



## Städtisches Gewerbegrundstück Innovationspark Bergedorf | Baufeld A08

### OBJEKT-ID

922253

### ECKDATEN

|                             |                                                       |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------|
| Adresse                     | 21029 Hamburg                                         |
| Objekttyp                   | Grundstück                                            |
| Grundstücksfläche verfügbar | 4.829 m <sup>2</sup>                                  |
| Bebauungsplan               | Bergedorf 99                                          |
| Ausweisung                  | GE, Innovationspark, GH max. 17 m bis max. 30 m ü. NN |
| Verfügbar                   | Hochbaureife 2028                                     |
| Vergabe per Erbbaurecht     | Ja                                                    |

### VERKEHRS- ANBINDUNG

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| Stadtzentrum Hamburg                 | 21 km  |
| Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle | 4 min  |
| Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn       | 25 min |

|                                           |        |
|-------------------------------------------|--------|
| Fahrzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahnhof | 20 min |
| Fahrzeit Pkw zur BAB                      | 4 min  |
| Fahrzeit Pkw zum Flughafen                | 50 min |

Der Innovationspark Bergedorf liegt verkehrsgünstig zwischen der A25 und der Eisenbahntrasse Bergedorf–Geesthacht. Der Standort ist über direkte Busverbindungen an den ÖPNV angebunden; die nächstgelegene S-Bahnstation befindet sich am Bahnhof Bergedorf. Die verkehrliche Erschließung wird im Zuge der weiteren Standortentwicklung kontinuierlich ausgebaut.

#### 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

Der Innovationspark Bergedorf verfügt derzeit über ein Entwicklungspotenzial von rund 337.000 m² Bruttogrundfläche (BGF) und ist über den Curslacke Neuer Deich erschlossen. Das Bau Feld A08 umfasst eine Grundstücksfläche von 4.829 m², auf der sich eine Bruttogrundfläche von bis zu 23.980 m² realisieren lässt. Damit bietet das Bau Feld insbesondere technologieorientierten Unternehmen die Möglichkeit, moderne und bedarfsgerechte Gewerbe- und Forschungsimmobili en zu entwickeln. Darüber hinaus weist der Bebauungsplan Bergedorf 99 im Innovationspark Bergedorf rund 6 Hektar zusätzliche Gewerbeflächen für künftige Ansiedlungen aus. Der Bebauungsplan zeichnet sich durch eine hohe Flexibilität hinsichtlich der Gebäudetypologien, Kubaturen und Nutzungsstrukturen aus und ermöglicht somit die Realisierung unterschiedlichster Unternehmens- und Forschungsstandorte – von Büro- und Laborgebäuden bis hin zu Produktions- und Entwicklungsflächen.

Der Innovationspark richtet sich insbesondere an innovative und wissensintensive Unternehmen aus zukunftsweisenden Branchen. Schwerpunkte bilden unter anderem die Bereiche Windenergie, 3D-Lasertechnologie, Erneuerbare Energien und Energiespeicherung sowie optische Technologien. Durch die unmittelbare Nähe zu Forschungseinrichtungen, Hochschulen und technologieorientierten Unternehmen bietet der Standort ein innovationsförderndes Umfeld mit hervorragenden Voraussetzungen für Kooperationen, Wissens- und Technologietransfer sowie nachhaltiges Unternehmenswachstum.

#### LAGE

Der Innovationspark Bergedorf ist Teil des Rahmenplans "Urbanes Bergedorf Südost", der das ca. 150 ha große Planungsgebiet zu einem lebendigen, gut vernetzten und durchmischten Stadtquartier entwickeln soll. Der Rahmenplan beinhaltet u.a. die Schaffung von 3.500 Wohneinheiten und 7.500 bis 11.500 Arbeitsplätzen sowie die Entwicklung des Curslacke Neuer Deichs zu einem repräsentativen Stadteingang.

Der Innovationspark am Curslacke Neuer Deich wird seit 2023 hergerichtet und erschlossen. Um das Areal mit möglichst wenig motorisiertem Individualverkehr zu belasten, sollen Mobility Hubs errichtet werden. Die Hauptverkehre sollen über die in West-Ost Richtung verlaufende

## BEZIRK

Erschließungsstraße im Süden des Plangebiets erfolgen. Eingebettet in eine Struktur von Freiraumachsen fördert ein Netzwerk aus Fuß- und Radwegen, das Zusammenwachsen von Bergedorf-Südost mit den angrenzenden Quartieren und dem Zentrum.

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.

## 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

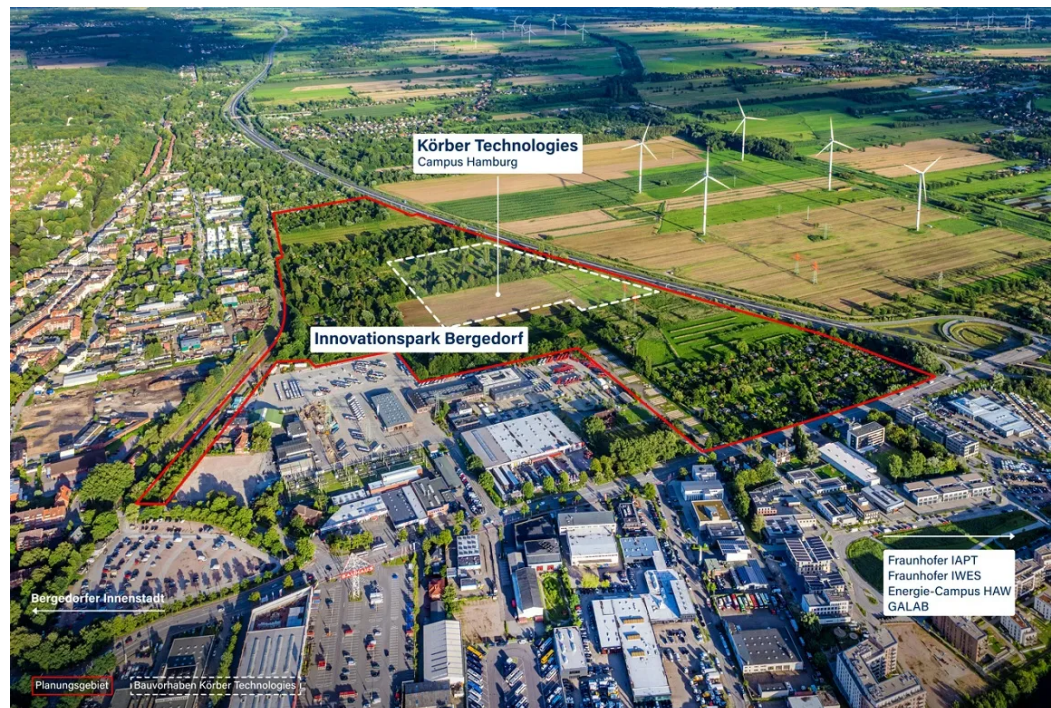
## BILDER



Luftbild



B-Plan - Entwurf Stand Oktober 2023



Luftbild Innovationspark Bergedorf