

Anlage GKV Süd N1 8.4.1

Qualitätssicherung Städtebau und Architektur

Zur Sicherung der hohen Qualität von Städtebau und Architektur im südlichen Übersee-Quartier vereinbaren die Vertragsparteien Workshops mit Beteiligung der benannten Architekten durchzuführen. Wenn für ein Gebäude mehrere Architekten benannt sind, wird unter den Architekten ein „Workshopwettbewerb“ durchgeführt und dann die Ausarbeitung der Vorentwurfsplanung bis mindestens HOAI Stufe 4 und Leitdetails mit diesem Architekten weitergeführt.

Befassungsgrundlage der vorgeschlagenen Architekten ist auch ein möglicher mit dem Käufer Süd diskutierter Alternativvorschlag des südlichen Abschlusses.

Kommt kein Vertrag mit einem dieser Architekten zustande, bestimmen Bauherr und FHH

(BSW, HCH) einen geeigneten anderen Architekten.

Der Workshopwettbewerb wurde zwischenzeitlich mit folgendem Ergebnis abgeschlossen:

Gebäude A

Architekt: Carsten Roth Architekt
(Hamburg)

Verfahren: Workshop-Verfahren, Beauftragung durch Bauherren unter Mitwirkung BSW und HCH

Leistungsumfang: Objektplanungsleistung incl. Fassadenplanung HOAI LPH 2,3, Leitdetails (anteilige LPH 5) und Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung (anteilig LPH 4)

Gebäude B

Architekt: leonwohllhage
(Berlin)

Verfahren: Workshop-Verfahren zur Überarbeitung der vorliegenden Planung, Beauftragung durch Bauherren unter Mitwirkung BSW und HCH

Leistungsumfang: Objektplanungsleistung incl. Fassadenplanung HOAI LPH 2,3, Leitdetails (anteilige LPH 5) und Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung (anteilig LPH 4)

Gebäude C

Architekt: AECDP Christian de Portzamparc
(Paris)

Verfahren: Workshop-Verfahren, Beauftragung durch Bauherren unter Mitwirkung BSW und HCH

Leistungsumfang: Objektplanungsleistung incl. Fassadenplanung HOAI LPH 2,3 und 5, Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung der Vergabe und der Bauüberwachung (anteilig LPH 4, 6,7 und 8),

Gebäude D (jetzt bestehend aus Turm D1, Turm D2 mit 5 geschossigen seitlichen Anbau)

Architekt: [REDACTED]

[REDACTED] UN Studio (Amsterdam),

zusätzliche Workshopteilnehmer: [REDACTED]

Gewinner des Workshop-Verfahrens: UN Studio (Amsterdam).

Verfahren: Workshop-Verfahren, Beauftragung durch Bauherren unter Mitwirkung BSW und HCH

Dies gilt für die zwei verschiedenen Varianten (Variante 1 (V1) mit zwei Türmen bzw. Variante 2 (V2) mit einem ca. sechs geschossigen Gebäude südlich F5 und einem Turm östlich des südlichen Boulevardausgangs).

Leistungsumfang: Objektplanungsleistung incl. Fassadenplanung HOAI LPH 2,3, Leitdetails (anteilige LPH 5) und Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung (anteilig LPH 4)

Gebäude E1, E2 und E3

Architekt: AECDP Christian de Portzamparc (Paris) für Gebäudeteile E1 und E2

Zusätzliche Workshop Teilnehmer für Gebäude E3: [REDACTED]

[REDACTED] und kbnk (Hamburg)

Gewinner des Workshopverfahrens für E3: kbnk (Hamburg)

Verfahren: Workshop-Verfahren, Beauftragung durch Bauherren unter Mitwirkung BSW und HCH

Leistungsumfang Architekt AECDP für Gebäude E1 und E2:

Fassadenplanung HOAI LPH 2,3, Leitdetails (anteilige LPH 5) und Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung (anteilig LPH 4), Künstlerische Oberleitung (anteilig LPH 4 und 8)

Leistungsumfang Architekt kbnk für Gebäude E3:

Objektplanung incl. Fassadenplanung HOAI LPH 2,3, Leitdetails (anteilige LPH 5) und Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung (anteilig LPH 4)

Gebäudegruppe F

F1 und F4

Architekt: [REDACTED]

Die Planung der Gebäude F1 und F4 wurde den Gewinnern des Workshopverfahrens für die Gebäude F2 und F5 zugesprochen.

F1 und F5

Architekt: , Hild und K Architekten (München)

Leistungsumfang:

Fassadenplanung HOAI LPH 2,3, Leitdetails (anteilige LPH 5) und Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung (anteilig LPH 4)

F2 und F4

Architekt: Böge Lindner K2 Architekten (Hamburg), Leistungsumfang:
Fassadenplanung HOAI LPH 2,3, Leitdetails (anteilige LPH 5)

und Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung (anteilig LPH 4)

F3

Architekt: Lederer Ragnarsdottir Oei Architekten (Stuttgart)

Verfahren für alle: Workshop-Verfahren, Beauftragung durch Bauherren unter Mitwirkung BSW und HCH

Leistungsumfang:

Fassadenplanung HOAI LPH 2,3, Leitdetails (anteilige LPH 5) und Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung (anteilig LPH 4)

Wind- und Wetterschutz/Dachkonstruktion:

Architekt/Ingenieur: Werner Sobek (Stuttgart)

Verfahren: Workshop-Verfahren, Beauftragung durch Bauherren unter Mitwirkung BSW und HCH (Vorauswahl unter drei Architekten abgeschlossen)

Der Käufer Süd hat für die Realisierung des Daches (Bau und Planung) 2.600 EUR/m² inkl. Umsatzsteuer budgetiert, in etwa den doppelten Betrag eines "normalen" Daches. Die Verkäuferin kann die Angemessenheit der Budgetzielsetzung unter der Zielsetzung einer Dachkonzeption mit ikonografischer Qualität zurzeit nicht beurteilen.

Leistungsumfang: Objektplanungsleistung HOAI LPH 1,2,3 und 5, Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe und der Bauüberwachung (anteilig LPH 4, 6,7 und 8),

Sollte im Rahmen der weiteren Überarbeitungen dieses Budgetziel nicht erreicht und interne Ersparnisse nicht generiert werden, werden sich der Käufer Süd und die Verkäuferin, wenn notwendig, auf den Austausch des vorgesehenen Architekten und die Bestimmung eines neuen Architekten unter Beibehaltung der Zielsetzung einer ikonografischen Dachkonzeption verständigen.

Freiraum:

Landschaftsarchitekt: Beth Gali (Barcelona)

Verfahren: Workshop-Verfahren zur Überarbeitung und Erweiterung der vorliegenden Planung (für Erdgeschosebene (Wegeflächen), Warftwände und der ISPS-Sicherung im südlichen Anschluss an das Kaufgrundstück), Beauftragung durch Bauherren unter Mitwirkung BSW und HCH

Leistungsumfang: Objektplanungsleistung Freianlagen HOAI LPH 1,2,3 und 5, Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe und der Bauüberwachung (anteilig LPH 4, 6,7 und 8),

Masterplaner:

Der Masterplaner für die Einreichung der Bauanträge für Gebäude D und F wird nach Vorschlagsliste des Bauherrn mit BSW und HCH abgestimmt (s. GKV Süd § 8.4.3d).

Als mögliche Masterplaner wurden vorgeschlagen:

[REDACTED]

Nach Angebotslegung und Vertragsverhandlung wurde HPP International (Düsseldorf) ausgewählt und in Abstimmung mit der BSW und der HCH beauftragt.

Leistungsumfang: Objektplanung für die Untergeschosse, das Warftgeschoss und alle bei den v.g. Planungsleistungen nicht beauftragten Objektplanungsleistungen.

Insbesondere ist der Masterplaner verantwortlich für die Erstellung und Einreichung der Bauanträge für das Gesamt- bzw. für alle Teilprojekte.

Für die Gebäude A, B sowie F gelten die Regelungen zur Fassadengestaltung gemäß Bebauungsplan Hafencity 15 (Fassaden in Ziegelmauerwerk, Keramikplatten oder eingefärbtem Beton in den Farben rot, braun oder rotbunt).

Anlage GKV Süd N1 8.5

ANLAGE GKV SÜD N1 8.5
VERÄUßERUNGSVERTRAG KREUZUNGSFLÄCHE
ÜBERSEEALLEE

Veräußerungsvertrag Kreuzungsfläche Überseeallee,

zwischen

Freie und Hansestadt Hamburg (Sondervermögen Stadt und Hafen), *Erwerberin*
und

Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 1 GmbH & Co. KG mit Sitz in Düsseldorf

Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 2 GmbH & Co. KG mit Sitz in Düsseldorf

Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 3 GmbH & Co. KG mit Sitz in Düsseldorf

Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 4 GmbH & Co. KG mit Sitz in Düsseldorf

Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 5 GmbH & Co. KG mit Sitz in Düsseldorf

Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 6 GmbH & Co. KG mit Sitz in Düsseldorf

Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 7 GmbH & Co. KG mit Sitz in Düsseldorf

Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 8 GmbH & Co. KG mit Sitz in Düsseldorf

Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 9 GmbH & Co. KG mit Sitz in Düsseldorf

Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 10 GmbH & Co. KG mit Sitz in Düsseldorf

die vorstehend genannten Gesellschaften gemeinsam *Investor Retail*

Investor Retail in dieser Urkunde auch *Veräußerer*

in dem der Veräußerer und die Erwerberin einzeln auch *Partei*, gemeinsam auch *Parteien*
sowie dieser Veräußerungsvertrag Kreuzungsfläche Überseeallee als *Vertrag* bezeichnet wer-
den.

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Erwerbsgegenstand, Belastungen.....	4
2.	Verkauf.....	4
3.	Kaufpreis.....	4
4.	Übergabe.....	5
5.	Mietverträge, objektbezogene Verträge.....	5
6.	Eigentumsvormerkung, Auflassung.....	6
7.	Kostenverteilung.....	6
8.	Mitteilungen.....	6
9.	Vertragsdurchführung.....	7
10.	Schlussbestimmungen.....	8
11.	Hinweise, Einsichtnahme.....	8

1. Erwerbsgegenstand, Belastungen

1.1 Vorbemerkung, Erwerbsgegenstand

- 1.1.1 Unter anderem die Parteien haben in der Rahmenurkunde vom 8., 9. und 10. Dezember 2014 (UR-Nr. 1609/2014 M der Notarin [REDACTED]), berichtigt durch die notaramtlichen Berichtigungserklärungen vom 30. Dezember 2014 und 9. Januar 2015, nebst 1. Nachtrag vom heutigen Tage mehrere, in der Rahmenurkunde näher bezeichnete Verträge abgeschlossen (*Rahmenurkunde*).
- 1.1.2 Mit Vollzug der Rahmenurkunde wird der Veräußerer Eigentümer einer vermessenen Teilfläche von ca. 252 m² mit den neuen Flurstücksnummern 2474 und 2479 (*Erwerbsgegenstand*) der derzeit noch beim Amtsgericht Hamburg im Grundbuch von Altstadt Süd, Blatt 3545 eingetragenen Flurstücke 2244 und 2223.
- 1.1.3 Auf dem Erwerbsgegenstand soll eine Straßenverkehrsfläche (nebst Ampelanlage) errichtet werden und zwar auf öffentlichem Grund. Die Straßenverkehrsfläche soll als vierspurige Straßenfläche die Ein- und Ausfahrt der unterhalb der Flächen des ÜSQ Süd (wie in der Rahmenurkunde definiert) liegenden Tiefgarage anbinden und in die Überseecallee münden.

1.2 Belastungen

- 1.2.1 Der Erwerbsgegenstand ist im Grundbuch, wie aus der Anlage 1.2.1 ersichtlich, belastet.
- 1.2.2 Die in dem als Teil der Anlage 1.2.1 beigefügten Grundbuchauszug in Abteilung II lfd. Nr. 1 bis 15 zugunsten der Freien und Hansestadt Hamburg eingetragenen Belastungen sowie die unter der Mitwirkung der Erwerberin oder mit deren schriftlicher Zustimmung bestellten Belastungen (insbesondere nach Maßgabe der Rahmenurkunde) und die am Tag der Beurkundung vorhandenen Baulasten werden übernommen. Altrechtliche und nicht eingetragene Rechte am Grundstück übernimmt die Erwerberin ebenfalls. Im Übrigen ist der Erwerbsgegenstand frei von grundbuchlichen Belastungen zu übertragen.

2. Verkauf

- 2.1 Der Veräußerer verkauft an die Erwerberin den Erwerbsgegenstand.
- 2.2 Der Erwerbsgegenstand wird verkauft, wie er steht und liegt, unter Ausschluss jeglicher Rechts- und Sachmängelhaftung, auch für verborgene Mängel, nicht jedoch für das Eigentum am Grundstück. Der Veräußerer sichert keine Eigenschaften zu und übernimmt keinerlei Haftung für den Erwerbsgegenstand. Hiervon ausgenommen sind alle Altlastenrisiken, die der Veräußerer übernimmt und den Erwerber insoweit von allen evtl. gesetzlichen Ansprüchen freihält.

3. Kaufpreis

Der Kaufpreis für den Kaufgegenstand (*Kaufpreis*) beträgt

EUR 1,00 (in Worten: Ein Euro).

Der Kaufpreis wurde in bar bei der Beurkundung gezahlt. Eine Verzinsung erfolgt nicht.

4. Übergabe

4.1 Übergabetag, Nutzung

- 4.1.1 **Übergabetag** ist der auf die Eintragung der Erwerberin als Eigentümerin des Erwerbsgegenstandes im Grundbuch folgende Tag.
- 4.1.2 Der Erwerbsgegenstand ist der Erwerberin am Übergabetag in dem am Übergabetag bestehenden Zustand zu übergeben.
- 4.1.3 Für die weitere Nutzung ab Übergabe durch den Veräußerer gilt Teil C, § 8.4a des 1. Nachtrags zur Rahmenurkunde .
- 4.1.4 Der Veräußerer wird den Erwerbsgegenstand zu einem noch zu bestimmenden Zeitpunkt in den in Teil C, § 8.6 lit. b) des 1. Nachtrags zur Rahmenurkunde beschriebenen Zustand versetzen.

4.2 Übergang Besitz, Nutzen und Lasten

- 4.2.1 Am Übergabetag (0.00 Uhr) gehen der Besitz, die Nutzungen und Lasten des Erwerbsgegenstandes auf die Erwerberin über (**Besitzübergang**).
- 4.2.2 Die Erwerberin tritt anstelle des Veräußerers mit dem Übergabetag in die sich auf die Zeit nach dem Übergabetag aus dem Eigentum und Besitz am Erwerbsgegenstand ergebenden Rechte und Pflichten einschließlich Verkehrssicherungspflicht ein, letztere jedoch unter Weitergabe der Verkehrssicherungspflichten auf den Veräußerer im Rahmen des interimistisch geltenden oder nach Maßgabe von § 4.7.3 GKV Süd noch abzuschließenden Gestattungsvertrags. Der Flutschutzwall auf dem Erwerbsgegenstand zur Sicherung des ÜSQ Süd ist auch nach Besitzübergang durch den Veräußerer aufrechtzuerhalten und der Erwerber duldet die Ertüchtigung dieser Flutschutzeinrichtungen.

Für die Zeit bis zum Übergabetag hat der Veräußerer die Erwerberin von Pflichten i.S.d. 4.2.2 Satz 1 freizustellen.

4.3 Erschließung

Hinsichtlich der Erschließung des Erwerbsgegenstandes gelten die Regelungen der Ziffern 5.1 bis 5.4 GKV Süd (Teil C der Rahmenurkunde).

4.4 Verpflichtungen des Veräußerers bis zum Übergabetag

Der Veräußerer verpflichtet sich gegenüber der Erwerberin, ohne Mitwirkung oder vorherige schriftliche Zustimmung der Erwerberin nicht über den Erwerbsgegenstand zu verfügen, den Erwerbsgegenstand nicht zu belasten, den Erwerbsgegenstand nicht abermals zu veräußern, auch im übrigen Dritten keine Rechte am Erwerbsgegenstand einzuräumen oder Rechte, die zugunsten des Erwerbsgegenstands bestehen (z.B. Dienstbarkeiten auf benachbarten Grundstücken), aufzugeben, zu ändern oder zu beenden.

5. Mietverträge, objektbezogene Verträge

- 5.1 Der Erwerbsgegenstand ist unvermietet zu übergeben. Der vorhandene Boardwalk wird von den Parteien geduldet.
- 5.2 Etwaige objektbezogene Verträge werden von der Erwerberin nicht übernommen.

6. **Auflassung**

6.1 Die Parteien wünschen die Beurkundung der Auflassung und erklären:

Der Veräußerer und die Erwerberin sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem in Ziffer 1.1.2 dieses Vertrages bezeichneten Erwerbsgegenstand (Flurstücke 2474 und 2479) auf die Erwerberin übergeht.

6.2 Der Veräußerer bewilligt und die Erwerberin beantragt die Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch.

6.3 Der Antrag auf Eintragung des Eigentumsüberganges in das Grundbuch soll dem Grundbuchamt erst eingereicht werden, nachdem der Veräußerer als Eigentümer des Erwerbsgegenstandes im Grundbuch eingetragen ist.

7. **Kostenverteilung**

7.1 Die Notar- und Gerichtskosten der Beurkundung und der grundbuchlichen Durchführung dieses Vertrages sowie etwaige anfallende Steuern, insbesondere eine etwaige Grunderwerbsteuer, trägt der Veräußerer.

7.2 Jede Partei trägt die Kosten der von ihr beauftragten Berater selbst.

8. **Mitteilungen**

8.1 **Form Mitteilungen**

Alle rechtsgeschäftlichen Erklärungen und Mitteilungen (zusammen *Mitteilungen*, einzeln *Mitteilung*) im Zusammenhang mit diesem Kaufvertrag bedürfen der Schriftform, soweit nicht notarielle Beurkundung oder eine andere Form durch zwingendes Recht vorgeschrieben ist. Der Schriftform genügt eine Übermittlung der Mitteilung per Post, Telefax oder per E-Mail als eingescanntes Schreiben.

8.2 **Mitteilungen an den Veräußerer**

Alle Mitteilungen an den Veräußerer im Zusammenhang mit diesem Kaufvertrag sind zu richten an:

Unibail-Rodamco ÜSQ Development GmbH
- Geschäftsführung -
Klaus-Bungert-Str. 1
40468 Düsseldorf
Telefon: 0211 30231-763
Fax: 0211 302 3110.

8.3 **Mitteilungen an den Erwerberin**

Alle Mitteilungen an die Erwerberin im Zusammenhang mit diesem Kaufvertrag sind zu richten an:

Freie und Hansestadt Hamburg
Sondervermögen Stadt und Hafen
c/o HafenCity Hamburg GmbH
- Geschäftsführung -
Osakaallee 11
20457 Hamburg

Telefon: 040 3747260
Fax: 040 37472627.

8.4 **Zustellungsbevollmächtigung der Notarin**

Alternativ zu einer Zustellung an die in Ziffern 8.2, 8.3 genannten Empfangs- und Zustellungsbevollmächtigten wünschen die Parteien, dass Mitteilungen und Erklärungen nach ihrer freien Wahl auch der Notarin zugestellt werden können. Die Parteien erteilen der Notarin daher die unwiderrufliche Empfangs- und Zustellungsvollmacht für alle Mitteilungen, Erklärungen und Schriftstücke im Zusammenhang mit diesem Kaufvertrag und seiner Durchführung. Anfechtbare Bescheide sind den Parteien jedoch unmittelbar zuzustellen.

9. **Vertragsdurchführung**

9.1 **Beauftragung Notarin**

9.1.1 Die Notarin wird mit der Durchführung und dem Vollzug dieser Urkunde beauftragt und bevollmächtigt. Die Notarin soll alle behördlichen Genehmigungen und Erklärungen einholen; diese sollen mit dem Zugang bei der Notarin allen Parteien gegenüber wirksam werden.

9.1.2 Alle in dieser Urkunde enthaltenen Grundbuchanträge können von der Notarin auch gesondert gestellt und gesondert zurückgenommen werden.

