Gewerbeflächen im Gröninger Hof

OBJECT ID

922207

MAIN CRITERIA

Address	20457 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m²	€22.00/m²
Available lettable space	6,680 m²
Available office space	1,003 m²
Divisible from	31 m²
Available from	voraussichtlich 2. Quartal 2028
Elevator	People

CONTACT

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Immobilien-Services
Wexstraße 7
20355 Hamburg
Phone: +49 40 22 70 19 – 79
E-mail: gewerbeflaechen@hamburg-invest.com

DESCRIPTION

Die Genossenschaft Gröninger Hof verwandelt eine ehemalige Parkgarage in einen lebendigen Stadtbaustein, der Wohnen und Arbeiten in der Hamburger Altstadt vereint. Das Modellprojekt bietet auf den unteren vier Halbgeschossen flexible Flächen für interessierte Gewerbetreibende. Diese eignen sich als Adresse für Dienstleistungen aller Art: Büro-, Seminar- und Kursräume, sowie wohnverträgliche Manufakturen und Praxisräume.

Die Baugenehmigung ist erteilt, mit den Rückbauarbeiten wurde im Sommer 2025 begonnen, die Fertigstellung ist für Frühjahr 2028 in Aussicht gestellt. Interessierten Gewerbetreibenden bieten sich aktuell noch flexible Möglichkeiten der Flächenaufteilung.

Während der Sockel für Gewerbemieter*innen vorgesehen ist, entstehen darüber auf weiteren fünf Etagen geförderte Wohnungen für Genossenschaftsmitglieder. Erhalten bleibt das Fundament, der Hochbau wird in Holzbauweise erstellt. Nachhaltiges Bauen und Wirtschaften gehören zum Gesamtkonzept des gemeinwohlorientierten Leuchtturmprojektes, das schon heute über Hamburg und die Metropolregion hinaus Strahlkraft entwickelt hat.

Der neue Stadtbaustein Gröninger Hof wird das Quartier im nachbarschaftlichen Sinne beleben. Von der Straße direkt einsehbar und zugänglich, entstehen Räume für Gemeinschaft, Kultur und Aufenthalt. Rund um den offenen Lichthof bieten flexible Raumkonzepte diverse Nutzungsmöglichkeiten.

Flächenaufteilung:

EG Straßenseite: 325 m², 2-3 Einheiten
EG Hofseite: 512 m², teilbar in bis zu 5 Einheiten
OG Straßenseite: 520 m², Gästewohnungen/Praxen/Flächen für freie Berufe (teilw. vermietet)
OG Hofseite 178 m², teilbar in 2 Einheiten (vermietet)

Gemeinschaftsflächen zur Mitnutzung:
Kulturwerkstatt: 135 m²
Veranstaltungsraum "Brücke": 35 m²

Die Mietpreise beginnen bei 22,00 €/m².

LOCATION

Die Hamburger Altstadt ist das Brückenquartier zwischen Innenstadt und Speicherstadt/HafenCity in exponierter Lage und Hafennähe. Sie ist ein wachsendes Wohnquartier für aktuell 2.500 Einwohner*innen. Mit der Hauptkirche St. Katharinen, dem Katharinenweg und der Domachse bietet sie touristische Highlights zwischen Rathaus, Weltkulturerbe Speicherstadt und der sich stetig entwickelnden HafenCity - direkt an der Elbe!

Die Mitarbeitenden zahlreicher Firmen, Einwohner*innen und Besucher*innen erreichen das Quartier fußläufig in zehn Minuten vom Hauptbahnhof, mit Bus oder Bahn noch schneller. Über die Ost/West-Verbindung ist die Autobahn A1 in 15, die A7 in 20 Minuten erreichbar. Das Fahrradnetz wird ständig erweitert, Lastenfahrräder verschiedener Firmen sind hier im Einsatz. Die fußläufige Anbindung an die City befindet sich in einem Aufwertungsprozess der Freien und Hansestadt Hamburg.

Einkaufsmöglichkeiten sind in allen angrenzenden Quartieren vorhanden und sowohl fußläufig als auch mit dem Fahrrad gut erreichbar.

