Quelle: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

GRUNDSTÜCK BERNER HEERWEG

Bezirk Wandsbek, Stadtteil Farmsen-Berne

ECKDATEN

Objekt	26318
Objektart	Gemischte Bauflächen
Grundstück m²	2.281
Verfügbar ab	sofort
Bebauungsplan	MK IIIg, GRZ 0,5 GFZ 1,5

VERKEHRS-ANBINDUNG

Stadtzentrum Hamburg	11 km
Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle	2 min
Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn	13 min
Fahrzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahnhof	22 min
Fahrzeit Pkw zur BAB	10 min
Fahrzeit Pkw zum Flughafen	25 min

Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:
HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Tel.: 040 / 22 70 19 0 Fax: 040 / 22 70 19 13
mailto:info@hamburg-invest.com www.hamburg-invest.com

STANDORT

Der Bezirk Wandsbek

Das städtische Grundstück wird nach den Kriterien der Wirtschaftsförderung direkt vergeben. Der Bezirk Wandsbek ist ein traditionsreicher und nachgefragter Gewerbestandort. Die Mischung aus vielfältiger wirtschaftlicher Kompetenz und hoher Lebensqualität macht Wandsbek zu einem attraktiven Standort, der Leben und Arbeiten in einem urbanen Umfeld ermöglicht. Mit rund 430.000 Einwohnern ist es der einwohnerstärkste Bezirk (rd. 23 % der Gesamtbevölkerung) der Stadt Hamburg. Mit rd. 21,9 % verfügt der Bezirk über die höchste Zahl der Beschäftigten innerhalb der Stadt Hamburg. Die Gewerbestandorte sind sehr heterogen geprägt und beherbergen Unternehmenszentralen ebenso wie produzierende Unternehmen, tlw. mit einem hohen F+I-Anteil und eine bunte Mischung aus innovativen Gewerbehöfen und kleinteiligen Handwerksunternehmen. Zu den Unternehmen mit Weltgeltung im Bezirk gehören u.a. der Autoersatzteilhersteller Meyle AG, der Intralogistikhersteller Jungheinrich AG, die Drogeriemarktkette IWAN BUDNIKOWSKY GmbH & Co. KG, das Versandhandelsunternehmen Otto GmbH & Co KG, Olympus Deutschland als Hersteller von optischer und digitaler Präzisionstechnologie und die Eppendorf AG als Life-Science-Unternehmen. Durch die hohe Dichte im Bezirk haben sich aber auch im Kleinen bereits heute interessante Mischungen in Form von Gewerbehöfen und Co-Working-Spaces gebildet, die eine hohe Innovationskraft für den Bezirk und darüber hinaus besitzen. Die Durchmischung von Wohnen und Arbeiten, die den Bezirk an vielen Stellen zum Prototyp der Entwicklung moderner Mischgebiete im Bestand macht, spiegelt sich auch in der Unternehmensstatistik der Handwerkskammer wieder. So befanden sich 2016 rd. 24,3 % aller Hamburger Handwerksbetriebe im Bezirk.

Charakter des Standorts

Im Süden des Bezirks Wandsbek, rund 2,5 km vom Bezirkszentrum entfernt, liegt das Gewerbegebiet Friedrich-Ebert-Damm. Es erstreckt sich entlang des Friedrich-Ebert-Damms, zwischen Angerburger Straße, Am Stadtrand, Tilsiter Straße und Helbingstraße. Hier hat sich ein Zentrum für den KFZ-Handel entwickelt, das mit unterschiedlichen Betrieben ca. ein Drittel des gesamten Gewerbegebietes umfasst. Darüber hinaus haben sich eine Vielzahl von innovativen Industrie- und Handwerksbetrieben angesiedelt. Unmittelbar östlich an das Gebiet angrenzend, direkt an den Straßen Friedrich-Ebert-Damm und Berner Heerweg liegend, sind noch Grundstücke für eine Büroentwicklung mit Größen über 4.000 m² BGF verfügbar.
Der Ring 2 ist rd. 3 km, die A24 (Hamburg-Jenfeld) rd. 5 km entfernt. Im Umkreis von 500 m befinden sich Bushaltestellen, die nächstgelegene U-Bahnstation (Trabrennbahn, Linie U1) ist rund 1 km entfernt. Von dort kann ohne Umstieg der Hamburger Hauptbahnhof erreicht werden.

