Berger

Wünschen Sie sich mehr Aufmerksamkeit städtischerseits für den gewerblichen Immobilienmarkt?

Rehberg: Man muss Wohnen und Gewerbe besser in Einklang bringen. Die Durchmischung von Standorten halte ich für unglaublich wichtig. Dort, wo ein größerer Bürostandort ist, soll auch Wohnen entstehen. Derzeit werden etwa im Johann Kontor die ehemaligen Bezirksamtshochhäuser neu gebaut, auch mit einem Anteil städtisch geförderten Wohnens. Umgekehrt ist etwa Rothenburgsort ein von Wohnen geprägter Standort, der noch nicht so im Fokus ist. Dieser wäre mit seiner exzellenten Anbindung an die Innenstadt ein hervorragender Standort als Verlängerung der HafenCity, um das Thema Gewerbe weiterzutreiben.

Haben Sie bei der Hamburg Invest diese gewünschte Balance bereits im Blick?

Ringe: Ja, definitiv. Da stimmen wir absolut überein. Ich möchte ergänzen: In der Wirtschaftsförderung ist die wachsende Stadt natürlich ein wichtiges Ziel auf vielen Ebenen. Dazu gehört auch das Thema Zuzug von Neubürgern. Diese brauchen natürlich auch ein entsprechendes Potenzial neuer Arbeitsplätze. Hinzu kommt noch, dass Hamburg eine klassische Pendlerstadt ist. Das heißt, Hamburg hat eine übergeordnete Funktion für die gesamte Region, neue Arbeitsplätze zu schaffen.

Klappt das hinsichtlich der Zur-Verfügung-Stellung von Flächen?

Ringe: Die Stadt hat in den letzten Jahren aufgrund einer sehr starken Nachfrage und einer Fokuslegung im Wohnbereich einen erheblichen Gewerbeflächen-Nettoabfluss gehabt. Das ist im Bürosektor bisher nicht ganz so stark aufgefallen, weil es im innerstädtischen Bereich insbesondere in gemischten Quartieren noch entsprechende Entwicklungspotenziale gab. Doch ganz massiv fiel das ins Gewicht, als es an klassische Gewerbe- und Industriestandortflächen ging. Da sind uns sehr viele Flächen abhandengekommen.

„Hamburg erleidet gerade einen erheblichen Gewerbeflächen-Nettoabfluss."

Bernd Ringe, Koordinator Immobilienservice HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Infrastrukturmaßnahmen sind auch wichtig.

Ringe: Öffentliche Unterbringung, Sportplatzbau et cetera sind im Zusammenhang mit der wachsenden Stadt alles wichtige Dinge. Aber am Ende des Tages geht dadurch das Gewerbeflächenpotenzial zurück. Genau an dieser Stelle bekommen wir ein Problem bei der Schaffung zukünftig ausreichender Arbeitsplätze. Das äußert sich mittlerweile selbst im innerstädtischen Bürobereich.

Und die Leerstandsquote sinkt in Richtung drei Prozent.

Ringe: Ja, Projektierungen kommen deswegen schlicht nicht schnell genug an den Markt. Und natürlich war die Nachfrage in den letzten Jahren auch sehr gut. Wir müssten die Projekte schneller in die Entwicklung bringen.

Brauchen nicht Bestandsentwicklungen und Revitalisierungen, die in Hamburg vorherrschen, nun mal ihre Zeit?!

Ringe: Wir sehen das ja an der HafenCity, im Billebogen und selbst auch in Rothenburgsort: Wenn wir mit Kampfmitteln, Umsiedlungen et cetera zu tun haben, sind das alles keine Schnellläufer. So gesehen hat die Stadt die Weichen richtig gestellt. Sie hat große und wichtige Projekte angeschoben. Aber alles braucht halt seine Zeit. Und tatsächlich brauchen wir immer eine gute Balance zwischen allen Parametern der städtischen Daseinsvorsorge. »

Agil arbeiten.
Wir glauben daran, dass Unternehmen ohne Einschränkungen arbeiten sollten. Deswegen sind unsere Arbeitsräume anpassbar, um Ihren jeweiligen Ansprüchen gerecht zu werden.
Wenn Sie Makler sind, rufen Sie an unter +49 211 3878 9809 und erhalten Sie 10 % Provision.
Nutzungsfertige Büroräume, Coworking-Bereiche, Konferenz- und Tagungsräume, virtuelle Büros und flexible Arbeitspläne
regus.de | +49 211 3878 9809
Regus™ Work your way

In Kooperation mit

Haben Sie, Herr Rehberg, eine Idee für Hamburg, um den Gewerbe-Nettoflächenabfluss zu stoppen?

Rehberg: Ich bin kein Hellseher. Doch beim Kleinen Grasbrook zum Beispiel frage ich mich, ob nicht die Messe dort gut zu platzieren wäre. Es ist eine sensationelle Wasserlage mit sehr guter Verkehrsanbindung inklusive der U-Bahnlinie 4 und sogar fußläufiger Erreichbarkeit. Dieses wunderbare Areal ließe sich wieder für gewerbliche Zwecke oder auch für eine Mischung mit Wohnen nutzen. Wurde eine Verlegung der Messe dorthin mal in der Stadt diskutiert?

Ringe: Das wurde diskutiert. Die Windmesse, die Shipping und Marine Assistance und die Themen Luftfahrt, Großbauteile et cetera passten zu so einem Standort geradezu perfekt. Doch in der Stadt Hamburg gibt es naturgemäß unterschiedliche Interessen. Der Sprung über die Elbe auf den Kleinen Grasbrook ist ja nur der erste Baustein. Die Hafenwirtschaft findet das nicht so gut, weil ihr weitere Flächen dort verloren gehen, die an anderer Stelle nicht neu geschaffen werden.

Das ist aber städtebaulich sehr interessant!

Ringe: Wenn wir jetzt mal bewusst 20 Jahre nach vorne schauen, gibt es immer noch Flächenpotenzial in einer Größenordnung von etwa 70 Hektar, die perspektivisch mit speziellen Konzepten versehen werden können. Darüber werden zukünftige Generationen sich intensiv Gedanken machen. Grundsätzlich ist der Kleine Grasbrook ein sehr interessanter Baustein. Damit transportiert man das Thema Wohnen plus Büroflächen plus gewerbliche Nutzung bewusst langsam auf die südliche Seite der Norderelbe.

Rehberg: Die gesamte Südkante der Elbe ist ein Riesenthema. Von Airbus angefangen bis hin zu den Elbbrücken gibt es enorme Potenzialflächen, die bislang bloß untergeordnet genutzt werden. New York könnte hier unsere Inspirationsquelle sein.

Reden Sie einer neuen Brücke das Wort?

Rehberg: Eine zweite Spange wäre sicherlich sinnvoll gewesen. Ich war ja auch ein großer Befürworter der Seilbahn. Ich hätte sie nur aus der Hafen City statt aus St. Pauli heraus gemacht. Solche Ideen – ob sie denn umgesetzt werden oder nicht – helfen, weiterzudenken und die Stadt weiter mit Leben zu füllen.

Wie wichtig sind Leuchtturmprojekte für die Anziehungskraft Hamburgs?

Ringe: Ich bin ein Fan von solchen Leuchtturmprojekten. Sie bieten von der Marketingseite her einfach ein großes Potenzial, Dinge nach außen zu bringen. Trotz der Kostensituation hat alles, was mit der Elbphilharmonie zusammenhängt, global eine unbezahlbar hohe Aufmerksamkeit erzeugt. Deswegen finde ich auch den Elbtower sehr interessant. Wir müssen uns auch von der gewerblichen Immobilienseite mehr zeigen. Wir leben im internationalen Kontext in einer Stadt von Weltrang. Diese Tatsache muss man manchmal auch durch Bauwerke oder auch Gewerbebauten symbolisieren.

„Wir sind über das öffentliche Flächenangebot hinaus deutlich stärker auch im Privatflächenbereich tätig."

Bernd Ringe, Koordinator Immobilienservice HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Die ersetzen vielleicht nicht die Süduferbebauung der Elbe. Was denken Sie, Herr Rehberg, über solche Landmarks?

Rehberg: Ich bin ihr großer Befürworter. Man muss sie allerdings sehr behutsam entwickeln, um das Stadtbild zu erhalten. Wir schauen ja gerade auf die Elbphilharmonie – die ist sehr gut gelungen. Es wurde bereits der zehnmillionste Besucher dort begrüßt, auch von weither kommend. Sie ist eine Erfolgsstory – Kosten hin oder her. Auch der Elbtower wurde an der richtigen Stelle positioniert.

Sollte es mehr Landmarks geben?

Rehberg: In Shanghai gibt es neben der alten Stadt mit wunderschönen historischen Gebäuden auf der anderen Seite den Finanz-Distrikt Pudong. Ich finde, wir sollten mal drüber nachdenken, ob es Bereiche südlich der Elbe oder anderswo gibt, wo wir Ähnliches zulassen könnten. Denn man kann sich der Entwicklungsintensität nicht verschließen. Und unseren Charme behalten wir, indem wir dieses Gleichgewicht hinkriegen zwischen traditionell und dann mit höheren Häusern doch den Zeitgeist treffend. Wir müssen unsere Flächenknappheit ja sinnvoll nutzen.

Wie organisieren Sie im Tagesgeschäft das Zusammenspiel zwischen Grundstückseigentümern und Unternehmen?

Ringe: Es ist ein stetiger Entwicklungsprozess. Herr Rehberg kennt das auch: Kundenbeziehungen gerade auch zu privaten Eigentümern baut man nicht von jetzt auf gleich auf. Wir sind seit fünf Jahren über das öffentliche Flächenangebot hinaus deutlich stärker auch im Privatflächenbereich tätig. Da begleiten und moderieren wir, entwickeln Ideen und schauen

bewusst, was zu einem Standort passt. Wir bringen Eigentümer oder Standorte mit Marktinteressen zusammen. Natürlich fragen wir auch die Marktakteure: „Habt ihr entsprechende Nutzer?“ Oder wir versuchen gemeinsam mit Nutzern die Dinge anzuschieben. Dieser langwierige Prozess ist notwendig. Doch wenn man dann auf Bestandsareale, die teilweise 20 Jahre brachlagen, eine neue gewerbliche Nutzung mit mehreren hundert Arbeitsplätzen bringt, hat sich jede Mühe gelohnt.

Begrüßen Sie die geplante Erschließung von ungenutzten Grundstücken entlang Hamburgs Ausfallstraßen?

Rehberg: Absolut. Doch es gibt ja auch die City Süd; östlich vom Heidenkampsweg liegt einiges brach. Die größte Herausforderung für viele Investoren ist, so einen Bereich zu erschließen. Da tritt sofort etwa das Thema Umweltschutz auf den Plan. Ich bin ein großer Freund von umweltfreundlicher Nutzung der Ressourcen. Doch wir brauchen hier Lösungen, um beiden Seiten gerecht zu werden.

Ringe: Das ist bei der Entwicklung von neuen Gewerbegebieten auf der grünen Wiese ein ganz massives Thema. Durch Umweltauflagen ist das kaum mehr möglich. Deshalb ist Nachverdichtung und Revitalisierung im Bestand sehr wichtig. Wo vielleicht auch vorher Gewerbe war, macht eine kombinierte Nutzung von Wohnen und Gewerbe sicherlich Sinn. Da haben wir zum Glück in Hamburg Potenziale. Und der Hafen ist ein großer Vorteil im Vergleich zu anderen Metropolen.

Jörg Seifert, Freiburg

EXTRA: VIDEO

www.haufe.de/unternehmerrunde-hamburg
Videointerviews mit den Unternehmen zur Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung, zur neu strukturierten Hamburg Invest und zu aktuellen Tendenzen in der Stadtentwicklung

Links: In Bauteil A1 des Neuländer Quarrees werden Mietwohnungen, Gastronomie und Einzelhandel untergebracht.

Rechts: In Bauteil A3 des Neuländer Quarrees sind Eigentumswohnungen, Einzelhandel und ein Café geplant.

Alles neu gemischt

Hamburg ist eine der dynamischsten Metropolen der Europäischen Union. Sie ist Anziehungspunkt für Firmen, Institutionen und Menschen aus aller Herren Länder. Angesichts knapper Flächen setzen Stadt und Projektentwickler zunehmend auf eine integrierte Mischnutzung.

Zu den Motoren des Hamburger Wachstums zählen Bildungsexpansion und wirtschaftliche Stärke. Einen wesentlichen Anteil daran hat die Konzentration der wissensintensiven Wertschöpfung und Beschäftigung in der Stadt und ihrem Umland. Unternehmen profitieren vom überdurchschnittlichen Arbeitskräfteangebot, von der guten Infrastruktur und der Nähe zu den Konkurrenten. Hamburg bietet ein hochwertiges Konsumangebot, ein breites Dienstleistungsspektrum und ein urbanes Lebensgefühl. Mit kurzen Wegen, gutem ÖPNV und haushaltsunterstützenden Dienstleistungen entlastet die Stadt das Alltagsleben ihrer Bewohner.

Da klassische Innenentwicklungspotenziale wie Brachflächen, Konversionsflächen oder Baulücken in der Kernstadt zunehmend aufgezehrt sind, richtet sich der Blick auf bislang weniger gefragte Viertel, untergenutzte Quartiere und unkonventionelle Potenziale wie die Nachverdichtung durch Aufstockung von Gebäuden, die Überbauung von Parkplätzen sowie den Umbau von Park,- Kauf- oder Bürohäusern. Um die Akzeptanz zu erhöhen, setzen Stadt und Projektentwickler dabei auf Mischnutzungen, sozialorientierte Vergabeverfahren und die Schaffung von Mehrwerten. Auch die Verbesserung der Infrastruktur oder die Aufwertung öffentlicher Räume spielen eine wichtige Rolle.