9.2 **Vollmacht**

9.2.1 Die Parteien bevollmächtigen für sich und ihre Rechtsnachfolger unter Ausschluss der persönlichen Haftung die Notarangestellten



jeweils geschäftsansässig Neuer Wall 55, 20354 Hamburg, jede/jeden für sich allein und – soweit rechtlich möglich – unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und mit dem Recht, Untervollmacht zu erteilen, alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die für die Änderung, für die Ergänzung oder für die Durchführung oder den Vollzug dieses Vertrages, insbesondere dem Grundbuchamt gegenüber, etwa noch erforderlich oder dienlich sind. Die Bevollmächtigten sind insbesondere befugt, die Auflassung zu erklären oder zu wiederholen, Identitätserklärungen abzugeben sowie Eintragungen im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen. Alle Erklärungen der Bevollmächtigten sind nur wirksam, wenn sie zu notariellem Protokoll oder mittels Unterschriftsbeglaubigung der Notarin erfolgen. Die Vollmacht erstreckt sich auch auf die Abgabe von Löschungserklärungen, Berichtigungen dieses Vertrages, Rangerklärungen und die Rücknahme von Anträgen. Die Vollmacht ist gegenüber dem Grundbuchamt unbeschränkt.

9.2.2 Die Vollmachten sind sofort wirksam, unabhängig vom Vorliegen eventuell zur Wirksamkeit des Vertrages erforderlicher behördlicher Genehmigungen oder sonstiger Wirksamkeitshindernisse.

9.3 **Definition Notar**

Notarin im Sinne dieses Vertrages ist die beurkundende Notarin, ihr Vertreter oder ihr Nachfolger im Amte.

10. **Schlussbestimmungen**

10.1 **Erfüllungsort, Gerichtsstand**

10.1.1 Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus oder im Zusammenhang mit diesem Kaufvertrag ist Hamburg.

10.1.2 Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen den Parteien aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag und seiner Durchführung, einschließlich seiner Anlagen, ist Hamburg.

10.2 **Sonstiges**

10.2.1 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchsetzbar sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller übrigen Bestimmungen dieses Vertrages.

10.2.2 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchsetzbar sein oder werden, ist die unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung als durch diejenige wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzt anzusehen, die – soweit nur rechtlich möglich – dem am nächsten kommt, was die Parteien/Beteiligten gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, sofern sie den Punkt bedacht hätten. Gleiches gilt für etwaige Regelungslücken in diesem Vertrag.

10.2.3 Alle Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit – soweit nicht gesetzlich eine strengere Form vorgeschrieben ist – der Schriftform. Dies gilt auch für einen Verzicht auf das Formerfordernis nach dieser Vorschrift.

11. **Hinweise, Einsichtnahme**

11.1 **Hinweise**

Die Notarin wies die Erschienenen darauf hin, dass

- (a) die Erwerberin erst mit Eigentumsumschreibung im Grundbuch Eigentum erwirbt,
- (b) für die Eigentumsumschreibung die grunderwerbsteuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung vorliegen und die Gerichtskosten bezahlt sein müssen,
- (c) die Parteien für Grunderwerbsteuer und Notar- sowie Gerichtskosten gesetzlich als Gesamtschuldner haften,
- (d) der Notar verpflichtet ist, eine Abschrift dieser Urkunde an das Finanzamt und den Gutachterausschuss zu übersenden, und
- (e) alle Vertragsänderungen beurkundungspflichtig sind und Nebenabreden außerhalb dieser Urkunde zur Nichtigkeit des gesamten Vertrages führen können.

11.2 **Einsichtnahme des Grundbuchs**

Die Notarin hat das Grundbuch am 8. August 2016 eingesehen.

Anlagenverzeichnis

Anlage 1.2.1

Grundbuchauszug Erwerbsgegenstand

Amtsgericht

Hamburg

Grundbuch

von

Altstadt Süd

Blatt 3545

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte					Größe		
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück	Liegenschaftsbuch	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m ²
1	2	3					4		
1	-	Altstadt Süd		2223		Gebäude- und Freifläche New-Orleans-Straße, Überseeallee		6	79
	-	Altstadt Süd		2243		Gebäude- und Freifläche New-Orleans-Straße, Überseeallee		74	04
	-	Altstadt Süd		2244		Gebäude- und Freifläche New-Orleans-Straße, Überseeallee		16	53
	-	Altstadt Süd		2222		Gebäude- und Freifläche New-Orleans-Straße			53
	-	Altstadt Süd		2248		Gebäude- und Freifläche New-Orleans-Straße			44

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. d. Grundstücke		Zur lfd. Nr. d. Grundstücke	
5	6	7	8
1	Von Altstadt Süd Blatt 2199 hierher übertragen am 22.06.2011. Martens		

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke Im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	IGB Sechzehnte ÜSQ GmbH & Co. KG, Hamburg	1	Aufgrund der Auflassung vom 23.12.2010 (ON 22 in Blatt 2199) eingetragen am 22.06.2011. Martens

Laufende Nummer der Eintragungen	Lfd. Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Duldung von Immissionen sowie Erschütterungen durch Betriebe sowie Kreuzfahrtterminals und Verzicht auf Abwehr-, Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche) für Freie und Hansestadt Hamburg; gemäß Bewilligung vom 21.08.2006 -URNr. LV414/2 Sp 1/06- ON 2 in Blatt 2197) eingetragen am 31.08.2006.
2	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Duldung von Immissionen sowie Erschütterungen durch Baumaßnahmen infolge der Entwicklung der Hafencity und Verzicht auf Abwehr-, Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche) für Freie und Hansestadt Hamburg; gemäß Bewilligung vom 21.08.2006 -URNr. LV414/2 Sp 1/06- (ON 2 in Blatt 2197) eingetragen am 31.08.2006.
3	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Sicherungsbauteile- und Rückverankerungsrecht) für Freie und Hansestadt Hamburg; gemäß Bewilligung vom 21.08.2006 -URNr. LV414/2 Sp 1/06- (ON 2 in Blatt 2197) eingetragen am 31.08.2006.
4	1	Reallast (Hochwassersockel- und Flutschutzeinrichtungenunterhaltungspflicht) für Freie und Hansestadt Hamburg; gemäß Bewilligung vom 21.08.2006 -URNr. LV414/2 Sp 1/06- (ON 2 in Blatt 2197) eingetragen am 31.08.2006.
5	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Betretungs- und Fahrrecht) für Freie und Hansestadt Hamburg; gemäß Bewilligung vom 21.08.2006 -URNr. LV414/2 Sp 1/06- (ON 2 in Blatt 2197) eingetragen am 31.08.2006.

Laufende Nummer der Eintragungen	Lfd. Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
6	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Fahr- und Gehrecht) für Freie und Hansestadt Hamburg; gemäß Bewilligung vom 29.04.2010 -§ 12.3.2 GKV- der Freie und Hansestadt Hamburg (ON 8) eingetragen am 30.04.2010.
7	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (U-Bahnhaltestellenbau- und -betriebsrecht, Tunnelrecht) für Freie und Hansestadt Hamburg; gemäß Bewilligung vom 29.04.2010 -§ 12.5.2 GKV- der Freie und Hansestadt Hamburg (ON 9) eingetragen am 30.04.2010.
8	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Betretungs- und Fahrrecht) für Freie und Hansestadt Hamburg; gemäß Bewilligung vom 29.04.2010 -§ 12.6.3.a GKV- der Freie und Hansestadt Hamburg (ON 10) eingetragen am 30.04.2010.
9	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wegerecht) für Freie und Hansestadt Hamburg; gemäß Bewilligung vom 29.04.2010 -§ 12.7 GKV- der Freie und Hansestadt Hamburg (ON 12) eingetragen am 30.04.2010.
10	1	Reallast (Instandhaltungspflicht) für Freie und Hansestadt Hamburg; Wertersatz gemäß § 882 BGB fünfundzwanzigtausend EUR; gemäß Bewilligung vom 30.04.2010 der Freie und Hansestadt Hamburg (ON 14) im gleichen Rang mit Abteilung II Nr. 11 und im Range nach Abt. II Nr. 12 und 13 eingetragen am 03.05.2010.
11	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Betretungsrecht) für Freie und Hansestadt Hamburg; Wertersatz gemäß § 882 BGB fünfundzwanzigtausend EUR; gemäß Bewilligung vom 30.04.2010 der Freie und Hansestadt Hamburg (ON 14) im gleichen Rang mit Abteilung II Nr. 10 und im Rang nach Abt. II Nr. 12 und 13 eingetragen am 03.05.2010.

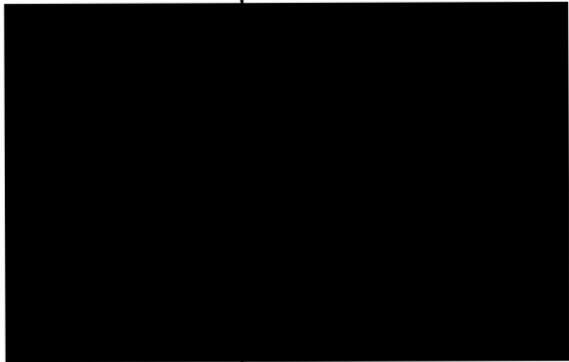
Laufende Nummer der Eintragungen	Lfd. Nummer der betroffenen Grundstücke Im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
12	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Schiffabfertigungs- und Gangwaynutzungsrecht) für Freie und Hansestadt Hamburg; gemäß Bewilligung vom 29.04.2010 -§ 12.6.3.b GKV- der Freie und Hansestadt Hamburg (ON 11) im gleichen Rang mit Abteilung II Nr. 1-9 und 13 und im Rang vor Abt. II Nr. 10 und 11 eingetragen am 25.06.2010.
13	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Raumnutzungsüberlassungsbeschränkung), auflösend bedingt, für Freie und Hansestadt Hamburg; Wertersatz gemäß § 882 BGB fünfundzwanzigtausend EUR; gemäß Bewilligung vom 30.04.2010 -§ 15.3. des 3.NT- der Freie und Hansestadt Hamburg (ON 13) im gleichen Rang mit Abteilung II Nr. 1-9 und 12 und im Rang vor Abt. II Nr. 10 und 11 eingetragen am 25.06.2010.
14	1	<p>Vormerkung zur Sicherung des bedingten und befristeten Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums für Freie und Hansestadt Hamburg; gemäß Bewilligung vom 12.09.2005 -URNr. 2006/2005A- Notar Dr. Adam Freiherr von Kottwitz in Hamburg (ON 16) eingetragen am 21.07.2010.</p> <p>Die Rechte 1-14 sind in Blatt 2199 eingetragen, wurden mit den Flurstücken 2222 und 2248 auf Blatt 3339 am 21.07.2010 übertragen und mit diesen Flurstücken am 21.03.2011 auf Blatt 2199 unter der dort laufenden Nummer 17-29 zurückübertragen und mit den Flurstücken 2222, 2243, 2244, 2223 und 2248 hierher übertragen am 22.06.2011.</p> <p>Martens</p>

Laufende Nummer der Eintragungen	Lfd. Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
15	nur lastend auf den Flurstücken 2222 und 2248	<p>Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums für Freie und Hansestadt Hamburg; gemäß Bewilligung vom 12.09.2005 -URNr. 2006/2005- Notar Dr. Adam Freiherr von Kottwitz in Hamburg (ON 3) eingetragen am 21.03.2011 in Blatt 3339, mit den Flurstücken 2214, 2215, 2217, 2219, 2222, 2228, 2230, 2247 und 2248 auf Blatt 2199 übertragen am 07.04.2011 und mit den Flurstücken 2222 und 2248 hierher übertragen am 22.06.2011.</p> <p>Martens</p>
16	1	<p>Auflassungsvormerkung, bedingt, bezüglich einer Teilfläche für 1. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 1 GmbH & Co. KG, Essen, 2. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 10 GmbH & Co. KG, Essen, 3. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 2 GmbH & Co. KG, Essen, 4. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 3 GmbH & Co. KG, Essen, 5. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 4 GmbH & Co. KG, Essen, 6. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 5 GmbH & Co. KG, Essen, 7. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 6 GmbH & Co. KG, Essen, 8. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 7 GmbH & Co. KG, Essen, 9. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 8 GmbH & Co. KG, Essen und 10. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 9 GmbH & Co. KG, Essen - als Gesamtberechtigte nach § 428 BGB - ; die Abtretung des Übertragungsanspruches ist ausgeschlossen; gemäß Bewilligung vom 08. bis 10.12.2014 -URNr. 1609/2014- Notarin Dr. Maximiliane Meyer-Rehfueß in Hamburg (ON 27 in Blatt 2199) eingetragen am 12.03.2015.</p> <p>Martens</p>
17	1	<p>Auflassungsvormerkung, bedingt, bezüglich einer Teilfläche für Unibail-Rodamco ÜSQ Rouge B GmbH & Co. KG, Essen; die Abtretung des Übertragungsanspruches ist ausgeschlossen (Amtsgericht Essen HRA 10271); gemäß Bewilligung vom 08. bis 10.12.2014 -URNr. 1609/2014- Notarin Dr. Maximiliane Meyer-Rehfueß in Hamburg (ON 27 in Blatt 2199) eingetragen am 12.03.2015.</p> <p>Martens</p>

Veränderungen		Löschungen	
Laufende Nummer d. Spalte 1		Laufende Nummer d. Spalte 1	
4	5	6	7
1-9, 12 und 13	Die Rechte haben den gleichen Rang; eingetragen am 22.06.2011. Martens		
16, 17	Je: Vorrangsvorbehalt für Grundpfandrechte bis 95.509.724,00 EUR, bis 18% Zinsen jährlich, bis 10% Nebenleistung einmalig; gemäß Bewilligung vom 8. bis 10.12.2014 -UR-Nr. 1609/2014- Notarin Dr. Maximiliane Meyer-Rehfueß in Hamburg eingetragen am 12.03.2015. Martens		

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1	1		
2	1		
3	1		

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4

Veränderungen			Löschungen		
Laufende Nummer d. Spalte 1	Betrag		Laufende Nummer d. Spalte 1	Betrag	
5	6	7	8	9	10
			1		
			2		
			3		

Anlage GKV Süd N1 9.3

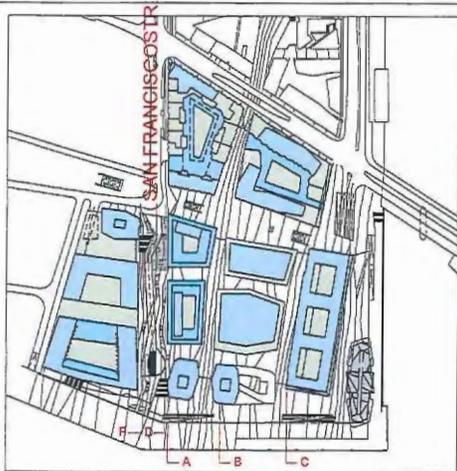
ANLAGE GKV SÜD N1 9.3 FORTGESCHRIEBENES FREIRAUMKONZEPT



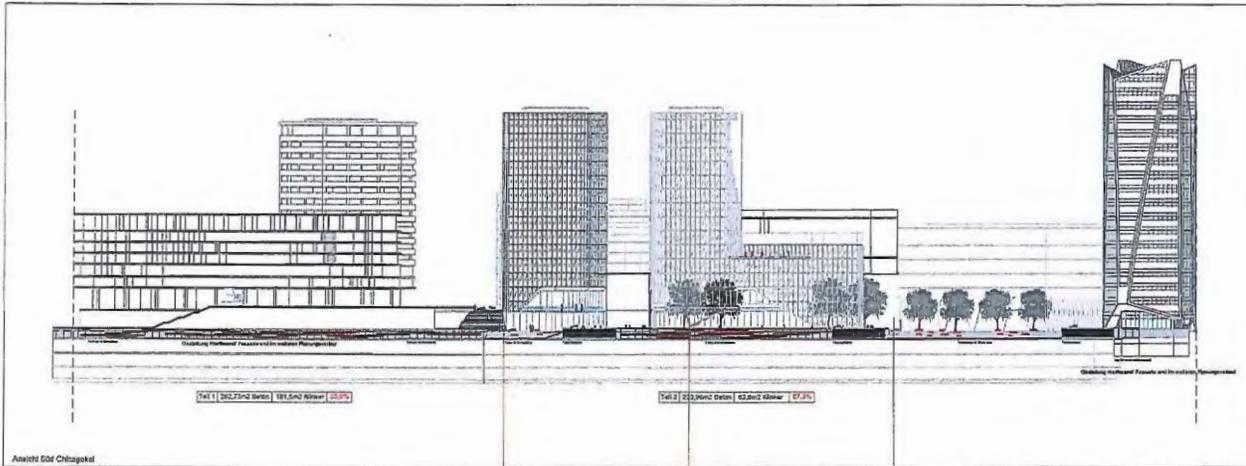
unibail·rodamco

ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG

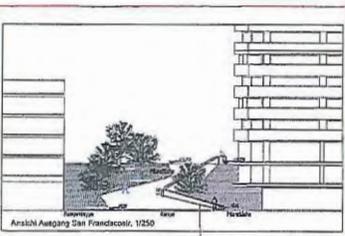
27.06.2016



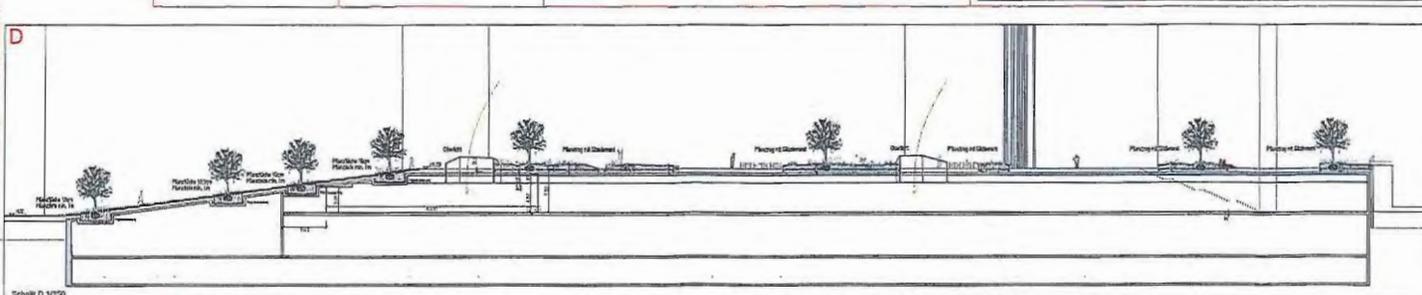
CHICAGOKAI



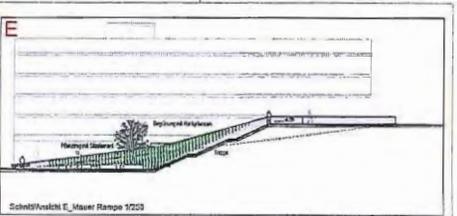
Ansicht Süd Chicago Kai



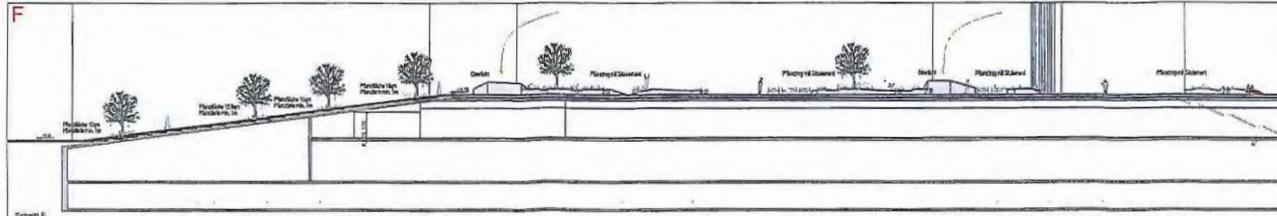
Ansicht Ausg. San Francisco, 1/250



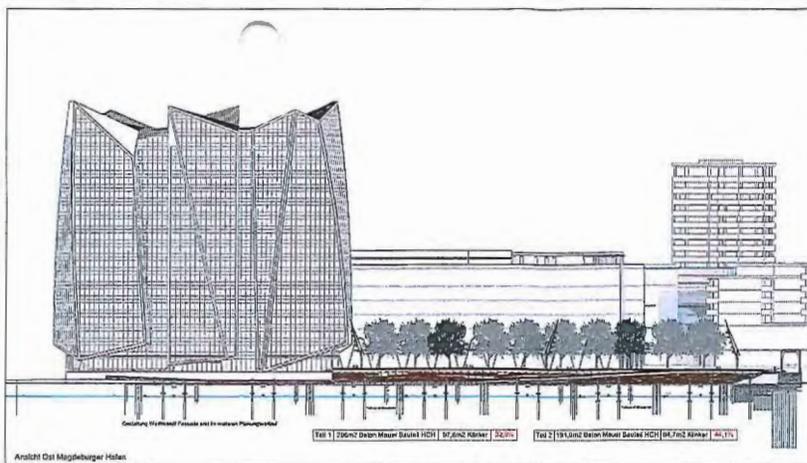
Schicht D 1/250



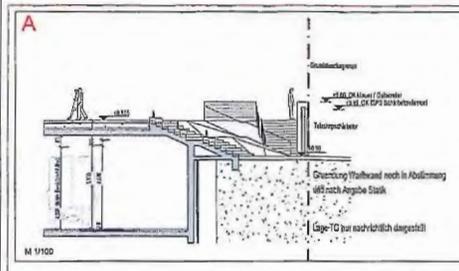
Schicht/Ansicht E_Mauer Range 1/200



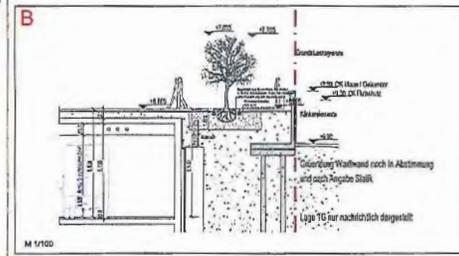
Schicht F



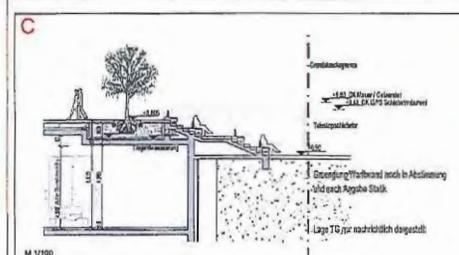
Ansicht Ost Magdeburger Hafen



M 1/100



M 1/100



M 1/100

Baumplantagen und Pflanzflächen gemäss D-Merkmal	
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen	520m ² 10 Stk, grossjung
Nicht überdeckte Freiflächen EG	14850 m ²
Nicht überdeckte Freiflächen UO	5305 m ²
	29515 m ² 80 Stk 25 Stk, grossjung
Pflanzfläche	5360 m ² 288 m ²

Titel	Änderungsbeschreibung	Typ	Typ	Titel
-------	-----------------------	-----	-----	-------

USQ-GESP-AWE-20-BGA-FU-XXXX-XXXX-0002-00-ZI

USQ ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG

Projektleitung / Gesamtplanung
mfi
 Umwelt-rodentec

Entwicklungsplanung
mfi
 HPP

Architekt
 HPP

Einheiten
 HPP

Freiraumkonzept Ansichten und Schnitte			
Fortschreibung vom 27.06.2016			
Maßstab	1:500/100	Projekt	30.05.2016
Blatt	XXX	Blatt	PB_A0
USQ-GESP-AWE-20-BGA-FU-XXXX-XXXX-0002-00-ZI			

Freianlagenplanung

FR.1 Objektbeschreibung

FR.1.1 Projektkennwerte

FR.1. Nutzung

1.1

Die nicht überdachten Freiflächen des südlichen Überseequartiers werden als Fußgängerzone mit teilweiser Befahrung durch Taxis und Lieferverkehre genutzt. Gastro-Terrassen und Aufenthaltsbereiche zum Verweilen werden angelegt. Die gemäß des Grundstückskaufvertrags geforderten Informationsflächen werden innerhalb der Freianlagengestaltung verortet.