Überregional tätige Unternehmen am Standort

Vor Ort hat unter anderem die Jungheinrich AG ihre Unternehmenszentrale und Gigabyte hat 2017 seine Europazentrale angesiedelt. Darüber hinaus sind hier vor allem Handwerksbetriebe und produzierende Unternehmen aus den Bereichen Maschinenbau und Elektrotechnik tätig. Unmittelbar gegenüber des angebotenen Grundstücks hat die Deutsche Rentenversicherung ihren Hamburger Sitz.

GRUNDSTÜCKS-ANGEBOT

Das als Kerngebiet ausgewiesene Grundstück hat eine Größe von 2.281 m². Bei einer GFZ von 1,5 lassen sich hier über 3.400 m² BGF auf 3 Vollgeschossen realisieren. Die Fläche eignet sich aufgrund ihrer Lage in dem etablierten Büro- und Gewerbestandort am Friedrich-Erbert-Damm in Verbindung mit ihrer sehr guten multimodalen Erreichbarkeit (PKW, Car-Sahring, ÖPNV, Stadtrad) sehr gut als Verwaltungssitz eines mittelständischen Unternehmens. Durch die Straßenlage wird dabei eine hohe Sichtbarkeit ermöglicht.

HAMBURG INVEST

Service aus einer Hand

Dieses Gewerbegrundstück wird von Hamburg Invest - der One-Stop-Agency für Investitionen - vermarktet. Voraussetzung für die Direktvergabe des Grundstücks ist die Einhaltung der städtischen Wirtschaftsförderungskriterien.

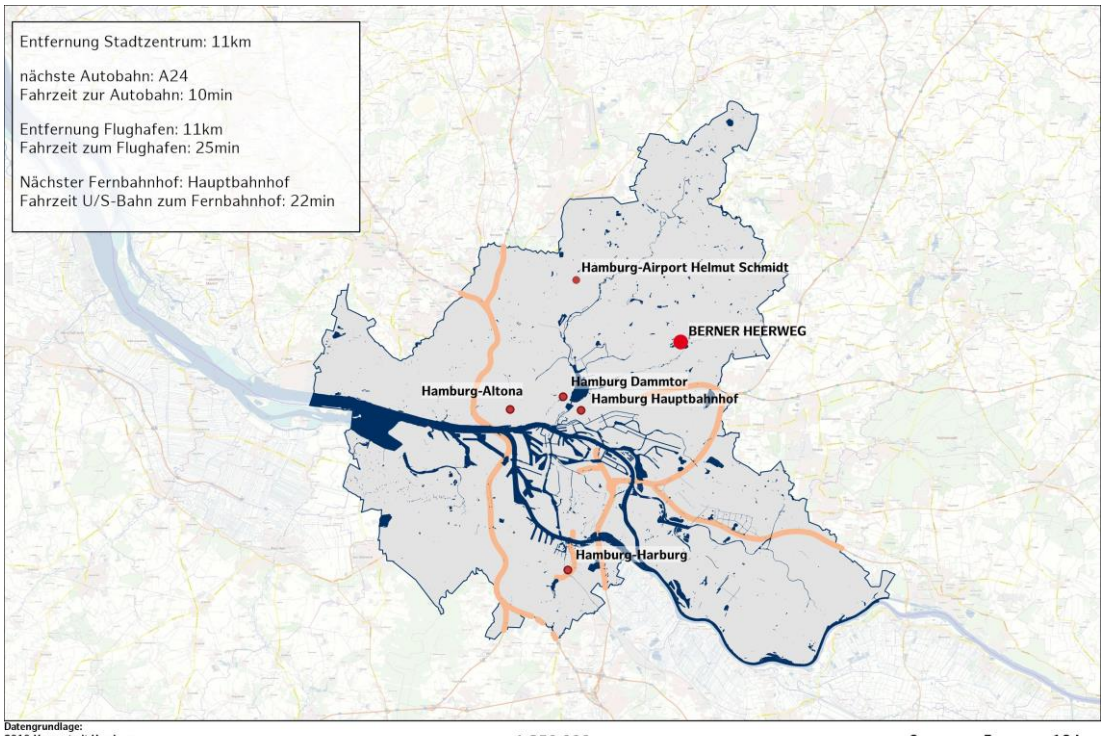
Neben der Gewerbeflächenvermittlung unterstützen wir Sie in allen unternehmerischen Fragestellungen, besonders jedoch bei Antrags- und Genehmigungsverfahren sowie baurechtlichen Fragestellungen. Zudem vermitteln wir Sie in unser Partnernetzwerk zu den Themen Finanzierung, Fördermittel und zu branchen- und technologiespezifischen Expertenkreisen.

