



Gewerbeflächen Industrial real estate

Potenziale auf vielen Gebieten
Potential in many areas



Der ideale Standort

The ideal location

Infrastrukturelle Vorteile

Der europäische Verkehrsknotenpunkt Lübeck zeichnet sich vor allem durch zweierlei aus: Zum einen liegt die Hansestadt am zentralen Schnittpunkt der Nord-Süd-Achse von Skandinavien nach Westeuropa mit der Ost-West-Achse von Polen und dem Baltikum nach Westeuropa. Zum anderen verfügt die südwestlichste Ostseehafenstadt über eine ideale Verzahnung der Verkehrsträger Straße, Wasser, Schiene und Luft. Aus diesen und vielen anderen Gründen ist der Standort Lübeck die erste Wahl für Unternehmen mit einem intensiven Waren- und Dienstleistungsverkehr mit Nord- und Osteuropa.

Und auch verschiedensten anderen Branchen hat die Hansestadt mit ihrer Infrastruktur einen deutlichen Mehrwert zu bieten. Schließlich liegen alle sich gegenwärtig in der Vermarktung befindlichen Gewerbegebiete in unmittelbarer Autobahnnähe, und für ausgewählte Gewerbeflächen steht für die besonders schnelle und kostengünstige Gestaltung des Güterumschlags darüber hinaus ein direkter Wasserstraßen- und Schienenanschluss zur Verfügung. Ein weiterer infrastruktureller Vorteil der Hansestadt: Der Lübecker Hafen verfügt als einziger Ostseehafen über einen direkten Anschluss an Europas Binnenwasserstraßennetz.

Infrastructural advantages

The European transport hub Lübeck has two main distinguishing factors: Firstly, it is located at the intersection of the north-south axis from Scandinavia to Western Europe and the east-west axis from Poland and the Baltic Sea region to Western Europe. Secondly, Europe's most southwestern Baltic Sea port benefits from optimal convergence and intermeshing of major road, water and air transportation routes. For these reasons and many others, Lübeck is the first choice for companies that need to transport high volumes of goods to and from Northern and Eastern Europe.

In fact, this Hanseatic City's outstanding infrastructure offers significant benefits for the broadest range of industries, with all currently available industrial real estate situated in close proximity to the autobahn. For even quicker and more economical cargo handling, a number of selected industrial lots have direct access to the waterways and railroad. And Lübeck has yet another major advantage: It is the only Baltic Sea port directly connected to Europe's inland waterway network.

Raum für Ihre Visionen

Plenty of room for your vision

Ein großes Flächenangebot

Der Wirtschaftsstandort Lübeck verfügt im Vergleich zu anderen Oberzentren in Norddeutschland über ein ausgezeichnetes und breit gefächertes Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen, das ständig ausgebaut und erweitert wird. Dabei werden auch künftige Gewerbegebiete zum Teil mit direktem Autobahnanschluss und in unmittelbarer Flughafennähe erschlossen, um die bereits genannten infrastrukturellen Vorteile des Standorts für Lübecker Unternehmen auch zukünftig nutzbar zu machen und die Position der Hansestadt als „Drehscheibe im Ostseeraum“ weiter zu stärken.

Bereits heute können Unternehmen an acht unterschiedlichen Standorten angesiedelt werden, wobei jedes Gewerbegebiet individuelle Vorteile zu bieten hat (siehe nebenstehende Tabelle). Die Bezeichnung „Gewerbegebiet“, von der hier vorwiegend die Rede ist, schließt speziell ausgewiesene Flächen für Industriebetriebe mit ein. Schließlich bekennt sich der Wirtschaftsstandort Lübeck klar zum produzierenden Gewerbe und fördert dieses durch die Ausweisung entsprechender Flächen. Unternehmensspezifischen Anforderungen wird beim Flächenzuschnitt Rechnung getragen.

Bestandsimmobilien...

... finden Sie mit unserer Hilfe selbstverständlich auch. Dabei handelt es sich sowohl um städtische und private Grundstücke als auch um Makler- und Privatangebote für Hallen, Büros und Einzelhandelsflächen. Diese stellen wir Ihnen in unserem Gewerbe-Immobilien-Portal unter www.luebeck.org vor. Hier können Sie über eine Suchabfrage gezielt in unserem Datenbestand recherchieren, sich Exposés ansehen und direkt Kontakt zum jeweiligen Anbieter aufnehmen.

Menschen, ...

... die den Erfolg wollen, sind der Grundstein für den Erfolg eines jeden Unternehmens. Bei einem moderaten Lohnniveau hat die Region Lübeck ein starkes Potenzial qualifizierter Arbeitskräfte zu bieten – ein ganz entscheidender Faktor zugunsten des Standorts. Gute Aus- und Weiterbildung zahlen sich eben aus. Als Garant dafür stehen die Lübecker Hoch- und Fachhochschulen sowie der Verbund Weiterbildung in Lübeck, der größte und erfolgreichste Zusammenschluss von Weiterbildungsträgern in Schleswig-Holstein. Die hier praktizierte enge Zusammenarbeit von Wirtschaft und Wissenschaft sorgt für eine praxisnahe Qualifikation der Fachkräfte.

Konzepte für die Wirtschaft...

... bieten wir in Form einer aktiven, branchenbezogenen Unterstützung. Und EU, Bund und Land bieten konkrete Förderprogramme, die lohnende Investitionen maßgeblich mit ermöglichen. Unter www.luebeck.org können Sie sich in unserer Förderdatenbank über die wichtigsten Programme informieren.

Good availability of industrial land

In comparison with other major economic centers in the North of Germany, Lübeck offers excellent availability and diversity of land for business and industry. And the portfolio is continually being developed and extended. Future industrial areas, too, will be advantageously positioned – some with direct autobahn access and in close proximity to the airport – so that Lübeck-based companies can continue to enjoy the outstanding infrastructural benefits of the location and so that the position of this Hanseatic City as “hub of the Baltic region” can be further strengthened.

Companies can already locate themselves at eight different business and industrial parks, each with its own individual advantages (see information box). As part of Lübeck’s ongoing commitment to manufacturing industry, there is ample provision of specially designated areas for industrial production facilities. Individual company requirements are taken into account when establishing the shape and layout of individual lots.

