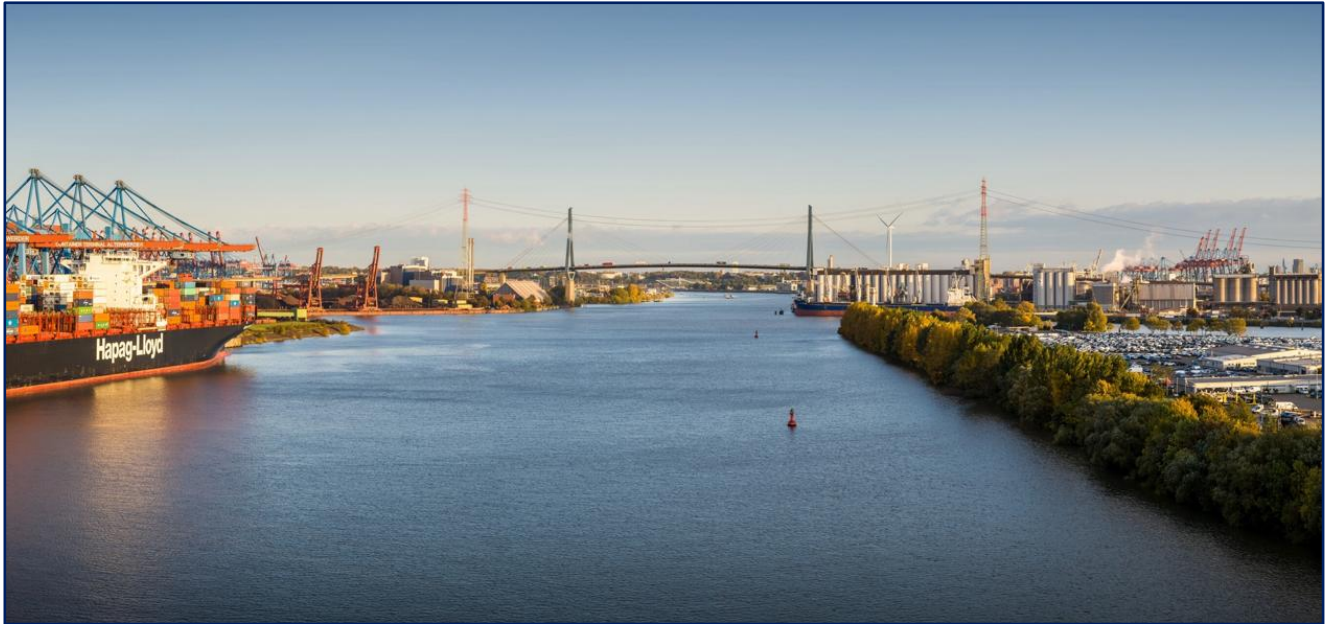




Wo Hafenlage auf Zukunft trifft

3,4 ha für die nächste Generation hafenbezogener Wertschöpfung

Ihre Chance im Hamburger Hafen



Hamburg ist Deutschlands zweitgrößte Stadt und eines der wichtigsten Handels- und Wirtschaftszentren Europas. Der Hamburger Hafen bildet das wirtschaftliche Herz der Region, zählt zu den größten Häfen Europas und bietet mit seiner hervorragenden Anbindung an Straße, Schiene und internationale Märkte ideale Voraussetzungen für Logistik, Industrie und Handel.

Bei der „Alten Schleuse“

Das Grundstück gehört zu den wenigen verbliebenen Entwicklungsstandorten im Hafen und bietet Ihnen nun die seltene Möglichkeit Ihre Zukunftsvisionen an diesem Standort zu entwickeln.

Im Multipurpose Hub Wilhelmsburg gelegen, eröffnet der Standort Perspektiven für neue Investitionen, innovative Geschäftsmodelle und langfristige Unternehmensentwicklungen.

