



Miteinander.
Füreinander.
Gemeinsam.

Gemeinsam stärker.

„Wir stehen erneut vor Herausforderungen – für die Gesellschaft, für jede und jeden von uns, für die Sprinkenhof. Seit 95 Jahren gestalten wir Hamburg jeden Tag auf's Neue ein Stück mit.“



MARTIN GÖRGE



JAN ZUNKE

Aktuelle Themen wie der Krieg in der Ukraine, die Bewältigung der immer wieder aufflammenden Covid-19-Pandemie, Digitalisierung, Klimaschutz, Preissteigerungen und der Zusammenhalt unserer Gesellschaft bewegen die Menschen. Mit Optimismus, Mut und der nötigen Umsicht tragen wir, gemeinsam mit den Akteur*innen der Stadt, unseren Teil dazu bei, in diesem Umfeld Lösungen für das lebenswerte Hamburg zu entwickeln.

Für das Miteinander ist es mehr denn je wichtig, Orte der Begegnung, Kommunikation und Interaktion zu schaffen, in belebte Quartiere und somit in die städtische Infrastruktur zu investieren. Quartiere, in denen sich moderne Arbeitswelten, Wohnkonzepte und Kulturangebote verbinden, in denen Synergien gelebt werden und neue Ideen entstehen.

Füreinander entwickeln wir unsere Stadt stetig weiter. Für bessere Arbeitsbedingungen dank moderner Bürokonzepte, Schaffung kritischer Infrastruktur oder Gestaltung von Gewerbehöfen; für Hamburg als Wissenschafts- und Kulturstandort von morgen, für Innovation und Bildung; mehr Klimaschutz und Nachhaltigkeit für das Gemeinwohl in einer lebenswerten Stadt.

Im Zusammenspiel unterschiedlichster städtischer Interessen schaffen wir innovative, ganzheitliche Konzepte mit neuen Lösungen in der Sanierung sowie im Neubau. Gemeinsam, durch die Bündelung der Kräfte, stärken wir den innerstädtischen Raum als zuverlässiger Partner der Stadt Hamburg und Teil der Stadtwirtschaft.

Wir wünschen Ihnen viel Freude bei der Lektüre.



Martin Görge



Jan Zünke

Miteinander für Hamburg

Als Public-Real-Estate-Managerin ist Sprinkenhof die zentrale gewerbliche Immobiliengesellschaft der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH). Mit der Verwaltung und Bewirtschaftung von Gewerbe- und öffentlichen Immobilien sind wir wichtiger Bestandteil und treibender Wachstumsmotor der Stadt. Zu unseren wesentlichen Aufgaben zählen die An- und Vermietung von Immobilien mit überwiegend gewerblicher Nutzung sowie die Projektentwicklung und Realisierung von Neubau- und Sanierungsvorhaben. Das Portfolio umfasst Büro-, Laden-, Werkstatt-, Hallen- und Lagerflächen, Parkhäuser und Stellplätze, Gewerbehöfe, Bezirksämter und Rathäuser sowie diverse Spezialimmobilien, wie z. B. Theater, Schauspielhäuser und Museen sowie Polizei- und Feuerwehrwachen.

Seit mehr als 95 Jahren trägt Sprinkenhof die Verantwortung für heute über 700 Objekte. Wir managen diesen Bestand mit größter Sorgfalt und sind stolz darauf, historische Bauten und bekannte Wahrzeichen Hamburgs bewirtschaften und erhalten zu dürfen. Wir beraten Politik und Verwaltung für eine effiziente und nachhaltige Nutzung dieser Immobilien und geben die entscheidenden Impulse, indem wir die Zukunft Hamburgs durch innovative Bauprojekte mitgestalten und damit zu einem attraktiven und fairen Raumangebot beitragen.

Als erfahrene Asset- und Projektmanager garantieren wir durch ein hohes Maß an immobilienwirtschaftlichem Know-how die professionelle Planung, Steuerung und Realisierung von Projekten im Interesse der FHH.



AUGUST 2021

Theatercampus_Innerhalb des Bestandsgebäudes ist eine 11.450 m² große Nutzfläche für die Theaterakademie und das Junge Schauspiel-Haus entstanden.



FEBRUAR 2022

HFBK_Eröffnung des neuen Atelierhauses für die Hochschule für Bildende Künste. Der Neubau bietet rund 3.800m² mehr Platz für die Produktion und Ausstellung von Kunstobjekten aufstrebender Talente.



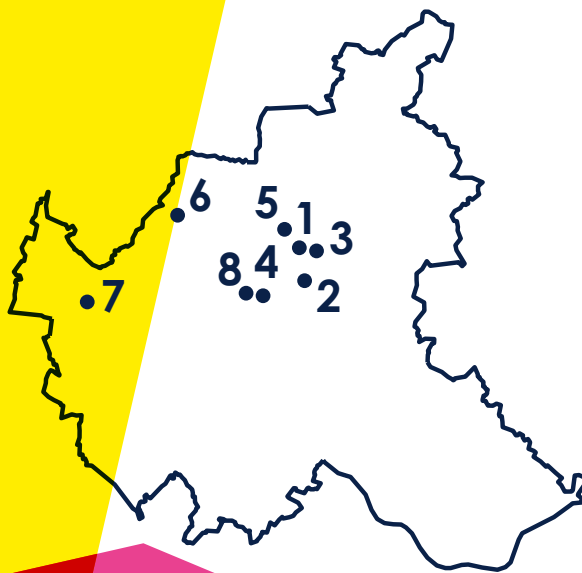
FEBRUAR 2022

Museum der Arbeit_Start der Sanierungsarbeiten am Torhaus für einen attraktiven zusätzlichen Museumsbereich mit neuer Gastronomiefläche und einem offenen Forum zum Thema „Zukunft der Arbeit“.



