

# IMMOBILIEN NEWSLETTER

HAMBURGER HAFEN UND LOGISTIK AG Segment Immobilien, Bei St. Annen 1, 20457 Hamburg, Tel. 040-3088-3602, www.hhla-immobilien.de



**Liebe Leserinnen, liebe Leser,**  
wir haben kurz vor Jahresende eine massive Sturmflut erlebt. Mit professioneller Vorbereitung und einem ebenso versierten wie engagierten Einsatz konnten größere Schäden verhindert werden. Unser Quartier muss mit dem Hochwasser leben, aber wir können uns vorbereiten und effektiv schützen.  
Eine neue Rubrik unseres Newsletters widmet sich jeweils einem langjährigen Mieter – dieses Mal unserem ältesten – und dokumentiert, wie nachhaltig und beständig eine Mietpartnerschaft in der Speicherstadt sein kann.

Ihr Rainer Nelde,  
HHLA Immobilien

## Land unter

Die schwere Sturmflut des vergangenen Winters hat demonstriert, wie wichtig der Hochwasserschutz in der Speicherstadt ist und wie effizient er von HHLA Immobilien umgesetzt wird.

Am 6. Dezember 2013 wurde Hamburg von der schwersten Sturmflut seit über 30 Jahren getroffen. Dieses zweithöchste Hochwasser der Stadtgeschichte, fast 40 Zentimeter höher als die verheerende Sturmflut von 1962, hatte keine vergleichbar schweren Folgen, weil Deiche und Flutschutz seither bedeutend verbessert wurden; alle Beteiligten sind mittlerweile viel besser auf den Ernstfall vorbereitet.

So hatte im Zuständigkeitsbereich der HHLA die verantwortliche Objektschutzleiterin Kim

Gutsche zusammen mit Einsatzleiter Günther Krohn bereits Tage vor der „Nikolaus-Sturmflut“ die Wetterentwicklung aufmerksam beobachtet und schon am Vortag die Einsatztruppe der HHLA in Alarmbereitschaft versetzt. Außerdem wurden seit dem Nachmittag des 5. Dezember in regelmäßigen Abständen Wasserstände und Windrichtung über den Hamburger Sturmflutwarndienst der Hamburg Port Authority (WADI) bekannt gegeben.

*Fortsetzung auf Seite 2*



Die Straße Am Sandtorkai am Morgen des 6. Dezember 2013



Der höchste Wasserstand in Hamburg seit der Sturmflut von 1976 setzte die Speicherstadt vollständig unter Wasser.

Fotos: Michael Klassmann

### INHALTSVERZEICHNIS

#### Seite 1

- Land unter

#### Seite 2

- HHLA macht die Luken dicht
- Gute Gesellschaft
- Mehr Platz für nordischen Lifestyle

#### Seite 3

- Eine Idee, die seit 130 Jahren zieht
- Neue Mieter/After Work/HHLA unterwegs

#### Seite 4

- Parken verboten
- Speicherstadt-ABC
- arvato

**NEWTICKER** +++ Illumination von Block U im Frühjahr 2014 +++ Klaus Hadaschik übernimmt zum 1. März 2014 wieder die Leitung von HHLA Immobilien und wird auch Geschäftsführer der neuen Gesellschaft (Seite 2) +++ Traditionelle Schwimmkran-Party für unsere Mieter im Jahr 2015 +++ Interesse am Newsletter per E-Mail? Bitte E-Mail an: newsletter@hhla-immobilien.de

Fortsetzung von Seite 1:  
Land unter

Obwohl das erste Hochwasser am 5. Dezember die Speicherstadt noch nicht überflutete, trat die Einsatztruppe in der Nacht bereits in Aktion.