OBERBILLWERDER AUF DEM WEG ZUM NACHHALTIGSTEN STADTTEIL EUROPAS

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) hat den Masterplan Oberbillwerder mit der höchsten Auszeichnung in Platin vorzertifiziert. Die IBA Hamburg entwickelt den neuen Stadtteil Oberbillwerder in enger Abstimmung mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und dem Bezirksamt Bergedorf. Hier entstehen auf 124 Hektar Fläche bis zu 7.000 Wohnungen, bis zu 5.000 Arbeitsplätze, neue Schulen, Kitas und Sporteinrichtungen. „Oberbillwerder soll ein Modellstadtteil mit naturnahem Wohnen, architektonisch vielfältig und vor allem bezahlbar für Menschen aller Einkommensgruppen sein“, stellt Hamburgs Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen Dorothee Stapelfeldt fest.

„Mit der Platin-Vorzertifizierung der DGNB setzen wir in Oberbillwerder europaweit Signale für die Entwicklung neuer und großer Quartiere. Wir zeigen damit, dass die Entwicklung neuer Quartiere am Stadtrand überaus nachhaltig und zukunftsfähig sein kann“, erläutert Karen Pein, Geschäftsführerin IBA Hamburg. Der Masterplan für die Entwicklung des neuen Stadtteils folgt dem Grundgedanken eines in die Umgebung integrierten Stadtteils mit lebendigen Nachbarschaften und vielseitigen Angeboten für Wohnen, Arbeit, Bildung, Kultur, Freizeit, Sport und Erholung. Das Ziel des Senats ist es, ein breites Angebot an bezahlbarem Wohnraum zu schaffen. Das serielle Bauen, der frei finanzierte Acht-Euro-Wohnungsbau sowie die Vergabe von Grundstücken in Erbbaurecht sollen ermöglicht werden. Das Mobilitätskonzept setzt auf eine deutliche Reduzierung des Autoverkehrs

Fotos: SAOTA (PTY) LTD; Robertneun TM

und komfortable Angebote des ÖPNV sowie attraktive Rad- und Fußwegeverbindungen. Das Energiekonzept sieht vor, dass Oberbillwerder sich möglichst selbst mit Energie versorgt. Zu den Bestandteilen gehören zentrale Wärmepumpen, dezentrale Stromerzeugung durch Solarpanels sowie ein oder mehrere Blockheizkraftwerke für Raumwärme, Warmwasser- und Stromerzeugung. Voraussichtlich ab 2022 können die ersten Erschließungsarbeiten beginnen und ab Mitte der 2020er Jahre die ersten Häuser gebaut werden.

ARCHITEKTUR FÜR DAS NEULÄNDER QUARREE STEHT Die Sieger des Architekturwettbewerbs für das Neuländer Quarree, das Neubauvorhaben der CG Gruppe in Hamburg-Harburg, stehen fest. Gefragt waren Konzepte für fünf Bauteile des rund 44.000 Quadratmeter großen Grundstücks zwischen Hannoverscher Straße, Neuländer Straße und Östlichem Bahnhofskanal. Für das Bauteil A1, in dem Mietwohnungen, Gastronomie und Einzelhandel untergebracht werden, hat sich Saota Architecture and Design durchgesetzt. Die Kölner Bel Sozietät für Architektur BDA wurde für die Bauteile A2 mit Mietwohnungen und Einzelhandel und A4 mit Mietwohnungen, Einzelhandel, Gastronomie und einer Kita ausgelobt. Robertneun Architekten aus Berlin ist für das Bauteil C, das ein Technologiezentrum mit Büro und Gewerberäumen beheimaten soll, ausgezeichnet worden. Die Berliner setzten sich ebenfalls für ein weiteres Bauteil, das A3, durch. Dort sind Eigentumswohnungen, Einzelhandel und ein Café geplant. Die Ausgestaltung der Außenflächen, des angrenzenden Ufers und der Wasserbucht wird im Rahmen eines zusätzlichen Freiraumwettbewerbs spezifiziert.

Insgesamt wird die CG Gruppe im Neuländer Quarree mehr als 400 Wohnungen bauen. Im Technologiepark werden Flächen für Büros, Gewerbe, Produktion und Handwerk entstehen. Das gesamte Projekt soll nach KfW-55-Standard gebaut werden mit nachhaltiger Stromversorgung und Dachflächenbegrünung. „Mit dem Neuländer Quarree entsteht ein modernes Mischquartier im Süden Hamburgs, das dem Harburger Binnenhafen noch mehr urbanes Leben verleihen wird. Wie alle unsere Projekte wird auch dieses exakt auf seinen besonderen Standort und die Bedürfnisse der Stadt zugeschnitten werden“, erläutert Christoph Gröner, Vorstandsvorsitzender der CG Gruppe. »

HafenCity, Billebogen und Grasbrook

Hamburgs neue Stadtentwicklungsperspektiven

Hamburgs innere Stadt wächst an Elbe und Bille und erhält zukunftsweisende neue Qualitäten. Nach der HafenCity, welche bis 2025/26 ihren Abschluss an den Elbbrücken findet, rücken zwei weitere Stadträume in den Blick: der Billebogen im westlichen Rothenburgsort und der Grasbrook auf der Südseite der Elbe.

Gemeinsam ergeben die drei Stadtentwicklungsgebiete einen großen innerstädtischen Transformationsraum mit einem Potenzial für 23.000 Bewohner und 71.000 Arbeitsplätze. Wir laden Sie herzlich dazu ein, diese erstklassigen Entwicklungsmöglichkeiten zu nutzen.

HafenCity Hamburg GmbH
Osakaallee 11, 20457 Hamburg
+49 40 374726-0
info@hafencity.com

hafencity.com | billebogen.de | grasbrook.de

HafenCity Billebogen GRASBROOK

Hamburg

Der Baubeginn des Projekts ist für 2020, die Fertigstellung für 2023 geplant.

KOOPERATIVE QUARTIERSENTWICKLUNG MIT INNOVATIVEM SPORTPARK Auf dem Gelände des Ernst-Fischer-Sportplatzes an der Wendenstraße und daran angrenzend wird in Hamburg-Hamm in den kommenden Jahren das neue Wohnquartier „Osterbrookhöfe" mit mehr als 800 Wohnungen, davon rund 380 als Saga-Systemhaus, entstehen. In diesem Zuge wird das Gelände des Freibads Aschberg zu einem innovativen Sportpark mit Quartiersbad weiterentwickelt. Das Projekt ist ein Ergebnis des „Bündnisses für die Quartiere". Der Siegerentwurf des städtebaulich-freiraumplanerischen Gutachterverfahrens kommt von zillerplus Architekten mit grabner huber lipp Landschaftsarchitekten. Umgesetzt wird das Projekt durch die Saga Unternehmensgruppe, Hamburg Team und das Bezirksamt Hamburg-Mitte gemeinsam mit der Bäderland Hamburg. Über den Bau der Wohnungen hinaus sollen Mehrwerte geschaffen werden, die allen Bewohnern des Stadtteils zugutekommen.

„Im südlichen Hamm wird ein ‚Mehr' an urbaner Qualität, an Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie an preiswertem Wohnraum, insbesondere für Familien, geschaffen. Wir haben mit dem Ergebnis des städtebaulich-freiraumplanerischen Gutachterverfahrens nach sorgfältigem, dialogischem Planungsprozess die Grundlage für den Neubau von mehr als 800 Wohnungen sowie Räumen für Gemeinschaftseinrichtungen, Läden und Gastronomie geschaffen. Auf dieser Grundlage wollen wir für etwa 2.000 Menschen inmitten des ‚Osterbrookviertels' ein neues, lebenswertes Quartier gemeinsam mit unserem Partner, der Saga Unternehmensgruppe, entwickeln", sagt Peter Jorzick, Geschäftsführer Hamburg Team. „Dieses Projekt steht par excellence dafür, wie eine gelungene Stadtentwicklung aussehen kann: gemeinsames Planen und über den eigenen Tellerrand hinausschauen", ergänzt Falko Droßmann, Leiter des Bezirksamts Hamburg-Mitte.

NEUGESTALTUNG AM HAMBURGER DOMPLATZ Der Hamburger Projektentwickler Aug. Prien plant zwischen Domstraße, dem Alten Fischmarkt und der Großen Reichenstraße in der Hamburger Altstadt die Realisierung eines Ensembles für Büro- und Wohnnutzung. Das gemischt genutzte Quartier vis-à-vis zum Domplatz, auf dem einst die Hammaburg stand, entsteht nach den Plänen des Büros Carsten Roth Architekt. Mit rund 10.000 Quadratmeter Büroflächen, rund 60 Wohnungen inklusive geförderten Wohnraums sowie etwa 1.250 Quadratmeter Gewerbeflächen und Restaurants trägt das Ensemble zur Belebung der Innenstadt bei.

NEUAUSRICHTUNG DES GÄNSEMARKTS Die Signa Gruppe will die Gänsemarktpassage zwischen dem Hamburger Gänsemarkt, Jungfernstieg und den Colonnaden revitalisieren. Anfang des Jahres hatte das Unternehmen die Liegenschaft von der Meag erworben. „Der Standort ist geprägt von seiner Zentralität, Urbanität sowie seiner sehr guten öffentlichen Anbindung und zählt zu den nachgefragtesten Büro- und Einzelhandelsstandorten Hamburgs", sagt Timo Herzberg, Deutschland-CEO von Signa Real Estate. Die Gänsemarktpassage verfügt über rund 15.000 Quadratmeter Mietfläche, davon entfallen etwa 12.400 Quadratmeter auf den im Jahr 1979 fertiggestellten Neubau und 2.600 Quadratmeter auf die beiden an den Colonnaden liegenden historischen Altbauten aus dem Jahr 1885. Signa plant, daraus ein integriertes Büro-, Wohn- und Geschäftshaus zu entwickeln. Der Standort wurde in den vergangenen Jahren durch zahlreiche Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen von Business Improvement Districts (BIDs) gesteigert.

LEBEN UND ARBEITEN IM EIDELSTEDT CENTER Direkt gegenüber dem Hamburger Eidelstedt Center entwickelt der Projektentwickler Ditting für rund 170 Millionen Euro etwa 300 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von zirka 25.000 Quadratmetern und rund 8.000 Quadratmeter Gewerbe. Der Blockrand zur Eidelstedter Dorfstraße und Holsteiner Chaussee soll mit Neubauten unterschiedlicher Bauhöhen geschlossen werden. Auf dem 20.000 Quadratmeter großen Areal entstehen sowohl frei finanzierte als auch geförderte Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen. Geplant ist zudem eine Tiefgarage, um den ruhenden Verkehr aus dem Quartier zu halten. Bestandsmieter möchte das Unternehmen langfristig am Standort halten. «

Gabriele Bobka, Bad Krozingen

Wo einst die Hammaburg stand, entsteht ein in sich geschlossener Stadtbaustein.

Foto: Carsten Roth Architekt

Die Science City Bahrenfeld: ein ganzer Stadtteil für die Wissenschaft.

Ort, der Wissen schafft

Mit der Science City 2040 wird erstmals in der Geschichte Hamburgs Wissenschaft, Wirtschaft und Wohnen bei der Entwicklung eines neuen Quartiers als Ganzes gedacht.

Wissenschaftliche Einrichtungen wie DESY, die Universität Hamburg oder die Max-Planck-Gesellschaft haben bereits eine einzigartige Infrastruktur für Naturwissenschaften in Bahrenfeld geschaffen. „Zusammen mit der Universität und dem Deutschen Elektronen-Synchrotron DESY wollen wir in den nächsten Jahren einen ganzen Stadtteil der Wissenschaft widmen. Mit der Science City Bahrenfeld entwickeln wir ein Zentrum der Grundlagenforschung und angewandten Wissenschaft, einen Inkubator für Innovation und Technologietransfer. Zugleich sollen in dem Quartier attraktive Wohnungen und Erholungsräume für Studierende, Wissenschaftler und Kreative entstehen.

Dies alles sind beste Standortbedingungen für wissenschaftliche Einrichtungen, Start-ups und innovative Unternehmen, mit Laboren und modernen Arbeitsplätzen für kluge Köpfe aus der ganzen Welt“, führt Bürgermeister Peter Tschentscher aus. Mit dem für die Entwicklung erarbeiteten Zukunftsbild 2040 werden drei Schwerpunktthemen verbunden: Ausbau des Forschungszentrums DESY, Entwicklung der Universität Hamburg und „Wohnen am Volkspark“ mit 2.500 Wohnungen. Dabei soll der Altonaer Volkspark als „Grünes Herz“ Wissenschaft und Forschung mit Wohnqualität, Sport- und Gesundheitsbereichen verbinden.

SPITZENFORSCHUNG UND EXZELLENTE LEHRE Mit dem Centre for Data and Computer Science (CDCS) entsteht auf dem Science City Bahrenfeld Campus ein Zentrum für wissenschaftliches Rechnen, das neue Methoden für die zunehmend datenintensive Forschung mit Teilchenbeschleunigern entwickelt. „Wir schaffen ein Modell für den Forschungscampus der Zukunft, in dem Spitzenforschung mit hochmodernen Großforschungsanlagen, die Ausbildung des wissenschaftlichen Nachwuchses und der Transfer in Wirtschaft und Gesellschaft – eng verzahnt – als nachhaltige Konzepte konsequent umgesetzt werden“, erläutert DESY-Direktor Professor Helmut Dosch. Die Ansiedlung weiterer naturwissenschaftlicher Fächer der Universität Hamburg gehört zu den Treibern der Campusentwicklung. In Zukunft sollen damit mehr als 5.000 Studierende von Laboren und interaktiven Lernflächen profitieren. Gleichzeitig sollen öffentliche Kommunikations- und Begegnungsräume geschaffen werden, die neue Schwerpunkte des urbanen Lebens auf dem Campus setzen. „Die Science City Bahrenfeld wird der große Forschungscampus in Deutschland – mit Einrichtungen für naturwissenschaftliche Forschung auf Weltklasseniveau und hervorragenden Studier- und Lehrbedingungen“, prognostiziert Professor Dieter Lenzen, Präsident der Universität Hamburg.