APRIL 2022

CCH_Mit der offiziellen Übergabe und der Eröffnung am 29. April 2022 verfügt das revitalisierte Haus mehr als 50 flexibel nutzbare Säle, mit einer Kapazität von 12.000 Personen auf einer Gesamtfläche von 36.000m².



APRIL 2022

Akademie der Polizei Haus A_Richtfest für das künftige Haus A auf dem Polizeigelände in Alsterdorf. Hier entsteht eine der modernsten Polizeiakademien Deutschlands in monolithischer Stahlbetonkonstruktion mit Hochglanzfassade.



JUNI 2022

Kulturhaus Eidelstedt_Erfolgreiche Übergabe des „steede“ an die Nutzer*innen als neuer Ort für Kultur, Bildung und Begegnung.



JUNI 2022

Markthaus Blankenese_Der Neubau des Markthauses Blankenese feierte im Juni 2022 Richtfest. Das künftige moderne und energieeffiziente Markthaus mit Kupferfassade wird den beliebten Blankeneser Marktplatz voraussichtlich ab Februar 2023 aufwerten.



IM UMBAU 2022

Philosophenturm_Die Modernisierung der Bestandsgebäude umfasst, in Abstimmung mit dem Denkmalschutz, die Ertüchtigung auf die aktuellen Brandschutz-, Schallschutz- und Akustikanforderungen.

Zahlen Fakten

- ◆ Sprinkenhof ist Asset- und Projektmanager und versteht sich als Partner und Berater der FHH in Immobilienfragen.
- ◆ Der Aufbau der Organisation besteht aus den beiden operativen Geschäftsbereichen Asset- und Projektmanagement.
- ◆ Strategische Ziele der Sprinkenhof: Geschäftsergebnis, Werterhalt der Immobilien, Nutzerzufriedenheit und günstige Mieten.



INSGESAMT BEWIRT-
SCHAFTETE WIRT-
SCHAFTSEINHEITEN
ZUM 31.12.2021:

525

mit

1.708

Mietverträgen

sowie

4.596

Kfz-Stellplätze in Parkhäusern
und Tiefgaragen

BAUVOLUMEN:

€ 276,3 Mio.

Bauvolumen für Bauprojekte einschließlich projektbezogener Baubetreuung in 2021

€ 3,8 Mio.

JAHRESÜBERSCHUSS (VOR ERGEBNISABFÜHRUNG)

Das Ergebnis liegt damit um rund € 0,6 Mio. über dem Vorjahr und rund € 1,3 Mio. über dem Wert im Prognosebericht des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2020.

IM VERGLEICH:

315₍₃₀₇₎

Beschäftigte zum Bilanzstichtag 2022 (2021)

1,18%_(1,75%)

Leerstandsquote in 2022 (2021)



GUT ZU WISSEN:

89%

Kundenzufriedenheitsquote
im Immobilienservice

26 €/m²

Aufwendungen für Instandhaltung
des Gesamtportfolios pro m² (2021: 31 €/m²)

Entdecken Sie
das Areal Große
Freiheit 58–70.



DIE GROSSE FREIHEIT

In den Jahren 1611/12 wurde in Hamburg ein Bezirk namens Freiheit eingerichtet, der damals zu Altona gehörte. Zwei Straßen wurden in Große und Kleine Freiheit umbenannt. Handwerker konnten hier gegen eine jährliche Abgabe, unabhängig von der Zunftzugehörigkeit, ihrem Gewerbe nachgehen. Die Straßen wurden somit zu einer besonderen Wirtschaftszone.

Mit Sprinkenhof erhält das Quartier seine charakteristische Mischung aus Gewerbe, Büroraum, Unterhaltung und Wohnraum zurück.



LINKS: Große Freiheit: Interessante architektonische Details inklusive.
MITTE: Es entsteht ein Quartier aus Bestands- und Neubauten.
RECHTS: St. Pauli bei Nacht: Jedes Wochenende füllen sich die Straßen auf dem Kiez mit feierlustigen Menschen und Tourist*innen.



Quartiersentwicklung Große Freiheit 58–70, St. Pauli

Im Herzen von St. Pauli

NEUE GEWERBEFLÄCHEN UND INTEGRIERTE WOHNNUTZUNG

Kein Hamburger Stadtteil ist so laut, schrill, divers und einzigartig wie St. Pauli. Die berühmte Partymeile Große Freiheit hat jedoch mehr zu bieten als nur Nachtleben. Hier wird auch gewohnt, gearbeitet und in einer eingeschwo- renen Nachbarschaft gelebt.

Im Konsens mit der Nachbarschaft ist es Sprinkenhof in der Projektphase gelungen, den Charakter St. Paulis bei Neubauten und Quartiersentwicklungen beizubehalten und die typische Nutzungsmischung aus Entertainment, Gewerbe und Wohnen zu wahren.

Die Vielfalt der bekannten Party- meile Große Freiheit im Herzen von St. Pauli wird auch durch die unterschiedliche Nutzung und Historie der Gebäude untermauert. Sie ist durch Denkmalschutz und eine besondere Nutzungshistorie durch Musikclubs wie „Gruenspan“ (mit einem denkmalgeschützten Wandbild) und „Indra“ sowie eine ehemalige Fischräucherei geprägt.

Rund um die Fischräucherei erstreckt sich das Planungsgebiet von Sprinkenhof, das die „St. Pauli Druckerei“ und eine stillgelegte Tiefgarage miteinbezieht.

DENKMALSCHUTZ UND NACHHALTIGE QUARTIERSENTWICKLUNG

Unter dem Aspekt der nachhaltigen Quartiersentwicklung und der Herausforderung der steigenden Marktpreise auf dem privaten Immobilienmarkt hat das Architektenbüro „Heyden und Hidde“ aus St. Pauli gemeinsam mit Sprinkenhof das Areal Große Freiheit 58–70 entwickelt. Unter der Verdichtung des Gebietes wird die Schaffung von Gewerbeflächen und integrierter Wohnnutzung zur Quartiersbelebung beitragen.

