

Geschäfts  
bericht \_\_\_\_\_ 2020

# DER HAMBURG

# CODE

Zusammen für die Stadt   
 von morgen



**LIG Hamburg**  
Landesbetrieb  
Immobilienmanagement  
und Grundvermögen



Hamburg



**DER  
HAMBURG  
CODE**

Zusammen für die Stadt  
von morgen

**Gemeinsam bleibt man auch in Krisenzeiten erfolgreich.  
Und so blicken wir zusammen mit unseren Geschäftspartnerin-  
nen und -partnern auf ein positives Jahr 2020 – für die Stadt  
von morgen.**

**4,55**

**MRD. EURO  
ANLAGEVERMÖGEN**

**BESCHÄFTIGTE  
BEIM LIG**

**219**

\*Stand 31.12.2020

**86,9**

**PROZENT  
EIGENKAPITALQUOTE**

**65**

**MIO. EURO  
GEWINNABLIEFERUNG**

**798**

**WOHNEINHEITEN  
IM NEUBAU**

**DER  
HAMBURG**

# CODE

Zusammen für die Stadt  
von morgen

Stadtentwicklung für Hamburg ist eine besondere Aufgabe. Weil es nicht nur ums Weiterentwickeln geht, sondern auch darum, den Charakter unserer Stadt zu erhalten. Was und wer muss zusammenkommen, damit ein Projekt einmal „typisch Hamburg“ wird? Wir machen einen Stadtbummel der besonderen Art – auf der Suche nach dem Hamburg Code.



Zusammen für die Stadt  
von morgen

# DER HAMBURG

# CODE

HEIMAT //

ZUKUNFT


MITEINANDER //



# **GEMEIN SAM FÜR HAMBURG**

## **INHALT**

---

- 
- 06** VORWORT DES GESCHÄFTSFÜHRERS
  - 10** U-BAHN-NEUBAU: DIE U5
  - 16** ATHLETICUM AM VOLKSPARK/MILLERNTOR-STADION
  - 24** AZUBIWOHNHEIM ALSENPLATZ
  - 30** INTERVIEW MIT DEM FINANZSENATOR
  - 34** ARBEITEN BEIM LIG
  - 42** NACHHALTIGKEIT BEIM LIG
  - 48** PROJEKT-UPDATES
  - 53** IMPRESSUM

# DER HAMBURG CODE

Zusammen für die Stadt  
von morgen

04 // 05



Mehr als ein Job: Arbeiten beim  
LIG bedeutet, in spannenden  
Projekten den eigenen Horizont  
zu erweitern – auch im Home-  
office. [Seite 37](#)

Der Bau der  
U5 ist ein tolles  
Beispiel für  
interdisziplinäres  
Teamwork.  
[Seite 10](#)



Die Neugestaltung des Diebsteich-  
Areal schreitet voran. [Seite 50](#)



# DER HAMBURG

# CODE

Nachhaltigkeit bedeutet auch,  
Gedenkstätten für Hamburg zu erhalten.  
[Seite 42](#)



# DER LIG HAT 2020 GROSSE AUFGABEN GEMEISTERT UND WERTE GEPRÄGT, DIE BLEIBEN

**D**

Das Jahr 2020 wird mir in mehrfacher Hinsicht in Erinnerung bleiben. Hat es sich doch ganz anders ergeben, als im Januar 2020 angenommen. Ich schaue zurück – in Dankbarkeit. Ich bin dankbar, dass wir im LIG verschont geblieben sind vor Ausbrüchen von Covid-19. Auch bin ich dankbar dafür, dass wir miteinander die für mich komplett neuen Herausforderungen angehen konnten. Begriffe wie z.B. „Homeofficequote“ oder „AHA-Regeln“ sind Alltagsbestandteil geworden. Die vorher noch normale Routine ist gewichen – einer neuen Routine, die – und das ist schön – auch funktioniert.

Kein Einbruch an Arbeitsleistung, keine Zeitverzögerungen aufgrund von Homeoffice, Online-Konferenzen mit internen und externen Teilnehmenden, ja sogar Online-Auswahlgespräche sind an der Tagesordnung gewesen, eine „neue Routine“ und damit eine andere Realität sind da! Doch hier liegen auch Herausforderungen, die wir gemeinsam angehen müssen. Persönliche unmittelbare Begegnungen sind eine notwendige Voraussetzung, um weiterhin in einer gemeinsamen Haltung unterwegs zu sein, vertrauensvoll zusammenzuarbeiten und gemeinsam Herausforderungen zu begegnen. Auch das zählt – langfristig – zur Effizienz des Arbeitens.

VIEL  
MITNEHMEN  
FÜR DIE  
ZUKUNFT



## **Gute Gründe, dankbar zu sein.**

Thomas Schuster weiß den Zusammenhalt im LIG-Netzwerk zu schätzen und zieht den Hut vorm Durchhaltevermögen seiner Teams.

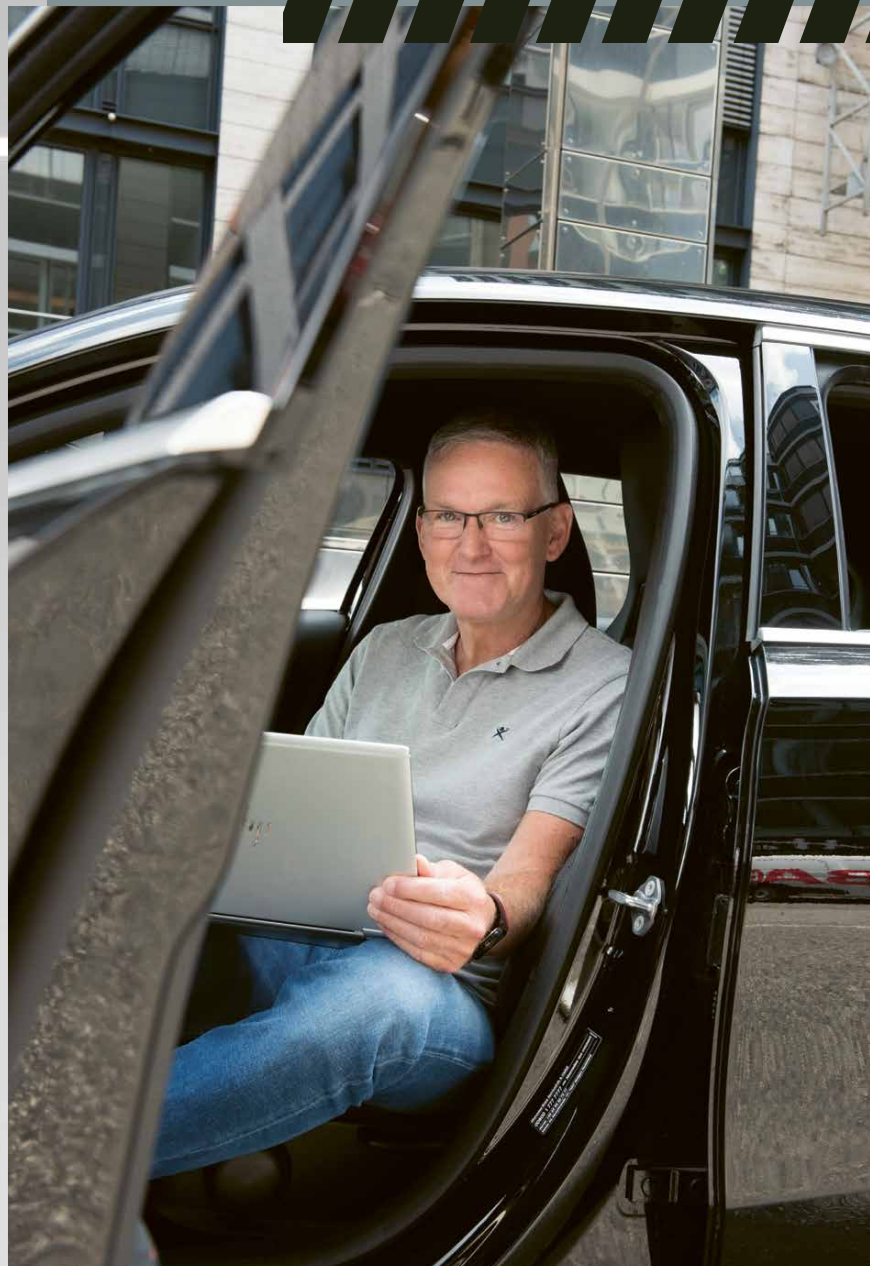


**▲ In Bewegung bleiben:** Geschäftsführer Thomas Schuster kann den flexiblen Arbeitsweisen, die in der Pandemie zur Routine wurden, viel Gutes abgewinnen.

# D

**Das Jahr 2020 hat jedoch auch bekannte und gewohnte Aspekte – ungeachtet aller Einschränkungen und Neuerungen. Wir haben Wohnungsbau-Grundstücke für 798 Wohneinheiten und 27,5 Hektar Gewerbe-Flächen veräußert – weniger als sonst, wir merken hier ganz deutlich die Verknappung der Ressource „Fläche“ aber auch die stark zunehmende Komplexität der Vorhaben.** Wir konnten für 219 Millionen Euro 31 Grundstücke erwerben, Potenzialflächen oder auch Flächen für Stadtentwicklungsvorhaben wie die Science City Bahrenfeld. Und darüber hinaus konnten wir im Dienstleistungsgeschäft, für die Flächenbedarfe anderer Behörden, 113 Verträge für knapp 10 Millionen Euro beurkunden. Insgesamt haben wir für das Allgemeine Grundvermögen und für das Verwaltungsvermögen 30 Vorkaufsrechte für über 136 Millionen Euro ausgeübt – darunter auch ein Vorkaufsrecht im Bereich des Bahnhofs Altona, 24 mehr als 2019 – Tendenz deutlich steigend.

**Wir haben 34 neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gewonnen und entsprechende Auswahlverfahren begleitet. Wir haben unterstützt in einer Reihe von Vorhaben, wie zum Beispiel bei der Sanierung des Gebäudes der Finanzbehörde, dem visionären Konzept „Haus der digitalen Welt“, der Entwicklung und Sanierung des ehemaligen israelitischen Tempels in der Poolstraße oder dem Bau des Athleticums am Volkspark. Aber auch für „die unscheinbaren Dinge“ soll hier Raum sein, die auch reibungslos gelaufen sind, wie die Umsetzung eines Hygienekonzepts im Haus inklusive der Beschaffung von Masken und Test-Kits, der Ausstattung mit IT-Infrastruktur, der Beantwortung von 111 parlamentarischen Anfragen und vielem mehr.**



# **WIR MERKEN GANZ DEUTLICH DIE VERKNAPPUNG DER RESSOURCE „FLÄCHE“, ABER AUCH DIE STARK ZUNEHMENDE KOMPLEXITÄT DER VORHABEN.**



**M**

Mein Dank gilt insbesondere den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des **LIG für das stabile Durchhalten im letzten Jahr. Mein Dank gilt auch allen Geschäftspartnerinnen und -partnern und den Kolleginnen und Kollegen der anderen Behörden, dass sie mit uns unsere Prozesse gemeinsam gestaltet haben. Ich hoffe, dass wir für die Zukunft viel mitnehmen, von dem, was wir lernen mussten. Homeoffice wird eine deutlich größere Rolle einnehmen können als vor Corona. Hybride Konferenzen – Teile in Präsenz, Teile online – werden möglich sein müssen. Elektronische Akten sind auch für uns die Zukunft – um nur einige Beispiele zu nennen. Und ich bin sehr dankbar, in einem Land zu leben, das sich um die Menschen kümmert – auch wenn nicht alles glatt läuft.**

Den Weg zurück wird es im und für den LIG voraussichtlich nicht geben – und das ist auch gut so. Wir werden gemeinsam eine neue Normalität gestalten müssen und dürfen. Wir werden gemeinsam mit und aus dem Gelerten und Erfahrenen in eine immer unberechenbar bleibende Zukunft aufbrechen können. Lassen Sie uns diese belebende Herausforderung gemeinsam angehen.

Alles Gute und Gottes Segen für die Zukunft und bleiben Sie gesund!

Thomas Schuster

**30**

**VORKAUFSRECHTE FÜR  
136 MILLIONEN EURO HAT  
DER LIG 2020 AUSGEÜBT**



# IN HAMBURG SCHÄTZT MAN KURZE WEGE



# U5

**Rund um den Bau der neuen U5** //  
treffen wir auf zwei sehr norddeutsche Eigenschaften:  
direkt aufeinander zugehen und sich ohne viele  
Worte weiterhelfen. Vielleicht auch ein Grund, warum  
unser Netzwerk im „Untergrund“ so gut funktioniert.

# 53°36'N







Statt bisher 40 Minuten Busfahrt dauert eine Fahrt mit Inbetriebnahme der U5 ab der Haltestelle Bramfelder Dorfplatz bis zum Jungfernstieg in Zukunft gerade einmal 22 Minuten.



Miriam Diercks arbeitet in einem der beteiligten LIG-Teams und freut sich auch privat über die neue U5. Der Weg in die City wird für sie dadurch deutlich entspannter.

## DER HAMBURG

# CODE

## Miteinander

ist das Zauberwort zum Gelingen des U5 Projekts. Bürgerinnen und Bürger wurden genauso einbezogen wie Wirtschaft, Politik und Behörden. Ein beispielloses Zusammenspiel auf allen Ebenen.

**BEIM BAU DER U5 SIND VIELE BETEILIGTE AN BORD: AUFTRAGGEBERIN IST DIE BEHÖRDE FÜR VERKEHR UND MOBILITÄTSWENDE. DIE HAMBURGER HOCHBAHN REALISIERT DEN NEUBAU UND IST ZUKÜNFTIGE BETREIBERIN DER NEUEN U-BAHN. DAS TEAM DES U5 IST FÜR DIE GRUNDSTÜCKS- UND RECHTEBESCHAFFUNG ZUSTÄNDIG.**



**K**

Kurze Wege, kaum Wartezeiten: Das verspricht das großflächige, unter- und oberirdische Schienennetz in Hamburg. Steigen Fahrgäste beispielsweise in Niendorf-Nord in die U2, erreichen sie den Jungfernstieg in weniger als 25 Minuten bei über 12 Kilometer Luftlinie. Noch gilt das jedoch nicht flächendeckend: Wer heute zum Beispiel vom Bramfelder Dorfplatz aus in Richtung U-Bahn-Haltestelle Sengelmannstraße unterwegs ist, muss für etwas mehr als 5 Kilometer Wegstrecke eine circa halbstündige Busfahrt einplanen. Ein störungsfreier Verkehrsfluss vorausgesetzt. Das soll sich in naher Zukunft ändern. Denn auf besagter Strecke entsteht bis Ende des Jahrzehnts mit der U5 eine neue U-Bahn-Linie, die nicht nur Bramfeld erstmalig „ans Netz bringt“.