Real estate

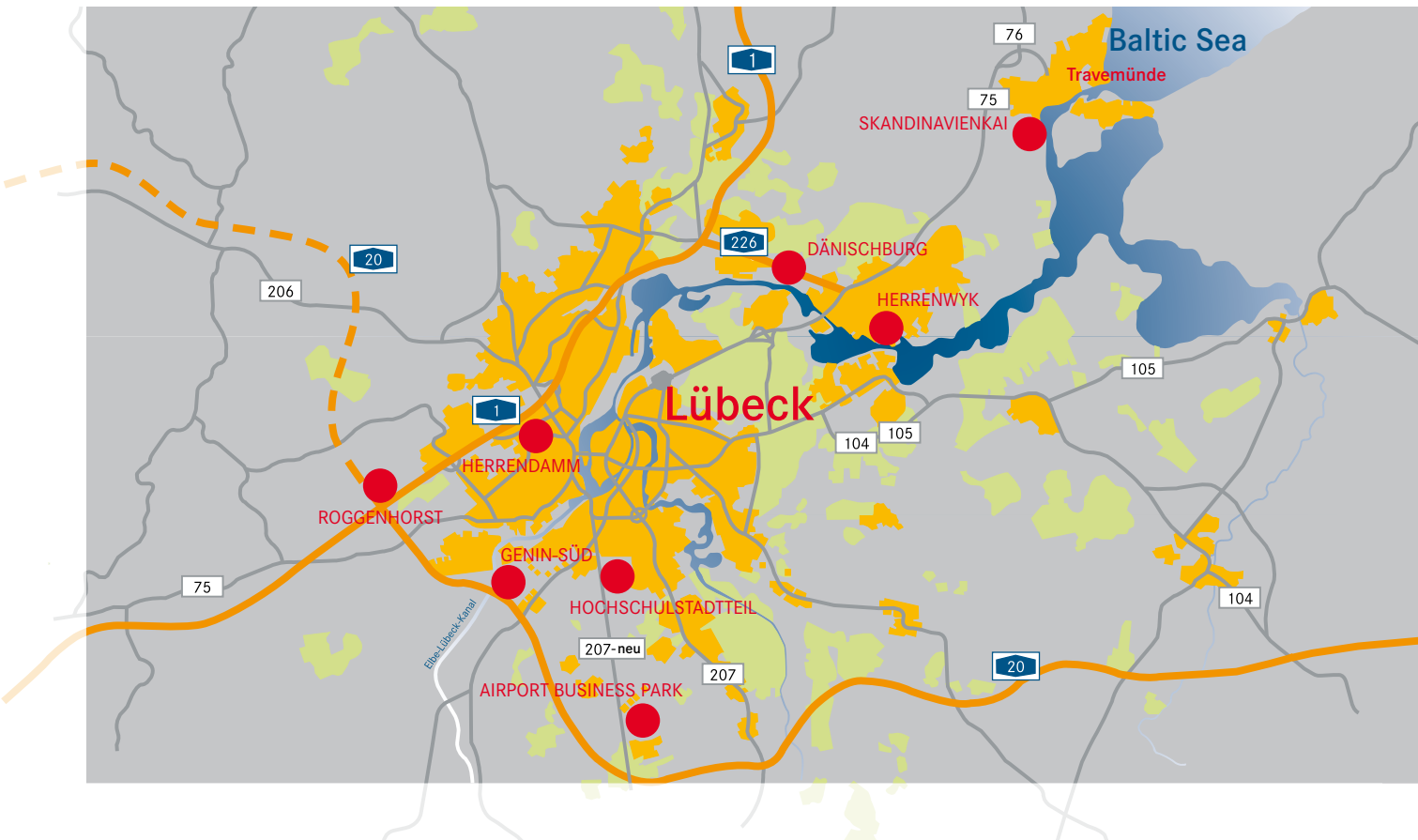
We can help you find what you are looking for with municipal and private lots as well as halls, offices and retail premises available both through agencies and privately. Please get in contact: visit www.luebeck.org and see ‘contact’.

People...

... who want to succeed are the foundation of any successful company. The Lübeck region’s highly qualified workforce and moderate salary levels are distinct advantages in favor of the location. A good standard of education and ongoing training always pays off. And the universities of Lübeck together with the education alliance Verbund Weiterbildung – the biggest and most successful educational cooperative in Schleswig-Holstein – are there to ensure standards remain high. The worlds of commerce and education work closely with one another here to ensure that local skilled workers are not only well qualified, but also that they are practically oriented.

Concepts for business development...

... in the form of active support, tailored to the needs of individual fields of industry. And the EU, the Federal Government and Schleswig-Holstein offer concrete assistance that contributes significantly toward making investment here profitable. For more information on the main programs, visit www.luebeck.org and see ‘Investment Incentives’.



i Airport Business Park

Verfügbarkeit offen : 5.000 m² kleinste Parzellierung : BAB A1 8,0 km Entfernung : BAB A20 2,0 km Entfernung : Stadtzentrum 8,0 km Entfernung
 Availability TBA : smallest lot 5,000 m² : 8.0 km from autobahn A1 : 2.0 km from autobahn A20 : 8.0 km from city center

Dänischburg

Sofort verfügbar : 1.500 m² kleinste Parzellierung : BAB A1/A226 0,5 km Entfernung : Stadtzentrum 8,0 km Entfernung : Preis 47 EUR/m²
 Immediately available : smallest lot 1,500 m² : 0.5 km from autobahn A1/A226 : 8.0 km from city center : price EUR 47/m²

Genin-Süd

Sofort verfügbar : 2.000 m² kleinste Parzellierung : BAB A1 3,0 km Entfernung : BAB A20 0,2 km Entfernung : Stadtzentrum 6,0 km Entfernung : Preis 61 EUR/m²
 Immediately available : smallest lot 2,000 m² : 3.0 km from autobahn A1 : 0.2 km from autobahn A20 : 6.0 km from city center : price EUR 61/m²

Herrendamm

Sofort verfügbar : 3.500 m² kleinste Parzellierung : BAB A1 1,0 km Entfernung : Stadtzentrum 4,0 km Entfernung : Preis 61 EUR/m²
 Immediately available : smallest lot 3,500 m² : 1.0 km from autobahn A1 : 4.0 km from city center : price EUR 61/m²

i Herrenwyk

Sofort verfügbar : 1.000 m² kleinste Parzellierung : BAB A1/A226 2,0 km Entfernung : Stadtzentrum 9,0 km Entfernung : Preis 41 EUR/m²
 Immediately available : smallest lot 1,000 m² : 2.0 km from autobahn A1/A226 : 9.0 km from city center : price EUR 41/m²