FR.1. Flächen, Grünflächen, Befestigte Flächen

1.2

Die Gesamtfläche der nicht mit einem Glasdach überdachten Freiflächen beträgt 21.706 m².

Davon nehmen befestigte Flächen als Pflasterflächen, Fahrbahnen, Treppen, Rampen und Mauern in Aufsicht zusammen ca. 21.110 m² ein.

Grünflächen werden als ebenerdigen Pflanzflächen und Elementen aus Pflanztrögen in Verbindung mit Sitzgelegenheiten hergestellt. Ihre Fläche beträgt insgesamt ca. 594 m².

FR.1. Freiraumkonzeption

1.3

Das Design der Freiräume des nicht überdachten Bereiches des südlichen Überseequartiers basiert auf den im nördlichen Teil angewendeten Gestaltungsgrundsätzen.

Aus den Knicken, Schrägen und Neigungen der Gebäudegrundrisse und Fassaden des nördlichen Quartiers wurde die stark akzentuierende Streifung des Bodenbelags abgeleitet. Sie führt die Besucher entlang des Boulevards und den anderen Nord-Süd Straßenachsen bis zur Elbe. An Engstellen konzentriert sich die Streifung, um sich im Gegenzug in den querenden Straßen und Plätzen aufzuweiten. Die dabei verwendete Farbigkeit der Belagsmaterialien ermöglicht eine differenzierte Ausgestaltung der Teilbereiche.

Sie lassen Platzsituationen mit eigenständigem Charakter entstehen, die auch mit den Fassaden in Bezug treten.

Ein weiterer wichtiger Aspekt der Gestaltung bildet die Verknüpfung von Innen- und Außenraum. Dazu werden ähnliche der in den Freiräumen verwendeten Materialien auch in den öffentlich zugänglichen, teilweise überdachten „Straßenbereichen“ des Erdgeschoßes nach ähnlichem Schema angeordnet. Die Belagslinien behalten auch in den geschlossenen Bereichen ihre „Leitfunktion“, wodurch Außen- und Innenraum miteinander verschmelzen.

Die Belagsmaterialien im nicht überdachten Bereich sollen ebenfalls aus dem Materialkanon des nördlichen Quartiers übernommen werden. Dabei basiert die vorgeschlagene Farbigkeit mit zwei Rottönen aus Granit, einem hellgrau-gelbgrauen Granit und dem dunklen Basalt auf den Farben der Umgebung (Fassaden der Speicherstadt, vorhandene historische Bodenbelagsmaterialien usw.) Das vorgeschlagene Konzept bietet aber ausreichend Flexibilität, um weitere Materialien aufnehmen zu können, falls dies im überdachten Bereich des südlichen Überseequartiers erforderlich sein sollte.

FR.1.2 Allgemeine Beschreibung

FR.1. Städtebauliche Einbindung

2.1

Das Gebiet schließt im Norden an die Überseeallee und den nördlichen Teil des Überseequartiers an. Östlich wird es durch den Magdeburger Hafen und die auf dem historischen Kaimauerniveau geplante Promenade begrenzt. Südlich grenzt das Gebiet über den Chicagokai an die Elbe. Auf der Westseite begrenzen das zukünftige Kreuzfahrtterminal und der Grasbrookpark die Freiflächen des südlichen Überseequartiers.

FR.1.3 Nutzungsbeschreibung

FR.1. Zugänglichkeit

3.1

Das Quartier kann von allen Seiten an mehreren Stellen betreten werden. Eine Besonderheit bildet der südlich angrenzende, nicht dem Grundstück zugehörige Chicagokai. Er wird vorwiegend in den Sommermonaten als Kreuzfahrtoperationsfläche genutzt, wodurch die Zugänglichkeit von Süden temporär eingeschränkt sein wird.

Die Befahrbarkeit der Freiflächen ist nur im begrenzten Maße für Feuerwehr-, Liefer- und Taxiverkehr erlaubt. Radfahrer können die nicht überdachten Bereiche befahren.

Innerhalb des Quartiers, auf dem Genueser Platz, befinden sich Treppenanlagen und ein Aufzug, die der Anbindung an das U-Bahn Netz der Stadt Hamburg dienen.

Im Bereich der San-Francisco-Straße soll ein Taxi-Drop-Off Punkt entstehen. Zwei alternative Standorte sind derzeit im Funktionsplan dargestellt. Die genaue Lage soll im weiteren Planungsfortschritt festgelegt werden. Dies gilt auch für die Taxivorhalteplätze im Bereich der Chicagostraße, die der Andienung der Hotels auf der San-Francisco-Straße dienen.

FR.1. Wegekonzept

3.2

In Nord-Süd Richtung liegen drei wichtige Erschließungsachsen, über die das Quartier erschlossen wird:

1. In Verlängerung der Osakaallee als Hauptzufahrt in die Tiefgarage und fußläufige Erschließung entlang des Magdeburger Hafens bis an den Chicagokai.
2. Der Überseeboulevard als zentrale Achse. In Verlängerung verbindet sie die HafenCity mit der Innenstadt. Der Überseeboulevard selbst verbindet die historische Speicherstadt mit der Elbe.
3. Die San-Francisco-Straße wird mittels einer Treppen- und Rampenanlage über die im Erdgeschoss befindlichen Verkaufsflächen nach oben geführt. Südliches Ende der Straße bildet ein Aussichtsbalkon mit Blick auf die Elbe. Treppen und ein Aufzug führen im Süden und Südwesten wieder auf das Erdgeschossniveau.

In Ost-West Richtung weitet sich in Verlängerung des Grasbrookparks die Straße zum Genueser Platz auf und bildet Aufenthalts- und Erschließungsbereich für die umliegenden Gebäude und den nördlichen Zugang zum überdachten Einkaufsbereich.

FR.1. Platzflächen

3.3

Neben dem bereits für die Wegeführung erläuterten Platzes in Verlängerung des Grasbrookparks entstehen weitere Plätze innerhalb des Quartiers, die neben der Verteilerfunktion vor allem als Aufenthaltsbereiche an attraktiver Stelle dienen sollen.

Im Südosten des Gebäudekomplexes öffnet sich ein neuer Platz. In Verlängerung der Achse Osakaallee gelegen gibt er, von dort kommend, den Blick auf die Elbe und das gegenüberliegende Ufer frei.

Die Belagsstrukturen sollen auch auf einem Teilbereich des tiefer liegenden Chicagokais weitergeführt werden, um eine zusammenhängende Platzgestaltung auf den beiden Höhengniveaus zu ermöglichen. Der Höhengsprung zum Chicagokai wird an dieser Stelle mit einer großzügigen Treppenanlage überwunden. Wie an anderen Stellen des Quartiers, laden integrierte Sitzelemente zum Verweilen ein.

Genau Anzahl und Gestalt der Sitzelemente sollen im weiteren Planungsverlauf festgelegt werden und dabei auch die Thematik einer Absturzsicherung berücksichtigt werden.

Am Endpunkt des Überseeboulevards wird eine Treppen- und Rampenanlage angeordnet. Der durch die Geometrie entstehende „Aussichtsbalkon“ bietet einen Aufenthaltsbereich an dieser prominenten Stelle. Die Rampe stellt die barrierefreie Erschließung des Chicagokais sicher.

Wie bereits erwähnt, führt auf der Ostseite die San-Francisco-Straße als elementarer Bestandteil des öffentlichen Raums vom Erdgeschoßniveau (ca. +8.30 m) hoch auf das Niveau des 1. OG (ca. +14.77 m). Die Straße selbst wird zum Platzraum, der als neue, öffentliche Plaza zum einen Verteilerfunktion für die einzelnen Gebäude übernimmt und zum anderen Aufenthalts-, Aussichtsbereiche und Gastro-Terrassen aufnimmt.

Der Höhengsprung der San-Francisco-Straße soll über eine 12% geneigte Fahrrampe und zwei seitlich angeordnete, großzügige Treppenanlagen überwunden werden. An die Rampe schließt östlich eine weitläufige Treppenrampe an, sodass beide Bereiche von Fußgängern genutzt und die Rampe als „Shared Space“ gemeinsam mit dem begrenzt zugelassenen Taxiverkehr genutzt werden können. Die eingerückte Treppe am Gebäude E3 lässt einen kleinen Vorplatz entstehen, der die Eingangssituation zum Retail-Bereich und die Präsenz des Hochhauses verbessert. Ein im Gebäude angeordneter, öffentlich zugänglicher Aufzug dient der barrierefreien Erschließung zwischen den beiden Höhengniveaus.

FR.1. Sonderflächen

3.4

Auf dem Chicagokai, außerhalb des Grundstücks, wird ein Teilbereich als Sonderfläche ausgewiesen, der teilweise für Veranstaltungen mitgenutzt werden soll.

Die Fläche wird in ihrer Materialität in die restliche Gestaltung integriert, sodass die oben liegende Platzfläche über die Treppenanlage mit der unteren verbunden wird. Der Höhengsprung selbst kann in die Veranstaltungen mit einbezogen werden.

FR.1.4 Kaimauern/Warftwände

FR.1. Konzept

4.1 Warftwände

In den Warftwänden entlang des Magdeburger Hafens und des Chicagokais soll die an anderen Stellen im Magdeburger Hafen bereits verwendete Gestaltung mit Klinkerelementen aufgenommen werden. Klinkerbänder werden in unterschiedlicher Tiefe in die Warftwände eingemauert. In der eigentlich glatten Wand entsteht dadurch eine Plastizität und das damit verbundene Spiel von Licht und Schatten. Der Klinkeranteil soll ähnlich gross sein, wie in den bereits auf der anderen Seite des Magdeburger Hafens gebauten Mauern im Bereich des Intelligent Quarters und ca. 25-35% betragen. Die endgültige Festlegung erfolgt im weiteren Planungsverlauf.

In die Kaimauern sollen auch Teile des für den Kreuzfahrtbetrieb erforderlichen ISPS Sicherheitszauns integriert werden. Zu Schiffs Liegezeiten sollen die Treppenabgänge mit in den Wänden angeordneten Teleskopschiebetoren geschlossen werden. Der Höhengsprung selbst soll als „Übersteigschutz“ zur Kaioperationsfläche genutzt werden. Die Klinkerintarsien der Warftwände werden so ausgeführt, daß auch hier der Übersteigschutz berücksichtigt wird. Mit Fortschreiten der Planung sollen diesbezüglich weitere Abstimmungsgespräche mit den beteiligten Behörden geführt werden, um eine abschließende Lösung zu entwickeln.

FR.1. Materialien der Warftwände

4.2

Die Warftwände sollen aus Betonfertigteilen mit teilweise aufgesetztem Stahlgeländer hergestellt werden, in denen Klinker in 3 unterschiedlichen Farben eingemauert werden.

Wie in den anderen Wänden des Magdeburger Hafens sollen die Farben Rot, Gelb und Anthrazit verwendet werden.

FR.1. Reinigungs- und Wartungskonzept

4.3

Die Warftwände sollen mit einem farblosen Anti-Graffiti Schutz versehen werden.

FR.1.5 Konstruktionsbeschreibung

FR.1. Geh- und Wegeflächen

5.1

Die Flächen sollen aus Naturstein in ungebundener Bauweise ausgeführt werden (Natursteintragschicht, Bettung aus Splitt-Sand-Gemisch, Natursteinbelag).

FR.1. Fahr- und Aufstellflächen

5.2

Die Flächen sollen aus Naturstein in ungebundener Bauweise ausgeführt werden (Natursteintragschicht, Bettung aus Splitt-Sand-Gemisch, Natursteinbelag).

FR.1. Treppenanlagen

5.3

Treppenanlagen sollen aus Betonfertigteilen oder Naturstein ausgeführt werden.

Die Stufen sollen auf eine Ausgleichsschicht aus Mörtel gelegt werden.

Die Unterkonstruktion aus Stahlbeton wird zeichnerisch vordimensioniert, muss jedoch statisch-konstruktiv von dem entsprechenden Fachplaner (Tragwerksplanung / Statiker) geprüft werden.

FR.1.6 Freiraum

FR.1. Barrierefreiheit

6.1

Für das gesamte Gebiet wird eine barrierefreie Erschließung berücksichtigt. Der Höhengsprung zum Niveau +14.77 m in der SanFrancisco-Straße wird an den vorhandenen Treppenaufgängen im Norden und Süden durch zwei Aufzüge sichergestellt.

Der Höhengsprung zum Chicagokai wird mittels behindertengerechter Rampen in der westlichen Treppenanlage überwunden.

FR.1. Möblierung

6.2

Die Möblierung nimmt Bezug auf die bereits im Norden verwendeten Elemente, soll aber in einem weiteren Schritt optimiert werden, um den aus dem überdachten Bereich resultierenden Komfortansprüchen zu entsprechen.

FR.1. Bepflanzung

6.3

Das südliche Überseequartier wird als ein urbanes Stadtquartier angesehen. Überwiegend erfolgt die Begrünung durch Baumpflanzungen. Entsprechend des B-Plan Entwurfs sollen pro 800 m² nichtüberdachter Freifläche mindestens ein Großbaum gepflanzt werden. Die Baumquartiere werden gemäss der B-Plan Vorgaben ausgeführt. Im Bereich der San-Francisco-Straße sollen ca. 5% der Freifläche mit Gräsern und Stauden begrünt werden. Dies erfolgt in Zusammenhang mit den Flächen für die Baumpflanzungen. Hierzu werden spezielle Baumtröge entwickelt, die gleichzeitig als Sitzelemente dienen sollen.

FR.1. Öffentliche Beleuchtung

6.4

Entlang des Magdeburger Hafens und des Chicagokais sollen die auch im Norden verwendeten Latina-Leuchten auf dem Warftniveau verortet werden.

Die Quartiersbeleuchtung wird in einem späteren Planungsschritt bearbeitet.

FR.1.7 Anlagen

FR.1. A1 Planunterlagen

7.1

Anlage GKV Süd N1 10.3.2

Anlage GKV Süd N1 10.3.2

Lageplan Plazafläche

- Kaufgrundstück
- Plazafläche (auf öffentlichem Grund)
Mitbenutzung außerhalb der Abfertigungszeiten
von Kreuzfahrtschiffen gemäß ISPS-Code
- Plaza auf Kaufgrundstück

- Gebäudebestand
- Gebäude im Bau 2015 - 2020



Index	Name	Datum	Änderung/Ergänzung



Planinhalt:
Anlage GKV Süd N1 10.3.2
Lageplan Plazafläche

Maßstab: 1:2000 orig. Blattgröße: A3 Datum: 05.08.2016

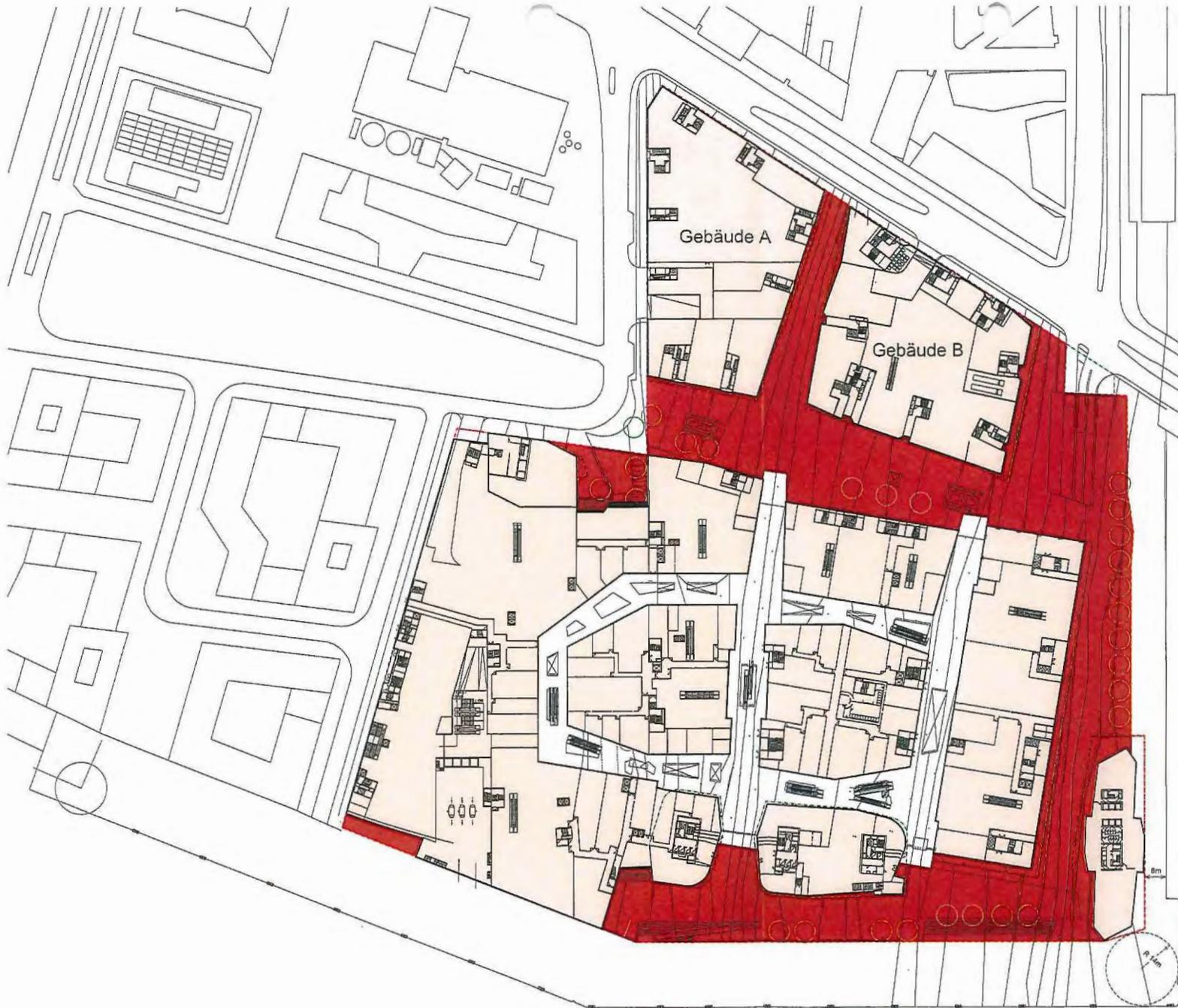
Plangrundlagen: HCH_348-08-0732

Autorenverzeichnis: A1: P. B. / 2016 A2: M. S. / 2016	Datensatzname:	Layout:	Bearb.:

