

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,
das Jahr 2014 war für uns mit besonderen Herausforderungen gefüllt. Gerade in solchen Zeiten zeigt sich, dass ein Unternehmen nur so gut ist wie die Mannschaft, die in der Lage ist, Ideen auch umzusetzen. Ob Kalfaktoren, Objektschutz oder Bauleitung: HHLA Immobilien funktioniert nur als gemeinsame Anstrengung, um unsere Mieter optimal zu betreuen und die Speicherstadt lebendig werden zu lassen. Gleiches gilt für unsere Mieter, die mit Einsatz, Konzepten und Ideen das Quartier mitgestalten. Die Rahmenbedingungen dafür zu schaffen, ist unsere Aufgabe.

Klaus Hadaschik
Ihr Klaus Hadaschik,
HHLA Immobilien

Genuss-Speicher: vom Wein zum Kaffee

Der Genuss-Speicher in Block R steht endlich wieder offen für Besucher: mit neuem Konzept, neuem Betreiber und dem Duft von frischem Kaffee.



Foto: Thomas Hampel

Der neue Betreiber des Kaffeemuseums Holger Sturm vor dem historischen Probat-Kaffeeröster von 1923.

Seit Beginn des Jahres 2012 bot der Genuss-Speicher in Block R ein Mischkonzept aus der Verkostung von Rotwein und einem Rückblick auf historische Nutzungen in der Speicherstadt in Form verschiedener Ausstellungsstücke. Leider hat diese Idee, verbunden mit begleitenden gastronomischen Angeboten, nicht den gewünschten Erfolg gezeigt. Um die atemberaubend schönen Flächen und den einzigartigen Gewölbekeller zu

beleben und einem breiten Publikum zugänglich zu machen, hat HHLA Immobilien deshalb entschieden, die Räume einem neuen Konzept zuzuführen. Ab März 2015 wird an dieser Stelle ein Kaffeemuseum seine Türen öffnen und damit ein für die Speicherstadt so charakteristisches Handelsgut zu seinem Thema machen. Betrieben wird es von Holger Sturm, der bereits erfolgreich das Wasserschloss leitet und seit Kurzem auch die

Kaffeerösterei Burg in Eppendorf führt. Für den Genuss-Speicher hat er zusammen mit HHLA Immobilien ein „Museum zum Anfassen“ entwickelt.

Fortsetzung auf Seite 2

INHALTSVERZEICHNIS

- Seite 1**
 - || Vom Wein zum Kaffee
- Seite 2**
 - || Kalfaktoren in der Speicherstadt
 - || Fluchttürme in neuem Glanz
 - || Wenn die Flut geht
- Seite 3**
 - || Teppichhandel in der vierten Generation
 - || Neue Mieter/Rebelle
- Seite 4**
 - || Zollanschluss
 - || Einbahnstraße
 - || Speicherstadt-ABC
 - || After Work

NEWTICKER +++ Antrag zur Durchführung eines Wochenmarktes in der Speicherstadt gestellt +++ Traditionelle Schwimmkran-Party findet im Jahr 2015 wieder für unsere Mieter statt +++ Interesse am Newsletter per E-Mail? Bitte E-Mail an: newsletter@hhla-immobilien.de



Holger Sturm kann für sein Museum auf zahlreiche Exponate zurückgreifen.

Foto: Thomas Hampel

Fortsetzung von Seite 1:
Genuss-Speicher:
vom Wein zum Kaffee

Der Museumsbesucher wird einen „Kaffeedschungel“ betreten können, eine lebendige Präsentation unterschiedlichster Kaffeepflanzen. Außerdem wird er die Möglichkeit bekommen, sich seinen eigenen Kaffee zu rösten. Dafür wurde eigens ein voll funktionstüchtiger historischer Probat-Kaffeeröster aus dem Jahr 1923 aufgestellt, ein Prachtexemplar auch für moderne Röstereien. Schaurösten, Besichtigungen und eine Reihe gastronomischer Köstlichkeiten ver-

vollständigen das Angebot. Die bereits existierende Einzelhandelsfläche wird auch in Zukunft weiter genutzt, schwerpunktmäßig für Tee und Kaffee, aber ausgedehnt auf das Sortiment eines klassischen Kolonialwarenladens für die Speicherstadt.