Hochschulstadteil – Science and technology park

Sofort verfügbar : 500 m² kleinste Parzellierung : BAB A1 5,5 km Entfernung : BAB A20 3,0 km Entfernung : Stadtzentrum 3,0 km Entfernung : Preis 53,50 EUR/m²
 Immediately available : smallest lot 500 m² : 5.5 km from autobahn A1 : 3.0 km from autobahn A20 : 3.0 km from city center : price EUR 53.50/m²

Roggenhorst

Sofort verfügbar : 1.500 m² kleinste Parzellierung : BAB A1 1,0 km Entfernung : Stadtzentrum 9,0 km Entfernung : Preis 52 EUR/m²
 Immediately available : smallest lot 1,500 m² : 1.0 km from autobahn A1 : 9.0 km from city center : price EUR 52/m²

Skandinavienkai

Sofort verfügbar : 10.000 m² kleinste Parzellierung : BAB A1/A226 5,0 km Entfernung : Stadtzentrum 15,0 km Entfernung : Preis 65 EUR/m²
 Immediately available : smallest lot 10,000 m² : 5.0 km from autobahn A1/A226 : 15.0 km from city center : price EUR 65/m²

Auf einen Blick

at a glance



Airport Business Park

Die Attraktivität des expandierenden Lübecker Flughafens ist in den vergangenen Jahren gezielt gesteigert worden. Im Gesamtkonzept der Lübecker Standortentwicklung kommt dem Airport Business Park dabei besondere Bedeutung zu. Deshalb wurden vorausschauend ideale Flächen für Unternehmen aus dem Luftfahrt- und Luftfahrtzuliefererbereich reserviert.

Überzeugende Planung

Die Einbindung in das bestehende und zukünftige Verkehrsnetz - Luft, Straße, Schiene - wurde sorgfältig geplant. Zum Vorteil der Unternehmen im Airport Business Park. Die Nähe der Ostseeautobahn A20 zählt ebenso dazu wie die schnelle Erreichbarkeit der verschiedenen Hafenanlagen für See- und Binnenschiffe.

Der Airport Business Park liegt direkt südlich der Start- und Landebahn des Flughafens. Die modernisierten Flughafen-Gebäude bieten hervorragende Abfertigungsmöglichkeiten. Ein Beweis für die Attraktivität sind die stetig steigenden Passagierzahlen.

Gute Voraussetzungen

Der Airport Business Park bietet enorme Potenziale - einschließlich möglicher Rollfeldanbindung. Ob als Logistikzentrum oder für Dienstleister, die die Integration in den Flughafen Lübeck voll ausschöpfen wollen.

Abheben zum Erfolg

Der Flughafen Lübeck ist bereits heute gut ausgestattet: Die 1.800 Meter lange Start- und Landebahn (plus 300 Meter Startabbruchstrecke) und die technische Ausrüstung des Flughafens ermöglichen eine Abfertigung auf internationalem Niveau.

Auf einen Blick

Erschließungszeitpunkt	2009
Noch verfügbare Fläche	13,0 ha
davon Gewerbefläche (GE)	13,0 ha
davon Industriefläche (GI)	-
Kleinste Grundstücksgröße	0,5 ha
GA Fördergebiet	
Entfernungen	
BAB A1 Richtung Hamburg/Puttgarden	8,0 km
BAB A20 Richtung Rostock & Stettin	2,0 km
Stadtzentrum	8,0 km

Für das Gewerbegebiet Airport Business Park besteht derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

In recent years, a concerted effort has been made to enhance the attractiveness of Lübeck's expanding airport. The Airport Business Park is a particular focus of the city's overall local development concept. Within this framework, concept sites for companies in the air transport and aeronautics supplier fields have been reserved in advance.

Convincing planning

Integration in the existing and future traffic network - air, road and rail - has been carefully planned to benefit the companies located in the Airport Business Park. The proximity to the Baltic Autobahn A20 is a major plus, as is rapid access to the various port facilities for seagoing and inland shipping.

The Airport Business Park is located directly south of the airport's runway. The modernized airport buildings are equipped with excellent processing and transit facilities. Constantly increasing numbers of passengers say it all - the airport's magnetic qualities are readily apparent.

Ready for anything

The Airport Business Park offers enormous development potential - including the possibility of direct integration into the taxiing areas. Ideal for perhaps a logistics centre or service providers looking to exploit integration in Lübeck Airport to the fullest.

Take off

The Lübeck Airport is already well equipped: The 1,800 metre takeoff and landing strip (plus 300 metres for aborted takeoffs) and the technical facilities of the airport make up for passenger handling in accordance with international standards.

At a glance

Development	2009
Area still available	13.0 ha
of which commercial area	13.0 ha
of which industrial area	-
Smallest plot size	0.5 ha
Investment grant „Improvement of Regional Economic Structure“ (GA) possible	
Distances	
BAB A1 (to Hamburg/Puttgarden)	8.0 km
BAB A20 (to Rostock & Stettin)	2.0 km
City centre	8.0 km

No legally binding development plan has yet been filed for the Airport Business Park.

Ihr Direktkontakt - Your contact

Ansprechpartner für Lübecker Unternehmen:

Spyridon Aslanidis

Telefon: 04 51 / 7 06 55 - 35

E-Mail: aslanidis@luebeck.org

Dietrich Uffmann

Telefon: 04 51 / 7 06 55 - 23

E-Mail: uffmann@luebeck.org

Ansprechpartner für auswärtige Unternehmen:

Contact for foreign investors:

Jan Herzberg

Telefon: +49 (0)4 51 / 7 06 55 - 24

E-Mail: herzberg@luebeck.org

Dänischburg

Bereits im Jahre 1905 war für die Gründerväter verschiedener Industriebetriebe die geografische Lage des Gewerbegebietes Dänischburg ein ausschlaggebender Grund für den Bau verschiedener Unternehmen im Norden Lübecks. An den positiven und verkehrsgünstigen Standortfaktoren hat sich bis heute nichts geändert.

Autobahn und Wasserzugang vor der Tür

Das Gewerbegebiet Dänischburg ist mit nur 10 Hektar Gesamt-„größe“ klein, aber fein. Die Lübecker Innenstadt erreichen Sie über die Autobahn A226/A1 in nur wenigen Fahrminuten. Über die Straße An der Dänischburg ist das Gelände direkt mit der Autobahn Richtung Hamburg bzw. Richtung Puttgarden und damit auch nach Skandinavien verbunden. Ebenfalls nur wenige Kilometer in nördlicher Richtung entfernt: Europas größter Fährhafen Skandinavienkai.