Zum einen schützt und erhält das Projekt die Denkmalsubstanz. So beinhaltet die Quartiersentwicklung die Revitalisierung der denkmalgeschützten Fischräucherei und die Nachtclubs Gruenspan und Indra. Die Instandsetzung und Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudeensembles rund um die ehemalige Fischräucherei haben bereits begonnen. Zum anderen werden nachhaltige Konzeptideen wie die Dachbegrünung des Neubaus und die Fassadenbegrünung der Fischräucherei umgesetzt. Im nördlichen Areal ist ein ergänzender Wohnblock mit 37 öffentlich geförderten Mietwohnungen entstanden, den die Sprinkenhof als Grundeigentümerin für öffentlich geförderte Mietwohnungen realisiert hat und nun vermietet. Das Bauvorhaben wurde dabei eigenwirtschaftlich mithilfe der Förderung für den Wohnungsneubau der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) umgesetzt. Der Wohnungsbau ist mit bezogenen Wohnungen im Juni 2022 abgeschlossen. Der Gewerbebestand und Neubau befindet sich derzeit noch im Rohbau.

NEUBAU FÜR SOZIALE UND KULTURELLE NUTZUNG

Die Bestandsbebauung auf den weiteren rund 6.000 m² wird durch einen Neubau ergänzt, der für Servicewohnen genutzt werden soll. Im Erdgeschoss ist außerdem eine soziale, kulturelle und gesundheitliche Nutzung in Form von Tagespflege, Physiotherapie und einem Stadtteiltreff geplant, die sowohl von den Bewohner*innen des Hauses als auch von den St. Paulianer*innen in Anspruch genommen werden kann.

Dabei entstehen ebenfalls 90 sogenannte Servicewohnungen, die für ältere Menschen konzipiert sind und je nach Pflegebedarf Unterstützung anbieten.

Südlich des Gebietes erfolgt im rückwärtigen Bereich der bestehenden Musikclubs eine Verdichtung durch Gewerbeflächen. Hier werden Gewerbeareale geschaffen, die dem typischen Mix des Quartiers aus vielfältiger Büro- und Gewerbenutzung entsprechen.

Somit behält das Quartier seine charakteristische Mischung aus Kleingewerbe, Unterhaltung und Wohnraum. Das Gesamtkonzept sieht vor, das bisher nur temporär genehmigte „Gartendeck“ auf dem Dach des Gewerbe Neubaus langfristig zu integrieren.

„Der Mix aus Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude und der Neubauentwicklung macht deutlich, dass im Dialog eine respektvolle Aufwertung des Quartiers geschaffen werden kann.“

Martin Görge

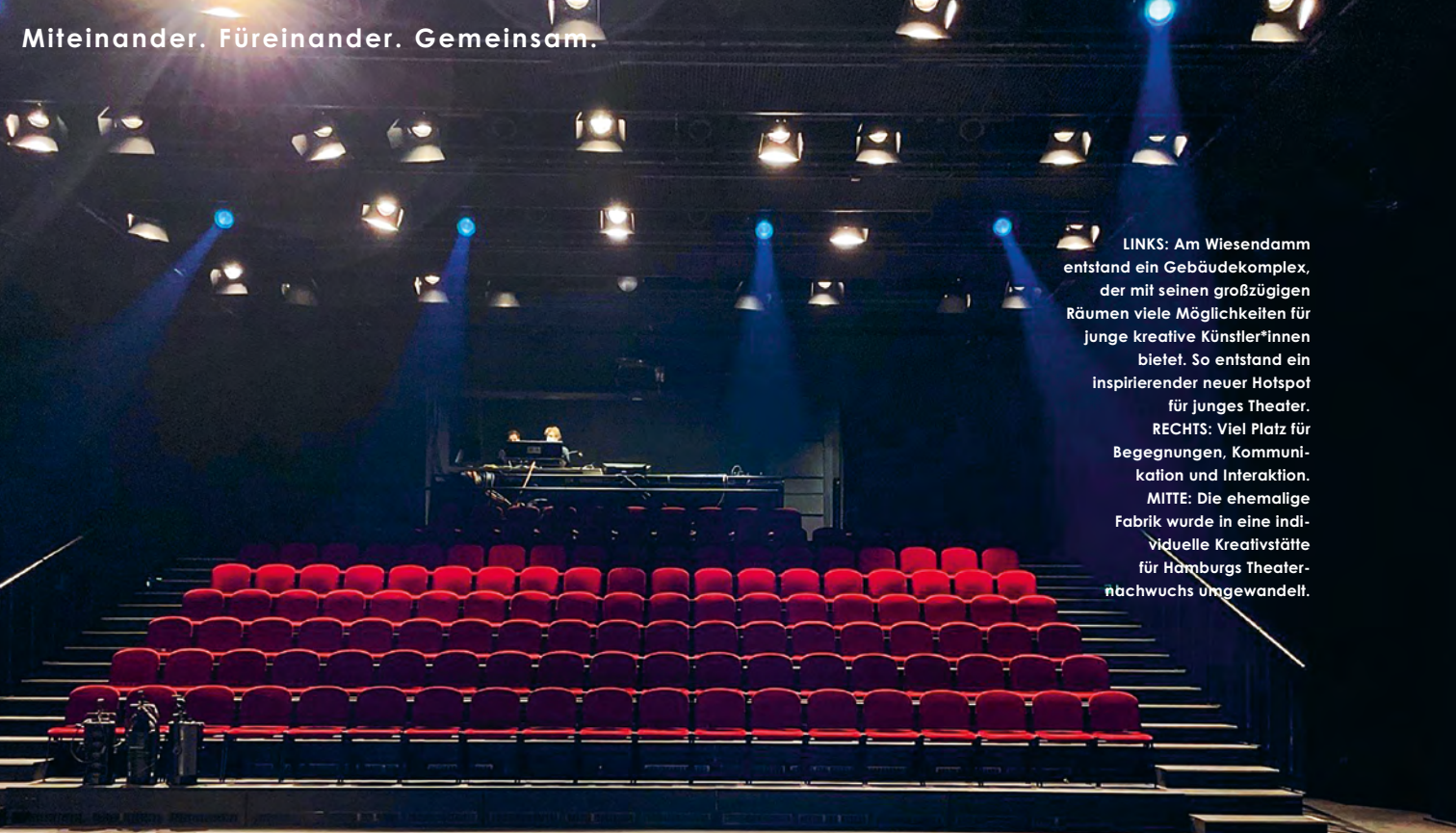


BEIDE OBEN:

Der Musikclub „Gruenspan“ auf der Großen Freiheit als Bestandsprojekt der Sprinkenhof mit seinem denkmalgeschützten Wandbild.

