



## Städtisches Gewerbegrundstück Billwerder Ring 1

### OBJEKT-ID

Billwerder Ring 1

### ECKDATEN

Adresse	21035 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Grundstücksfläche verfügbar	2.072 m <sup>2</sup>
Bebauungsplan	Billwerder 11 - Allermöhe 11, Allermöhe 27
Ausweisung	GE IV, Verkehrsfläche, GFZ 2,2, GRZ 0,8, GH 20
Verfügbar	sofort
Vergabe per Erbbaurecht	Ja

### VERKEHRS-ANBINDUNG

Stadtzentrum Hamburg	12 km
Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle	5 min
Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn	12 min

Fahrzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahnhof	13 min
Fahrzeit Pkw zur BAB	6 min
Fahrzeit Pkw zum Flughafen	40 min

Die Anbindung des Grundstückes an das Autobahnnetz (A25, A1) sowie Bundesstraßen und stadtteilübergreifende Verbindungsstraßen ist sehr gut. Mit der Buslinie 230 führt eine Busverbindung durch das Gewerbegebiet Allermöhe, welche sogleich die Anbindung an die S-Bahnstationen Mittlerer Landweg und Billwerder-Moorfleet herstellt.

#### 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 2.072 m<sup>2</sup> und ist vollständig über den Billwerder Ring erschlossen. Der Bebauungsplan weist die Fläche als viergeschossiges Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8, einer Geschossflächenzahl von 2,2 und einer Verkehrsfläche aus. Zusätzlich gilt eine max. Gebäudehöhe von 20 m über dem Straßenniveau. Dieser Standort kann für das Handwerk und anderes kleinteiliges Gewerbe genutzt werden.

#### LAGE

Das Gewerbegebiet Allermöhe ist eines der größten Gewerbegebiete in Hamburg. Zugleich bietet es ausgezeichnete Standortvoraussetzungen, da es über große zusammenhängende Flächen verfügt, durch die unmittelbare Nähe der A25 hervorragend erschlossen ist und große Abstände zu emissionsempfindlichen Gebieten aufweist. Diese Flächen sind besonders gut geeignet für produzierende Unternehmen und Unternehmen der Logistikbranche, weil diese auf eine leistungsfähige überörtliche Verkehrsanbindung und große zusammenhängende Flächenzuschnitte in besonderer Weise angewiesen sind. In erster Linie ist dieser Standort für großflächiges Gewerbe konzipiert, allerdings direkt am Billwerder Ring auch für Handwerk und andere kleinteilige Gewerbenutzungen.

#### BEZIRK

Bergedorf liegt im Südosten von Hamburg und ist Hamburgs größter Stadtteil. Auf rund 155 km<sup>2</sup> leben 133.813 Menschen [2023]. Bergedorf wirkt wie eine kleine Stadt für sich. Sie hat alles zu bieten, was der Mensch zum Leben braucht. Die historische Altstadt, das Schloss, der eigene Stadthafen, viele Kanäle, naturnahe Gewässer und interessante Kulturveranstaltungen sowie eine lebendige Restaurantszene bieten eine Reihe von Freizeitaktivitäten. Derzeit entstehen hier neue Wohngebiete, wie beispielsweise in Oberbillwerder, dem urbanen Stadtteil im Grünen.

Als traditioneller Industriestandort beheimatet Bergedorf heute führende, weltmarktorientierte Unternehmen des Maschinenbaus und der Metallverarbeitung sowie innovative Unternehmen aus dem Bereich Life Sciences. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage haben sich auch zahl-reiche

Logistikunternehmen in Bergedorf angesiedelt. Unternehmen wie DACHSER, H&M Hennes & Mauritz, LCH Logistik Centrum Hamburg, Hinderer GmbH & Co. KG, Gebr. Heinemann Logistikzentrum und Kraftverkehr Nagel haben im Gewerbegebiet Allermöhe ihre Logistikzentren. Den Unternehmen kommt die Nähe zu Wissenschaft und Forschung sowie Bildung und Ausbildung zu Gute. Die Hochschule für angewandte Wissenschaften (HAW) mit ihrem Life Sciences-Campus in Bergedorf bildet hochqualifizierte Fachkräfte aus.

