

# 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,**  
*Ein großer Schritt ist getan: Mit dem neuen AMERON Hotel wird die Speicherstadt um eine Facette gewünschter vielfältiger Nutzungen bereichert. Damit wird auch der Prozess der weiteren Entwicklung der HHLA Immobilien fortgesetzt, der das besondere Profil des historischen Ensembles bewahrt und weiter schärft. Noch mehr als bisher soll für all unsere Kunden, Gäste und Besucher deutlich gemacht werden, dass die Speicherstadt und damit auch jeder Mitarbeiter der HHLA Immobilien sich Ihnen und Ihren Wünschen gerne annimmt. Die Speicherstadt freut sich auf Sie.*

*Klaus Hadaschik*  
**Ihr Klaus Hadaschik,**  
**HHLA Immobilien**

## Zimmer frei

**Nach zweijährigen Umbaumaßnahmen öffnet das erste Hotel der Speicherstadt im September seine Türen für Gäste und Besucher.**

Es ist soweit. Im September nimmt das neue AMERON Hotel Speicherstadt samt Restaurant in der ehemaligen Kaffeebörse den Betrieb auf. Die beiden markanten Gebäude – Block O mit seiner geschwungenen Lage in der Fleetkurve und die frühere Terminbörse – stammen nicht aus der Bauzeit der Speicherstadt, sondern wurden im Zuge des Wiederaufbaus nach dem Zweiten Weltkrieg von dem Architekten Werner Kallmorgen entworfen und 1955/56 fertiggestellt. Um heute den Anfor-

derungen eines modernen Vier-Sterne-Hotels mit Gastronomie gerecht zu werden und gleichzeitig den historischen Charakter der denkmalgeschützten Bauwerke zu erhalten, waren ebenfalls Sensibilität, Erfahrung und fachliche Expertise gefragt. Die verantwortlichen Architekten des Büros Winking Froh sind der Speicherstadt auch in besonderer Weise verbunden: Seit vielen Jahren sind sie in Block V am Brooktorkai ansässig.

*Fortsetzung auf Seite 2*



*Das Restaurant Cantinetta in der früheren Kaffeebörse*



*Das AMERON Hotel: Der elegante Schwung der Fassade ergibt sich aus dem Verlauf des Brookfleets auf der Gebäuderückseite.*

### INHALTSVERZEICHNIS

#### Seite 1

- Zimmer frei

#### Seite 2

- Ertüchtigung der Kaimauern
- Störungsfrei mit System
- Parkverbot in den Ladezonen

#### Seite 3

- Kaffee: Das alte Gold der Speicherstadt
- Neue Mieter/After Work/Tag des offenen Denkmals

#### Seite 4

- Die neue alte Markthalle
- Speicherstadt-ABC
- Urban Electric

Visualisierungen: GEPLAN

**NEWTICKER** +++ Sturmflut: Ab September 2014 beginnt die Saison, in der verstärkt mit Sturmfluten zu rechnen ist +++ HHLA Immobilien: Vier neue Mitarbeiter verstärken das Team +++ 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:  
Zimmer frei

Die Idee eines Hotels in der Speicherstadt wurde von HHLA Immobilien viele Jahre verfolgt. Denn neben der Bedeutung für den Städtetourismus ist ein Hotel auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten eine wertvolle Ergänzung bestehender Nutzungen. Mit dem Konzept der

### Das AMERON Hotel Speicherstadt ist Ausdruck für die kreative und nachhaltige Weiterentwicklung des Quartiers.

Althoff-Gruppe ließ sich diese Idee ideal in die Tat umsetzen. Die junge Althoff-Marke AMERON spricht sowohl Geschäftsreisende als auch anspruchsvolle Privatreisende an; dafür wählt die Hotelgruppe besondere und ungewöhnliche Standorte – wie die Speicherstadt, die einen außergewöhnlichen Mix aus historischem Speichergebäude, mo-

derner Hotelkultur und dem Umfeld eines lebendigen innerstädtischen Quartiers ermöglicht.

Neben dem kaufmännisch überzeugenden Angebot konnte Althoff auch durch einen weiteren Punkt überzeugen. Zusammen mit HHLA Immobilien wurde eine Nutzung der Kaffeebörse entwickelt, die nun nachhaltig, wertvoll und zugleich attraktiv in eine Vermietung gebracht wird, während sie gleichzeitig in ihrem Wesen erhalten bleibt.

Neben Event- und Tagungsräumen ist hier das Restaurant Cantina eingezogen, das aus dem Hotel über die Fleetbrücke erreichbar ist und von der Straße Pickhuben für Besucher, die nicht im Hotel wohnen.

