



Auflage 7 – Stand: Oktober 2025  
 © 2025 All rights reserved

HafenCity Hamburg GmbH  
 Osakaallee 11  
 20457 Hamburg  
 +49 40 374 7260  
 info@hafencity.com  
 www.hafencity.com



HafenCity Hamburg GmbH  
 Osakaallee 11  
 20457 Hamburg  
 +49 40 374 7260  
 info@hafencity.com  
 www.hafencity.com



Billebogen Entwicklungs-  
 gesellschaft mbh & Co. KG  
 Osakaallee 11  
 20457 Hamburg  
 +49 40 374 7260  
 info@billebogen.de  
 www.billebogen.de



HafenCity Hamburg GmbH  
 Osakaallee 11  
 20457 Hamburg  
 +49 40 374 7260  
 info@grasbrook.de  
 www.grasbrook.de



Science City Hamburg  
 Bahrenfeld GmbH  
 Osakaallee 11  
 20457 Hamburg  
 +49 40 374 7260  
 info@sciencecity.hamburg  
 www.sciencecity.hamburg



[www.blauer-engel.de/uz195](http://www.blauer-engel.de/uz195)

Dieses Druckerzeugnis wurde mit dem Blauen Engel ausgezeichnet.

**Legende**

- Fertiggestellt
- Im Bau (Bauvorbereitung)
- Anhandgabe Hochbauliche Planung
- Städtebauliche Planung Flächenvorbereitung
- Entwicklungsreife



# HafenCity Hamburg GmbH

## Integrierte Entwicklung der Stadt von morgen

**Ein lebenswertes und nachhaltiges Hamburg ist unser Antrieb – als Stadtentwicklungsgesellschaft der Freien und Hansestadt Hamburg.**

Wir schaffen Werte, die der Stadt und ihren Menschen dauerhaft zugutekommen – Grundstücke, Infrastrukturen, Quartiere und innovative Konzepte. So gestalten wir die zukunftssichere Transformation der Stadt zielorientiert mit – auch über das Gebiet der HafenCity hinaus. Heute verantworten wir zusätzlich die Stadtentwicklungsvorhaben Billebogen, Grasbrook und Science City Hamburg Bahrenfeld.

Wir entwickeln lebendige, inklusive Stadträume, produktive Wirtschaftsstandorte und inspirierende Innovationsräume. Wir ebnen Wege und schaffen Verbindungen – für alle Interessensgruppen aus Politik, Öffentlichkeit und Privatwirtschaft.

Immer im Fokus: eine nachhaltige, resiliente, innovative Stadtentwicklung – ökologisch, ökonomisch, sozial und flexibel. Daran arbeiten wir gemeinschaftlich und interdisziplinär. Dabei übernehmen wir eine Pionierrolle, entwickeln neue Standards und sind offen für den Dialog. Denn wir verstehen uns als Reallabor und als verlässliche Partnerin für alle, die mit uns an der Stadt von morgen arbeiten.

# Grasbrook

## Grüne Stadt am Wasser

Mit dem Grasbrook hebt Hamburg die Entwicklung früherer Industrie- und Logistikflächen auf eine neue Stufe. Stadt und Hafen kommen hier zusammen.

In zwei unterschiedlichen Quartieren werden Arbeiten, Wohnen, Freizeit und Kultur in direkter Wasserlage für das 21. Jahrhundert neu gedacht – mit rund 16.000 Arbeitsplätzen und 3.000 Wohnungen. Dazu gehören ein zukunftsweisendes Mobilitätskonzept und Hamburgs erste U-Bahn über die Elbe.

Das **Moldauhafenquartier** wird geprägt durch vielfältige Wohnformen, grüne Parks und Promenaden sowie neue Orte für Bildung, Betreuung und Sport. Ikonischer Ort und kultureller Mittelpunkt wird das Deutsche Hafenumuseum mit dem Museumsschiff Peking.

Das **Hafentorquartier** bietet vielfältige Flächen für urbane Produktion, Start-ups und kreative Unternehmen in unmittelbarer Nähe zum Hafen. Denkmalgeschützte Ensembles werden neu belebt – auch als Gedenkort.