Der Bau der U5 in Hamburg-Nord ist Teil eines großflächigen Ausbaus des Hamburger Streckennetzes. Dazu gehören unter anderem die Integration neuer Haltestellen auf bereits bestehenden U- und S-Bahn-Strecken, die Verlängerung der U-Bahn-Linie U4 sowie der Neubau der U5 zwischen Bramfeld, über die Innenstadt und Lokstedt bis hin zu den Arenen in Stellingen. Langfristig sollen durch den Ausbau des öffentlichen Streckennetzes unter anderem der Straßen- und Busverkehr entlastet, eine nachhaltigere Infrastruktur geschaffen sowie eine verbesserte Mobilität für alle Bürgerinnen und Bürger garantiert werden.

Im Falle des Neubaus der U5 können sogar vorhandene Ressourcen effizient eingesetzt werden: In den bislang ungenutzten Tunnelröhren am Hauptbahnhof Nord kann die neue U-Bahn-Linie künftig Halt machen.

**DER HAMBURG**

**CODE**

**Heimat**

bedeutet auch, sich intuitiv auskennen. Mit der neuen Streckenführung soll das Vertraute noch besser verbunden werden, ohne unser Stadtbild und die Umwelt zu verändern.

Damit werden nicht nur Distanzen schneller zurückgelegt, besser angebundene Stadtteile werden so auch attraktiver, langfristig Heimat zu bleiben.



**TEAMPLAY  
FÜR VIEL  
DYNAMIK**

- 1** Behörde für Verkehr und Mobilitätswende (BVM) ist Auftraggeberin und wird durch die HOCHBAHN AG vertreten
- 2** HOCHBAHN AG ist die zukünftige Betreiberin der neuen U-Bahn
- 3** Der LIG übernimmt die Grundstücks- und Rechtebeschaffung
- 4** Wentzel Dr. unterstützt als externer Dienstleister das Team des LIG
- 5** Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung erstellt als neutrale Stelle Gutachten im Auftrage des LIG



Es ist ein wortwörtlich bahnbrechendes Projekt in Zusammenarbeit zwischen der Hamburger Hochbahn AG als Bauherrin **2** und künftiger Betreiberin sowie der Behörde für Verkehr und Mobilitätswende **1**, die die finanziellen Mittel für den Netzausbau bereitstellt und als Aufsichtsbehörde tätig ist. Als Genehmigungsbehörde für das gesamte Projekt ist die Behörde für Wirtschaft und Innovation (BWI) zuständig. Sie führt die Anhörungs- und Planfeststellungsverfahren für die U-Bahn-Anlagen der Hamburger Hochbahn durch. Vorhabenträgerin und Projektplanerin (inkl. Streckenverlauf) ist die Hamburger Hochbahn.

Unter dem Namen „U5-Ost“ entsteht mit angestrebtem Baubeginn Ende 2021 auf der Strecke zwischen Bramfeld und City Nord der erste Teilabschnitt der künftigen U-Bahn-Linie U5. Über eine Entfernung von 5,8 Kilometer steuert die U5 künftig auf direkter Strecke die fünf Haltestellen in Bramfeld, Steilshoop, Nordheimstraße/Fuhlsbüttler Straße, Sengelmannstraße und City Nord an. Die Fahrzeuge werden dabei vollautomatisch betrieben. Neben dieser innovativen Technik erhält auch die Bestandshaltestelle an der Sengelmannstraße einen modernen Anstrich. Die Planungen sehen vor, durch den Umbau einen bahnsteiggleichen Umstieg zwischen den Linien U1 und U5 in beide Richtungen zu schaffen. Ein geplantes Haltestellendach dient zusätzlich als Lärmschutz für Anwohnerinnen und Anwohner.



Als erste U-Bahn-Linie Hamburgs wird die U5 automatisch, also fahrerlos, verkehren.



**> 300.000**  
**MENSCHEN SOLLEN MIT  
DER NEUEN LINIE FAHREN**



Kurze Wege durch ein effizientes Netz des ÖPNV tragen deutlich zu einem besseren Stadtklima bei. Und wenn der städtische Verkehr umweltfreundlicher wird, geht Hamburg noch schnellere Schritte bei der Reduktion von CO<sub>2</sub>.



Die Sengelmannstraße ist eine der zukünftigen U5-Stationen.

D

Die Haltestellen, Notausgänge und große Teile der Strecke werden nach Möglichkeit unter öffentlichen Grundstücken gebaut. Daneben gibt es Teilflächen der U-Bahn-Anlagen, die unter privaten Grundstücken liegen. In diesen Fällen wird die BVM durch den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) unterstützt, der die Rechtebestellungen an Grundstücken sowie den Ankauf einzelner Flächen für die Bauabschnitte der Gleisstrecke koordiniert und gemeinsam mit dem Dienstleister Wentzel Dr. durchführt.

Hochbahn, BVM und LIG arbeiten dazu seit Jahren eng zusammen, um Art und Umfang der notwendigen Grundstücksinanspruchnahmen zu ermitteln und darüber Verhandlungen mit den jeweiligen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern zu führen. Die eigentliche Bauplanung erfolgt anschließend in Absprache mit den privaten Eigentümerinnen und Eigentümern durch die Hamburger Hochbahn.

**Mit dem Ausbau des Schnellbahnnetzes werden nicht nur weitere Stadtteile angebunden, der städtische Verkehr umweltfreundlicher und das öffentliche Nahverkehrsangebot leistungsfähiger gestaltet. Auch dürfte zum Beispiel zeitintensives Pendeln im Hamburger Norden bald der Vergangenheit angehören.**



23

STOPPS  
AUF RUND

24

KILOMETERN  
STRECKE





**U** Um den Bau der gesamten Gleisstrecke über alle Teilabschnitte zu gewährleisten, werden neben Ankäufen alternativ spezifische Nutzungsrechte an Grundstücksabschnitten mit den jeweiligen privaten Eigentümerinnen und Eigentümern vereinbart und anschließend ins Grundbuch eingetragen. Grundsätzlich werden der Stadt Hamburg durch vereinbarte Dienstbarkeiten Rechte an einem dritten (nicht städtischen) Grundstück eingeräumt.

## DAS TEAM DES **LIG**

DER  
HAMBURG

CODE

Zukunft

für Hamburg bedeutet, die Klimaziele im Blick zu behalten. Die U5 holt die Autos von den Straßen und sorgt für gute Luft. Das trägt nicht nur dazu bei, die städtische Umweltperformance zu verbessern, es steigert auch die Attraktivität der Stadt für die junge Generation. Hier kommen zukunftsfähige Verkehrskonzepte und mehr Raum für Bahn und Rad besonders gut an.

Dabei steht die Hochbahn in kontinuierlichem und engem Austausch mit den Eigentümerinnen und Eigentümern, dem Bereich Controlling und Support des Bestandsmanagements sowie **4** Wentzel Dr., dem Dienstleister des LIG. Für die operativen Aufgaben rund um Ankaufsfälle und Rechtebestellungen wird der Dienstleister des LIG tätig und schließt – nach Abstimmung mit dem Bestandsmanagement – Verträge und lässt die Dienstbarkeiten ins Grundbuch eintragen. **Das Bestandsmanagement agiert bei diesem komplexen Vorgang als Projektkoordinator und Schnittstelle zu den Abteilungen Vertrieb, Portfoliomanagement, dem Projekt Zukunftsgerichtetes Datenmanagement und dem Justitiariat und sorgt für eine enge Abstimmung innerhalb des LIG.** Das Portfoliomanagement analysiert die benötigten Grundstücke hinsichtlich der zu bestellenden Rechte und Ankaufsflächen.



### LIG 4 CONTROLLING UND SUPPORT (CONSUP)

Miriam Diercks und Sanja Busch koordinieren das Projekt und das Zusammenspiel der Partner. Außerdem: Plausibilisierung von Verträgen, Einholung von Gutachten und Freigaben, Ausstellung von Vollmachten und Abrechnungen.

### FACHLICHE UNTERSTÜTZUNG UND SPEZIALWISSEN

DATENMANAGEMENT (Rechte und Lasten) für fachliche Fragen zu Dienstbarkeitsverträgen

PORTFOLIOMANAGEMENT ist zuständig für Leitungsanfragen für die Grundstücke und die Plausibilisierung von Wertgutachten, die ConSup beim LGV beauftragt

JUSTITIARIAT bei komplizierten Sachverhalten und rechtlichen Fragestellungen

ANKAUF übernimmt die fachlichen Prüfung von Ankaufverträgen. Die Ankaufsfälle werden in der Kommission für Bodenordnung vertreten, nach der Vertragsdurchführung im Vertrieb erfolgt die Vertragsabwicklung.

EXTERNER DIENSTLEISTER für Vertragsverhandlungen und -vorbereitungen sowie Notartermine



Millerntor-  
Stadion

d

str.

# IN HAMBURG SIND EMOTIONEN IM

# SPIEL

**Fußball ist für unsere Stadt mehr als eine Sportart: eine Energie, die Menschen zusammenbringt und Berge versetzen kann. Mit dem Athleticum am Volkspark entsteht in unmittelbarer Nähe zum Stadion ein Aushängeschild für die Sport- und Bewegungsmedizin. Und am Millerntor werden die Weichen für die Zukunft des FC St. Pauli gestellt. Zwei Beispiele für eine Leidenschaft, die weit über den Fußball hinausgeht.**

# 9°58'0



ATHLETICUM  
AM VOLKSPARK /  
MILLERNTOR-STADION

16

17

Dr. Inken Pajunk, verantwortlich  
beim LIG für den Verkauf Gewerbe  
und Wirtschaftsförderung

FC St.Pauli  
bleibt am Millerntor  
bis

2110

Athleticum  
am Volkspark:  
geplante  
Eröffnung  
im Sommer  
2023



DER  
HAMBURG

CODE

Miteinander

Auch wenn Hamburgs Fußballfans auf unterschiedlichen Tribünen jubeln, sind sie sich in einer Sache einig: Sie sind stolz darauf, dass ihre Heimatstadt in puncto Sport Spitzenleistungen zeigt und einen so konsequenten Weg geht.



# ATHLETICUM AM VOLKSPARK: SPITZEN MEDIZIN NICHT NUR FÜR SPITZENSORTLER

Es wirkt zwar der HSV mit, aber das sportmedizinische Kompetenzzentrum in unmittelbarer Nähe zum Volksparkstadion soll für alle Sportlerinnen und Sportler da sein. Betrieben wird es durch die Athleticum am Volkspark GmbH, einer gemeinsamen Gesellschaft der drei Partner: Universitätsklinikum Hamburg-Eppendorf (UKE), HSV Fußball AG (HSV) und das Gesundheitsunternehmen Philips. Das Athleticum strebt an, Norddeutschlands führendes Zentrum für Sport- und Bewegungsmedizin zu werden. Der LIG hat für dieses einzigartige Kooperationsprojekt das Grundstück bereitgestellt sowie den Erbbauvertragsvertrag für die Stadt verhandelt und beurkundet.



Ein architektonischer Blick  
in die Zukunft



# ATHLETICUM AM VOLKSPARK / MILLERNTOR-STADION

18 ..... 19



## STANDORT DIREKT AM VOLKS- PARKSTADION

### HINTERGRUND

#### Erbbaurecht

**G**anz im Sinne der neuen Bodenpolitik des Senats der Stadt Hamburg hat der LIG einen Erbbaurechtsvertrag für das Athleticum am Volkspark geschlossen. Ziel ist es, strategisch und städteplanerisch wichtige Flächen vorrangig im Erbbaurecht zu vergeben. Der Erbbaurechtsnehmer zahlt dabei einen jährlichen Erbbauzins und kann das Grundstück nahezu eigentumsgleich nutzen – Eigentümerin bleibt die Stadt. So erhält die Stadt dauerhaft das Grundvermögen und kann im Interesse zukünftiger Generationen auf veränderte Ziele der Stadtentwicklung reagieren. Vorteil für den Nutzer ist der geringere finanzielle Aufwand als bei einem Kauf. So profitieren alle Partnerinnen und Partner.

Im Kontext Erbbaurecht wurde auch das Stadiongrundstück des HSV von der Stadt erworben und zugunsten des HSV ein Erbbaurecht bis 2087 bestellt. Im Oktober wurde durch einen Beschluss der Hamburgischen Bürgerschaft die Grundlage für den Erwerb des Stadiongrundstücks und die Bestellung eines Erbbaurechtes zugunsten des HSV geschaffen. Die Umsetzung erfolgt im Jahr 2021.



## DER HAMBURG

### CODE

#### Zukunft

Digital, vernetzt, visionär:  
Das Athleticum am Volkspark wird mit wegweisender Expertise und Technologie ein ganz neues Level der sportmedizinischen Versorgung erreichen. Ein Highlight für Hamburg, das direkt in die Zukunft strahlt.

## EIN SPORTMEDIZINISCHES Kompetenzzentrum für Freizeitsportler?

Im neuen Athleticum am Volkspark sollen sich nicht nur die Profisportlerinnen und -sportler des HSV fit machen und halten – alle sportlich aktiven Menschen sind willkommen. Das einzigartige Kooperationsprojekt setzt neue Maßstäbe für Sportmedizin und soll mit innovativen Gesundheitslösungen ein führendes Zentrum für Sport und Bewegung für Hamburg und die Region werden. Die Patientinnen und Patienten profitieren dabei von einer professionellen Betreuung über das gesamte Spektrum: von Prävention und Früherkennung über Diagnostik und Therapie bis hin zur Rehabilitation.