UNTEN:

Nach aufwändigen Sanierungsmaßnahmen wird die Alte Fischrucherei zu neuen Gewerbeflächen umgebaut.



LINKS: Am Wiesendamm entstand ein Gebäudekomplex, der mit seinen großzügigen Räumen viele Möglichkeiten für junge kreative Künstler*innen bietet. So entstand ein inspirierender neuer Hotspot für junges Theater.

RECHTS: Viel Platz für Begegnungen, Kommunikation und Interaktion.

MITTE: Die ehemalige Fabrik wurde in eine individuelle Kreativstätte für Hamburgs Theater Nachwuchs umgewandelt.



Nehmen Sie teil am Rundflug über den Theatercampus und die Baustelle des Bezirksamts Hamburg-Nord!



DER THEATERCAMPUS

Der Campus befindet sich in unmittelbarer Nähe des neuen Freien Theaterzentrums Wiese eG. Weitere Nachbarn sind Kampnagel, die Zinnschmelze, das Museum der Arbeit und das Hamburger Puppentheater. Diese Vielzahl an kulturellen Einrichtungen in direkter Nachbarschaft ermöglicht einen neuen kulturellen Austausch unterschiedlicher Sparten.

Quartiersentwicklung
Theatercampus am Wiesendamm

Ein kultureller Ort für Barmbek

NEUE LEBENS- UND ARBEITSWELTEN DURCH KONVERSION EINER INDUSTRIEBRACHE

Sprinkenhof wandelt als Realisierungsträgerin eine ehemalige Industriefläche von rund 30.000 m² zu einem Ort für Begegnung, Kommunikation und Interaktion um – auch in Zeiten der Pandemie. Ziel war es, eine untergenutzte Immobilie städtebaulich so umzuwandeln, dass zukunftsorientierte Mobilitätskonzepte, Kulturprogramme sowie moderne Arbeitswelten zu einem ganzheitlichen Konzept verbunden werden und die Aufenthaltsqualität des innerstädtischen Standortes gehoben wird.



Wiesendamm 26–28 fertiggestellt. Der Senat der Freien Hansestadt Hamburg (FHH) hatte im Jahr 2018 die Weichen für das komplexe Projekt gestellt.

Dafür wurde Sprinkenhof mit dem DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft ausgezeichnet. Unter dem Motto „Immobilien, Quartiere und Städte nach der Pandemie“ wurden neue Lebens- und Arbeitsqualitäten in der Quartiersentwicklung bewertet. Die Einrichtung der neuen Arbeitswelten integriert die Erfahrungen aus der Arbeitsorganisation zu Pandemiezeiten. Damit schafft das innovative Gesamtkonzept einen Ort für Begegnung, Kommunikation, Kultur und „New Work“ mit Leuchtturmcharakter.

DAS NEUE ZENTRUM FÜR DARSTELLENDEN KUNST

Im August 2021 hat Sprinkenhof als Bauherrin im Auftrag der Stadt und als Eigentümerin der ehemaligen Werkzeugmaschinenfabrik Heidenreich & Harbeck das neue Zentrum für Darstellende Kunst, den neuen Theatercampus, am Barmbeker

Sprinkenhof gewinnt im Juni 2022 den 19. DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft – im Fokus: „Immobilien, Quartiere und Städte nach der Pandemie“.



PLATZ SCHAFFEN FÜR NEUES

Mit der Neunutzung der ehemaligen Fabrik wird die kulturelle Entwicklung Barmbeks, neben den bereits bestehenden vielfältigen Kulturangeboten der Nachbarschaft, ausgeweitet.

Auf rund 12.000m² erhalten das Junge Schauspielhaus sowie die Theaterakademie und das Institut für Kultur- und Medienmanagement der Hochschule für Musik und Theater (HfMT) neue moderne Räumlichkeiten für Aufführungen, Proben, Lehre und Forschung. Die ehemalige Fabrik erhält mit dem neuen Theatercampus einen kreativen Ort für die Künstler*innen von morgen sowie für zukünftige Veranstaltungen. Die Projektkosten lagen bei rund €36,4 Mio.

Die städtebauliche Entwicklung am Wiesendamm liefert Impulse für die ganze Stadt. Mit dem ansässigen Institut für Kultur- und Medienmanagement (KMM) der HfMT am Wiesendamm werden wertvolle Synergien für die Studierenden geschaffen, wie zum Beispiel gemeinsame Lehrveranstaltungen. Die Theatersäle und Funktionsräume wurden in den bestehenden Hallenkomplex eingebaut – sogenannter Inhouse-Ausbau. Mithilfe einer detaillierten Bedarfsanalyse wurden die Bedürfnisse der Nutzenden festgestellt, die dann im Inhouse-Ausbau berücksichtigt wurden.

Auf dem zum Kanal gelegenen Grundstücksteil der ehemaligen Fabrik wird der neue Hauptstandort des Bezirksamts Hamburg-Nord gebaut. Für die Umsetzung des Neubaus wurden die vorhandenen Fabrikhallen abgerissen.