Das Gelände liegt mitten in einer „Industrie- und Gewerbe-gasse“, die sich an der Nordseite der Trave entlang von Lübeck-Herrenwyk nach Lübeck-Dänischburg erstreckt. Durch diese unmittelbare Hafennähe ist auch eine Verschiffung von Gütern und somit ein See- wie auch ein Binnenschifftransport möglich. Ausgebaute Hafenanlagen, z.B. das Containerterminal Lübeck oder eine Schüttgutverladung, befinden sich nur wenige Kilometer vom Gewerbegebiet Dänischburg entfernt.

Auf einen Blick

Sofort voll erschlossen verfügbar	
Noch verfügbare Fläche	3,7 ha
davon Gewerbefläche (GE)	3,7 ha
davon Industriefläche (GI)	-
Kleinste Grundstücksgröße	0,15 ha
GA Fördergebiet	
Entfernungen	
BAB A1/A226 Richtung Hamburg/Puttgarden	0,5 km
Stadtzentrum	8,0 km
Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	27.53.00
Zahl der Vollgeschosse	3,0
Grundflächenzahl	0,8
Geschossflächenzahl	2,4
Grundstückshöhe über NN	3,2 m
Planum	+/- 5 cm
Verdichtung	45MN/m ²
Preis pro m ²	47,- EUR

As early as 1905, the founding fathers of various industrial businesses became aware of the geographic advantages of the Commercial Area Dänischburg and located a number of companies on the northern side of Lübeck. Nothing has changed since then in terms of good location and traffic connections.

Autobahn and waterway access right at your door

The Commercial Area Dänischburg is fairly small at 10 hectares, but the location is excellent. Downtown Lübeck can be reached in only a few minutes on the Autobahn A226/A1. The area is directly connected to the Autobahn to Hamburg / Puttgarden – opening the way to Scandinavia as well – via the street „An der Dänischburg“. And just a few kilometres away to the north: Europe’s largest ferry port, Skandinavienkai.

The area is right in the middle of an industrial and commercial trade strip running along the north shore of the Trave from Lübeck-Herrenwyk to Lübeck-Dänischburg. This close proximity to the port also facilitates shipping of goods via seagoing freight or inland waterways. Fully developed port facilities, e.g. the Lübeck Container Terminal and a bulk freight loading facility, are located only a few kilometres from the Commercial Area Dänischburg.

At a glance

Completely developed and available at short notice	
Area still available	3.7 ha
of which commercial area	3.7 ha
of which industrial area	-
Smallest plot size	0.15 ha
Investment grant „Improvement of Regional Economic Structure“ (GA) possible	
Distances	
BAB A1/A226 (to Hamburg/Puttgarden)	0.5 km
City centre	8.0 km
Legally binding development plan	27.53.00
Number of full-size storeys	3.0
Area space index	0.8
Floor space index	2.4
Plot elevation above mean sea level	3.2 m
Subgrade	+/- 5 cm
Compacting	45 MN/m ²
Price per m ²	47.- EUR

Ihr Direktkontakt - Your contact

Ansprechpartner für Lübecker Unternehmen:

Spyridon Aslanidis

Telefon: 04 51 / 7 06 55 - 35

E-Mail: aslanidis@luebeck.org

Dietrich Uffmann

Telefon: 04 51 / 7 06 55 - 23

E-Mail: uffmann@luebeck.org

Ansprechpartner für auswärtige Unternehmen:

Contact for foreign investors:

Jan Herzberg

Telefon: +49 (0)4 51 / 7 06 55 - 24

E-Mail: herzberg@luebeck.org



Genin-Süd

Das Gebiet ist mit 32,2 Hektar derzeit die zweitgrößte Gewerbe- und Industrieland-Entwicklungsfläche am Standort Lübeck. Hier stehen Gewerbeparzellen in unterschiedlicher Größenordnung für Unternehmen, die die optimale verkehrliche Erschließung von Genin-Süd für sich nutzen möchten, zur Verfügung.

Dies sind ein eigener Anschluss an die Ostseeautobahn A20 Richtung Rostock/Stettin und die Verbindung mit der A1 Richtung Hamburg bzw. Puttgarden über das Autobahnkreuz Genin. Die Erschließungsstraße „Baltische Allee“ verbindet das Gewerbegebiet mit Lübeck-Genin und sichert somit auch eine innerstädtisch gute Anbindung.

Gewerbegebiet mit hoher Frequenz

Die verkehrliche Erschließung über die A20 sichert eine hohe Frequenz im Gewerbegebiet Genin-Süd.

Von klein bis groß

Bei der Planung des Gewerbegebietes wurde besonders auf die Schaffung von kleinen Gewerbeeinheiten geachtet.

Auf einen Blick

Sofort voll erschlossen verfügbar	
Noch verfügbare Fläche	11,3 ha
davon Gewerbefläche (GE)	7,6 ha
davon Industriefläche (GI)	3,7 ha
Kleinste Grundstücksgröße	0,2 ha
GA Fördergebiet	
Entfernungen	
BAB A1 Richtung Hamburg/Puttgarden	3,0 km
BAB A20 Richtung Rostock & Stettin	0,2 km
Stadtzentrum	6,0 km
Rechtsverbindl. Bebauungsplan	17.56.00
Grundflächenzahl	0,7
Firsthöhe über N.N.	19-27 m
Preis pro m ²	61,- EUR

This area, with its 32.2 hectares, is currently the second-largest area of industrial and commercial development land in Lübeck. Commercial plots of various sizes are available to companies who wish to take advantage of the optimized traffic and transportation integration of the Genin-Süd area.

Besides an integrated connection to the Baltic Autobahn A20 to Rostock/Stettin there is the connection via the A1 to Hamburg / Puttgarden through the autobahn intersection at Genin. The development roadway „Baltische Allee“ connects the Commercial Area with Lübeck-Genin, thus providing a good connection to the downtown area as well.

Commercial Area with high customer frequency

The traffic facilitation via the A20 ensures a high level of customer frequentation for the Commercial Area Genin-Süd.

Big and small

When the Commercial Area was planned, particular attention was paid to the creation of smaller commercial plots.

