



Städtisches Gewerbegrundstück Wilhelm-Iwan-Ring (südlich)

OBJEKT-ID	5149														
ECKDATEN	<table border="0"> <tr> <td>Adresse</td><td>21035 Hamburg</td></tr> <tr> <td>Objekttyp</td><td>Grundstück</td></tr> <tr> <td>Grundstücksfläche verfügbar</td><td>5.039 m²</td></tr> <tr> <td>Bebauungsplan</td><td>Allermöhe 27, Allermöhe 16 - Moorfleet 7 - Billwerder 14</td></tr> <tr> <td>Ausweisung</td><td>GE IV, GRZ 0,8, GFZ 2,2, GH 40</td></tr> <tr> <td>Verfügbar</td><td>2027</td></tr> <tr> <td>Vergabe per Erbbaurecht</td><td>Ja</td></tr> </table>	Adresse	21035 Hamburg	Objekttyp	Grundstück	Grundstücksfläche verfügbar	5.039 m ²	Bebauungsplan	Allermöhe 27, Allermöhe 16 - Moorfleet 7 - Billwerder 14	Ausweisung	GE IV, GRZ 0,8, GFZ 2,2, GH 40	Verfügbar	2027	Vergabe per Erbbaurecht	Ja
Adresse	21035 Hamburg														
Objekttyp	Grundstück														
Grundstücksfläche verfügbar	5.039 m ²														
Bebauungsplan	Allermöhe 27, Allermöhe 16 - Moorfleet 7 - Billwerder 14														
Ausweisung	GE IV, GRZ 0,8, GFZ 2,2, GH 40														
Verfügbar	2027														
Vergabe per Erbbaurecht	Ja														
VERKEHRS-ANBINDUNG	<table border="0"> <tr> <td>Stadtzentrum Hamburg</td><td>12 km</td></tr> <tr> <td>Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle</td><td>4 min</td></tr> <tr> <td>Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn</td><td>22 min</td></tr> </table>	Stadtzentrum Hamburg	12 km	Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle	4 min	Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn	22 min								
Stadtzentrum Hamburg	12 km														
Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle	4 min														
Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn	22 min														

Fahrzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahnhof	13 min
Fahrzeit Pkw zur BAB	4 min
Fahrzeit Pkw zum Flughafen	46 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

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Das 5.039 m² große Grundstück ist vollständig erschlossen. Der Bebauungsplan weist die Fläche als viergeschossiges Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 2,2 aus. Das Grundstück eignet sich bevorzugt für die Ansiedlung eines Handwerks- oder Produktionsunternehmens, bei dem Produktions-, Lager- und Büroräumlichkeiten über mehrere Etagen angeordnet werden sowie Logistikunternehmen.

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 km² 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 zahlreiche

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 Curslacker 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.