Mit dem neuen Gebäude werden neue moderne Arbeitswelten entstehen, die durch innovative Konzepte das Dienstgebäude der Zukunft darstellen. Die Neuaufstellung der Flächen- und Raumkonzeptionen wird Rahmenbedingungen für bessere Vernetzungs- und Austauschmöglichkeiten der Mitarbeitenden, Raum für Kreativität und flexibles Arbeiten schaffen.

Weiterer Bestandteil des Neubaus ist das Mobilitätskonzept, welches zur nachhaltigen Mobilität beitragen soll. Durch die gute Anbindung an den ÖPNV und zusätzliche Stellplätze für Fahrräder werden weniger PKW-Stellplätze erforderlich sein.



Am Wiesendamm schafft Sprinkenhof
Platz für zwei neue Gebäude,
Gastronomie und rund 650 Arbeitsplätze.

Für den neuen Standort
des Bezirksamts Hamburg-Nord
entsteht ein Neubau mit dem
Konzept Moderne Arbeitswelten.



Das Grundstück mit dem neuen Bezirksamt Hamburg-Nord grenzt unmittelbar an den Barmbeker Slichkanal und bildet den Abschluss des langgestreckten Hallenensembles am Wiesendamm. Die Lage zeichnet sich durch eine sonnige Südwest-Ausrichtung und eine großzügige Sitztreppenanlage zum Wasser hin aus.



DIE AGENTUR JUNG VON MATT

Die Agenturgruppe Jung von Matt erweiterte eine ihrer Niederlassungen im Karolinenviertel. Dazu wurde das denkmalgeschützte Fabrikgebäude durch eine gläserne Brücke mit dem Neubau verbunden.

14



Die ehemalige Parkfläche ist mit einem neuen Bürogebäude überbaut worden: Das neue Arbeitsumfeld der Werbeagentur Jung von Matt.

Quartiersentwicklung
Glashüttenstraße im Karolinenviertel

Kreativer und lebendiger Raum für vielfältige Nutzung

FÜR KLEIN UND GROSS ALT UND NEU VERBINDEN

Es gilt als ein Paradebeispiel für Quartiersentwicklung in Hamburg: Wo einst ein leerstehendes Schulgebäude und ein kleiner Parkplatz waren, ist nun Platz für eine Kita, viel Bürofläche und zehn überdachte Parkplätze mit E-Ladestationen.

Das bemerkenswerte Bürogebäude liegt in Hamburg in der Glashüttenstraße 79 im Karolinenviertel inmitten eines dichten Stadtgefüges. Auf dem gleichen Grundstück, von der Straße nach Osten zurückgesetzt, befindet sich ein Bestandsgebäude aus dem Jahr 1907 mit sechs Vollgeschossen, das vor zwölf Jahren um einen gläsernen Aufzug ergänzt wurde. Im Norden grenzt das neue Gebäude an ein historisches Schulgebäude.

TOR ZUM KAROLINENVIERTEL

Im Juli 2021 hat Sprinkenhof die Realisierung des Neubau- und Sanierungsprojektes abgeschlossen. Durch den Neubau des Bürogebäudes und die Überbauung der ehemaligen Parkfläche konnten zusätzliche Büroflächen realisiert werden. Die Kita Elbkinder zog in das denkmalgerecht sanierte Schulgebäude in der Flora-Neumann-Straße um und die Agentur Jung von Matt bezog das neue Bürogebäude in der Glashüttenstraße. Nach den Entwürfen des Architekturbüros Stephen Williams Associates bietet der fünfstöckige Neubau reichlich Platz für Büroflächen und bildet gemeinsam mit dem Bestandsgebäude gegenüber das „Tor zum Karolinenviertel“.

NEUBAU GLASHÜTTEN-STRASSE 79

Der markante Büroneubau fügt sich harmonisch in das Straßenbild des Stadtteils ein. Mit der Aufständerung des Neubaus konnten die begehrten Parkplätze im Erdgeschoss erhalten werden und erhielten ein Upgrade durch E-Ladestationen. Darüber thront der Büroneubau mit dunkler Klinkerfassade und großen, reflektierenden Fensterfronten. Dieser Neubau mit vier Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss verbindet die beiden bestehenden Gebäude. In einem zentralen Treppenhaus werden die verschiedenen Geschossebenen zusammengeführt. Die Backsteinfassade, als Hommage an die historischen Fassaden der Nachbarschaft, schirmt mit Filtermauerwerk im Erdgeschoss den offenen Parkplatz ab und ermöglicht den Zugang zum hinteren Teil des Grundstücks. Die tragende Struktur besteht aus Säulen, Trägern und Decken aus Stahlbeton. In den Obergeschossen ermöglichen die großzügigen Öffnungen lichtdurchflutete Arbeitswelten. Im Staffelgeschoss befinden sich neben einer großen, bunt gestalteten Dachterrasse multifunktionale Räume.

SANIERTES SCHULGEBÄUDE IN DER FLORA-NEUMANN-STRASSE 3

Das historische Schulgebäude von 1889 wird nach denkmalgerechter Sanierung der Pädagogik treu bleiben. Drei Geschosse (Keller-, Erd- und erstes Obergeschoss) wurden an die Kita Elbkinder als



neue Mieterin übergeben. Historische Wandvertäfelungen, Treppenhäuser sowie eine bemalte Zierleiste unter dem Dachgiebel sind nun bereit für die nächste Epoche. Besonders schön: Die Kinder sollen einen Bezug zur denkmalgerechten Sanierung herstellen können. Beispielsweise wird in einem der beiden historischen Treppenhäuser eine Stelle mit freigelegten, ursprünglichen Farbschichten eingerahmt, um den Kleinen die Nutzungsgeschichte näherzubringen.