Ihre Chancen

- ca. 3,4 ha ab Herbst 2028
- zentrale Lage im Multipurpose Hub Wilhelmsburg
- langfristige Mietperspektive im Hamburger Hafen
- Planungsfreiraum für die erfolgreiche Umsetzung eigener Bedarfe
- perspektivische Erweiterungsmöglichkeiten im direkten Umfeld
- strategische Position innerhalb des Hafengebiets mit Perspektive für Investitionen, Arbeitsplätze und Wachstum



Makrolage



Mikrolage

Kurze Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich im Hamburger Stadtteil Wilhelmsburg bei den Straßen „Alte Schleuse“ und „bei der Wollkämmerei“.

Die Autobahnen A1 und A7 sind jeweils in etwa 7 km Entfernung erreichbar und gewährleisten eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Der nächstgelegene S-Bahnhof Wilhelmsburg befindet sich ca. 2 km vom Grundstück entfernt. Zudem liegt die Bushaltestelle „Krankenhaus Groß-Sand“ in fußläufiger Entfernung von rund 550 m.

Der Bahnhof Hamburg-Harburg ist in ca. 7 km erreichbar. In unmittelbarer Umgebung des Grundstücks befinden sich gewerbliche Nutzungen sowie angrenzende Wohnbebauung.

„Die Alte Schleuse bietet den Raum für Innovation, nachhaltiges Wachstum und zukunftsorientierte Geschäftsmodelle.“



Dieser Standort richtet sich insbesondere an Unternehmen aus den Bereichen:

- Industrie und Produktion
- Anlagen- und Maschinenbau
- Umwelt- und Kreislaufwirtschaft
- Energie- und Infrastrukturprojekte
- Maritime und hafennahe Dienstleistungen

Die wichtigsten Kennzahlen auf einen Blick

- Adresse: Alte Schleuse, 21107 Hamburg
- Grundstücksgröße: ca. 34.145 m²
- Verfügbarkeit: Herbst 2028, Planungs- und Bauphase ggf. eher
- Angebot und Laufzeit: Grundstück zur Miete über max. 30 Jahre
- Miethöhe: 14,25 €/m² p.a. (anfängliche Staffelm Modelle denkbar)
- Mietanpassung: nach Verbraucherpreisindex, erstmals nach dem 1. Mietjahr

Kontakt Daten - Ihr Ansprechpartner

Hamburg Port Authority AöR - Frau Jarmila Frese

Am Standkai 1, 20457 Hamburg

Telefon: 040 / 42 847 3256

Mobil: 0151 / 67 26 22 80

E-Mail: jarmila.frese@hpa.hamburg.de

Web: <http://www.hamburg-port-authority.de>



Grundstückbezogene Informationen

Die Nutzung des Grundstücks erfolgt im Einklang mit den Vorgaben des § 6 Hafenentwicklungsgesetz und ist damit klar auf die hafenbezogenen Nutzungsanforderungen ausgerichtet.

Das Grundstück wird im gegenwärtigen Zustand und als freie, unbebaute Fläche übergeben und bietet somit maximale Flexibilität für die individuelle Gestaltung und Nutzung durch den Mieter. Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist die Fläche wieder im unbebauten Zustand zurückzugeben.

Bei diesem Grundstück handelt es sich um eine Kampfmittelverdachtsfläche. Kampfmittel sind von dem Mieter selbst und auf eigene Kosten zu sondieren.

Hafentypische Bodenverunreinigungen sind zu erwarten und bei potenziellen Erdbauarbeiten vom Mieter zu beseitigen. Größere Bodensanierungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Eine Kostenbeteiligung bei Beseitigung der Altlasten ist anteilmäßig möglich, sofern hafenübliche Belastungen überstiegen werden.

Das Grundstück liegt hinter einem öffentlichen Landeshauptdeich und befindet sich im hochwassergeschützten Bereich. Ein privater Hochwasserschutz besteht nicht.

Der geplante Ausbau des Landeshauptdeichs durch den Landesbetrieb für Straßen, Brücken und Gewässer (LSBG) in den Jahren 2026 bis 2028 stellt eine langfristige Investition in die Infrastruktur und Zukunftssicherheit des Standorts dar. Nach Abschluss der Maßnahme wird, der derzeit für Umleitungsverkehre benötigte, östliche Bereich der Mietfläche dauerhaft dem Mieter zur exklusiven Nutzung zur Verfügung gestellt.

