



Daten und Fakten

Wichtige Informationen zur HafenCity

Stand: Oktober 2018

Daten & Fakten

Mit der HafenCity setzt Hamburg mindestens europaweit neue Maßstäbe als erfolgreiche integrierte Stadtentwicklung, die lokale Bedürfnisse und hohe Anforderungen an Urbanität und Nachhaltigkeit gleichermaßen berücksichtigt. Auf einer Fläche von 157 ha entsteht eine lebendige Stadt, die die verschiedenen Nutzungen Arbeiten, Wohnen, Bildung, Kultur, Freizeit, Tourismus und Einzelhandel feinmaschig zu einer „New Downtown“ am Wasser verbindet.

Entwicklungsschritte der HafenCity

- 1997: Ankündigung des Projekts HafenCity
- 1999: Masterplan-Wettbewerb, Sieger: Kees Christiaanse / ASTOC
- 2000: Masterplan durch Senat beschlossen
- 2001: Baubeginn erster Hochbau (SAP, heute KLU / MSH)
- 2003: Fertigstellung des ersten Gebäudes, Baubeginn erstes Quartier (Am Sandtorkai/Dalmannkai)
- 2005: Einzug erster Bewohner
- 2009: Gesamtfertigstellung des ersten Quartiers
- 2010: Überarbeitung des Masterplans für die östliche HafenCity abgeschlossen
- 2012: Betriebsaufnahme der U-Bahnlinie U4 bis HafenCity
- 2014: Eröffnung HafenCity Universität (HCU) in der HafenCity
- 2017: Eröffnung Elbphilharmonie
- 2017: Baubeginn südliches Überseequartier
- 2018: Betriebsaufnahme U-Bahnhof Elbbrücken
- 2019: Betriebsaufnahme S-Bahnstation Elbbrücken
- 2021 / 22: Baubeginn Elbtower
- 2022: Eröffnung Überseequartier und neues Kreuzfahrtterminal
- 2025-2030: Voraussichtliche Fertigstellung der HafenCity (bis auf einzelne Gebäude)

Wohnnutzungen (indikative Angaben)

- ca. 3.000¹⁾ Wohneinheiten fertiggestellt
- Preisgefüge:
 - **geförderte Wohnungen:** 6,50 Euro / m² (1. Förderweg) und 8,60 Euro / m² (2. Förderweg)
 - **genossenschaftliche Wohnungen:** 9,50 bis 14 Euro / m²
 - **preisgedämpfte Mietwohnungen:** 11,50 bis 13 Euro / m²
 - **Mietwohnungen:** 12 bis 20 Euro / m²
 - **Eigentumswohnungen:**
 - von ca. 3.500 bis 4.000 Euro / m² (Baugemeinschaften)
 - über 4.000 bis 6.000 Euro / m² (Bauträgerkonzepte)
 - bis 6.000 bis 10.000 Euro / m² (Luxusmarktkonzepte), in Einzelfällen z. B. Penthouses über 10.000 Euro / m²
- **Bewohner aktuell:** ca. 4.000²⁾
- hoher steigender Anteil von Haushalten mit Kindern (HafenCity: 22,7%; Durchschnitt Hamburg: 17,8%)³⁾

Allgemeine Daten

- Gesamtfläche: 157 ha ehemaliges Hafen- und Industrieareal
- Landfläche: 127 ha
- Erweiterung der Hamburger City-Fläche um 40%
- Anteil öffentlicher und öffentlicher privater Flächen: 38%
- 10,5 km Kaipromenaden / 3,1 km Uferkante zur Elbe
- über 7.500 Wohnungen (ca. 1.500 bis 2.000 gefördert) für ca. 15.000 Bewohner
- Bebauungsdichte: GFZ 3,7 bis 6,1 (Geschossflächenzahl)
- Einwohnerdichte: ca. 118 / ha (Landfläche)
- Beschäftigtendichte: ca. 354 / ha (Landfläche)
- 68 Projekte fertiggestellt, 71 Projekte in Bau oder in Planung
- Investitionsvolumen: Private Investitionen ca. 10 Mrd. Euro, öffentliche Investitionen 3 Mrd. Euro, überwiegend finanziert aus Grundstücksverkaufserlösen des Sondervermögens der Grundstücke in der HafenCity
- Allgemeine Planungsgrundlagen:
 - Masterplan 2000
 - Masterplanüberarbeitung östliche HafenCity 2010
- ca. 1,8 Mio. m² BGF sind durch Verkauf oder Anhandgabe der Grundstücke gesichert