Mit gleich mehreren renommierten wissenschaftlichen Einrichtungen besitzt Bergedorf rund um den Schleusengraben beste Voraussetzungen für einen Innovationsstandort: Die Fraunhofer-Einrichtung für Additive Produktionstechnologien IAPT hilft Unternehmen, innovative optische Technologien von der Forschung in die industrielle Praxis zu überführen. Der Energie-Campus erprobt, ausgestattet mit einem Wind- und Smart-Grid-Labor, neue Konzepte zur Energiespeicherung. Erweitert wird dieses Angebot durch den weltweit einmaligen Prüfstand für Großwindanlagen des Fraunhofer-Instituts für Windenergie und Energiesystemtechnik IWES. Um dem Standort Entwicklungsreserven und Handlungsspielraum zu verleihen, ist, gegenüber den Einrichtungen am Schleusengraben, am Curslacke Neuen Deich, zwischen der A25-Anschlussstelle im Süden und der Eisenbahntrasse Bergedorf-Geesthacht im Norden, der Innovationspark Bergedorf mit ca. 40 ha als Erweiterungsfläche für die Ansiedlung weiterer innovativer Unternehmen vorgesehen. Die Errichtung eines Inkubators und Technologiezentrums sind geplant, welche als Brücke zwischen den Forschungsinstituten und ansiedlungswilligen Unternehmen fungieren und die notwendigen Serviceangebote bereithalten sollen. Mit dem Körber Technologies Campus ist die erste Ansiedlung im Innovationspark erfolgt.

