

# Daten und Fakten

Wichtige Informationen zur HafenCity

Stand: Januar 2021

# 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/Dalmannekai)
- 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 Universität
- 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
- 2023: Eröffnung Südliches Überseequartier und neues Kreuzfahrtterminal
- 2025-2030: Voraussichtliche Fertigstellung der HafenCity (bis auf einzelne Gebäude)

## Wohnnutzungen (indikative Angaben)

- ca. 3.070<sup>1)</sup> Wohneinheiten fertiggestellt
- Preisgefüge:
  - **geförderte Wohnungen:** 6,60 Euro/m<sup>2</sup> (1. Förderweg) und 8,70 Euro/m<sup>2</sup> (2. Förderweg)
  - **genossenschaftliche Wohnungen:** 9,50 bis 14 Euro/m<sup>2</sup>
  - **preisgedämpfte Mietwohnungen:** 11,50 bis 13 Euro/m<sup>2</sup>
  - **Mietwohnungen:** 12 bis 25 Euro/m<sup>2</sup>
  - **Eigentumswohnungen:**
    - von ca. 3.500 bis 4.500 Euro/m<sup>2</sup> (Baugemeinschaften)
    - über 4.500 bis 6.500 Euro/m<sup>2</sup> (Bauträgerkonzepte)
    - bis 6.500 bis 10.000 Euro/m<sup>2</sup> (Luxusmarktkonzepte), in Einzelfällen z. B. Penthouses über 10.000 Euro/m<sup>2</sup>
- **Bewohner aktuell:** ca. 5.000 inkl. Geflüchtete<sup>2)</sup>
- hoher steigender Anteil von Haushalten mit Kindern (HafenCity: 22,6%; Durchschnitt Hamburg: 18%)<sup>3)</sup>

## 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
- rd. 7.500 Wohnungen (ca. 1.500 - 2.000 gefördert) für ca. 15.000 Bewohner
- rd. 5.000 Studierende
- Bebauungsdichte: GFZ 3,7 bis 6,1 (Geschossflächenzahl)
- Einwohnerdichte: ca. 118/ha (Landfläche)
- Beschäftigtendichte: ca. 354/ha (Landfläche)
- 80 Projekte fertiggestellt, 61 Projekte in Bau oder in Planung
- Investitionsvolumen: Private Investitionen ca. 10 Mrd. Euro, öffentliche Investitionen 3 Mrd. Euro, überwiegend finanziert aus Grundstücksverkaufserlösen des Sondervermögens Stadt und Hafen der Grundstücke in der HafenCity
- Allgemeine Planungsgrundlagen:
  - Masterplan 2000
  - Masterplanüberarbeitung östliche HafenCity 2010
- ca. 2,0 Mio. m<sup>2</sup> BGF sind durch Verkauf oder Anhandgabe der Grundstücke gesichert

## Büro- und Dienstleistungsnutzungen

- bislang rd. 930 Unternehmen, darunter ca. 45 größere Firmen
- es entstehen bis zu 45.000 Arbeitsplätze (davon 35.000 Büroarbeitsplätze)
- Arbeitsplätze aktuell: ca. 15.000

## Ausgewählte Kultureinrichtungen

- Oberhafen (Kreativquartier in alten Bahnschuppen; teilweise in Betrieb, z. T. Modernisierung)
- Internationales Maritimes Museum Hamburg (privat, eröffnet 2008)
- Automuseum Prototyp (privat, eröffnet 2008)
- Elbphilharmonie Konzerthalle (eröffnet 2017)
- Dokumentationszentrum denk.mal Hannoverscher Bahnhof (Dauerausstellung über die Deportationen 1940 bis 1945; Eröffnung Mitte 2022)

<sup>1)</sup> eigene aktuelle Erhebung; Statistikamt Nord v. 31.12.19: 2.192

<sup>2)</sup> eigene aktuelle Erhebung; Statistikamt Nord v. 31.12.19: 4.925

<sup>3)</sup> Statistikamt Nord v. 31.12.19

## 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)
- Freizeitinsel Baakenpark mit 1,6 ha (seit 2018)
- Überseequartier: hochintegriertes mischgenutztes Quartier (Einzelhandel, Wohnen, Hotel, Entertainment, Büro, Kreuzfahrtterminal, Gastro), 400.000 m² BGF, 6.100 Arbeitsplätze (Im Norden fertig gestellt, im Süden Fertigstellung 2023)
- Gemeinschaftshäuser Grasbrookpark, Lohsepark & Baakenpark (Baubeginn 2021)
- Elbtower: Hamburgs höchstes dauerhaft genutztes Gebäude (ca. 245 Meter, 118.000 m² BGF, Büro, Hotel, publikumsbez. Nutzungen, Aufsichtsplattform auf 220 m, Entertainment; Baubeginn 2021/22)
- Deutschlands höchstes Holzhaus im Quartier Elbbrücken (65 Meter, 181 Wohnungen, Ausstellungsfläche für die Deutsche Wildtier Stiftung, Büro & Gastronomie, Fertigstellung 2023)