ERFOLGREICHE QUARTIERSENTWICKLUNG

Durch die Sanierung des alten Schulgebäudes sowie den Neubau ist im beliebten Karolinenthal mehr Raum für vielfältige Nutzung entstanden. Und in der städtebaulichen Entwicklung wurde durch noch mehr freierwerdende Fläche diese weiterentwickelt. Mit der Realisierung des Neubaus wurde moderne Quartiersentwicklung möglich, indem zusätzlich auf dem alten Kita-Gelände ein Wohnungsbau auf dem Nachbargrundstück realisiert wurde. So konnte die zuvor weniger genutzte Fläche optimal und nachhaltig für stadtteilbezogene Nutzungen mit moderner Bürofläche, der Kita und zusätzlichem Wohnungsbau aufgewertet werden.



LINKS:
Alt und Jung werden miteinander verbunden. Die Kita Elbkinder nutzen das denkmalgeschützte ehemalige Schulgebäude.

RECHTS:
Neues Bürogebäude mitten im „Karviertel“. Kreative Gestaltung auch der Terrasse für die Agentur.

MITTE:
Die Agentur Jung von Matt hat ihren Hauptsitz im alten Fabrikgebäude.

UNTEN:
Alt und Neu bilden ein harmonisches Ensemble.



Durch die Sanierung ist im beliebten Karolinenviertel mehr Raum für vielfältige Nutzung entstanden. Die Glashüttenstraße kann sich somit weiterentwickeln und dennoch dem kreativen, quirligen Viertel treu bleiben.



BARRIEREFREIHEIT IM CCH

Das Konzept für das barrierefreie Kongressgebäude wurde gemeinsam mit Vertretenden der Verbände zur Inklusion geplant. Das CCH verfügt u. a. über reduzierte Tresen- und Handlaufhöhen, ein Bodenleitsystem vom Vorplatz bis zu den Sälen, kontraststarke visuelle Informationen und taktile Stockwerksbezeichnungen. Beschriftungen, zum Beispiel in den Aufzügen, sind in Braille- und Pyramidenschrift für sehbehinderte und blinde Menschen angebracht.



Quartiersentwicklung

Das moderne Kongresszentrum mitten in der Stadt

Willkommen im neuen CCH

WAS WISSEN SCHAFFT UND MIT NATUR VEREINT

Im Herzen Hamburgs, in unmittelbarer Nähe zur Parkanlage „Planten un Blomen“, vielen Szenevierteln, zahlreichen Hotels, Restaurants und dem Fernbahnhof Dammtor, liegt das seit 1973 bestehende Messe- und Kongressgelände.

Das seit 2017 durch Sprinkenhof vollständig revitalisierte CCH – Congress Center Hamburg schlägt mit der offiziellen Eröffnung am 29. April 2022 ein neues Kapitel auf und bekräftigt Hamburgs Position als internationaler Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort.

EIN EINMALIGER VERANSTALTUNGS- KOMPLEX

Das neue CCH erweitert das Messe- und Kongressgelände um 36.000 m² und zählt somit heute zu dem größten und modernsten Kongresszentren in Europa.

Die Zahl 12.000 hat eine besondere Bedeutung für das neue Gebäude. Es verfügt über eine Gesamtausstellungs- und Foyerfläche von jeweils 12.000 m² sowie insgesamt rund 12.000 Sitzplätze. Zudem können sich 12.000 Besuchende gleichzeitig im CCH aufhalten.

Das CCH besitzt über 50 multifunktionale Kongress- und Veranstaltungssäle, verteilt sich auf vier Ebenen und ist in die drei Veranstaltungsbereiche West, Mitte und Ost aufgeteilt, die über getrennte Zu- und Abgänge für die Teilnehmenden erreichbar sind.

LINKS: Das neue CCH beeindruckt mit seinem attraktiv gestalteten Vorplatz.

MITTE: Das Highlight des Gebäudes: der offene und helle Eingangsbereich des CCH.

RECHTS: Umringt von der Grünanlage „Planten und Blomen“ liegt das Messengelände im Herzen Hamburgs.



Die neue Nord-Ost-Fassade mit den weit ausragenden Betonplatten betont die horizontale Gliederung der Architektur des bestehenden CCH-Ensembles. Sie schafft einen organisch anmutenden Bezug zum Sockel des Hotels und öffnet das CCH mit Blick nach Süden auf die Parklandschaft „Planten un Blomen“.

Die Bereiche Ost und Mitte gingen Ende September 2021 und nach Abschluss der Sanierung der Bereich West im Februar 2022 an die Betreiberin, die HMC – Hamburg Messe und Congress GmbH, zur Durchführung von Veranstaltungen über.

Damit konnten im Oktober 2021 – im Zuge eines sogenannten Soft Openings – verschiedene Veranstaltungen im CCH durchgeführt werden, u. a. mehrere medizinische Kongresse und das Hamburg Aviation Forum.

MODERNSTES VERANSTALTUNGS- ZENTRUM EUROPAS

Die Einzigartigkeit des Hauses ist geprägt durch den neu gestalteten Kongressplatz und den hellen und großzügigen Eingangsbereich. Zudem beeindruckt das barrierefreie Gebäude durch lichtdurchflutete moderne Architektur, ein neugeschaffenes Belvedere, das die Durchführung von zeitgleich verschiedenen Veranstaltungen ermöglicht, durch helle Raumkonzepte und hochkarätige Veranstaltungstechnik.

Weltweit kann das neue CCH einen einzigartigen Standortvorteil mit internationalem Top-Niveau vermarkten, denn nur in wenigen Metropolen liegt wie in Hamburg das Gelände direkt in der Innenstadt und bietet sowohl eine Messefläche als auch ein benachbartes Kongresszentrum.

Das CCH bedeutet für Hamburgs Tourismus, Gastgewerbe sowie Einzelhandel in Zukunft ein großes wirtschaftliches Potenzial. Die Besuchenden profitieren dabei von einer attraktiven Lage, kurzen Wegen, viel Natur als Erholungsraum und einem urbanen und vielseitigen Quartier.