Büro- und Dienstleistungsnutzungen

- bislang über 730 Unternehmen, darunter ca. 40 größere Firmen
- es entstehen bis zu 45.000 Arbeitsplätze (davon 35.000 Büroarbeitsplätze)
- Arbeitsplätze aktuell: ca. 14.000

Ausgewählte Kultureinrichtungen

- Elbphilharmonie Konzerthalle (eröffnet 2017)
- Internationales Maritimes Museum Hamburg (privat, eröffnet 2008)
- Automuseum Prototyp (privat, eröffnet 2008)
- Oberhafen (Kreativquartier in alten Bahnschuppen; teilweise in Betrieb, z. T. Modernisierung)
- Dokumentationszentrum denk.mal Hannoverscher Bahnhof (Deportationsausstellung; Eröffnung 2020 / 21)

¹⁾eigene aktuelle Erhebung; Statistikamt Nord v. 31.12.16: 1651

²⁾eigene aktuelle Erhebung; Statistikamt Nord v. 31.12.16: 3.300

³⁾Statistikamt Nord v. 31.12.16

Besondere Projekte (ohne Kulturvorhaben)

- Traditionsschiffhafen im Sandtorhafen:
5.800 m² Pontonflächen als schwimmender Platz (seit 2008)
- Ökumenisches Forum (seit 2012)
- Elbarkaden (seit 2013)
- denk.mal Hannoverscher Bahnhof (aus drei Elementen bestehender Gedenkort im und am Lohsepark, schrittweise Fertigstellung seit 2016)
- Lohsepark (seit 2016)
- Freizeitsinsel Baakenpark mit 1,6 ha (seit 2018)
- Überseequartier: hochintegriertes mischgenutztes Quartier (Einzelhandel, Wohnen, Hotel, Entertainment, Büro, Kreuzfahrtterminal, Gastro), 410.000 m² BGF, 6.100 Arbeitsplätze (Fertigstellung 2022)
- Elbtower: Hamburgs höchstes dauerhaft genutztes Gebäude (ca. 240 Meter, 105.000 m² BGF, Büro, Hotel, Entertainment; Baubeginn 2021 / 22)