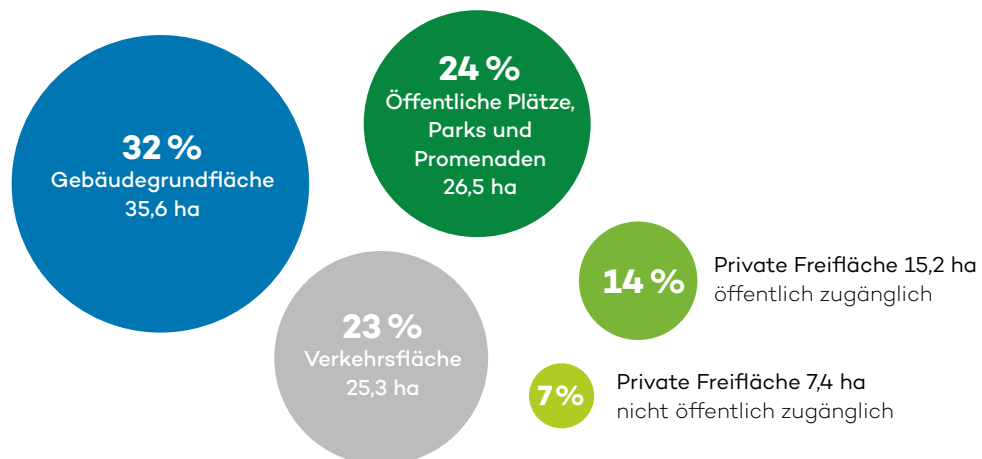
## Bildungseinrichtungen

- 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)
- Campus HafenCity: Bildungseinrichtung mit Gymnasium und Stadtteilschule inkl. Sporthalle und Kita (Eröffnung Gebäude am Lohsepark 2025; Aufnahme temporärer Schulbetrieb am Lohsepark 2021, am Baakenhafen 2023)
- Bildungs- und Familienzentrum Baakenhafen: vierzügige Grundschule und Kita inkl. Sporthalle, Lehrschwimmbecken, Bildungsdienstleistungen (Eröffnung 2023, temporär 2021)
- Katharinenschule (Grundschule; seit 2009)
- derzeit sechs Kitas in Betrieb (davon eine temporär), sechs weitere in Bau bzw. Planung (insg. ca. 1.200 Plätzen)