# PARTNER FÜR GESUNDHEIT

# 4.0



**D**as UKE ist eine der führenden Kliniken Europas. Mehr als 14.000 Beschäftigte arbeiten täglich an der Gesundheit ihrer Patientinnen und Patienten und entwickeln innovative Lösungen im Zusammenspiel von Medizin, Forschung und Lehre. Philips ist ein führender Anbieter im Bereich der Gesundheitstechnologie. Im Fokus stehen Produkte und Lösungen rund um die Gesundheit der Menschen. UKE und Philips werden im Athleticum am Volkspark die sportmedizinische Versorgung der Region optimieren und die digitale Gesundheitsversorgung vorantreiben.



Der HSV ist ein Sportverein mit langer Tradition und mehr als 85.000 Mitgliedern und über 30 Abteilungen sowohl im Profi- als auch im Breitensport. Partnerin des Athleticum am Volkspark ist die **4** HSV Fußball AG, die ihre langjährige Expertise im Profisport einbringt. So profitieren alle Patientinnen und Patienten in der Zukunft von den Strukturen der medizinischen und leistungsphysiologischen Versorgung einer Profimannschaft.

**Realisiert wird das Projekt von einem Joint-Venture, **5** der 10. Nordteam GmbH am Volkspark, bestehend aus dem Hamburger Immobilienunternehmen „property team AG“ und der HASPA Projektentwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH „HASPA PeB“.** Das Joint-Venture wird das Gebäude errichten und an die Athleticum am Volkspark GmbH vermieten.

Der LIG hat mit der Erbbaurechtsbestellung für diese wertvollen Flächen im Hamburger Volkspark die Weichen für die Entwicklung des Athleticums gestellt. Dank vernetzter Kompetenzen sowie modernstem Equipment soll mit dem Athleticum am Volkspark ein neues Level in der sportmedizinischen Versorgung erreicht werden. **1 Im Team mit den genannten Partnern leistet der LIG so einen wichtigen Beitrag, den Sport- und Leistungssport-Standort Hamburg weiter zu stärken und in die Zukunft zu begleiten.**

## GEPLANTE NUTZFLÄCHE

# 5.000 m<sup>2</sup>



# WER IST BETEILIGT?

## **ATHLETICUM AM VOLKSPARK**

- 1 LIG: ERBBAURECHTSBESTELLUNG**
- 2 UKE: SPORTMEDIZINISCHE VERSORGUNG**
- 3 PHILLIPS: DIGITALE GESUNDHEITSTECHNOLOGIEN**
- 4 HSV FUSSBALL AG: PROFITEAM PARTNER**
- 5 DIE 10. NORDTEAM GMBH AM VOLKSPARK:  
BAU UND PROJEKTENTWICKLUNG, VERMIETUNG**
- 6 ATHLETICUM AM VOLKSPARK GMBH: MIETER**
- 7 LANDESSPORTAMT DER BEHÖRDE FÜR INNERES UND SPORT:  
UNTERSTÜTZUNG BEI DER PROJEKTENTWICKLUNG**
- 8 BEZIRKSAMT ALTONA: BAUGENEHMIGUNG**

## **MILLERNTOR-STADION**

- 9 FC ST. PAULI: NUTZER**
- 10 MILLERNTOR STADION BETRIEBS-GMBH & CO. KG (MSB),  
STADIONBETREIBER DES FC ST. PAULI: STADIONBETREIBER**
- 11 BEZIRKSAMT MITTE: GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER**

## **ATHLETICUM AM VOLKSPARK**

- \_ LIG 51** Entbehrlichkeitsprüfung (Unterstützung von LIG 2E, Anfrage bei LIG 4 und Planerstellung durch LIG 52)
- \_ LIG 32** Verhandlungen und Vertragsabschluss (mit Unterstützung von LIG 13)

## **MILLERNTOR-STADION**

- \_ LIG 51** Portfoliomanagement: strategische Prüfung
- \_ LIG 13** Justitiariat: Prüfung LOI (Letter of Intent)



# DAS TEAM DES LIG



# MILLERTOR STADION: FESTES ZUHAUSE FÜR DEN

# FC ST. PAULI

**Für große Emotionen steht auch der FC St. Pauli. Wenn die Kiezkicker zu „Hells Bells“ von AC/DC aufs Spielfeld // laufen, hat schon manche und mancher Gänsehaut verspürt. Das Zuhause des FC St. Pauli ist das Millerntor-Stadion im Herzen der Stadt, welches 1963 eingeweiht wurde.**

**D** Der FC St. Pauli 9 ist weit über die Grenzen Hamburgs hinaus bekannt. „FC“ steht zwar für „Fußball-Club“, aber mittlerweile haben 22 Abteilungen in unterschiedlichen Disziplinen des Leistungs- und Breitensports ihr Zuhause beim FC St. Pauli gefunden. Über 30.000 Mitglieder machen den Verein zu einem der 20 größten Sportvereine Deutschlands.

In der Öffentlichkeit steht vor allem die erste Herren-Fußballmannschaft, die aktuell in der zweiten Fußball-Bundesliga auf Punktejagd geht. Die Heimspiele werden im Millerntor-Stadion 10 auf dem Heiligengeistfeld in der Nähe der Reeperbahn ausgetragen. Hier finden aktuell 29.546 Zuschauerinnen und Zuschauer Platz. Der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen hat sein Zuhause direkt um die Ecke am Millerntorplatz 1. Aus den Büros sieht man das Stadion.







200.

Bis zum

Geburtstag

hat der Verein  
nun Planungs-  
sicherheit



DER  
HAMBURG

CODE

**E**in Bundesliga-Stadion mitten in der Stadt ist ungewöhnlich und besonders. Für den Verein ist es enorm wichtig, langfristige Planungssicherheit zu haben. Aus diesem Grund hat der LIG im Auftrag der FHH mit dem Stadionbetreiber des FC St. Pauli, der Millerntor Stadion Betriebs-GmbH & Co. KG (MSB), eine Absichtserklärung (Letter of Intent) geschlossen.

Ziel ist es, das Millerntor-Stadion langfristig für sportliche und kulturelle Veranstaltungen zu nutzen. Der aktuell bestehende Nutzungsvertrag läuft bis 2060. **In der Absichtserklärung bietet die Stadt eine Erbbaurechtsbestellung oder eine Verlängerung des Nutzungsvertrages zu den dann üblichen Marktkonditionen bis zum Jahr 2110, dem 200. Geburtstag des FC St. Pauli, an. So erhält der Club Planungssicherheit bis weit in die Zukunft und dieser zentrale Ort kann für Sport, Kultur und Gesellschaft noch lange im Herzen der Stadt Bestand haben.**

Im Februar 2020 haben die Vertreterinnen und Vertreter aller Beteiligten den Letter of Intent unterzeichnet und die Weichen für die Zukunft und für den Erhalt der sportlichen und kulturellen Vielfalt an diesem besonderen Ort und in der Stadt Hamburg gestellt.

## Heimat

„Du bist erst in Hamburg angekommen, wenn du einmal bei einem Spiel der Kiezkicker im Millerntor-Stadion dabei warst.“ Diesen Ratschlag erhält beinahe jede und jeder Zugezogene unserer Hansestadt. Die braunweißen Spieler und Fans sind Teil von Hamburgs DNA und verdienen eine unverrückbare Heimat im Herzen St. Paulis.

A detailed street map of Hamburg, Germany, serves as the background for the advertisement. The map shows various streets, parks, and landmarks. Key locations visible include Alsenplatz, Lindenpark, Mut!Theater, Margaretenstr., Kleiner Sch... (likely Kleiner Schloßpark), Sternschanzen..., Schröderstift..., Hamburg Mes... und Congres..., Lagerstr., Vol..., ra-Neumann..., Markt..., str., feldstr., P, See, Wall..., G..., museum f. Hamb..., Geschichte, Neues T..., Royal..., ark..., mal..., er..., ark..., Neumayerstr., Platz, Seewartenstr., Bernhard-Nocht-Str., Antonis..., Lange Str., Kapitan-Schröder-Park, and Unzerstr. The text is overlaid on a dark grey rectangular area.

**IN  
HAMBURG  
LERNT MAN  
NIE AUS**

**HAZUBI**

**WOHNHEIM AM ALSENPLATZ**

**Es ist die Nähe zum Hafen, die den Hamburgerinnen und Hamburgern diese weltoffene Neugierde verleiht. Sie ist auch bei der Haspa zu spüren, die ein innovatives Wohnkonzept für die Auszubildenden der Stadt entwickelt. // So klappt das auch mit der Zukunft.**

**53°33'N**





Imke Voigt, LIG-Referat  
Verkauf Wohnen



# Eröffnung für 2023 geplant

**F**ragt man Auszubildende danach, wie sie gern wohnen würden, antworten zwei Drittel (65,4 Prozent), dass sie gern in einer eigenen Wohnung leben möchten. Die Realität sieht aber anders aus. Die meisten der Befragten (72,3 Prozent) wohnen weiterhin bei ihren Eltern oder anderen Verwandten, das zeigt der aktuelle Ausbildungsreport des Deutschen Gewerkschaftsbunds (DGB) Jugend. Viele können sich den Wunsch nach der eigenen Wohnung nicht erfüllen, was teils an der Ausbildungsvergütung und auch am angespannten Wohnungsmarkt liege. Darum sind Wohnheime für die Azubis so wichtig.

In den letzten Jahren sind die Mieten in deutschen Großstädten wie Hamburg exorbitant gestiegen. Für Geringverdienerinnen und -verdiener wie zum Beispiel Auszubildende und Studierende gibt es kaum bezahlbaren Wohnraum. Um den Wirtschaftsstandort Hamburg nachhaltig zu stärken, sind die Freie und Hansestadt Hamburg und Unternehmen wie die Hamburger Sparkasse aber auf junge Nachwuchskräfte angewiesen. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung stehen einerseits zunehmend weniger Schulabgängerinnen und -abgänger dem Ausbildungsplatzangebot gegenüber. Auf der anderen Seite macht die angespannte Lage am Hamburger Wohnungsmarkt die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum für angehende Azubis, insbesondere wenn sie nicht aus Hamburg kommen, zu einer teils unüberwindbaren Hürde. Um im Wettbewerb gegenüber anderen Regionen wachsen zu können, müssen Politik und Wirtschaft zusammenarbeiten. Mittelfristiges Ziel des Hamburger Senats ist es deshalb, das Wohnungsangebot für Auszubildende in der Hansestadt neben den Angeboten für Studierende als feste Größe zu etablieren. Das herausragende Projekt des 2 Haspa Azubi-Wohnheims trägt einen Teil dazu bei, den zunehmenden Forderungen aus der Gesellschaft nach bezahlbarem Wohnraum auch und gerade für Auszubildende nachzukommen.

## DER HAMBURG CODE



### Miteinander

Eines ist sicher: Wenn das Azubi-Wohnheim am Alsenplatz 2023 für über 100 junge Menschen seine Türen öffnet, entstehen hier Freundschaften fürs Leben. Dialog und Austausch werden vom Quartiersmanagement aktiv gefördert, unter anderem auch durch Sharing-Angebote.

### Heimat

Hamburg ist eine der grünsten Städte der Welt. Auch den Anwohnerinnen und Anwohnern des Alsenplatzes liegen die Bäume am Herzen, die sich jetzt auf der Baufläche befinden. Deswegen beinhalten die Baupläne, dass möglichst wenig Bäume gefällt werden und zusätzliche Grünflächen entstehen.



Für die Prüfung lernen in der ersten eigenen Mietwohnung.

**WOHNRAUM FÜR AUSZUBILDENDE ZU SCHAFFEN, IST EINE HERAUSFORDERUNG, DIE SICH STADT UND WIRTSCHAFT TEILEN. DESWEGEN IST DIE HASPA BEIM BAU DES WOHNHEIMS AM ALSENPLATZ AUCH NICHT ALLEIN. DAS 1.168 M<sup>2</sup> GROSSE GRUNDSTÜCK WURDE VOM LIG AN DIE HASPA VERGEBEN. DAS PROJEKT SOLL 68 APARTMENTS UND DAMIT RAUM FÜR 140 AZUBIS UND STUDIERENDE BIETEN.**

**D** Die Kaltmiete soll entsprechend den IFB-Förderrichtlinien bei 235 Euro pro Person liegen. Neben dieser Miete dürfen nur Betriebskosten gemäß den §§ 556, 556 a und 560 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) erhoben werden. Soweit der Verfügungsberechtigte den Wohnraum den Mietenden möbliert überlässt, darf ein Möblierungszuschlag von höchstens 30,00 Euro/Platz monatlich erhoben werden.

Viele der Bäume auf dem jetzigen Grundstück bleiben erhalten.

Für ein WG-Zimmer in Hamburg werden im Durchschnitt 450 Euro fällig. Zum Vergleich: In den Wohnanlagen des Studierendenwerks Hamburg zahlt man ungefähr 250 Euro für ein möbliertes Standardzimmer, rund 285 Euro für ein Zimmer in einer grundsanierten Wohnanlage und zwischen 355 und 399 Euro in Neubauten.

Mit der Realisierung dieses öffentlich-geförderten Wohnheims kann die Haspa als einer der größten Ausbildungsbetriebe der Stadt ihrem Nachwuchs bezahlbare Wohnungen zur Verfügung stellen. Nicht benötigte Kapazitäten werden Auszubildenden anderer Betriebe zu gleichen Konditionen angeboten.

Zu der Gesamtinvestition steuert auch die Förderbank IFB einen Anteil bei. Betreiberin des Wohnheims soll die gemeinnützige Stiftung Azubiwerk 4 sein, die schon Wohnheime in Harburg, Wandsbek und Hammerbrook unterhält.

**19** MIO. EURO  
GESAMTINVESTITIONEN







# WER IST BETEILIGT?

## ALSENPLATZ

### als grüner Quartiersmittelpunkt

**D**ie heute als Parkplatz genutzte Verkehrsfläche soll auf der Westseite bebaut werden, auf der östlichen Seite wird vom Bezirksamt Altona 6 eine öffentliche Freifläche neu gestaltet. Der Hochbau liegt als erster Entwurf mit Grundrissen vor. Die Planung des Hauses soll im Jahresverlauf abgeschlossen werden, sodass der Bau im kommenden Jahr erfolgen kann.