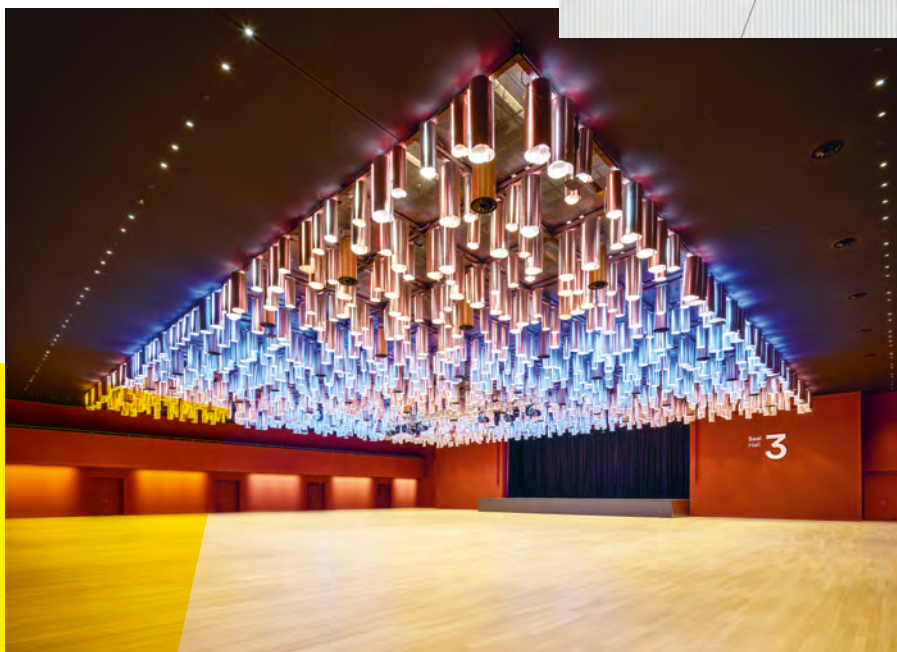
UNTEN: Die denkmalgerechte Sanierung der Säle beinhaltet nunmehr modernste Technik.



„Das neue CCH ist ein Gewinn für den Tourismus, die Wirtschaft und das Gastgewerbe und unterstreicht die Bedeutung Hamburgs als internationaler Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort.“

Erster Bürgermeister der FHH,
Dr. Peter Tschentscher

Lernen Sie hier das neue CCH kennen.



LINKS: Ein besonderes Highlight in Saal 3 ist die Deckenbeleuchtung.

OBEN: Eine neue Ära beginnt. Mit der offiziellen Eröffnung schlägt das CCH ein neues Kapitel auf.

Kompetenz in Gewerbeimmobilien.
Mehr Digitalisierung, mehr New Work.

Sprinkenhof für Hamburg

HÖHERE ANFORDERUNGEN AN GEWERBEIMMOBILIEN

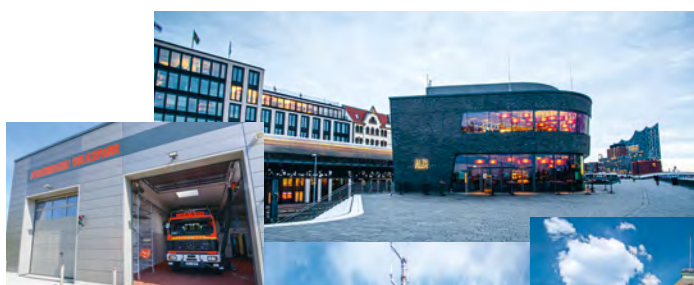
In urbanen Ballungsräumen wie Hamburg wächst der Anspruch, weitere Gewerbeflächen zu schaffen und gleichzeitig die Anforderungen von Gesellschaft und Politik zu erfüllen. Eine lebenswerte Stadt mit bezahlbarem Gewerberaum ist die Forderung auf der einen, knappe Flächenressourcen und mehr Auflagen beim Bauen und Sanieren die Realität auf der anderen Seite.

GEWERBLICHES IMMOBILIENMANAGEMENT

Als zentrale gewerbliche Immobiliengesellschaft der FHH bewirtschaftet und verwaltet Sprinkenhof Immobilien mit überwiegend gewerblicher Nutzung und ist stark in Projektentwicklung und Realisierung von Neubau- und Sanierungsvorhaben. Dabei ist Sprinkenhof verantwortlich für sämtliche Aufgaben, die sich aus dem Büroflächenbedarf der FHH ergeben. Neue Energiekonzepte, moderne Gebäudetechnik, Berücksichtigung des Denkmalschutzes und die zunehmende Digitalisierung sind nur einige der Themen, welche die Teams der Sprinkenhof abteilungsübergreifend bearbeiten.



Sprinkenhof befindet sich im Herzen von Hamburg im gleichnamigen historischen Kontorhaus, das mit multifunktionalen Raumkonzepten einen modernen kreativen Ort für Mitarbeitende bietet.



VIelfÄLTIGE ASSET-MANAGERIN FÜR GEWERBEIMMOBILIEN

Sprinkenhof betreut über 700 Einzelobjekte der FHH. Dazu zählen Theater, Museen, Verwaltungsgebäude, Behörden, Parkhäuser, Gewerbehöfe, Wissenschaftsimmobilien, Feuerwachen und Polizeidienststellen.



„Was uns verbindet, ist das Sprinkenhof-Gen – Fairness, Vertrauen und Verlässlichkeit sind uns sehr wichtig.“

Jan Zunke



INNOVATIV UND KOMPETENT

Sprinkenhof gestaltet den digitalen Wandel als Kompetenzträgerin in der Bauprojektentwicklung aktiv mit. Die Nutzung von digitalen Modellen wie dem Building Information Modeling (BIM) unterstützt Projekte bei Sprinkenhof durch fortlaufendes digitales Planungs- und Datenmanagement. Eine effizientere Gebäudenutzung wird bei Sprinkenhof ebenfalls durch die Etablierung von intelligentem Gebäudemanagement ermöglicht.