Verfasser:
HAFENCITY HAMBURG GMBH
Ostseestraße 11, 20457 Hamburg
Tel.: 040/374726-0, Fax: 040/374726-28



Anlage GKV Süd N1 11.3.1

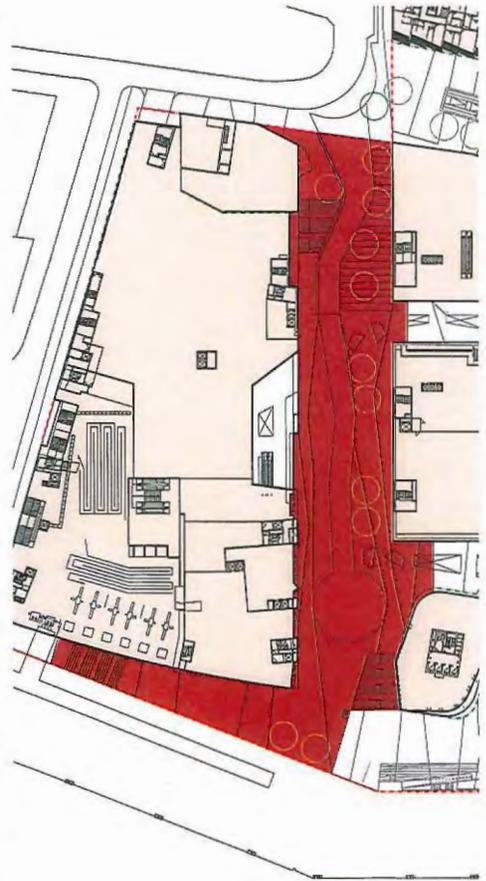


■ NICHT ÜBERDACHTE
WEGEFLÄCHEN

Hinweis: Zugänglichkeit gem.
"Principles of Openness and Access of
Überseequartier"

Überseequartier Hamburg
Anlage GKV Süd N1 11.3.1
Lageplan nicht überdachte Wegeflächen

2016.07.15

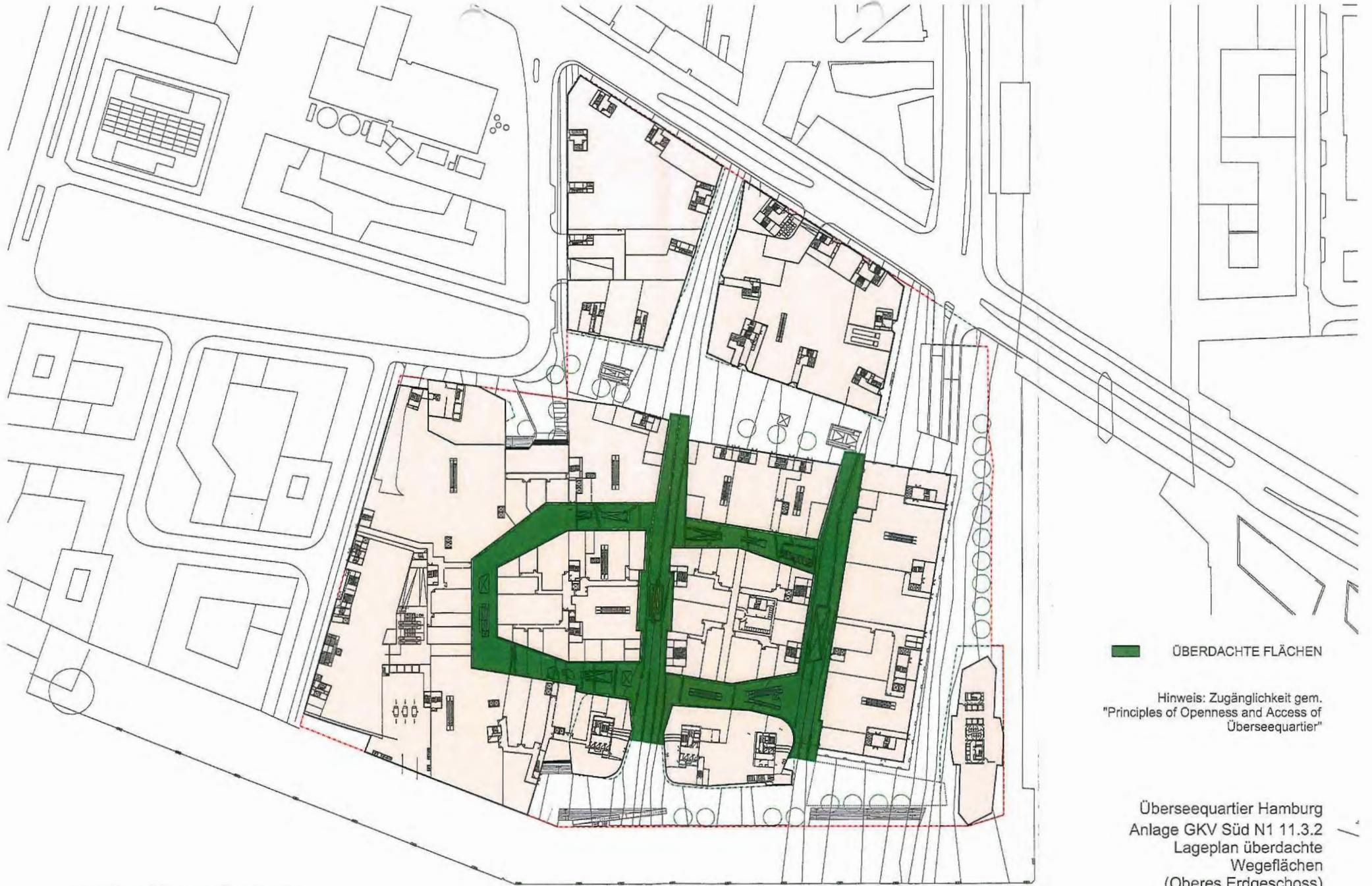


unibail·rodamco

O.EG Oberes Erdgeschoss

1.OG Erstes Obergeschoss

Anlage GKV Süd N1 11.3.2



■ ÜBERDACHTE FLÄCHEN

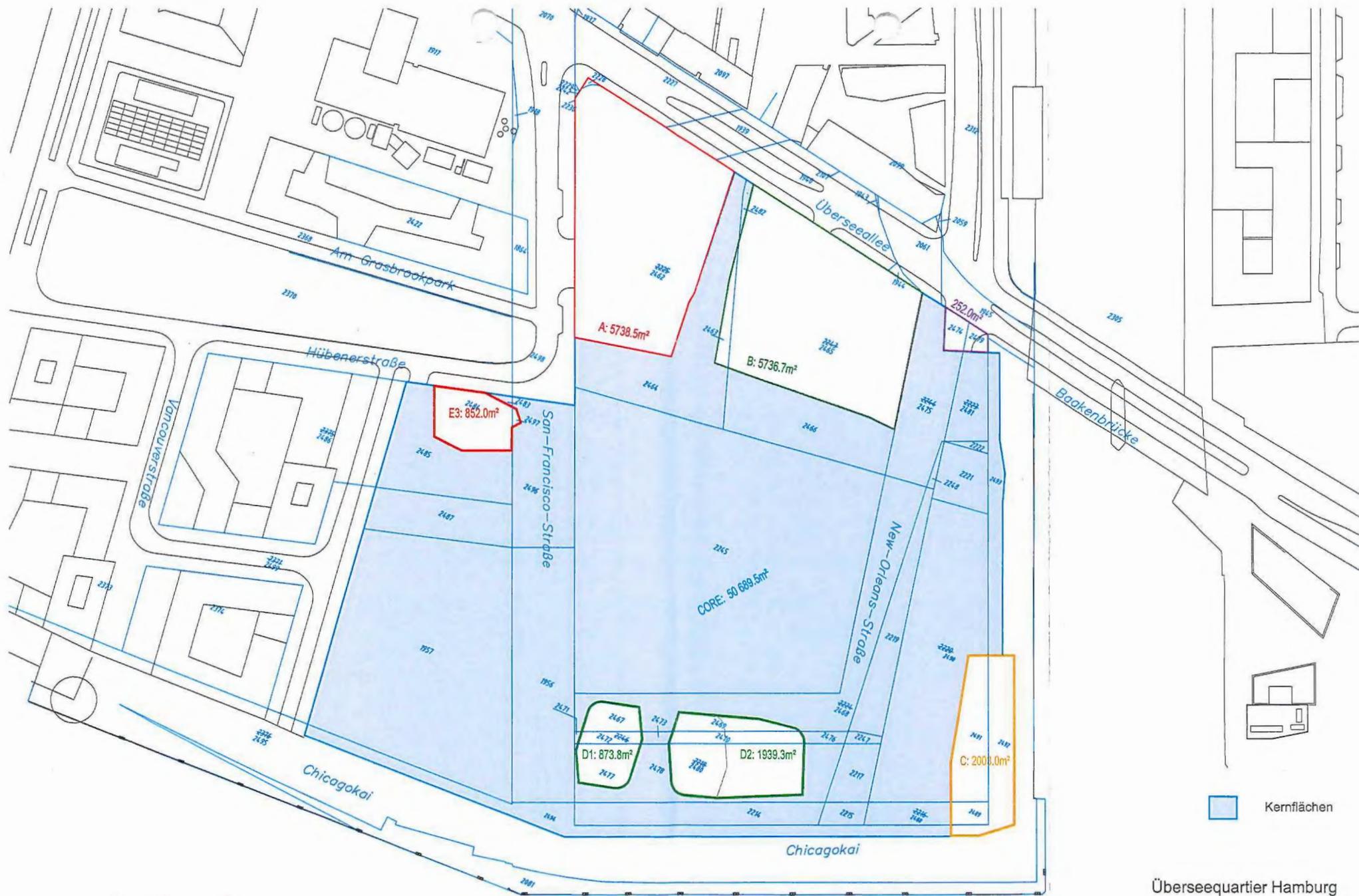
Hinweis: Zugänglichkeit gem.
"Principles of Openness and Access of
Überseequartier"

Überseequartier Hamburg
Anlage GKV Süd N1 11.3.2
Lageplan überdachte
Wegeflächen
(Oberes Erdgeschoss)

unibail·rodamco

2016.07.15

Anlage GKV Süd N1 13.1



Anlage GKV Süd N1 14.2.1

Anlage GKV Süd N1 14.2.1

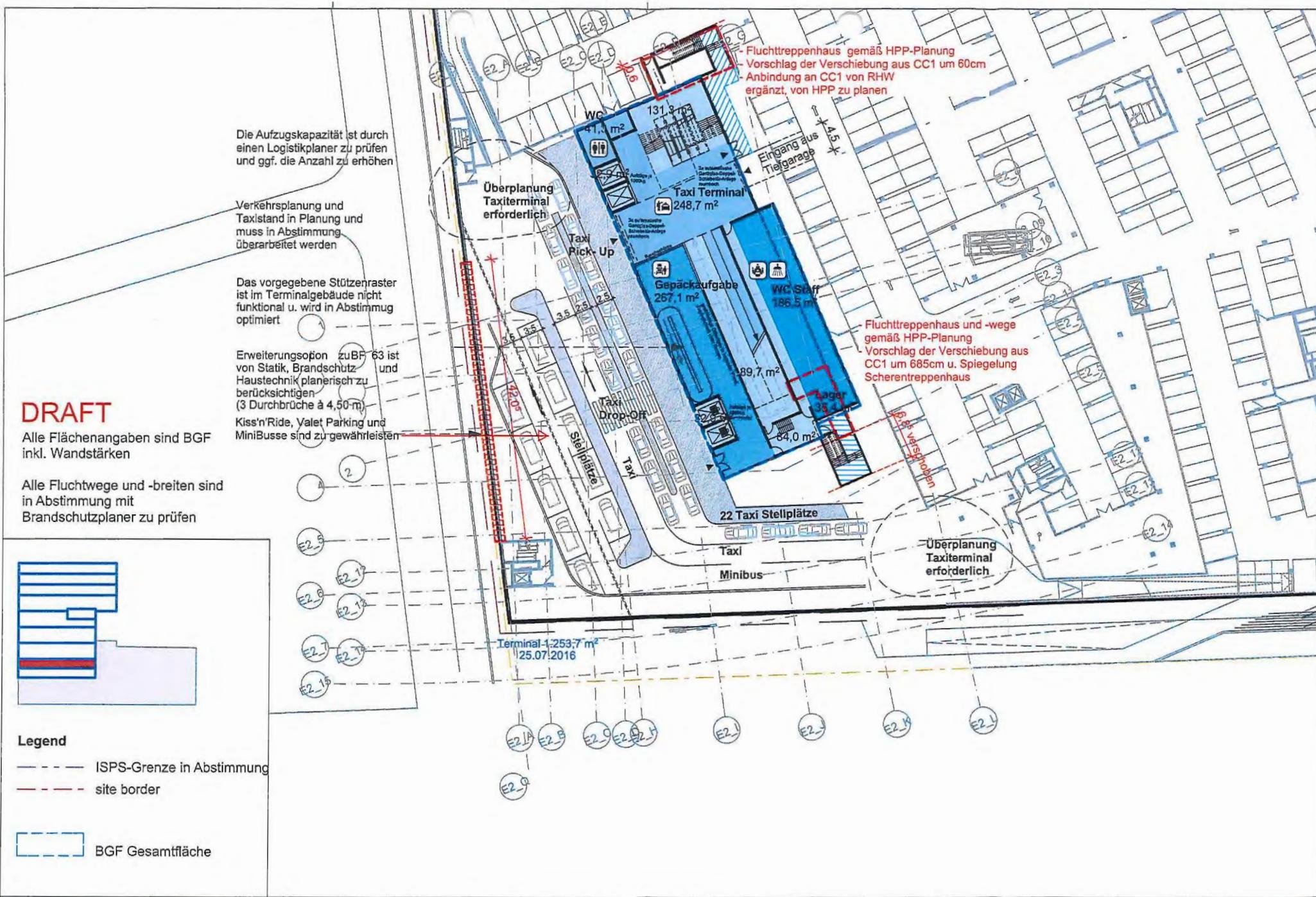
- Aktueller Planungsstand
Verkäuferin
- Aktueller Planungsstand
Käufer Süd
- Themenliste

Aktueller Planungsstand Verkäuferin

()

Stand 09.08.2016)





- Fluchttreppenhaus gemäß HPP-Planung
 - Vorschlag der Verschiebung aus CC1 um 60cm
 - Anbindung an CC1 von RHW
 - ergänzt, von HPP zu planen

- Fluchttreppenhaus und -wege
 gemäß HPP-Planung
 - Vorschlag der Verschiebung aus
 CC1 um 685cm u. Spiegelung
 Scherentreppehaus

Die Aufzugskapazität ist durch
 einen Logistikplaner zu prüfen
 und ggf. die Anzahl zu erhöhen

Verkehrsplanung und
 Taxistand in Planung und
 muss in Abstimmung
 überarbeitet werden

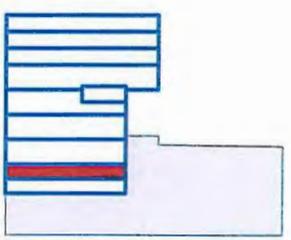
Das vorgegebene Stützenraster
 ist im Terminalgebäude nicht
 funktional u. wird in Abstimmung
 optimiert

Erweiterungsoption zu BF 63 ist
 von Statik, Brandschutz und
 Haustechnik planerisch zu
 berücksichtigen
 (3 Durchbrüche à 4,50m)
 Kiss'n'Ride, Valet Parking und
 MiniBusse sind zu gewährleisten

DRAFT

Alle Flächenangaben sind BGF
 inkl. Wandstärken

Alle Fluchtwege und -breiten sind
 in Abstimmung mit
 Brandschutzplaner zu prüfen



- Legend**
- ISPS-Grenze in Abstimmung
 - - - site border
 - BGF Gesamtfläche

E2.1
 2

Funktion des Buserminals muß sichergestellt sein. Leitsystem für An- und Abfahrt der Busse erf.

Die Aufzugskapazität ist durch einen Logistikplaner zu prüfen und ggf. die Anzahl zu erhöhen

Verkehrsplanung und Bushaltebuchten-in Planung und muss in Abstimmung überarbeitet werden

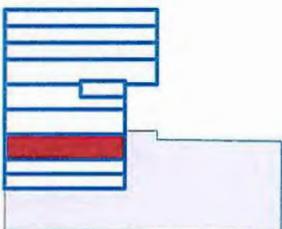
Das vorgegebene Stützenraster ist im Terminalgebäude nicht funktional u. wird in Abstimmung optimiert

Erweiterungsoption zu BF 63 ist von Statik, Brandschutz und Haustechnik planerisch zu berücksichtigen (3 Durchbrüche à 4,50m)