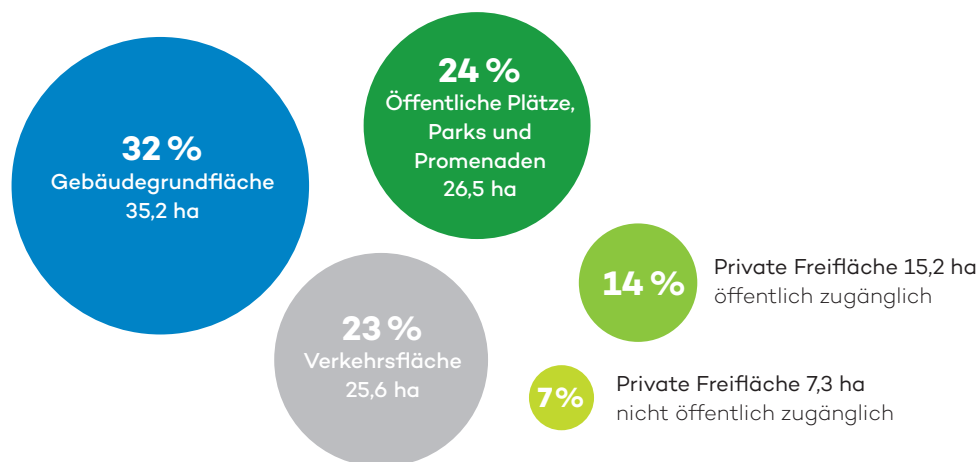
Bildungseinrichtungen

- HCU HafenCity Universität (seit 2014)
- KLU Kühne Logistics University (seit 2010)
- MSH Medical School Hamburg (seit 2010)
- International School of Management (Niederlassung; seit 2010)
- Frankfurt School of Finance and Management (Niederlassung; seit 2011)
- Schulcampus HafenCity: Bildungseinrichtung mit vier Gymnasialzügen und drei Stadteilschulzügen inkl. Dreifeldsporthalle, evtl. ergänzend Wohnen (Eröffnung Gebäude am Lohsepark 2022 / 23; Aufnahme Schulbetrieb am Baakenhafen 2020)
- Bildungs- und Familienzentrum Baakenhafen: vierzügige Grundschule und Kita inkl. Sporthalle, Lehrschwimmbecken, Bildungsdienstleistungen (Eröffnung 2020)
- Katharinenschule (Grundschule; seit 2009)
- derzeit sechs Kitas in Betrieb (davon eine temporär), zwei weitere in Bau bzw. Planung (insg. über 1.000 Plätze)

Landfläche (insg. 127 ha)

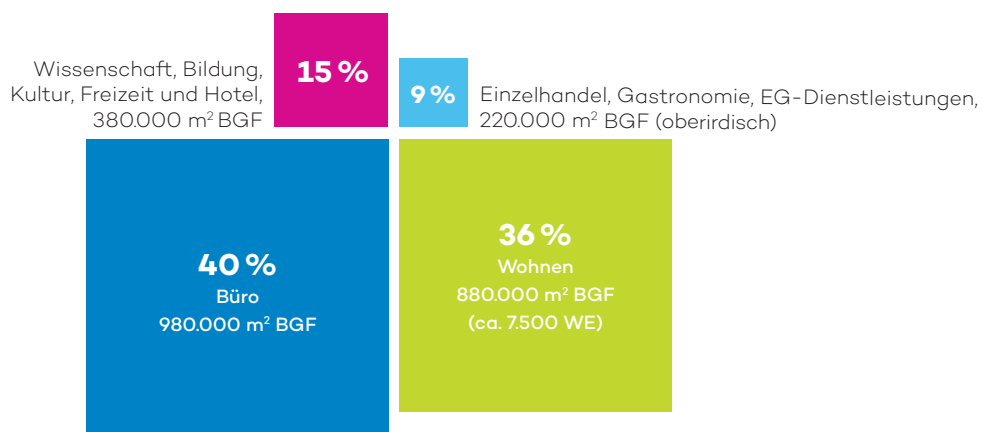
Nutzungsverteilung

(ohne Quartier Oberhafen und ohne Gleisflächen der DB in der HafenCity)



Nutzungsverteilung der Gebäudeflächen

Insgesamt ca. 2,5 Mio m² BGF



Stand der Flächenentwicklung

HafenCity (157 ha), Billebogen (95 ha) & Grasbrook (65 ha)

