



# HanseMerkur Grundvermögen schließt Baulücke am Hamburger Gänsemarkt

Hamburg

- Prestigeprojekt wird fortgeführt
- Moderner Büro- und Geschäftshauskomplex entsteht
- Fertigstellung bis 2028 geplant

Die HanseMerkur Grundvermögen AG (HMG) hat das Grundstück in der Hamburger Neustadt erworben, auf dem die bekannte Gänsemarktpassage stand, und entwickelt einen modernen Büro- und Geschäftshauskomplex. Das Areal befindet sich in bester Innenstadtlage mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés sowie in unmittelbarer Nachbarschaft der Hamburger Staatsoper und des Jungfernstiegs. Die Nähe zur Binnenalster macht den Standort besonders attraktiv und repräsentativ.

„Die HanseMerkur Unternehmensgruppe ist seit 150 Jahren fest in Hamburg verwurzelt. Daher hat es für uns eine besondere Bedeutung, ein neues Stück Hamburg in der Nähe unseres Unternehmenssitzes zu realisieren. Für uns zählt das Objekt am historischen Gänsemarkt zu den absoluten Prestige-Projekten im Herzen der Stadt“, sagt **Eberhard Sautter**, Vorstandsvorsitzender der HanseMerkur.

**Malte Andes**, stellvertretender Vorstandsvorsitzender der HanseMerkur Grundvermögen AG, ergänzt: „In dieser Toplage entstehen moderne und nachhaltige Flächen, die stark nachgefragt sein dürften. Wir sehen enormes Potenzial für die neue Premium-Immobilie am Gänsemarkt.“

Finanzsenator **Dr. Andreas Dressel**: „Als Hamburger Senat begrüßen wir, dass das wichtige Projekt in neue Hände kommt und fortgeführt wird. Danke an alle Beteiligten, die diese Transaktion möglich gemacht haben. Damit kann nun diese sehr zentrale und attraktive Fläche in der Hamburger City neu belebt werden. Vis-à-vis unserer Finanzbehörde, bei der in diesem Jahr die umfassende Sanierung startet, wird dieses Projekt dem Gänsemarkt und den umliegenden Arealen weiteren Schwung geben. Mit der neuen HASPA-Zentrale, der sanierten Finanzbehörde und dem neuen Areal bei der ehemaligen Gänsemarktpassage wird der Gänsemarkt in absehbarer Zeit vollständig im neuen Glanz erstrahlen!“

Der achtgeschossige Neubau am Gänsemarkt schließt an die Baukörper der Prachtstraße Colonnaden an. Dadurch entstehen großzügige Innenhöfe und Durchgänge mit einer attraktiven Gastronomie- und Einzelhandelslandschaft. In den Obergeschossen werden vor allem flexibel nutzbare Büroflächen, von Open Space bis zu Zellenbürostrukturen, geschaffen. Im rückwärtigen Dachgeschoß bieten Außenterrassen einen Blick über die Dächer zur Binnenalster.

Der Büro- und Geschäftshauskomplex umfasst nach aktuellem Planungsstand eine Gesamtmietfläche von rund 20.700 m<sup>2</sup>, wofür die sehr hohe Nachhaltigkeitszertifizierung LEED Platin angestrebt wird. Die HanseMerkur Grundvermögen AG übernimmt im Wesentlichen die ursprüngliche Planung. Die Baugenehmigung liegt bereits vor, eine Fertigstellung der seit Oktober 2023 stillstehenden Projektentwicklung ist nun bis Mitte 2028 geplant.

Der Verkäufer, Insolvenzverwalter **Prof. Dr. Torsten Martini** von der Kanzlei Görg, stellt fest: „Wir freuen uns, dass die HanseMerkur Grundvermögen als solider und erfahrener Immobilienmanager das Projekt fortführt und die prominente Baulücke schließt. Dies ist für alle Beteiligten eine zukunftsorientierte Lösung.“

Die Immobilienprojektentwicklung am Gänsemarkt hat die HanseMerkur Grundvermögen für eines ihrer Investmentvehikel erworben, an dem sich institutionelle Drittinvestoren beteiligen können. Insgesamt managt die HMG bereits Immobilienwerte für mehr als 70 institutionelle Investoren, darunter Versorgungswerke, Pensionskassen, Versicherungen, Banken, Sparkassen, Stiftungen und Family Offices.

Beim Ankauf war die Rechtsanwaltskanzlei Noerr beratend tätig, beurkundet haben ihn die Notare am Gänsemarkt.

---

## Bildquellen

- HMG\_Gänsemarkt.png: BiwerMau bloomimages 2025