Als erstes Hotel der Speicherstadt ist das AMERON Ausdruck für die kreative und nachhaltige Weiterentwicklung des Quartiers und wird es ab September als hochwertiges, urbanes Arbeitsquartier weiter stärken. ■

# Ertüchtigung der Kaimauern

Die notwendige Verstärkung der Kaizonen durch Rückverankerung wird bis 2018 in mehreren Schritten fortgesetzt.



Foto: Thomas Hampel

Die Kaizonen werden für eine langfristige Nutzung ertüchtigt.

Als ehemalige Freihafenlager verfügen sämtliche Speicher in der Speicherstadt über Wasserzugänge; ihre Außenwände ruhen daher an den Fleeten auf Kaimauern. Aufgrund ihres Alters,

vor allem aber um die Gebäude für vielfältigere und zeitgemäße Nutzungen langfristig nutzen zu können, müssen die Kaimauern ertüchtigt werden. Vorrangig behandelt werden dabei die Bereiche, die im Zentrum von Umbau- oder Revitalisierungsmaßnahmen stehen, wie in der Vergangenheit etwa die Blöcke Q, R und bei St. Annen 2 oder kürzlich Block O und G, wo inzwischen das AMERON Hotel Speicherstadt eröffnet hat. Nun stehen weitere Abschnitte an: 2015/16 werden die Kaizonen vor den Speicherblöcken W, S, O und T in Angriff genommen, 2017/18 dann die vor D, L und E und danach der verbleibende, zentrale Teil der Speicherstadt. ■

## Störungsfrei mit System

Mit einer neu entwickelten Software kann HHLA Immobilien Störmeldungen zukünftig effizienter abwickeln und Mängel schneller beheben

HHLA Immobilien hat speziell für seine Mieter eine Software entwickelt, die die Abwicklung von Störmeldungen weiter optimieren wird. Beim Eingang einer Mängelmeldung wird der Vorgang nun elektronisch sofort bearbeitet und umgehend an den zuständigen HHLA-Mitarbeiter weitergeleitet. Dabei gibt es auch die Möglichkeit, Dateien, zum Beispiel Bilder, anzuhängen. Mittels einer Checkliste wird der Mangel erfasst, dokumentiert und dann entschieden, welche Maßnahmen eingeleitet werden müssen. Im Zuge dieses Vorgangs wird der Mieter umgehend per Email über das weitere Vorgehen in Kenntnis gesetzt.

Mit Hilfe dieses neuen Störmeldesystems kann HHLA Immobilien den Service bei der Erfassung und Behandlung von Mängeln weiter beschleunigen und effizienter umsetzen. Nachdem es in einer ausgiebigen Testphase geprüft worden ist, wird das System ab Oktober 2014 in Betrieb gehen. ■

## Parkverbot in den Ladezonen

Zur sichtbaren Unterscheidung von öffentlichem Raum und Ladezonen werden Parkverbotsbereiche neu markiert.

In der Vergangenheit hat die Polizei häufig geduldet, dass private Pkw in den Ladezonen parken. Mit der erfreulichen Erhöhung des Publikumsverkehrs, den unser Quartier in den letzten Jahren verzeichnen konnte, hat sich aber auch der ruhende Verkehr erhöht. Daher wird das Parkverbot in den Ladezonen, das seit jeher wochentags zwischen 8 und 18 Uhr gilt, nun auch konsequent von der Polizei umgesetzt. An der Ausgangslage hat sich damit zwar grundsätzlich nichts geändert: Innerhalb der Ladezonen ist Liefers und Laden jederzeit möglich, Parken oder Halten hingegen ist nach wie vor

untersagt. Allerdings waren die Ladezonen zuweilen nicht in allen Fällen eindeutig zu identifizieren. Um Unsicherheiten zu beseitigen, werden die betreffenden Bereiche deshalb sichtbar und eindeutig markiert. Auch die Polizei kann dadurch leichter erkennen, wo die öffentlichen Räume enden und die Ladezonen beginnen. Vor diesem Hintergrund ist es wichtig, dass zukünftig diese ausgewiesenen Zonen für Be- und Endladezwecke freigehalten werden. Insbesondere unsere Mieter können sicher, praktisch und verlässlich zu attraktiven Konditionen im Parkhaus in der Speicherstadt parken. ■

# Kaffee: Das alte Gold der Speicherstadt

**Aus seinem Büro in Block H hält Otto Heinrich Steinmeier seit über sechs Jahrzehnten Hamburgs Tradition im Kaffeehandel lebendig.**