 Fertiggestellt

 Im Bau / Bauvorbereitung

 Anhandgabe

 Ausschreibung / Anhandgabereife

 Flächenvorbereitung



- A** **Quartier Am Sandtorkai / Dalmannkai**
(Bebauung abgeschlossen)
- 24** Elbphilharmonie, Konzerthallen / Hotel / Wohnen / Parken
- B** **Quartier Am Sandtorpark / Grasbrook**
(Bebauung abgeschlossen)
- C** **Quartier Brooktorkai / Ericus**
(Bebauung abgeschlossen)
- D** **Quartier Strandkai** (ohne fertiggestellte Gebäude)
- 55** AUG. PRIEN Immobilien Gesellschaft für Projektentwicklung mbH / DC Developments GmbH & Co. KG, Wohnen / Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 20.000 m² BGF
- 56** **57** AUG. PRIEN Immobilien Gesellschaft für Projektentwicklung mbH / DC Developments GmbH & Co. KG / HANSA Baugenossenschaft eG / Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf Bille eG und Bauverein der Elbgemeinden eG, Wohnen / publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 42.000 m² BGF
- 60** Engel & Völkers AG/ Quantum AG, Büro / Wohnen / Sondernutzungen / Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 21.500 m² BGF
- E** **Überseequartier** (ohne fertiggestellte Gebäude)
- 34/15** **34/16** DC Development GmbH & Co.KG, Wohnen / Hotel / Kino / Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 30.000 m² BGF
- A B C** **D1 D2** **E1-E3** **F1-F5** Unibail Rodamco ÜSQ B.V., Büro / Einzelhandel / Wohnen / Freizeit / Kultur / Kreuzfahrtterminal / Dienstleistung, ca. 260.000 m² BGF
- F** **Elbtorquartier** (ohne fertiggestellte Gebäude)
- 47** Büro / Lagerfläche, ca. 10.000 m² BGF
- 48** Stadthaushotel HafenCity, Jugend hilft Jugend e.V., ca. 4.500 m² BGF
- G** **Quartier Am Lohsepark** (ohne fertiggestellte Gebäude)
- 66** Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Büro / Wohnen / Gastronomie, ca. 9.000 m² BGF
- 68** **69** Bürogebäude mit Dokumentationszentrum denk.mal Hannoverscher Bahnhof (Ausstellung), ca. 6.600 m² BGF
- 69a** Automuseum Prototyp / Büro
- 72** Harmonia Immobilien GmbH / Studierendenwerk Hamburg / ECE, Hotel / öffentlich gefördertes studentisches Wohnen / freifinanziertes Wohnen / Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 19.000 m² BGF
- 74-76** Warburg-HIH (Büro), Adlershorst Immobilien GmbH (Wohnen) für Gruner + Jahr, Büro, Wohnen / Publikumsbezogene EG-Nutzung, ca. 66.000 m² BGF
- 77b** Schulbau Hamburg, Gymnasium / Stadtteilschule / Sporthalle / evtl. Wohnen, ca. 18.000 m² BGF
- 78** DS Bauconcept GmbH, Hotel / Coworking-Spaces / Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 12.000 m² BGF
- H** **Quartier Oberhafen**
- Verbleibt im Eigentum des Sondervermögens „Stadt und Hafen“ (vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH)
- 79a** Halle 2
- 79b** Halle 3
- 79c** Halle 4
- I** **Quartier Baakenhafen**
- 80** Garbe Immobilien-Projekte GmbH / Büro / Einzelhandel / Gastronomie / Wohnen, ca. 22.600 m² BGF
- 81a+b** DS-Bauconcept / Justus Grosse Projektentwicklung GmbH Familienhotel / Wohnen / Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 30.600 m² BGF
- 82a+b** Garbe Immobilien-Projekte GmbH und Baugemeinschaft „Halbinsulaner“, Wohnen / Gewerbe / Manufakturwerk / Einzelhandel / Dienstleistung / Gastronomie, ca. 26.000 m² BGF
