



Projekt-Steckbrief 2026

Handwerksquartier #H15

Vision:

- # Genossenschaftliches Arbeiten in einem Holz-Hybrid-Bau in Hamburg-Großborstel
- # Miteigentum statt Miete
- # Förderung nachhaltiger Produktionsräume für kleine und mittelständische Handwerksbetriebe in Hamburg
- # Unterstützung Klimaschutz im Gewerbe
- # Fertigstellung Winter 2028

Lage:

- # Heselstücken 15, 22453 Hamburg, im Gewerbepark Hamburg-Nord, Pilotstandort des Bezirks für klimafreundliches Gewerbe (flughafennah)

Basics:

- # Holz-Hybridgebäude mit rund 4.500 m² auf vier Etagen
- # Projektvolumen rund 12 Mio EUR, darin enthalten:
 - Aufbau der Genossenschaft, Vermarktung
 - Planungs- und Entwicklungskosten und Gebühren (ua. für Erbpachtvertrag)
 - Bauausführung
- # Je genutztem Qm Nutzfläche sind aktuell 640 EUR Eigenkapital mitzubringen/ entsprechende Genoteile zu erwerben (Stand April 2026)
- # Nutzungsmiete je qm ca. 12,50 – 14,50 EUR (nettokalt)
- # zuzüglich Nebenkosten / MwSt.

Ziele 2026:

- # Einwerbung neuer Betriebe, bis zu 20 Geno-Mitglieder
- # Einwerbung volles Eigenkapital über neue Mitglieder
- # Finanzierungszusage Bank
- # Genehmigungsplanung
- # finaler Bauantrag

Eckdaten Gebäude:

- # Mieteinheiten ab ca. 100 m² (zzgl. anteiliger Nebenflächen)
- # Deckenhöhen:
 - im Erdgeschoss ca. 4,70 m
 - in den Obergeschossen 1+2 ca. 3,40 m
 - im Dachgeschoss ca. 3,75 m
- # 1 zentraler Lastenaufzug (2m x 4m / 3m Höhe - und 4,5 t Nutzlast, Durchlader)
- # umlaufende Laubengänge im 1.+2. OG
- # gemeinschaftliche Sanitärbereiche je Etage
- # ca. 3.800 m² Werkstattflächen
- # ca. 500 m² Büro im DG
- # ca. 260 m² Betriebswohnungen im DG
- # 84 Stellplätze im Außengelände
- # E-Ladestationen
- # Stellflächen für Schutt- bzw. Müllcontainer
- # Lade- und Rangierzonen
- # Anbindung an das Glasfasernetz
- # Innenausbau durch die Mietpartei (Übergabestandard qualifizierter Rohbau)

Handwerk im Quartier

#H15