Doch genau diese ersten Entwürfe führen bei einigen Anwohnenden zu Unmut: Sie fürchten unter anderem um den Verlust zahlreicher Bäume und Parkplätze. Dem Wunsch nach einem grünen Platz wird nach neuen Plänen insofern nachgekommen, dass einerseits nur wenig Bäume gefällt und für die gefällten, möglichst im Umfeld, neue gepflanzt werden. Die Fassade des neuen Gebäudes soll begrünt werden.

Das Gebäude wird darüber hinaus ein Gründach erhalten und nachhaltig bzw. energieeffizient errichtet. Durch den Gebäuderiegel entfaltet sich zudem eine erhebliche Lärminderung, sodass am Ende eine ruhige, grüne Quartiersoase entsteht.

Neben den 140 Wohnplätzen bietet das Gebäude im Erdgeschoss Platz für Gewerbeeinheiten und Parkplätze. Die konkrete Nutzung steht allerdings noch nicht fest. Durch den Bau des Wohnheims für Auszubildende können nachhaltige Mobilitätsangebote geschaffen werden, die auch von der Nachbarschaft genutzt werden können. Dies kann ein Angebot von Lastenrädern, Carsharing-Angebote oder ähnliches sein.

**Der Alsenplatz ist auch verkehrstechnisch ideal angebunden.**



5

- 1 **Grundstücks- und Rechtebeschaffung (z.B. im Bauantragsverfahren):** LIG
- 2 **Käufer:** HASPA Azubi-Wohnen GmbH
- 3 **Projektentwickler:** NM Nord-Immo (Tochter HASPA)
- 4 **Mieter:** gemeinnützige Stiftung Azubiwerk
- 5 **Erschließung:** Bezirksamt Altona MR und Verkehrsbehörde
- 6 **Baugenehmigungsverfahren:** Bezirksamt Altona
- 7 **IFB:** Öffentliche Fördermittel und Zuschüsse über 30 Jahre

# DAS TEAM DES LIG

**LIG 3** ist für die Projektkoordination zuständig: Das Referat „Verkauf Wohnen“ setzt das Senatsziel „Schaffung von preisgünstigem Wohnraum“ um und vermarktet hierfür im Rahmen des Bündnisses für das Wohnen und im Zusammenwirken mit anderen behördlichen Akteurinnen und Akteuren die städtischen Grundstücke durch Verkauf oder Bestellung von Erbbaurechten.

**DIE BEREITSTELLUNG** von ausreichendem, bezahlbarem und ansprechendem Wohnraum ist ein besonders wichtiges sozialpolitisches Thema des Hamburger Senats. Ziel ist, im Rahmen des „Bündnisses für das Wohnen in Hamburg“ und durch spezielle Förderangebote das Angebot an Wohnraum signifikant zu erhöhen.

**BEI FACHLICHEN** Rückfragen und mit Spezialwissen unterstützt: Imke Voigt im Referat Verkauf Wohnen (alle Fragen im Zusammenhang mit der Vergabe)

## DER HAMBURG

## CODE

### Zukunft

Die Hamburger Wirtschaft braucht Nachwuchs: Angebote wie das Azubi-Wohnheim am Alsenplatz erhöhen die Attraktivität des Hamburger Standortes für junge Menschen von außerhalb, ganz gleich ob sie in einen kaufmännischen Beruf oder im Handwerk durchstarten wollen.





# „SO EIN WOHNHEIM

**Erfahrungsbericht**

## HÄTTE MIR VIEL DRUCK UND STRESS ERSPART“

**Z**

„Zu den großen Problemen bei einem Ortswechsel vom Land in eine Metropole wie Hamburg, zählt die Wohnungssuche. Meine Erfahrungen kann ich folgendermaßen beschreiben:

Ich stamme aus einer Kreisstadt im westlichen Münsterland. Dem Schulabschluss schloss sich bei mir ein Auslandsjahr in Alaska an. Während meines Auslandsjahres in Alaska habe ich mich um eine Ausbildungsstelle bei der Hamburger Sparkasse beworben. Nur zwei Tage nach meiner Rückkehr nach Deutschland wurde ich dann kurzfristig zu einem Vorstellungsgespräch eingeladen. Am gleichen Tag erhielt ich – zu meiner großen Freude – die Zusage.

Jetzt musste alles sehr schnell gehen, da bis zum Ausbildungsbeginn nur sehr noch wenig Zeit verblieb und ich natürlich noch keine Unterkunft in Hamburg hatte. Die Wohnungssuche ist in einer Großstadt wie Hamburg bekanntermaßen schwierig. **Denn einerseits sollte die Wohnung natürlich nicht außerhalb der Stadt liegen, andererseits musste die Wohnung bezahlbar sein.**

Ich habe mir einige WG-Zimmer angesehen, die aber wegen der zu hohen Miete nicht in Frage kamen. Bei einer Besichtigung hatte ich sogar das Gefühl, dass die bereits dort Wohnenden meine Situation ausnutzen wollten. Die Lage war für mich sehr angespannt, zumal ich mehrere Male vergebens nach Hamburg gefahren bin.

So kam es, dass ich zum Start meiner Ausbildung noch keine Wohnung und auch kein WG-Zimmer gefunden hatte. Zu meinem großen Glück konnte ich vorerst bei einer Freundin auf der Couch unterkommen. Von dieser Freundin hörte ich dann, dass ihre Bekannte eine neue WG in Hamburg-Eppendorf gründet. Da wurde ich natürlich sofort hellhörig. Direkt bei der Besichtigung war ich begeistert von dem Zimmer und wider Erwarten war der Preis auch in Ordnung. Ich habe mich auch mit den zwei Mitbewohnerinnen gut verstanden. So kam ich dann nach einigem Hin- und Her endlich zu meinem WG-Zimmer in Hamburg. **Hätte es damals das Azubi Wohnheim schon gegeben, wäre mir viel Druck, Stress und manch vergebene Fahrt nach Hamburg erspart geblieben. In meinen Augen erhöht das Wohnheim enorm die Attraktivität der Haspa als Ausbildungsunternehmen und Hamburg als Standort für eine Berufsausbildung, da die Azubis hier die Sicherheit einer bezahlbaren Unterkunft direkt zum Anfang ihrer Ausbildung haben.**

**Sophia Büscher**, ehemalige Auszubildende bei der Hamburger Sparkasse. Geboren im Westmünsterland startet Sophia im August 2017 eine dreijährige Ausbildung bei der Haspa, nachdem sie für zehn Monate in Alaska ihr High-School-Jahr absolviert hatte. Nach der Ausbildung arbeitet sie in der Filiale 205, Osterstraße als Servicemitarbeiterin und ist heute in der IMK (Abteilung Immobilienkunden) als Sachbearbeiterin tätig.





**Unsere Stadt** positiv weiterzuentwickeln, ist eine Herzensaufgabe für Senator Dr. Andreas Dressel. Er verrät uns, auf welche Themen es ihm jetzt besonders ankommt.

**Win-win**  
**für Hamburg**



**BEZAHLBAREN  
WOHNRAUM ZUR  
VERFÜGUNG STELLEN  
ZU KÖNNEN, IST  
IMMER UNSER ZIEL.  
SCHLIESSLICH SOLL  
HAMBURG EINE STADT  
FÜR ALLE BLEIBEN.**

Dr. Andreas Dressel



Der gebürtige Hamburger lebt heute mit seiner Familie am Stadtrand von Hamburg.

**D** Dr. Andreas Dressel ist Senator der Freien und Hansestadt Hamburg, Präses der Finanzbehörde, Mitglied des Bundesrates und Verwaltungsratsvorsitzender des Landesbetriebs Immobilienmanagement und Grundvermögen. Wir sprachen mit Herrn Dr. Dressel über Hamburg, den Sport und die Zukunft der Stadt.

**LIG\_ Herr Dr. Dressel, HSV oder St. Pauli?**

**AD\_ HSV und St. Pauli!** Auch wenn der Nichtaufstieg schmerzt: Dass wir zwei so große traditionsreiche Vereine in unserer Stadt haben, die die Menschen begeistern und Emotionen wecken und eine Strahlkraft weit über die Stadtgrenzen hinaus besitzen, ist und bleibt eine tolle Sache. Beide Vereine haben neben ihren bekannten Fußball-Clubs insgesamt über 100.000 Mitglieder, die in vielen verschiedenen Abteilungen als Leistungs- und Breitensportlerinnen und -sportler eine Heimat finden. Schön, dass wir beiden Vereinen eine Perspektive im Erbbaurecht quasi auf ihrer jeweiligen „Scholle“ anbieten konnten.

**LIG\_ Mit dem Athleticum am Volkspark entsteht ein sportmedizinisches Kompetenzzentrum in unmittelbarer Nähe zum Volksparkstadion, für das eine Erbbaurechtslösung gefunden wurde. Mit dem FC St. Pauli wurde eine Absichtserklärung unterzeichnet, die langfristig den Standort des Millerntor-Stadions sichert. In allen Fällen ist das Thema Erbbaurecht im Fokus. Warum ist dieses Instrument so wichtig für die Stadtentwicklung?**

**AD\_ Planungssicherheit ist auch hier ein wichtiges Stichwort:** Die Stadt bleibt Eigentümerin der Flächen und kann so langfristige Stadtentwicklung im Sinne zukünftiger Generationen und möglicher Veränderungsprozesse betreiben. Die beteiligten Partner haben ebenfalls langfristige Planungsperspektiven und profitieren darüber hinaus von einem geringeren finanziellen Aufwand als bei einem Kauf – eine klassische Win-win-Situation.

**LIG\_ Was bedeutet es konkret für die Stadtentwicklung, wenn Flächen verstärkt im Grundeigentum der Stadt bleiben?**

**AD\_ Wir haben in den letzten fünf Jahren deutlich mehr Flächen für die Stadt angekauft als verkauft. So erhalten wir verstärkt Entscheidungsfreiheiten über den Grund und Boden in Hamburg. Für eine langfristig strategische Entwicklung der Stadt ist das von großer Bedeutung.**

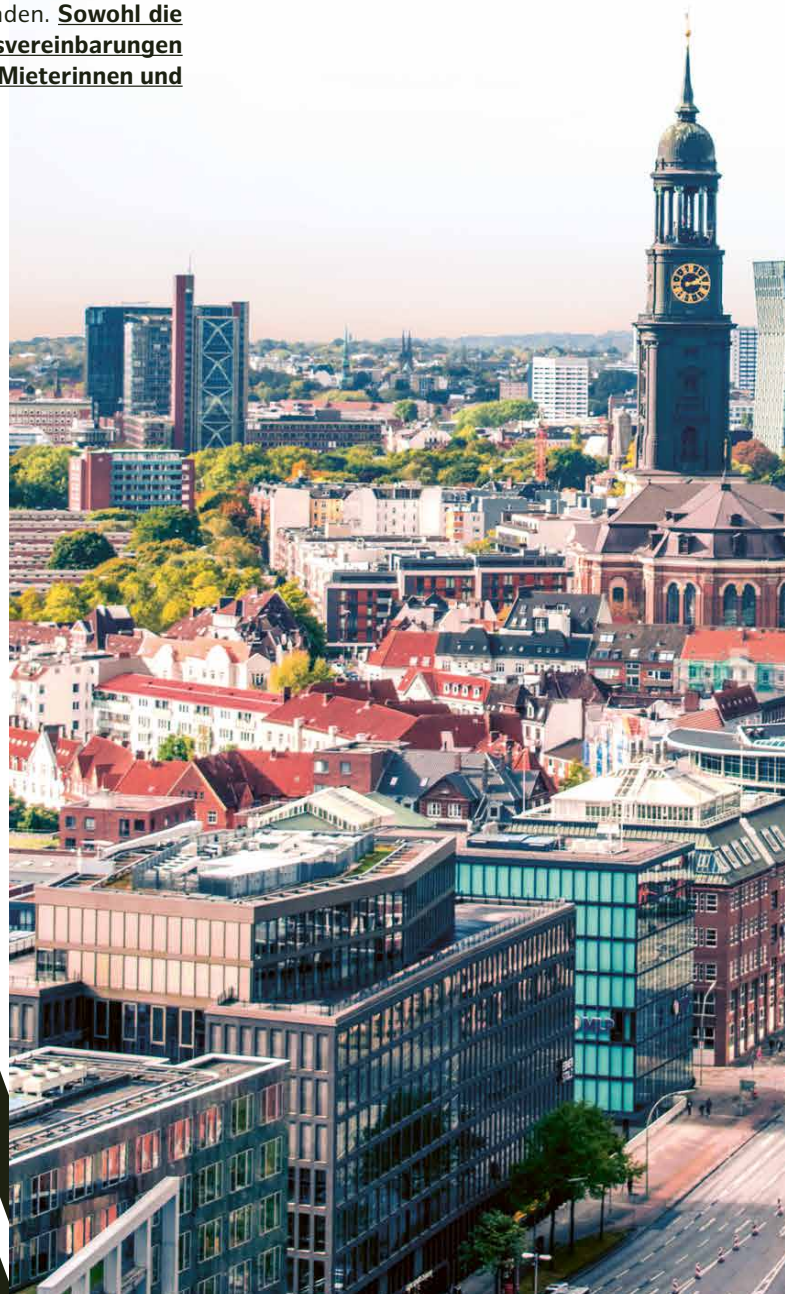
Die große Klammer bildet dabei die Weiterentwicklung unserer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik. Ziel ist es, kurz-, mittel- und langfristig den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Schließlich soll Hamburg eine Stadt für alle bleiben.