Für die Quartiersentwicklung ist dieses Konzept perfekt, weil es die wunderschönen Räume der Öffentlichkeit präsentiert, die Nutzung einen adäquaten und historisch angemessenen Rahmen erhält – und die Aufnahme des Betriebs den einzigartigen Duft frisch gerösteten Kaffees an diesen traditionsreichen Ort bringt. ■

Kalfaktoren in der Speicherstadt

Sie sorgen dafür, dass sich Mieter mit den kleinen und größeren Unannehmlichkeiten des Alltags nicht beschäftigen müssen.

Ursprünglich befeuerten „Kalfaktoren“ in mittelalterlichen Klöstern die Heizkammer und hielten so durch aufsteigende Heißluft das darüberliegende Kalfak-

Ein unverzichtbares Glied in der Leistungskette von HHLA Immobilien

torium warm – ein echter Luxus in den sonst unbeheizten Gebäuden. Später wurde der Begriff auf allerlei andere Arbeiten ausgedehnt, etwa den Schuldiener oder auch den Leiter

der Betriebskantine im Hafen. Bei HHLA Immobilien werden mit dem traditionsreichen Wort heute die Hausmeister bezeichnet, die Aufgaben rund um die Mietflächen übernehmen: Sie kontrollieren abends die Eingangstüren, kehren Gehwege und Kellerabgänge oder beseitigen zurückgebliebenes Streugut. Damit sind sie ein unverzichtbares Glied in der langen Leistungskette rund um die Vermietung der Speicherstadt. ■

Fluchttürme in neuem Glanz

Die fleetseitigen Fluchttürme der Blöcke W, X und V strahlen seit Kurzem im Licht neuer LED-Leuchten.

Im Auftrag des Vereins Licht-Kunst-Speicherstadt wurden die konventionellen Leuchten durch kleinere, filigrane LED-Leuchten ersetzt und so die nachhaltige und gleichzeitig eindrucksvolle Illumination der Speicherstadt fortgesetzt. Der Hauptsponsor, die Philips GmbH Professional Lighting Solutions, stellte dafür 200 Leuchten zur Verfügung, während die Installation durch

die Co-Sponsoren Horst Busch Elektrotechnik GmbH und elektro BELLUT GmbH vorgenommen wurde. Im nächsten Schritt sollen auch die Auslegerleuchten in den Fleeten durch zeitgemäße, energieeffiziente LED-Produkte ersetzt werden. Für dieses Vorhaben sucht der Verein Licht-Kunst-Speicherstadt (www.lichtkunst-speicherstadt.de) noch weitere Unterstützer. ■

Wenn die Flut geht

HHLA Immobilien ist nicht nur für den Objektschutz vor und während der Flut zuständig, sondern auch danach.

Ebenso wichtig wie die Vorbereitungen auf zu erwartende Hochwasserstände sind die Kontrollen nach dem Rückgang des Wassers. Nachdem Flutschutztore und Dammbalken, Personen- und Müllaufzüge, Flure und Treppenhäuser wieder offen sind, gehen die Hausmeister der HHLA die einzelnen Objekte ab, begutachten die öffentlichen Keller und prüfen, ob alle dort installierten automatischen Pumpen reibungslos funktionieren. Keller ohne Pumpen werden mit mobilen Geräten von Wasser befreit. Bei höheren Fluten wie der vom Dezember 2013 werden auch Gehwege auf Versackungen der Bordsteinplatten geprüft. Bei „dreckigen“ Fluten wie der nach Neujahr 2015 gehören auch Reinigungsarbeiten dazu wie im Keller von Block P oder in den Fahrradkellern.

Ansprechpartner für die Mieter sind die KOMs von HHLA Immobilien, die gegebenenfalls Tobias Stender hinzuziehen, der im Technischen Facility Management für Wartung und Instandhaltung der Hochwasserschutzanlagen verantwortlich ist. ■



Die Speicherfassaden am Wandrahmsfleet mit neuer Beleuchtung

Foto: Thomas Hampel

Teppichhandel in der vierten Generation: die Zavak GmbH

Eigentlich wollte Parwis Zand-Vakily nie so richtig in den Teppichhandel, und als er die Firma übernahm, gab man ihm drei Monate. Heute gehört er zu den größten Händlern im Quartier.



Foto: Thomas Hampel

Halb Hamburger, halb Iraner: Parwis Zand-Vakily fühlt sich der Speicherstadt mindestens ebenso verbunden wie dem Teppichhandel.