FORSCHUNGS- UND INNOVATIONSPARK ALTONA Im Innovationspark Altona, am Vorhornweg östlich der Luruper Chaussee, sollen Start-ups und innovative Unternehmen gemeinsam mit der Wissenschaft an neuen Technologien forschen. Auf dem Gelände des Innovationsparks wird zusätzlich ein Technologie- und Gründerzentrum für die Bereiche Life Sciences, Bio- und Nanotechnologie und neue Materialien entstehen. Seine schrittweise Inbetriebnahme ist für Mitte 2023 geplant. In unmittelbarer Nähe zum Innovationspark Altona erwächst ein weiteres Leuchtturmprojekt. Junge Unternehmen, die aus den wissenschaftlichen Forschungsfeldern des Campus hervorgehen, werden hier moderne Büros und Laborflächen finden. Ende 2020 sollen die ersten Start-ups einziehen. «

Gabriele Bobka, Bad Krozingen

Foto: Stadt Hamburg

Angebotsknappheit stärkt Projektentwicklungen

Die Hamburger Wirtschaft boomt und entsprechend hoch ist die Nachfrage nach Büroflächen. Hemmnis für den Flächenumsatz ist das geringe Angebot. Nutzer weichen daher zunehmend auf Projektentwicklungen aus oder bauen selbst.

Der Flächenumsatz am Hamburger Markt für Büroimmobilien lag nach der Erhebung von Grossmann & Berger 2018 bei 590.000 Quadratmetern, rund acht Prozent weniger als im Vorjahr. „Der Umsatzrückgang ist unter anderem eine Folge der Angebotsverknappung. Größere Nutzer setzen mittlerweile bei ihrer Standortsuche verstärkt auf Projektentwicklungen. Im Jahr 2018 entfiel bereits gut die Hälfte der Großabschlüsse auf Neubauten", erläutert Andreas Rehberg, Geschäftsführer von Grossmann & Berger. Angesichts fehlender Standortalternativen tendierten vor allem größere Nutzer dazu, in Verhandlung mit ihren Vermietern zu treten und ihre Bestandsverträge zu verlängern.

Wie im Vorjahr ging auch 2018 die City mit 127.700 Quadratmetern im Ranking der Teilmärkte deutlich als Sieger hervor. Die City-Süd positionierte sich mit 89.600 Quadratmetern auf Platz zwei. Sowohl die Spitzenmiete als auch die flächengewichtete Durchschnittsmiete legten gegenüber dem Vorjahr kräftig zu und erreichten neue Höchstwerte. So stieg die Spitzenmiete um 5,8 Prozent und lag zum Jahresende bei 27,50 Euro pro Quadratmeter und Monat. Im gleichen Zeitraum erhöhte sich die Durchschnittsmiete für das gesamte Stadtgebiet von 15,20 auf 15,80 Euro pro Quadratmeter und Monat um 3,9 Prozent. „Grund hierfür waren zahlreiche Anmietungen in Neubauten oder Gebäuden mit neuwertigen Flächen im zentralen Stadtgebiet mit entsprechend hohen Mietpreisen", erklärt Rehberg. Insgesamt entfielen 2018 auf diese Flächenkategorie rund 323.000 Quadratmeter. Aufgrund der hohen Vorvermietungsquote von 63 Prozent verbessere sich die Angebotssituation in 2019 und 2020 nicht wesentlich. Insgesamt werde für diesen Zeitraum ein Fertigstellungsvolumen von 313.000 Quadratmetern erwartet.

WACHSTUMSBOOM IN DER WIRTSCHAFT Die Hamburger Wirtschaft verzeichnete im vergangenen Jahr nach Angaben des Sta-

Rechts oben: Das Projekt „Admi Ahoi" in der Admiralitätstraße wird umfassend saniert.

Rechts unten: Im Elbbrückenquartier entsteht Vattenfalls innovatives neues Bürogebäude für rund 1.200 Mitarbeiter.

Unten: So könnte die neue Otto-Firmenzentrale auf dem Campus in Bramfeld innen aussehen.

Fotos: Otto Gruppe; Art-Invest Real Estate; EDGE Technologies/de Winder

tistischen Landesamtes ein reales Wachstum von 1,7 Prozent. Mit diesem Ergebnis lag Hamburg über dem Bundesdurchschnitt von real 1,4 Prozent. Die Zahl der Erwerbstätigen legte um 1,2 Prozent auf 1,26 Millionen Personen zu. Im Cisco Digital Readiness Index, einem internationalen Ranking zum digitalen Reifegrad, gehört Hamburg zu den Spitzenländern in Deutschland. Überdurchschnittlich gut schnitt Hamburg bei der Bewertung der Kategorien Fachkräfteentwicklung, Technologische Infrastruktur und Technologienutzung ab. Auch beim Start-up-Ökosystem liegt Hamburg vorn.

REVITALISIERUNG AN DER ADMIRALITÄTSTRASSE Art-Invest Real Estate revitalisiert das Gebäudeensemble „Admi Ahoi" mit den Zwillingsbauten der Admiralitätstraße 59 und 60. Die Admiralitätstraße ist als Hamburger Reedereimeile bekannt. Bis heute ist der Standort Verbindungsachse zwischen Fleetinsel und dem Hamburger Hafen. Das Gebäudeensemble wird bis zur Traufe zurückgebaut und um zwei Vollgeschosse aufgestockt, wodurch insgesamt sieben Vollgeschosse mit einer Gesamtfläche von zirka 9.866 Quadratmetern entstehen. Hierbei handelt es sich neben den Büroflächen zum geringen Teil auch um Wohnflächen. Die Fertigstellung des ersten Bauabschnitts Admiralitätstraße 60 ist für das erste Quartal 2020 vorgesehen. Es ist bereits mit 6.200 Quadratmetern vollständig an FFG Finanzcheck vermietet.

VATTENFALL ERHÄLT NEUE HAMBURG-ZENTRALE Der Energiedienstleister Vattenfall wird im Jahr 2023 mit rund 1.200 Mitarbeitern in das Elbbrückenquartier in die HafenCity ziehen. Projektentwickler für das neue Gebäude am Amerigo-Vespucci-Platz ist Edge Technologies. Das 15-geschossige Gebäude „Edge HafenCity" entsteht in Holzhybridbauweise. Dabei stehen neun Turmgeschosse auf einem sechsstöckigen Gebäudesockel. Durch die Kombination von Holz und Beton werden die für die Herstellung des Rohbaus anfallenden CO_2-Emissionen im Vergleich zur konventionellen Stahlbetonbauweise um bis zu 80 Prozent pro Quadratmeter Nutzfläche reduziert. Vattenfall mietet rund 17.500 Quadratmeter von insgesamt 21.800 Quadratmeter Nutzfläche an. Die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2022 vorgesehen. Der Mietvertrag wurde zunächst für zehn Jahre unterzeichnet, Verlängerungsoptionen sind vereinbart.

„Mit unserer strategischen Ausrichtung, innerhalb einer Generation unseren Kunden, Partnern und Mitarbeitern ein Leben ohne fossile Brennstoffe zu ermöglichen, ist es ein nächster logischer Schritt, dieses auch mit unserem neuen Bürostandort zu tun, in einem so inspirierenden Umfeld wie dem Elbbrückenquartier", stellt Vattenfall-Deutschland-Chef Tuomo Hatakka fest. Die Nutzung von Erdwärme und der Einsatz von Photovoltaik sorgen für eine klimafreundliche und effiziente Energienutzung. Die Qualität des Gebäudes wird durch das „HafenCity Umweltzeichen" in Platin dokumentiert. Das Verwaltungsgebäude am Überseering 12 in Hamburg mit dem rund 37.000 Quadratmeter großen Grundstück wurde an die Hamburger Matrix Immobilien Gruppe verkauft. Vattenfall wird das Gebäude bis ins Jahr 2023 als Mieter weiter nutzen. Der neue Eigentümer wird das denkmalgeschützte Gebäude nach dem Auszug Vattenfalls revitalisieren. »

Der geplante Bürocampus für die Société-Générale-Gruppe in Hamburg-Barmbek aus der Vogelperspektive

ARBEITEN IN ST. PAULI Eine Baugemeinschaft aus vier Hamburger Unternehmen errichtet an der Ecke Neuer Kamp/Neuer Pferdemarkt im Stadtteil St. Pauli eine neue Büro- und Gewerbeimmobilie: das Paulihaus. Die Bauherren – das Stadtentwicklungsunternehmen steg, die Argus Stadt und Verkehr Partnerschaft, die Agentur Pahnke Markenmacherei und das Immobilienunternehmen Hamburg Team – werden das Objekt mit rund 9.000 Quadratmeter Bürofläche selbst beziehen. Im Erdgeschoss entstehen Gewerbeflächen. Die Baugemeinschaft hat das knapp 3.600 Quadratmeter große Grundstück vom Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen Hamburg (LIG) im Erbbaurecht für 60 Jahre erhalten. Der Beginn der Bauarbeiten ist für 2020 geplant.

OTTOS ZENTRALE Der Versandhändler Otto wird bis 2022 für 100 Millionen Euro auf dem Otto-Campus in Hamburg-Bramfeld eine neue Firmenzentrale errichten. Hierzu soll ein altes Lagergebäude umgebaut werden. Die neue Zentrale setzt auf ein Multi-Space-Konzept und wird sich über insgesamt neun Etagen erstrecken – mit Platz für 1.800 Mitarbeiter. Das Besondere daran: Die Otto-Vorstände wollen ihre Einzelbüros aufgeben. „Um als gutes Beispiel voranzugehen und zu zeigen, dass wir unsere Future-Work-Vorhaben ernst nehmen, geben nicht nur immer mehr Führungskräfte ihre Büros auf, sondern auch wir Bereichsvorstände“, erläutert Katy Roewer, Otto-Bereichsvorstand Service & Personal. Im Sinne von New Work soll es offen gestaltete Bürolandschaften geben, in denen Mitarbeiter, Führungskräfte und Vorstände gleichermaßen ihren Platz haben werden. Seit 2017 arbeiten interne Kulturwandel-Teams in den einzelnen Konzernunternehmen daran, die Mitarbeiter übergreifend zu vernetzen und zu einer neuen Zusammenarbeit anzuregen. Transparenz und die Abschaffung von Silos sollen mit diesen Maßnahmen erreicht werden.

NEUER BÜROCAMPUS FÜR DIE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE ECE entwickelt in Hamburg einen neuen Bürostandort für Gesellschaften der französischen Société-Générale-Gruppe – darunter die Hanseatic Bank und die Bank Deutsches Kraftfahrzeuggewerbe (BDK). Der bis zu sechsgeschossige Bürocampus im Stadtteil Barmbek mit einer Bruttogeschossfläche von rund 25.000 Quadratmetern entsteht auf einem Grundstück an der Ecke Fuhlsbüttler Straße/Hebebrandstraße in unmittelbarer Nähe des Hamburger Stadtparks und des Büroviertels City-Nord. Er wird Platz für insgesamt rund 1.500 Arbeitsplätze bieten, davon werden die Hanseatic Bank und die BDK als Hauptnutzer rund 1.250 Arbeitsplätze belegen. ECE investiert in die Entwicklung des Gebäudekomplexes insgesamt rund 115 Millionen Euro. Die Fertigstellung des Campus ist für das erste Quartal 2022 ins Auge gefasst.

REVITALISIERUNG UNTER DENKMALSCHUTZ Die Projektentwickler von Quest Investment Partners unterziehen das unter Denkmalschutz stehende Gebäude am Hamburger Ballindamm 17 einer Komplettsanierung. Das siebengeschossige Gebäude mit knapp 13.000 Quadratmeter Mietfläche wird umfassend entkernt und revitalisiert, der historische Zustand teilweise wiederhergestellt. Außerdem soll der Innenhof mit seiner Ziegelfassade aufgewertet und im Stil der Hackeschen Höfe in Berlin nutz- und erlebbar gemacht werden. Neu hinzu kommen darüber hinaus attraktive Dachterrassen mit Blick zur Binnenalster. Pro Etage stehen künftig rund 1.800 Quadratmeter Büroflächen zur Verfügung. Im Erdgeschoss sind Flächen für Einzelhandel und Gastronomie vorgesehen. Dank einer Fassadensanierung wird sich das Haus zum Ballindamm neu präsentieren. Die Fertigstellung ist für 2020 geplant. Das Gebäude wurde 1901/02 von den Architekten Lundt & Kallmorgen für die Handelsfirma und Reederei A.C. de Freitas & Co errichtet. «

Gabriele Bobka, Bad Krozingen

Fotos: ECE, Art Invest Real Estate

Zentrales Zukunftslabor

Der Hammerbrooklyn.DigitalCampus fördert die interdisziplinäre Kollaboration. Ziel: die Transformationsprojekte vernetzen. Der „Digital Pavillon" soll im Frühjahr 2020 seinen Betrieb aufnehmen.

Auf ehemaligen Großmarktflächen zwischen Hamburger Hauptbahnhof und HafenCity entsteht der Hammerbrooklyn.DigitalCampus als Vorreiter in Sachen digitaler Transformation und Innovation. Hier finden Unternehmen, Start-ups und kreative Köpfe einen Ort, um die tiefgreifenden Auswirkungen des digitalen Wandels auf Gesellschaft und Wirtschaft aktiv mitzugestalten. Das Projekt wird in zwei Phasen realisiert: In der ersten Phase wird der ehemalige US-amerikanische Pavillon als „Digital Pavillon" wiederaufgebaut. Anschließend wird das „Solution Building" in Holzstapelbauweise errichtet. Gemeinsam haben die Gebäude zirka 10.400 Quadratmeter Nutzfläche.