Gelegentlich gab es kleinere Wasserschäden wie etwa sogenanntes Feudelwasser in den

### Am 6. Dezember 2013 wurde Hamburg von der schwersten Sturmflut seit über 30 Jahren getroffen.

hochwassersicheren Kellern, das durch mobile Pumpen niedrig gehalten oder an den folgenden Tagen aufgenommen wurde. In die nicht hochwassersicheren Keller ließ man das Wasser hingegen absichtlich durch Luken und

Froschklappen hinein und wieder zurücklaufen, weil das Wasser dort als Gegendruck wichtig ist. Würde es zurückgehalten, könnten Wände und Bodenplatten aufbrechen, weil sie nicht für hohen Wasserdruck ausgelegt sind.

Für die Zukunft wird die HHLA die Absperrung der Kellerzugänge ändern, um neugierige „Hochwasser-Touristen“ von dort fernzuhalten. Leider ließen sich auch Defizite bei den Vorbereitungen einiger Mieter

erkennen; so lassen nicht oder falsch geschlossene landseitige Flutschutztore Wasser durch. Die HHLA empfiehlt daher, vor der jährlichen Hochwassersaison Schulungen bei den zuständigen Ansprechpartnern anzufragen. ■

## Gute Gesellschaft

Die Immobilien der Speicherstadt werden innerhalb der HHLA in schlankere, effizientere Strukturen überführt.

In einem ersten Schritt sind zum 1. Januar 2014 die Blöcke H, G und D sowie das Kesselhaus und Bei St. Annen 2 in eine neue Gesellschaft, die „HHLA 1. Speicherstadt Immobilien GmbH & Co. KG“, überführt worden. Für 2014 ist vorgesehen, die verbleibenden Immobilien der Speicherstadt in eine weitere Gesellschaft, die „HHLA 2. Speicherstadt Immobilien GmbH & Co. KG“, zu übertragen. Beide Gesellschaften werden dann sämtliche Speicherstadt-Immobilien beinhalten und so im Innen- wie im Außenverhältnis transparente und übersichtliche Strukturen schaffen. Für unsere Mieter hat diese optimierte Gesellschaftsstruktur keine negativen Auswirkungen. ■



Foto: Manfred Stempels

Die Speicherstadt bleibt als Immobilie in einer Hand.

# HHLA macht die Luken dicht

Die Montage von Geländern zur Vermeidung von Unfällen ist für die zweite Hälfte von 2014 vorgesehen.



Foto: Thomas Hampel

Die Luken der Speicher werden durch Geländer gesichert.

Nachdem im vergangenen Herbst an den Luken sämtlicher Speicherblöcke eine Bestandsaufnahme durchgeführt wurde, ist für dieses Jahr die Installation von professionellen Absturzsi-

cherungen entschieden worden, um die Gefahr von Unfällen zu minimieren. Sämtliche Luken mit Ladetätigkeit werden daher mit Metallgeländern ausgestattet, die in der Mitte geöffnet werden können, damit der laufende Ladebetrieb nicht eingeschränkt werden muss. Die Luken, an denen keine Ladetätigkeiten mehr durchgeführt werden, werden hingegen ein durchgehendes Geländer erhalten.

Die Arbeiten werden pro Luke ungefähr einen Tag in Anspruch nehmen und sind für das dritte und vierte Quartal von 2014 vorgesehen. Zu geringfügigen Einschränkungen kann es während der Anlieferung der nötigen Materialien kommen. ■

## Mehr Platz für nordischen Lifestyle

Marc O'Polo erweitert erneut seine Flächen am Alten Wandrahm für helle Showrooms und moderne Büroräume.

Als sich Marc O'Polo im Jahre 2006 entschied, einen Showroom in der Speicherstadt einzurichten, gehörte das Unternehmen mit schwedischen Wurzeln bereits zu den Top-Anbietern unter den Modern Casual Lifestyle-Marken im Premiumsegment. Im Zuge der Pläne für neue Showrooms in London, Dublin und Hamburg hatte sich Marc O'Polo damals vom Standort Speicherstadt überzeugt und Flächen im V. Boden von Block W am Alten Wandrahm gemietet. Zwei Jahre später wurde eine neue Kollektion entwickelt, und das Unternehmen vergrößerte sich um weitere 336 Quadratmeter für einen

Showroom im II. Boden. Im vergangenen Jahr wurde die Übereinkunft zwischen Marc O'Polo und HHLA Immobilien langfristig weiter verlängert.