## Landfläche (insg. 127 ha)

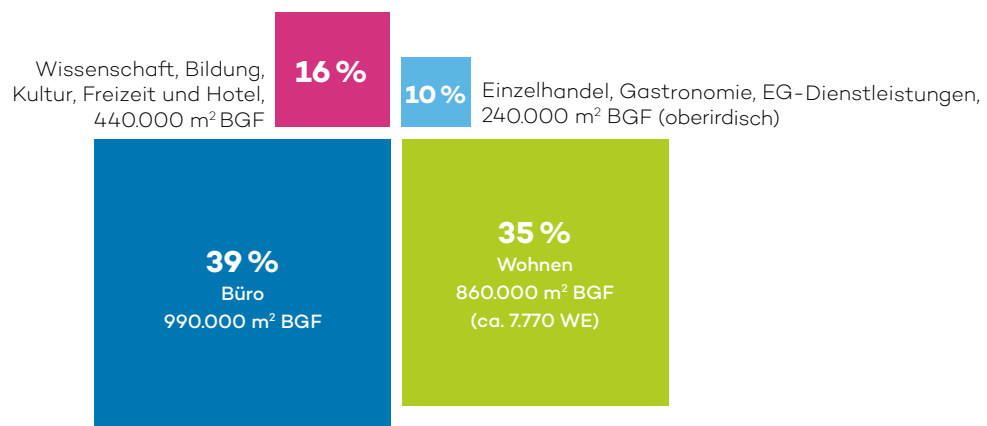
### Nutzungsverteilung

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



### Nutzungsverteilung der Gebäudeflächen

Insgesamt ca. 2,52 Mio m² BGF





# Stand der Flächenentwicklung

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

Fertiggestellt

Im Bau/Bauvorbereitung

Anhandgabe

Ausschreibung/Anhandgabereife

Flächenvorbereitung





<b>A</b>	<b>Quartier Am Sandtorkai/Dalmanckai</b> (Bebauung abgeschlossen)	<b>89</b>	Bauverein der Elbgemeinden eG, Hansa Baugenossenschaft eG, Baugemeinschaft Tor zur Welt, Wohnen/ publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 16.800 m² BGF
<b>24</b>	Elbphilharmonie, Konzerthalle/Hotel/Wohnen/Parken	<b>90a-c</b>	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
<b>B</b>	<b>Quartier Am Sandtorpark/Grasbrook</b> (Bebauung abgeschlossen)	<b>91</b>	GWG Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Baden-Württemberg AG, Richard Ditting GmbH & Co. KG, Wohnen/Einzelhandel/Dienstleistung/Gastronomie, ca. 17.700 m² BGF
<b>C</b>	<b>Quartier Brooktorkai/Ericus</b> (Bebauung abgeschlossen)	<b>92a-d</b>	Richard Ditting GmbH & Co. KG/Wohnen, ca. 9.900 m² BGF
<b>D</b>	<b>Quartier Strandkai</b> (ohne fertiggestellte Gebäude)	<b>93</b>	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
<b>55</b>	AUG. PRIEN Immobilien Gesellschaft für Projektentwicklung mbH/DC Developments GmbH & Co. KG, Wohnen/ Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 20.000 m² BGF	<b>94a+b</b>	Schulbau Hamburg, Grundschule/Sporthalle, ca. 7.300 m² BGF
<b>56</b> <b>57</b>	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	<b>94c</b>	SterniPark gGmbH Kindertageseinrichtung/ Lehrschwimmbaden, ca. 1.900 m² BGF
<b>61</b>	Engel & Völkers AG/Hotel, Büro, Co-living, publikumsbezogene EG-Nutzungen/ca. 25.200 m² BGF	<b>96ab</b>	Altoba mit Baugemeinschaften Gleisoase, Am Leuchtturm, Einklang, Wohnen/Publikumsbezogene EG-Nutzungen, 7.900 m² BGF
<b>62</b>	Quantum Immobilien AG/Wohnen, Büro, Stiftung John Neumeier, Ballettmuseum, Kindertagesstätte, publikumsbezogene EG-Nutzungen/ca. 29.300 m² BGF	<b>97</b>	Antaris Projektentwicklung GmbH, Altonaer Spar- und Bauverein, Baugemeinschaft „Heimatmole“, Wohnen/Einzelhandel/ Gastronomie/Publikumsbezogene EG-Nutzung, ca. 16.500 m² BGF
<b>63</b>	PATRIZIA Deutschland GmbH / MSH Medical School Hamburg GmbH / Hochschule, Büro / ca. 19.100 m² BGF	<b>98</b>	ArchyNova mit DeepGreen, Wohnen/Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 5.700 m² BGF
<b>E</b>	<b>Überseequartier</b> (ohne fertiggestellte Gebäude)	<b>99</b>	SAGA Unternehmensgruppe, Wohnen/Publikumsbezogene EG-Nutzung, ca. 17.000 m² BGF
<b>34</b> <b>15</b> <b>34</b> <b>16</b>	DC Development GmbH & Co. KG, Wohnen/Hotel/Kino/ Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 30.000 m² BGF	<b>100a</b>	Baugemeinschaft Belle Harbour, Wohnen, ca. 2.200 m² BGF
<b>A</b> <b>B</b> <b>C</b> <b>D1</b> <b>D2</b> <b>E1-E3</b> <b>F1-F5</b>	Unibail Rodamco USQ B.V., (A, E3: Unibail-Rodamco USQ B. V. (EG) & DC Developments GmbH & Co. KG) Büro/Einzelhandel/Wohnen/Freizeit/Kultur/ Kreuzfahrtterminal/Dienstleistung, ca. 260.000 m² BGF	<b>100b</b>	Baugemeinschaft Das Sportlerhaus, Wohnen/ Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 5.900 m² BGF
<b>F</b>	<b>Elbtortquartier</b> (ohne fertiggestellte Gebäude)	<b>J</b>	<b>Quartier Elbbrücken</b>
<b>47</b>	Büro/Lagerfläche, ca. 10.000 m² BGF	<b>102</b>	Garbe Immobilien-Projekte GmbH, Deutsche Wildtier Stiftung, Wohnen/Büro/Ausstellung/Lernwerkstätten/ Gastronomie, ca. 25.500 m² BGF
