



## Städtisches Gewerbegrundstück Vogt-Kölln-Strasse 14

### OBJEKT-ID

5195

### ECKDATEN

Adresse	22527 Hamburg
Objektyp	Grundstück
Grundstücksfläche verfügbar	10.891 m²
Bebauungsplan	Stellingen 14
Ausweisung	GE III, GRZ 0,8, GFZ 2,4, GH 31
Verfügbar	sofort
Vergabe per Erbbaurecht	Ja

### VERKEHRS-ANBINDUNG

Stadtzentrum Hamburg	13 km
Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle	4 min
Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn	27 min

Fahrzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahnhof	21 min
Fahrzeit Pkw zur BAB	8 min
Fahrzeit Pkw zum Flughafen	7 min

Das Gebiet liegt unmittelbar am Ring 3, die A7 ist ca. 4 km entfernt. Mit dem Metrobus 24 sowie die Buslinie 191 besteht die Anbindung an den ÖPNV. Von der nächstgelegenen U-Bahnhaltestelle Niendorf-Nord erreicht man auf direktem Weg den Hamburger Hauptbahnhof.

#### 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 hat eine Größe von 10.891 m<sup>2</sup> und ist über die Vogt-Kölln-Strasse erschlossen. Der Bebauungsplan weist die Fläche als dreigeschossiges Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 2,4 aus. Es hat einen großzügigen Flächenzuschnitt und eignet sich insbesondere für Handwerks- und Produktionsunternehmen.

#### LAGE

Die Vogt-Kölln-Strasse im Stadtteil Stellingen befindet sich in einer sogenannten Urbanisierungszone. Die gewerbliche Struktur ist durch eine Vielzahl unterschiedlich großer Gewerbeflächen geprägt, die sich entweder im Umfeld der großen Verkehrsinfrastrukturen (Autobahn, Kieler Straße, Bahn) befinden oder historisch gewachsen sind. Insgesamt ist die gewerbliche Struktur heterogen. Neben den gemischt genutzten innerstädtischen Quartieren, die kleinteilig durch Handwerksbetriebe und Dienstleistungsunternehmen genutzt werden, befinden sich in Eimsbüttel auch größere Gewerbestandorte.

#### BEZIRK

Der Bezirk Eimsbüttel ist der kleinste (rd. 50 km<sup>2</sup>) und mit 276.222 Einwohnern [2023] der am dichtesten besiedelte Bezirk Hamburgs. Die innerstädtischen Stadtteile Eimsbüttels zählen zu den stark nachgefragten Wohnquartieren, die aufgrund ihrer hervorragenden Standortqualitäten und vielfältigen attraktiven Freizeitangebote gleichwohl beliebte Standorte für innovative Unternehmen aus dem Dienstleistungssektor und der Kreativwirtschaft sind. Die neuen jungen Unternehmen fragen verstärkt Konzepte nach, die sich im Wesentlichen durch Funktionsmischung, soziale Offenheit, öffentliche Räume, städtische Architektur und Stadtkultur auszeichnen. In Eimsbüttel ist zudem die größte Universität Hamburgs mit zahlreichen Instituten und Forschungseinrichtungen beheimatet.

Der Wirtschaftsstandort Eimsbüttel ist geprägt durch einen hohen Anteil an verdichtetem und wohnverträglichem Gewerbe. Besonders für Handwerker und Dienstleister bietet das Prinzip der Stadt der kurzen Wege viele Vorteile: Die Wege zwischen Wohn- und Arbeitsort sowie zum Kunden sind kurz, gleichzeitig sind fast alle Standorte hervorragend an das Fernstraßennetz

angebunden. Besonders bei der Ausnutzung und Nachverdichtung in bestehende Strukturen gibt es noch Potenzial. Ein gutes Beispiel dafür ist die Meistermeile in Lokstedt (Offakamp), die in ihrer gestapelten Bauweise vielen Unternehmen und Mitarbeitern Platz und sogar Synergien in der Zusammenarbeit bietet und dabei vergleichsweise wenig Fläche verbraucht. Flächenintensive Produktions- oder Logistikunternehmen haben sich vor allem in den verkehrlich sehr gut erschlossenen äußeren Stadtteilen mit Nähe zum Hamburger Flughafen angesiedelt. Bedeutsame Unternehmen in Eimsbüttel sind unter anderem die Beiersdorf AG, die SIGNAL IDUNA Gruppe, die HanseMerkur Versicherungsgruppe, VELUX Deutschland GmbH, die Bode Chemie GmbH und der NDR.

