



## STANDORT

### Der Bezirk Wandsbek

Der Bezirk Wandsbek ist ein traditionsreicher und nachgefragter Gewerbestandort. Die Mischung aus vielfältiger wirtschaftlicher Kompetenz und hoher Lebensqualität macht Wandsbek zu einem attraktiven Standort, der Leben und Arbeiten in einem urbanen Umfeld ermöglicht. Mit rund 430.000 Einwohnern ist es der einwohnerstärkste Bezirk (rd. 23 % der Gesamtbevölkerung) der Stadt Hamburg. Mit rd. 21,9 % der Beschäftigten verfügt der Bezirk über die höchste Zahl der Beschäftigten innerhalb der Stadt Hamburg. Die Gewerbestandorte sind sehr heterogen geprägt und beherbergen Unternehmenszentralen ebenso wie produzierende Unternehmen, tlw. mit einem hohen F+I-Anteil und eine bunte Mischung aus innovativen Gewerbetrieben und kleinteiligen Handwerksunternehmen. Zu den Unternehmen mit Weltgeltung im Bezirk gehören u.a. der Autoersatzteilhersteller Meyle AG, der Intralogistikhersteller Jungheinrich AG, die Drogeriemarktkette IWAN BUDNIKOWSKY GmbH & Co. KG, das Versandhandelsunternehmen Otto GmbH & Co KG, Olympus Deutschland als Hersteller von optischer und digitaler Präzisionstechnologie und die Eppendorf AG als Life-Science-Unternehmen. Durch die hohe Dichte im Bezirk haben sich aber auch im Kleinen interessante Mischungen in Form von Gewerbetrieben und Co-Working-Spaces gebildet, die eine hohe Innovationskraft für den Bezirk und darüber hinaus besitzen. Die Durchmischung von Wohnen und Arbeiten, die den Bezirk an vielen Stellen zum Prototyp der Entwicklung moderner Mischgebiete im Bestand macht, spiegelt sich auch in der Unternehmensstatistik der Handwerkskammer wieder. So befanden sich 2016 rd. 24,3 % aller Hamburger Handwerksbetriebe im Bezirk.

### Charakter des Standorts

Das Gewerbegebiet Neuer Höltigbaum liegt im Osten des Bezirks direkt an der Landesgrenze von Hamburg und Schleswig-Holstein. Es erstreckt sich zwischen den Straßen Neuer Höltigbaum, Oldenfelder Bogen sowie Rahlstedter Grenzweg. Im Süden schließt sich das Gewerbegebiet Merkurpark an. Die bestehenden Betriebe sind in Größe, Betriebsart und -zweck sehr heterogen, überwiegend aber Logistik, Produktion sowie Handwerksbetriebe. Vor Ort steht derzeit eine stadteigene Fläche zur Verfügung.

Verkehrstechnisch ist das Gebiet sehr gut angeschlossen. Die BAB-Auffahrt HH-Stapelfeld (A1) liegt nur 3 km entfernt und ist ebenso wie der Ring 3 direkt über die Sieker Landstraße bzw. Alte Landstraße erreichbar. Die Straßen im Gewerbegebiet sind für große LKW geeignet. Darüber hinaus befinden sich mehrere Bushaltestellen vor Ort, von wo aus der Bahnhof Rahlstedt angefahren werden kann.

### Überregional tätige Unternehmen am Standort

Im Umfeld des Gewerbegebiets "Neuer Höltigbaum" sind eine Reihe überregional tätiger Unternehmen angesiedelt. Hierzu zählen u.a. Johnson Controls System & Service (Gebäudetechnik), travelite (Reisegepäck), BASF Coatings (Fahrzeug- und Autoreparaturlacke sowie Bautenanstrichmittel), PENSKE Sportwagen sowie der Buch- und Presse-Großvertrieb Hamburg.

---

#### Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH  
Tel.: 040 / 22 70 19 0 Fax: 040 / 22 70 19 13  
mailto:info@hamburg-invest.com www.hamburg-invest.com

## GRUNDSTÜCKS- ANGEBOT

Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 5.561 m<sup>2</sup> und ist vollständig über den Rahlstedter Grenzweg erschlossen. Im Bebauungsplan ist es als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 und einer maximalen Gebäudehöhe von 8-17 m ausgewiesen und eignet sich idealerweise für innovatives, wissensorientiertes oder kleinteiliges Gewerbe sowie Handwerksbetriebe.

## HAMBURG INVEST

### Service aus einer Hand

Dieses Gewerbegrundstück wird von Hamburg Invest - der One-Stop-Agency für Investitionen - vermarktet. Voraussetzung für die Direktvergabe des Grundstücks ist die Einhaltung der städtischen Wirtschaftsförderungskriterien.