In der zweiten Phase entsteht der „Campus of Solutions" mit weiteren 40.000 Quadratmeter Nutzfläche. Durch eine Gesamt-Investition von mehr als 150 Millionen Euro bis 2027 wird das Areal am Großmarkt zu einem Ort der urbanen Innovation. „Nur wenn wir es schaffen, neben der konsequenten Weiterentwicklung traditioneller Stärken die Stadt zu einem attraktiven Innovations- und Gründerraum zu entwickeln, können die Wirtschaftskraft und der Wohlstand Hamburgs nachhaltig gesichert werden. So ein Ort soll der Hammerbrooklyn. DigitalCampus werden", stellt Hamburgs Wirtschaftssenator Michael Westhagemann fest. Die ersten involvierten Unternehmen – die Deutsche Bahn und die Hamburger Hochbahn – betreiben hier seit diesem Jahr Innovationslabore. Partner für die Realisierung ist der Projektentwickler Art-Invest Real Estate.

Eine zentrale Rolle wird die Umsetzung der Hamburger ITS-Strategie und die Entwicklung von Modellprojekten mit den Themenschwerpunkten Smart City und Smart Mobility spielen. Aber auch Themen wie Virtual und Augmented Reality, 3D-Druck und die Veränderungen von Wertschöpfungsketten durch die Blockchain-Technologie sollen hier weitergedacht und umgesetzt werden.

DIGITAL PAVILLON ALS HERZ DES CAMPUS

Im 7.600 Quadratmeter großen Digital Pavillon stehen auf fünf Ebenen Flächen für Workshops, Symposien, Kongresse und verschiedene Veranstaltungen zur Verfügung. Der Pavillon soll die Innovationsschübe der digitalen Transformation für Unternehmen nutzbar und für die breite Öffentlichkeit greifbar machen. Er verfügt über eine Townhall, ein Auditorium, Workshop-, Coworking-, Co-Creation- und Gastronomieflächen. Auch Labs, eine Indoor-Haltestelle für selbstfahrende Elektrobusse und einen Maker Space soll es im Pavillon geben. Ein Team von Digital Transformation Guides, Innovations- und Wissensmanagern sowie weiteren Experten begleitet Innovationsprozesse und fördert den Kulturwandel.

Eine Digital Academy, aktive Vernetzung und Veranstaltungen wie Workshops, Symposien, Kongresse und Ausstellungen lassen die digitale Transformation für Hamburger Unternehmen konkret erfahrbar werden und auch die Öffentlichkeit teilhaben.

Unter Einbindung aller Beteiligten wird die von der Stadt Hamburg und Art-Invest Real Estate gemeinsam getragene gemeinnützige Stiftung „Hammerbrooklyn – Stadt der Zukunft" diesen Ort als zentrales Zukunftslabor betreiben. Die gemeinnützige Stiftung wird auch zehn Prozent der Hammerbrooklyn Immobiliengesellschaft halten. Der dann runderneuerte Pavillon soll im Frühjahr 2020 an den Start gehen. «

Gabriele Bobka, Bad Krozingen

Links: Der ehemalige US-amerikanische Pavillon der Weltausstellung EXPO 2015 wird zum neuen Digital Pavillon.

Rechts: Neben den Deichtorhallen entsteht ein neuer Digitalstadtteil, der Unternehmen, Start-ups und Wissenschaft zusammenbringt.

„Frag den Michel!“

Hamburg fördert das Entwicklungsklima für moderne digitale Anwendungen – etwa durch stärkere Vernetzung von Unternehmen und Institutionen. Mit dem neuen KI-basierten Bürgerservice geht die Stadt mit gutem Beispiel voran.

Hamburg holt auf im Innovationsrennen der Metropolen. Der Strukturwandel von der Hafen- zur Wissenschafts- und Innovationsstadt ist in vollem Gange“, sagt Richard Winter, Regional Manager Hamburg bei JLL. „Exzellenzprojekte der Universität, DESY und insbesondere die Planung der Zukunftsstadt auf dem Kleinen Grasbrook führen Hamburg dynamisch nach oben.“ Aktuell liegt die Hansestadt im Ranking der von JLL weltweit hinsichtlich ihrer Innovationsfähigkeit und der Stärke ihres Talent-Pools untersuchten 109 Städte auf Platz 45. „Hamburg hat in Sachen Innovation bereits deutlich gepunktet. So ist die Stadt im vergangenen Jahr beispielsweise Finalist im iCapital Award der Europäischen Union gewesen“, sagt Winter. Mit dem Preis werden europäische Städte ausgezeichnet, die technische Innovationen am besten einsetzen, um das Leben ihrer Bürger zu verbessern.

„Die Hansestadt schneidet in allen Kategorien vergleichsweise gut ab, hat nur eben keine großen Ausreißer nach oben“, stellt Helge Scheunemann, Head of Research Germany bei JLL, fest. So seien beispielsweise 11,1 Prozent der Hamburger Arbeitskräfte im Hightech-Sektor beschäftigt. „Das ist mehr als im Schnitt der untersuchten 109 Städte, der bei 9,1 Prozent liegt. Allerdings liegt die Hansestadt damit hinter Stuttgart, Berlin und München“, so Scheunemann. Zudem hätten nur 35,7 Prozent der Hamburger Arbeitsbevölkerung einen Hochschulabschluss. Das sei zwar etwas mehr als im globalen Durchschnitt von 34,4 Prozent, aber deutlich weniger als bei den top platzierten Städten aus Asien, den USA und UK. Die Ausgaben für Forschung und Entwicklung (F&E) im Hightech-Sektor betragen in Hamburg 2,2 Prozent der gesamten F&E-Ausgaben. Damit liegt die Hansestadt zwar in der oberen Hälfte der 109 analysierten Metropolen, aber unter dem globalen Durchschnitt von 2,5 Prozent und deutlich unter dem deutschen Schnitt von 3,4 Prozent.

„Die Ergebnisse zeigen: Es bedarf weiterer Anstrengungen und einer engen, zielgerichteten Kooperation zwischen Politik, Lehre und Investoren, um Hamburgs Attraktivität als Wohn- und innovativen Forschungsstandort für Talente und Wissenschaftler zu steigern“, so Scheunemann.

KOOPERATION BEI DER DIGITALISIERUNG

Hamburg und Schleswig-Holstein wollen die Förderung neuer Technologien gemeinsam voranbringen und bei der Künstlichen Intelligenz und Digitalisierung von Verwaltungsleistungen eine Vorreiterrolle einnehmen. So soll über den gemeinsamen Dienstleister Dataport die Entwicklung eines Online-Zugangs zu digitalen Verwaltungsdienstleistungen geprüft werden. Im öffentlichen Personennahverkehr sollen die Verkehrsverbunde HVV und Nah.SH eng zusammenarbeiten, beispielsweise wenn es darum geht, elektronische Tickets oder digitale Zahlungsmöglichkeiten über das Smartphone zu entwickeln und abzustimmen.

FRAG DEN MICHEL! Hamburgs Bürger können seit Mitte des Jahres unabhängig von den üblichen Geschäftszeiten Fragen an die Hamburger Behörden richten. Der neue Bürgerservice „Frag-den-Michel“ ist ein textbasiertes Dialogsystem – ein so genannter Chatbot –, das im Rahmen eines Testbetriebs für allgemeine Auskünfte zur Verfügung steht. „Frag-den-Michel ist ein modernes Informationssystem, das die heutigen Nutzergewohnheiten aufgreift“, sagt Christian Pfromm, Chief Digital Officer (CDO) der Stadt Hamburg. Frag-den-Michel weist zu Beginn eines jeden Dialoges darauf hin, dass das System nicht allwissend ist: „Ich bin ein Computerprogramm, das noch lernen muss“, heißt es beim Einstieg. Damit es schnell „lernt“, ist es erforderlich, dass möglichst viele Nutzer davon Gebrauch machen. Frag-den-Michel wird im Rahmen eines Forschungsprojekts mit dem DAI Labor der TU Berlin entwickelt. Es handelt sich um ein Verfahren der Künst-

Die Volkswagen Konzernforschung erprobt auf einer drei Kilometer langen Teststrecke erstmals automatisiertes Fahren unter realen Bedingungen im komplexen Großstadtverkehr.

Foto: Volkswagen AG

lichen Intelligenz. Technisch greift das System auf die Datenbank des Hamburg Service zu.

VW ERPROBT IN DER CITY VOLLAUTOMATISIERTES FAHREN Die Volkswagen Konzernforschung erprobt auf einem drei Kilometer langen Teilabschnitt der Teststrecke für automatisiertes und vernetztes Fahren (TAVF) in Hamburg erstmals automatisiertes Fahren unter realen Bedingungen im komplexen Großstadtverkehr. Dabei wird mit unterschiedlichen Ansätzen für Künstliche Intelligenz gearbeitet: unter anderem mit Deep Learning, neuronalen Netzwerken und Mustererkennungsverfahren. Die Fahrzeuge sind mit Laserscannern, Kameras, Ultraschallsensoren und Radaren bestückt. Die Ergebnisse fließen in die Forschungsprojekte des Konzerns zum autonomen Fahren, zur Erprobung kundenorientierter Serviceleistungen sowie zur Optimierung des Individualverkehrs ein. Hamburg verspricht sich davon wichtige Erkenntnisse zu den Anforderungen an die künftige Infrastruktur und den Auswirkungen des automatisierten Fahrens auf die Stadt. Aus Sicherheitsgründen sitzt bei den Testfahrten in Hamburg durchgehend ein geschulter Testfahrer am Lenkrad, der alle Fahrfunktionen fortwährend überprüft und im Notfall eingreifen kann. „Bei den Tests stehen sowohl die technischen Möglichkeiten als auch die Anforderungen an die städtische Infrastruktur im Mittelpunkt. Denn um in Zukunft das Autofahren noch sicherer und bequemer zu machen, müssen nicht nur die Fahrzeuge autonom und intelligenter werden, sondern auch die Städte ein digitales Ökosystem bieten, in dem Autos mit Ampeln und Verkehrsleitsystemen sowie untereinander kommunizieren können“, erläutert Axel Heinrich, Leiter der Volkswagen Konzernforschung. In der Hamburger City entsteht derzeit eine neun Kilometer lange Teststrecke für das automatisierte und vernetzte Fahren (TAVF), die im Jahr 2020 vollständig ausgebaut sein wird. Die Teststrecke zählt zu den Projekten des ITS-Handlungsfeldes „Automatisiertes und Vernetztes Fahren“, zu dem unter anderem auch das Projekt „HEAT“, ein Forschungs- und Entwicklungsprojekt mit autonom fahrenden Kleinbussen in der HafenCity, sowie die Automatisierung der S21 und der neuen U-Bahn-Linie 5 gehören.

ZENTRUM DER BLOCKCHAIN-SZENE Blockchain ist derzeit viel diskutiertes Tech-Trend-Thema. Mitte Januar 2019 wurde in Hamburg das Hanseatic Blockchain Institute ins Leben gerufen, das die Stadt zu einem bedeutenden Zentrum der europäischen Blockchain-Branche machen will. „Die Blockchain-Technologie hat das Potenzial, unsere Gesellschaft und unser Zusammenleben ähnlich stark zu beeinflussen wie vor mehr als 500 Jahren die Erfindung des Buchdrucks“, sagt Vorstandsmitglied Moritz Schildt. Sein physisches Zuhause hat der Verein im Blockchance Campus in der HafenCity gefunden, der Büroräume, Konferenz- und Seminarräume mit Platz für bis zu 100 Personen sowie einen Open-Space-Bereich zum Arbeiten bietet. Er soll Start-ups den Wissensaustausch ermöglichen und den Standort Hamburg insgesamt attraktiver für die Blockchain-Branche machen.

NATIONALE CYBER-SICHERHEITSBEHÖRDE Auch das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) ist seit Anfang Februar mit einem Verbindungsbüro für die Region Nord in der Elbmetropole vertreten. Durch die Präsenz am Standort Hamburg will die nationale Cyber-Sicherheitsbehörde ihr Informations- und Unterstützungsangebot für Unternehmen, Behörden, Kommunen und andere Institutionen in Norddeutschland ausweiten. Diese sollen über das Verbindungsbüro einen schnellen und direkten Zugang zu den Dienstleistungen und Angeboten des BSI erhalten. Das Büro ist im Seewetteramt des Deutschen Wetterdienstes in unmittelbarer Nähe der St. Pauli-Landungsbrücken angesiedelt. «

Gabriele Bobka, Bad Krozingen

Neue Bauten – neue Heimat?

Die HafenCity zeigt sich aktuell mit Großbaustellen im Zentrum. Sie wächst mit intensiver Nutzungsmischung. Viele Innovationen und integrative Projekte finalisieren ihre Entwicklung in Richtung Osten. Doch für wen und wie wird der Stadtteil zur Heimat?

Die Entwicklung der HafenCity ist weit fortgeschritten. Neben dem südlichen Überseequartier steht die Entwicklung der östlichen HafenCity am Baakenhafen in Richtung Elbbrücken an. Dort sollen 3.500 Wohnungen und bis zu 15.000 Arbeitsplätze entstehen. Eine städtebauliche Herausforderung ist die Gestaltung des Billebogens, der Jahrzehnte vernachlässigt wurde. Hier soll der 244 Meter hohe Elbtower entstehen, der 100.000 Quadratmeter Fläche für eine vielfältige Nutzung bieten wird. Direkt dahinter soll der Elbdome entstehen, der Platz für Veranstaltungen mit bis zu 9.000 Zuschauern vorsieht. Schließlich beginnt nun auch die Entwicklung des Kleinen Grasbrook als neuer Stadtteil mit 3.000 Wohnungen und 16.000 Arbeitsplätzen, die in zukunftsorientierten kleinen und mittleren Produktionsstätten entstehen sollen. „Hamburg kann sich glücklich schätzen, in einer so zentralen Lage einen Stadtraum von mehr als 300 Hektar neu zu erfinden", sagt Professor Jürgen Bruns-Berentelg, Vorsitzender der Geschäftsführung der HafenCity Hamburg.

