



## Städtisches Gewerbegrundstück Rotenbrückenweg

### OBJECT ID

Rotenbrückenweg

### MAIN CRITERIA

Address	22113 Hamburg
Object type	Rental property
Available land	9,572 m <sup>2</sup>
Available	sofort
Allocation by heritable building right	Yes

### TRANSPORT LINKS

Hamburg city centre	9 km
Walking distance to the nearest bus stop	1 min
Walking distance to nearest underground/subway station	30 min
Journey time underground/subway to long-distance railway station	28 min
Car journey time to the motorway	2 min

---

Car journey time to the airport

---

40 min

Das Grundstück verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene A1 sowie den Ring 2 (Grusonstraße) und die B5 (Bergedorfer Straße) ist der Standort an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Es ist durch den ÖPNV mit direkten Busverbindungen erschlossen.

#### 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 ist ca. 9.572 m<sup>2</sup> groß und vollständig erschlossen. Es eignet sich grundsätzlich zur Bebauung für gewerbliche Nutzung.

#### LOCATION

Das Grundstück grenzt nördlich an die B5 (Bergedorfer Straße) und südlich befindet sich das Gewerbe- und Industriegebiet Billbrook, in dessen Umfeld sich viele überregional tätige Produktions- und Industrieunternehmen angesiedelt haben. Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung haben sich vor Ort auch mehrere Logistikunternehmen angesiedelt (u. a. Dachser, Bursped, Thomsen, GLS).

#### CITY DISTRICT

Der Bezirk Hamburg-Mitte ist der Bezirk mit den meisten Stadtteilen (19) und erstreckt sich über eine Fläche von mehr als 140 km<sup>2</sup>. In ihm leben 312.641 Menschen [2023]. Derzeit werden zahlreiche Quartiersentwicklungen, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden, umgesetzt. Dazu gehört auch ein zukunftsfähiger, nachhaltiger Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs. Als Leuchtturmprojekt gilt dabei der neue Stadtteil HafenCity, aber auch auf dem Grasbrook, am Billebogen sowie in Wilhelmsburg werden qualitätsvolle, zukunftsfähige und nachbarschaftliche Wohn- und Gewerbequartiere entwickelt. Hamburg-Mitte ist, gemessen an der Flächenausdehnung und der Zahl ansässiger Unternehmen, Hamburgs größter Wirtschaftsstandort. Mit Hamburgs größtem zusammenhängendem Industriegebiet Billbrook bietet der Bezirk flächenintensiven Logistik- und Produktionsunternehmen wie dem Kaffeeröster J.J. Darboven, ThyssenKrupp oder dem Limonadenhersteller Fritz Kola optimale Bedingungen in einem industriellen Umfeld. In Billbrook ist eine breite Palette industrieller Produktion beheimatet: vom Maschinenbau über die Herstellung von Chemie und Kunststoffen bis zur Produktion von Lebensmitteln. Zudem gibt es zahlreiche Speditionen, Lagereiunternehmen und Versorgungsunternehmen, Großhandel, Bauunternehmen sowie Abfallverwertungsanlagen und Recyclinganlagen.

Mit Airbus sitzt im Stadtteil Finkenwerder der größte industrielle Hamburger Arbeitgeber, um den herum sich der Innovationspark Finkenwerder entwickelt hat. Im Innovationspark dominiert der

Forschungs- und Entwicklungsschwerpunkt Luftfahrt. Den Kern bildet neben dem Luftfahrt-Konzern Airbus das Zentrum für Angewandte Luftfahrtforschung (ZAL TechCenter). Dieses ist gleichzeitig Inkubator und Technologiezentrum. Darüber hinaus findet hier eine Zusammenarbeit mit dem Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) statt. Unter einem Dach wird Forschung und Entwicklung entlang der Wertschöpfungskette eines Flugzeugs ermöglicht und durch gemeinsame Nutzung der Infrastrukturen und der Nähe zueinander Vernetzung und Kooperation gefördert. Neben den zwei neu angesiedelten DLR-Instituten (für Instandhaltung und Modifikation und für Systemarchitekturen in der Luftfahrt) besteht mit dem Technologiezentrum Hamburg Finkenwerder (THF), den beiden Airbus Technologie Parks (ATP 1 und ATP 2) und dem Airbus BizLab vor Ort ein bereits etabliertes Infrastrukturangebot. Zahlreiche weitere Mieter aus Wirtschaft und Wissenschaft nutzen und ergänzen die Vernetzungs- und Kooperationsangebote des Innovationsparks Finkenwerder, sodass das unmittelbare Umfeld nahezu ausgelastet ist.