## 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.

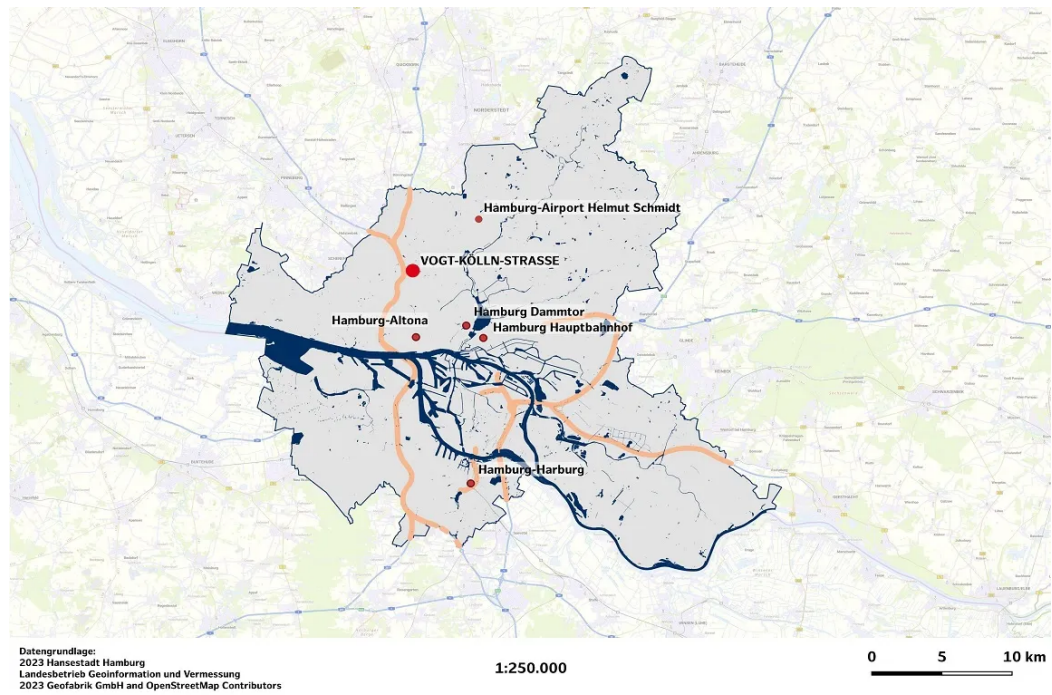
## IMPRESSUM

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

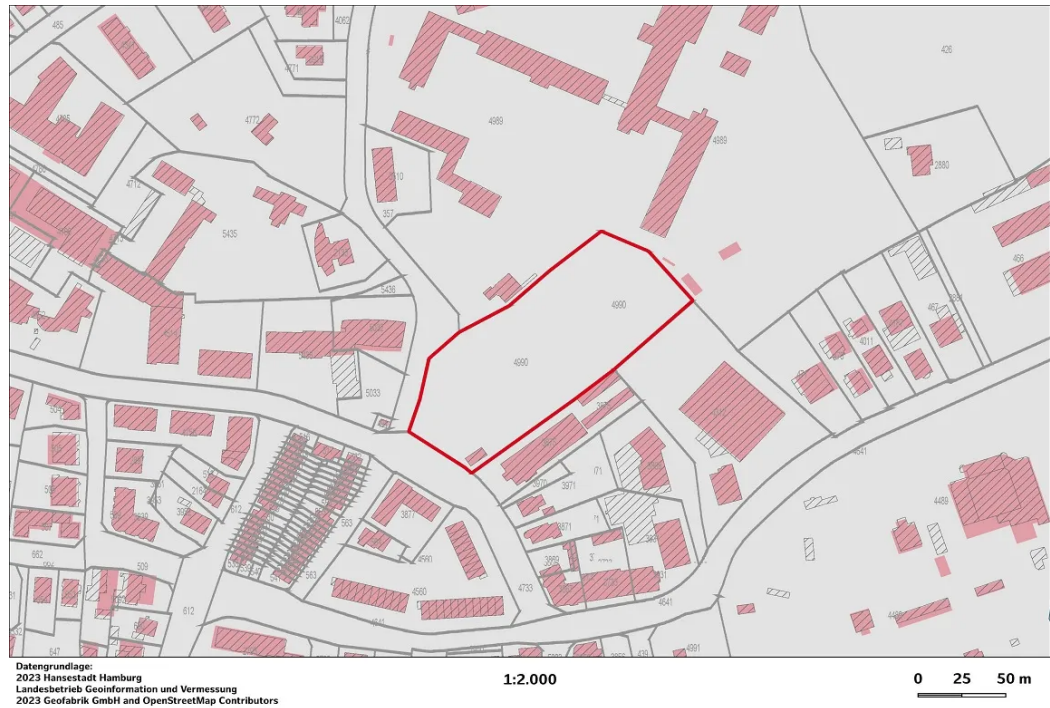


### Makrolage



### Mikrolage





Lageplan



Luftbild 1 zu 1000