START DES WESTFIELD HAMBURG-ÜBERSEEQUARTIERS Im Mai begann die Hochbauphase des südlichen Überseequartiers. Das gemischt genutzte Quartier, das den Markennamen Westfield Hamburg-Überseequartier trägt, umfasst 14 einzelne Gebäude auf einer Gesamtfläche von 419.000 Quadratmetern, die Wohngebäude mit 650 Apartments, Büros für mehr als 4.000 Arbeitsplätze, diverse Unterhaltungs- und Freizeitkonzepte, Restaurants und Einzelhandel. Zudem entstehen drei Hotels mit rund 830 Zimmern und ein Kreuzfahrt-Terminal. Die Fertigstellung ist für 2022 geplant. Die Investitionssumme liegt bei über einer Milliarde Euro. Um innovative Ideen zu finden, zu fördern und zu integrieren, setzt Projektentwickler Unibail-Rodamco-Westfield Germany gezielt auf Kooperationen mit Start-ups und Think-tanks. Koordiniert werden diese von Innovationsmanager Joscha Domdey. Zu den ersten Partnern zählen die Hamburger Unternehmen e-floater und Wunder Mobility. „Das südliche Überseequartier wird planerisch und funktionell ein wahrer Digital Native sein", erklärt Dirk Hünerbein, Head of Development Germany bei Unibail-Rodamco-Westfield. „Wir denken von Beginn an alle Aspekte eines digitalisierten Stadtteils mit: von intelligenter Gebäudetechnik über smarte Logistik- und Verkehrsleitsysteme bis hin zu maßgeschneiderten Lösungen für Einzelhandels- und Gastronomiekonzepte."

WOHNEN IN WASSERLAGE An der Nahtstelle zwischen den Quartieren Baakenhafen und Elbbrücken baut die Saga Unternehmensgruppe in direkter Wasserlage 180 öffentlich geförderte Wohnungen mit gemeinschaftlichem Innenhof. „Wir bauen an exponierter Stelle ausschließlich öffentlich gefördert in attraktiver Wasserlage.

Fotos: Visualisierung: Schenk + Walblinger; Unibail-Rodamco-Westfield

Links:
In der HafenCity finden Bewohner auch preiswerten Wohnraum direkt am Wasser.

Unten:
Bis 2022 entsteht in der HafenCity das gemischt genutzte Westfield Hamburg-Überseequartier.

Wir starten pilothaft eine Kundenanlage mit Mieterstrom. Und nicht zuletzt haben die beiden siegreichen Architektenbüros herausragende Baukörper entworfen", berichtet Thomas Krebs, Vorstandssprecher der Saga Unternehmensgruppe. Die beiden ausgewählten Wettbewerbsbeiträge stammen von Schenk Waiblinger Architekten und blauraum architekten.

DREI GEMEINSCHAFTSHÄUSER In den drei Parkanlagen der HafenCity werden Gemeinschaftshäuser entstehen, die für vielfältige nachbarschaftliche Aktivitäten und als Treffpunkte mit Mehrzweckcharakter dienen sollen. Als Sieger des offenen hochbaulichen Realisierungswettbewerbs wurden für die Gemeinschaftshäuser Grasbrookpark und Baakenpark die Arge Hoffmann, Schlüter, Zeh und für das Gemeinschaftshaus Lohsepark rethmeierschlaich architekten prämiert. „Nachbarschaftliches Engagement braucht Gelegenheit und vor allem attraktive Orte für Menschen, um zusammenzukommen, Angebote zu entwickeln sowie gemeinsam aktiv zu werden. Ich freue mich sehr, dass die vielfältigen nachbarschaftlichen Aktivitäten in der HafenCity nun so lebendige ‚Heimatorte' inmitten der grünen Parkanlagen der HafenCity finden werden", stellt Professor Bruns-Berentelg fest. Äußerlich an lebhaften Farben und Formen gut erkennbar, präsentieren sich die drei Gemeinschaftshäuser im Inneren flexibel nutzbar. Jeweils etwa die Hälfte der Grundfläche wird der gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen, mit Mehrzweckräumen, Büros, Küchen und Coworking-Spaces. Die andere Hälfte wird Funktionen für die Park- und Spielflächen bieten. Der Baubeginn ist für 2020 geplant.

QUARTIER DER GENERATIONEN Die Stuttgarter GWG-Gruppe sowie Richard Ditting als ausführendes Bauunternehmen realisieren am Baakenhafen im „Quartier der Generationen" insgesamt 373 Mietwohnungen, fast 80 Prozent davon öffentlich gefördert. Auf zwei Baufeldern entstehen elf Gebäude mit überwiegend sechs Wohngeschossen. Von den Wohnungen werden 138 als öffentlich geförderte Studentenapartments sowie 155 als öffentlich geförderte Wohnungen im ersten und zweiten Förderweg realisiert. Darin enthalten sind auch 52 Servicewohnungen für Senioren sowie 24 betreute Wohnungen. 80 Wohnungen fallen in die Kategorie „mietpreisreduziert". In den Erdgeschossen sollen Nahversorger, Dienstleister, Cafés und Restaurants eröffnen, hinzu kommt eine zentrale Tiefgarage. Die Bruttogeschossfläche umfasst insgesamt rund 33.000 Quadratmeter. Die GWG-Gruppe will sich langfristig als Vermieter engagieren. Fertiggestellt sein soll das gesamte Bauvorhaben mit einem Invest von rund 110 Millionen Euro voraussichtlich Ende 2021.

CARUSO ST JOHN LIEFERT ENTWURF FÜR GRUNER + JAHR Das Londoner Architekturbüro Caruso St John hat den Wettbewerb um den Neubau des neuen Verlagshauses von Gruner + Jahr am Lohsepark in der HafenCity für sich entschieden. „Mit dem neuen G+J-Verlagshaus entsteht ein Gebäude von nachhaltiger Klasse, ein Musterbeispiel für Unternehmensarchitektur, die ohne eitle Gesten auskommt. Das Gebäude wird ein Blickfang von außen und ein Haus des guten Arbeitens im Inneren", lobt Julia Jäkel, CEO Gruner + Jahr. Im Inneren gruppieren sich um drei Höfe die Büroräume und Besprechungszonen, die sich flexibel teilen und öffnen lassen, um unterschiedlichste Nutzungen möglich zu machen. Realisiert wird das Ensemble mit über 75.000 Quadratmetern Bruttogrundfläche von HIH Projektentwicklung. Neben dem Sitz von Gruner + Jahr wird es weitere Büroflächen sowie eine Wohnbebauung umfassen. Publikumsbezogene Einrichtungen wie gastronomische Angebote und kulturelle Ausstellungsflächen im Erdgeschoss ergänzen das Nutzungsprogramm. Das Investitionsvolumen für das gesamte Projekt liegt voraussichtlich bei 250 Millionen Euro. «

Gabriele Bobka, Bad Krozingen

Das Bauvorhaben Pergolenviertel ist eines der bedeutendsten Stadtentwicklungsprojekte im Hamburger Norden.

Links: In Eppendorf entstehen geförderte Wohnungen für die Generation der Best Ager.

Rechts: Die Bayerische Ärzteversorgung hat sich die Wohnprojektentwicklung „Charlie-Mills-Quartier" frühzeitig gesichert.

Die Stadtteilnischen

In Hamburg drehen sich so viele Baukräne wie selten zuvor. Dabei zielt die Entwicklung nicht nur auf innenstadtnahe Gebiete ab. Es geht auch um die Neuentdeckung bislang weniger im Fokus stehender Orte und die Konversion nicht mehr benötigter Gewerbeflächen.

Hamburg gehört zu den deutschen Wachstumsregionen. Seit Anfang der 1990er Jahre nimmt die Bevölkerung stetig zu. Aktuell leben mehr als 1,8 Millionen Menschen in der Hansestadt, es wird erwartet, dass es 2030 bis zu zwei Millionen sein werden. Neben dem Zuzug junger Menschen auf der Suche nach Ausbildungs- und Arbeitsplätzen steigt auch der Anteil Älterer. Im Jahr 2035 werden in Hamburg 425.000 Menschen über 65 Jahre alt sein, 120.000 von ihnen sogar über 80 Jahre. Die Fortschreibung des Demografie-Konzepts „Hamburg 2030: Mehr. Älter. Vielfältiger" gibt einen Ausblick darauf, mit welchen Maßnahmen die Stadt den demografischen Wandel gestalten will. Den stärksten Zuwachs wird Wilhelmsburg haben, während in Groß-Flottbek die Bevölkerung leicht abnimmt. Mit einem Durchschnittsalter von 42,1 Jahren ist Hamburg ein junges Bundesland. „Nur wenn die Menschen in ihrem Quartier alles zum Leben finden, können sie im Alter in der eigenen Wohnung bleiben. Deshalb werden wir eine neue Strategie für demografiefeste Quartiere einführen, bei der alle fachpolitischen Maßnahmen der Behörden ineinandergreifen", berichtet Hamburgs Gesundheitssenatorin Cornelia Prüfer-Storcks. Erprobt wird diese Initiative „Urbanes Leben" in jeweils einem Quartier pro Bezirk. Grundlage dafür ist ein kleinräumiges Demografie-Monitoring, das Daten zum Beispiel zur Bevölkerungsentwicklung, zur Altersstruktur und zu Migrationsbewegungen liefert.

HAMBURGS WOHNUNGSBAU FLORIERT In Hamburg sind im Jahr 2018 insgesamt 10.674 neue Wohnungen fertiggestellt worden. Im Vergleich zum Jahr 2017 wurden damit nach der Erhebung des Statistikamtes Nord 34,8 Prozent mehr neue Wohnungen bezugsfertig. Die durchschnittliche Größe der neuen Wohnungen verringerte sich dabei im Vergleich zu 2017 von 84,8 auf 79,6 Quadratmeter. Mit 8.139 neuen Wohnungen und einer Zunahme in Jahresfrist von 53,6 Prozent lag der Schwerpunkt der Fertigstellungen in Hamburg eindeutig im Geschosswohnungsbau. Außerdem wurden 850 Wohnungen durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, 141 Wohnungen in Wohnheimen und 124 Wohnungen im Neubau von Nichtwohngebäuden fertiggestellt. „Es ist ein Erfolg unserer gemeinsamen Arbeit im Bündnis für das Wohnen in Hamburg. Mit den 55.740 Wohnungen, die seit 2011 fertiggestellt worden sind, tragen wir langfristig dazu bei, den angespannten Wohnungsmarkt in Hamburg weiter zu entlasten", stellt Dorothee Stapelfeldt, Hamburgs Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, fest. Im geförderten Neubau wurden 2.466 Mietwohnungen fertiggestellt. Die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB) hat zudem Förderungen für die Errichtung von 3.001 sozial gebundenen Neubauwohnungen bewilligt.

PREISE FÜR EIGENTUMSWOHNUNGEN STEIGEN MODERAT Die durchschnittlichen Kaufpreise für Neubau-Eigentumswohnungen in Hamburg sind 2018 laut Grossmann & Berger mit 4,2 Prozent moderat gegenüber dem Vorjahr angestiegen. Ein absolutes Ausnahmeobjekt im Neubau-Segment von Hamburg war 2018 die Wohnung in der Elbphilharmonie, die für über 38.500 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche an den neuen Eigentümer ging. Im Schnitt wurde für eine Neubau-Eigentumswohnung in Hamburg ein Quadratmeterpreis von 5.460 Euro aufgerufen. „Nach den besonders starken Preissteigerungen im Jahr 2016 und in den Jahren zuvor kann nun erstmals von einer Verlangsamung des Preisanstiegs gesprochen werden", sagt Frank Stolz, Geschäftsleitung Neubau Hamburg bei Grossmann & Berger. „Dass sich damit ein Zyklus dem Ende zuneigt, halten wir für unwahrscheinlich. Die weiterhin stark wachsende Bevölkerung, die nach wie vor zu geringen Fertigstellungszahlen sowie die anhaltend günstige Zinssituation dürften die Nachfrage nach Wohnraum weiter bestärken", so Stolz. Daher rechnet Grossmann & Berger für die nächsten drei Jahre in diesem Segment mit jährlichen Preissteigerungen zwischen fünf und zehn Prozent. Die Top-Lagen sind weiterhin von einer Angebotsknappheit gekennzeichnet. Besonders gering war das Angebot an Neubau-Objekten in den vergangenen Jahren in Stadtteilen wie Harvestehude, St. Georg, Sternschanze und St. Pauli. Durch diese Angebotsverknappung findet zunehmend eine Verschiebung in andere Lagen statt. Im Fokus der Immobiliensuchenden stehen derzeit besonders die Stadtteile Bahrenfeld und Barmbek-Nord. In Bahrenfeld kostete eine Neubau-Eigentumswohnung 2018 im Schnitt 5.550 Euro, in Barmbek-Nord lag der Durchschnittswert bei 5.730 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

SCHUTZ VOR VERDRÄNGUNG Um angesichts steigender Mieten einer Gentrifizierung gegenzusteuern, können Kommunen Milieuschutzsatzungen und Veränderungssperren erlassen oder ihr Vorkaufsrecht ausüben. Potenzielle Käufer haben die Möglichkeit, das kommunale Vorkaufsrecht durch die Unterzeichnung von Abwendungsvereinbarungen zu verhindern, mit denen sie sich zur Übernahme einer Reihe von Mieterschutzpflichten bereiterklären. Nach einem Gebäude in St. Pauli im vergangenen Jahr hat der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) in diesem Jahr für vier Grundstücke Vorkaufsrechte in Gebieten mit Sozialer Erhaltungsverordnung im Schanzenviertel und in Ottensen ausgeübt. Hamburg hat mittlerweile elf Soziale Erhaltungsverordnungen erlassen, die in Verbindung mit der Umwandlungsverordnung und dem Vorkaufsrecht als wesentlicher Baustein der sozialen Wohnungspolitik der Stadt gelten. »

10.674

In Hamburg sind im Jahr 2018 insgesamt 10.674 neue Wohnungen fertiggestellt worden. Im Vergleich zum Jahr 2017 wurden damit nach der Erhebung des Statistikamtes Nord 34,8 Prozent mehr neue Wohnungen bezugsfertig.

