



Hamburgs Zukunft

Auflage 8 – Stand: Februar 2026
 © 2026 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



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



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

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.

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 Hafensemuseum 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 Stadt- und Lebensraum 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.



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

Fläche

– 47 ha

Wasserfläche

– 18 ha

Gesamt-Bruttogrundfläche

– 900.000 m²

Neue Arbeitsplätze

– 16.000

Neue Wohnungen*

– 3.000

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

Mobilität

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



www.grasbrook.de

*geförderter Wohnungsbau, Baugemeinschaften, Baugenossenschaften, frei finanziert Wohnungsbau (Miete & Eigentum)

Moldauhafenquartier

Urbanes Wohnen in Wasserlage



Blick auf das Moldauhafenquartier mit großem, zentralen Park

Fläche

– 28 ha

Bruttogrundfläche

– 460.000 m²

Neue Arbeitsplätze

– 5.000

Neue Wohnungen*

– 3.000

Wesentliche Nutzungen

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

Planungsstand

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

*geförderter Wohnungsbau, Baugemeinschaften, Baugenossenschaften, frei finanziert Wohnungsbau (Miete & Eigentum)

Hafentorquartier

Innovativer Gewerbestandort mit hohem Wertschöpfungspotenzial



Der Hafen Boulevard

Fläche

– 19 ha

Bruttogrundfläche

– 440.000 m²

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 rund 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

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

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

*geförderter Wohnungsbau, Baugemeinschaften, Baugenossenschaften, frei finanziert Wohnungsbau (Miete & Eigentum)



Vogelflug über Hamburgs neuen Stadteingang in Richtung Billebogen

Billebogen



www.billebogen.de

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

– 2026: Vorweggenehmigungsreife

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

– 2026: Grundstücksausschreibung Arena

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 Arbeitsplätze

– bis zu 4.500

Neue Wohnungen*

– 500

Planungsstand

– Bebauungsplan Rothenburgsort 20
im Verfahren

– 2029: voraussichtliche Vorweg-
genehmigungsreife

*geförderter Wohnungsbau, Baugemeinschaften, Baugenossenschaften, frei finanziert Wohnungsbau (Miete & Eigentum)

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 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

Fläche

- 125 ha

Neue Arbeitsplätze

- 6.500

Neue Wohnungen*

- 3.800

Nutzungssegmente

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

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)
- 3 Exzellenzcluster der Universität Hamburg

Mobilität

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

Planungsstand (Quartiere am Volkspark)

- 2024 – 2026: Funktionsplanung
- 2025: Beginn 1. Bebauungsplanverfahren
- ab 2027: Start Vorbereitung Infrastruktur-entwicklung

Planungsstand (Campus West)

- Rahmenplanung abgeschlossen

*geförderter Wohnungsbau, Baugemeinschaften, Baugenossenschaften, frei finanziert Wohnungsbau (Miete & Eigentum)

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 Besucher 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.



www.hafencity.com

Fläche

- 127 ha

Wasserfläche

- 30 ha

Gesamt-Bruttogrundfläche

- 2,6 Mio. m²

Neue Arbeitsplätze

- 45.000

Neue Wohnungen*

- 8.000 (über 5.000 fertiggestellt)

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)

Mobilität

- S-Bahn-Station Elbbrücken (S3 und S5)
- 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

Planungsstand

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

*geförderter Wohnungsbau, Baugemeinschaften, Baugenossenschaften, frei finanziert Wohnungsbau (Miete & Eigentum)

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



Jonas Kücken

Investor Relations

+49 151 527 962 63

kuecken@hafencity.com

Für allgemeine oder Presseanfragen



Henrike Thomsen

Pressesprecherin

+49 170 321 29 16

thomsen@hafencity.com