

07.07.2020

Niederschrift über die Senatssitzung

(IV.1)

Herr Senator Dr. Dressel trägt den Inhalt der Drucksache Nr. 2020/1153, betreffend

Ankauf der Grundstücke Albert-Einstein-Ring 17, 19 und 21 in  
Hamburg Bahrenfeld (Science City) von der CLS Metropolis S.à r.l.,

vor und teilt mit, dass die Drucksache wie folgt geändert werden müsse:

„Im Senatsteil in Ziffer 7. Behördenabstimmung muss der erste Satz wie folgt gefasst werden:

„Der Drucksachenentwurf ist mit der Senatskanzlei, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und dem Bezirksamt Altona abgestimmt.““.

Der Senat nimmt Kenntnis und fasst folgenden Beschluss:

1. Die Entscheidung über den Ankauf des Grundstückes Flurstücke 3178, 3295, 3296, 3297, Lagebezeichnung Albert-Einstein-Ring 17, 19 und 21, 22761 Hamburg in der Gemarkung Bahrenfeld, Bezirk Altona wird aufgrund der besonderen Bedeutung der Transaktion gemäß § 1 Absatz 4 des Gesetzes über Verwaltungsbehörden i.V.m. § 3 Absatz 4 Halbsatz 1 des Gesetzes über die Kommission für Bodenordnung evoziert.
2. Dem Ankauf des Grundstückes Flurstücke 3178, 3295, 3296, 3297, Lagebezeichnung Albert-Einstein-Ring 17, 19 und 21, 22761 Hamburg in der

07.07.2020

Seite 2 (IV.1)

Gemarkung Bahrenfeld, Bezirk Altona, mit einer Größe von insgesamt rund 7.538 m<sup>2</sup> bebaut mit drei Bürogebäuden mit insgesamt 13.400 m<sup>2</sup> Mietfläche zu einem Nettokaufpreis von insgesamt [REDACTED] Euro zzgl. Ankaufsnebenkosten wird zugestimmt.

Teilnehmer

Für die Richtigkeit

[REDACTED]

TOP IV. 1

Berichterstattung:  
Senator Dr. Dressel  
Staatsrätin Lentz

Vorblatt zur  
Senatsdrucksache  
Nr. 2020/01153  
vom: 02.07.2020  
für den Senat  
am: 07.07.2020  
IV

**STRENG VERTRAULICH****Ankauf der Grundstücke Albert-Einstein-Ring 17, 19 und 21 in Hamburg Bahrenfeld (Science City) von der CLS Metropolis S.à r.l.****A. Zielsetzung**

Erwerb der Immobilie Albert-Einstein-Ring 17, 19, 21 für die Entwicklung der Science City Hamburg Bahrenfeld und für die Ansiedelung von Teilen der Universität Hamburg sowie anderer Forschungseinrichtungen im geplanten Forschungscampus West der Science City Hamburg Bahrenfeld.

**B. Lösung**

Ankauf der Immobilie Albert-Einstein-Ring 17, 19, 21 von der CLS Metropolis S.à r.l. mit Sitz in Luxemburg durch den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) zu einem Nettokaufpreis von [REDACTED] € zzgl. Ankaufsnebenkosten und Vermietung der Immobilie für universitäre und wissenschaftliche Zwecke.

**C. Auswirkungen auf den Haushalt**

Die Finanzierung (Erwerb inkl. Nebenkosten) erfolgt aus dem Liquiditätsbestand des Wirtschaftsplans des LIG und damit mittelbar aus dem Einzelplan 9.1 (Eigenkapitalspiegelbildmethode). Die Mietzahlungen der Universität Hamburg und anderer externer Nutzer dienen nach dem Umzug an den neuen Standort zur Refinanzierung des Kaufpreises sowie der Instandhaltung der Immobilie Albert-Einstein-Ring 17, 19 und 21 im Wirtschaftsplan des LIG.

**D. Auswirkungen auf die Vermögenslage**

Der Kauf der Immobilie sowie die nachfolgenden Investitionen stellen in der Bilanz der FHH zunächst einen eigenkapitalneutralen Aktivtausch dar. Mittel- bis langfristig können sich aufgrund von immobilienwirtschaftlichen Effizienzgewinnen positive Auswirkungen auf das Eigenkapital der FHH ergeben.

**E. Sonstige finanzielle Auswirkungen**

Keine

**F. Auswirkungen auf:**

- ☐ Familienpolitik
- ☐ Klimaschutz
- ☐ Inklusion
- ☐ Bürokratieabbau
- ☐ Gleichstellung

**G. Alternativen**

Verzicht auf den Ankauf des Grundstückes Albert-Einstein-Ring 17, 19, 21 und damit auf die nachhaltige Sicherung von Flächen für die Entwicklung der Science City Hamburg Bahrenfeld.

Neubau vergleichbarer Gebäude an anderer Stelle in der Science City Hamburg Bahrenfeld oder Verbleib der universitären Einrichtungen an deren jetzigem Standort außerhalb der Science City Hamburg Bahrenfeld.

Eine externe Anmietung ist keine Alternative, da die Gestaltung und Umnutzung der Liegenschaft entsprechend des Zielbildes zur Science City Hamburg Bahrenfeld dann nicht in gleicher Weise von der FHH beeinflusst und gesteuert werden kann.

**H. Anlagen**

Lageplan