Das Grundstück verfügt bereits über eine nördliche Erschließung. Im Zuge der geplanten Deichbaumaßnahmen wird die Anbindung durch den LSBG weiter verbessert. Die endgültige Ausgestaltung der Zufahrt bietet die Möglichkeit einer bedarfsgerechten Abstimmung.

An der nördlichen Seite des Grundstücks befinden sich Gleise. Der gleisseitige Anschluss ist voraussichtlich möglich, Details wären zusammen mit dem Interessenten frühzeitig zu prüfen. Eine wasserseitige Nutzung ist nicht möglich.

Sämtliche durch den Nutzer erzeugte Verkehre sind auf dem Grundstück selbst abzuwickeln. Rückstau im öffentlichen Verkehrsraum ist zwingend zu vermeiden. Mieterseitig ist ein straßenseitiges Verkehrskonzept vorzulegen.

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind vom Mieter herzustellen. Der HPA vorliegende Planungsgrundlagen können unverbindlich zur Verfügung gestellt werden.

Alle Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Hafenkonformität

Der Hamburger Hafen ist einer der bedeutendsten Häfen in Europa und der größte Seehafen in Deutschland. Zudem gehört Hamburg weiterhin zu den begehrtesten Standorten für u.a. Containerumschlagsplätze, Logistikunternehmen sowie hafenkonforme Gewerbe- und Industriebetriebe. Hier finden die Unternehmen beste Voraussetzungen für ihr Gewerbe. Kaum ein anderer Standort ist für die Globalisierung und den internationalen Handel so gut gerüstet wie die Elbmetropole. Hamburg ist der Top-Standort für diejenigen Unternehmen in Europa, die im nationalen und internationalen Wettbewerb nachhaltig erfolgreich sein wollen.

Rechtsgrundlage für die Vermietung und Nutzung von Grundstücken, Gebäuden und wasserseitigen Anlagen im Hafen ist das Hafenentwicklungsgesetz (HafenEG). Die zentralen Punkte für die Vermietung befinden sich in § 1(4) HafenEG (sowie § 6). "Die Hafenzwecke des Hamburger Universalhafens umfassen den Hafenverkehr, den hafengebundenen Handel und die Hafenindustrie.

Zur Hafenindustrie gehören:

1. industrielle Unternehmen, für die es einen wirtschaftlich erheblichen Standortvorteil bedeutet, am Wasserweg zu liegen, sowie

2. Unternehmen, für die es nach dem Gegenstand ihrer Tätigkeit aus wirtschaftlichen Gründen geboten ist, mit Unternehmen im Sinne der Nummer 1 räumlich verbunden zu sein.“ Vermietungen von Grundstücken, Gebäude und wasserseitigen Anlagen finden grundsätzlich also nur an „hafenkonforme“ Unternehmen statt.

Rechtlicher Hinweis

Die HPA sichert ausdrücklich zu, Ihre persönlichen Daten und Informationen vertraulich zu behandeln, soweit es die geltende Rechtsordnung erlaubt.

Die HPA weist darauf hin, dass sie insbesondere nach dem Hamburgischen Transparenzgesetz vom 19.06.2012 (HmbGVBl. 2012, S.271) gesetzlichen Veröffentlichungs- und Informationspflichten unterliegen kann.

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben in diesem Exposé wird keine Haftung übernommen. Dies gilt nicht für arglistig verschwiegene Mängel oder für den Fall, dass die HPA eine Garantie für die Beschaffenheit des Mietobjektes übernommen hat.

Die HPA ist nicht zur Angebotsannahme verpflichtet, da die Verfügbarkeit des Mietobjektes unter dem Zustimmungsvorbehalt des Aufsichtsrates der HPA stehen kann.

Die HPA behält die volle Entscheidungsfreiheit darüber, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Vermietung erfolgt.