Konsequent setzt der Grasbrook auf Erfahrungen aus dem Reallabor HafenCity: insbesondere bei der Umwandlung teils versiegelter Flächen in neuen Stadtraum und dem Miteinander von Wirtschaftsstandort und Lebensraum. Der Grasbrook folgt dem Prinzip der 10-Minuten-Stadt: Alle wichtigen Alltagsziele – von Kitas über Einkaufsmöglichkeiten bis zu Freizeitangeboten – sind fußläufig erreichbar. Die Verlängerung der U-Bahnlinie U4 sorgt für eine direkte Anbindung an die Innenstadt. Qualitätvolle Grün- und Freiräume leisten einen wichtigen Beitrag zum Stadtklima und werden zu vielfältig nutzbaren Begegnungsorten. Das intelligente Regenwassermanagement macht den Stadtteil zukunftsfähig und resilient. So entsteht ein Ort, der nachhaltige Perspektiven schafft – ökologisch, ökonomisch und sozial.



[www.grasbrook.de](http://www.grasbrook.de)



Blick auf den künftigen Stadtteil Grasbrook, eingebettet zwischen HafenCity, Veddel und Hafengebiet

### Fläche

– 47 ha

### Wasserfläche

– 18 ha

### Gesamt-Bruttogrundfläche

– 900.000 m<sup>2</sup>

### Neue Arbeitsplätze

– 16.000

### Neue Wohnungen

– 3.000

### Mischung im Wohnungsbau

- geförderter Wohnungsbau
- Baugemeinschaften
- Baugenossenschaften
- frei finanzierten Wohnungsbau (Miete und Eigentum)

### Mobilität

- neue U-Bahn-Haltestelle Moldauhafen (U4; Betriebsaufnahme 2031)
- öffentliche Buslinien
- attraktive Rad- und Fußwege
- Bike & Ride, Leihradstationen und Carsharing

### Profil

- 10 ha öffentliche Freiräume, Sport- und Spielflächen
- umfangreiche soziale Infrastruktur und Kulturnutzungen
- nachhaltige Gebäudekonzepte und Umnutzung von Bestandsbauten
- ganzheitliche Berücksichtigung von Wasserkreisläufen und Stadtklima
- resiliente, klimagerechte Infrastruktur
- intensive soziale Mischung

# Moldauhafenquartier

Urbanes Wohnen in Wasserlage



Blick auf das Moldauhafenquartier mit großem, zentralen Park

## Fläche

– 28 ha

## Bruttogrundfläche

– 460.000 m<sup>2</sup>

## Neue Arbeitsplätze

– 5.000

## Neue Wohnungen

– 3.000

## Wesentliche Nutzungen

- Wohnungen
- Grundschule und Kitas
- Supermarkt und Nahversorgung
- Sport- und Freizeitnutzungen
- Deutsches Hafenumuseum mit Museumsschiff Peking

## Planungsstand

- Funktionsplanung abgeschlossen
- 2026: Vorweggenehmigungsreife B-Plan „Kleiner Grasbrook 2“
- 2028: Baubeginn erster Neubauten möglich

# Hafentorquartier

Innovativer Gewerbestandort mit hohem Wertschöpfungspotenzial



Der Hafen Boulevard

## Fläche

– 19 ha

## Bruttogrundfläche

– 440.000 m<sup>2</sup>

## Neue Arbeitsplätze

– 11.000

## Wesentliche Nutzungen

- zukunftsorientiertes Gewerbe (z.B. emissionsarme hafenwirtschaftliche Nutzungen, Forschung und Entwicklung, digitale Unternehmensaktivitäten, Produktion)
- Erdgeschossnutzungen (z.B. Showrooms, Ausstellungs- und Verkaufsfächen, Kantinen)
- Nutzungsangebote im öffentlichen Raum
- Gedenkort

# Billebogen

## Hamburgs zentralster Gewerbestandort

**Der Billebogen stärkt Hamburg als Wirtschaftsstandort mit hochattraktiven neuen Flächen und bis zu 10.000 Arbeitsplätzen.**

In zentraler Lage mit hervorragender Verkehrsanbindung entstehen Räume für moderne Produktion und Entwicklung – ebenso wie für Sport, Veranstaltungen und Freizeit. Drei Quartiere mit individuellen Schwerpunkten wachsen durch grüne Achsen, neue Brücken und Tunnel für Rad- und Fußverkehr zusammen. Großzügige Wasserlagen werden neu erlebbar gemacht. Der Stadtteil Rothenburgsort wächst und rückt näher an die Innenstadt heran.