MODERNE UND FLEXIBLE ARBEITSWELTEN

Mit über 300 Mitarbeitenden bietet Sprinkenhof ein vielfältiges Spektrum an Aufgaben in der Immobilienwirtschaft. Die beiden operativen Geschäftsbereiche Asset Management, mit kaufmännischen und technischen Aufgaben,

sowie Projektmanagement, mit den Schwerpunkten Projektentwicklung und -realisierung, übernehmen ein breites Leistungsportfolio von Analyse, Vermietung, Verwaltung, Sanierung, Baubetreuung und Instandhaltung. In allen Bereichen nutzt Sprinkenhof moderne und effiziente Formen des Arbeitens. Dazu zählen unter anderem mobiles Arbeiten, agile Teams und die Nutzung von modernen IT-Modellen und innovativen Arbeitswelten. Dies alles ermöglicht mehr Eigenverantwortung und eine moderne Work-Life-Integration.

Sprinkenhof ist immer auf der Suche nach innovativen Lösungen. Deshalb sind neue Mitarbeitende, die entsprechende Fachkompetenzen mitbringen und mit modernen Technologien vertraut sind, willkommen! Um gemeinsam Hamburg weiterzuentwickeln und den Fortschritt in der Hamburger Bau- und Immobilienbranche federführend mitzugestalten.



Lernen Sie uns auf der Karriereseite kennen! Kommen Sie ins Team!

Informieren Sie sich hier darüber, was wir tun, wie wir arbeiten, Spaß haben und unsere Mitarbeitenden fördern.



„Wenn in Hamburg über Immobilienspekulation diskutiert wird, zeigt Sprinkenhof: Wirtschaftlichkeit, Gemeinwohlorientierung und städtebaulicher Zugewinn schließen einander nicht aus.“

Andreas Breitner

INTERVIEW MIT ANDREAS BREITNER, VERBANDSPRÄSIDENT VNW

An was denken Sie, wenn Sie den Namen Sprinkenhof hören?

Andreas Breitner: Immobilienunternehmen können sozialpolitische Verantwortung übernehmen und zugleich wirtschaftlich erfolgreich sein. Ein Unternehmen, das gestaltet und nicht nur verwaltet. Sprinkenhof steht für Innovation, Kompetenz, Zuversicht und Erfolg.

Welche Rolle sehen Sie für die Sprinkenhof im Kontext des VNW?

Andreas Breitner: Die Sprinkenhof ist erst vor wenigen Wochen dafür ausgezeichnet worden, dass sie aus einer ehemaligen Industriefläche am Wiesendamm einen Ort für Begegnung, Kommunikation und Interaktion gemacht hat. Sie fühlt sich dem sozialen Frieden in unserer Gesellschaft verpflichtet. Sie ist eine Vermieterin mit Werten. Das passt.

Welche Aufgaben sollte eine städtische Immobiliengesellschaft in einer Stadt wie Hamburg erfüllen?

Andreas Breitner: Das, was sie macht: Projekte im Interesse der Hansestadt professionell planen, steuern und realisieren – und zwar

mit dem Ziel, dass Hamburg für Menschen unterschiedlicher Herkunft lebenswert und für jeden Geldbeutel bezahlbar bleibt.

Welche Verantwortungsbereiche sollte sich eine gewerbliche Immobiliengesellschaft als Ziele setzen?

Andreas Breitner: Eine städtische Immobiliengesellschaft ist sicher immer auch der erste Praxistest für politische Ideen. Was bei ihr nicht funktioniert, funktioniert auf dem freien Markt auch nicht. Andererseits kann eine städtische Gesellschaft Treiber sein, wenn es darum geht, Ideen aus der Stadtgesellschaft umzusetzen – und zwar so, dass sie am Ende der Stadt dienen, aber auch wirtschaftlich funktionieren.

In welcher Rolle sehen Sie die Sprinkenhof in der Stadtgesellschaft?

Andreas Breitner: Ein Unternehmen, das – bei aller ökonomischer Sorgfalt – mit der Stadt im Rücken auch Neuland betritt. Wie beispielsweise das Projekt am Wiesendamm. Dort hat die Sprinkenhof eine Immobilie städtebaulich so umgewandelt, dass zukunftsorientierte Mobilitätskonzepte, Kultur-Programme und moderne Arbeitswelten zu einem ganzheitlichen Konzept verbunden wurden. Sie macht Dinge, die sich andere nicht auf Anhieb trauen. Mit Mut und Augenmaß.

Impressum

Sprinkenhof GmbH

Burchardstraße 8
20095 Hamburg

Postfach 10 57 25
20039 Hamburg

Fon 040 33954-0

E-Mail: info@sprinkenhof.de
www.sprinkenhof.de
twitter.com/sprinkenhof

Konzept, Redaktion und Gestaltung

SILVESTER GROUP, Hamburg
www.silvestergroup.com

Fotos

Sprinkenhof, Sibylle Kramer Architekten (Museum der Arbeit, Seite 3), BUB architekten BDA (Markthaus Blankenese, Seite 3), Chris Unger / Unsplash (Seite 4), Mediaserver Hamburg (Seite 7), gmp International GmbH Architekten von Gerkan, Marg und Partner (Seite 13), Piet Niemann (Seite 18, 21, Titel), Hamburg Messe und Congress GmbH / Romanus Fuhrmann (Seite 18, 21), VNW (Seite 24)

Den Geschäftsbericht 2021 finden Sie hier:

www.sprinkenhof.de/ueber-uns/daten-fakten/geschaeftsberichte



DER VERBAND NORD- DEUTSCHER WOHNUNGS- UNTERNEHMEN (VNW)

Der Verband vertritt in Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein insgesamt 406 Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften. In den von ihnen verwalteten 686.000 Wohnungen leben rund 1,5 Millionen Menschen. Der VNW ist der **Verband der Vermieter mit Werten.**

Besuchen Sie uns auch auf unseren Social-Media-Kanälen.



Miteinander.
Füreinander.
Gemeinsam.