Weil Marc O'Polo in diesem Zuge verschiedene Umbaumaßnahmen geplant hat, wurde noch eine weitere Teilfläche angemietet. Wenn die Arbeiten im Sommer 2014 abgeschlossen sind, wird Marc O'Polo in der Speicherstadt über 1.000 Quadratmeter für Showrooms nutzen und auf diese Weise die HHLA in ihrem Anliegen bestärken, das Areal kontinuierlich als attraktiven Standort für die Mode- und Textilbranche auszubauen. ■

# Eine Idee, die seit 130 Jahren zieht

Für Hälssen & Lyon ist der Firmensitz ein Bekenntnis: zu guten Traditionen, die sich nie ändern, und zur Bereitschaft, in einem alten Geschäft immer wieder neue Wege zu gehen.



Foto: Hälssen & Lyon

Adresse mit Geschichte: Seit über 100 Jahren hat Hälssen & Lyon dieselbe Firmenanschrift.

Vor einigen Jahren wurde bei Hälssen & Lyon diskutiert, welche Gesichtspunkte dafür sprächen, alle Unternehmensbereiche in der neuen Produktionsstätte in Allermöhe zusammenzufassen. Dabei wurde dem Hamburger Traditionshaus wieder aufs Neue deutlich, dass logistische Aspekte allein nicht ausschlaggebend sind. Letztlich werden die Mitarbeiter bei ihrem täglichen Weg

## Hälssen & Lyon steht jeden Tag für seinen Anspruch gerade, Innovator der Branche zu sein.

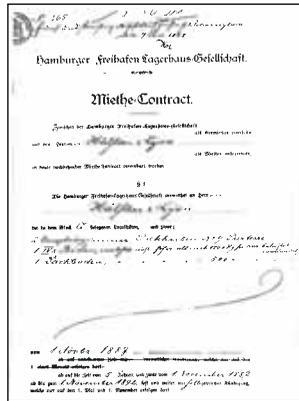
zur Arbeit im Haus Pickhuben 9 an die ehrwürdige Tradition erinnert, die mit diesem Standort verbunden ist und das Unternehmen bis heute prägt.

Gustav Hälssen und Alfred Lyon hatten ihr Teehandelshaus 1879 gegründet und wenig später, 1887, einen Mietvertrag mit der Hamburger Freihafen-Lagerhaus-Gesellschaft (der heutigen HHLA) geschlossen – damit ist das Unternehmen der älteste Mieter der Speicherstadt.

Für Hälssen und Lyon repräsentierte die neue Speicherstadt ihre Vorstellungen von Innovation und Vision, die ja auch ihrer gemeinsamen Unternehmung innewohnten, einem Teehandel zu einer Zeit, als Teetrinken in Deutschland keineswegs verbreitet war.

Nachdem ihre Nachfolger den Erfolg des Handelshauses weiter ausgebaut hatten, wurde auch der Standort regelmäßig auf seine Eignung geprüft, besonders nachdem 1993 die Teesteuer in Deutschland abgeschafft wurde und

der Freihandelsstatus der Speicherstadt kein Standortargument mehr war. Aber man blieb sich darin einig, dass die lange Firmentradition, vor allem aber die Speicherstadt selbst eine Art Sinnbild für die gewachsene Kultur ihres Geschäfts darstellte, die auch von internationalen Kunden geschätzt wird. Die Öffnung der Speicherstadt für neue, urbane Nutzungen, durch Büros, durch Tourismus, Gastronomie und Einzelhandel, hat das Umfeld ä-



Der erste Mietvertrag vom 1. November 1887

berlich zwar über die Jahre verändert, aber der Charakter des Quartiers ist im Kern derselbe geblieben. Das gilt auch für den Stammsitz von Hälssen & Lyon in der Speicherstadt: Gleich hinter dem Eingang liegt unverändert das Probenzimmer, das Herz des Unternehmens. Die Wurzeln des



Foto: Thomas Hampel

Geschäftsführer Dietmar Scheffler hat gut lachen.

