

# Daten und Fakten

Wichtige Informationen zur HafenCity

Stand: Oktober 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/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 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. 3.600<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. 6.500<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)
- 85 Projekte fertiggestellt, 55 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 (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: mischgenutztes Quartier (Einzelhandel, Wohnen, Hotel, Entertainment, Büro, Kreuzfahrtterminal, Gastro, im Norden fertig gestellt, im Süden Fertigstellung 2023)
- Elbtower: Hamburgs höchstes dauerhaft genutztes Gebäude (ca. 245 Meter, 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 2024)

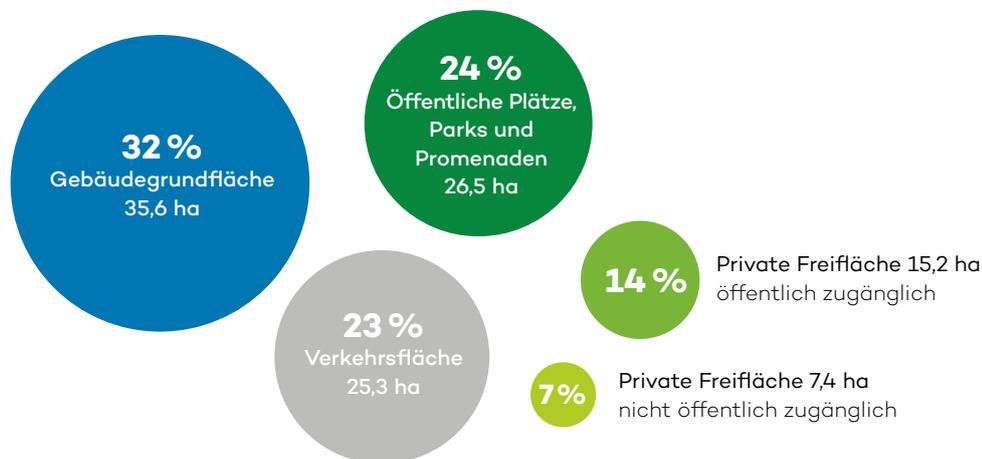
## Bildungseinrichtungen

- 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)
- Bildungszentrum 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), sieben weitere in Bau bzw. Planung (insg. über 1.200 Plätzen)