## 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 Expertengruppen.

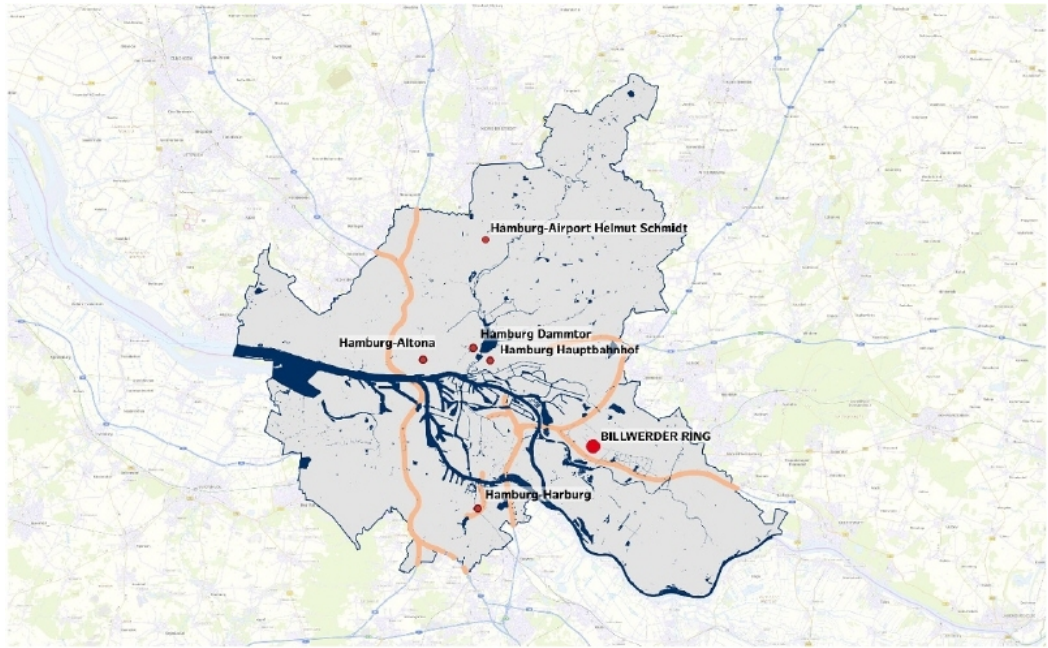
## IMPRESSUM

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**

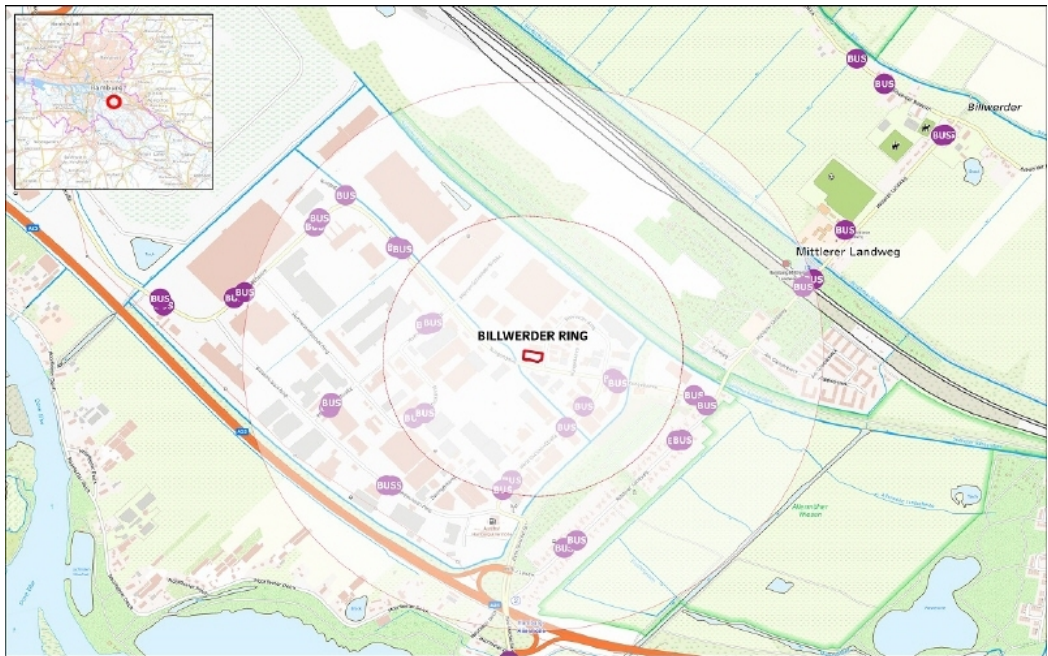


Datengrundlage:  
2023 Havesstadt Hamburg  
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
2023 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors

1:250.000

0 5 10 km

**Makrolage**

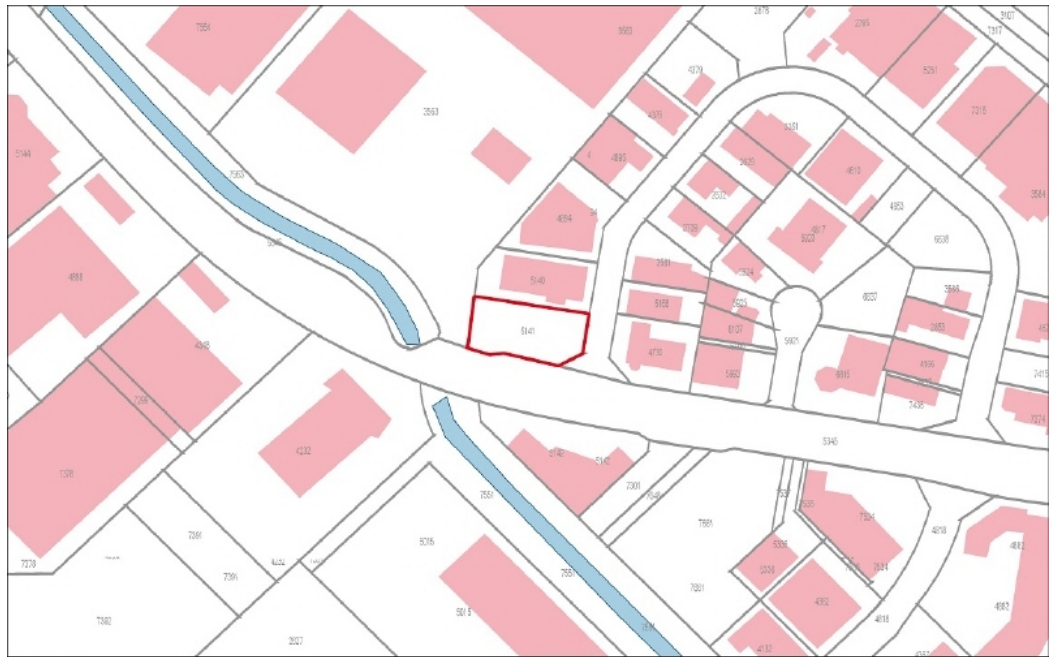


Datengrundlage:  
2023 Havesstadt Hamburg  
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
2023 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors

1:12.500

0 250 500 m

**Mikrolage**



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

1:2.000

0 25 50 m

Lageplan



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

1:2.000

0 25 50 m

Luftbild