



## Städtisches Gewerbegrundstück Leegerwall

### OBJEKT-ID

Leegerwall

### ECKDATEN

Adresse	21129 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Grundstücksfläche verfügbar	5.073 m <sup>2</sup>
Bebauungsplan	Finkenwerder 30
Ausweisung	GE GH 17,5-22,5, GRZ 0,8
Verfügbar	sofort
Vergabe per Erbbaurecht	Ja

### VERKEHRS-ANBINDUNG

Stadtzentrum Hamburg	20 km
Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle	2 min
Fahrzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahnhof	17 min

Fahrzeit Pkw zur BAB	15 min
Fahrzeit Pkw zum Flughafen	40 min

Über die A7 (HH-Waltershof) ist der Standort an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Mit den HADAG-Fähren 62 und 64 kann man direkt über die Elbe setzen. Finkenwerder ist durch Fähren, Straßen und Busse gut an den Rest von Hamburg angebunden. Besonders die Fähren über die Elbe bieten eine reizvolle Verbindung ins Zentrum und unterstreichen den maritimen Charakter. Die Reisedauer per Linienbus zwischen Hamburg-Finkenwerder und S-Bahn Harburg-Rathaus beträgt rd. 42 Min. über eine Entfernung von etwa 18 km. Vom S-Bahnhof Harburg-Rathaus erreicht man den Hamburger Hauptbahnhof in 17 Minuten.

#### ANSPRECH- PARTNER

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH  
Wexstraße 7  
20355 Hamburg  
Telefon: +49 40 22 70 19 – 79  
E-Mail: [gewerbeflaechen@hamburg-invest.com](mailto:gewerbeflaechen@hamburg-invest.com)

#### OBJEKT- BESCHREIBUNG

Das Grundstück ist ca. 5.073 m<sup>2</sup> groß und über den Leegerwall voll erschlossen. Der Bebauungsplan weist die Fläche als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Gebäudehöhe von 17,5 bis 22,5 m aus. Es handelt sich um einen Standort im Innovationspark Finkenwerder. Die Fläche eignet sich daher besonders für Luftfahrtzulieferunternehmen aber auch für maritime Dienstleister.

#### LAGE

Das Grundstück befindet sich auf einer zwischen Elbe und Steendiekkanal sowie dem Rüschanal gelegenen Halbinsel. Das Gewerbegebiet beherbergt kleinteiliges Gewerbe (Produktion und Handwerk) aber auch hochwertige Betriebe der maritimen Wirtschaft sowie Freizeitanlagen für Wassersport. Südlich und östlich grenzt Wohnbebauung an, westlich beginnt das geschlossene Airbusgelände. Trotz der Nähe zur Großstadt Hamburg hat Finkenwerder sich seinen dörflichen Charakter bewahrt. Kleine Straßen, traditionelle Fachwerkhäuser und eine enge Gemeinschaft prägen das Bild, ergänzt durch moderne Entwicklungen im Zuge der industriellen Präsenz. Der Stadtteil ist von Wasser und Grünflächen umgeben. Die Elbe, die Marschlandschaft und Naturschutzgebiete wie die Süderelbe-Auen machen Finkenwerder zu einem attraktiven Ort für Naturliebhaber.

#### BEZIRK

Der Bezirk Hamburg-Mitte ist der Bezirk mit den meisten Stadtteilen (19) und erstreckt sich über eine Fläche von mehr als 140 km<sup>2</sup>. In ihm leben 312.641 Menschen [2023]. Derzeit werden zahlreiche Quartiersentwicklungen, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden, umgesetzt. Dazu gehört auch ein zukunftsfähiger, nachhaltiger Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs. Als Leuchtturmprojekt gilt dabei der neue Stadtteil HafenCity, aber auch auf dem Grasbrook, am Billebogen sowie in Wilhelmsburg werden qualitätsvolle, zukunftsfähige und nachbarschaftliche Wohn- und Gewerbequartiere entwickelt. Hamburg-Mitte ist, gemessen an der

