



## Städtisches Gewerbegrundstück Wilhelm-Iwan-Kehre

<b>OBJEKT-ID</b>	28115
<b>ECKDATEN</b>	<p>Adresse 21035 Hamburg</p> <p>Objekttyp Grundstück</p> <p>Grundstücksfläche verfügbar 4.161 m<sup>2</sup></p> <p>Bebauungsplan Allermöhe 27, Allermöhe 16 - Moorfleet 7 - Billwerder 14</p> <p>Ausweisung GE IV, GRZ 0,8, GFZ 2,2, GH 20</p> <p>Verfügbar ab sofort</p> <p>Vergabe per Erbbaurecht Ja</p>
<b>VERKEHRS-ANBINDUNG</b>	<p>Stadtzentrum Hamburg 12 km</p> <p>Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle 4 min</p> <p>Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn 22 min</p>

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 4.161 m<sup>2</sup> große Grundstück ist vollständig erschlossen. Der Bebauungsplan weist das Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 2,2 aus. Das Grundstück eignet sich bevorzugt für die Ansiedlung eines Handwerks-, Logistik- oder Produktionsunternehmens.

#### **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 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.

## IMPRESSIONUM

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

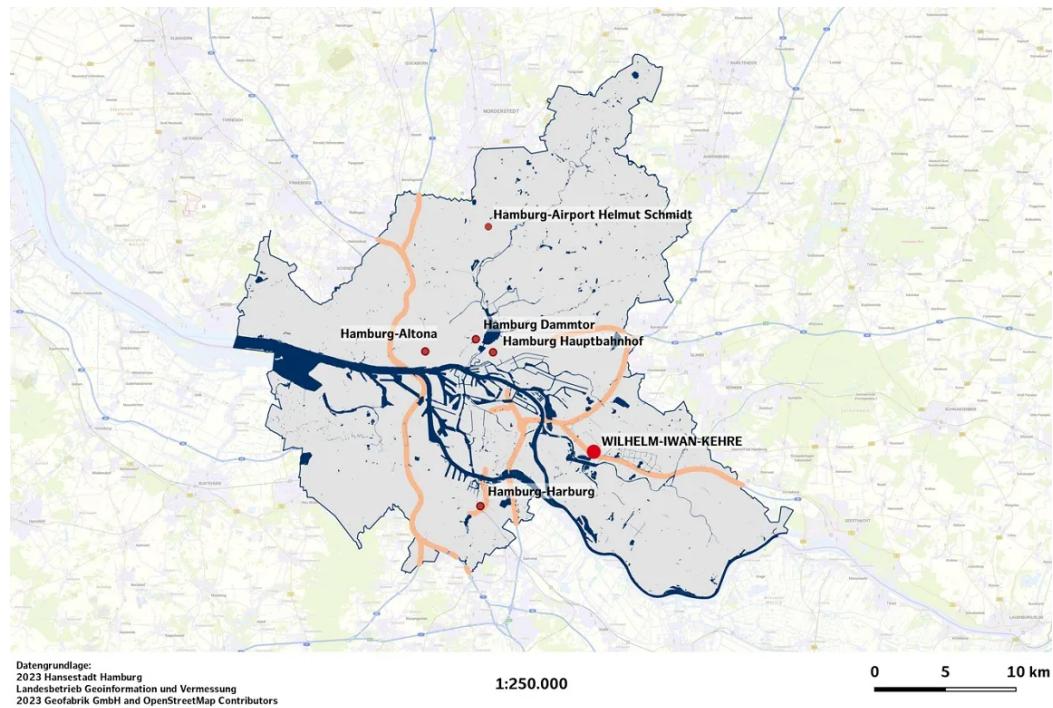
Geschäftsführung:

Dr. Rolf Strittmatter

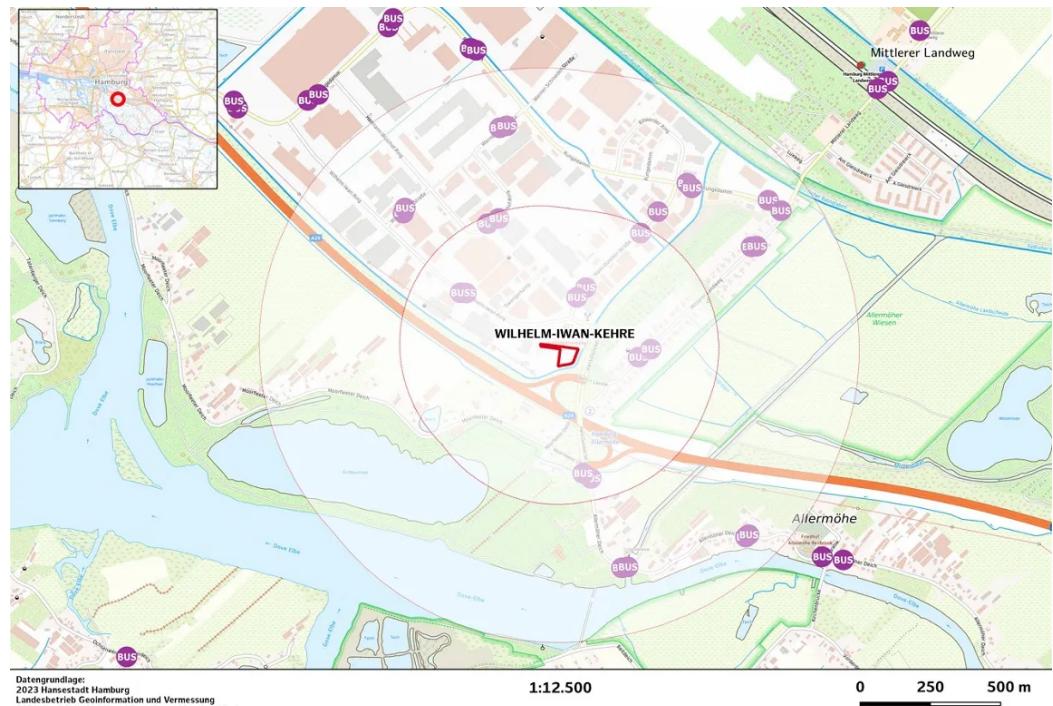
Prokurist:

Udo Schimmelpfennig

## BILDER



Makrolage



Mikrolage



Lageplan