Zunächst war das Büro noch in der Steinstraße, nur ein Lager wurde im Freihafen angemietet, im Keller St. Annenufer 2. Vermieter war nicht HHLA, sondern die Quartiersleute Adolf Tiede & Söhne GmbH. Das war 1954, und Geschäftsführer war Zand-Vakily's Vater Kazem. Parwis, der das Geschäft heute führt, erinnert sich, wie sie dort „zweimal

ben, wenngleich sein eigener Vater bereits im Iran ein bekannter Teppichexperte war. Aber er begegnete einer Frau, einer waschechten Hamburgerin, und am Ende blieb er in Hamburg und im Teppichhandel.

Zand-Vakily erinnert sich lebhaft, wie er mit 6 Jahren half, Teppiche zu stapeln.

abgesoffen“ seien: einmal während der großen Sturmflut von 1962, dann noch einmal 1973. Anschließend ist die Firma auf hochwassersicheres Niveau gezogen, in den dritten Stock.

Kazem Zand-Vakily war ursprünglich für ein Maschinenbau-Studium nach Hamburg gekommen. Eigentlich wollte er nicht dauerhaft im Teppichhandel blei-



Firmengründer Kazem Zand-Vakily mit seinem Vater bei der Abreise nach Hamburg (1953)

Foto: privat

Parwis Zand-Vakily erinnert sich lebhaft, wie er mit sechs Jahren half, Teppiche zu stapeln, oder wie er seinen Vater begleitete, wenn der mit Teppichnadel und Plombe zum Zoll ging, um seine Teppiche begutachten zu

lassen. Jedes Jahr zu Silvester ging sein Vater zu einem Schlachter an der Brandstwierte und kaufte Currywurst, die er dann den Zöllnern mitbrachte, während der kleine Parwis Leuchtmunition in den Himmel über der Speicherstadt schießen durfte.

Parwis Zand-Vakily, der das Geschäft 1995 nach dem Tod seines Vaters übernahm, kennt nicht nur das Teppichgeschäft seit Kindesbeinen, sondern auch die Speicherstadt. Besonders gerührt zeigte er sich, als einer der letzten „alten Hasen“ von HHLA Immobilien, Helmut Hoppe aus der Vermietungsabteilung, sich kurz vor seiner Pensionierung bei ihm meldete, um sich persönlich zu verabschieden. „Einen Vermieter wie die HHLA finden Sie nicht alle Tage“, sagt er mit seinem unüberhörbaren Hamburgischen

Dialekt. HHLA Immobilien habe sich über die Jahre hinweg bei allen Veränderungen des Quartiers immer bemüht, den Standort für den Teppichhandel zu sichern. „Und das sag' ich jetzt nicht nur, weil ich hier Mieter bin.“ ■

Neue Mieter

Block W: Gegenwärtig baut die renommierte Herrenmodemarke Digel AG eine Fläche von 160 Quadratmetern in Block W an der Dienenreihe zu einem hochwertigen Showroom aus. Das Unternehmen, das in über 40 Ländern und 3.000 Verkaufspunkten weltweit präsent ist, wird die neu gestalteten Räumlichkeiten im Sommer 2015 beziehen.

Block X: Die „Quartier am Strandkai GmbH & Co KG“ der Quantum AG hat 373 Quadratmeter am Brooktor Kai angemietet. Nachdem das Bau Feld 60 in der Hafencity an die Quantum AG verkauft wurde und dort neben dem Hauptquartier von Engel & Völkers auch Wohnungen entstehen sollen, wird die Fläche in Block X zum Showroom, in dem zukünftige Eigentümer Materialien der Bauprojekte bemustern können. ■

Online-Rebellen

Second-Hand-Design

Als Cécile Gaulke während ihres Studiums Kleidung verkaufen wollte, die sie nicht mehr trug, kam ihr eine Idee: eine Online-Plattform für Designer-Second-Hand-Mode. Zusammen mit Max Laurent Schönemann startete sie schließlich diese Plattform im Jahr 2013 unter dem Namen Rebelle – und suchte sich mit einem modern ausgebauten Speicherboden in Block X das ideale Arbeitsumfeld dafür. ■

Speicherstadt-ABC

Lernen Sie die Speicherstadt näher kennen

K wie Kaitorte nannte man augenzwinkernd die kräftigen Kaiarbeiter der staatlichen Kaiverwaltung im Hamburger Hafen, deren Aufgaben schließlich die HHLA übernahm.