Entfernungen:
Hauptbahnhof: 1.200 m
U-Bahn "Meßberg" 300 m
Bus "Brandstwiete" 230 m

EQUIPMENT

Die Gewerbeflächen werden den künftigen Mieter*innen frei teilbar und mit einer technischen Grundausstattung zum eigenen Ausbau übergeben.

ADDITIONAL INFORMATION

Konzept / Mitgliedschaft:

Die Gröninger Hof eG hat sich 2018 gegründet, mit dem Ziel, das Parkhaus in der Neuen Gröningerstraße in ein innovatives Lebens- und Wohnprojekt für viele umzuwandeln. Im publikumsoffenen Sockel des Gebäudes wird es rund 1.300 m² gewerblich zu nutzende Flächen geben. Ziel ist es, Branchen aus Kultur und Bildung, Kleingewerbe, Gastronomie und Co-Working zu verorten, die Publikumsverkehr erzeugen und mit Attraktivität in das Viertel wirken.

Neben den Gremien der Genossenschaft haben sich aus den Reihen der inzwischen fast 600 Genossenschaftsmitglieder sowie interessierter Akteure verschiedene Arbeitskreise gebildet, die aktiv an den vielfältigen Prozessen der weiterwachsenden Genossenschaft teilhaben und sie mitgestalten. Dazu gehört unter anderem der AK Kultur und Gewerbe, der die Konzepte für die Gewerbeflächen des Gröninger Hofs entwickelt und als Ansprechpartner zur Verfügung steht. Alle Mieter*innen sind Genossenschaftsmitglieder. Für den Erwerb einer Mitgliedschaft müssen fünf Genossenschaftsanteile je 200,00 Euro gezeichnet werden. Das einmalige Eintrittsgeld beträgt 50 Euro.

Für Rückfragen zum Objekt wenden Sie sich bitte an:

Genossenschaft Gröninger Hof eG Geschäftsstelle
Frau Tu Phung Ngo
Willy-Brandt-Straße 45
20457 Hamburg
Telefon: 0151-26209827
E-Mail: info@groeninger-hof.de

IMPRINT

HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7
20355 Hamburg
Deutschland
Kontakt:
Telefon: +49 40 227019 - 0
E-Mail: info@hamburg-invest.com
Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592
UST-ID: DE 235323314
Geschäftsführung:
Dr. Rolf Strittmatter
Prokurist:
Udo Schimmelpfennig

IMAGES

Eingangsbereich (Visualiserung Gröninger Hof eG, Duplex Architekten, Jonas Bloch)

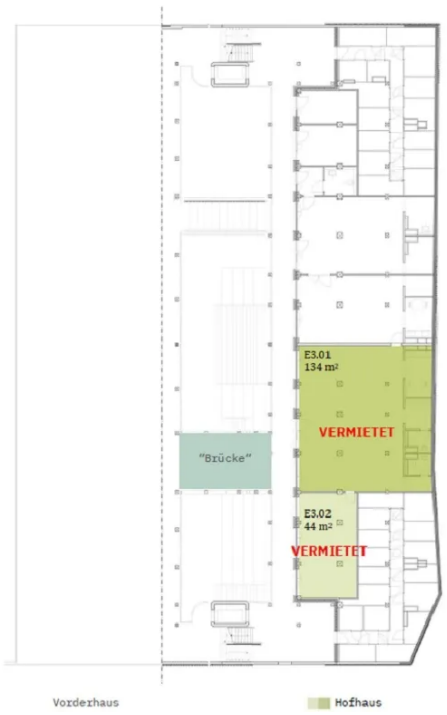
Büro- oder Hobbyraum (Visualisierung Duplex Architekten)

Innenhof (Visualisierung Gröninger Hof eG, Duplex Architekten, Jonas Bloch)

Dachterrasse (Visualisierung Gröninger Hof eG, Duplex Architekten, Jonas Bloch)

Grundriss Erdgeschoss Ebene 1

Grundriss Obergeschoss Ebene 2



Grundriss Obergeschoss Ebene 3