**LIG\_ Welche Instrumente setzen Sie darüber hinaus im Rahmen der gemeinwohlorientierten Bodenpolitik ein und wie sehen diese konkret aus?**

**AD\_ Die Soziale Erhaltungsverordnung ist ein weiteres wichtiges Instrument in diesem Zusammenhang. Ziel ist es, drohende Aufwertungs- und Verdrängungsprozesse in besonders nachgefragten Stadtgebieten zu verhindern. Besteht die Gefahr, dass sich durch einen Grunderwerb die Bewohnerstruktur nachteilig verändert, kann die Stadt im Rahmen der Sozialen Erhaltungsverordnung ein Vorkaufsrecht ausüben. Verpflichtet sich der Käufer zur Erfüllung der Ziele der Sozialen Erhaltungsverordnung, kann er die Ausübung des Vorkaufsrechts abwenden. Sowohl die Ausübung des Vorkaufsrechts als auch Abwendungsvereinbarungen wurden bereits diverse Male erfolgreich im Sinne der Mieterinnen und Mieter umgesetzt.**

**LIG\_ Hamburg wächst und wir benötigen dringend Wohnraum für unsere Bürgerinnen und Bürger. Schließen sich die Schaffung von Wohnraum und der Erhalt von Grün gegenseitig aus?**

**AD\_ Beides geht Hand in Hand. Die Menschen unserer Stadt brauchen ein Dach über dem Kopf, aber ebenfalls Natur und Naherholungsgebiete. Das Grün ist ein wichtiger Faktor für die Lebensqualität in unserer Stadt. Auf den umfassenden Erhalt und die Entwicklung von Natur hat sich der Senat im Jahr 2019 mit einer Vielzahl von Maßnahmen verpflichtet. Ein Baustein für die Entwicklung Hamburgs als grüne Metropole wird dabei der Vertrag für Hamburgs Stadtgrün sein, der die Umsetzung des Grünerhalts für alle verantwortlichen städtischen Akteuerinnen und Akteure verbindlich regelt. Unsere Herausforderung wird sein, Stadtentwicklung und Grünerhalt gemeinsam in den Fokus zu stellen. Damit kann Hamburg eindrucksvoll Natur und urbanes Leben im Sinne zukünftiger Generationen kombinieren.**





**DAS GRÜN IST EIN  
WICHTIGER FAKTOR  
FÜR DIE LEBENS-  
QUALITÄT IN UNSERER  
STADT. EIN BAUSTEIN  
FÜR IHRE ENTWICKLUNG  
WIRD DABEI DER  
VERTRAG FÜR HAMBURGS  
STADTGRÜN SEIN.**

**Dr. Andreas Dressel**

**LIG\_ 2020 war geprägt durch Corona. Für viele Menschen der Stadt auch eine wirtschaftlich schwere Zeit. Wie hilft die Stadt den Betroffenen?**

**AD\_** Im Rahmen des Schutzschirms der Stadt für Corona-geschädigte Unternehmen und Institutionen besteht die Möglichkeit einer zinslosen Stundung für Mieterinnen und Mieter städtischer Immobilien. Ziel ist es, betroffene gewerbliche und private Mieterinnen und Mieter in städtischen Immobilien in dieser beispiellosen Krise schnell und unbürokratisch zu unterstützen.

**LIG\_ Der LIG ist der Immobilienmanager der Stadt, sein Aufgabenspektrum ist sehr vielfältig. Inwieweit ist der LIG in ein partnerschaftliches Netzwerk eingebunden?**

**AD\_** Der LIG ist ein ganz wichtiges Zahnrad im gut geölten Getriebe einer langfristig strategischen Stadtentwicklung. In vielen Projekten arbeitet der LIG eng mit anderen Behörden, Dienstleistern und privaten Partnern im Sinne der Stadt zusammen. Ein Beispiel ist die Beauftragung externer Dienstleister als Flächenentwickler bei bestimmten Arealen. Auf diesen Potenzialflächen entstehen Wohneinheiten. Die privaten Partner arbeiten mit viel Marktkenntnis, Know-how sowie Woman- und Manpower an der Entwicklung der Flächen. Der Einfluss der Stadt auf das Projektergebnis bleibt erhalten. So profitieren am Ende alle Beteiligten.

**LIG\_ Werfen wir einen Blick in die Zukunft: Welches sind die Kernthemen für den LIG in der nahen Zukunft?**

**AD\_** An der grundsätzlichen Ausrichtung wird sich voraussichtlich nicht viel verändern: Hamburg wächst und braucht Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen. Mit den genannten Instrumenten wird der LIG weiter erfolgreich daran arbeiten, die genannten Ziele zu erreichen. **Dabei hat der LIG die erforderliche strategische Weitsicht, um die Stadt positiv weiterzuentwickeln, und bindet wichtige Aspekte, wie den Naturschutz, in seine Überlegungen ein. So soll die Zukunft Hamburgs langfristig positiv und im Sinne der Bürgerinnen und Bürger gestaltet werden.** ▬

**Fair, smart, vernetzt:  
Arbeiten beim LIG  
ist abwechslungsreich  
und flexibel –  
ab dem ersten Tag.**

# Mehr als ein Job.

**Wer eine neue Anstellung sucht, dem geht es meist nicht mehr nur darum, Geld nach Hause zu bringen. Viele Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer wünschen sich mehr als nur einen Job. Doch was sind die Gründe, aus denen man sich für einen bestimmten Arbeitgeber entscheidet?** //

**V**Vielleicht ist es genau die Position, nach der man gesucht hat. Vielleicht sind es die konkreten Aufgaben, die auf einen warten. Möglicherweise ist es, dass man dort perfekt die eigenen Qualifikationen einbringen kann. Vielleicht ist es aber auch die Bezahlung oder der Umstand, dass das Büro nah am Wohnort liegt. Welche Merkmale bei einer Stelle heutzutage aber auf keinen Fall fehlen dürfen, damit sie für Fachkräfte attraktiv ist, sind diese: die Vereinbarkeit von Beruf und Familie, Karriere- und Aufstiegschancen, flexible Arbeitszeitmodelle, eine Wertschätzung der Beschäftigten, ein angenehmes Arbeitsklima sowie die Möglichkeit, über Probleme offen zu sprechen. Gute Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber wissen, was sich die eigenen Angestellten wünschen, und erhöhen mit entsprechenden Benefits die Chance auf zufriedene Mitarbeiterinnen, Mitarbeiter und engagierte Nachwuchskräfte. Ein Unternehmen, das diese Merkmale bereits in die Tat umsetzt, ist der LIG.

# 219

**MITARBEITENDE  
STAND 31.12.2020**



# IM GLEICHGEWICHT

## Wo der LIG das Privatleben stärkt

**D**ie Vereinbarkeit von Familie und Beruf ist für mich als Alleinerziehende von besonderer Bedeutung und zugleich eine enorme Herausforderung. **1** Ich möchte für meine Tochter da sein, gleichzeitig aber auch nicht jeden Cent umdrehen müssen. Ich war auf der Suche nach einer Position, die mich inhaltlich ausfüllt und bei der ich nicht nur zuarbeite, sondern Verantwortung übernehme – trotz Teilzeit. Die Stelle im Marketing-Team beim LIG war der ideale Match. Hier habe ich keine Bauchschmerzen damit, mitten im Meeting sagen zu müssen: „Ich muss los, das Kind wartet.“ Und es ist auch kein Problem, das Kind mal mit zur Arbeit zu nehmen, wenn es gerade nicht anders geht.

**MEIN JOB BEIM LIG ZEIGT, DASS ES DIESE ARBEITGEBER GIBT, BEI DENEN FAMILIENFREUNDLICHKEIT GELEBT WIRD, BEI DENEN „FAMILY FIRST“ NICHT NUR EIN SPRUCH IST.**



1

Julia Schwabe, im Marketing für den LIG tätig

### WIE DER LIG DAS PRIVATLEBEN STÄRKT



**\_ HOMEOFFICE**

**\_ FLEXIBLE ARBEITSZEITMODELLE**

**\_ VEREINBARKEIT VON BERUF UND FAMILIE**

**\_ SABBATICALS**

**\_ KURZFRISTIGE ANPASSUNG DER ARBEITSZEITEN**

**\_ ELTERN-KIND-RAUM**



**Work-Family-Corona-Life-Balance:** Flexible Arbeitszeiten und das Eltern-Kind-Büro habe ich schon vor Corona sehr geschätzt und genutzt. Doch was passiert, wenn sich das Leben um 180 Grad dreht und durch Corona fast alle Mitarbeitende in kürzester Zeit ins Mobile Office müssen? Technisch bot der LIG auch vor Corona schon die Grundvoraussetzungen für dieses Arbeitsmodell. Herausforderungen während Corona waren und sind Themen wie der fehlende, persönliche Kontakt zu den Kolleginnen und Kollegen, der Spagat zwischen Arbeit und Home-schooling sowie die fehlende Trennung von Beruf und Familie. Niemand kann vernünftig arbeiten, wenn parallel die Kinder im Zoom-Meeting Mathe und Deutsch lernen, wenn man ihnen bei technischen Problemen aus der Patsche helfen und die Aufgaben Korrektur lesen muss. **Der LIG hat hierfür einheitliche Regelungen gefunden, mein Team hält mir zusätzlich den Rücken frei und so konnte ich mich so gut wie möglich einrichten, so entspannt, flexibel und druckfrei wie möglich arbeiten und ohne gesundheitliche Folgen durch diese verrückte Zeit kommen.**

Was ich aus dieser Zeit mitnehmen möchte? **Zeit – durch den Wegfall des Arbeitsweges habe ich mehr Zeit für meine Tochter, für mich, für meinen Partner, für Hobbies.** Seit Corona entfällt die oft gehetzte Heimfahrt, wenn ich doch mal zu vertieft über einer Aufgabe oder in einem Meeting beschäftigt bin. Corona hat viel verändert, aber nicht alles war schlecht.“



1





## AUF EMPFANG

### Wie Digitalisierung beim LIG gelebt wird

**D** Das für den LIG so wichtige Thema Digitalisierung zeigt, dass in der Pandemie nicht alles schlecht war. Das mobile Arbeiten wurde beispielsweise immer präsenter: „Hört man mich?“, „Ist die Kamera an?“, „Meine Verbindung war kurz weg.“ Wenn es 2020 eine Wahl zu dem am häufigsten genutzten Satz gegeben hätte, wäre einer davon sicherlich unter den Favoriten. **2 Als moderner Arbeitgeber hat der Landesbetrieb hinsichtlich Digitalisierung bereits volle Fahrt aufgenommen. Als Referatsleiter im Steuerungsmanagement der Abteilung Steuerung und Service bin ich maßgeblich an der strategischen digitalen Ausrichtung beteiligt.**

### DIE PANDEMIE HAT EINE TRENDWENDE BESCHLEUNIGT, DIE SICH IN DER LIG-ARBEITSWELT OHNEHIN SEIT LÄNGEREM ABGEZEICHNET HAT.

**Auf zukunftsgerichtetem Kurs: Wie ist der LIG in der Digitalisierung aufgestellt?** Auf die Krise konnten wir nicht zuletzt durch unseren digitalen Fokus schnell und effektiv reagieren: **Die Mitarbeitenden des LIG sind ausnahmslos mit Laptops ausgestattet 3, was eine reibungslose Umstellung auf mobiles Arbeiten ermöglichte. Doch auch jenseits von Corona fahren wir mit voller Kraft auf diesem Kurs weiter. Das betrifft sowohl die Hardware- als auch Software-Ausstattung: Unsere Besprechungsräume sind zum Beispiel mit modernen Konferenzsystemen ausgerüstet, die ständig dem aktuellen Stand der Technik angepasst werden.** Darüber hinaus gibt es einen Fundus an mobilen Konferenzsystemen. Gleichzeitig nutzen wir aktuelle Software, um unsere Arbeitsprozesse kontinuierlich zu optimieren und digital abzubilden: Dazu gehört unter anderem die elektronische Veraktung als Weiterentwicklung der herkömmlichen Papierakte.

**Welche Vorteile bietet digitales Arbeiten?** Besonders hervorzuheben sind natürlich die „kurzen Wege“ dank digitaler Meetings: Das vermeidet lange Anreisen und ermöglicht auch mal einen schnellen Wechsel zwischen den einzelnen Besprechungen. Natürlich entfällt dadurch auf der anderen Seite der persönliche Kontakt. Langfristig werden wir hier aber auch hybride Lösungen schaffen. **Zum Beispiel ist es durch die Ausstattung der Konferenzräume möglich, mit einem Teil der Mitarbeitenden vor Ort auch die anderen Mitarbeitenden im mobilen Arbeiten gefühlt „mit an den Tisch“ zu holen.**



# 34

## NEUE TEAMPLAYER

KAMEN 2020 AN BORD

Dr. Greetje Grove,  
neue Mitarbeiterin  
im Justitiariat



## ONBOARDING

### Sehen und gesehen werden im LIG

**D** Dr. Greetje Grove ④: Für mich war 2020 nicht nur Corona-bedingt ein besonderes Jahr: Ich habe im November begonnen, als Juristin im LIG zu arbeiten. Anfangs habe ich mir natürlich Gedanken gemacht, wie der Jobeinstieg mitten in der Pandemie aussehen könnte. Die Vorfreude und Spannung überwog jedoch sofort. Viele meiner Kolleginnen und Kollegen haben bei meinem Jobanfang schon im Homeoffice gearbeitet und nur ein kleiner Teil war im LIG persönlich anwesend. Daher lernte ich meine Kolleginnen und Kollegen nach und nach kennen, was tatsächlich die Einarbeitung erleichterte und man nicht so von neuen „Eindrücken“ erschlagen wurde. **Durch eine gut organisierte Einarbeitung des LIG und durch das persönliche Engagement meiner Kolleginnen und Kollegen wurde es mir sehr leichtgemacht, gut in meine neuen Herausforderungen zu starten und im LIG anzukommen.**



**MEINE KOLLEGINNEN UND KOLLEGEN HABEN SICH IMMER WIEDER DIE ZEIT GENOMMEN, UM MIR SEHR GEDULDIG AUFKOMMENDE FRAGEN ZU BEANTWORTEN, ABLÄUFE ZU ERKLÄREN ODER PRAKTISCHE HINWEISE ZU GEBEN. EIN GROSSES ..... DANKESCHÖN AN DAS GESAMTE TEAM.**

**Annalena Ruge ⑤:** Es gab neben einer kurzen Einführung unter Einhaltung strenger Hygienemaßnahmen vor allem digitale Einblicke in die Arbeitsbereiche. In unterschiedlichen Terminen konnte ich im Rahmen einer Hospitation via Videokonferenz die unterschiedlichen Abteilungen und Arbeitsbereiche kennenlernen. **Im Rahmen des Onboarding-Programms wurde mir eine Kollegin zur Seite gestellt, die mir am ersten Tag verschiedene Räumlichkeiten im LIG gezeigt und mich einzelnen Kolleginnen und Kollegen auch referatsübergreifend vorgestellt hat.** In lockerer Atmosphäre konnten schnell auch ganz praktische Fragen geklärt werden, zum Beispiel: Wo ist eigentlich der Fahrradkeller oder wo erhalte ich bei Bedarf Büromaterial? Das erste Eis war somit schnell gebrochen und es wurde mir insgesamt durch den Einsatz meiner Kolleginnen und Kollegen sehr leicht gemacht, im Vertrieb anzukommen. Die Blumen zur Begrüßung am Arbeitsplatz haben ihr Übriges dazu getan.