Flächenausdehnung und der Zahl ansässiger Unternehmen, Hamburgs größter Wirtschaftsstandort. Mit Hamburgs größtem zusammenhängendem Industriegebiet Billbrook bietet der Bezirk flächenintensiven Logistik- und Produktionsunternehmen wie dem Kaffeeröster J.J. Darboven, ThyssenKrupp oder dem Limonadenhersteller Fritz Kola optimale Bedingungen in einem industriellen Umfeld. In Billbrook ist eine breite Palette industrieller Produktion beheimatet: vom Maschinenbau über die Herstellung von Chemie und Kunststoffen bis zur Produktion von Lebensmitteln. Zudem gibt es zahlreiche Speditionen, Lagereiunternehmen und Versorgungsunternehmen, Großhandel, Bauunternehmen sowie Abfallverwertungsanlagen und Recyclinganlagen.

Mit Airbus sitzt im Stadtteil Finkenwerder der größte industrielle Hamburger Arbeitgeber, um den herum sich der Innovationspark Finkenwerder entwickelt hat. Im Innovationspark dominiert der Forschungs- und Entwicklungsschwerpunkt Luftfahrt. Den Kern bildet neben dem Luftfahrt-Konzern Airbus das Zentrum für Angewandte Luftfahrtforschung (ZAL TechCenter). Dieses ist gleichzeitig Inkubator und Technologiezentrum. Darüber hinaus findet hier eine Zusammenarbeit mit dem Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) statt. Unter einem Dach wird Forschung und Entwicklung entlang der Wertschöpfungskette eines Flugzeugs ermöglicht und durch gemeinsame Nutzung der Infrastrukturen und der Nähe zueinander Vernetzung und Kooperation gefördert. Neben den zwei neu angesiedelten DLR-Instituten (für Instandhaltung und Modifikation und für Systemarchitekturen in der Luftfahrt) besteht mit dem Technologiezentrum Hamburg Finkenwerder (THF), den beiden Airbus Technologie Parks (ATP 1 und ATP 2) und dem Airbus BizLab vor Ort ein bereits etabliertes Infrastrukturangebot. Zahlreiche weitere Mieter aus Wirtschaft und Wissenschaft nutzen und ergänzen die Vernetzungs- und Kooperationsangebote des Innovationsparks Finkenwerder, sodass das unmittelbare Umfeld nahezu ausgelastet ist.

## SONSTIGES

Dieses Grundstück wird über Hamburg Invest - der One-Stop-Agency für Investitionen – vermarktet. Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information ohne Anspruch auf Vollständigkeit zu verstehen und begründet keinen Anspruch auf die Vergabe des Grundstücks und/oder sonstige Ansprüche. Rechtliche Wirkung entfaltet ausschließlich ein notariell abgeschlossener Vertrag.

Voraussetzung für die Direktvergabe dieses Grundstücks ist die Einhaltung der geltenden Wirtschaftsförderungskriterien der Freien und Hansestadt Hamburg. Zu diesen zählen unter anderem die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, eine solide Bilanz- und Ertragslage sowie städtebauliche Faktoren.

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.

## IMPRESSUM

HIW Hamburg Invest  
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7  
20355 Hamburg  
Deutschland

Kontakt:

Telefon: +49 (40) 227019 - 0

E-Mail: [info@hamburg-invest.com](mailto:info@hamburg-invest.com)

Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592

UST-ID: DE 235323314

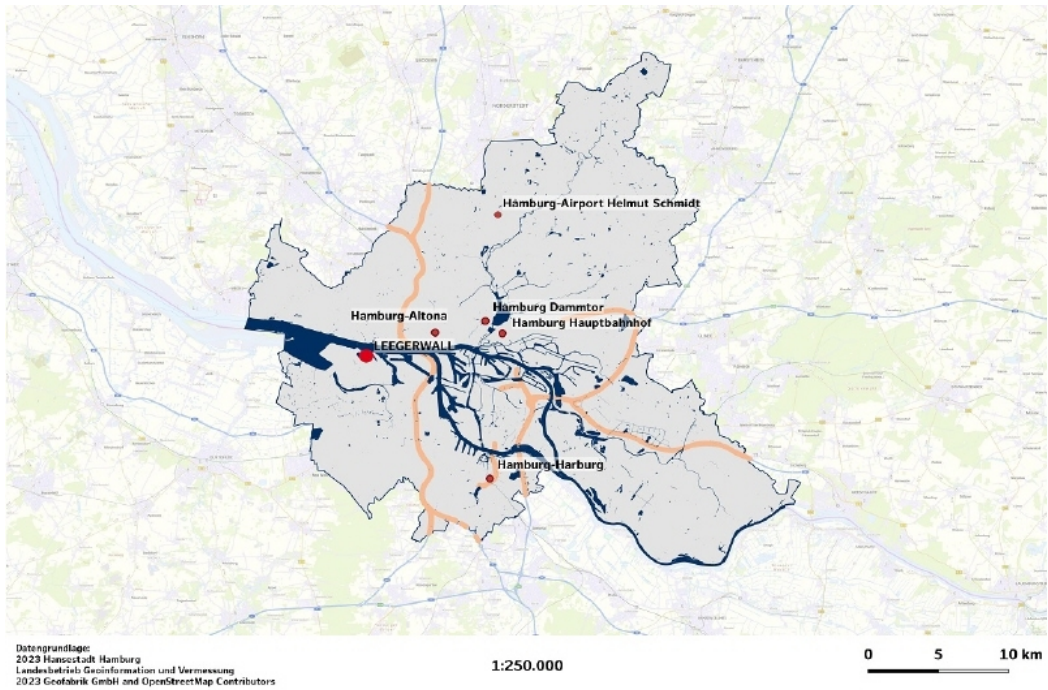
Geschäftsführung:

Dr. Rolf Strittmatter

Prokurist:

Udo Schimmelpfennig

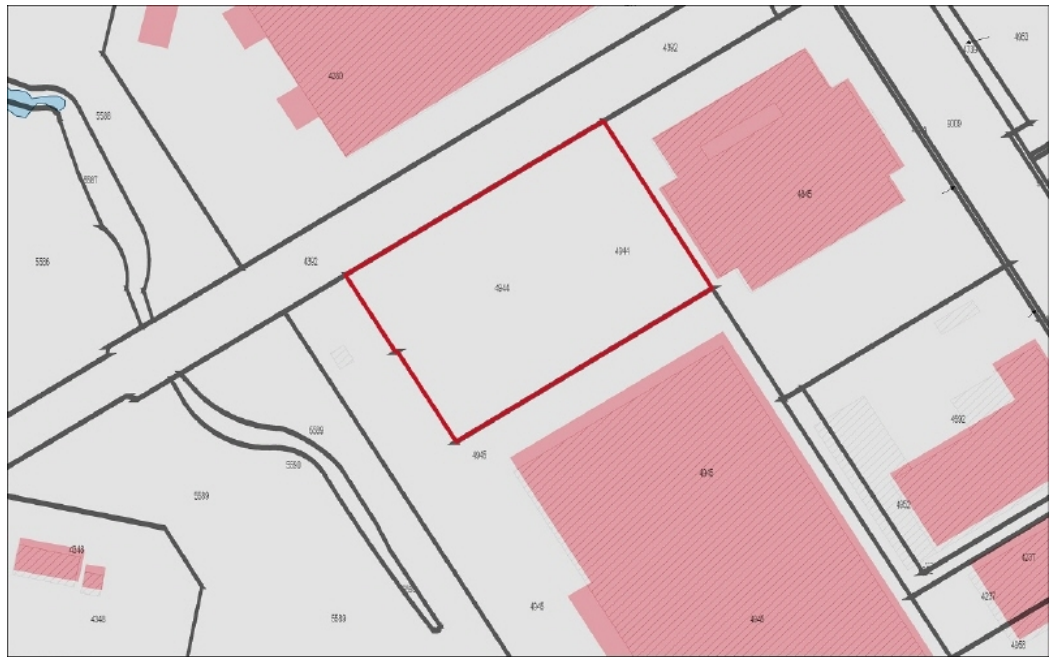
BILDER



Makrolage



Mikrolage



Datengrundlage:  
2023 Hansasstadt Hamburg  
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
2023 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors

1:1.000

0 25 50 m

Lageplan



Datengrundlage:  
2022 Hansasstadt Hamburg  
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
2023 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors

1:2.500

0 25 50 m

Luftbild