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.

## HINWEIS

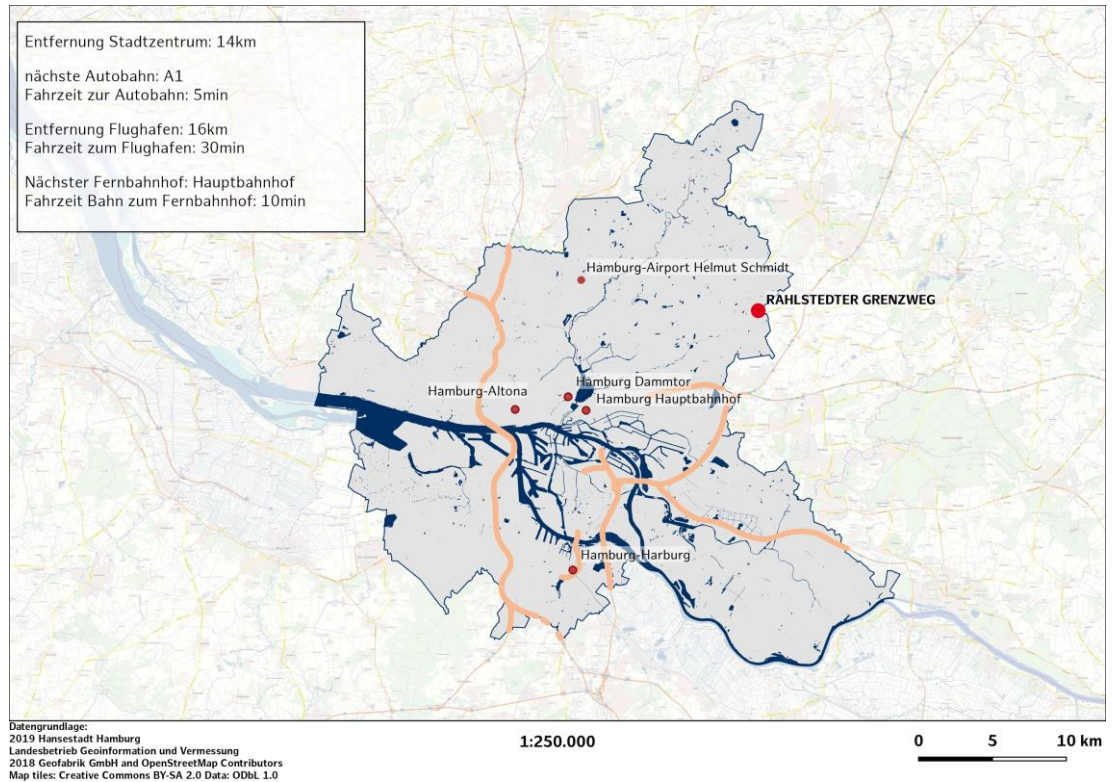
Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Vertrag.

---

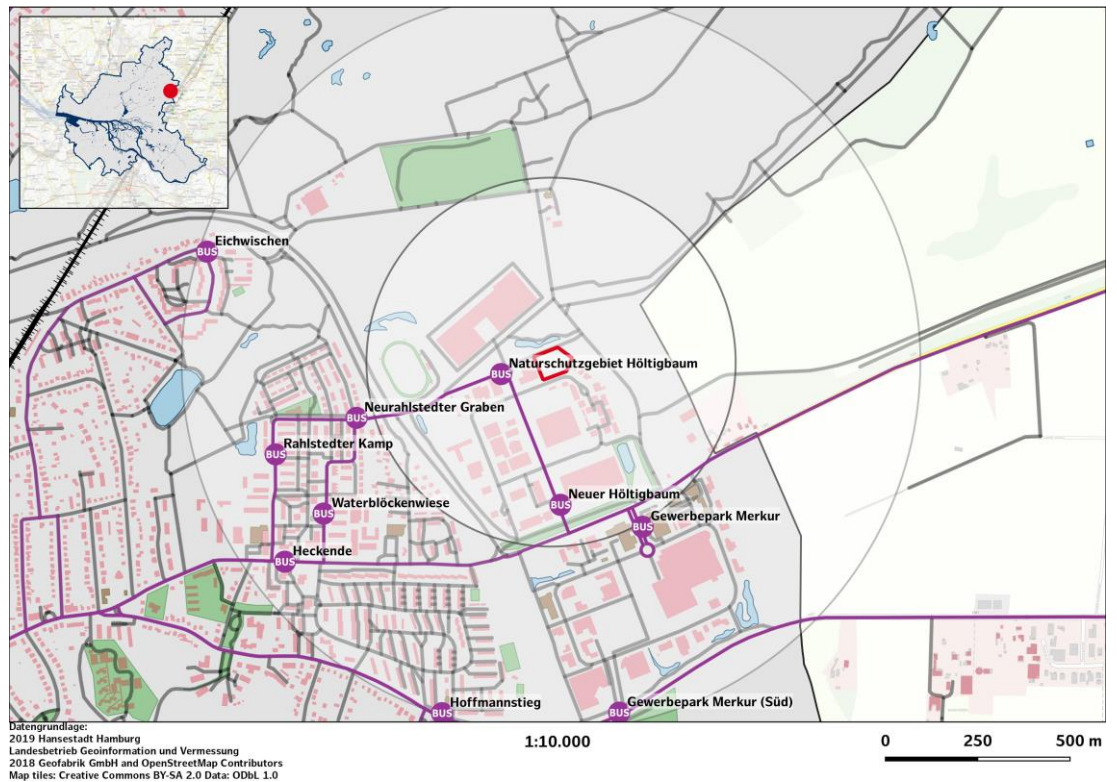
### Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH  
Tel.: 040 / 22 70 19 0 Fax: 040 / 22 70 19 13  
mailto:info@hamburg-invest.com www.hamburg-invest.com