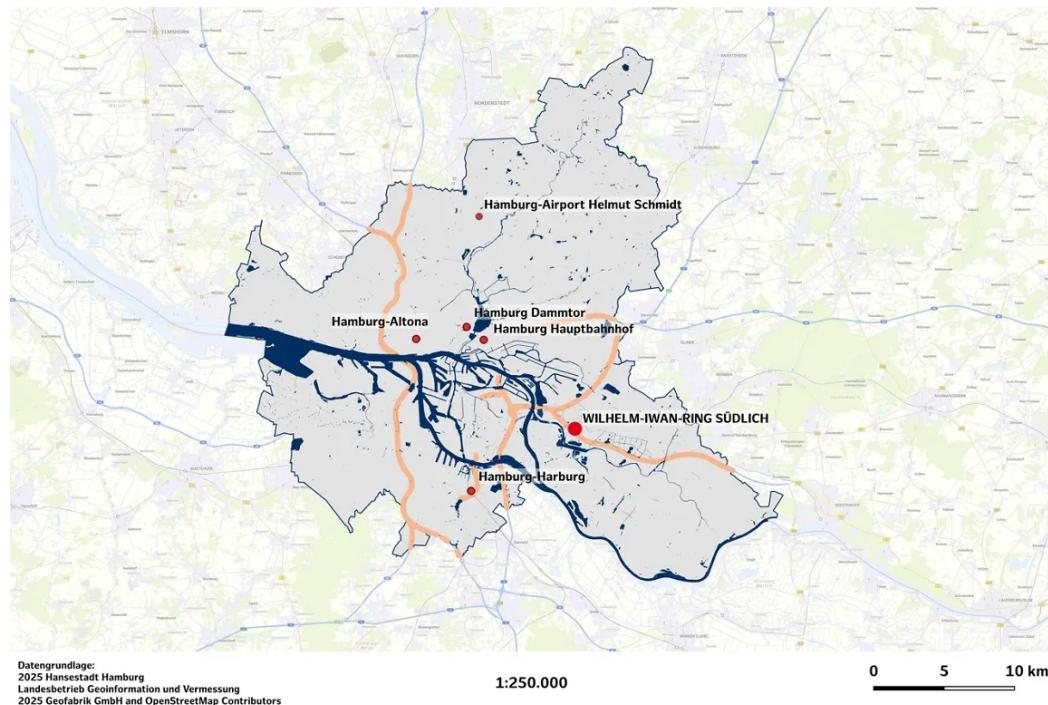
Neben der Gewerbeflächenvermittlung unterstützen wir Sie in allen unternehmerischen Fragestellungen, besonders jedoch bei Antrags- und Genehmigungsverfahren sowie baurechtlichen Fragestellungen. Zudem vermitteln wir Sie in unser Partnernetzwerk zu den Themen Finanzierung, Fördermittel und zu branchen-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

IMPRESSUM

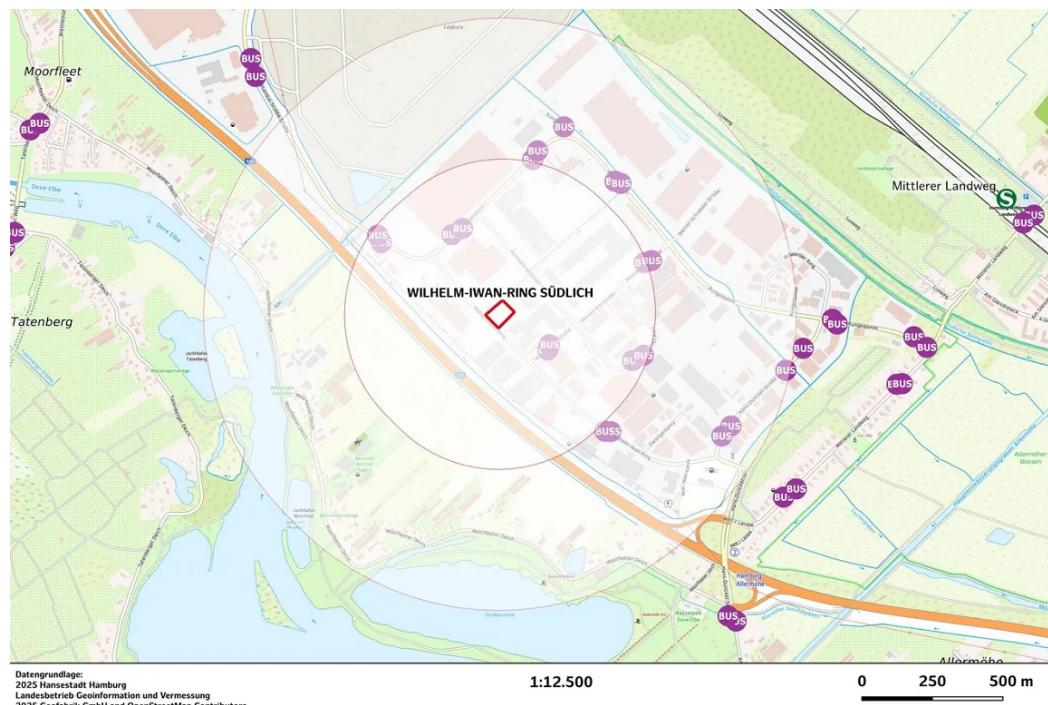
HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7
20355 Hamburg
Deutschland
Kontakt:
Telefon: +49 40 227019 - 0
E-Mail: 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 1 zu 1500