Foto: Winking Froh Architekten; Otto Wulff Projektentwicklung; Becken

FÜR DIE GENERATION 60PLUS Die Hamburger Otto Wulff Projektentwicklung errichtet an der „Breitenfelder Straße 33“ im Stadtteil Eppendorf auf dem knapp 4.000 Quadratmeter großen Grundstück 123 öffentlich geförderte Wohnungen für Menschen ab 60 Jahren. Das Gebäude entsteht nach dem Entwurf des Hamburger Büros prasch buken partner architekten partG. Insgesamt erstreckt es sich über sechs Vollgeschosse sowie ein Staffelgeschoss. 41 Wohnungen werden nach dem ersten Förderweg realisiert, 82 Wohnungen entfallen auf den zweiten Förderweg. Vom Erdgeschoss bis zum sechsten Obergeschoss werden sie barrierefrei nach DIN 18040-2 realisiert. Das Projektvolumen liegt bei zirka 24 Millionen Euro. Die Fertigstellung ist für 2020 geplant.

NEUES IN ROTHENBURGSORT, NORDERSTEDT UND EIMSBÜTTEL Instone Real Estate ist mit mehreren Projekten in Hamburg am Start. Auf dem Projektareal Eastside im Hamburger Stadtteil Rothenburgsort soll ein neues Quartier mit rund 750 Wohneinheiten entstehen. Auf den zwei Grundstücken mit einer Gesamtfläche von rund 15.700 Quadratmetern an der Billhorner Kanalstraße sind auf insgesamt 45.000 Quadratmeter Geschossfläche frei finanzierte und geförderte Wohnungen, Mikroapartments sowie soziale Nutzungen geplant. Für die Erdgeschossflächen sind Einzelhandels- und Gastronomienutzungen vorgesehen. Instone rechnet für das Projekt mit einem Verkaufsvolumen von rund 182 Millionen Euro. Der Baubeginn ist für Sommer 2020 geplant, die Fertigstellung rund zwei Jahre später. Planender Architekt ist das Büro Schenk & Waiblinger.

In Norderstedt plant das Unternehmen auf dem ehemaligen Stielow-Areal am Kösliner Weg auf einer Grundstücksfläche von rund 20.000 Quadratmetern ebenfalls Wohnungen. Im Stadtteil Eimsbüttel entwickelt Instone das Projekt

Oben: In direkter Nähe zum Gewerbegebiet Elsdorf entstehen 70 bezahlbare Wohnungen.

Unten: Das neue Quartier in Stellingen setzt neue Impulse für die Neue Mitte.

Foto: PGN Projektgesellschaft Nord GmbH; zanderrotharchitekten

Amanda mit 113 Eigentumswohnungen und 52 öffentlich geförderten Studentenapartments.

STADTPARKNÄHE In unmittelbarer Nähe zum Stadtpark sowie zur City-Nord errichtet die Saga Unternehmensgruppe im Pergolenviertel 280 öffentlich geförderte Wohnungen. „Mit seinen Arkadengängen, grünen Innenhöfen und der typischen Backsteinarchitektur knüpft das Pergolenviertel an die Bauweise der benachbarten Quartiere aus den 1920er Jahren an. Die integrierten Kleingärten sind für das Quartier insgesamt ebenso prägend wie die umgebenden Pergolen, die dem Quartier seinen Namen geben werden", sagt Friedrich Becker, Leiter der Saga Geschäftsstelle Barmbek. Eingeplant sind fünf Assistenz- und Pflege-Wohngemeinschaften. Neben großzügigen Innenhöfen und Gründächern werden im Rahmen eines umfangreichen Mobilitätskonzepts zahlreiche Fahrrad- und Tiefgaragenstellplätze sowie Ladestationen für Elektroautos entstehen. Die anfängliche Nettokaltmiete beträgt 6,30 Euro je Quadratmeter. Insgesamt entstehen im Pergolenviertel zwischen Barmbek-Nord und City-Nord auf einer Gesamtfläche von 38,6 Hektar rund 1.700 Wohnungen. Ergänzend kommen drei Kitas und wohnungsnahe Gewerbeeinheiten hinzu.

FORWARD DEAL FÜR DAS „CHARLIE-MILLS-QUARTIER" Der deutsche Projektentwickler Becken realisiert bis zum zweiten Quartal 2021 im Hamburger Stadtteil Farmsen das „Charlie-Mills-Quartier" mit 274 Mietwohnungen. Davon werden 56 Wohneinheiten mietpreisgedämpft mit einer zulässigen Höchstmiete von 9,50 Euro je Quadratmeter vermietet. Zusätzlich zu den rund 20.900 Quadratmetern Wohnfläche entstehen vier Gewerbeeinheiten mit einer Fläche von rund 390 Quadratmetern an der Ecke Friedrich-Ebert-Damm 243/Charlie-Mills-Straße. Im Juni verkaufte Becken das Projekt im Rahmen eines Forward Deals an die Bayerische Ärzteversorgung. „Wir haben uns freiwillig dazu verpflichtet, 20 Prozent der Wohneinheiten mit einer Nettokaltmiete von maximal 9,50 Euro je Quadratmeter dem Hamburger Mietmarkt zuzuführen. Es war mir ein Anliegen, dass auch der zukünftige Eigentümer unsere freiwillige Verpflichtung übernimmt. Mit der Bayerischen Ärzteversorgung haben wir hier einen verlässlichen Partner gefunden", erläutert Dieter Becken, Geschäftsführender Gesellschafter der Becken Holding.

ERWEITERUNG DER KOLBENHÖFE IN OTTENSEN Das Joint Venture von Otto Wulff Projektentwicklung und Rheinmetall Immobilien hat das an die Kolbenhöfe angrenzende rund 17.600 Quadratmeter große Henkel-Schwarzkopf-Areal erworben. Die Altonaer Spar- und Bauverein eG, die ebenfalls am Kauf beteiligt war, erwarb den Projektanteil des geplanten öffentlich geförderten Wohnungsbaus. Mit diesem Schritt wird das geplante Quartier „Kolbenhöfe" deutlich erweitert. Es umfasst nun ein Plangebiet von knapp 54.000 Quadratmetern. Insgesamt entstehen durch die Erweiterung ab 2019 knapp 680 Wohnungen, mindestens ein Drittel davon geförderter Wohnungsbau nach Hamburger Drittelmix. „Beide Grundstücke sind Teil des Bebauungsplans Ottensen 66 und haben den gesamten Planungsprozess gemeinsam durchlaufen. Beide Vorhaben verbindet das städtebauliche Konzept, das Wohnen und Arbeiten in direkter Nachbarschaft vorsieht", so Holger Gradzielski, Geschäftsführer von Rheinmetall Immobilien. Auch im neuen Teil des künftigen Quartiers Kolbenhöfe ist eine Mischung aus Wohnungen und Gewerbe vorgesehen. Zudem wird eine Kita entstehen.

ZENTRUM FÜR STELLINGEN Auf dem insgesamt rund 7,3 Hektar großen Areal der ehemaligen Sportanlage des TSV Stellingen – gegenüber dem Rathaus Stellingen – entsteht das neue Zentrum von Stellingen. Mit vielfältigen Wohnformen, Einzelhandelsflächen und Gemeinbedarfseinrichtungen soll das neue Zentrum von Stellingen zum identitätsstiftenden Stadtteilzentrum der Neuen Mitte Stellingen werden. Bei der Schaffung von Wohnungsangeboten kooperiert die Buwog Group mit Sozialträgern. Im Einzelnen plant das Unternehmen hier Seniorenwohnungen, Wohnungen für sozialtherapeutisches Wohnen und Wohnformen für behinderte Menschen. In Zusammenarbeit mit dem Verein Hamburger Kinder- und Jugendhilfe werden auch acht Jugendwohnungen plus eine Betreuerwohnung geplant. Insgesamt entstehen rund 114 Miet- und 44 Eigentumswohnungen. Diese werden so konzipiert, dass sie die sozialen Wohnformen ergänzen. Neben dem Nutzungsschwerpunkt Wohnen sollen Einzelhandel, Büro- und Dienstleistungsangebote sowie gemeinschaftliche Einrichtungen entstehen. Den hochbaulichen Wettbewerb zum Projekt haben Zanderroth Architekten aus Berlin gewonnen. Baubeginn ist voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2020.

GEWERBEERGÄNZUNG Die PGN Projektgesellschaft Nord realisiert gemeinsam mit einem ortsansässigen Partner in direkter Nähe zum Gewerbegebiet Elsdorf in Niedersachsen 70 Neubauwohnungen. Im Falle von gefördertem Wohnungsbau beträgt die Miete rund fünf bis sechs Euro pro Quadratmeter, ohne Förderung liegt die Miete voraussichtlich bei sieben bis acht Euro pro Quadratmeter. Die Wohnungen ergänzen das nahe gelegene rund 20 Hektar große Gewerbegebiet Elsdorf, wo durch die Projektbegleitung und Vermarktung der Wirtschafts- und Regionalentwicklungsgesellschaft Süderelbe 2018 IKEA und die Firma Noerpel Distributionslager errichteten und jeweils 150 neue Arbeitsplätze schufen. „Aus meiner Sicht als Architekt und Projektentwickler sollten zukünftig Gewerbegebiete nur noch im Zusammenhang mit neuem Wohnraum entwickelt werden", sagt Norbert Behrens, Geschäftsführer der PGN, und führt weiter aus: „Keiner Gemeinde und keinem Unternehmen ist mit Arbeitsplätzen geholfen, die aufgrund fehlender Wohnungen nicht besetzt werden können. Daher appelliere ich an die Politik, diesen Aspekt in zukünftige Planungen mit einzubeziehen." Ein Teil der Wohnungen wird möbliert an Mitarbeiter der Unternehmen aus anderen Standorten vermietet, die nur für eine bestimmte Zeit in Elsdorf arbeiten. «

Gabriele Bobka, Bad Krozingen

Angebot überholt Nachfrage

Hamburg ist eine begehrte Tourismus- und Kongressdestination. Übernachtungs- wie Bettenzahlen wachsen seit Jahren. Doch nun stiegen die neuen Kapazitäten stärker als der Bedarf.

Die Hamburger Tourismuswirtschaft wächst. Die Zahl der Übernachtungen legte 2018 laut Statistikamt Nord um 5,1 Prozent zu. „Mit 14,5 Millionen Übernachtungen hat die Tourismusbranche erneut einen enormen Beitrag zur Stärkung der lokalen Wirtschaft geleistet. Sie begeistert neben Gästen auch Unternehmen und junge Menschen für Hamburg", so Hamburgs Wirtschaftssenator Michael Westhagemann. Für das Jahr 2019 erwartet die Hamburger Tourismuswirtschaft ein Wachstum von drei bis fünf Prozent. Mit 4,4 Milliarden Euro Bruttowertschöpfung und rund 300 Millionen Euro Steuereinnahmen stellt der Tourismus zudem für die Stadt einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor dar. Insgesamt arbeiten gut 88.690 Personen in der Branche, 7,4 Prozent aller Erwerbstätigen in Hamburg.

ZAHL DER HOTELBETTEN STEIGT Als Antwort auf die positive Nachfrageentwicklung wurden in Hamburg in den vergangenen Jahren zusätzliche Kapazitäten geschaffen. Zwischen 2014 und 2018 stieg die Zahl der Übernachtungen um 5,2 Prozent, die Bettenkapazität dagegen um 5,5 Prozent. Im vergangenen Jahr gab es laut Engel & Völkers mit 6.500 zusätzlichen Betten, einem Plus von 9,5 Prozent, eine deutliche Angebotserweiterung. Das Wachstum an neuen Übernachtungsmöglichkeiten hat seit dem Jahr 2014 erstmals die Nachfrage überholt. Die Auswirkungen zeigen sich 2018 in einem gegenüber dem Vorjahr um 3,7 Prozent niedrigeren RevPAR, der mit 91 Euro dennoch den zweithöchsten Wert der deutschen Top-5-Städtedestinationen darstellte. Auch die Zimmerauslastung sank um 2,2 auf 79 Prozent. Der Investmentmarkt Hamburg erfreut sich weiterhin großer Beliebtheit bei nationalen sowie internationalen Investoren, und für Hoteltransaktionen werden Spitzenrenditen erzielt. Dennoch sank das Transaktionsvolumen um 24,3 Prozent auf rund 420 Millionen Euro.

AUF DEM KIEZ Auf einem 2.600 Quadratmeter großen Grundstück in der Straßenflucht Simon-von-Utrecht-Straße/Ecke Budapester Straße in St. Pauli realisiert Strabag Real Estate eine Hotelentwicklung. In dem vier- bis sechsgeschossigen Staffelbau sind insgesamt 9.000 Quadratmeter oberirdische Bruttogeschossfläche sowie 2.600 Quadratmeter im Untergeschoss geplant. Neben der Hotelnutzung sieht das Konzept Gastronomie, Läden und Kleingewerbe im Erdgeschoss vor. Der Architekturentwurf stammt vom Hamburger Architekturbüro Stephen Williams Associates. Die geplante Dach- und Fassadenbegrünung dient den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung. „Mit all seinen Ecken und Kanten soll das Gebäude die Vielfalt des Kiezes widerspiegeln und dabei so wirken, als hätte es immer schon dagestanden", erläutert Architekt Stephen Williams seinen Entwurfsansatz der „subversiven Häutung". Die Fertigstellung des Baus ist für 2020 avisiert. Dann wird Premier Inn im „Hotel am Dom" ein Drei-Sterne-plus-Haus mit 219 Zimmern eröffnen. Großbritanniens größte Hotelmarke wird die Immobilie als Eigentümer betreiben.