<b>48</b>	Stadthaus hotel HafenCity, Jugend hilft Jugend e.V., ca. 4.500 m² BGF	<b>105</b>	Landmarken AG, Wohnen/Kita/Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 20.000 m² BGF
<b>G</b>	<b>Quartier Am Lohsepark</b> (ohne fertiggestellte Gebäude)	<b>106/107</b>	Carnaby Capital GmbH, GBI AG, Nord Project Immobilien und Beteiligungsgesellschaft mbH, Hotel/Büro/Studierendenwohnen/Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 25.300 m² BGF
<b>66</b>	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Büro/Wohnen/ Gastronomie, ca. 9.000 m² BGF	<b>108</b>	Patrizia AG/Wohnen, Kita, publikumsbezogene EG, WG-Nutzungen/ca. 18.850 m² BGF
<b>67</b> <b>69</b>	Müller-Spreer AG, Dokumentationszentrum denk.mal Hannoverscher Bahnhof/Büro/Hotel/Gastronomie, ca. 14.600 m² BGF	<b>110</b>	EDGE Technologies GmbH, Büro/Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 25.000 m² BGF
<b>69a</b>	Automuseum Prototyp/Büro	<b>113-116</b>	ECE, Harmonia, Studierendenwerk Hamburg, Wohnen/ Studierendenwohnen/Digital Art Museum/Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 60.000 m² BGF
<b>73-76</b>	Warburg-HIH für Gruner + Jahr, Büro/ Publikumsbezogene EG-Nutzung, Ausstellung, ca. 83.000 m² BGF	<b>117</b>	EDGE Technologies GmbH, Vattenfall GmbH, Büro/ Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 24.000 m² BGF
<b>77</b>	Schulbau Hamburg, Gymnasium/Stadteilschule/ Sporthalle/Kita, ca. 24.000-30.000 m² BGF	<b>118</b>	Enerparc AG, Büro/Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 8.000 m² BGF
<b>78</b>	DS Bauconcept GmbH, Hotel/Coworking-Spaces/ Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 12.000 m² BGF	<b>119</b>	ECE Office Traffic Industries GmbH & Co. KG, Hotel/Büro/Publikumsbezogene Nutzungen, ca. 40.000 m²
<b>H</b>	<b>Quartier Oberhafen</b> Verbleibt im Eigentum des Sondervermögens „Stadt und Hafen“ (vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH)	<b>121</b>	Berufsgenossenschaft für Gesundheitsdienst und Wohlfahrtspflege (BGW)/Verwaltungs-Berufsgenossenschaft (VBG) Präventionszentrum (Akademiebetrieb, Übernachtung, Büro), ca. 31.200 m² BGF
<b>79a-c</b>	Hallen 2, 3, 4	<b>122</b>	SIGNA Prime Selection AG, Büro/Hotel/Boardinghouse/ Publikumsbezogene Nutzungen (Entertainment, Aussichtsplattform, Gastro, Einzelhandel, Fitness), ca. 118.000 m² BGF
<b>I</b>	<b>Quartier Baakenhafen</b>	<b>U</b>	U4 Station Überseequartier mit 3 Ausgängen (westliche HafenCity) U4 Station HafenCity Universität mit 4 Ausgängen (zentrale HafenCity) U4 Station Elbbrücken mit 4 Ausgängen (östliche HafenCity)
<b>82a+b</b>	Garbe Immobilien-Projekte GmbH und Baugemeinschaft „Halbinsulaner“, Wohnen/Gewerbe/Manufakturwerk/ Einzelhandel/Dienstleistung/Gastronomie, ca. 26.000 m² BGF	<b>S</b>	S3, S31 Station Elbbrücken mit 2 Ausgängen, im Bau (östliche HafenCity)
<b>83a</b>	PB Sports-Dome Management GmbH, Sport-und Freizeitnutzungen/Gastronomie, ca. 11.400 m² BGF		
<b>83b</b>	FRANK Heimbau Nord GmbH, Baugemeinschaft „Ankerplatz“, Wohnen/Büro/Einzelhandel/Gastronomie, ca. 13.500 m² BGF		
<b>84ab</b>	Patrizia Deutschland GmbH, Hamburger Wohnen mit Baugemeinschaft Amigos, Wohnen/Co-Working/ Publikumsbezogene EG-Nutzungen, 27.500 m² BGF		
<b>87</b>	Lanserhof - GHL Beteiligung und Verwaltung GmbH/ Medizinische Einrichtung, publikumsbezogene EG- Nutzungen/ ca. 14.300 m² BGF		
<b>88a-d</b>	LIP Ludger Inholte Projektentwicklung GmbH, Wohnen/ Publikumsbezogene EG-Nutzung, ca. 14.000 m² BGF		



#### Weitere Informationen

HafenCity Hamburg GmbH  
Osakaallee 11, 20457 Hamburg  
Telefon: 040 374726-0  
Telefax: 040 374726 26  
E-Mail: [info@hafencity.com](mailto:info@hafencity.com)  
[hafencity.com](http://hafencity.com)