DRAFT

Alle Flächenangaben sind BGF inkl. Wandstärken

Alle Fluchtwege und -breiten sind in Abstimmung mit Brandschutzplaner zu prüfen

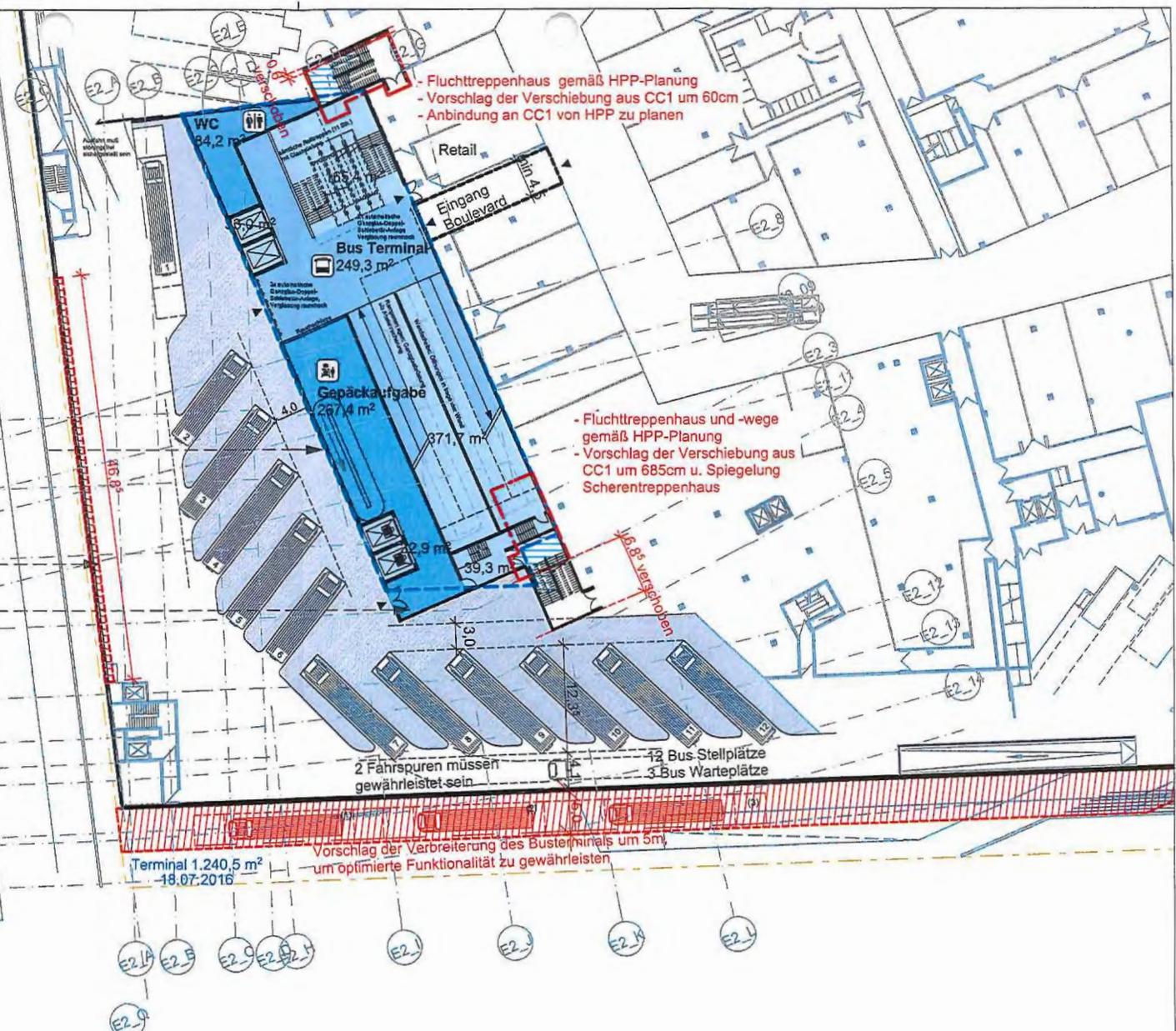


Legend

--- ISPS-Grenze in Abstimmung

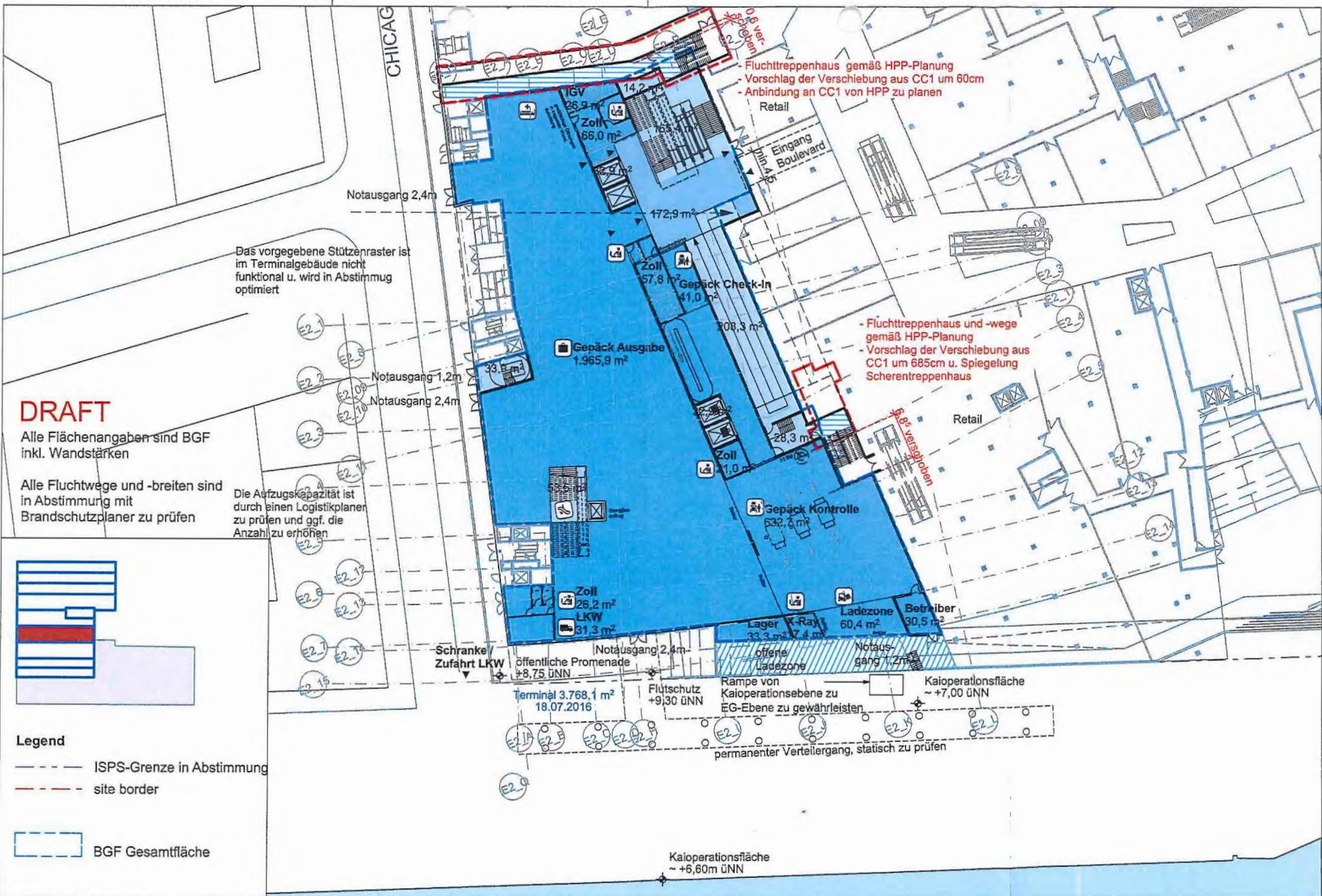
--- site border

BGF Gesamtfläche



Terminal 1.240,5 m²
-18.07.2016

§ E.20 B2.



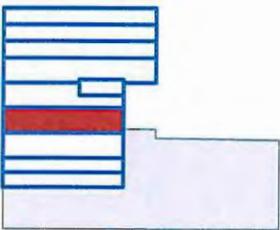
DRAFT

Alle Flächenangaben sind BGF inkl. Wandstärken

Alle Fluchtwege und -breiten sind in Abstimmung mit Brandschutzplaner zu prüfen

Das vorgegebene Stützenraster ist im Terminalgebäude nicht funktional u. wird in Abstimmung optimiert

Die Aufzugskapazität ist durch einen Logistikplaner zu prüfen und ggf. die Anzahl zu erhöhen



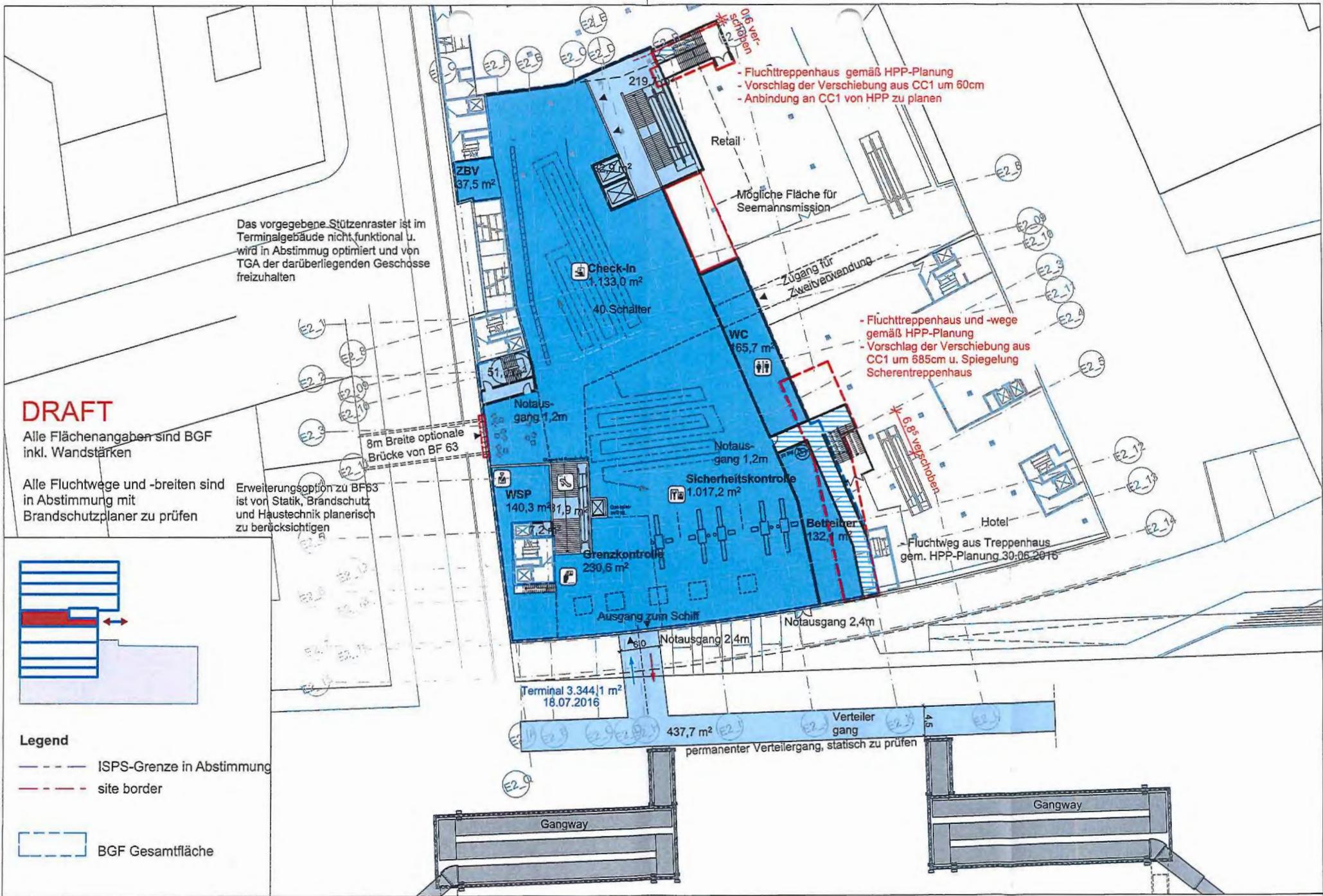
Legend

--- ISPS-Grenze in Abstimmung

- - - site border

BGF Gesamtfläche





Das vorgegebene Stützenraster ist im Terminalgebäude nicht funktional u. wird in Abstimmung optimiert und von TGA der darüberliegenden Geschosse freizuhalten

- Fluchttreppenhaus gemäß HPP-Planung
 - Vorschlag der Verschiebung aus CC1 um 60cm
 - Anbindung an CC1 von HPP zu planen

- Fluchttreppenhaus und -wege gemäß HPP-Planung
 - Vorschlag der Verschiebung aus CC1 um 685cm u. Spiegelung Scherentreppehaus

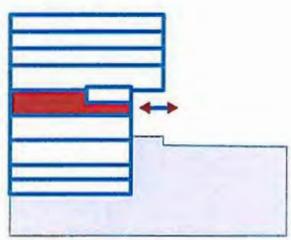
- Fluchtweg aus Treppenhaus gem. HPP-Planung 30.05.2016

DRAFT

Alle Flächenangaben sind BGF inkl. Wandstärken

Alle Fluchtwegen und -breiten sind in Abstimmung mit Brandschutzplaner zu prüfen

Erweiterungsoption zu BF63 ist von Statik, Brandschutz und Haustechnik planerisch zu berücksichtigen



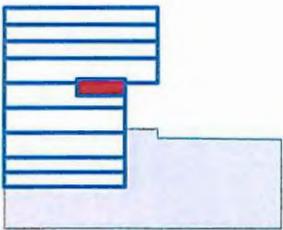
Legend

- - - - ISPS-Grenze in Abstimmung
- - - - site border
- [Blue dashed box] BGF Gesamtfäche

DRAFT

Alle Flächenangaben sind BGF
inkl. Wandstärken

Alle Fluchtwege und -breiten sind
in Abstimmung mit
Brandschutzplaner zu prüfen



Legend

--- ISPS-Grenze in Abstimmung
- - - site border

 BGF Gesamtfläche

Das Zwischengeschoss ist mit
einer ausreichenden lichten
Rohbauhöhe und lichten
Raumhöhen einzuplanen.
Wenn dieses nicht ermöglicht
werden kann, muß die Fläche
für die Seemannsmission im
1. OG als zusätzliche Fläche
eingeplant werden

Terminal 289,1 m²
18.07-2016

Seemannsmission
229,7 m²

0,1 m²



Aktueller Planungsstand

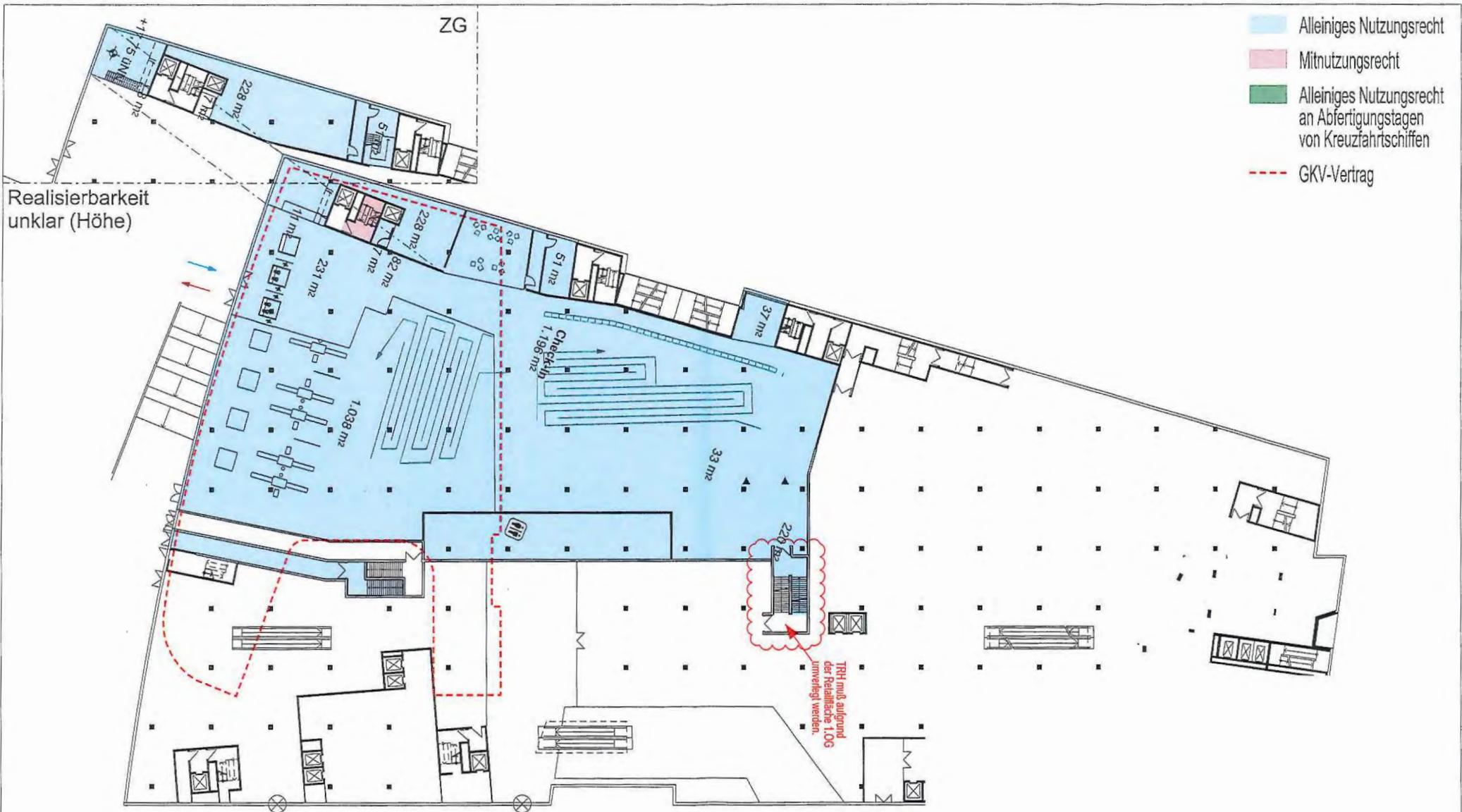
Käufer Süd

(, Stand 09.08.2016)



Anlage GKV Süd N1 14.2.1

Stand 09.08.2016



Projektentwicklung / Generalplanung
unibail-rodamco

mfi
 Development GmbH

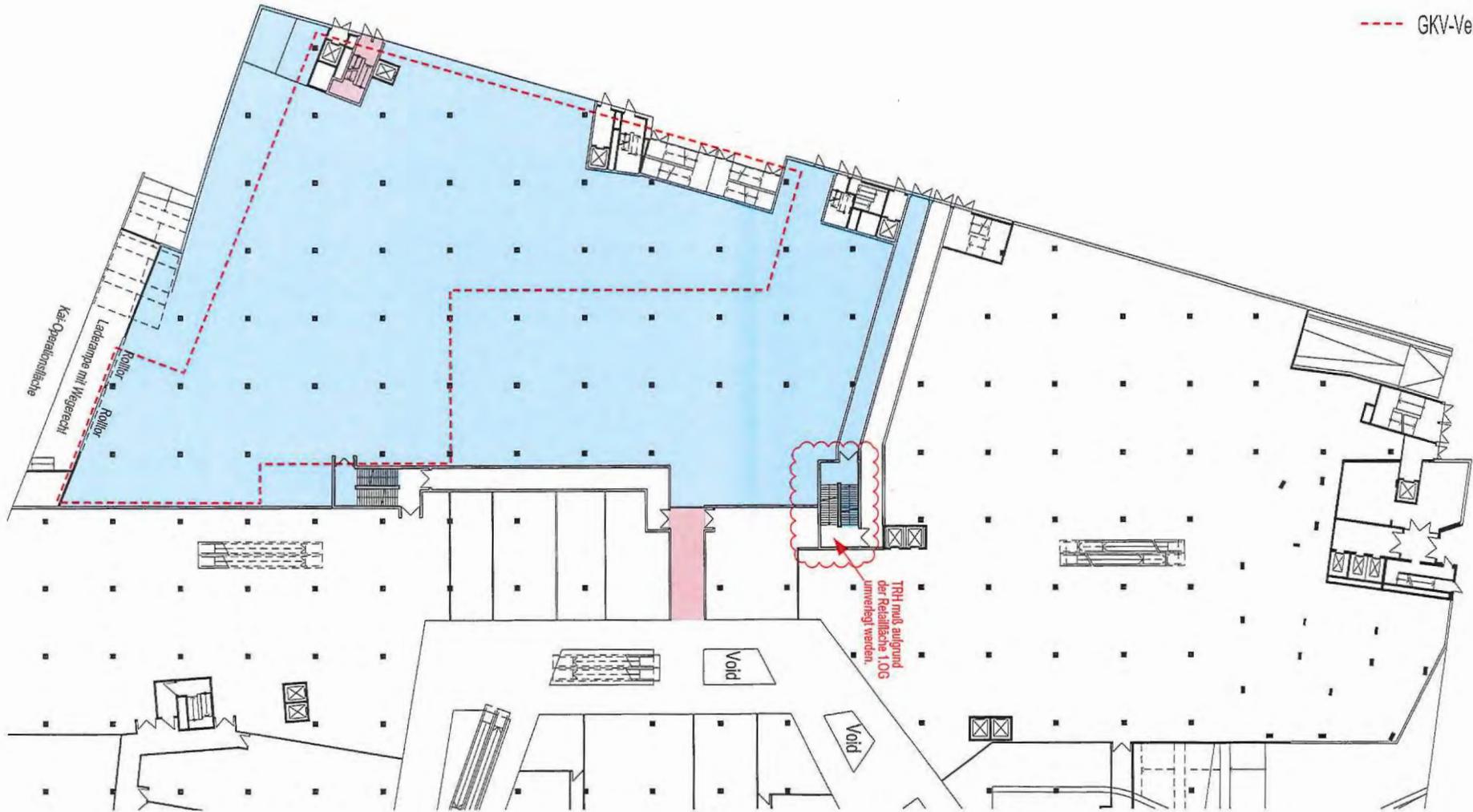
mfi Development GmbH
 A division of Unibail-Rodamco Group
 Klaus-Bungert-Str.1, 40468 Düsseldorf, Germany
 PO Box 30 07 53, 40407 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111
 germany@unibail-rodamco.com, www.unibail-rodamco.com

HPP

HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Kaiserstraße 5, 40221 Düsseldorf
 Tel. +49 (0)211 83 84-0
 international@hpp.com

Anlage GKV Süd N1 14.2.1
 Anlage DNR 1.1a
 1.Obergeschoss
 09.08.2016

- Alleiniges Nutzungsrecht
- Mitnutzungsrecht
- Alleiniges Nutzungsrecht an Abfertigungstagen von Kreuzfahrtschiffen
- GKV-Vertrag