### Fläche

– 75 ha

### Neue Arbeitsplätze

– 10.000

### Neue Wohnungen

– 500

### Nutzungssegmente

- Labor und Lab-Offices
- Light Industrial und Logistik
- Gewerbehöfe und -parks
- Büro, Hotel, Rechenzentren

### Mobilität

- S-Bahn-Station Rothenburgsort (S2)
- Nähe zur S-Bahn-Station und U-Bahn-Haltestelle Elbbrücken (S3, S5, U4)
- öffentliche Buslinien
- neue Brücken für Rad- und Fußverkehr
- Leihradstationen

### Profil

- moderner Produktionsstandort
- Innenstadtnähe und optimale Verkehrsanbindung
- Freiräume und Wasserlagen mit Erholungs- und Freizeitwert
- geplante Arena für Sport und Veranstaltungen
- Orte für stadtteilbezogene und kreative Nutzungen



Vogelflug über Hamburgs neuen Stadteingang in Richtung Billebogen



## Idealer Unternehmensstandort

Als produzierendes, verarbeitendes oder entwickelndes Unternehmen finden Sie im Billebogen einen optimalen Standort.

**Innenstadtnah** – wie nirgendwo sonst in Hamburg

**Sichtbarkeit** – am Tor zu Hamburgs Innenstadt

**Beste Erreichbarkeit** – mit allen Verkehrsmitteln

**Kurze Lieferwege** – auch zu Deutschlands größtem Hafen

**Attraktives Umfeld** – durch öffentliche Parkanlagen und Gastronomie

**Nachhaltig** – von der Infrastruktur bis zum Gebäude

**Dynamische Entwicklung** – von HafenCity, Grasbrook bis zum Billebogen

**Verlässlichkeit** – durch die Grundstücks- und Umfeldentwicklung



Zentral gelegen und mit Zugang zum Wasser: Das Billebecken bietet optimale Voraussetzungen für Unternehmen

## Billebecken

Innenstadtnaher Produktionsstandort mit Freizeitwert



Attraktive Wasserlage im Quartier Billebecken

Das Billebecken hat als Produktionsstandort in Hamburg lange Tradition. Hier entstehen neue Hallen-, Büro- und Laborflächen, aber auch öffentliche Parkanlagen am Wasser. Angebote für Sport und Erholung werden integriert und ausgebaut. Die denkmalgeschützte Schule am Bullenhuser Damm bleibt Holocaust-Gedenkort und wird zugleich ein sozio-kultureller Arbeits- und Begegnungsort.

### Fläche

– 27 ha

### Neue Arbeitsplätze

– 3.000

### Planungsstand

– Bebauungsplan Rothenburgsort 19 im Verfahren; Vorweggenehmigungsreife voraussichtlich 2026

# Neuer Huckepackbahnhof

Standort für Sport, Events und innovatives Gewerbe



Urbane Straßenraum am Neuen Huckepackbahnhof

Der Neue Huckepackbahnhof, einst Rangierbahnhof und Parkplatz, wird zum Standort für Produktion, Entwicklung und Events. Eine geplante Arena für Sport und Veranstaltungen, ergänzt durch Hotel, Gastronomie und soziale Einrichtungen, macht den Ort lebendig – mit optimaler Erreichbarkeit per Auto und ÖPNV.

## Fläche

– 20 ha

## Neue Arbeitsplätze

– 3.000

## Planungsstand

– Bebauungsplan Rothenburgsort 17  
im Verfahren; Vorweggenehmigungs-  
reife voraussichtlich 2029

# Stadteingang Elbbrücken

Vielfältige Nachbarschaft auf einstigen Straßenflächen



Blick über den Billhorner Röhrendamm

Das Quartier Stadteingang Elbbrücken entsteht auf ehemaligen Autobahn-  
auffahrten der 1960er Jahre. Neue Grundstücke und Bestandsgebäude bieten  
vielfältige Möglichkeiten für Unternehmen und Gewerbe. In lärmgeschützten  
Lagen ist hier auch Wohnen möglich. Urbane Plätze und Parks am Wasser  
schaffen Aufenthaltsqualität.