- 83a** PB Sports-Dome Management GmbH, Sport- und Freizeitnutzungen / Gastronomie, ca. 11.400 m² BGF
- 83b** FRANK Heimbau Nord GmbH, Baugemeinschaft „Ankerplatz“, Wohnen / Büro / Einzelhandel / Gastronomie, ca. 13.500 m² BGF
- 88a-d** LIP Ludger Inholte Projektentwicklung GmbH, Wohnen / Publikumsbezogene EG-Nutzung, ca. 14.000 m² BGF
- 89** Bauverein der Elbgemeinden eG, Hansa Baugenossenschaft eG, Baugemeinschaft Tor zur Welt, Wohnen / publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 16.800 m² BGF
- 90a-c** Altonaer Spar- und Bauverein eG mit Baugemeinschaft Arche Nora e.V., FLUWOG-NORDMARK eG, Baugemeinschaft Gemeinsam älter werden e.V., Otto Wulff Bauunternehmung GmbH, Wohnen / Dienstleistung, ca. 13.100 m² BGF
- 91** GWG Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Baden-Württemberg AG, Richard Ditting GmbH & Co. KG, Wohnen / Einzelhandel / Dienstleistung / Gastronomie, ca. 17.700 m² BGF
- 92a-d** Richard Ditting GmbH & Co. KG, Wohnen / Einzelhandel / Büro / Gastronomie, ca. 14.500 m² BGF
- 93** GWG Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Baden-Württemberg AG, Richard Ditting GmbH & Co. KG (teilweise gefördert), Wohnen / Einzelhandel / Dienstleistung / Gastronomie, ca. 17.800 m² BGF
- 94a+b** Schulbau Hamburg, Grundschule / Sporthalle, ca. 7.300 m² BGF
- 94c** SterniPark gGmbH Kindertageseinrichtung / Lehrschwimmbaden, ca. 1.900 m² BGF
- 95** Hamburger Wohnen eG mit Baugemeinschaft „Kammerkombinat“, Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG, „Hamburg Leuchtfeuer gGmbH“ Wohnen / Einzelhandel / Büro / Sport / Freizeit, ca. 16.100 m² BGF
- 97** Antaris Projektentwicklung GmbH, BÖAG, Baugemeinschaft „Heimatmole“, Wohnen / Einzelhandel / Gastronomie / Publikumsbezogene EG-Nutzung, ca. 16.500 m² BGF
- 99** SAGA Unternehmensgruppe (gefördert), Wohnen / Publikumsbezogene EG-Nutzung, ca. 17.000 m² BGF
- J** **Quartier Elbbrücken**
- 102** Garbe Immobilien-Projekte GmbH, Deutsche Wildtier Stiftung, Wohnen / Büro / Ausstellung / Lernwerkstätten / Gastronomie, ca. 21.000 m² BGF
- 110** OVG Real Estate GmbH, Büro / Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 26.000 m² BGF
- 118** Enerparc AG, Büro / Publikumsbezogene EG-Nutzungen / Boarding House, ca. 7.000 m² BGF
- 119** ECE Office Traffic Industries GmbH. & Co. KG, Hotel / Büro / publikumsbezogene Nutzungen, ca. 40.000 m²
- 121** Berufsgenossenschaft für Gesundheitsdienst und Wohlfahrtspflege (BGW) / Verwaltungs Berufsgenossenschaft (VBG) Präventionszentrum (Akademietrieb, Übernachtung, Büro), ca. 28.000 m² BGF
- 122** SIGNA Prime Selection AG, Büro / Hotel / Boardinghouse / publikumsbezogene Nutzungen (Entertainment, Gastro, Einzelhandel, Fitness), ca. 105.000 m² BGF
- U** U4 Station Überseequartier mit 3 Ausgängen (westliche HafenCity)
- U4 Station HafenCity Universität mit 4 Ausgängen (zentrale HafenCity)
- U4 Station Elbbrücken mit 4 Ausgängen, im Bau (östliche HafenCity)
- S** S3, S31 Station Elbbrücken mit 2 Ausgängen, im Bau (östliche HafenCity)



Weitere Informationen

HafenCity Hamburg GmbH
Osakaallee 11, 20457 Hamburg
Telefon: 040 374726-0
Telefax: 040 374726 26
E-Mail: info@hafencity.com
hafencity.com

