



## Städtisches Gewerbegrundstück Grusonstrasse 3

### OBJEKT-ID

Grusonstrasse 3

### ECKDATEN

Adresse	22113 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Grundstücksfläche verfügbar	24.138 m <sup>2</sup>
Bebauungsplan	Billbrook 5
Ausweisung	Industriegebiet
Verfügbar	kurzfristig
Vergabe per Erbbaurecht	Ja

### VERKEHRS-ANBINDUNG

Stadtzentrum Hamburg	8 km
Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle	2 min
Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn	23 min

Fahrzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahnhof	8 min
Fahrzeit Pkw zur BAB	6 min
Fahrzeit Pkw zum Flughafen	31 min

Dieser Industriestandort verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene A1 sowie den Ring 2 (Grusonstraße) und die B5 (Bergedorfer Straße) ist der Standort an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Er ist durch den ÖPNV mit direkten Busverbindungen erschlossen. Vom nächsten S-Bahnhof Tiefstack erreicht man den Hamburger Hauptbahnhof in 8 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 an der Grusonstraße 3 hat eine Größe von 24.138 m<sup>2</sup>, ist über die Grusonstraße erschlossen und planrechtlich als Industriegebiet ausgewiesen. Besonders hervorzuheben ist, dass der Standort über eine trimodale Anbindung verfügt und neben der Straße, auch über den Schienen- und Wasserweg andienbar ist. Daher eignet sich das Grundstück vorrangig für Nutzungen, die ein hohes Maß an Lieferverkehren aufweisen und sich dem Bereich Produktion und Logistik zuordnen lassen.

#### LAGE

Das Areal Grusonstraße gehört zum Industriestandort Billbrook/Rothenburgsort. Kleine und mittlere Unternehmen erbringen hier ebenso wie Weltmarktführer seit mehr als 100 Jahren leistungsstarke industrielle Wertschöpfung. Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung haben sich vor Ort auch einige namhafte Logistikunternehmen angesiedelt (u. a. Dachser, Bursped, Thomsen, GLS).

#### 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:

Tel.: +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:

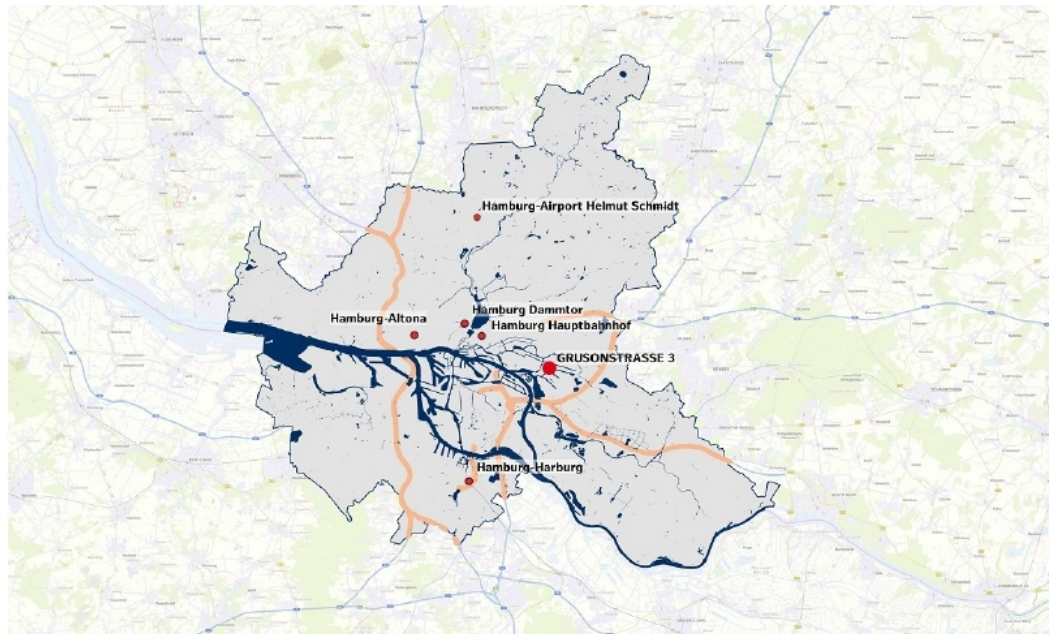
Dr. Rolf Strittmatter

Prokurist:

Udo Schimmelpfennig



BILDER

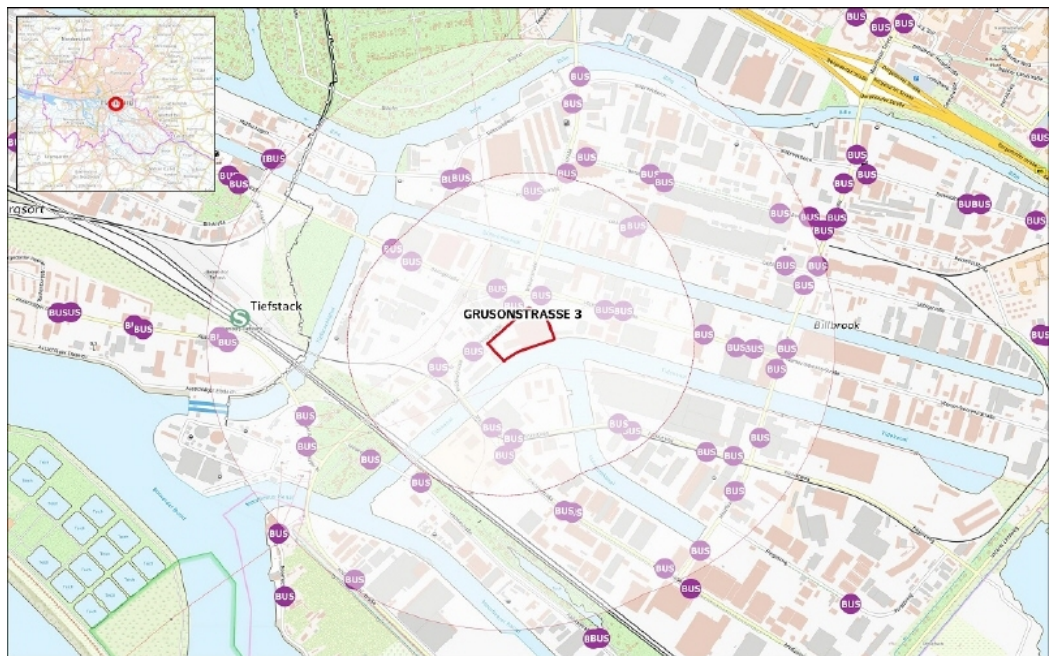


Datengrundlage:  
 2023 Hessestadt Hamburg  
 Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
 2023 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors

1:250.000

0 5 10 km

Makrolage

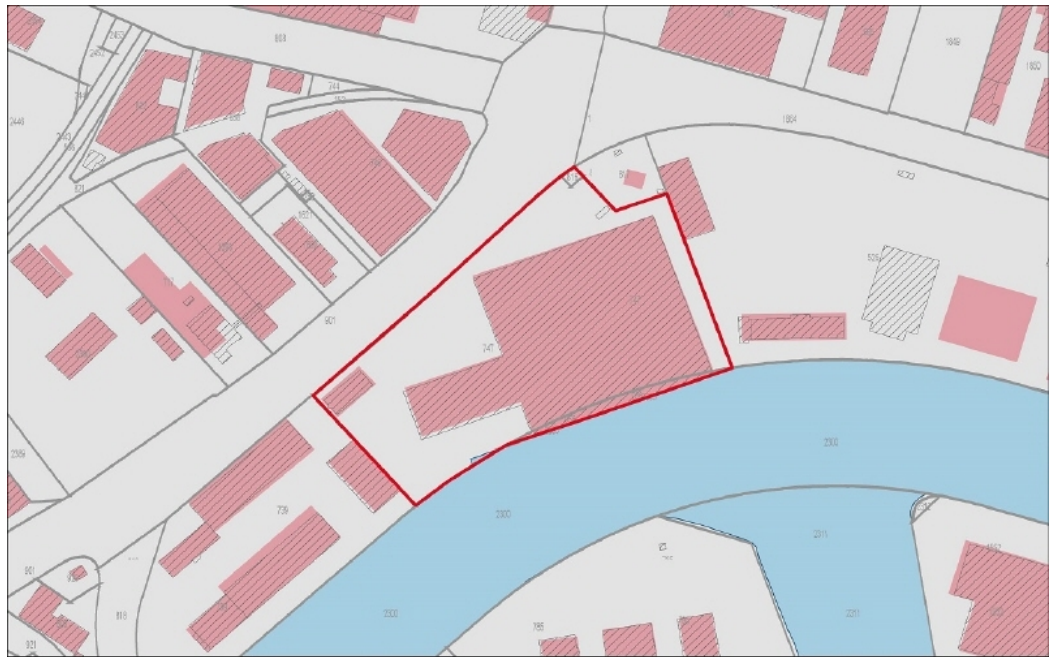


Datengrundlage:  
 2023 Hessestadt Hamburg  
 Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
 2023 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors

1:12.500

0 250 500 m

Mikrolage



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

1:2.000

0 25 50 m

Lageplan