## Fläche

– 28 ha

## Neue Wohnungen

– 500

## Neue Arbeitsplätze

– bis zu 4.500

## Planungsstand

– Bebauungsplan Rothenburgsort 20  
im Verfahren; Vorweggenehmigungs-  
reife voraussichtlich 2029

# Science City Hamburg Bahrenfeld

## Wissen schafft Stadt

Die Science City Hamburg Bahrenfeld ist eines der größten und bedeutendsten Zukunftsprojekte Hamburgs.

Hier verbinden sich internationale Spitzenforschung und exzellente Ausbildung mit innovativer Produktion und einer lebenswerten urbanen Nachbarschaft. Bereits heute ist die Science City erlebbar: Der bestehende Campus wird geprägt durch renommierte Partner wie das Deutsche Elektronen-Synchrotron (DESY), den European XFEL, die Fraunhofer- und Max-Planck-Gesellschaft sowie die Universität Hamburg – Institutionen, die weltweit für Exzellenz in der Grundlagenforschung stehen.

Rund um diesen wissenschaftlichen Kern wächst die Science City weiter. Der Campus soll um eine moderne Großforschungsanlagen erweitert werden, um PETRA IV, das künftig leistungsfähigste 4D-Röntgenmikroskop der Welt. Gleichzeitig entstehen neue Forschungs- und Arbeitswelten im techHub, in den DESY Innovation Factories I und II sowie im Innovationspark Altona. Ein innovationsfreundliches Umfeld bringt Forschung in die Anwendung.

Gegenüber, am grünen Altonaer Volkspark, entsteht mit den Quartieren am Volkspark ein lebendiges Viertel. Es vereint neue Lehrgebäude, ein vielfältiges bezahlbares Wohnangebot für über 7.000 Menschen, Orte für Bildung, Betreuung und Sport sowie grüne Korridore. Die Quartiere folgen dem Prinzip der autoarmen 10-Minuten-Stadt und der zukunftsorientierten nachhaltigen Mobilität. Sie werden durch eine neue S-Bahn-Anbindung optimal erschlossen.

Die Science City Hamburg Bahrenfeld stärkt Hamburg als internationalen Wissenschaftsstandort und wird zum Motor für eine integrierte Wirtschafts- und Stadtentwicklung – mit einzigartigen Chancen für die Stadt, den Bezirk Altona und die Stadtteile Bahrenfeld und Lurup.



[www.sciencecity.hamburg](http://www.sciencecity.hamburg)

### Fläche

- 125 ha

### Neue Wohnungen

- 3.800

### Nutzungssegmente

- Forschungs- und Laborgebäude
- Lehr- und Lerngebäude
- verschiedene Wohnungstypologien
- Supermarkt und Nahversorgung
- Schulen, Kitas und ergänzende soziale Nutzungen
- Sport- und Freizeitnutzungen

### Mobilität

- neue S-Bahn (S6, Vorplanung bis 2030)
- öffentliche Buslinien
- Radschnellweg und Veloroute
- Leihradstationen
- Quartiersgaragen

### Profil

- führende Wissenschaftseinrichtungen, modernste Forschungsanlagen
- diversifiziertes und bezahlbares Wohnen
- Bildungseinrichtungen, soziale Infrastruktur, Nahversorgung, Sport
- qualitative Freiräume und grüne Korridore
- moderne Arbeitswelten (z.B. Start-up Labs, techHub, Desy Innovation Factory I & II)
- 2 Exzellenzcluster der Universität Hamburg

### Planungsstand (Quartiere am Volkspark)

- 2024 – 2026: Funktionsplanung
- ab 2025: Beginn Bebauungsplanverfahren
- ab 2027: Start Vorbereitung Infrastruktur-entwicklung

### Planungsstand (Campus West)

- Rahmenplanung abgeschlossen

Wohnen und Leben in den Quartieren am Volkspark



# HafenCity Hamburg

## Moderne Innenstadt am Wasser

Mit der HafenCity nutzt Hamburg eine Jahrhundertchance und definiert die europäische Stadt des 21. Jahrhunderts neu.