Als Hamburgs ältester Kaffee-Agent gehört Otto Heinrich Steinmeier einer Branche an, die in der Speicherstadt tiefe Wurzeln hat. Seit Mitte des 19. Jahrhunderts haben hanseatische Kaufleute und Reeder die Stadt zu einem der bedeutendsten Umschlagplätze für Kaffee in der Welt gemacht. Daher wurden Händler, Veredler und Makler beim Bau der Speicherstadt auch bevorzugt behandelt. Noch heute ist Kaffee nach Erdöl das Welthandels-gut Nummer 2 – und auch wenn sich das Geschäft inzwischen in mancher Hinsicht verändert hat, bleiben manche Dinge so wie sie immer waren. Bei Meinungs-verschiedenheiten über Warenquali-tät wird zum Beispiel kein Gericht angerufen, sondern branchen-in-tern durch ein Arbitrage-Gremium entschieden, das vom „Verein der Hamburger Caffeeimport-Agen-ten und -Makler von 1888“ ein-berufen wird. Kommt es zu Unei-



Fotos: Thomas Hampel

*Seit Otto Heinrich Steinmeier 1949 seine Lehre im Sandthorquaihof begann, ist Block H die Basis seiner Arbeit im Kaffeehandel.*

verbunden sind. Zeugnisse die-ser gemeinsamen Geschich-te umgeben ihn sozusagen auf Schritt und Tritt. Der Blick aus dem Fenster seines Büros am Pickhuben 6 führt auf die ehe-malige Kaffeebörse. Sie eröffnete zwei Jahre nachdem er 1954 von dem Kaffee-Agenten Wolf-ram Wendt engagiert wurde. Als

ne Korrespondenz über eine Ad-ler-Schreibmaschine von 1949 – dem Jahr, in dem er seine Aus-bildung zum Importkaufmann bei Schlüter & Maack im Sandthor-quaihof begann. An einen Com-puter denkt er nicht, geschwei-ge denn ans Internet. Wie sich der Kaffeepreis entwickelt oder der Dollarkurs, darüber wird er zuverlässig über einen Pager in-formiert, neben einem Faxgerät die einzige technologische Neue-rung, die er in seinem Büro duldet. Das soll nicht heißen, er sei altmo-disch – zumindest nicht im Sin-ne von fortschrittsfeindlich. Viel-mehr ist er ein Kaffee-Agent „alter Schule“: traditionsverbunden, mit ausgeprägtem Sinn für bewährte und bleibende Werte. Eisern be-wahrt er einen Berufsethos, der sich durch seine gesamte Lauf-bahn erhalten und gefestigt hat. Für ihn zählt das Wort und der Handschlag. Er lebt, so sagt er, die „Tradition, die Fairness und die Aufrichtigkeit des ehrbaren Kauf-manns“. Und wo könnte man das besser als in der Speicherstadt? ■



*Ein Mann, ein Wort: Otto Heinrich Steinmeier ist ein Kaffee-Agent vom alten Schlag.*

nigkeit über Geld- oder Vertrags-fragen, urteilt ein Schiedsgericht des Kaffeeverbandes.

Für Steinmeier ist und bleibt der Kaffeehandel ein Geschäft zwischen Menschen, die durch lange Tradition und gemeinsa-me Erfahrungen miteinander

Erinnerung bewahrt er bis heu-te seine Warenproben in kleinen Dosen auf, die aus der früheren Börse stammen.

Steinmeier, der seit 1970 Teilhaber und seit 1980 Alleininha-ber der Firma J. G. Paul Böck-mann ist, erledigt bis heute sei-

## Neue Mieter

**Block X:** Die Müller & Meier Lederwarenfabrik GmbH, die zu den führenden deut-schen Herstellern von Leder-waren und Reisegepäck zählt und langjährige Koope-rationen mit Unternehmen wie Gerry Weber, Porsche Design und Strellson pflegt, bezieht auf 381 Quadratme-tern in Block X seine neue Dependance an der Elbe.