Projektentwicklung / Generalplanung
unibail-rodamco



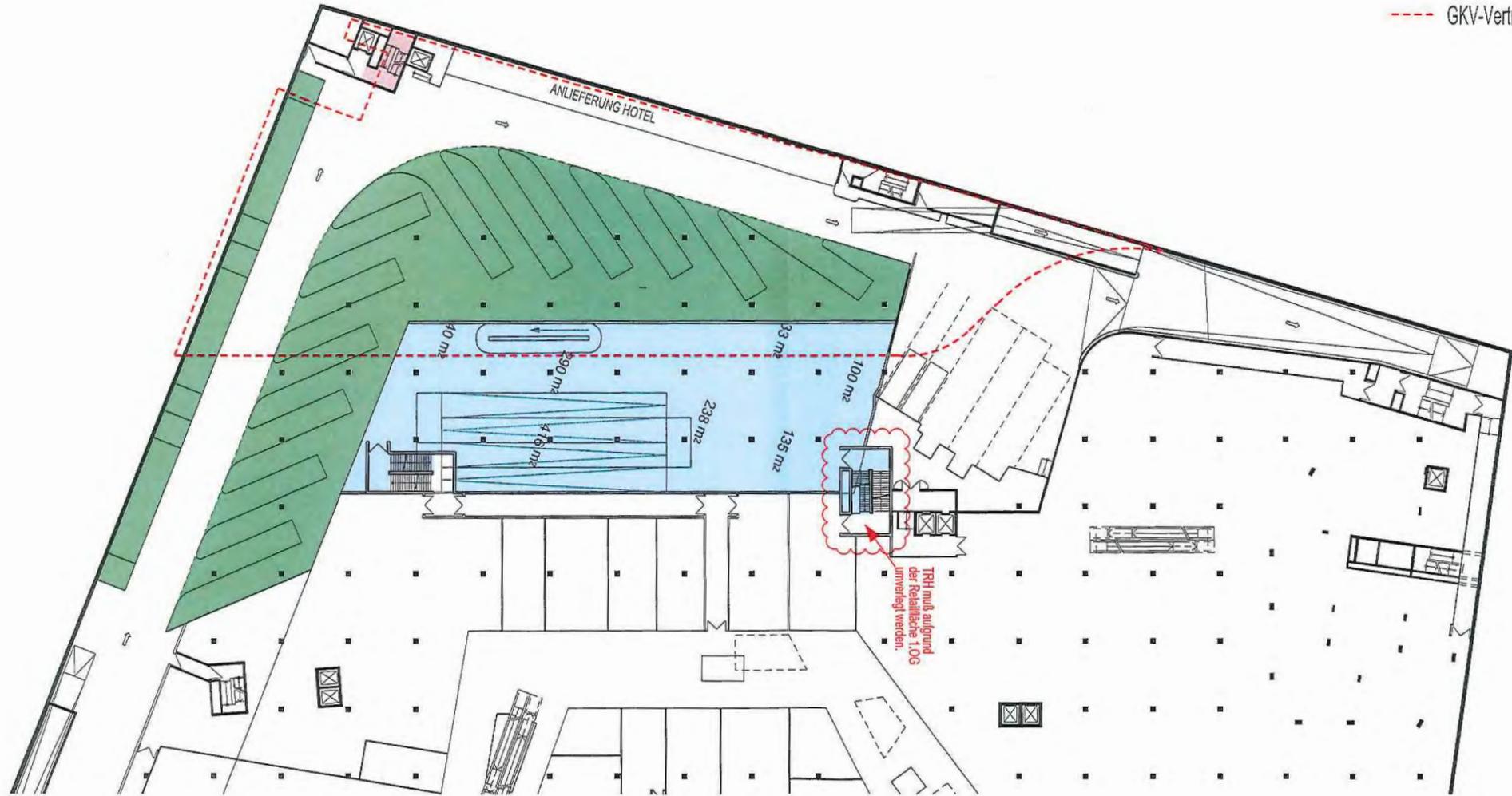
mfi Development GmbH
 A division of Unibail-Rodamco Group
 Klaus-Bungert-Str.1, 40468 Düsseldorf, Germany
 PO Box 30 07 53, 40407 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111
 germany@unibail-rodamco.com, www.unibail-rodamco.com



HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Kaiserstraße 5, 40221 Düsseldorf
 Tel. +49 (0)211 83 84-0
 international@hpp.com

Anlage GKV Süd N1 14.2.1
 Erdgeschoss
 09.08.2016

- Alleiniges Nutzungsrecht
- Mitnutzungsrecht
- Alleiniges Nutzungsrecht an Abfertigungstagen von Kreuzfahrtschiffen
- GKV-Vertrag



Projektentwicklung / Generalplanung
unibail-rodamco



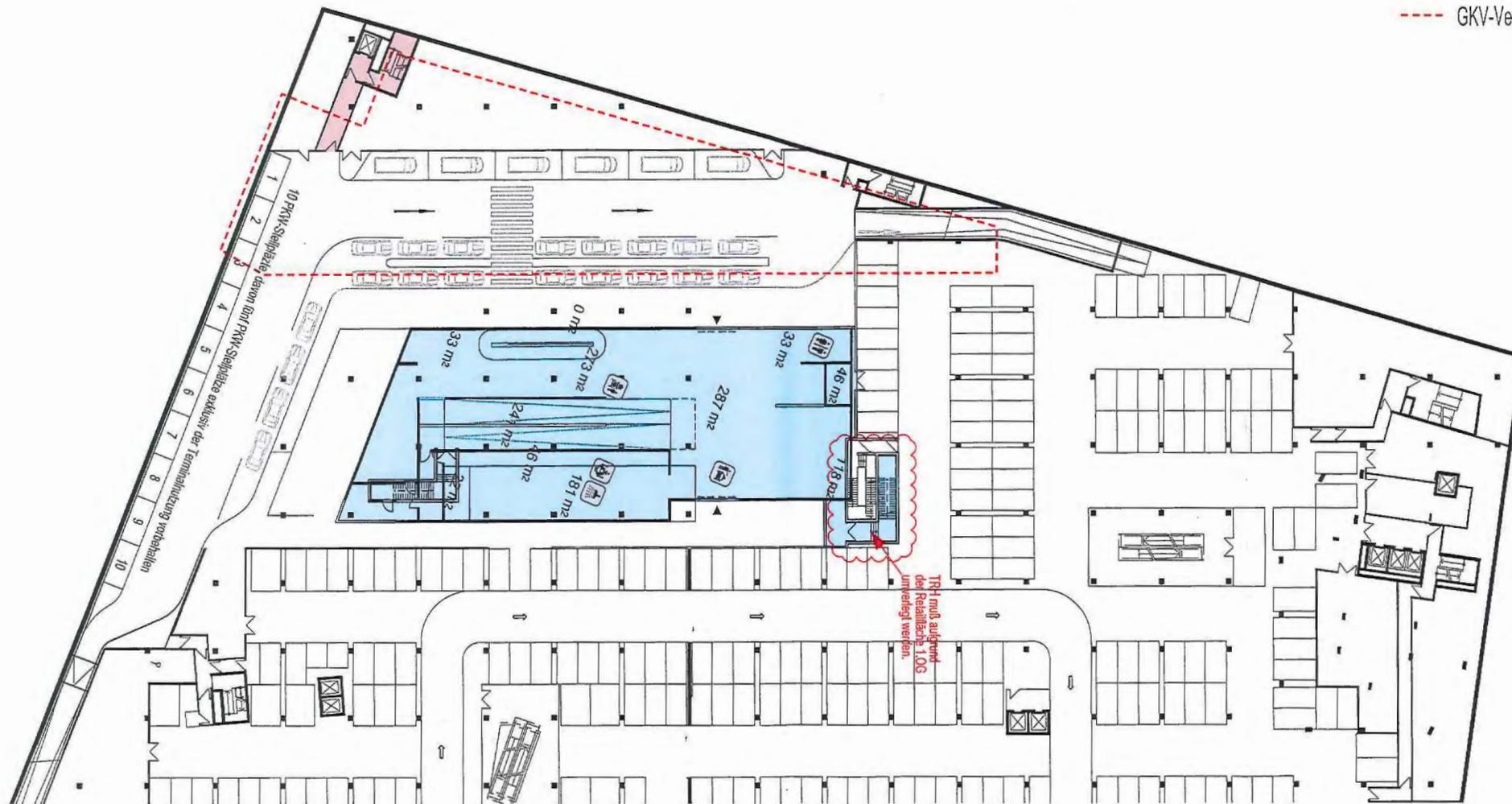
mfi Development GmbH
 A division of Unibail-Rodamco Group
 Klaus-Bungert-Str. 1, 40468 Düsseldorf, Germany
 PO Box 30 07 53, 40407 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111
 germany@unibail-rodamco.com, www.unibail-rodamco.com



HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Kaiserstraße 5, 40221 Düsseldorf
 Tel. +49 (0)211 83 84-0
 Internat.: +49 (0)211 83 84-1
 www.hpp.com

Anlage GKV Süd N1 14.2.1
 Unteres Erdgeschoss
 09.08.2016

- Alleiniges Nutzungsrecht
- Mitnutzungsrecht
- Alleiniges Nutzungsrecht an Abfertigungstagen von Kreuzfahrtschiffen
- GKV-Vertrag



Projektentwicklung / Generalplanung
unibail-rodamco



mfi Development GmbH
 A division of Unibail-Rodamco Group
 Klaus-Bungert-Str.1, 40468 Düsseldorf, Germany
 PO Box 30 07 53, 40407 Düsseldorf, Germany
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111
 germany@unibail-rodamco.com, www.unibail-rodamco.com



HPP International Planungsgesellschaft mbH
 Kaiserstraße 5, 40221 Düsseldorf
 Tel. +49 (0)211 83 84-0
 international@hpp.com, hpp.com

Anlage GKV Süd N1 14.2.1
 Parken/2.Untergeschoss
 09.08.2016

Um im Überseequartier sowohl ein ausreichend funktions- und zukunftsfähiges Kreuzfahrtterminal als auch erfolgreiche Hotel- und Einzelhandelsnutzungen zu schaffen, sind Überarbeitungen an den derzeit vorliegenden Planungen zum Terminal und seiner Infrastruktur erforderlich. Die Parteien werden sich in Bezug auf die folgenden Punkte konstruktiv und lösungsorientiert abstimmen und so zu einer einvernehmlichen und für beide Parteien tragfähigen Lösung gelangen.

Für die Mindestfunktionsfähigkeit des Terminals sind folgende Bedingungen von UR zu gewährleisten, die in der jetzigen Planung noch nicht sichergestellt sind:

- Gewährleisten eines funktionsfähigen und ausreichend dimensionierten Busterminals unter Berücksichtigung der Anlieferung des Hotels und des Einzelhandels. Die Vergrößerung des Warftgeschosses in Richtung der südlichen Grundstücksgrenze ist in diesem Zusammenhang ggf. zu prüfen.
- Erreichen einer ausreichenden lichten Höhe von min. 2,10m für die Anfahrbarkeit von höheren Fahrzeugen im Bereich der Taxivorfahrt (kleinere Minibusse, Kiss & Ride und Valet Parking Übergabe)
- Sicherstellen der Rampe südlich des Gebäudes (Kaioperationsfläche auf Terminalebene)
- Koordinierung der äußeren Fluchttreppenhäuser und -wege zur Sicherstellung der Brandschutzanforderungen bzw. Entfluchtung aus dem Terminal ohne Einschränkung der flexiblen Betriebsflächen
- Die lichte Raumhöhe beträgt mindestens 5,25m. Ein Erreichen einer lichten Rohbauhöhe von mindestens 5,50 m ist anzustreben. Die Umgrenzungsbereiche in den Ebenen Warftgeschoss, Erdgeschoss und 1.Obergeschoss sind mit einer lichten Höhe von 5,50m herzustellen.
- Verringerung der Stützenanzahl und Minimierung der Stützen in funktional besonders wichtigen Bereichen; eventuell resultieren daraus reduzierte Deckenhöhen in bestimmten Bereichen.
- Sicherstellen einer Zweitverwendung der Terminalflächen für Veranstaltungen (Anforderungen Versammlungsstätte an TGA, Brandschutz u.w., Zugänglichkeit; Planung HCH und Zustimmung UR). Zurzeit ist eine maximale Anzahl von 2.000 Personen vorgesehen.
- Planung der baulich-statischen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Terminals auf dem benachbarten Grundstück (Baufeld 63) in der Ebene der Taxivorfahrt (1. UG), des Busterminals (Warft-/unteres Erdgeschoss) sowie im 1. Obergeschoss in der jeweils erforderlichen Breite.
- Prüfung der Landstromanforderungen und Sicherung von notwendigen Flächen im Gebäude.

Anlage GKV Süd N1 14.4

Für die Vergrößerung des Kreuzfahrtterminals ÜSQ von 4.600 m² auf ca. 7.600 m² sowie der Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ auf ca. 2.600 m² gemäß Ziffer 14 des 1. Nachtrags zum GKV Süd werden voraussichtlich insbesondere die auf die folgenden Kostenpositionen entfallenden Mehrkosten entstehen:

1. Planungs- und Umplanungskosten für die Integration der vergrößerten Kreuzfahrtterminalfläche während der Erstellung der Grundlagenplanung und der Vorplanung (Leistungsphasen 1 und 2 HOAI) als Basis für die Erstellung des Fortgeschriebenen Funktionsplans (excl. Planungskosten der von HCH beauftragten Fachplaner wie beispielsweise [REDACTED]);
2. Planungs- und Umplanungskosten für die Erweiterung der Fläche Infrastruktur Kreuzfahrtterminal ÜSQ;
3. Integration von Planungsleistungen für die (weitere) Erweiterungsmöglichkeit des Kreuzfahrtterminals ÜSQ auf der westlichen Seite (hin zum sogenannten Baufeld 63);
4. Überarbeitung der Zeitabläufe und Integration der Erstellung der neuen Kubatur des KFT;
5. Errichtung und Vorhaltung von konstruktiven Erfordernissen zur Vergrößerung des Kreuzfahrtterminals ÜSQ in den jeweiligen Geschossen;
6. Vergütung von Erschwernissen während der Bauphase ;
7. Vergütung für die Anpassung des Brandschutzkonzeptes und der Entrauchungssystematik für die Vergrößerung des Kreuzfahrtterminals ;
8. Kosten für die Änderung der Geschosshöhen in der Tiefgarage durch neue Brandschutz- und Entrauchungsanforderungen im Rahmen der Vergrößerung des Kreuzfahrtterminals;
9. Kosten für die Erhöhung der Luftmenge, die Erweiterung von Kanalquerschnitten und die Vergrößerung und Anpassung von haustechnischen Anlagen für die Vergrößerung des Kreuzfahrtterminals;
10. Kosten für die anteilige Vergrößerung der Aushubtiefe des Gebäudes, in dem das vergrößerte Kreuzfahrtterminal ÜSQ gelegen sein wird, sowie für den Umgang mit hierdurch entstehenden zusätzlichen Aushubmassen und für den Umgang mit einer erhöhten Wassermenge während der Bauphase;
11. Kosten für die anteilige Ertüchtigung des Verbaus für das Gebäude;
12. Kosten aufgrund der Erhöhung von Fassadenanteilen aufgrund der Vergrößerung des Kreuzfahrtterminals;
13. Kosten für Verbreiterung von Fluchtwegen und Vergrößerung von Treppenhauskernen aufgrund der Vergrößerung des Kreuzfahrtterminals;
14. Anteilige Grundstückskosten bedingt durch die Vergrößerung der Kreuzfahrtterminalfläche;
15. Baukosten und Baunebenkosten aufgrund der Vergrößerung des Kreuzfahrtterminals;
16. Mehrmengen der Fördertechnik (Fahrtreppen, Aufzüge) aufgrund der Vergrößerung des Kreuzfahrtterminals;

17. Bau- / Baunebenkosten für die Schaffung der statisch-konstruktiven Ausbildung der Erweiterungsplanung in Richtung Westen (Durchbrüche sowie Auflager und Durchbruch für die Brückenverbindung).

Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd

Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd

Inhaltsverzeichnis:

ALLGEMEINES:	2
1. MITEIGENTUMSANTEILE INVESTOR RETAIL	2
2. VERBINDUNG DER EIGENTUMSUMSCHREIBUNGSANTRÄGE	2
3. NEUZUSCHNITT DER TEILFLÄCHEN	2
4. VERTRAGSDURCHFÜHRUNG, VOLLMACHTEN	3
TEIL A: ÜBERTRAGUNGSVERTRAG.....	5
1. SACHSTAND/EIGENTUMSVERHÄLTNISSE.....	5
2. AUFLASSUNG ÜBERTRAGUNGSVERTRAG.....	5
3. AUFLASSUNGSVORMERKUNG	7
TEIL B: GKV 13&22	8
1. SACHSTAND/EIGENTUMSVERHÄLTNISSE.....	8
2. AUFLASSUNG GKV 13&22.....	9
TEIL C: GKV SÜD	10
1. VORMERKUNGEN ZU GUNSTEN DER VERKÄUFERIN.....	10
2. BUCHGRUNDSCHULD ZUR ABSICHERUNG DER VERTRAGSSTRAFEN.....	10
3. VEREINIGUNGSERKLÄRUNG	15

Allgemeines:**1. Miteigentumsanteile Investor Retail**

Für den Investor Retail gelten folgende ideelle Miteigentumsanteile:

Investor Retail	Miteigentumsanteil
Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 1 GmbH & Co. KG	115/1000
Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 2 GmbH & Co. KG	110/1000
Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 3 GmbH & Co. KG	80/1000
Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 4 GmbH & Co. KG	80/1000
Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 5 GmbH & Co. KG	110/1000
Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 6 GmbH & Co. KG	120/1000
Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 7 GmbH & Co. KG	50/1000
Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 8 GmbH & Co. KG	105/1000
Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 9 GmbH & Co. KG	120/1000
Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 10 GmbH & Co. KG	110/1000

2. Verbindung der Eigentumsumschreibungsanträge

Die nachfolgenden Eigentumsumschreibungsanträge bzgl. aller Kaufgegenstände gemäß Teil A Ziffer 2 und Teil B Ziffer 2 dieser **Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd** sowie die Anträge auf Eintragung der Rückauflassungsvormerkungen nach Teil C Ziffer 1 dieser **Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd** werden hiermit als einheitlicher Antrag gemäß § 16 Abs. 2 GBO in der Art und Weise verbunden, dass die Eigentumsumschreibung nur für alle Kaufgegenstände zusammen und nur zusammen mit der Eintragung der Rückauflassungsvormerkung für den jeweiligen Kaufgegenstand erfolgen darf.

3. Neuzuschnitt der Teilflächen

Die Parteien haben sich darauf verständigt, dass die Vermessungsergebnisse und die neuen Kataster-Flurstücksnummern, beigelegt als **Anlage GKV Süd N1 13.1**, dem Willen der Parteien entsprechen und bei den nachfolgenden Erklärungen berücksichtigt werden.