DREI STERNE FÜR EPPENDORF S&P Commercial Development, eine Beteiligung der Sontowski & Partner Group, errichtet am Christoph-Probst-Weg im Hamburger Stadtteil Eppendorf das Hotel „niu Bricks". Auf rund 6.600 Quadratmeter Brutto-Grundfläche entstehen in dem zehnstöckigen Gebäude 192 Zimmer mit rund 380 Betten im Drei-Sterne-Segment. Das Hotel erhält eine typische Backsteinfassade. Auch das Interieur soll mit viel sichtbarem Mauerwerk und Industrial Design eine Verbindung zur Hafenstadt herstellen. Die Eröffnung ist für Anfang 2020 geplant. Das Investitionsvolumen beträgt rund 32 Millionen Euro. Betreiben wird das Hotel die Novum Hospitality. „Mit seiner Nähe zu international agierenden Unternehmen sowie der Lage zwischen Flughafen und Innenstadt ist das Hotel für Business-Reisende und auch für Touristen attraktiv", erklärt Johannes Pohl, technischer Geschäftsführer der S&P Commercial Development.

ZUWACHS IM HARBURGER BINNENHAFEN Das Hamburger Bauunternehmen HC Hagemann entwickelt und baut am Kanalplatz im Harburger Binnenhafen das „HIP Hotel Hamburg" mit 600 Zimmern. Das 18-geschossige Hochhaus beeindruckt schon von Weitem durch seine Sinusfassade, auf die sich individuelle Graffitimuster projizieren lassen. Durch den charakteristischen „Zickzack"-Grundriss erhalten alle Zimmer Fenster mit Hafenblick. Der Bau des von Limbrock und Tubbesing Architekten und Stadtplaner entwickelten Komplexes soll zum Jahreswechsel 2020/21 fertiggestellt werden.

FORWARD DEAL IN BARMBEK Art-Invest Real Estate hat das Ibis Styles Hotel in Hamburg-Barmbek im Rahmen eines Forward Deals für seinen „Core Budget Hotel-Fonds" erworben. Das Objekt wurde

Foto: Christoph Mäckler Architekten; benchmark. REAL Estate Development GmbH; Architekturbüro Schenk + Walblinger

Oben: Das künftige Hotel „niu Bricks“ ist gut an Flughafen und Innenstadt angebunden.

Mitte: Unter dem Namen „Kühnehöfe“ entstehen ein Moxy-Hotel und ein Residence-Inn-Boardinghaus in Hamburg-Altona.

Unten: Der Standort des Ibis Styles Hotels überzeugt durch die Nähe zum Barmbeker Bahnhof.

mit einem abgeschlossenen langfristigen Pachtvertrag mit der Success Hotel Group erworben. Als Bauherr und Investor der Hotelentwicklung in der Fuhlsbütteler Straße fungiert Tamm & Voss Immobilien. Das fünfgeschossige vom Architekturbüro Schenk + Waiblinger entworfene Hotel wird nach der Fertigstellung im Jahr 2020 über 188 Zimmer und 30 Stellplätze verfügen. „Das Ibis Styles Hotel wird durch die weitere Etablierung von Barmbek sowie infolge der steigenden Bedeutung Hamburgs als Messe-, Event- und Kongressstandort durch den Neubau des CCH profitieren“, erläutert Peter Ebertz, Geschäftsführer und Head of Hotels bei Art-Invest Real Estate.

HOTEL UND BOARDINGHAUS IN ALTONA

Benchmark.Real Estate Development entwickelt unter dem Namen „Kühnehöfe“ ein Moxy-Hotel und ein Residence-Inn-Boardinghaus in Hamburg-Altona. Benchmark. hat mit der Odyssey Hotel Group einen Mietvertrag über 25 Jahre abgeschlossen. Die Inbetriebnahme wird voraussichtlich im ersten Quartal des Jahres 2021 erfolgen. Das anentwickelte Grundstück erwarb benchmark. von der i Live-Gruppe. Das Objekt in der Tasköprüstraße wird auf der beantragten Nutzfläche von rund 7.300 Quadratmetern Platz für 219 Hotelzimmer und 44 Boardinghaus-Apartments bieten. „Mit unserem ersten Projekt in Hamburg bringen wir zwei dynamische Marriot-Marken für viele Zielgruppen nach Altona“, sagt Götz U. Hufenbach, Geschäftsführer von benchmark. „Diese Lifestyle-Economy-Hotels zeichnen sich durch moderate Zimmerraten und moderne Innendesignlinien aus“, erklärt Hufenbach. Beim Residence Inn handelt es sich um ein Longstay-Konzept. Die Apartments sind größer als vergleichbare Hotelzimmer und mit einer kompakten Küchenzeile ausgestattet. Das Projekt wird auf dem ehemaligen Unternehmenssitz des Lebensmittelproduzenten Kühne entwickelt. Das neue Gebäude entsteht parallel zur Stresemannstraße, einer der wichtigsten Ein- und Ausfallstraßen im Westen Hamburgs. «

Gabriele Bobka, Bad Krozingen

Nicht alle profitieren

Der Umsatz im Hamburger Einzelhandel wächst seit Jahren, so auch in 2018. Allerdings nicht in jeder Branche. Die Spitzenmieten sanken besonders für größere Flächen.

So soll das moderne Quartierszentrum Mümmelmannsberg nach ersten Plänen aussehen.

Die Umsätze im Einzelhandel legten nach Erhebung des Statistikamts Nord 2018 um real 2,0 Prozent im Vergleich zum Vorjahr zu. Die Entwicklung in den verschiedenen Hamburger Einzelhandelsbranchen verlief dabei unterschiedlich. In der für Hamburg wichtigen Branche Versand- und Internethandel stieg der Umsatz mit real plus 6,9 Prozent besonders deutlich. Der ebenfalls sehr wichtige Bereich des Einzelhandels in Kaufhäusern, Supermärkten, Discountern oder auch Verbrauchermärkten zeigte mit einem Plus von real 0,3 Prozent ein eher moderates Umsatzwachstum. Deutlich rückläufig war dagegen die Entwicklung im Bereich Einzelhandel mit Textilien, Bekleidung und Schuhen (in Verkaufsräumen) mit real minus 3,6 Prozent. Die Zahl der Beschäftigten im Hamburger Einzelhandel blieb mit minus 0,1 Prozent annähernd konstant.

2 %

Die Einzelhandelsumsätze legten 2018 um real 2,0 Prozent im Vergleich zum Vorjahr zu, wie eine Erhebung des Statistikamts Nord ergab.

MIETEN KEHREN AUF GEMÄSSIGTES NIVEAU ZURÜCK Der Flächenumsatz im Hamburger Einzelhandel fiel aufgrund fehlender großflächiger Abschlüsse mit 18.200 Quadratmetern zwei Prozent geringer aus als 2017. Der Rückgang der erzielbaren Maximalmieten für Einzelhandelsflächen in der City setzte sich laut Grossmann & Berger 2018 fort. So lagen die Spitzenpreise für Mietflächen in einigen etablierten Lagen um zehn bis 20 Euro pro Quadratmeter und Monat unter dem Vorjahresniveau. „Die Rückkehr der Mieten auf ein gemäßigtes Niveau, auch in den exklusiven Lagen, ermöglicht die Etablierung neuer, innovativer Konzepte auf dem Hamburger Markt und die Erweiterung des vorhandenen Branchenmixes“, erläutert Sven Bechert, Bereichsleiter Einzelhandel bei Grossmann & Berger. In der Spitalerstraße lagen die Spitzenmieten für Flächen zwischen 80 und 120 Quadratmetern bei 290 Euro pro Monat, 20 Euro weniger als im Vorjahr. Ein solcher Preisrückgang lässt sich insbesondere für größere Flächen zwischen 300 und 500 Quadratmetern feststellen und zwar nicht nur in der Spitalerstraße, sondern auch in der Mönckebergstraße und dem Jungfernstieg. Ein Grund für diese Entwicklung ist die zunehmende Verhandlungsbereitschaft der Immobilieneigentümer angesichts der perspektivischen Flächenzunahme des Einzelhandels in der City und der HafenCity. Darüber hinaus geht auch der Trend hin zu kleineren Flächen. „Mit kleineren Läden versuchen die Unternehmen, ihre Flächeneffizienz zu steigern. Die zunehmende Bedeutung des Online-Handels und die damit verbundenen Auswirkungen auf den stationären Einzelhandel zwingen nicht nur den Einzelhandel, sondern auch die Eigentümer, sich an die veränderten Rahmenbedingungen anzupassen“, kommentiert Bechert.

QUARTIERSZENTRUM IN MÜMMELMANNSBERG Das alte Kaufhaus in Mümmelmannsberg im Bezirk Hamburg-Mitte wird abgerissen und von May & Co. durch ein modernes Quartierszentrum ersetzt. Nachdem der letzte Mieter ausgezogen war, bot das leerstehende Kaufhaus direkt im Zentrum des Hamburger Stadtteils zuletzt nur noch einen trostlosen Anblick. Der Projektentwickler hatte das Gebäude aus den 1960er Jahren im Oktober 2015 erworben und daraufhin in enger Abstimmung mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte, der Saga als Eigentümer des direkt benachbarten Wohnblocks sowie potenziellen Mietern ein Neubaukonzept entwickelt. Der Architekturentwurf stammt von GRS Reimer Architekten. Das neue Quartierszentrum soll einen Lebensmittel-Markt, einen Bäcker mit Bistro und zwei weitere Ladenlokale sowie Büroräume für die neue Saga-Geschäftsstelle beherbergen. Darüber hinaus wird es eine öffentliche Garage mit 70 Pkw-Stellplätzen geben. Die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2020 vorgesehen. «

Gabriele Bobka, Bad Krozingen

Foto: GRS Reimer Architekten

City-Logistik am Limit

Ein zu geringes Angebot bremst den Flächenumsatz am Markt für Industrie-, Lager- und Logistikflächen in Hamburg und dem Umland aus. Durchschnitts- und Spitzenmieten steigen. Abhilfe ist vorerst nicht in Sicht.

Der Umsatz von Industrie-, Lager- und Logistikflächen in Hamburg und dem Umland stieg laut Grossmann & Berger 2018 um vier Prozent auf 470.000 Quadratmeter. Limitierender Faktor der Marktentwicklungen ist das geringe Flächenangebot. „Auch perspektivisch wird der Mangel an geeigneten Grundstücken für Projektentwicklungen nur bedingt die anhaltend hohe Nachfrage bedienen können", erläutert Felix Krumreich, Immobilienberater Industrie, Lager, Logistik bei Grossmann & Berger. Da für 2019 zudem kaum verfügbare Fertigstellungen vorgesehen seien, gehe er von einem deutlich niedrigeren Flächenumsatz als 2018 aus. Besonders gefragt waren Flächen über 10.000 Quadratmeter, die mit 38 Prozent zum Umsatz beitrugen, gefolgt von der Größenklasse 5.001 bis 10.000 Quadratmeter mit einem Anteil von 27 Prozent. Sowohl die Durchschnitts- als auch die Spitzenmiete legte 2018 weiter zu. Während die Durchschnittsmiete um zwei Prozent auf 5,00 Euro pro Quadratmeter und Monat stieg, erreichte die Spitzenmiete erstmals die Marke von 6,00 Euro pro Quadratmeter und Monat, was einem Anstieg um 3,4 Prozent entspricht. Etwa 34 Prozent der vermittelten Flächen lagen im Mietpreissegment über 5,51 Euro pro Quadratmeter und Monat. Damit hat sich der Flächenumsatz in dieser Preiskategorie im Vergleich zum Vorjahr verdreifacht. Die Angebotsknappheit im Hamburger Stadtgebiet spiegelt sich in der Verteilung des Flächenumsatzes wider. So entfielen 39 Prozent auf die Teilmärkte im Umland, 22 Prozent mehr als im Vorjahr.

KONZEPT CITY-LOGISTIK Um in Zukunft die Innenstädte weiterhin beliefern zu können, bedarf es innovativer Logistikkonzepte – darin sind sich Städte, Logistikdienstleister und Händler einig. Um Chancen und Risiken eines unterirdischen Transports in Hamburg zu klären, beauftragte der Projektentwickler Four Parx bei Smart City Loop eine Machbarkeitsstudie. Die Studie bezieht sich auf eine beispielhafte Anbindung eines Lagers in Wilhelmsburg an ein City- oder Mikrohub in Altona (Grafik unten). Die letzte Meile »

Quelle: Four Parx GmbH

Oben: Olaf Schabirosky, CEO der Hermes Germany, testet den E-Transporter.

Links: Im HACC optimiert ein neues IT-System die Zusammenarbeit.

soll durch E-Fahrzeuge bedient werden. Ziel ist es, das innovative Konzept unterirdischer Röhren als Transportsystem von Paletten für Innenstädte erstmals konkret an einem Standort auf Herz und Nieren zu überprüfen. So sollen bis zu 1.000 Lkw/Transporter-Fahrten täglich pro Röhre eingespart werden. Derzeit werden die rechtlichen, geologischen und städtebaulichen Möglichkeiten geprüft. Four Parx sucht, gemeinsam mit der Stadt Hamburg, für beide Projektseiten geeignete Grundstücksflächen. Das Fraunhofer IML bringt seine Kompetenz in der Intralogistik ein. Die Ergebnisse der Studie werden für das dritte Quartal 2019 erwartet.