At a glance

Completely developed and available at short notice	
Area still available	11.3 ha
of which commercial area	7.6 ha
of which industrial area	3.7 ha
Smallest plot size	0.2 ha
Investment grant „Improvement of Regional Economic Structure“ (GA) possible	
Distances	
BAB A1 (to Hamburg/Puttgarden)	3.0 km
BAB A20 (to Rostock & Stettin)	0.2 km
City centre	6.0 km
Legally binding development plan	17.56.00
Area space index	0.7
Roofridge height above MSL	19-27 m
Price per m ²	61.- EUR

Ihr Direktkontakt - Your contact

Ansprechpartner für Lübecker Unternehmen:

Spyridon Aslanidis

Telefon: 04 51 / 7 06 55 - 35

E-Mail: aslanidis@luebeck.org

Dietrich Uffmann

Telefon: 04 51 / 7 06 55 - 23

E-Mail: uffmann@luebeck.org

Ansprechpartner für auswärtige Unternehmen:

Contact for foreign investors:

Jan Herzberg

Telefon: +49 (0)4 51 / 7 06 55 - 24

E-Mail: herzberg@luebeck.org



Herrendamm

Das Gewerbegebiet Herrendamm liegt am Ende einer Nebenstraße der Fackenburger Allee (B 206), etwa 4 km vom Innenstadtzentrum entfernt. Die Auffahrt zur Autobahn A1 Richtung Hamburg / Puttgarden ist lediglich einen Kilometer entfernt.

Optimal für Dienstleistungsbetriebe

Das kleinste der Lübecker Gewerbegebiete liegt am Rande eines Mischgebietes und wird auf der westlichen Seite durch die Autobahn A1 begrenzt. Durch die Grundflächenzahl von 0,45 bzw. 0,6 eignet sich das Gebiet Herrendamm insbesondere für Dienstleistungsunternehmen, die eine optimale verkehrliche Anbindung suchen.

Entsprechend befinden sich auch bereits verschiedene Dienstleistungsunternehmen in unmittelbarer Nachbarschaft, so dass ein insgesamt attraktives Gewerbegebiet entstanden ist.

Auf einen Blick

Sofort voll erschlossen verfügbar	
Noch verfügbare Fläche	1,4 ha
davon Gewerbefläche (GE)	1,4 ha
davon Industriefläche (GI)	-
Kleinste Grundstücksgröße	0,35 ha
GA Fördergebiet	
Entfernungen	
BAB A1 Richtung Hamburg/Puttgarden	1,0 km
Stadtzentrum	4,0 km
Rechtsverbindl. Bebauungsplan	04.11.00
Zahl der Vollgeschosse	2,0
Grundflächenzahl	0,45 - 0,6
Preis pro m ²	61,- EUR

The Commercial Area Herrendamm is located at the end of a side-street that branches off from Fackenburger Allee (B 206) and is located about 4 km away from the downtown centre. Access to the onramp to Autobahn A1 to Hamburg / Puttgarden is only one kilometre away.

Optimum location for service providers

The smallest Lübeck Commercial Area is located at the edge of a mixed-usage area and is bordered on the western side by the Autobahn A1. Due to the area space index of 0.45 / 0.6, the Herrendamm area is particularly well-suited to service providers looking for optimized traffic access.

No wonder a number of service providers have already set up shop in the immediate area, creating an attractive Commercial Area overall.

At a glance

Completely developed and available at short notice	
Area still available	1.4 ha
of which commercial area	1.4 ha
of which industrial area	-
Smallest plot size	0.35 ha
Investment grant „Improvement of Regional Economic Structure“ (GA) possible	
Distances	
BAB A1 (to Hamburg/Puttgarden)	1.0 km
City centre	4.0 km
Legally binding development plan	04.11.00
Number of full-size storeys	2.0
Area space index	0.45 - 0.6
Price per m ²	61.- EUR

Ihr Direktkontakt - Your contact

Ansprechpartner für Lübecker Unternehmen:

Spyridon Aslanidis

Telefon: 04 51 / 7 06 55 - 35

E-Mail: aslanidis@luebeck.org

Dietrich Uffmann

Telefon: 04 51 / 7 06 55 - 23

E-Mail: uffmann@luebeck.org

Ansprechpartner für auswärtige Unternehmen:

Contact for foreign investors:

Jan Herzberg

Telefon: +49 (0)4 51 / 7 06 55 - 24

E-Mail: herzberg@luebeck.org



Herrenwyk

Das Gewerbegebiet Herrenwyk, den Lübeckern als das ehemalige Metallhüttengelände bekannt, befindet sich nördlich der Trave unweit des Skandinavienkais, dem größten Fährhafen Europas. Dieser traditionelle Industriestandort hat sich in den letzten 15 Jahren sehr erfolgreich zu einem Dienstleistungs-, Gewerbe- und Recyclingstandort entwickelt.

Über die Seelandstraße und die A226 ist man schnell mit der Autobahn A 1 und somit auch mit der A 20 in alle Richtungen, ob Hamburg im Süden und Puttgarden im Norden oder Rostock im Osten verbunden.

Infrastruktur

Im Rahmen der Sanierung des ehemaligen Metallhüttengeländes wurden komplett neue Gleise gebaut, wodurch das Gewerbegebiet Herrenwyk über eine hervorragende Schienenanbindung verfügt. Den Betrieb dieser Gleisanlagen haben die Lehmann Hafenbetriebe übernommen.

Durch den Lehmann-Kai III, im Süden des Gewerbegebiets direkt an der Trave gelegen, wird die vorhandene Infrastruktur vollständig. Hier können sowohl See- als auch Binnenmotorschiffe ihre Ladung löschen. Über den Elbe-Lübeck Kanal besteht Anschluss an das deutsche und europäische Binnenwasserstraßennetz. Und Richtung Norden ist man über die Trave nur ein paar Kilometer von Travemünde, und damit von der Ostsee entfernt.

Baurecht

Rund 7 Hektar der verfügbaren Gewerbeflächen befinden sich in dem Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans 28.05.00. Die verbleibenden rund 7,7 Hektar werden nach den §§ 34 und 35 Baugesetz beurteilt.

Auf einen Blick

Sofort voll erschlossen verfügbar	
Noch verfügbare Fläche	14,7 ha
davon Gewerbefläche (GE)	13,1 ha
davon Industriefläche (GI)	1,6 ha
Kleinste Grundstücksgröße	0,1 ha
GA Fördergebiet	
Entfernungen	
BAB A1/A226 Richtung Hamburg/Puttgarden	2,0 km
Stadtzentrum	9,0 km
Eigener Hafenananschluss	
Eigener Gleisanschluss	
Preis pro m ²	41,- EUR

The Commercial Area Herrenwyk, known to the people of Lübeck as the former Metal Smelting Area, is located north of the Trave not far from the Skandinavienkai, Europe's largest ferry port. In recent decades, this traditional industrial location has developed into a highly successful location for services, commercial companies and recycling firms.

By way of the Seelandstraße and the A226, a rapid connection is possible to the Autobahn A 1 and A 20, i.e. to Hamburg in the south, Puttgarden in the north and Rostock in the east.