Alle Verweise auf die Teilflächen beziehen sich fortan auf den jeweiligen Zuschnitt der Teilflächen gemäß **Anlage GKV Süd N1 13.1**. Die jeweiligen Teilflächen

bestehen danach aus folgenden Flurstücken (jeweils mit den neuen Flurstücksnummern):

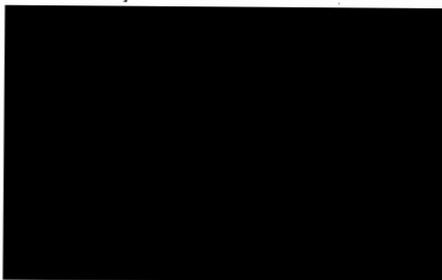
Teilfläche	Neue Flurstücksnummern (Grundbuch von Altstadt-Süd)
A	2462, 2228 und 2230
B	2463, 2465
C	2489, 2491 und 2492
D1	2467, 2472 und 2477
D2	2469, 2470 und 2480
Kernflächen	2464, 2482, 2466, 2475, 2481, 2222, 2221, 2493, 2248, 2245, 2468, 2219, 2490, 2488, 2247, 2217, 2476, 2215, 2214, 2478, 2473, 2471, 2494, 1956, 1957, 2496, 2487, 2485, 2483 und 2474, 2479
E3	2484 und 2497

4. Vertragsdurchführung, Vollmachten

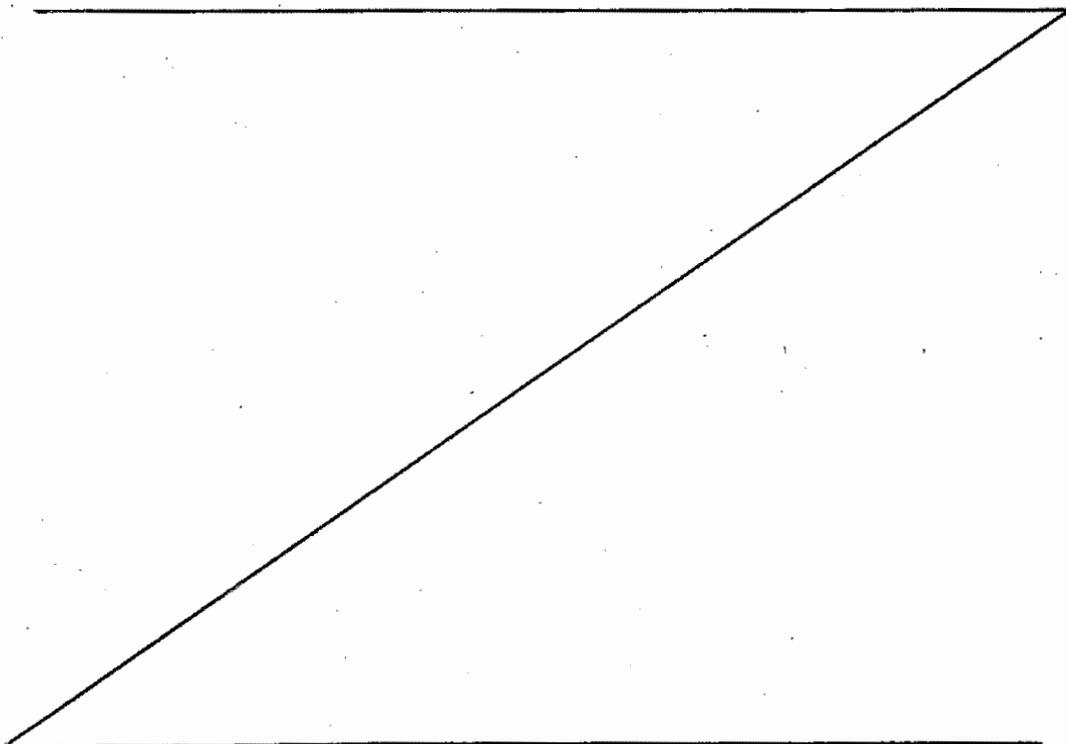
- 4.1 Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Verträge und Erklärungen dieser **Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd** sowie auch der Rahmenurkunde und des 1. Nachtrages zur Rahmenurkunde von der Notarin [REDACTED] („Notarin“) durchgeführt werden sollen. Aus diesem Grunde bevollmächtigen die Parteien hiermit die Notarin, für sie alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Durchführung dieser Urkunden erforderlich oder dienlich sind, insbesondere im Hinblick auf die Zuordnung zu sämtlichen Teilflächen des ÜSQ Süd (gemäß **Anlage GKV Süd N1 13.1**), Grundbucheintragungen, Rangänderungen und Löschungen sowie Inhaltsänderungen von Belastungen zu bewilligen und zu beantragen, die Auflassung zu erklären und entgegenzunehmen, sowie den schuldrechtlichen Teil dieser Urkunden entsprechend anzupassen und alle Erklärungen auch hinsichtlich des Inhaltes und der Rangbestimmung aller Art abzugeben und Anträge zu stellen und zurückzunehmen, auch einzeln und eingeschränkt. Im Innenverhältnis darf von dieser Vollmacht nur in Abstimmung mit den Parteien Gebrauch gemacht werden, ohne dass dies dem Grundbuchamt gegenüber nachzuweisen wäre.
- 4.2 Die Parteien befreien die Notarin von den Beschränkungen des § 181 BGB und ermächtigen sie, dem Grundbuchamt gegenüber eine etwa erforderliche Identitätserklärung und Arrondierungen für die Teilflächen des ÜSQ Süd und angrenzende im Eigentum der Parteien stehende Flächen sowie, soweit zum Vollzug dieser Urkunden insbesondere im Hinblick auf Dienstbarkeiten und/oder die Grundschuld (Teil C Ziffer 2 dieser **Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd**) erforderlich, auch hinsichtlich der davon betroffenen

Grundstücke, abzugeben. Im Innenverhältnis darf von dieser Vollmacht nur in Abstimmung mit den jeweils betroffenen Parteien Gebrauch gemacht werden, ohne dass dies dem Grundbuchamt gegenüber nachzuweisen wäre.

- 4.3 Die Notarin ist ferner bevollmächtigt, Bewilligungen und Anträge hinsichtlich der Buchung der Teilflächen des ÜSQ Süd zu stellen und abzuändern, ebenfalls im Innenverhältnis nach Abstimmung mit den betroffenen Parteien, ohne dass dies dem Grundbuchamt gegenüber nachzuweisen wäre.
- 4.4 Die Rangbestimmungen gemäß § 24.4 GKV Süd bleiben unberührt und sind weiterhin auch von der Notarin, zu beachten, wobei auf Teil C § 17.1 des 1. Nachtrags zur Rahmenurkunde verwiesen wird. Der Rang ist dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen und von diesem nicht zu prüfen.
- 4.5 Weiterhin werden die Notariatsangestellten des Notariats an den Alsterarkaden, nämlich



Geschäftsanschrift: Neuer Wall 55, 20354 Hamburg, jeweils einzeln und befreit von § 181 BGB, bevollmächtigt, ebenfalls die in Ziffern 4.1 bis 4.4 dieses Allgemeinen Teils der Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd niedergelegten Erklärungen in Übereinstimmung mit den Ziffern 4.1 bis 4.4 dieses Teils Allgemeines der Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd abzugeben und entgegenzunehmen. Im Innenverhältnis darf von dieser Vollmacht nur in Abstimmung mit den jeweils betroffenen Parteien Gebrauch gemacht werden, ohne dass dies dem Grundbuchamt gegenüber nachzuweisen wäre.



Teil A: Übertragungsvertrag**1. Sachstand/Eigentumsverhältnisse**

- 1.1 Der Verkäufer 1 ist eingetragener Eigentümer des Grundbesitzes, eingetragen im beim Amtsgericht Hamburg geführten Grundbuch von Altstadt Süd, Blatt 3544, lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses, Flurstücke 2225 (bisherige Flurstücksnummer, neue Flurstücksnummern: 2462, 2463, 2464), sowie 2228 und 2230 („Grundbesitz 1“ oder „GB 1“).
- 1.2 Der Verkäufer 2 ist eingetragener Eigentümer des Grundbesitzes, eingetragen im beim Amtsgericht Hamburg geführten Grundbuch von Altstadt Süd, Blatt 3545, lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses, Flurstücke 2222, 2223 (bisherige Flurstücksnummer, neue Flurstücksnummern: 2479 und 2481), 2243 (bisherige Flurstücksnummer, neue Flurstücksnummern: 2465, 2466 und 2482), 2244 (bisherige Flurstücksnummer, neue Flurstücksnummern: 2474 und 2475) und 2248 („Grundbesitz 2“ oder „GB 2“).
- 1.3 Der Verkäufer 3 ist eingetragener Eigentümer des Grundbesitzes, eingetragen im beim Amtsgericht Hamburg geführten Grundbuch von Altstadt Süd, Blatt 2199, lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses, Flurstücke 1957, 2214, 2215, 2217, 2218 (bisherige Flurstücksnummer, neue Flurstücksnummern: 2477, 2478 und 2480), 2219, 2224 (bisherige Flurstücksnummer, neue Flurstücksnummern: 2467, 2468 und 2469), 2245, 2246 (bisherige Flurstücksnummer, neue Flurstücksnummern: 2470, 2471, 2472, 2473 und 2476) und 2247 („Grundbesitz 3“ oder „GB 3“).

2. Auflassung Übertragungsvertrag

Der GB 1, GB 2 und GB 3 wird in mehrere Teilflächen gemäß der nachfolgenden Zuordnung entsprechend den Anlagen ÜV N1 2.1.1 a) bis e) aufgeteilt.

2.1 Auflassung in Ansehung des Kaufgegenstands GB 1

Verkäufer 1 und der jeweilige nachfolgend aufgeführte Käufer sind sich darüber einig, dass das Eigentum an folgenden Flurstücken vom Verkäufer 1 auf den jeweiligen Käufer (wie in nachfolgender Tabelle dargestellt) übergeht:

Grundstücksteilfläche gemäß 1. Nachtrag (Grundbuch von Altstadt-Süd)	Käufer
Flurstücksnummern 2462, 2228 und 2230	Investor A
Flurstücksnummer 2463	Investor B
Flurstücksnummer 2464	Investor Retail in den oben unter Allgemeines angegebenen ideellen Anteilen

Der Verkäufer 1 **bewilligt**, der jeweilige vorgenannte Käufer **beantragt** die Eigentumsumschreibung im Grundbuch.

2.2 Auflassung in Ansehung des Kaufgegenstands GB 2

Verkäufer 2 und der jeweilige nachfolgend aufgeführte Käufer sind sich darüber einig, dass das Eigentum an folgenden Flurstücken vom Verkäufer 2 auf den jeweiligen Käufer (wie in nachfolgender Tabelle dargestellt) übergeht.

Grundstücksteilfläche gemäß 1. Nachtrag (Grundbuch von Altstadt-Süd)	Käufer
Flurstücksnummer 2465	Investor B.
Flurstücksnummern 2466, 2475, 2481, 2222, 2248, 2482, 2474 und 2479	Investor Retail in den oben unter Allgemeines angegebenen ideellen Anteilen

Der Verkäufer 2 **bewilligt**, der jeweilige vorgenannte Käufer **beantragt** die Eigentumsumschreibung im Grundbuch.

2.3 Auflassung in Ansehung des Kaufgegenstands GB 3

Verkäufer 3 und der jeweilige nachfolgend aufgeführte Käufer sind sich darüber einig, dass das Eigentum an folgenden Flurstücken vom Verkäufer 3 auf den jeweiligen Käufer (wie in nachfolgender Tabelle dargestellt) übergeht.

Grundstücksteilfläche gemäß 1. Nachtrag (Grundbuch von Altstadt-Süd)	Käufer
Flurstücksnummern 2467, 2472 und 2477	Investor D1
Flurstücksnummern 2469, 2470 und 2480	Investor D2
Flurstücksnummern 2245, 2468, 2219, 2471, 2473, 2476, 2247, 2478, 2217, 2214, 2215 und 1957	Investor Retail zu den oben unter Allgemeines angegebenen ideellen Anteilen

Der Verkäufer 3 **bewilligt**, der jeweilige vorgenannte Käufer **beantragt** die Eigentumsumschreibung im Grundbuch.

3. Auflassungsvormerkung

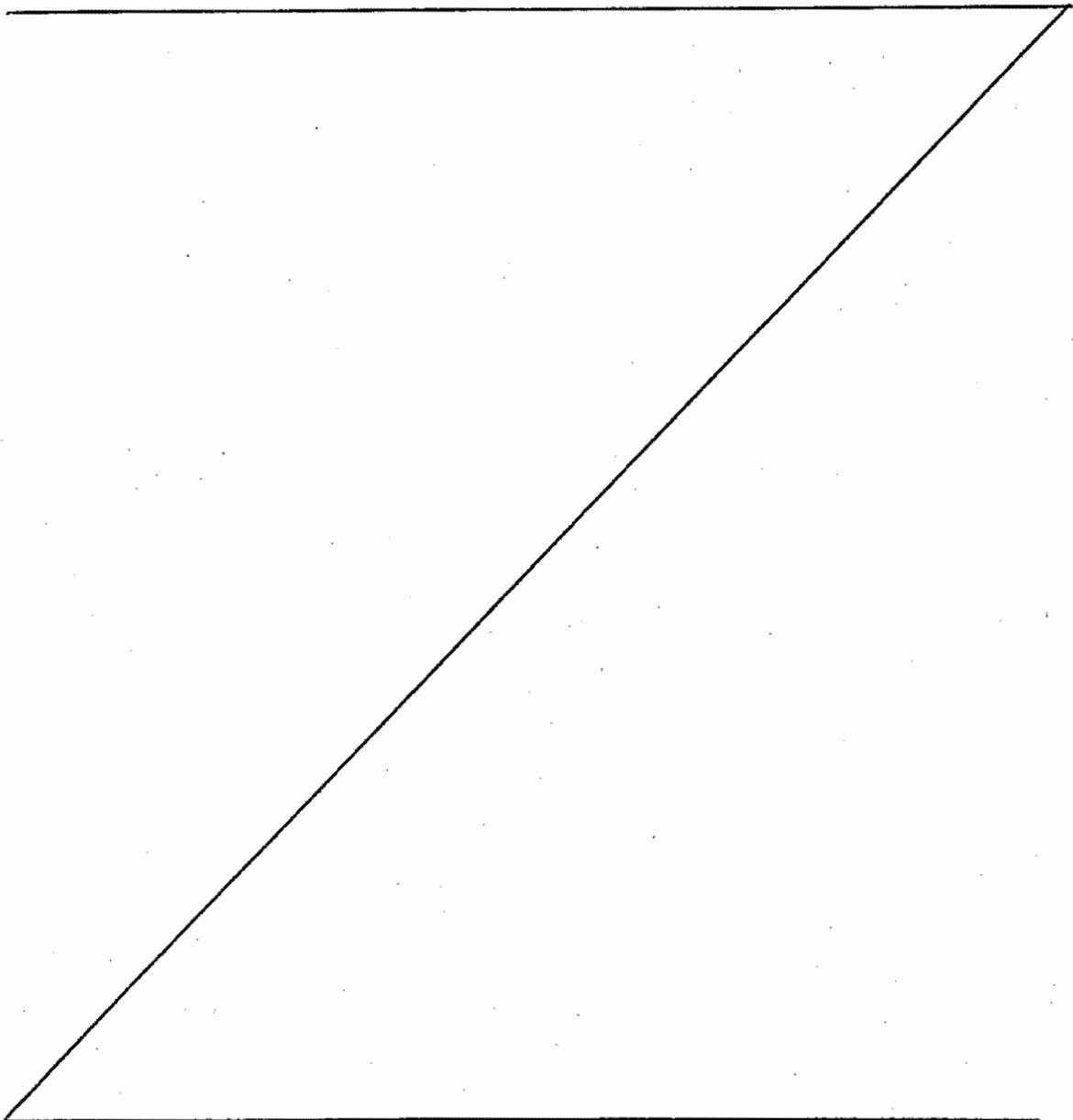
3.1 [leerbleibend]

3.2 [leerbleibend]

3.3 [leerbleibend]

3.4 Löschung der derzeit eingetragenen Auflassungsvormerkungen

Es **bewilligen** und **beantragen** die Verkäufer 1, 2 und 3 und der Käufer ÜSQ Süd die Löschung der folgenden beim Amtsgericht Hamburg, Grundbuch von Altstadt Süd eingetragenen Auflassungsvormerkungen: Blatt 2199, Abteilung II, lfd. Nr. 31 bis 33, Blatt 3544, Abteilung II, lfd. Nm. 16 bis 18, Blatt 3545, Abteilung II, lfd. Nr. 16 und 17 (*Vormerkungen Käufer ÜSQ Süd*) zusammen mit den Eigentumsumschreibungen nach Ziffern 2.1 bis 2.3, sofern keine Zwischeneintragungen erfolgt sind, an denen der jeweilige Käufer gemäß Ziffern 2.1 bis 2.3 nicht mitgewirkt hat. Diese Löschanträge der Vormerkungen Käufer ÜSQ Süd werden hiermit untereinander als einheitlicher Antrag gemäß § 16 Abs. 2 GBO in der Art und Weise verbunden, dass die die Löschungen der Vormerkungen nur für alle genannten Kaufgegenstände zusammen erfolgen darf.



Teil B: GKV 13&22

1. Sachstand/Eigentumsverhältnisse

1.1 Die Verkäuferin ist Eigentümerin der in Anlage GKV 13&22 N1 1.1 gelb und grau hinterlegten Grundstücksflächen, teilweise eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Hamburg, Gemarkung Altstadt-Süd wie folgt:

1.1.1 Flurstück 2216 (bisherige Flurstücksnummer, neue Flurstücksnummern: 2488 und 2489), eingetragen unter der laufenden Nummer zu 1 des Bestandsverzeichnisses auf Blatt 3178 mit einer Größe von 532 m²,

1.1.2 Flurstücke 2220 (bisherige Flurstücksnummer, neue Flurstücksnummern: 2490 und 2491) und Flurstück 2221, eingetragen unter der laufenden Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses auf Blatt 2198 mit einer Größe von insgesamt 5.515 m² und

1.1.3 eine Teilfläche des bisherigen Flurstücks 2376, bestehend aus den vermessenen neuen Flurstücken mit den Nummern 2492, 2493 und 2494, bislang noch nicht im Grundbuch gebucht, mit einer Größe von insgesamt ca. 3.346 m²

(die Teilflächen gemäß §§ 1.1.1 bis 1.1.3 insgesamt *Teilfläche SPV 13*).

1.2 Die Verkäuferin ist weiterhin Eigentümerin der in Anlage GKV 13&22 N1 1.1 blassviolett und hellrot hinterlegten Grundstücksflächen, teilweise eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Hamburg, Gemarkung Altstadt-Süd wie folgt:

1.2.1 eine Teilfläche des bisherigen Flurstücks 2371, bestehend aus dem vermessenen neuen Flurstück mit der Nummer 2487, bislang noch nicht im Grundbuch gebucht, mit einer Größe von ca. 1.155 m²

1.2.2 eine Teilfläche des bisherigen Flurstücks 2375, eingetragen unter der laufenden Nummer zu 1 des Bestandsverzeichnisses auf Blatt 3178, bestehend aus den vermessenen neuen Flurstücken mit den Nummern 2483, 2484 und 2485, mit einer Größe von insgesamt ca. 2.491 m²

1.2.3 Flurstück 1956, bislang noch nicht im Grundbuch gebucht, mit einer Größe von ca. 3.016 m² und

1.2.4 eine Teilfläche des bisherigen Flurstücks 2070, bestehend aus den vermessenen neuen Flurstücken mit den Nummern 2496 und 2497, bislang noch nicht im Grundbuch gebucht, mit einer Größe von insgesamt ca. 1.737 m²

(die Teilflächen gemäß §§ 1.2.1 bis 1.2.4 insgesamt *Teilfläche SPV 22*).

2. Auflassung GKV 13&22

- 2.1 Die Verkäuferin und der Investor C sind sich darüber einig, dass das Eigentum an den Flurstücken mit den Nummern 2491, 2492 und 2489 (Grundbuch von Altstadt-Süd) auf den Investor C übergeht.

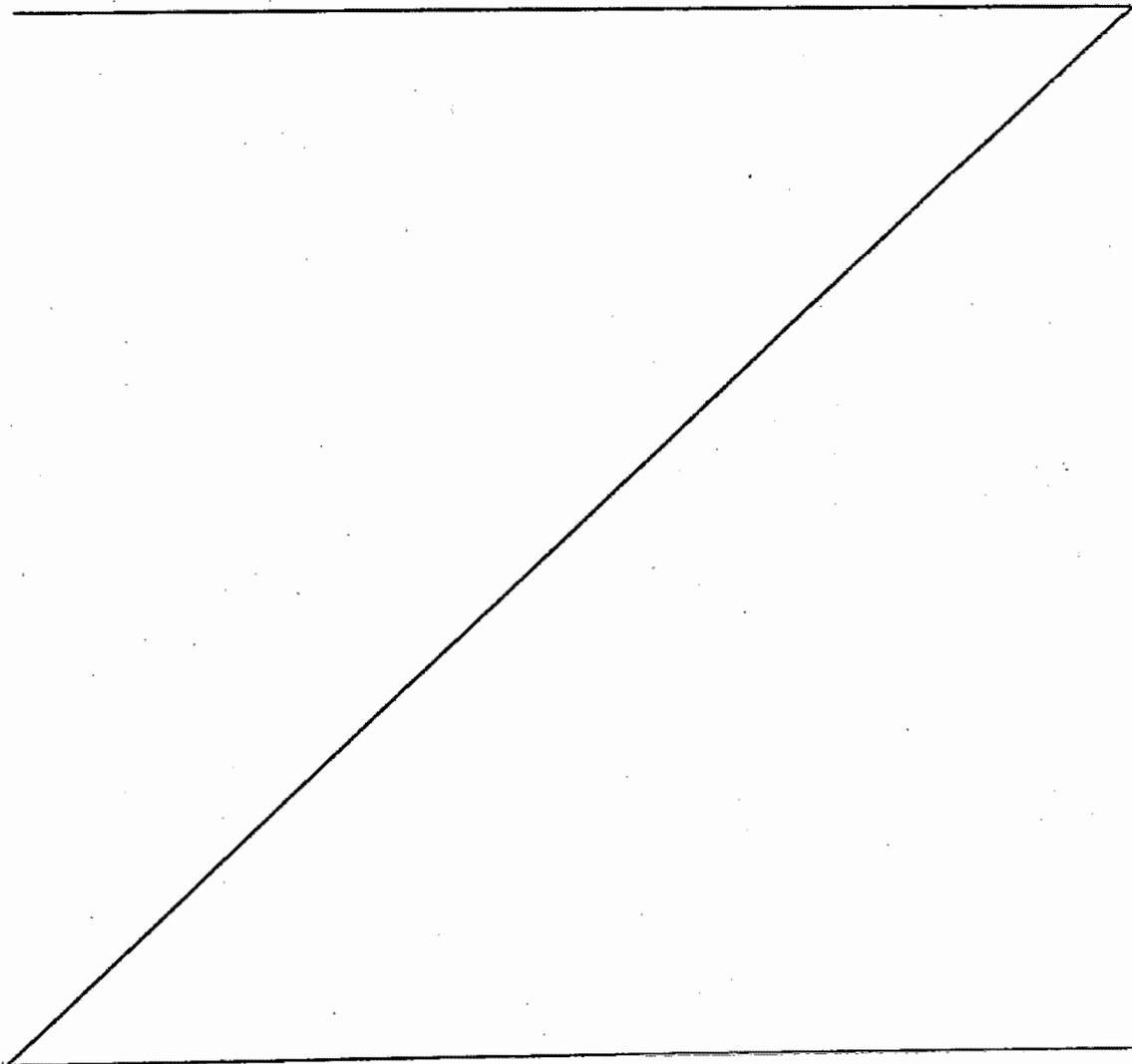
Die Verkäuferin **bewilligt**, der Investor C **beantragt** die Eigentumsbeschreibung im Grundbuch.

