



Oktober 2025

Mehrgeschossiger Gewerbehof im Billebogen

Billebogen

Grundstück BB 03a, Quartier Billebecken

Der Billebogen ist Hamburgs zentralstes Gewerbegebiet. Durch eine Neuordnung der Flächen werden das Potenzial des Ortes mit seiner besonderen Lagequalität am Wasser gehoben und frische Impulse gesetzt.

Das Grundstück BB 03 befindet sich im ca. 27 ha großen Quartier Billebecken. Neben kurzen Wegen in die Innenstadt hat man vom Billebecken aus ebenfalls kurze Wege in den Hamburger Hafen und zu den hier ansässigen Unternehmen. Über die Elbbrücken verfügt das Quartier über einen direkten Autobahnanschluss. Fußläufig ist der S-Bahnhof „Rothenburgsort“ erreichbar. Der Standort ist somit lokal und regional sehr gut angebunden.

Das Grundstück ist mit einem dreieckigen geschlossenen Stadtblock in Blockrandbebauung zu bebauen. Die erste Teilfläche (BB 03a) ist voraussichtlich ab Mitte 2026 bebaubar. Vorgesehen ist eine zweiflüglige Eckbebauung mit ca. 6.000 m² BGF, verteilt auf bis zu fünf Voll- und ein Staffelgeschoss. Hier soll ein Gewerbehof mit attraktiven Arbeitsplätzen entstehen.

Ob es sich um einen klassischen Gewerbe- und Handwerkerhof mit Werkstatt- und Lagerräumen für Handwerksunternehmen handelt oder um ein gemischt genutzten Gewerbehof mit Werkstattflächen, Coworking-Spaces, Ateliers für Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen sowie Startups, überlassen wir gerne Ihrer Kreativität.

Die Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG) wird für das Grundstück ein Erbbaurecht gegen Zahlung eines ratiellen Erbbauzinses oder eines Einmalentgelts bestellen.

Bitte wenden Sie sich bei Interesse per E-Mail an
Katharina Schmidt: katharina.schmidt@hafencity.com
oder Carlotta Ruppert: carlotta.ruppert@hafencity.com



Zum digitalen Exposé

Belegenheit:	Bullenhuser Damm
Grundstücksgröße:	ca. 2.100 m ²
Geschossfläche:	ca. 6.000 m ² BGF
Geschossigkeit:	V-VI
Nutzung:	Gewerbehof
Bebauungsplan:	Rothenburgsort 19 (MK) im Verfahren
Bebaubarkeit:	voraussichtlich ab 2026
Anbindung:	S2 (Rothenburgsort)

Anforderungen an die Bewerber:innen sind unter anderem:

- Teilnahme am **Grundstücksangebotsverfahren**
- Abschluss einer **Anhandgabevereinbarung**
- Erfüllung der Kriterien der **DGNB Sonderauszeichnung**

Umweltzeichen

Das Grundstück wird im Rahmen eines Konzeptverfahrens angeboten. Das Grundstück erhält diejenige Bewerberin, die das beste Angebot abgibt. Zu den Bewertungskriterien zählen der gebotene Erbbauzins, die Bonität und Referenzen der Bewerberin und insbesondere die Qualität des eingereichten Nutzungskonzeptes. Mit der ausgewählten Bewerberin schließt die BBEG vor Bestellung des Erbbaurechts eine befristete Anhandgabevereinbarung. Der Anhandgabezeitraum gibt der Bewerberin exklusiv die Möglichkeit die Umsetzbarkeit des eingereichten Nutzungskonzeptes zu überprüfen, die Finanzierung des Vorhabens zu sichern und den Erbbaurechtsvertrag zu verhandeln. Erst mit Erlangung der Baugenehmigung wird das Erbbaurecht bestellt.

Alle Angaben erfolgen unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Veröffentlichung des Grundstücksangebots ausdrücklich vorbehalten.