Infrastructure

Within the framework of redevelopment of the former Metal Smelting Area, new rails were installed, giving the Commercial Area Herrenwyk an excellent rail connection. The Lehmann Hafenbetriebe (Lehmann Port Services) have taken over operation of these rail systems.

The existing infrastructure is completed by the Lehmann Quay III, located in the southern portion of the Commercial Area directly on the Trave. Here, both seagoing and motorized inland ships can unload their cargoes. The area is directly connected to the German and European inland waterway network via the Elbe-Lübeck Canal. And towards the north, only a few kilometres down the Trave river, Travemünde is located on the Baltic Sea.

Construction rights

About 7 hectares of available commercial areas are within the territory covered by the legally binding development plan of 28.05.00. The remaining area of approximately 7,7 hectares are under the jurisdiction of §§ 34 and 35, Federal German Building Act.

At a glance

Completely developed and available at short notice	
Area still available	14.7 ha
of which commercial area	13.1 ha
of which industrial area	1.6 ha
Smallest plot size	0.1 ha
Investment grant „Improvement of Regional Economic Structure“ (GA) possible	
Distances	
BAB A1/A226 (to Hamburg/Puttgarden)	2.0 km
City centre	9.0 km
Integrated port access	
Integrated rail access	
Price per m ²	41.- EUR

Ihr Direktkontakt - Your contact

Ansprechpartner für Lübecker Unternehmen:

Spyridon Aslanidis

Telefon: 04 51 / 7 06 55 - 35

E-Mail: aslanidis@luebeck.org

Dietrich Uffmann

Telefon: 04 51 / 7 06 55 - 23

E-Mail: uffmann@luebeck.org

Ansprechpartner für auswärtige Unternehmen:

Contact for foreign investors:

Jan Herzberg

Telefon: +49 (0)4 51 / 7 06 55 - 24

E-Mail: herzberg@luebeck.org

Hochschulstadtteil

Die Gewerbeflächen des Innovations Campus Lübeck (ICL) sind Teil des Hochschulstadtteils Lübeck, dem ambitioniertesten und interessantesten städtebaulichen Projekt bundesweit. Eine nicht nur für Norddeutschland einzigartige und modellhafte „Stadt der kurzen Wege“, die Wohnen und Arbeiten, Forschung und Lehre, Erholung und Freizeit einfach, überschaubar und konsequent vernetzt möglich macht. Das gesamte Planungsgebiet mit der Universität Lübeck und der Fachhochschule - die zu Fuß erreichbar sind - umfasst 230 Hektar. Das Stadtteilzentrum, das vielfältige Einrichtungen wie Grundschule, Sporthalle, Forum, Kindertagesstätte und Polizeistation enthält sowie ein Handels- und Versorgungszentrum gewährleisten eine optimale Versorgung vor Ort.

Hervorragende Verkehrsanbindung

Der ICL liegt unmittelbar an der neu ausgebauten B 207, die über einen direkten Anschluss an den Flughafen Blankensee und die A20 verfügen wird. Die A1 ist mit dem Pkw in 5 Minuten erreichbar, ebenso die 3 Kilometer entfernte Lübecker Altstadt. Ein Haltepunkt für die DB-Bahnstrecke Lübeck/Büchen mit Anbindung an den Hauptbahnhof sowie Bushaltestellen befinden sich direkt vor der Tür.

Die Nachbarn: Universität und Fachhochschule

Der ICL bietet auf insgesamt 5,5 Hektar und möglichen 110.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche einen optimalen Standort, insbesondere für technologieorientierte Unternehmen, mit der Chance auf wertschöpfende Synergien durch die Universität Lübeck und die Fachhochschule. Es entsteht Raum für Unternehmen, die hier urbane Strukturen finden. Ein Teil der Flächen liegt an dem rund 6 Hektar großen, zentral gelegenen Park.

Auf einen Blick

Sofort voll erschlossen verfügbar	
Noch verfügbare Fläche	3,7 ha
davon Gewerbefläche (GE)	3,7 ha
davon Industriefläche (GI)	-
Kleinste Grundstücksgröße	0,05 ha
EFRE Förderung möglich	
Entfernungen	
BAB A1 Richtung Hamburg/Puttgarden	5,5 km
Anschluss an die A20 im Bau	
Stadtzentrum	3,0 km
Rechtsverbindl. Bebauungsplan	09.04.00
Zahl der Vollgeschosse	3,0
Grundflächenzahl	max. 0,6
Geschossflächenzahl	max. 2,4
Preis pro m ²	53,50 EUR

Science and technology park

The commercial areas of the Innovations Campus Lübeck (ICL) are part of the Lübeck University Quarter, currently the most ambitious and most interesting urban development project in all of Germany. This will be a unique „short-distance city“ with model character for Northern Germany and beyond, where living and working, research and teaching, leisure and fun can be networked simply, rationally and thoroughly. The entire planning area including the University of Lübeck and the Technical University – both within walking distance – covers 230 hectares. The centre of this quarter, with a wide variety of facilities such as a primary school, a gymnasium, a forum, a day-care centre and a police station, as well as a trade and commercial shopping centre, ensures optimum local consumer facilities.

Excellent traffic connections

The ICL is located in the immediate vicinity of the newly extended B 207, which will subsequently have a direct connection to the Airport in Blankensee and the A20. The A1 can be reached by car in 5 minutes, as can the Old Town of Lübeck, only 3 kilometres away. A stop on the rail route Lübeck/Büchen with a connection to the Main Station – as well as bus stops – are right nearby.

Neighbours: University and Technical University

With a total area of 5.5 hectares and a potential for 110,000 square metres of gross floor space, the ICL provides an ideal location for technology-oriented companies in particular, with an opportunity for value-adding synergies with the University of Lübeck and the Technical University. Space is being created for companies with an eye to urban structures. Some of the parcels are directly located at the central park with its 6 hectares.