- 2.2 Die Verkäuferin und der Investor Retail sind sich darüber einig, dass das Eigentum an den Flurstücken mit den Nummern 2494, 2488, 2490, 2221, 2493, 2485, 2487, 2496, 2483 und 1956 (Grundbuch von Altstadt-Süd) auf den Investor Retail übergeht.

Die Verkäuferin **bewilligt**, der Investor Retail **beantragt** die Eigentumsbeschreibung im Grundbuch.

- 2.3 Die Verkäuferin und der Investor E3 sind sich darüber einig, dass das Eigentum an den Flurstücken mit den Nummern 2484 und 2497 (Grundbuch von Altstadt-Süd) auf den Investor E3 übergeht.

Die Verkäuferin **bewilligt**, der Investor E3 **beantragt** die Eigentumsbeschreibung im Grundbuch.



Teil C: GKV Süd

1. Vormerkungen zu Gunsten der Verkäuferin

Zur Sicherung des durch wirksame Ausübung des Kaufrechts zugunsten der Verkäuferin gemäß § 16 GKV Süd in der Fassung des 1. Nachtrages zum GKV Süd entstehenden Anspruchs auf Übertragung des Eigentums – jeweils einzeln – **bewilligen** und **beantragen** die Verkäuferin und der Käufer Süd die Eintragung jeweils einer Rückauflassungsvormerkung an sämtlichen Flurstücken des in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Grundbesitzes:

Teilfläche	Flurstücksnummern (Grundbuch von Altstadt-Süd)
A	2462, 2228 und 2230
B	2463, 2465
C	2489, 2491 und 2492
D1	2467, 2472 und 2477
D2	2469, 2470 und 2480
Kernflächen	2464, 2482, 2466, 2474, 2479, 2475, 2481, 2222, 2221, 2493, 2248, 2245, 2468, 2219, 2490, 2488, 2247, 2217, 2476, 2215, 2214, 2478, 2473, 2471, 2494, 1956, 1957, 2496, 2487, 2485, 2483
E3	2484 und 2497

2. Buchgrundschuld zur Absicherung der Vertragsstrafen

- 2.1 Der Käufer Süd **bewilligt** und **beantragt** die Eintragung einer (Gesamt-)Buchgrundschuld und der Investor Süd und der Investor Retail unterwerfen sich der sofortigen Zwangsvollstreckung nach Maßgabe der folgenden Erklärung:

Bewilligungserklärung Buchgrundschuld nebst dinglicher und persönlicher Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Der Käufer Süd wird in der Erklärung nach diesem Teil C, Ziffer 2 dieser Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd auch *Besteller* genannt, die Verkäuferin wird auch *Gläubigerin* genannt. Sämtliche Beteiligten werden in der Erklärung nach diesem Teil C, Ziffer 2 dieser Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd gemeinsam auch die *Beteiligten* genannt.

Käufer Süd, Verkäuferin und Investor Süd erklären mit der Bitte um Beurkundung folgende

***Bestellung einer Buchgrundschuld nebst dinglicher und persönlicher
Zwangsvollstreckungsunterwerfung***

1. Grundschuldbestellung nach der Teilung

1.1 Belastungsgegenstand

Gegenstand der Grundschuldbestellung sind die folgenden Flurstücke mit den Nummern 2464, 2482, 2466, 2475, 2481, 2222, 2221, 2493, 2248, 2245, 2468, 2219, 2490, 2488, 2247, 2217, 2476, 2215, 2214, 2478, 2473, 2471, 2494, 1956, 1957, 2496, 2487, 2485, 2483.

Diese Flächen werden zusammen auch als Belastungsgegenstand Kernflächen bezeichnet.

1.2 Grundschuldbestellung

(a) Der Besteller bestellt hiermit an dem Belastungsgegenstand Kernflächen eine Gesamt-Buchgrundschuld

in Höhe von

EUR 40.000.000,00

(in Worten: Euro vierzig Millionen)

für die Freie und Hansestadt Hamburg, Sondervermögen Stadt und Hafen, Anschrift Osakaallee 11, 20457 Hamburg.

(b) Diese ist wie folgt einzutragen:

(i) Die Fälligkeit des Grundschuldkapitals bestimmt sich nach § 1193 Abs. 1 BGB.

(ii) Die Erteilung eines Grundschuldbriefs ist ausgeschlossen.

(iii) Die Grundschuld zugunsten der Gläubigerin soll im ersten Rang in Abteilung III und im Hinblick auf Abteilung II im Rang nach den Vormerkungen gemäß Teil C, Ziffer 1 dieser Anlage Dingliche Erklärungen ÜSO Süd, eingetragen werden. Sollte diese Rangstelle nicht sofort verfügbar sein, so soll die Grundschuld zunächst an rangbereiter Stelle eingetragen werden.

(iv) Soweit die bestellte Gesamtgrundschuld nicht gleichzeitig an allen Pfandobjekten eingetragen wird, soll die Grundschuld in diesem Fall an denjenigen Pfandobjekten, an denen die Grundschuld jeweils eingetragen wird, bereits mit Eintragung, unabhängig vom weiteren Vollzug der Urkunde, entstehen. Jede weitere Eintragung soll dann eine Einbeziehung in die Mithaft für die bereits eingetragene Grundschuld darstellen, so dass dadurch eine Gesamt-Grundschuld entsteht.

1.3 Dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Wegen des Grundschuldbetrages unterwirft sich der Besteller der sofortigen Zwangsvollstreckung in den Belastungsgegenstand Kernflächen in der Weise, dass die Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde nach § 800 ZPO gegen den jeweiligen Eigentümer zulässig ist.

1.4 Abtretung Ansprüche auf Rückgewähr vor- und gleichrangiger Grundschulden

Der Käufer Süd tritt zusätzlich seine Ansprüche auf Rückübertragung vor- und gleichrangiger Grundschulden und Grundschuldenanteile, seine Ansprüche auf Erteilung einer Löschungsbewilligung, einer Verzichtserklärung, einer Nichtvaluierungserklärung sowie seine Ansprüche auf Auszahlung des Übererlöses im Verwertungsfall bezüglich aller vor- und gleichrangigen Grundschulden, soweit ihm diese Ansprüche gegenwärtig oder künftig bedingt oder unbedingt zustehen, an die Gläubigerin ab. Sollten Rückgewähransprüche an vor- und gleichrangigen Grundschulden bereits anderweitig abgetreten sein, tritt der Käufer Süd den Anspruch auf Rückübertragung dieser Ansprüche ab. Vom Entstehen dieser Ansprüche wird der Käufer Süd der Gläubigerin unverzüglich Mitteilung machen. Bei Briefgrundschulden geht zugleich der Anspruch auf Aushändigung des Grundschuldbriefes oder auf dessen Vorlage beim Grundbuchamt zur Bildung eines Teilbriefes auf die Gläubigerin über.

1.5 Bewilligungen und Anträge

Der Besteller **bewilligt** und **beantragt** hiermit unwiderruflich die Eintragung:

- (i) der unter Ziffer 1.2 bestellten Grundschuld an der bedungenen Rangstelle; und
- (ii) der nach Ziffer 1.3 bedungenen Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung

in das Grundbuch des Belastungsgegenstandes Kernflächen.

Der Besteller beantragt beim Grundbuchamt weiter:

- (i) der Gläubigerin (zu Händen HafenCity Hamburg GmbH, Geschäftsführung, Osakaallee 11, 20457 Hamburg), dem Käufer Süd und dem Investor Süd (jeweils zu Händen Unibail Development GmbH, Geschäftsführung, Klaus-Bungert-Str. 1, 40468 Düsseldorf) nach Vollzug der Eintragungsanträge eine vollständige beglaubigte Grundbuchabschrift zu erteilen; und
- (ii) der Gläubigerin (zu Händen HafenCity Hamburg GmbH, Geschäftsführung, Osakaallee 11, 20457 Hamburg) Abschriften von etwaigen Zwischenverfügungen zu erteilen.

2. Grundschuldbestellung ohne Teilung

2.1 Belastungsgegenstand

Gegenstand der Grundschuldbestellung ist der nachfolgende Grundbesitz:

- (a) Grundbuch Altstadt Süd des Amtsgerichts Hamburg, Blatt 3544 unter der lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstücks, bestehend aus den Flurstücken 2225, 2228 und 2230,
- (b) Grundbuch Altstadt Süd des Amtsgerichts Hamburg, Blatt 3545 unter der lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstücks, bestehend aus den Flurstücken 2222, 2223, 2243, 2244 und 2248,
- (c) Grundbuch Altstadt Süd des Amtsgerichts Hamburg, Blatt 2199 unter der lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstücks, bestehend aus den Flurstücken 1957, 2214, 2215, 2217, 2218, 2219, 2224, 2245, 2246 und 2247.
- (d) Grundbuch des Amtsgerichts Hamburg, Gemarkung Altstadt-Süd, Flurstücke 2220 und 2221, eingetragen unter der laufenden Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses auf Blatt 2198.

Die Flächen nach Ziffer 2.1 lit. (a) bis (d) werden auch als **Belastungsgegenstand ungeteilt** bezeichnet.

2.2 Grundsschuldbestellung

- (a) Der Besteller bestellt hiermit unwiderruflich, an dem Belastungsgegenstand ungeteilt eine Gesamt-Buchgrundschuld

in Höhe von

EUR 40.000.000,00

(in Worten: Euro vierzig Millionen)

für die Freie und Hansestadt Hamburg, Sondervermögen Stadt und Hafen,
Anschrift Osakaallee 11, 20457 Hamburg.

- (b) Diese ist wie folgt einzutragen:

(i) Die Fälligkeit des Grundschuldkapitals bestimmt sich nach § 1193 Abs. 1 BGB.

(ii) Die Erteilung eines Grundschuldbriefs ist ausgeschlossen.

(iii) Die Grundschuld zugunsten der Gläubigerin soll im ersten Rang in Abteilung III und im Hinblick auf Abteilung II im Rang nach den Rückauflassungsvormerkungen gemäß Teil C, Ziffer I dieser Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd, eingetragen werden. Sollte diese Rangstelle nicht sofort verfügbar sein, so soll die Grundschuld zunächst an rangbereiter Stelle eingetragen werden.

(iv) Soweit die bestellte Gesamtgrundschuld nicht gleichzeitig an allen Pfandobjekten eingetragen wird, soll die Grundschuld in diesem Fall an denjenigen Pfandobjekten, an denen die Grundschuld jeweils eingetragen wird, bereits mit Eintragung, unabhängig vom weiteren Vollzug der Urkunde, entstehen. Jede weitere Eintragung soll dann eine Einbeziehung in die Mithaft für die bereits eingetragene Grundschuld darstellen, so dass dadurch eine Gesamt-Grundschuld entsteht.

2.3 Dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Wegen des Grundschuldbetrages unterwirft sich der Besteller der sofortigen Zwangsvollstreckung in den Belastungsgegenstand ungeteilt in der Weise, dass die Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde nach § 800 ZPO gegen den jeweiligen Eigentümer zulässig ist.

2.4 Abtretung Ansprüche auf Rückgewähr vor- und gleichrangiger Grundschulden

Der Käufer Süd tritt zusätzlich seine Ansprüche auf Rückübertragung vor- und gleichrangiger Grundschulden und Grundschuldteile, seine Ansprüche auf Erteilung einer Lösungsbevollmächtigung, einer Verzichtserklärung, einer Nichtvaluierungserklärung sowie seine Ansprüche auf Auszahlung des Übererlöses im Verwertungsfall bezüglich aller vor- und gleichrangigen Grundschulden, soweit ihm diese Ansprüche gegenwärtig oder künftig bedingt oder unbedingt zustehen, an die Gläubigerin ab. Sollten Rückgewähransprüche an vor- und gleichrangigen Grundschulden bereits anderweitig abgetreten sein, tritt der Käufer Süd den Anspruch auf Rückübertragung dieser Ansprüche ab. Vom Entstehen dieser Ansprüche wird der Käufer Süd der Gläubigerin unverzüglich Mitteilung machen. Bei Briefgrundschulden geht zugleich der Anspruch auf Aushändigung des Grundschuldbriefes oder auf dessen Vorlage beim Grundbuchamt zur Bildung eines Teilbriefes auf die Gläubigerin über.

2.5 Bewilligungen und Anträge

- (a) Der Besteller **bewilligt** und **beantragt** hiermit unwiderruflich die Eintragung:
- (i) der unter Ziffer 2.2 bestellten Grundschild nebst an der bedungenen Rangstelle; und
 - (ii) der nach Ziffer 2.3 bedungenen Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung
- in das Grundbuch des Belastungsgegenstandes ungeteilt.
- (b) Der Besteller beantragt beim Grundbuchamt weiter:
- (i) der Gläubigerin (zu Händen HafenCity Hamburg GmbH, Geschäftsführung, Osakaallee 11, 20457 Hamburg), dem Käufer Süd und dem Investor Süd (Unibail Development GmbH, Geschäftsführung, Klaus-Bungert-Str. 1, 40468 Düsseldorf) nach Vollzug der Eintragungsanträge eine vollständige beglaubigte Grundbuchabschrift zu erteilen; und
 - (ii) der Gläubigerin (zu Händen HafenCity Hamburg GmbH, Geschäftsführung, Osakaallee 11, 20457 Hamburg) Abschriften von etwaigen Zwischenverfügungen zu erteilen.

3. **Persönliche Haftungsübernahme und Zwangsvollstreckungsunterwerfung durch den Investor Süd und den Investor Retail**

- 3.1 Der Investor Süd übernimmt gegenüber der Gläubigerin dieser Grundschild und deren Rechtsnachfolgern für die Zahlung eines Geldbetrages in Höhe von EUR 10.000.000 (in Worten: EUR zehn Millionen) die persönliche Haftung, aus der die Gläubigerin den Investor Süd schon vor der Vollstreckung in den Belastungsgegenstand (Belastungsgegenstand Kernflächen oder Belastungsgegenstand ungeteilt) und unabhängig vom Bestand und der Eintragung der Grundschild in Anspruch nehmen kann. Der Investor Süd unterwirft sich wegen dieser persönlichen Haftung der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.
- 3.2 Ferner übernimmt der Investor Retail gegenüber der Gläubigerin dieser Grundschild und deren Rechtsnachfolgern für die Zahlung eines Geldbetrages in Höhe von EUR 30.000.000 (in Worten: EUR dreißig Millionen) die persönliche Haftung, aus der die Gläubigerin den Investor Retail schon vor der Vollstreckung in den Belastungsgegenstand (Belastungsgegenstand Kernflächen oder den Belastungsgegenstand ungeteilt) und unabhängig vom Bestand und der Eintragung der Grundschild in Anspruch nehmen kann. Der Investor Retail unterwirft sich wegen dieser persönlichen Haftung der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.

4. **Schlussbestimmungen**

- 4.1 Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzuges trägt der Käufer Süd.
- 4.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Urkunde unwirksam sein bzw. nicht durchgeführt werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. Soweit Bestimmungen unwirksam sind, gelten ergänzend die gesetzlichen Vorschriften.

5. **Vollmacht und Aufträge an die Notarin**

- 5.1 Die Notarin [REDACTED] wird mit dem Vollzug dieser Urkunde beauftragt und es gelten die Vollmachten gemäß Teil Allgemeines, Ziffer 4 dieser **Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd**.

5.2 Die Beteiligten beauftragen die Notarin:

(a) der Gläubigerin sofort

- (i) eine auszugsweise Ausfertigung dieser Urkunde (ohne die dinglichen Zwangsvollstreckungsunterwerfungen und die Grundschuldbewilligungen nach Ziffern 1.3, 1.5 und Ziffern 2.3, 2.5) und
- (ii) eine auszugsweise vollstreckbare Ausfertigung (einschließlich der persönlichen Zwangsvollstreckungsunterwerfungen nach Ziffer 3, aber ohne die dinglichen Zwangsvollstreckungsunterwerfungen und die Grundschuldbewilligungen nach Ziffern 1.3, 1.5 und Ziffern 2.3, 2.5)

zu erteilen.

(b) nach näherer Maßgabe von § 14.8 des GKV Süd in der Fassung des 1. Nachtrages dem Grundbuchamt eine (auszugsweise) Ausfertigung dieser Urkunde mit der Bitte um Vollzug wie folgt einzureichen:

- (i) Sofern zu dem in § 14.8.2 GKV Süd genannten Zeitpunkt der Belastungsgegenstand Kernflächen bereits gebildet ist und als Grundstück im grundbuchlichen Sinne eingetragen wurde, wird die Notarin angewiesen, die Grundschuld nach Maßgabe von Ziffer 1 auf dem Belastungsgegenstand Kernflächen zur Eintragung zu bringen und der Gläubigerin eine auszugsweise Ausfertigung (ohne die dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung bzw. Bewilligung nach Ziffern 2.3, 2.5) zu erteilen.
- (ii) Sofern zu dem in § 14.8.2 GKV Süd genannten Zeitpunkt der Belastungsgegenstand Kernflächen noch nicht gebildet und als Grundstück im grundbuchlichen Sinne eingetragen wurde, wird die Notarin angewiesen, die Eintragung nach Maßgabe von Ziffer 2 auf dem Belastungsgegenstand ungeteilt zur Eintragung zu bringen und der Gläubigerin eine auszugsweise Ausfertigung (ohne die Zwangsvollstreckungsunterwerfung bzw. Bewilligung nach Ziffern 1.3, 1.5) zu erteilen.

5.3 Die Beteiligten erteilen der Notarin Vollmacht zum Empfang von Zustellungen und Erklärungen aller Art, die mit der Begründung dieser Grundschuld in unmittelbarem Zusammenhang stehen.

6. Erklärungen der Gläubigerin / Schlussbestimmungen

6.1 Die Gläubigerin und der Besteller sind sich über das Entstehen der Grundschuld einig.

6.2 Die Gläubigerin stellt die vorstehenden Eintragungsanträge auch im eigenen Namen, und zwar unabhängig von etwaigen Anträgen des Bestellers und der Notarin. Die so gestellten Eintragungsanträge können nur von der Gläubigerin oder mit deren Zustimmung zurückgenommen werden.

3. Vereinigungserklärung

Nach Eigentumsumschreibung aller Kaufgegenstände auf den jeweiligen Käufer und der Eintragung der Rückauflassungsvormerkung und der Grundschuld zu Gunsten der Verkäuferin (gemäß Teil C, Ziffern 1 und 2 dieser Anlage Dingliche Erklärungen ÜSQ Süd) im Grundbuch soll die

Vereinigung folgender Grundstücke im Grundbuch zu einem Grundstück jeweils auf einem eigenen neu anzulegenden Grundbuchblatt unter einer laufenden Nummer vollzogen werden, die der jeweilige Käufer hiermit **bewilligt und beantragt**:

- 3.1 Vereinigung von Flurstück Nummer 2462, 2228 und 2230 bei Investor A.
- 3.2 Vereinigung von Flurstück Nummer 2463 und 2465 bei Investor B.
- 3.3 Vereinigung von Flurstück Nummer 2489, 2491 und 2492 bei Investor C.
- 3.4 Vereinigung von Flurstück Nummer 2467, 2472 und 2477 bei Investor D1.
- 3.5 Vereinigung von Flurstück Nummer 2469, 2470 und 2480 bei Investor D2.
- 3.6 Vereinigung von Flurstück Nummer 2464, 2482, 2466, 2475, 2481, 2222, 2221, 2493, 2248, 2245, 2468, 2219, 2490, 2488, 2247, 2217, 2476, 2215, 2214, 2478, 2473, 2471, 2494, 1956, 1957, 2496, 2487, 2485 und 2483 bei Investor Retail.
- 3.7 Vereinigung von Flurstück Nummer 2484 und 2497 bei Investor E3.