**Block N:** Mit vielfältigen Variationen von Elsässer Flammkuchen nach haus-eigenen Rezepten und frischen Salaten bereichert das Flamm'hus seit kurzem das erweiterte kulinarische Angebot der wieder er-öffneten Markthalle. ■

## After Work

Das nächste After-Work-Treffen findet am 25. Sep-tember im neuen AMERON Hotel Speicherstadt (Am Sandtorkai 4) statt. Wir hoffen auf rege Teilnahme. ■

## Tag des offenen Denkmals

Auch in diesem Jahr öff-net HHLA Immobilien am „Tag des offenen Denkmals“ zwei historische Gebäu-de der Speicherstadt: das frühere Freihafenamt am St. Annenufer von 1952/53 sowie die HHLA-Zentrale, das „Rathaus der Speiche-rstadt“. Informationen und Anmeldung unter piotrow-ski@hhla.de (HHLA-Zentra-le) und koehler-h@hhla.de (ehem. Freihafenamt). ■

# Speicherstadt-ABC

Lernen Sie die Speicherstadt näher kennen

**W wie Wullmues**, also Wollmäuse, hießen die Fabrikmädchen, die auf den Böden mit dem Ausschuchen und Reinigen von Waren beschäftigt waren.

**K wie Kabuff**, hieß im Speicher eine Ecke am Fenster, durch Holzverschalung in eine Art Zimmer für Schreibarbeit verwandelt.

**G wie Grashuepper** war neben Groenroek und Tollmus'kanten die beliebteste Bezeichnung der Quartiersleute für Zollbeamte. ■

## Urban Electric

**Zukunft auf zwei Rädern**

Die junge Firma von Florian Walberg am Alten Wandramm versteht sich als Fahrzeughersteller mit deutschem Qualitätsengineering, perfektem Service und einfacher Handhabung. Mit dem E-Roller EGRET ONE hat sie eine innovative Mobilitätslösung geschaffen, die sich durch intuitive Nutzung, Unabhängigkeit und Verantwortungsbewusstsein auszeichnet – Eigenschaften, mit denen er sich im Branchenmix der Speicherstadt in bester Gesellschaft befindet. ■



Fotos: Thomas Hampel

*Arbeitnehmer, Spaziergänger, Touristen und Nachbarn aus Speicherstadt, HafenCity und Innenstadt freuen sich über das überarbeitete Konzept der Markthalle in Block N.*

# Die neue alte Markthalle

**Nach aufwendigen Ausbau- und Restrukturierungsarbeiten präsentiert sich die Markthalle ihren Gästen mit neuem Gesicht und unverändert hoher Qualität.**

Veränderte haustechnische Anforderungen hatten vor einigen Monaten einen umfangreichen Um- und Ausbau der Markthalle notwendig gemacht. Dabei galt es einerseits, die unverwechselbare Atmosphäre der Markthalle

**Gleichzeitig wurde die Gelegenheit genutzt, das kulinarische Angebot weiter auszubauen und verfeinern.**

mit ihren traditionellen Elementen wie etwa den historischen Kontorfenstern zum Brooksfleet und zur HafenCity zu erhalten. Auf der anderen Seite wurde eine Reihe technischer Optimierungen vorgenommen, darunter ein leistungsfähigeres Klima- und Lüftungssystem, das in

dem gastronomisch genutzten Erdgeschoss des historischen Speichers N dauerhaft angenehme Raumluft sicherstellt.

Gleichzeitig wurde die Gelegenheit genutzt, das kulinarische Angebot weiter auszubauen und verfeinern. Neben den etablierten und beliebten Angeboten von EURAsia Style (asiatische Fusion-Küche)

und Chutney (indische Spezialitäten mit klassischen indischen Currys) ist das asiatische Spektrum durch asiatisches Lifestyle Food von MoMo und japanisch-koreanische Spezialitäten an Lee's Sushibar erweitert worden. Abwechslungsreiche und vielfältige Küche garantieren auch zwei

weitere „Neuzugänge“: Grillfino bringt neben frischen Salaten seine bekannten Sandwich-„Burner“ auf den Teller, und das Flamm'Hus serviert elsässische Flammkuchen und Spezialitäten der französische Küche.

Besonderes Augenmerk wurde auch auf die räumliche Organisation der wieder eröffneten Markthalle gelegt: Tische und Sitzplätze sind zentral in der Halle angeordnet, so dass Gäste ihr Essen zusammen genießen können, auch wenn sie bei verschiedenen Anbietern bestellt haben. Natürlich gibt es immer noch die Möglichkeit, alle Gerichte auch außer Haus mitzunehmen.

**Die Markthalle hat werktags zwischen 12–19 Uhr geöffnet. ■**

### IMPRESSUM

**Herausgeber:** Hamburger Hafen und Logistik AG, Segment Immobilien **Verantwortlich:** HHLA Immobilien, Klaus Hadaschik  
**Konzept, Text, Redaktion und Gestaltung:** ELBE&FLUT, Hamburg **Fotos:** Thomas Hampel **Visualisierungen:** GEPLAN  
**Druck:** Albert Bauer Companies, Hamburg

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