Annalena Ruge, neue  
Mitarbeiterin im Vertrieb



## Wie lief die Einarbeitung in den eigenen Arbeitsbereich ab?

**Dr. Greetje Grove:** Hier muss ich vor allem mein tolles Team im Justitiariat loben. Ich arbeite schwerpunktmäßig im öffentlich-rechtlichen Bereich. Durch eine Mischung aus Arbeit vor Ort und Homeoffice konnte ich meine neue Kollegen und Kolleginnen Schritt für Schritt kennenlernen. Mit dem Justitiariat habe ich gerade in den ersten Wochen sehr regelmäßig telefoniert und Gespräche via Videocall abgehalten. Alle hatten zu jeder Zeit ein offenes Ohr für mich. Dabei ist dann auch der persönliche Austausch nie zu kurz gekommen.

**Annalena Ruge:** Leitfäden, Zugang zu Vorlagen und Fachliteratur geben für die jeweiligen Fachbereiche eine gute Arbeitshilfe. Diese werden laufend aktualisiert und von den Mitarbeitenden mitgestaltet. Das Angebot an Schulungen ist dazu eine gute Ergänzung. Aufgrund immer wieder individueller Sachverhalte und daraus resultierender neuer Aufgaben ist Mitdenken und Selbstständigkeit gefragt. Gerade das macht den Arbeitsbereich besonders spannend. Das umfangreiche Fachwissen und die Erfahrungen meiner Kolleginnen und Kollegen schätze ich dabei sehr.



## Wie wurde Kontakt mit Kolleginnen und Kollegen geknüpft?

**Annalena Ruge:** Die Stimmung im Team, aber auch über das eigene Team hinaus, war von Anfang an kollegial und zugewandt. Ich bin sehr schnell angekommen. Durch regelmäßige digitale Referatsrunden wurden und werden nach wie vor übergreifende Sachverhalte und Informationen geteilt und Dank Videofunktion bekommen die Stimmen ein Gesicht, sodass man trotzdem eine Beziehung aufbauen kann. Eine digitale Weihnachtsfeier im Referat wurde mit viel Engagement umgesetzt. Zudem findet bei Bedarf unkompliziert in kleiner Runde der Wissenstransfer zu Sonderthemen auch fachübergreifend statt.

**Dr. Greetje Grove:** Als Juristin im Justitiariat habe ich das Glück, an einer Schnittstelle zu arbeiten, die Kontakt zu fast allen Abteilungen des LIG hat. Dadurch lerne ich auch jetzt noch jede Woche neue Kollegen und Kolleginnen kennen. Und aus meinen Erfahrungen der ersten Monate kann ich sagen: Ich lerne immer noch dazu und schätze den Austausch untereinander sehr. Dabei hilft auch der Plausch an der Bürotür, wenn man einmal im LIG anwesend ist. Dies hat mich auch dazu bewogen, nach ein paar Monaten im LIG schon „auf der anderen Seite“ zu stehen und selbst in der digitalen Hospitationsreihe neuen Kolleginnen und Kollegen die Arbeit des Justitiariats vorzustellen. Ich möchte dabei neuen Kolleginnen und Kollegen das Ankommen ebenso ein Stück leichter machen, so wie es damals auch bei mir der Fall war. Gleichzeitig lernt man die neuen Kollegen und Kolleginnen schon einmal kennen.



## ONBOARDING IM LIG: SEHEN UND GESEHEN WERDEN

Allgemeine Einführung

Vorstellung der Kolleginnen und Kollegen

Leitfäden sichten

Mentor oder Mentorin kennenlernen

Hospitationen

+  
individuelle Förderung



Nele Myrau, als Projektmanagerin im Netzwerk tätig



## NETZWERKEN

### Täglicher Austausch im LIG

Ich kann meinen neuen Kolleginnen nur zustimmen. Ich erhalte oftmals den Eindruck, dass das sehr umfassende Onboarding neuer Kolleginnen und Kollegen gut dabei helfen kann, den LIG mit seinen Fachabteilungen und seinen Beschäftigten schnell kennenzulernen, erste Kontakte zu knüpfen und das „große Ganze“ von Anfang an besser zu erfassen. Die gemeinsame Arbeit rund um die Immobilie und das Flächenmanagement erfordert Teamwork, ganz besonders auch über die Abteilungsgrenzen hinaus. Täglich hat man Schnittstellen zu den anderen Fachbereichen und steht daher regelmäßig im Austausch zu den anderen Kolleginnen und Kollegen. Frühzeitig entsprechende Kontakte zu knüpfen, ist demnach besonders wichtig und hilfreich.

Besonders im Bereich der Projektarbeit ist es erforderlich, vernetzt zu denken und abteilungsübergreifend zu arbeiten. Die Zusammenarbeit innerhalb der Projekte ist durchweg geprägt von einem respektvollen und vertrauensvollen Umgang sowie einem angenehmen Arbeitsklima, in dem jeder sein Fachwissen einbringt.

Das Zusammenarbeiten mit Menschen unterschiedlichster Disziplinen macht für mich die Arbeit abwechslungsreich und spannend: Im LIG findet man Fachleute aus der Verwaltung, Stadtplanung, Architektur, Betriebswirtschaft, dem Ingenieurwesen und vielen Bereichen mehr.

HIER TREFFEN  
MENSCHEN MIT UNTERSCHIEDLICHEN PERSÖNLICHKEITEN UND  
ERFAHRUNGSWERTEN  
AUF EINANDER, LERNEN  
VONEINANDER UND  
ARBEITEN HAND IN HAND  
ZUSAMMEN FÜR DAS  
GEMEINSAME, ÜBERGEORDNETE ZIEL: DIE  
ERFOLGREICHE WEITERENTWICKLUNG UND  
GESTALTUNG DER STADT  
HAMBURG.

# WERTSCHÄTZUNG

## Wie der LIG seine Mitarbeitenden weiterbringt

**A** Als Führungskraft kann ich **7** sagen, dass vor allem ein kollegiales Miteinander und ein kontinuierlicher Austausch förderlich für den Arbeitsalltag sind. In meiner Abteilung, dem Bestandsmanagement, sind wir zentraler Ankerpunkt im sogenannten Lebenszyklus der Immobilie: Geht ein Grundstück in das städtische Eigentum über, sind wir für die nachhaltige Verwaltung der Flächen zuständig. Wir bewegen uns dabei sowohl in einem externen als auch internen Netzwerk: Nicht nur der Austausch und die Schnittstellen ins Haus, zum Beispiel mit dem Vertrieb und dem Portfoliomanagement, sondern auch die Zusammenarbeit mit externen Dienstleistern sowie anderen Behörden und Ämtern gehören dazu. Natürlich stehen auch wir Abteilungsleitende im ständigen Austausch und treffen uns regelmäßig zu Meetings, um zentrale Themen und Fragestellungen gemeinsam zu besprechen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Steffi Keller, als Führungskraft für die Fort- und Weiterbildung ihrer Beschäftigten zuständig



# 20

## DIGITALE FORTBILDUNGEN

FANDEN ALLEIN IM VIERTEN QUARTAL 2020 STATT



**Welche Entwicklungs- und Fortbildungsmöglichkeiten haben die Mitarbeitenden?** Wir identifizieren im reichhaltigen Fortbildungsangebot des Zentrums für Aus- und Fortbildung (ZAF), aber auch bei externen Dienstleistern Veranstaltungen, die die Mitarbeitenden voranbringen – sei es fachlicher Natur oder bei den Soft Skills. Dabei berücksichtigen wir neben fachspezifischen Weiterbildungen auch die persönlichen Wünsche unserer Kolleginnen und Kollegen. Jedoch auch in der täglichen Arbeit wird Wissenstransfer innerhalb des LIG großgeschrieben: von Mitarbeitenden für Mitarbeitende. Da unser Team aus vielfältigen Professionen und Einsatzbereichen kommt, finde ich es als Abteilungsleiterin großartig, wie „echte Verwaltungsgewächse“ ihre Kenntnisse und Erfahrungen mit Kolleginnen und Kollegen aus der freien Wirtschaft teilen, die ihrerseits zum Beispiel wiederum fundiertes Steuerungskwissen im Asset Management mit einbringen und weitergeben.

Die meisten unserer Stellen sind als Junior- oder Senior-Positionen angelegt. Damit werden innerhalb eines Aufgabenbereichs die unterschiedlichen Erfahrungslevel berücksichtigt. Entwicklungsmöglichkeiten hat der Einzelne somit im eigenen Bereich. Aber auch darüber hinaus möchte der LIG seine Mitarbeitenden halten und fördert daher die Mobilität innerhalb der Organisation. Für bestimmte Aufgaben, zum Beispiel im Bereich Controlling und Support, sind vorherige Tätigkeiten in anderen Bereichen des LIG (in einer Fachabteilung oder auch in der Intendanz) eine wertvolle Basis, um übergreifende Aufgaben kompetent wahrnehmen zu können.





Heike Nowicki, als Sachbearbeiterin für Personal und Organisation tätig



**F**ür mich **8** ist die Arbeit „mehr als nur ein Job“. Ich bin 59 Jahre alt und ein gutes Beispiel dafür, dass man sich beim LIG auch im Alter noch persönlich und fachlich weiterbilden kann. Viele Jahre war ich im Krankenhauslabor tätig. Nach der Privatisierung durften langjährige Mitarbeitende wieder in den öffentlichen Dienst der Stadt wechseln. Das ZAF gab mir 2009 die Chance, eine Weiterbildung zur Personalsachbearbeiterin zu machen. Nach Stationen bei der Polizei Hamburg und dem Institut für berufliche Bildung kam ich 2020 zum LIG. Seit 14 Monaten bin ich nun dabei und wirklich sehr glücklich. Immer wieder kann ich mich bei der täglichen Arbeit fachlich und persönlich weiterentwickeln. Mit dem umfangreichen Aus- und Weiterbildungsangebot am ZAF bietet mir der LIG als Arbeitgeber das passende Werkzeug: Der LIG „fordert und fördert“, betreibt zusammen mit den Beschäftigten gezielte Personalentwicklung und geht so auf die individuellen Karrierevorstellungen und persönlichen Situationen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ein.

**NICHT STEHEN BLEIBEN:  
WEITERENTWICKELN.  
DER LIG BIETET MIR  
HIERFÜR DAS PASSENDE  
WERKZEUG.**

Heike Nowicki



**DER  
HAMBURG  
CODE**

**Miteinander**

Der Austausch und gemeinsame Weiterbildung spielte in Corona-Zeiten eine wichtige Rolle, nur eben digital. Der LIG und das ZAF konnten eine Vielzahl ihrer Fortbildungen virtuell stattfinden lassen. Die fortgeschrittene Digitalisierung sowie die Flexibilität aller Beteiligten macht's möglich – auch in Zukunft.



**Denken  
und handeln  
für**

**über  
morgen**



**VOM KULTUR-  
DENKMAL ÜBER  
KLIMASCHUTZ  
BIS HIN ZUM KRISEN-  
MANAGEMENT –  
SO VIELSEITIG UND  
GANZHEITLICH GEHT  
NACHHALTIGKEIT  
BEIM LIG.**



**Dominik Georgi** ist beim LIG für die Projektkoordination zuständig

**N**achhaltigkeit im Landesbetrieb für Immobilien- und Grundvermögen umfasst eine Vielzahl unterschiedlicher Projekte, die in ihrer Komplexität und dem geforderten Fachwissen unterschiedlicher nicht sein könnten. Neben den womöglich offensichtlicheren Themen wie dem Erhalt und Ausbau von Grünflächen und dem Schutz von Naturräumen bedeutet Nachhaltigkeit auch die Förderung der kulturellen Vielfalt durch die Pflege von Kulturdenkmälern wie dem jüdischen Tempel in der 1 Poolstraße 12. Es bedeutet aber auch, in Krisenzeiten seinen Kundinnen und Kunden und Partnerinnen und Partnern Lösungen anzubieten, um ihnen langfristig Sicherheit zu geben. Konkret bedeutet das, dass Mieterinnen und Mieter, die besonders unter der Corona-Krise zu leiden haben, zinsfreie Mietstundungen angeboten bekommen. Nur gemeinsam erhalten und gestalten wir die Stadt von morgen und denken dabei über den eigenen Tellerrand hinaus.



**HIGHLIGHTS**  
**KULTURDENKMAL POOLSTRASSE**  
**NATUR-KLIMASCHUTZ**  
**SUPPORT IN DER KRISE**



# Kulturdenkmal Poolstraße

## Wie wir Flächen nachhaltig managen



Die Vorhalle und die Apsis  
sind als Ruinen erhalten

# 1944

## ZERSTÖRTE EINE BOMBE DEN JÜDISCHEN TEMPEL

# H

Hamburg ist eine attraktive und lebenswerte Stadt, in der die Nachfrage nach Boden und Wohnraum mitunter das Angebot übersteigt und zu Nutzungskonkurrenzen führt. Es ist und bleibt daher eine bedeutende Aufgabe des Senats, das städtische Wachstum vor dem Hintergrund der endlichen Ressourcen nachhaltig und qualitativ zu gestalten. Eine Möglichkeit ist das nachhaltige Flächenmanagement.

Nachhaltige Immobilien- und Flächenwirtschaft bedeutet ressourcenschonende Errichtung, klimaneutraler Betrieb von Gebäuden, Sanierung im Bestand sowie eine dauerhaft umweltgerechte Flächennutzung unter Berücksichtigung des Ressourcenschutzes. Dazu gehört ebenso der Vermögenserhalt bei Gebäuden und Bauwerken, die Vermeidung bzw. der Abbau eines Sanierungstaus, Schaffung von (sozialem) Wohnraum, aber auch die Reduktion des Flächenverbrauchs. Ein Beispiel aus dem Jahr 2020 ist der Ankauf eines Teilgrundstückes mit den Überresten des ehemaligen Neuen Israelitischen Tempels in der ② Poolstraße 12 in der Hamburger Neustadt – der Ankauf erfolgte durch den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG).