## MAKROLAGE



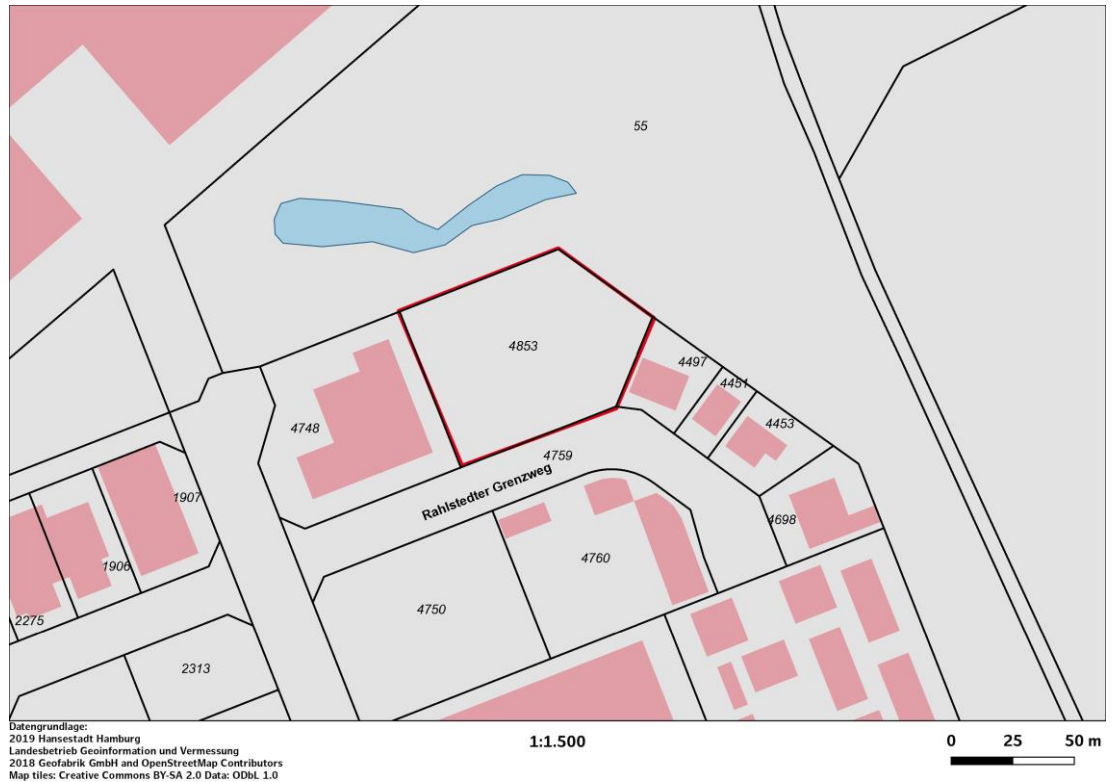
## MIKROLAGE



Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH  
 Tel.: 040 / 22 70 19 0 Fax: 040 / 22 70 19 13  
 mailto:info@hamburg-invest.com www.hamburg-invest.com

## LAGEPLAN



## LUFTBILD



**Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:**

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH  
 Tel.: 040 / 22 70 19 0 Fax: 040 / 22 70 19 13  
 mailto:info@hamburg-invest.com www.hamburg-invest.com