HINWEIS

Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Vertrag.

Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:
HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Tel.: 040 / 22 70 19 0 Fax: 040 / 22 70 19 13
mailto:info@hamburg-invest.com www.hamburg-invest.com

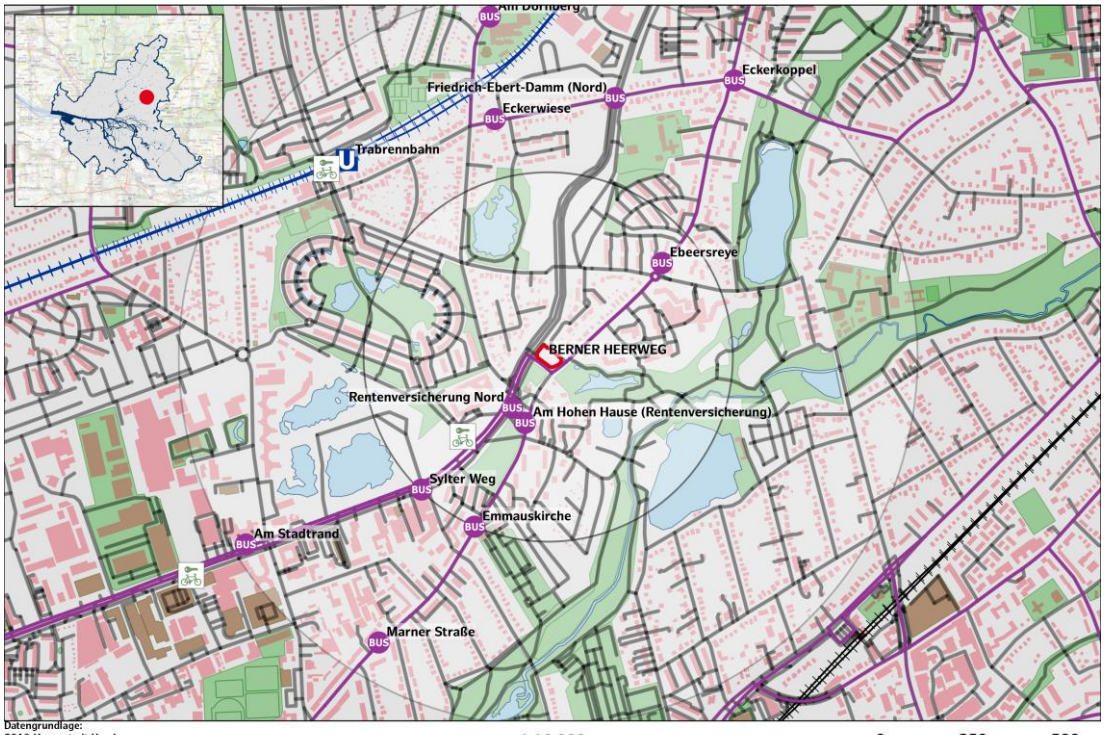
MAKROLAGE



Datengrundlage:
2019 Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
2018 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors
Map tiles: Creative Commons BY-SA 2.0 Data: ODbL 1.0

1:250.000 0 5 10 km

MIKROLAGE



Datengrundlage:
2019 Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
2018 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors
Map tiles: Creative Commons BY-SA 2.0 Data: ODbL 1.0

1:10.000 0 250 500 m

Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:
HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Tel.: 040 / 22 70 19 0 Fax: 040 / 22 70 19 13
mailto:info@hamburg-invest.com www.hamburg-invest.com

LAGEPLAN

Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:
HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Tel.: 040 / 22 70 19 0 Fax: 040 / 22 70 19 13
mailto:info@hamburg-invest.com www.hamburg-invest.com

BILDER

Datengrundlage:
2019 Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
2018 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors
Map tiles: Creative Commons BY-SA 2.0 Data: ODbL 1.0

1:1.000

0 25 50 m

Luftbild

Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:
HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Tel.: 040 / 22 70 19 0 Fax: 040 / 22 70 19 13
mailto:info@hamburg-invest.com www.hamburg-invest.com