F wie Faulenzer ist ein Extraseil zum Unterstützen der Preventer-Drahtseile, die die Ladebäume halten, aber auch ein Buch des Tallymanns mit Tabellen zur Kubikberechnung von Kisten und Kartons.

Z wie Zuckerklatsche heißt das spezielle Werkzeug zum Bewegen von Zuckersäcken beim Stückgutumschlag. Anders als die üblichen Handhaken haben sie ein Metallplättchen mit mehreren kleinen Haken und werden paarweise benutzt. ■

After Work

Das erste After-Work-Treffen in diesem Jahr wird am 26. März 2015 ab 18 Uhr im Genuss-Speicher am St. Annenufer 2 stattfinden. HHLA Immobilien und Holger Sturm freuen sich, dass sie zu diesem Anlass die neu gestalteten Räumlichkeiten samt Kaffeemuseum nutzen können. Wir freuen uns auf rege Teilnahme. ■

Zollanschluss

Nachdem die Revitalisierung der Nachbargebäude Zoll 1 und 3 bereits erfolgreich abgeschlossen worden ist, wird nun das ehemalige Zollhauptgebäude in Angriff genommen.

Im Zuge der umfassenden Sanierung wird die einmalige Gelegenheit ergriffen, dem imposanten Gebäude seinen ursprünglichen Charakter zurückzugeben, den es infolge schwerer Kriegsschäden verloren hat.



Visualisierung des neuen Zollgebäudes 2

Das ehemalige Zollhauptgebäude wird neuer Firmensitz der maxingvest AG, die als Investor die Entwicklung übernimmt, während der Bereich Planung und Realisierung von HHLA Immobilien die Eigentümerpflichten der Stadt wahrnimmt. Als Architekten dieser anspruchsvollen Revitalisierung wurde das Büro BIWERMAU verpflichtet, das schon ähnliche Maßnahmen an den benachbarten Gebäuden 1 und 3 sowie die Sanierung von

Block Q verantwortet hat, in dem es heute selbst ansässig ist.

Eine besondere Herausforderung sind neben der komplizierten Gebäudegeometrie auch gestalterische Fragen, etwa das Schließen des Torbogens aus den 60er Jahren und der Bau eines neuen Foyers. Auch wird die bauzeitliche Struktur sowie die alte Gebäudehöhe durch ein neues Zwischengeschoss aufgegriffen.

Die Arbeiten haben im Januar begonnen und werden voraussichtlich im 1. Quartal 2016 abgeschlossen sein. ■

Einbahnstraße

Um das Parkplatzangebot zu erhalten und gleichzeitig den Autoverkehr weiter zu gewährleisten, ist die Straße Alter Wandrahm ab Frühjahr nur noch in Richtung Dienenreihe befahrbar.

Viele Mieter und Besucher der Speicherstadt wissen aus Erfahrung, dass es auf der Straße Alter Wandrahm aufgrund der geringen Fahrbahnbreite zu Verkehrsbeeinträchtigungen kommen kann. Die schmale Straße war aus Richtung St. Annen lange eine Einbahnstraße; wegen Bauarbeiten in der HafenCity war diese Regelung aber aufgehoben worden. Nachdem die Polizei den dortigen Verkehr nun aufmerksam beobachtet hatte, wurde vom zuständigen Bezirk Hamburg-Mitte entschieden, die Einbahnstraße wieder einzurichten, jetzt allerdings aus Richtung



Die Straße Alter Wandrahm wird ab Frühjahr zur Einbahnstraße.

Teerhof. Da sowohl die längs- als auch quer zur Straße verlaufenden Parkplätze beibehalten werden sollen, ist eine zweispurige Straße dauerhaft

nicht realistisch. Die Einbahnstraße soll im Frühjahr 2015 eingerichtet werden, sobald die Witterung eine Markierung der Parkzonen zulässt. ■

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:** BIWERMAU Architekten BDA **Karte:** HHLA **Druck:** Albert Bauer Companies, Hamburg

Veröffentlicht im März 2015. Auflage: 13.200 Exemplare. ©Hamburger Hafen und Logistik AG, 2015