At a glance

Completely developed and available at short notice	
Area still available	3.7 ha
of which commercial area	3.7 ha
of which industrial area	-
Smallest plot size	0.05 ha
EFRE funding possible	
Distances	
BAB A1 (to Hamburg/Puttgarden)	5.5 km
Connection to A20 under construction	
City centre	3.0 km
Legally binding development plan	09.04.00
Number of full-size storeys	3.0
Area space index	max. 0.6
Floor space index	max. 2.4
Price per m ²	53.50 EUR

Ihr Direktkontakt - Your contact

Ansprechpartner für Lübecker Unternehmen:

Spyridon Aslanidis

Telefon: 04 51 / 7 06 55 - 35

E-Mail: aslanidis@luebeck.org

Dietrich Uffmann

Telefon: 04 51 / 7 06 55 - 23

E-Mail: uffmann@luebeck.org

Ansprechpartner für auswärtige Unternehmen:

Contact for foreign investors:

Jan Herzberg

Telefon: +49 (0)4 51 / 7 06 55 - 24

E-Mail: herzberg@luebeck.org



Roggenhorst

Das Gewerbegebiet Roggenhorst wurde aufgrund der großen Nachfrage nach Gewerbeflächen an diesem äußerst verkehrsgünstig gelegenen Standort in der Vergangenheit bereits zwei mal erweitert. Trotzdem gibt es hier nur noch wenige verfügbare Restflächen, welche sich im Eigentum der Hansestadt Lübeck befinden.

Aus diesem Grund hält die Wirtschaftsförderung Lübeck engen Kontakt zu den hier bereits ansässigen Unternehmen, um auch deren Gewerbeflächen, sofern diese einer neuen Verwendung zugeführt werden sollen, interessierten Unternehmen anbieten zu können.

Optimaler Autobahnanschluss

Die Gewerbegebiete in Roggenhorst liegen verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe der Autobahn A1 und des Autobahnkreuzes A1/A20. Damit ist die verkehrliche Erreichbarkeit Richtung Norden, Süden und Osten über die entsprechenden Autobahnen hervorragend. Richtung Westen (Stockelsdorf) wird die neue Umgehungsstraße K13 direkt durch das Gewerbegebiet geführt. Somit ist auch in diese Richtung eine sehr gute Anbindung gegeben, die nach Weiterführung der A20 Richtung Westen optimal ergänzt wird.

Bei der Erschließung des Gewerbegebietes wurde auf die Schaffung ausreichender Parkflächen, Zuwegungen sowie die Einbindung in das öffentliche Nahverkehrsnetz besonderes Gewicht gelegt, so dass ein insgesamt attraktives Gebiet geschaffen werden konnte.

Auf gute Nachbarschaft

Aufgrund der Erschließung in drei Bauabschnitten ist im Gewerbegebiet Roggenhorst eine attraktive Mischung verschiedener Gewerbe realisiert worden. Kurzum: In Roggenhorst stoßen Sie auf gute Nachbarschaft.

Auf einen Blick

Sofort voll erschlossen verfügbar	
Noch verfügbare Fläche	8,5 ha
davon Gewerbefläche (GE)	5,3 ha
davon Industriefläche (GI)	3,2 ha
Kleinste Grundstücksgröße	0,13 ha
GA Fördergebiet	
Entfernungen	
BAB A1 Richtung Hamburg/Puttgarden	1,0 km
Stadtzentrum	9,0 km
Rechtsverbindliche Bebauungspläne	23.07.00 23.10.00 - 23.12.00
Zahl der Vollgeschosse	2,0
Grundflächenzahl	0,55 - 0,8
Preis pro m ²	29,- bis 52,- EUR

The Commercial Area Roggenhorst has already been expanded twice due to high levels of demand for commercial office space at this location with its ideal traffic connections. Nonetheless, there are still some plots remaining here, currently still owned by the Hanseatic City of Lübeck.

For this reason, the Lübeck Business Development Corporation remains in close contact with the companies already established here so their commercial office space can be offered to interested companies should it become available for alternative uses.

Optimum autobahn connection

The location of the Commercial Areas in Roggenhorst are optimized in terms of traffic connections in the immediate vicinity of the Autobahn A1 and the autobahn intersection A1/A20. This makes up for excellent autobahn accessibility to the north, south and east. To the west (Stockelsdorf), the new beltway K13 runs directly through the Commercial Area, resulting in an excellent connection in this direction as well, which will be supplemented in an optimum manner when the A20 is extended farther to the west.

In developing these Commercial Areas, a lot of attention was paid to the creation of sufficient parking areas, access roads and integration into the public transport network, resulting in an attractive area overall.

Good neighbours

On the basis of a development scheme comprising three phases, the Commercial Area Roggenhorst has become an attractive mixture of various different business types. To put it in a nutshell, you can expect good neighbours in Roggenhorst.

At a glance

Completely developed and available at short notice	
Area still available	8.5 ha
of which commercial area	5.3 ha
of which industrial area	3.2 ha
Smallest plot size	0.13 ha
Investment grant „Improvement of Regional Economic Structure“ (GA) possible	
Distances	
BAB A1 (to Hamburg/Puttgarden)	1.0 km
City centre	9.0 km
Legally binding development plans 23.07.00, 23.10.00 - 23.12.00	
Number of full-size storeys	2.0
Area space index	0.55 - 0.8
Price per m ²	29.- to 52.- EUR

Ihr Direktkontakt - Your contact

Ansprechpartner für Lübecker Unternehmen:

Spyridon Aslanidis

Telefon: 04 51 / 7 06 55 - 35

E-Mail: aslanidis@luebeck.org

Dietrich Uffmann

Telefon: 04 51 / 7 06 55 - 23

E-Mail: uffmann@luebeck.org

Ansprechpartner für auswärtige Unternehmen:

Contact for foreign investors:

Jan Herzberg

Telefon: +49 (0)4 51 / 7 06 55 - 24

E-Mail: herzberg@luebeck.org



Skandinavienkai

Mit dem Gewerbegebiet Skandinavienkai bietet sich hafenauffinen Unternehmen und Logistik-Dienstleistern aus ganz Europa die Möglichkeit, direkt am Aufschwung und der rasanten Expansion der „Boom-Region Ostsee“ teilzuhaben. War der Skandinavienkai schon bisher ein Synonym für professionelle und effiziente Logistik mit einem exzellenten Umfeld, so wird in dem neu entstandenen Gewerbegebiet künftig eine noch zeitgemäßere, in wesentlichen Details optimierte und den modernsten Technologien und Anforderungen entsprechende Logistikabwicklung möglich sein.

Einziger Logistikkstandort

Die Lübecker Häfen repräsentieren in ihrer Gesamtheit den drittgrößten Universalhafen Europas. Der Skandinavienkai ist hierbei mit einem Umschlag von 18 Millionen Tonnen pro Jahr, einem Aufkommen von ca. 300.000 Passagieren und über 80 Abfahrten pro Woche mit Abstand Europas größter Fährhafen. Bis zum Jahr 2010 wird eine Zunahme des Güterverkehrs über die Ostseehäfen nach Skandinavien von bis zu 50 Prozent prognostiziert. Für das Baltikum und Russland wird sogar eine Verdreifachung der heutigen Verkehrsströme vorausgesagt. Der Hafen- und Wirtschaftsstandort Lübeck wird eine zentrale Rolle bei diesen Prozessen spielen und damit am voraussichtlichen Wachstum der Region maßgeblich teilhaben. Durch verschiedene Maßnahmen der Wirtschaftsförderung und Standortentwicklung werden hierfür die Voraussetzungen geschaffen – u. a. auch durch das Gewerbegebiet Skandinavienkai.

