



## Städtisches Gewerbegrundstück Schlachthofstraße (Nord)

### OBJECT ID

Bahnhofslinse / Schlachthofstraße

### MAIN CRITERIA

Address	21079 Hamburg
Object type	Rental property
Available land	20,453 m <sup>2</sup>
Development plan	Harburg 66 / Neuland 22
Designation	GE - GH 17 - GRZ 0,8
Available	sofort
Allocation by heritable building right	Yes

### TRANSPORT LINKS

Hamburg city centre	14 km
Walking distance to the nearest bus stop	1 min

---

Car journey time to the motorway	4 min
Car journey time to the airport	41 min

---

Die Anbindung an das Autobahnnetz sowie an stadtteilübergreifende Verbindungsstraßen ist sehr gut. In 400 m sind die Anschlussstellen Hamburg-Harburg-Mitte und Hamburg-Neuland der BAB 253 und in 2300 m die Anschlussstelle Hamburg-Harburg der BAB 1 zu erreichen. Haltestellen des öffentlichen Verkehrsnetzes befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der S- und Fernbahnhof Harburg ist fußläufig in etwa 700 m erreichbar. Zahlreiche Geschäfte befinden sich im am Bahnhof gelegenen Phoenix-Center. Vor Ort sind noch ca. 2 ha zusammenhängende Gewerbefläche verfügbar.

## CONTACT

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH  
Wexstraße 7  
20355 Hamburg  
Phone: +49 40 22 70 19 – 79  
E-mail: [gewerbeflaechen@hamburg-invest.com](mailto:gewerbeflaechen@hamburg-invest.com)

## DESCRIPTION

Das Grundstück befindet sich im nördlichen Teil des Innovationsstandorts an der Schlachthofstraße. Es ist ca. 20.000 m<sup>2</sup> groß. Der B-Plan ermöglicht mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Gebäudehöhe von bis zu 17 m eine sehr gute Ausnutzung des Grundstücks. Das Grundstück eignet sich für die Ansiedlung eines innovativen Unternehmens mit hohem Büro- und Produktionsanteil aus den Forschungs- und Entwicklungsschwerpunkten Green Technologies, Luftfahrt/Maritimes, Medizintechnik oder den Querschnittsthemen Digitalisierung und Materialwissenschaften.

## LOCATION

Der Bezirk Harburg kombiniert aufgrund seiner Siedlungsstruktur und der Verkehrsanbindung die Vorteile einer Stadt der kurzen Wege mit seiner Lage in der Metropole Hamburg. So finden die ca. 165.000 Einwohner und ca. 8.000 Unternehmen alle wesentlichen Dienstleistungs- und Nahversorgungsfunktionen unmittelbar vor Ort in der Harburger Innenstadt und dem Phoenix-Center. Der Harburger Binnenhafen und die historische Lämmertwiete bieten ein vielfältiges und wachsendes gastronomisches Angebot. Rund um die Technische Universität Hamburg (TUHH) als Ankerinstitut wächst der Innovationsstandort Harburg kontinuierlich. Der etablierte private hi-Technopark fungiert als attraktive Adresse für Gründer/innen und innovative, technologieaffine Unternehmen. Zudem bietet der private Hamburg Innovation Port im westlichen Binnenhafen Platz für Forschungseinrichtungen und neu gegründete sowie etablierte Technologieunternehmen, z. B. in Form von Entwicklungs- und Büroflächen, Laboren, Testständen, Co-Working-Spaces und Kongress- und Seminarzonen. Hier sind auch weitere Bürostandorte sowie Institute der Technischen Universität Hamburg präsent. Zur Quartiersbelebung sind bereits diverse Wohn- und Hotelprojekte in der Umsetzung.

Die inhaltlichen Schwerpunkte des Innovationsstandorts sollen im Bereich der digitalen Technologien liegen und sich an den Anwendungsfeldern Logistik, Produktionstechnik, Maritime

Technologien, Medical Engineering und Luftverkehr orientieren. Im Westen des Bezirks Harburg entstehen die Fischbeker Reethen: ein Quartier, das naturverbundenes Wohnen und innovative Arbeitswelten miteinander vereinen wird. Der Bezirk zeichnet sich darüber hinaus durch seine hervorragende Verkehrsinfrastruktur aus. Unternehmen und Investoren profitieren von dem ICE Bahnhof Hamburg-Harburg sowie der Nähe zur A1 und zur A7. Als traditioneller Industriestandort bietet der Bezirk Harburg auch führenden, innovativen Produktionsbetrieben eine Heimat.