Aus einem ehemals industriell geprägten Hafengebiet entsteht seit dem Jahr 2000 ein lebendiger, vielfältig gemischter Stadtteil direkt an der Elbe – eine moderne Erweiterung der Innenstadt mit maritimem Flair.

Wo früher maritime Logistik dominierte, wachsen heute zehn individuelle Quartiere mit innovativen öffentlichen Freiräumen, großzügigen Promenaden und urbanem Leben. Die HafenCity steht für eine neue Art von Stadt: offen, nachhaltig, zukunftsorientiert.

Nach 25 Jahren Entwicklung ist der Stadtteil zu rund 80 Prozent realisiert. Die HafenCity vereint Wohnen für 16.000 Menschen, Raum für bis zu 45.000 Arbeitsplätze sowie touristische und kulturelle Attraktionen für zehntausende Besuchende täglich. Rund um historische Hafenbecken sind Promenaden, Plätze und Parks entstanden. Ikonen wie die Elbphilharmonie oder das Internationale Maritime Museum prägen das Bild – verbunden durch ein leistungsfähiges Nahverkehrsnetz, neue S- und U-Bahnstationen sowie attraktive Wege für Rad- und Fußverkehr wächst die HafenCity zu einer attraktiven Stadt der kurzen Wege.

Die HafenCity zieht zugleich Pionier:innen an und inspiriert zu innovativen Vorhaben. Sie setzte früh auf ambitionierte Nachhaltigkeitsstandards und einen Hochwasserschutz, der moderne Technik mit norddeutscher Tradition verbindet.

Architektonisch überzeugt die HafenCity durch hohe städtebauliche Qualität, lebendige Erdgeschosszonen und ein vielfältiges Wohnangebot – mit einem hohen Anteil an bezahlbarem Wohnraum. Ergänzt wird dies durch exzellente Bildungs-, Betreuungs- und Freizeitangebote für alle Generationen.



### Fläche

– 127 ha

### Wasserfläche

– 30 ha

### Gesamt-Bruttogrundfläche

– 2,6 Mio. m<sup>2</sup>

### Neue Arbeitsplätze

– 45.000

### Neue Wohnungen

8.000 (4.900 fertiggestellt)

### Mobilität

- S-Bahn-Station Elbbrücken
- neue U-Bahn-Linie U4 mit 3 Stationen
- öffentliche Buslinien
- attraktive Fuß- und Radwege (Elberadweg und Veloroutennetz)
- Bike & Ride, Leihradstationen
- Quartiers-Carsharing und hvv switch Punkt

### Profil

- feinkörnige Nutzungsmischung (Arbeiten, Wohnen, Bildung, Kultur, Freizeit, Tourismus, Einzelhandel)
- hohe Urbanität
- intensive soziale Mischung
- hohe Aufenthaltsqualität durch naturnahe Freiräume
- dichte soziale Infrastruktur (Kitas, Grundschulen, weiterführende Schule, Hochschulen)

### Planungsstand

- zu etwa 80 % fertiggestellt
- mehr als 120 abgeschlossene Bauprojekte
- Entwicklungspotenziale vor allem im östlichen Teil (Quartiere Baakenhafen und Elbbrücken)

Blick auf die HafenCity mit der Elbphilharmonie im Westen und dem fertiggestellten Überseequartier im Zentrum



## Für Grundstücksanfragen



**Carlotta Ruppert**

Investor Relations

+49 151 527 918 54

[carlotta.ruppert@hafencity.com](mailto:carlotta.ruppert@hafencity.com)



**Katharina Schmidt**

Investor Relations

+49 176 428 600 73

[katharina.schmidt@hafencity.com](mailto:katharina.schmidt@hafencity.com)

## Für allgemeine oder Presseanfragen



**Henrike Thomsen**

Pressesprecherin

+49 40 374 72614

[thomsen@hafencity.com](mailto:thomsen@hafencity.com)