Logistische Kompetenz

Der Skandinavienkai bietet einen einzigartigen Wettbewerbsvorteil: Warenströme und Ladungspotenziale können sofort und effizient in bestehende optimale logistische Strukturen und Ketten integriert werden. Großzügige Flächenareale, ein den modernsten Anforderungen entsprechendem Equipment, großes Know-how und ein Pool an qualifizierten Arbeitskräften sichert den reibungslosen Ablauf aller logistischen Dienstleistungen am Skandinavienkai.

Auf einen Blick

Sofort voll erschlossen verfügbar	
Noch verfügbare Fläche	6,6 ha
davon Gewerbefläche (GE)	6,6 ha
davon Industriefläche (GI)	-
Kleinste Grundstücksgröße	1,0 ha
GA Fördergebiet	
Entfernungen	
BAB A1/A226 Richtung Hamburg/Puttgarden	5,0 km
Stadtzentrum	15,0 km
Eigener Hafen- und Gleisanschluss	
Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	31.10.00
(schwerpunktmäßige Nutzung für hafenauffines Gewerbe/Logistik)	
Preis pro m ²	65,- EUR

The Commercial Area Skandinavienkai offers port-related companies and logistics service providers from all over Europe a location where they can participate directly in the economic upswing and rapid expansion characterizing the „Baltic Boom“. The Skandinavienkai has always been synonymous with professional and efficient logistics and an excellent environment. This new Commercial Area will offer even more modern logistics in future, optimized in important detail areas, in keeping with the latest technologies and standards.

A unique logistics location

The Port of Lübeck is, seen as a whole, the third-largest universal port in Europe. The Skandinavienkai is Europe's largest ferry port by far with a cargo transfer volume of 18 million tonnes a year, handling of approx. 300,000 passengers and over 80 departures per week. By the year 2010, predictions see Scandinavia-bound freight haulage via Baltic ports increasing by as much as 50 percent. For Russia and the Baltic States the predictions go even higher – up to three times the present traffic flow levels. Lübeck will play a major role as a port and business centre in these processes and will thus be a major player in the forecasted economic growth of the region. By means of various business and location development measures, the preconditions for this role are being created today – and the Commercial Area Skandinavienkai is right at the centre of things.

Logistical competence

The Skandinavienkai proves a unique competitive advantage: Freight routes and cargo loading potentials can be integrated without delay, and in a highly efficient manner, into existing optimized logistics structures and chains. Broad port areas, equipment that meets the latest standards and requirements, excellent know-how and a pool of qualified workers ensure smooth running of all logistical services provided at the Skandinavienkai.

At a glance

Completely developed and available at short notice	
Area still available	6.6 ha
of which commercial area	6.6 ha
of which industrial area	-
Smallest plot size	1.0 ha
Investment grant „Improvement of Regional Economic Structure“ (GA) possible	
Distances	
BAB A1/A226 (to Hamburg/Puttgarden)	5.0 km
City centre	15.0 km
Integrated port and rail access	
Legally binding development plan	31.10.00
(focus on commercial use by port-related trades / logistics providers)	
Price per m ²	65.- EUR

Ihr Direktkontakt - Your contact

Ansprechpartner für Lübecker Unternehmen:

Spyridon Aslanidis

Telefon: 04 51 / 7 06 55 - 35

E-Mail: aslanidis@luebeck.org

Dietrich Uffmann

Telefon: 04 51 / 7 06 55 - 23

E-Mail: uffmann@luebeck.org

Ansprechpartner für auswärtige Unternehmen:

Contact for foreign investors:

Jan Herzberg

Telefon: +49 (0)4 51 / 7 06 55 - 24

E-Mail: herzberg@luebeck.org





Ihr Partner für mehr Erfolg

Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH

Kompetenz, Erfahrung und Know-how von Industrie- und Handelskammer zu Lübeck, Kreishandwerkerschaft Lübeck, Deutschem Gewerkschaftsbund und dem städtischen Projektentwickler KWL GmbH laufen bei uns zusammen. Seit der Gründung 1998 sind wir damit der Partner für Industrie, Dienstleister und Institutionen. Ganz gleich, ob der ideale Standort noch gesucht wird oder bereits gefunden ist. Wir decken Potenziale auf, bündeln Kompetenzen, optimieren Entscheidungsprozesse. Und helfen, Ihre Ziele und Projekte in Lübeck nachhaltig zu verwirklichen. Indem wir beraten, planen, vermitteln und wichtige Schnittstellen zu Behörden und Ämtern herstellen.

Sie wollen wissen, warum Lübeck genau der richtige Standort für Sie ist? Dann sprechen Sie uns an! Nutzen Sie unsere Kompetenz, Kontakte und Kreativität für Ihren Erfolg.

Your partner for more success

Lübeck Business Development Corporation

The Lübeck Business Development Corporation is assisted by the competence, experience and expertise of the Lübeck Chamber of Commerce and Industry, the Lübeck District Trade Association, the German Federation of Trade Unions and the city development company KWL GmbH. Since our establishment in 1998, we have been a partner to industry, service providers and institutions in the region. Whether you have already found an ideal location or are still looking, we can uncover potential, provide access to expert help, optimize decision-making processes and help you to realize your goals and projects in Lübeck. And to achieve lasting success. We do this by providing consultation, help with planning, mediation and assistance in dealing with the authorities and official departments.

Would you like to find out exactly why Lübeck is the perfect location for you? Then talk to us! Take advantage of our competence, contacts and creativity. We work for your success.



Wirtschaftsförderung LÜBECK GmbH

LÜBECK Business Development Corporation

Weitere Informationen erhalten Sie unter/
For more information visit:

www.luebeck.org

Oder wenden Sie sich direkt an/Or e-mail:

info@luebeck.org

Wirtschaftsförderung LÜBECK  GmbH

LÜBECK  Business Development Corporation

Falkenstraße 11 | 23564 Lübeck | Germany

T: +49 (0) 4 51/7 06 55-0 | F: +49 (0) 4 51/7 06 55-20

E-Mail: info@luebeck.org

Internet: www.luebeck.org