## **Kulturelle Nutzung in Verbindung mit Wohnungsbau**

Seit 2003 steht das Tempelgebäude unter Denkmalschutz, weil es die Geschichte der jüdischen Gemeinde in Hamburg dokumentiert und wegen seiner architekturhistorischen und künstlerischen Bedeutung für die Hamburger Baugeschichte des 19. Jahrhunderts steht. Den Überresten des ehemaligen Neuen Israelitischen Tempels kommt also eine besondere religiöse und geschichtliche Bedeutung zu. Schauen wir kurz zurück: 1844 wurde in der heutigen Poolstraße 12 der erste Tempel des damals noch jungen liberalen Judentums in Deutschland überhaupt errichtet, der bis 1931 für Gottesdienste genutzt wurde. Das Tempelgebäude wurde im Zweiten Weltkrieg durch eine Fliegerbombe weitgehend zerstört. Während das Hauptschiff des ehemaligen Sakralbaus bis auf Teile der südlichen Außenwand vollkommen zerstört wurde, sind der westliche Vorbau (Torhaus) mit vorhandener Nutzung als Autowerkstatt und Wohnung bzw. Atelierfläche sowie die Apsis als Ruine am östlichen Grundstücksrand noch vorhanden.

## **Sanieren, Umnutzen, Wohnen**

Mit dem Ankauf wird sichergestellt, dass dieses bedeutende Kulturdenkmal dauerhaft erhalten und geschützt werden kann. Die unter Denkmalschutz stehende ehemalige Tempelanlage soll als jüdisches Kulturdenkmal und Erinnerungsort baulich erhalten und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Gleichzeitig soll auf dem Grundstück Wohnraum realisiert werden. Dazu wird der Landesbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen ein Nutzungskonzept entwickeln.

### **In die Entwicklung und Ausgestaltung des Nutzungskonzepts sollen die folgenden inhaltlichen Aspekte einbezogen werden:**

**\_DIE LIBERALE JÜDISCHE GEMEINDE** soll für wenige gemeindliche Veranstaltungen im Jahr die Möglichkeit erhalten, die ehemalige Tempelanlage und das Grundstück zu nutzen.

**\_EIN ZUKÜNFTIGES ERDGESCHOSS** soll als Erinnerungsort für jüdische Kultur in Hamburg öffentlich zugänglich sein, es muss die Relikte des Tempels (Apsis, Zugang) sinnvoll einbeziehen.

**\_DIE WÜRDIGE GESTALTUNG DES ORTES** soll in Zusammenschau mit anderen in der Umgebung befindlichen Gedenkort jüdischen Lebens und jüdischer Kultur in Hamburg erfolgen.

**\_DAS NUTZUNGSKONZEPT** kann in Abstimmung mit der Stadtteilschule am Hafen weitere Nutzungen vorsehen, die nur von bzw. gemeinsam mit der Stadtteilschule betrieben werden, wie beispielsweise einen Veranstaltungsraum oder einen Musikraum.

**\_ES SOLL WOHNRAUM GESCHAFFEN WERDEN**, der in seiner zukünftigen Mietpreisgestaltung gleichwohl berücksichtigt, dass die Kosten für den Erwerb des Grundstücks, die Sanierung der Tempelruine und Errichtung der Wohnungen nach Möglichkeit gegenfinanziert werden.

**ES IST GEMEINSAMES ZIEL  
DES SENATS, JÜDISCHES  
LEBEN IN HAMBURG WIEDER  
STÄRKER SICHTBAR  
UND ERLEBBAR ZU MACHEN.**





Der **Waldkauz** wurde vom NABU Hamburg 2017 zum Vogel des Jahres gekürt.

# HAMBURGS GRÜN

## Natürliches Gleichgewicht



**D**as Stadtgrün Hamburgs spielt eine zentrale Rolle für die Lebensqualität aller Bewohnerinnen und Bewohner – unabhängig davon, ob diese sich auf zwei Beinen, vier Pfoten oder ganz anders fortbewegen. Gerade in Zeiten von Corona zeigt sich, wie wertvoll Hamburgs Grün ist, wenn die Bürgerinnen und Bürger der Stadt während des Lockdowns die Möglichkeit haben, in Naturschutzgebieten und Parks durchzuatmen und aufzutanken. Stadtklima und Landschaftsbild profitieren in hohem Maße vom Grün. Der Mensch braucht aber auch Wohnraum und Platz für Industrie, Handel und Gewerbe. Als Folge kann es zum Interessenkonflikt kommen.

Wie schafft Hamburg den Spagat? 2019 hat sich der Hamburger Senat auf besondere Maßnahmen zum Erhalt und der Entwicklung von ③ Natur in der Stadt verpflichtet. Gemeinsam mit allen beteiligten Akteurinnen und Akteuren wollen wir die städtebaulichen Interessen mit denen des Grünerhalts verantwortungsbewusst abwägen und zu guten Lösungen für Hamburg kommen. Der LIG wirkt daran kooperativ im Rahmen seiner Aufgaben mit.

Der LIG hat bei all seinen Portfoliobetrachtungen die politischen Vorgaben im Blick – nicht nur diejenigen der baulichen Entwicklung, sondern auch solche des Grünerhalts. Daneben ist er verlässlicher Partner bei der Wahrnehmung gesetzlicher Vorkaufsrechte zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes und bei der Sicherung des öffentlichen Grüns. Auch außerhalb des gesetzlichen Verwaltungsverfahrens setzt er zudem Bedarfe der Bezirke und Fachbehörden durch den Erwerb von Flächen, die in der Folge im Sinne des Natur- und Klimaschutzes weiterentwickelt werden, kompetent um. Mit der langfristigen Sicherung von Stadtgrün bleibt Hamburg die Grüne Metropole am Wasser. So wird die Lebensqualität für zukünftige Generationen gesichert. Der LIG ist in doppelter Funktion dabei: für mehr Wohnraum und für den ④ Schutz der Natur.







**Julia Knecht**, im Bereich „Controlling und Support“ beim LIG tätig.

## **ENTLASTUNG IN DER CORONA-KRISE**

### **Mietstundungen für städtische Immobilien**

**D**ie Pandemie traf die ganze Welt und auch Hamburg mit ganzer Wucht. Mit ihr kamen auch wirtschaftliche Herausforderungen. Um unter anderem Unternehmen, Institutionen und gewerbliche Mieterinnen und Mieter in dieser beispiellosen Krise zu unterstützen, hat der Hamburger Senat im Rahmen eines Schutzschildes für Corona-geschädigte Unternehmen die Möglichkeit zur zinslosen Mietstundung angeboten. Das Besondere: Die Beantragung wurde schnell und vor allem unbürokratisch ermöglicht. Damit konnten die Mietzahlungen für die betroffenen Zeiträume ausgesetzt und zu einem mit dem jeweiligen Verwalter vereinbarten Zeitpunkt in der Regel zinslos zurückgezahlt werden.

Betroffene konnten im Frühjahr 2020 erstmals über ein niedrighschwelliges Verfahren eine Stundung der Mieten, Pachten und gewerblichen Erbbauzinsen beantragen. Die Absprachen erfolgten je nach Grundstücksnutzung und Vertragslage mit den durch den LIG beauftragten Dienstleistern oder direkt über den LIG. 2020 sind allein bei dem für unbebaute Grundstücke beauftragten Dienstleister Karl Gladigau GmbH 59 Stundungsanträge eingegangen, von denen ein Großteil mittlerweile zurückgezahlt ist oder fortlaufend mittels Ratenzahlung beglichen wird. **Vor allem der unbürokratische und persönliche Austausch machte dieses Vorgehen so erfolgreich, erklärt Geschäftsführer Lukas Gladigau: „Mietstundung statt Leerstand: Wer sich mit dem Mieter schnell einigt, kann verhindern, dass Mietende in die Insolvenz geraten und beiden Parteien weitere Kosten entstehen.“** Auch **5** Julia Knecht, Controllerin im Bereich „Controlling und Support“ des LIG, zieht ein positives Fazit: „Schlussendlich führten die unbürokratische Beantragung sowie Bewilligung der Stundungen durch den LIG und die schnelle Abwicklung durch unsere Dienstleister dazu, dass sich die Gewerbemietenden durchweg optimal betreut fühlten und bis heute jederzeit eine persönliche Ansprechperson für ihre Belange an ihrer Seite wissen.“

**„DIE PANDEMIE HAT  
GEZEIGT, DASS EIN  
SCHNELLES HANDELN  
WICHTIG IST. DAHER  
SOLLTE MAN EIN  
PARTNERSCHAFTLICHES  
GESPRÄCH SUCHEN,  
UM EINE RASCHE  
UND FAIRE EINIGUNG  
ZU FINDEN.“**

**Lukas Gladigau**





▶ **Wolfgang Griesing**, Flächen- und Portfoliomanager für das Projekt in Bahrenfeld

# UPDATE #1: SCIENCE CITY

## Es geht voran beim Learning Center der Universität Hamburg

**G** Grundlage ist das Konzept „Vision Lernwelten SCHB“ vom April 2020 für Bahrenfeld, das mit Unterstützung durch ein Fachbüro (HIS-HE, Institut für Hochschulentwicklung) gemeinsam mit Lehrenden, Studierenden, der Staats- und Universitätsbibliothek Carl von Ossietzky, der Bauverwaltung der Universität Hamburg sowie der Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke (BWFGB) entwickelt wurde. Hierzu hat der LIG mit der BWFGB und der Universität Hamburg einen Letter of Intent für eine gebäudebezogene Machbarkeitsstudie unterzeichnet.

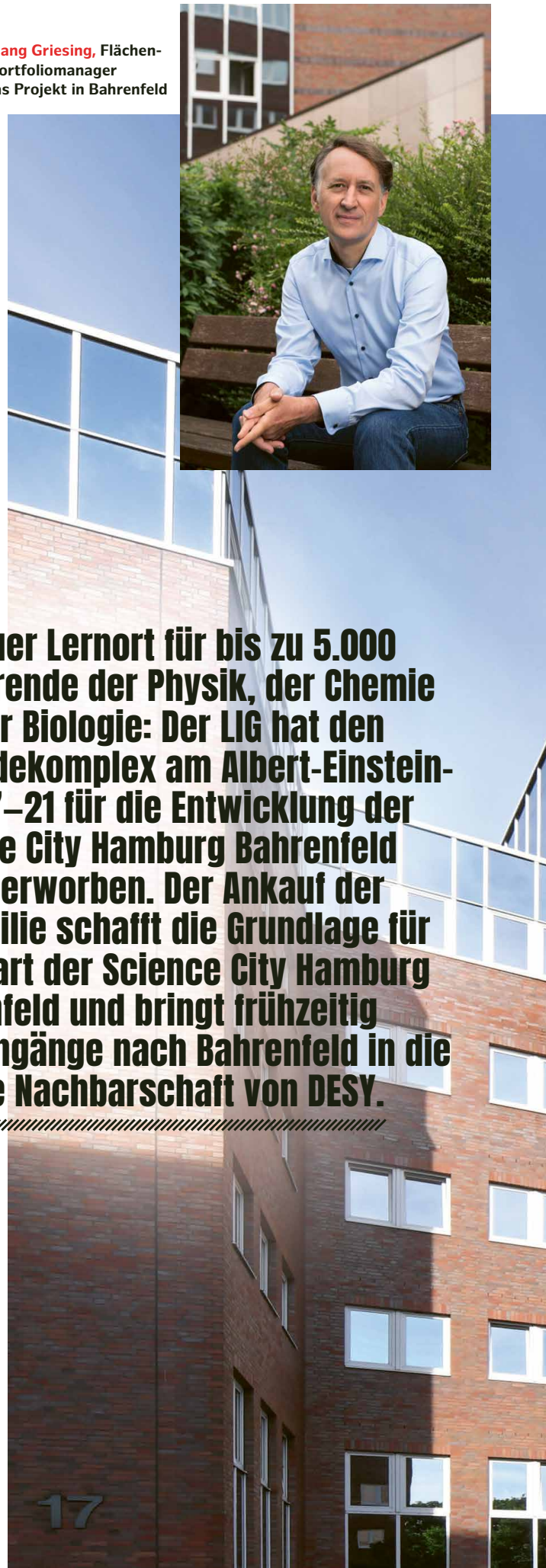
Sie soll klären, ob sich die Struktur des Gebäudes für die hohen Anforderungen des Learning Centers umbauen lässt, und dient als Arbeitsgrundlage für die Umsetzung des Konzepts am Albert-Einstein-Ring. Das Grundkonzept umfasst sowohl Arbeits- und Recherchebereiche – unter anderem ein Informationszentrum mit umfangreicher Bibliothek, studentischen Arbeitsplätzen in vielfältiger Angebotsstruktur – als auch eine Gastronomie und zentrale Angebote wie Studierendenservicecenter, Räume für Fachschaften und den AstA.

Präsenzlehre und Präsenzlernen wird auch in Zukunft im Zentrum des Studiums in der Science City Hamburg Bahrenfeld stehen. Interaktion, auch ungeplantes Zusammentreffen, ist die Basis für nachhaltiges Lernen und neue Ideen. Menschen müssen zusammenkommen und kommunizieren. Dichte erzeugt Energie und schließlich Innovation. Zusätzlich wird eine moderne Datenverkabelung mit einer eigenen Serverstruktur digitales Lernen ermöglichen.