## 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. 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.

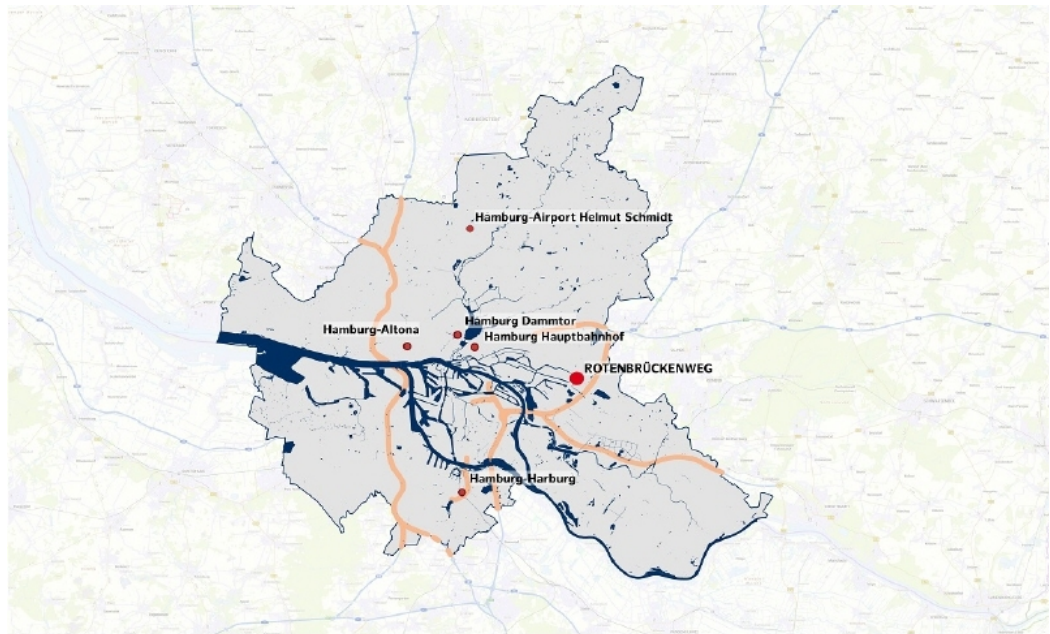
## IMPRINT

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



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

1:250.000

0 5 10 km

Makrolage

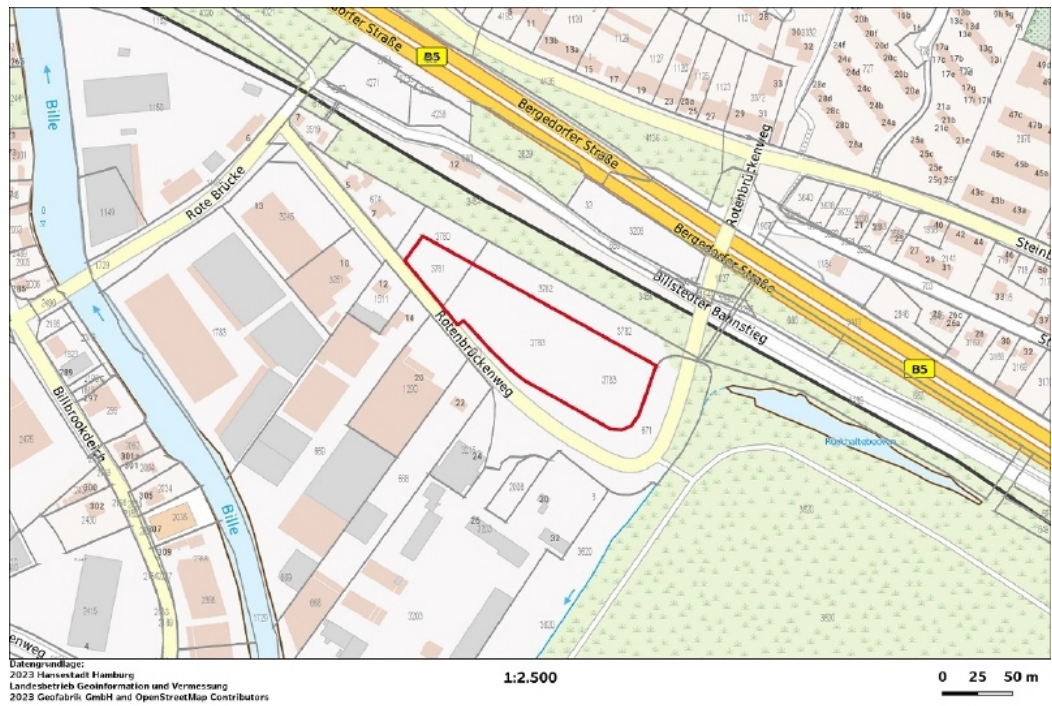


Datengrundlage:  
 2023 Hansstadt Hamburg  
 Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
 2023 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors

1:12.500

0 250 500 m

Mikrolage



Lageplan



Luftbild