Erfolgs liegen nicht zuletzt im Erfindungsreichtum der Mitarbeiter, denn Hälssen & Lyon steht jeden Tag für seinen Anspruch gerade, Innovator der Branche zu sein. Und kann man das besser als in der Speicherstadt? ■

## Neue Mieter

**Block W:** Die IT-Spezialisten der Alemo Kommunikations GmbH haben im vergangenen Winter in Block W auf 333 Quadratmetern moderne Büroflächen bezogen und auf 318 Quadratmetern ihr Lager eingerichtet.

**Block E:** Die Tufenkian Europe GmbH, die mit modernem Design und traditioneller Handarbeit weltweit zu den gefragtesten Teppichhändlern zählt, kehrt aus Bahrenfeld in die Speicherstadt zurück und bezieht 356 Quadratmeter.

**Block N:** Unter dem Motto „Fresh Food on Fire“ wird die Grillfino GmbH in Laden 6 der Markthalle ziehen und das gastronomische Angebot um eine kulinarische Attraktion bereichern. ■

## After Work

Das erste After-Work-Treffen in diesem Jahr wird am 27. März im Speicherstadtmuseum in Block L (Am Sandtorkai 36) stattfinden. Wir hoffen auf rege Teilnahme. ■

## HHLA unterwegs

Seit Kurzem ist der Internetauftritt der HHLA auch mobil abrufbar. Auf [www.hhla-immobilien.de](http://www.hhla-immobilien.de) kann sich jeder mit dem Smartphone bequem von unterwegs über aktuelle Entwicklungen informieren oder Kontaktdaten von Ansprechpartnern und Servicenummern nachschlagen. ■

# Speicherstadt-ABC

Lernen Sie die Speicherstadt näher kennen

**G wie Galgen** nannte man den unten offenen Holzkasten, der den Ausleger (oder Utlegger) am Speichergiebel schützte.

**H wie Huusküper** galt als „Alleinherrscher“ im Kaufmannsspeicher, der für die Arbeiter verantwortlich war und ihnen von der Luke aus Anordnungen zurief.

**P wie Provenrieder**, also der Probenreiter, wurde in den Speichern der junge Kommis genannt, der Warenmuster entnahm. ■

## arvato

**Exzellenz und Innovationskraft aus der Speicherstadt**

Als Carl Bertelsmann 1835 eine Steindruckerei gründete, legte er den Grundstein für einen der größten Medienkonzerne der Welt. Erheblichen Anteil an dessen Bedeutung hat heute das Tochterunternehmen arvato, das als international führender Outsourcing-Dienstleister mit fast 68.000 Mitarbeitern aktiv ist, seit 2005 auch in der Speicherstadt. Seitdem wurde der Standort weiter ausgebaut, sodass arvato heute auf drei Etagen am Brook über 1.000 Quadratmeter nutzt. ■