## CITY DISTRICT

Das ca. 8 ha große Gewerbegebiet ist Bestandteil des Innovationsparks Harburg und bietet Platz für innovative Unternehmen aus den Forschungs- und Entwicklungsschwerpunkten Green Technologies, Luftfahrt/Maritimes, Medizintechnik oder den Querschnittsthemen Digitalisierung und Materialwissenschaften. Die Einrichtung des ElbCampus der Handwerkskammer südlich des Gebietes erzeugt überbezirkliche Strahlkraft. Mit den beiden Unternehmen Garz & Fricke GmbH und Harburg-Freudenberger Maschinenbau GmbH siedeln sich Unternehmen aus der Elektronik- und Elektrotechnikbranche sowie Maschinenbau an, die sich durch einen sehr hohen Innovationsgrad auszeichnen.

## ADDITIONAL INFORMATION

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. Es müssen die städtischen Wirtschaftsförderungskriterien eingehalten werden. Zu diesen zählen unter anderem die 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.

## IMPRINT

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

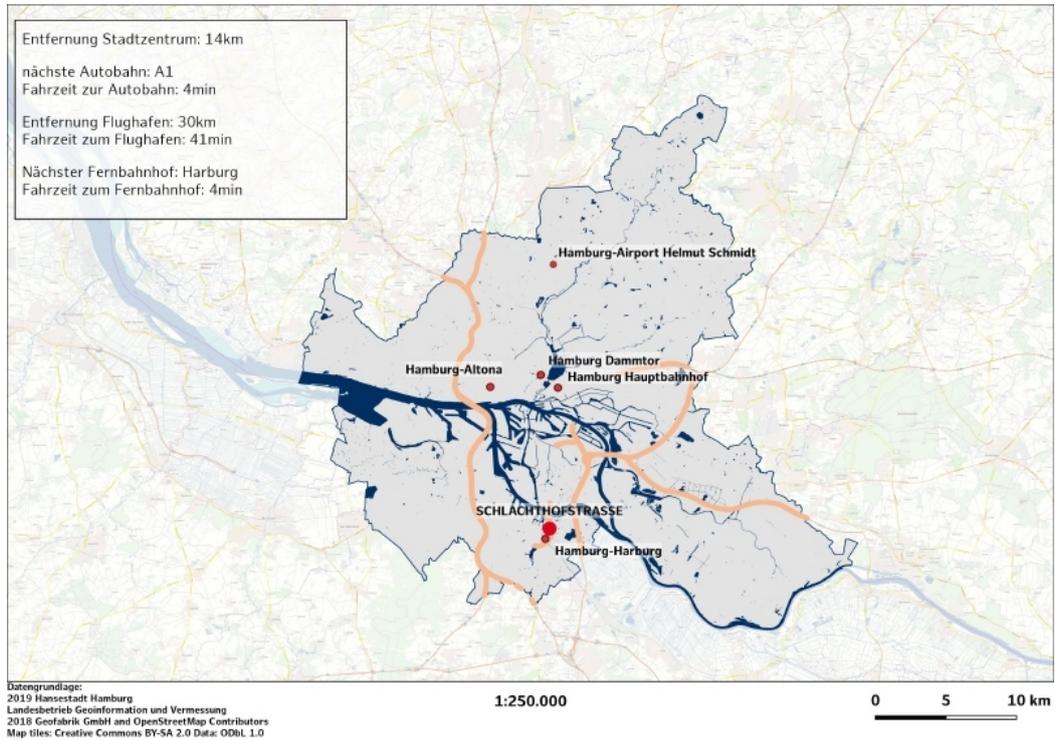
Geschäftsführung:

Dr. Rolf Strittmatter

Prokurist:

Udo Schimmelpfennig

BILDER



Makrolage