## Landfläche (insg. 127 ha)

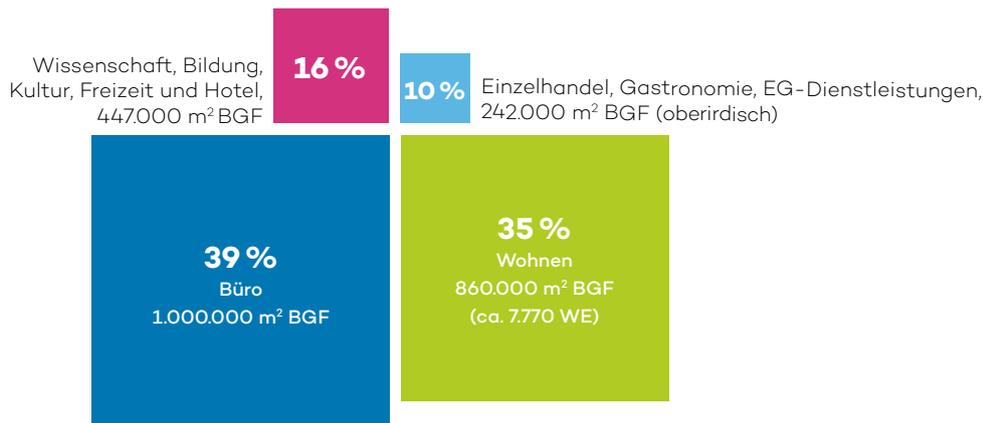
### Nutzungsverteilung

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



### Nutzungsverteilung der Gebäudeflächen

Insgesamt ca. 2,55 Mio m<sup>2</sup> 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, Konzerthalle/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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> BGF
- 61** Engel & Völkers AG/Hotel, Büro, Co-living, publikumsbezogene EG-Nutzungen/ca. 25.200 m<sup>2</sup> BGF
- 62** Quantum Immobilien AG/Wohnen, Büro, Stiftung John Neumeier, Ballettmuseum, Kindertagesstätte, publikumsbezogene EG-Nutzungen/ca. 29.300 m<sup>2</sup> BGF
- 63** PATRIZIA Deutschland GmbH / MSH Medical School Hamburg GmbH / Hochschule, Büro / ca. 19.100 m<sup>2</sup> BGF
- E** **Überseequartier**  
(ohne fertiggestellte Gebäude)
- 34** **15** **34** **16** DC Development GmbH & Co.KG, Wohnen/Hotel/Kino/ Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 30.000 m<sup>2</sup> BGF
- A** **B** **C** **D1** **D2** **E1-E3** **F1-F5** Unibail Rodamco ÜSQ 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 m<sup>2</sup> BGF
- F** **Elbtortquartier**  
(ohne fertiggestellte Gebäude)
- 47** Büro/Lagerfläche, ca. 10.000 m<sup>2</sup> BGF
- 48** Stadthaushotel HafenCity, Jugend hilft Jugend e.V., Hotel, ca. 4.500 m<sup>2</sup> BGF
- G** **Quartier Am Lohsepark**  
(ohne fertiggestellte Gebäude)
- 66** Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Büro/Wohnen/ Gastronomie, ca. 9.000 m<sup>2</sup> BGF
- 67** **69** Müller-Spreer AG, Dokumentationszentrum denk.mal Hannoverscher Bahnhof/Büro/Hotel/Gastronomie, ca. 14.600 m<sup>2</sup> BGF
- 69a** Automuseum Prototyp/Büro
- 74-76** Warburg-HIH, Büro/Publikumsbezogene EG-Nutzung, Ausstellung, ca. 83.000 m<sup>2</sup> BGF
- 77** Schulbau Hamburg, Gymnasium/Stadteilschule/ Sporthalle/Kita, ca. 24.000-30.000 m<sup>2</sup> BGF
- 78** DS Bauconcept GmbH, Hotel/Coworking-Spaces/ Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 12.000 m<sup>2</sup> BGF
- H** **Quartier Oberhafen**  
Verbleibt im Eigentum des Sondervermögens „Stadt und Hafen“ (vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH)
- 79a-c** Hallen 2, 3, 4
- I** **Quartier Baakenhafen**
- 82a+b** Garbe Immobilien-Projekte GmbH und Baugemeinschaft „Halbinsulaner“, Wohnen/Gewerbe/Manufakturwerk/ Einzelhandel/Dienstleistung/Gastronomie, ca. 26.000 m<sup>2</sup> BGF
- 83a** PB Sports-Dome Management GmbH, Sport-und Freizeitnutzungen/Gastronomie, ca. 11.400 m<sup>2</sup> BGF
- 83b** FRANK Heimbau Nord GmbH, Baugemeinschaft „Ankerplatz“, Wohnen/Büro/Einzelhandel/Gastronomie, ca. 13.500 m<sup>2</sup> BGF
- 84ab** Patrizia Deutschland GmbH, Hamburger Wohnen mit Baugemeinschaft Amigos, Wohnen/Co-Working/ Publikumsbezogene EG-Nutzungen, 27.500 m<sup>2</sup> BGF
- 87** Lanserhof - GHL Beteiligung und Verwaltung GmbH/ Medizinische Einrichtung, publikumsbezogene EG- Nutzungen/ ca. 14.300 m<sup>2</sup> BGF
- 88a-d** LIP Ludger Inholte Projektentwicklung GmbH, Wohnen/ Publikumsbezogene EG-Nutzung, ca. 14.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> BGF
- 92a-d** Richard Ditting GmbH & Co. KG/Wohnen, ca. 9.900 m<sup>2</sup> BGF
- 94a+b** Schulbau Hamburg, Grundschule/Sporthalle, ca. 7.300 m<sup>2</sup> BGF
- 94c** SterniPark gGmbH Kindertageseinrichtung/ Lehrschwimmbaden, ca. 1.900 m<sup>2</sup> BGF
- 96ab** Altoba mit Baugemeinschaften Gleisoase, Am Leuchtturm, Einklang, Wohnen/Publikumsbezogene EG-Nutzungen, 7.900 m<sup>2</sup> BGF
- 97** Antaris Projektentwicklung GmbH, Altonaer Spar- und Bauverein, Baugemeinschaft „Heimatmole“, Wohnen/Einzelhandel/ Gastronomie/Publikumsbezogene EG-Nutzung, ca. 16.500 m<sup>2</sup> BGF
- 98** ArchyNova mit DeepGreen, Wohnen/Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 5.700 m<sup>2</sup> BGF
- 100a** Baugemeinschaft Belle Harbour, Wohnen, ca. 2.200 m<sup>2</sup> BGF
- 100b** Baugemeinschaft Das Sportlerhaus, Wohnen/ Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 5.900 m<sup>2</sup> BGF
- J** **Quartier Elbbrücken**
- 102** Garbe Immobilien-Projekte GmbH, Deutsche Wildtier Stiftung, Wohnen/Büro/Ausstellung/Lernwerkstätten/ Gastronomie, ca. 25.500 m<sup>2</sup> BGF
- 105** Landmarken AG, Wohnen/Kita/Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 20.000 m<sup>2</sup> BGF
- 106** **107** Carnaby Capital GmbH, GBI AG, Nord Project Immobilien und Beteiligungsgesellschaft mbH, Hotel/Büro/Studierendenwohnen/Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 25.300 m<sup>2</sup> BGF
- 108** Patrizia AG/Wohnen, Kita, publikumsbezogene EG, WG-Nutzungen/ca. 18.850 m<sup>2</sup> BGF
- 110** EDGE Technologies GmbH, Büro/Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 25.000 m<sup>2</sup> BGF
- 113-116** ECE, Harmonia, Studierendenwerk Hamburg, Wohnen/ Studierendenwohnen/Digital Art Museum/Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 60.000 m<sup>2</sup> BGF
- 117** EDGE Technologies GmbH, Vattenfall GmbH, Büro/ Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 24.000 m<sup>2</sup> BGF
- 118** Enerparc AG, Büro/Publikumsbezogene EG-Nutzungen, ca. 8.000 m<sup>2</sup> BGF
- 119** ECE Office Traffic Industries GmbH. & Co. KG, Hotel/Büro/Publikumsbezogene Nutzungen, ca. 40.000 m<sup>2</sup>
- 121** Berufsgenossenschaft für Gesundheitsdienst und Wohlfahrtspflege (BGW)/Verwaltungs-Berufsgenossenschaft (VBG) Präventionszentrum (Akademiebetrieb, Übernachtung, Büro), ca. 31.200 m<sup>2</sup> BGF
- 122** SIGNA Prime Selection AG, Büro/Hotel/Boardinghouse/ Publikumsbezogene Nutzungen (Entertainment, Aussichtsplattform, Gastro, Einzelhandel, Fitness), ca. 118.000 m<sup>2</sup> 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 (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](mailto:info@hafencity.com)  
[hafencity.com](http://hafencity.com)