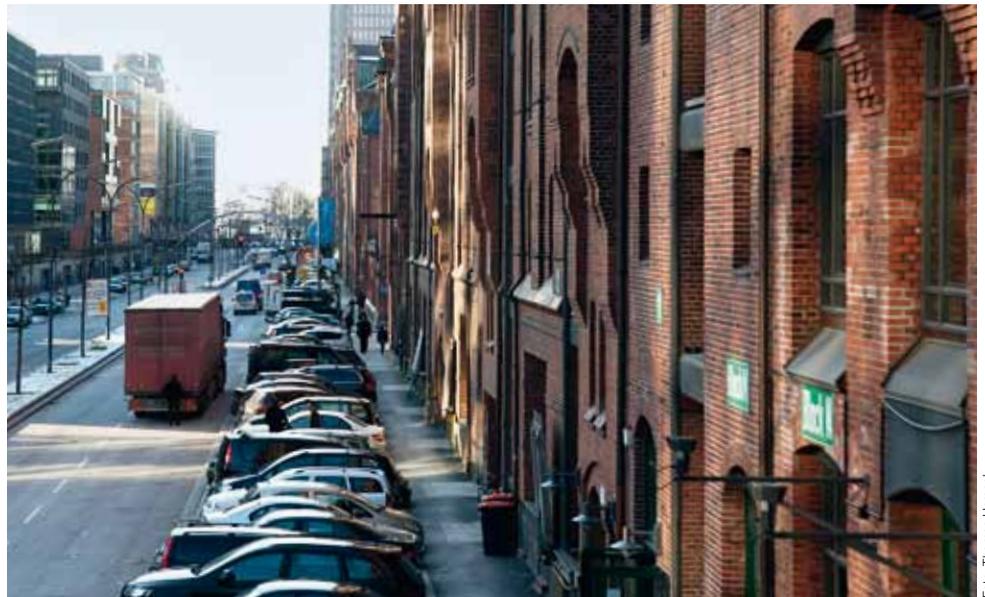


Foto: Thomas Hampel

Typische Parkplatzsituation vor den Ladezonen an der Straße Am Sandtorkai

# Parken verboten

**Für private Pkw gilt an den Ladezonen in der gesamten Speicherstadt ausnahmslos Parkverbot, das inzwischen von der Polizei auch konsequent durchgesetzt wird.**

Baustellen an den Straßen, Änderungen der Verkehrsführung und laufende Projektentwicklungen an den Gebäuden fordern immer wieder die Geduld unserer Mieter. Auch wenn diese Maßnahmen für die langfristigen Per-

**Das Parken in den Ladezonen ist während der Woche zwischen 8 und 18 Uhr untersagt.**

spektiven des Quartiers für alle gleichermaßen wünschenswert sind, können sie hin und wieder auch Nachteile mit sich bringen. So ist die Speicherstadt infolge des Falls der Zollgrenze und der Entlassung aus der Zuständigkeit des Hafenentwicklungsgesetzes zu einem Teil der Hamburger In-

nenstadt geworden. Das ist begrüßenswert und wichtig für die Zukunft des Standorts, bedeutet aber auch, dass wir die Einschränkungen in Kauf nehmen müssen, die diese Öffnung mit sich bringt. Das Parken in den Ladezonen ist seit jeher wochentags zwischen 8 und 18 Uhr untersagt, auch wenn die Polizei in der Vergangenheit häufig geduldet hat, dass auch private Pkw in diesen Bereichen geparkt wurden. Insofern hat sich an der Ausgangslage nichts verändert. Allerdings hat sich infolge der jüngsten Entwicklungen auch die Besucherfrequenz der Speicherstadt erheblich erhöht, und die Polizei kann nicht unter-

scheiden, ob es sich bei abgestellten Pkw in den Verbotszonen um Besucher, Mieter oder Touristen handelt; deshalb reagiert sie inzwischen konsequent mit Ordnungsgeldern, wenn Pkw in Ladezonen parken. Für Lade- und Lieferverkehre stehen die Bereiche natürlich weiterhin zur Verfügung. Sofern die Ladezonen nicht umgewandelt werden, etwa im Zuge einer Projektentwicklung für neue Nutzungen ohne Ladeverkehr (wie Büroflächen), hat die HHLA auf die Situation keinen Einfluss.

Sprechen Sie uns deshalb gerne an, wenn Sie Informationen zu Parkmöglichkeiten im Parkhaus Am Sandtorkai wünschen (Telefon 30 88 35 77). ■

### IMPRESSUM

**Herausgeber:** Hamburger Hafen und Logistik AG, Segment Immobilien **Verantwortlich:** HHLA Immobilien, Rainer Nelde  
**Konzept, Text, Redaktion und Gestaltung:** ELBE&FLUT, Hamburg **Fotos:** Thomas Hampel, Hälssen&Lyon, HHLA, Michael Klessmann, Manfred Stempels **Druck:** Albert Bauer Companies, Hamburg

Veröffentlicht im März 2014. Auflage: 13.200 Exemplare. ©Hamburger Hafen und Logistik AG, 2014