HAMBURG FÖRDERT URBAN AIR MOBILITY Hamburg will seine Förderaktivitäten zur Entwicklung des urbanen Luftverkehrs und ziviler Einsatzmöglichkeiten von Drohnen zunehmend erweitern. Hierfür soll das 2017 gestartete Netzwerk „Wirtschaftliche Nutzung von Drohnen in der Metropolregion (WiNDroVe)“ in die zweite Runde gehen. Nach der Analyse der Rahmenbedingungen für die kommerzielle Nutzung von Unmanned Aerial Systems (UAS) sollen nun mögliche Anwendungsszenarien erschlossen werden. Dafür wollen die Stadt Hamburg, der Europäische Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) sowie das ZAL Zentrum für Angewandte Luftfahrtforschung bis 2022 knapp 850.000 Euro zur Verfügung stellen. Die Hansestadt ist seit dem Jahr 2018 eine von fünf deutschen EU-Modellregionen für Drohnen.

PROZESSOPTIMIERUNG IM CARGO CENTER Als einer der ersten Flughäfen in Deutschland führt Hamburg Airport das Air Cargo Community System Fair@Link des Softwareentwicklers Dakosy in seinem Luftfrachtzentrum ein. Das neutrale, IT-gestützte Air Cargo Community System ermöglicht allen an den Umschlagsprozessen beteiligten Unternehmen ihre Transport- und Frachtprozesse import- und exportseitig zu optimieren. Dabei werden auch Zoll-, Sicherheits-, Gefahrgut- und Supply-Chain-Management-Prozesse, vielfach sogar automatisiert, unterstützt. Die Einführung des Systems im Hamburg Airport Cargo Center (HACC) ist zunächst als Pilotprojekt geplant. „Ich bin mir sicher, dass durch den standardisierten frühzeitigen Datenaustausch zwischen den Prozessbeteiligten, den Fair@Link ermöglicht, ein großer Mehrwert für alle geschaffen wird“, erläutert Alexander Müller, Leiter Cargo am Hamburg Airport.

LOGISTIKPARK IN KALTENKIRCHEN Der Projektentwickler Panattoni Europe plant in Kaltenkirchen nördlich von Hamburg den Bau einer Logistikimmobilie. Auf 93.557 Quadratmeter Grundstücksfläche entstehen rund 36.000 Quadratmeter Hallenfläche, 2.000 Quadratmeter Lager- und 2.500 Quadratmeter Mezzanine-Fläche in zwei Bauphasen. Die Flächen werden Mitte 2020 fertiggestellt und entsprechend individueller Nutzeranforderungen in Einheiten ab 5.000 Quadratmetern vermietet. Das Grundstück liegt direkt an der A7 und wird verkehrsgünstig erschlossen.

E-LÖSUNGEN FÜR DIE LETZTE MEILE Hermes Germany hat sein Logistik-Center (LC) in Hamburg in Betrieb genommen. Das rund 9.000 Quadratmeter große Verteilzentrum wurde von der ECE Projektmanagement aus Hamburg entwickelt, geplant und realisiert und verarbeitet bis zu 100.000 Sendungen pro Tag. Rund 55 Millionen Euro wurden investiert. Im Innenstadtbereich rund um HafenCity und Außenalster bis nach Barmbek-Süd hinein soll mit Elektro-Transportern emissionsfrei zugestellt werden. Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) hat das Center mit dem Gold-Status ausgezeichnet.

DROHNEN ALS NEUE LUFTVERKEHRSTEILNEHMER Paket-Drohnen, Lufttaxis oder unbemannte Luftfahrzeuge könnten bald den Luftraum über Hamburg prägen. Wichtig ist, dass sie einander kennen und ausweichen können, am besten bereits vor dem Abheben. Hierfür hat das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) gemeinsam mit der Hamburg Port Authority (HPA) und dem Zentrum für Angewandte Luftfahrtforschung (ZAL) zwei Drohnen entlang der Hamburger Köhlbrandbrücke einem Praxistest unterzogen – bei laufendem Schiffs- und Straßenverkehr. „Wir haben unter sehr realistischen Bedingungen demonstriert, wie automatisch fliegende Kamera-Drohnen sicher in einem städtischen Luftraum agieren können“, erklärt der Projektleiter Stefan Kern vom DLR-Institut für Flugführung. «

Gabriele Bobka, Bad Krozingen

Fotos: Fa. Gärtner u. Christ Architekturdarstellung; Hermes

B2.430 „Future Hamburg“

Digitalisierung und die Zukunft der Mobilität bilden in diesem Jahr Schwerpunkte der Präsentationen des Hamburger Gemeinschaftsstands auf der Expo Real. Pflichttermin für alle ist am **8. Oktober um 14:00 Uhr** der **HafenCity Empfang** mit Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt.

Die 62 nebenstehenden Partner am Gemeinschaftsstand zeigen vom 7. bis 9. Oktober 2019 ihre aktuellen Projekte und innovativen Dienstleistungen. „Hamburg zeigt bereits Spitzenwerte in puncto berufliche Chancen, Infrastruktur und Lebensqualität. Unsere Stadt braucht aber ebenso perspektivisch denkende Entwickler und Investoren. Die Expo Real als ein ‚Markt der Märkte‘ ist der richtige Ort, um darüber ins Gespräch zu kommen“, begründet Hamburgs Stadtentwicklungssenatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt das Engagement der Hansestadt an der Isar.

ELBBRÜCKEN, BILLE & GRASBROOK Hamburg-Invest-Geschäftsführer Dr. Rolf Strittmatter ergänzt: „Neue Technologien und digitaler Wandel verändern auch die Immobilienwirtschaft. In Hamburg gibt es eine Vielzahl vielversprechender Start-ups, die zeigen, wie die Immobilienwirtschaft die Chancen der Digitalisierung nutzen kann. Einige von ihnen nehmen wir in diesem Jahr auf die Expo Real mit.“ Aus Sicht der HafenCity Hamburg GmbH bieten auch die letzten verfügbaren Grundstücke im Quartier Elbbrücken Gesprächsstoff. Tragende inhaltliche Rollen spielen zudem zwei herausragende städtebauliche Verfahren zu Hamburgs Zukunft an Elbe und Bille. Beim Grasbrook wiederum steht neben den Erkenntnissen der Bestandsaufnahmen und des Beteiligungsprozesses der laufende wettbewerbliche Dialog zur Entwicklung der ersten städtebaulichen Perspektiven im Mittelpunkt der Messekommunikation.
Dr. Dorothee Stapelfeldt, Dr. Rolf Strittmatter und Wirtschaftsstaatsrat Dr. Torsten Sevecke werden die Elbmetropole auf vielen Messeveranstaltungen vertreten. Alle Standpartner stehen für individuelle Terminabsprachen zur Verfügung. «

PREMIUM-PARTNER

- BECKEN Holding GmbH
- Dr. Helmut Greve Bau- und Boden AG
- Grossmann & Berger GmbH
- HafenCity Hamburg GmbH
- Hamburg Invest
- Hamburger Sparkasse AG
- HANSAINVEST Real Assets GmbH
- Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen
- MOMENI Immobilien Holding GmbH
- Procom Invest GmbH & Co. KG
- Quantum Immobilien AG

LOGO-PARTNER

- DiConneX GmbH
- Drees & Sommer GmbH
- gmp Architekten von Gerkan, Marg und Partner
- hit-Technopark GmbH & Co. KG
- KerVita Projektentwicklungsgesellschaft mbH
- REOS GmbH
- Rheinmetall Immobilien GmbH
- SCHLARMANNvonGEYSO
- VITZTHUM Projektmanagement GmbH
- yo'elle consulting gmbh
- zinsland/CIVUM GmbH

AUSSTELLER

- AECOM Deutschland GmbH
- AUG. PRIEN Immobilien
- Aurelis Real Estate Service GmbH
- AVW Immobilien AG
- Behrendt Gruppe GmbH & Co. KG
- Boreales GmbH
- BPD Immobilienentwicklung GmbH
- BRL Boege Rohde Luebbehuesen
- Deutsche Immobilien Entwicklungs GmbH
- DSBC Immobilien GmbH
- EGNO Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH
- EUROPA-CENTER AG
- Garbe Industrial Real Estate GmbH
- GFG German Finance GmbH
- Hamburg Port Authority AöR
- Hamburg Team Gesellschaft für Projektentwicklung mbH
- Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH
- Hamburger Volksbank
- HanseMerkur Grundvermögen AG
- HC Hagemann real estate GmbH
- IBA Hamburg GmbH
- LIP Ludger Inholte Projektentwicklung
- Matrix Immobilien GmbH
- meravis Immobiliengruppe
- NORD PROJECT GBI Beteiligungsgesellschaft mbH
- Oberthür & Partner Rechtsanwälte
- Otto Wulff Bauunternehmung GmbH
- Richard Ditting GmbH & Co. KG
- Robert C. Spies
- Schultz TGM GmbH
- Senectus Capital GmbH
- sgi strempel & große ing. mbH
- Sparkasse Holstein
- Sparkasse Lüneburg
- Stöben Wittlinger GmbH
- Süderelbe AG
- Vattenfall Wärme Hamburg GmbH
- VÖLKEL COMPANY
- WAS GmbH
- WEP GmbH

Organisiert wird der Hamburger Gemeinschaftsstand von der HIS Hamburg Invest Service GmbH.

Flaggschiff für den Grasbrook

Im neuen Stadtteil wird die Viermastbark Peking endgültig vor Anker gehen – im geplanten Deutschen Hafenmuseum. Schuppen 50A wird als Freilichtmuseum weiterentwickelt.

Das geplante Deutsche Hafenmuseum in Hamburg wird im neuen Stadtteil Grasbrook errichtet. Dort wird auch die Viermastbark Peking ihren Liegeplatz finden. Der Schuppen 50A, wo schon heute das Hamburger Hafenmuseum betrieben wird, soll zusammen mit der Flotte historischer Schiffe und Krane weiterentwickelt und als eine Art lebendiges technisches Freilichtmuseum Teil des Deutschen Hafenmuseums werden. Die Errichtung des Deutschen Hafenmuseums samt der Rückholung und Restaurierung der Viermastbark Peking ist eines der herausragenden Museumsprojekte in Deutschland, das schon heute internationale Aufmerksamkeit erhält. „Der Grasbrook bietet beste Voraussetzungen, um ein zeitgemäßes, innovatives Museum zu errichten und der Peking einen weithin sichtbaren Liegeplatz einzurichten. Gleichzeitig ist es uns wichtig, den Schuppen 50A als bedeutendes Denkmal für die Geschichte der deutschen Seehäfen und als eine Art lebendiges Freilichtmuseum in das Gesamtkonzept des Deutschen Hafenmuseums zu integrieren. So entsteht erstmals ein Ort, an dem die Geschichte des Hafens und die wirtschaftlichen Zusammenhänge in unserer globalisierten Welt umfassend und lebendig erzählt werden können“, erläutert Carsten Brosda, Hamburgs Senator für Kultur und Medien. Der städtebauliche und freiraumplanerische Wettbewerb, der die Eckpunkte der Quartiersentwicklung Grasbrook festlegen soll, wird auch Grundlage des Architekturwettbewerbs für das Deutsche Hafenmuseum sein. Mit der Eröffnung des neuen Museums ist in der zweiten Hälfte der 2020er Jahre zu rechnen.

REMINISZENZ AN DIE KAISERZEIT Aufgrund ihrer großen hafengeschichtlichen Bedeutung als letzte noch erhaltene Umschlagsanlage aus der Kaiserzeit soll die gesamte Schuppenhälfte 50A für das Schaudepot erschlossen werden. Ebenso sind die Optimierung der konservatorischen Klimabedingungen sowie die Verbesserung der Barrierefreiheit im Außengelände geplant. Ziel ist es, den Schuppen 50A mit seinen historischen Schuten, dem Schuten-Dampfsauger Saufer IV von 1909 und dem Schwimm-Dampfkran Saatsee von 1917 künftig ganzjährig zu betreiben. Mit der Umsetzung ist die Stiftung Historische Museen Hamburg (SHMH) betraut. Für die Errichtung des Deutschen Hafenmuseums sowie für die Sanierung der Viermastbark Peking erhält die Stadt Hamburg vom Bund insgesamt 120 Millionen Euro. Der Großmaster wird zurzeit unter der Federführung der Stiftung Hamburg Maritim in der Peters Werft in Wewelsfleth restauriert und soll 2020 nach Hamburg zurückkehren. «

Gabriele Bobka, Bad Krozingen

Der künftige Standort des Deutschen Hafenmuseums entsteht am Grasbrook.

Die Viermastbark Peking wird nach ihrer Restaurierung Teil des Museumsprojektes.

Foto: Hafen Hamburg/ Peter Kaufner

Amanda

Am Lindenpark – Eimsbüttel

Wohnen, wo Hamburg am vielfältigsten ist.

Verkauf ist gestartet

Amanda – hier leben Sie in begehrter Lage in der Nähe zum Szeneviertel Sternschanze. Die Wohnungen überzeugen mit attraktiven Grundrissen und großzügigen Freisitzen. Vom Single bis zur großen Familie: Amanda bietet für alle Ansprüche ein passendes Zuhause.

Weitere Informationen finden Sie unter:
www.instone.de/projekte/amanda

INSTONE REAL ESTATE

MEHR ALS NUR KÄUFER

Treffen Sie uns auf der
EXPO REAL
Halle B2 | Stand 430

Dank kurzer Entscheidungswege und einer professioniellen Abwicklung sorgen wir für einen schnellen, zuverlässigen Ankaufsprozess beim Erwerb von Gewerbeimmobilien mit Potenzial.

Aurelis Real Estate Service GmbH
Region Nord
Harkortstraße 79
22765 Hamburg
Tel. 040 235138-0
info@aurelis-real-estate.de
www.aurelis-real-estate.de

aurelis
Real Estate Management