**DIE ZUKUNFT  
DES LEHRENS UND  
LERNENS: ///////////////  
SO ENTSTEHT EIN  
INTERNATIONAL  
SICHTBARER  
ANKERPUNKT FÜR  
DIE SCIENCE CITY.**

**Ein neuer Lernort für bis zu 5.000 Studierende der Physik, der Chemie und der Biologie: Der LIG hat den Gebäudekomplex am Albert-Einstein-Ring 17–21 für die Entwicklung der Science City Hamburg Bahrenfeld (SCHB) erworben. Der Ankauf der Immobilie schafft die Grundlage für den Start der Science City Hamburg Bahrenfeld und bringt frühzeitig Studiengänge nach Bahrenfeld in die direkte Nachbarschaft von DESY.**

////////////////////



**Fortschritte und Einblicke  
zu unseren aktuellen  
Projekten für Hamburg**

# **Auf dem Laufenden**

# **28.000m<sup>2</sup>**

**MIETFLÄCHE HAT DER LIG FÜR  
DIE SCIENCE CITY ERWORBEN**





# UPDATE #2: ENTWICKLUNGSGEBIET DIEBSTEICH

## Die Planungen für das thyssenKrupp-Areal und die Paketpost nehmen weiter Fahrt auf.

**A**uf dem ① thyssenkrupp-Areal nördlich der Waidmannstraße werden derzeit die Planungen für ein Bürogebäude, ein Regionalligastadion, eine Musikhalle sowie kleinere gewerbliche Nutzungen vorangetrieben. Im Rahmen eines umfassenden partizipativen Planungsprozesses wurden hierfür die unterschiedlichen Bedarfe mit potenziellen Nutzerinnen und Nutzern ermittelt. Mit der städtebaulichen Machbarkeitsstudie hat der LIG die weiteren Umsetzungsschritte im Blick und bereitet diese vor. So wird sich zum Beispiel intensiv mit der Frage der Mobilität innerhalb des Areals, aber auch mit weitergehenden Realisierungsschritten befasst. Im weiteren Verlauf wird der LIG die auf dem thyssenKrupp-Areal angedachten Immobilien realisieren und hierfür sowohl den hochbaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb initiieren, als auch die bauliche Umsetzung betreiben.

Das sich im Eigentum der Stadt befindliche Grundstück mit dem Paketpostgebäude wird zurzeit größtenteils bis 2027 von der Deutschen Post gemietet. Parallel zu der momentanen Bestandsverwaltung und der Prüfung von möglichen Zwischennutzungen begleitet der LIG insbesondere die Konzeptentwicklung für die Nachnutzung des Paketpostgebäudes aus wirtschaftlichen und immobilienrelevanten Gesichtspunkten mit. Die Immobilie soll zum lebendigen Zentrum des Diebsteichquartiers werden, das auch über das Quartier hinaus als Anziehungspunkt wahrgenommen wird. Es soll ein Ort mit kreativer Atmosphäre entstehen, der zum Aufenthalt einlädt.

**Der Rahmenplan Diebsteich, der in Federführung der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen fertiggestellt wurde, gibt für das Areal Diebsteich für 2027 und 2040 städtebauliche Entwicklungsziele und -perspektiven vor. Der LIG hat hierbei eine Schlüsselrolle, um die wirtschaftliche Umsetzung innerhalb des Zeitplans voranzutreiben. //**



▲ Michaela Lang und Ronald Wörmcke –  
Projektleitungen für das  
Entwicklungsgebiet Diebsteich





## UPDATE #3: KAIMAUERSANIERUNG

### An einem Strang ziehen: Zusammenarbeit in der Speicherstadt

**S** Seit mehreren Jahren schon ist das Projekt Entwicklungskonzept Speicherstadt fester Bestandteil der täglichen Arbeit im LIG: Als Bauherr hat sich der Landesbetrieb der Herausforderung angenommen, die Sanierungen der Kaimauern und die baulich anschließende Neuordnung der Erschließung in der Speicherstadt voranzubringen. Damit das Großvorhaben gelingt, sind enge Absprachen und vor allem eine gute Zusammenarbeit mit vielen unterschiedlichen Beteiligten notwendig. Als Projektrealisierungsträger ist die durch den LIG beauftragte ReGe Hamburg Projektrealisierungsgesellschaft mbH direkte Schnittstelle bei der Ausführung der Sanierungsarbeiten und Ansprechpartner in der Projektkoordination durch den LIG. Projektleiter Axel Dette (ReGe) und Projektmanager für Tiefbau Jörg Lindner (LIG) geben **2** Einblick in ihren Arbeitsalltag und verraten das „Rezept“ für eine gute Zusammenarbeit, damit Projekte erfolgreich vorangetrieben werden.

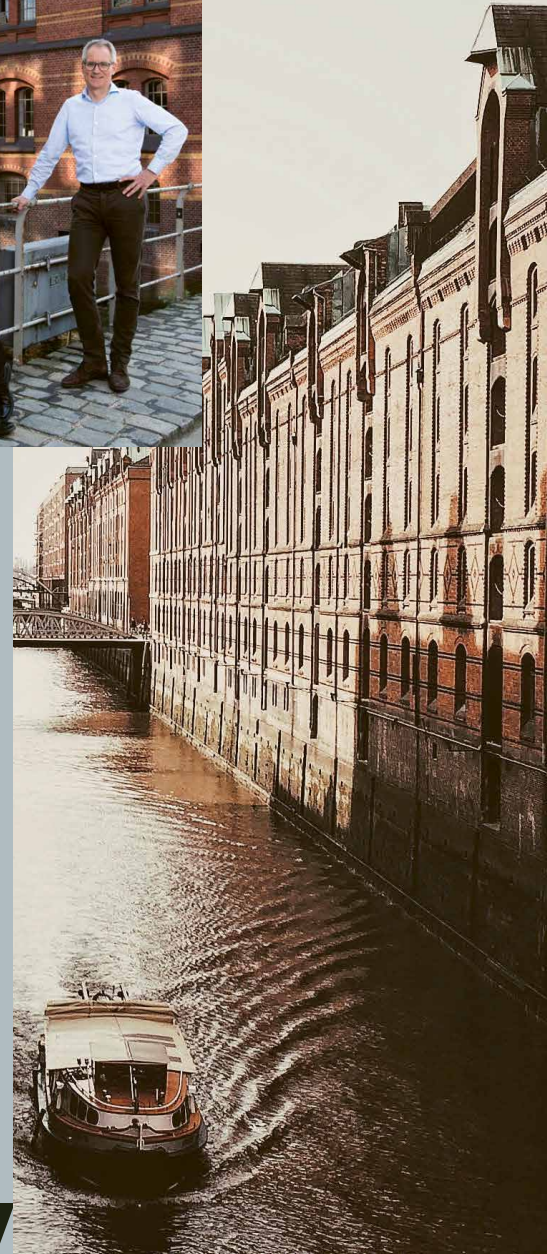
**Die Pandemie hat auch den beruflichen Alltag geprägt.**

**Wie haben Sie „vor Corona“ Ihre Zusammenarbeit gestaltet?**

**Lindner\_** Eine effektive Kommunikation nimmt in jedem Projekt einen zentralen Stellenwert ein, denn zwischen allen Projektbeteiligten und Stakeholdern muss ein erfolgreicher Informationstransfer und -austausch stattfinden. Die bekannte Weisheit „Gesagt ist nicht gehört ...“ macht auf jeden Fall zunächst immer auch eine mündliche Kommunikation notwendig. **Gemeinsame Besprechungen beim LIG oder bei der ReGe bildeten daher den Kernbereich der direkten Kommunikation. Diese Termine waren natürlich immer mit zusätzlichen Fahrzeiten verbunden. Ein eventueller Stau oder eine Sperrung der öffentlichen Verkehrsmittel musste dabei berücksichtigt werden. In der gigantisch großen Tiefgarage bei der ReGe muss man sein Auto auch erst einmal wiederfinden. Online-Besprechungen waren bereits möglich, aber noch nicht im Arbeitsalltag angekommen.**

**Dette\_** Wir haben uns monatlich zu einem „internen“ Jour fixe beim LIG getroffen und die typischen Themen aus den diversen Teilprojekten erörtert. Wichtige Termine, wie mit den externen Stakeholdern, zum Beispiel den Vertreterinnen und Vertreter des Denkmalschutzes, der Stadtentwicklung, der HHLA und der HPA haben wir in der Regel gemeinsam wahrgenommen. **Alles live. Wenn es etwas kurzfristig zu besprechen gab, haben wir vor Corona meist zum Telefon gegriffen oder eine kurze E-Mail geschrieben.**

**Projektpartner: Axel Dette (rechts) von der ReGe und Jörg Lindner vom LIG**





## BAUARBEITEN AN FRISCHER LUFT: ein Vorteil in der Pandemie



Die Hamburger Speicherstadt  
ist der weltgrößte historische  
Lagerkomplex

Wie gelingt die Zusammenarbeit auch in schwierigen Zeiten?

**Lindner\_ Unsere Besprechungen werden natürlich jetzt online durchgeführt. Nach anfänglichen technischen Schwierigkeiten hat sich diese Form gut etabliert. Ein großer Vorteil der virtuellen Teamarbeit ist sicherlich die Flexibilität: Meetings können vergleichsweise schneller organisiert werden.** Dies gilt insbesondere für die Kooperation mit externen Beraterinnen und Beratern und Dienstleistern. Ein Fahrweg oder die Suche nach einem freien Besprechungsraum fallen weg. Als Nachteil könnten Reibungsverluste entstehen, die durch die gegebene eingeschränkte Kommunikationsbreite resultieren. Dadurch erhöht sich das Risiko von Missverständnissen und Fehlinterpretationen.

**Dette\_** Während der Pandemie finden sämtliche Termine digital statt. Nach anfänglichen, meist technischen Schwierigkeiten hat sich dieses Format als effizienter Ersatz erwiesen. Nach unseren Erfahrungen erfolgten insbesondere die Abstimmungen in den sogenannten großen Runden deutlich disziplinierter und strukturierter als „früher“. Quasi als Revolution der Gesprächskultur.

**Sie arbeiten derzeit unter anderem an der Kaimauersanierung in der Speicherstadt vor dem Speicherblock P am Zollkanal. Wie gestalten sich dort Ihre Arbeitsabläufe, gibt es besondere Herausforderungen?**

**Lindner\_** Laut Arbeitsschutzgesetz muss die Arbeitgeberin bzw. Arbeitgeber dafür sorgen, dass die Arbeit so geplant und vorbereitet wird, dass sie ordnungsgemäß ausführbar ist. Dies gilt auch für die Gefahr einer Coronavirus-Infektion. **Wir haben natürlich den Vorteil, dass alle Kaimauersanierungen an der freien Luft durchgeführt werden. Ein Hygienekonzept konnte hier in Zusammenarbeit mit dem ohnehin vorgeschriebenen Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator gut umgesetzt werden.**

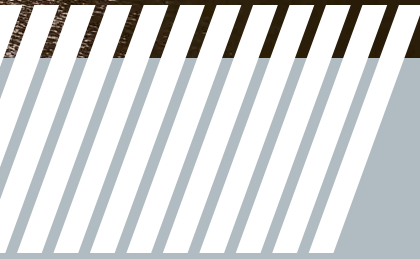
**Arbeit und Spaß schließen sich nicht aus: Gibt es Anekdoten aus Ihrer Zusammenarbeit, die besonders im Gedächtnis geblieben sind?**

**Lindner\_ Bei einer Online-Besprechung hatten wir den einen oder anderen Überraschungsgast, der unbedingt dabei sein wollte. Nichts lockert die Stimmung mehr auf, als wenn sich der Hund einer Besprechungsteilnehmerin oder eines Teilnehmers heimlich ins Bild schleicht.**

**Dette\_** Ja, die Situation, als während eines digitalen Jour fixe unsere neue Waschmaschine geliefert wurde: „Bitte entschuldigen sie mich für einen Moment, ich glaube es hat geklingelt ...“.

**Was wünschen Sie sich für die Zusammenarbeit nach Ende der Pandemie? Welche Aspekte aus diesem besonderen Arbeitsalltag wollen Sie beibehalten? Worauf freuen Sie sich?**

**Dette\_** Ich bin gespannt, wie schnell und wie weit wir uns wieder an die Live-Treffen und auch die alltäglichen Wege dorthin gewöhnen. Es wäre aus professioneller Sicht schön, wenn es uns gelänge, die Disziplin aus den digitalen Meetings auch dort zu halten. Ich befürchte aber, dass wir auch wieder in profane Themen abgleiten werden, wie zum Beispiel die Urlaubsplanung oder die neue Kaffeesorte. **Nein, eigentlich freue ich mich darauf. Das digitale Format werden wir sicherlich auch nach Corona ergänzend nutzen.**



**Zusammen für die Stadt  
von morgen**

---

## Impressum

### HERAUSGEBER

Freie und Hansestadt Hamburg  
Geschäftsführung des Landesbetriebs Immobilienmanagement und Grundvermögen

### KONZEPT UND DESIGN

berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg

### REDAKTION UND PROJEKTKOORDINATION

Julia Schwabe, Jan Scharenberg und Jessica Klug

### BILDER

Eva Häberle, unsplash, istock, Daniel Reinhardt / Senatskanzlei Hamburg  
Karte Hamburg: SIMPLYMAPS.de | Geodaten: Openstreetmap-Mitwirkende  
Universitätsklinikum Hamburg Eppendorf  
Visualisierung des Athleticums: Spine Architects GmbH

### STAND

August 2021

### HINWEISE

Dieser Geschäftsbericht enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen, die auf Annahmen und Schätzungen der Geschäftsführung des Landesbetriebs Immobilienmanagement und Grundvermögen beruhen. Auch wenn die Geschäftsführung der Ansicht ist, dass diese Annahmen und Schätzungen zutreffend sind, unterliegen sie gewissen Risiken und Unsicherheiten. Der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen übernimmt keinerlei Gewährleistung und Haftung dafür, dass die künftige Entwicklung und die künftigen tatsächlichen Ergebnisse mit den in diesem Geschäftsbericht geäußerten Annahmen und Schätzungen übereinstimmen. Die in diesem Bericht getroffenen Annahmen und Schätzungen werden nicht aktualisiert.

**Die Freie und Hansestadt  
Hamburg ist eine Körperschaft  
des öffentlichen Rechts.  
Dies ist eine Publikation  
zum Geschäftsbericht 2020.**

---







**LIG Hamburg**  
Landesbetrieb  
Immobilienmanagement  
und Grundvermögen



# DER HAMBURG CODE

Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg

T +49 40 42823-4006

F +49 40 42791-4006

M [immobilienmanagement@lig.hamburg.de](mailto:immobilienmanagement@lig.hamburg.de)

[immobilien-lig.hamburg.de](http://immobilien-lig.hamburg.de)