

# Wachstum am starken Standort: Gewerbeflächen in Henstedt-Ulzburg



Henstedt-Ulzburg ist ein dynamischer Wirtschaftsstandort mit einer modernen sowie leistungsfähigen Infrastruktur in der Metropolregion Hamburg. Henstedt-Ulzburgs Wirtschaft hat ausgeprägte Kompetenzen in den Bereich Komponentenherstellung, Verpackungsindustrie und unternehmensnahe sowie wissensintensive Dienstleistungen. Einige Unternehmen haben sich hierbei auf die Ernährungswirtschaft spezialisiert. Rund 9.600 Beschäftigte arbeiten hier in modernen, innovativen Unternehmen – und es gibt Platz für mehr!



A 7 nahe Dreieck zur  
A 23 (perspektivisch nahe  
Drehkreuz A 7/A 20)



Nähe zum Hamburg  
Airport



Highspeed Internet



AKN schnell erreichbar

## Attraktive Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Nord



Im Gewerbegebiet Nord stehen sofort verfügbare Gewerbeflächen mit schnellem Glasfaseranschluss und direkter Anbindung an die BAB 7 und den ÖPNV bereit. Es befinden sich Gewerbeflächen in unterschiedlichsten Größen in der Erschließung sowie in der Planung.

## **Gewerbeflächen im Bebauungsplan Nr. 110, Emmy-Noether-Straße, südlich Heideweg**

Der Gewerbepark in der Emmy-Noether-Straße, südlich Heideweg bietet auf bis zu 19 Gewerbeflächen einen idealen Standort für Ihr kleines und Mittelständisches Unternehmen. Ebenso sind Handwerksunternehmen willkommen.

Die Fakten zur Anbindung:

- ideale Anbindung an die BAB 7 und den Hamburg Airport
- Gewerbegebiet Nord bietet eine gewachsene Struktur aus kleinen Unternehmen, Mittelstand und Großbetrieben
- ÖPNV-Schienenanbindung (AKN) in 5 Fahrminuten erreichbar
- Nahversorgung: Cafés, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Shoppingmöglichkeiten befinden sich im fußläufig erreichbaren GePa Nord. Ausreichend kostenlose Parkplätze stehen zur Verfügung.

Die Fakten zur Bebauung:

- Flächen: ab ca. 1.400 m<sup>2</sup> bis rund 17.000 m<sup>2</sup>
- im Bebauungsplan ausgewiesene Nutzung: Gewerbegebiet (GE)
- maximale Bauhöhe: 12 oder 15 m
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
- Die Erschließungsstraße befindet sich im Bau und wird Mitte 2026 fertig gestellt sein.

Hier finden Sie die [Bebauungsplanunterlagen](#)

Ihre Ansprechpartnerin ist Frau Nadja Garske-Neumann  
[04193 – 963 471](tel:04193-963471) oder [Nadja.Garske-Neumann@h-u.de](mailto:Nadja.Garske-Neumann@h-u.de)

## **Gewerbeflächen im Bebauungsplan Nr. 123**

Das Gebiet des Bebauungsplan 123 berücksichtigt Unternehmen, die große Flächen ab rund 15.000 m<sup>2</sup> bis zu 50.000 m<sup>2</sup> suchen.

Das Gewerbegebiet Nord (Abschnitt B-Plan Nr. 123, Westlich Große Heidekoppel) bietet auf bis zu 5 Gewerbeflächen einen idealen Standort für Ihr Großhandelsunternehmen oder Ihr Produzierendes Gewerbe.

Die Fakten zur Anbindung:

- ideale Anbindung an die BAB 7 und den Hamburg Airport
- Gewerbegebiet Nord bietet eine gewachsene Struktur aus Mittelstand und Großbetrieben
- ÖPNV-Schienenanbindung (AKN) in 7 Fahrminuten erreichbar
- Nahversorgung: Mittagstischmöglichkeiten, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs

sowie Shoppingmöglichkeiten befinden sich im GePa Nord, der in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Ausreichend kostenlose Parkplätze stehen zur Verfügung.

Die Fakten zur Bebauung:

- Flächen: ca. 8.000 m<sup>2</sup>, 12.000 m<sup>2</sup>, 20.000 m<sup>2</sup> und 50.000 m<sup>2</sup> (teilbar in 20.000 m<sup>2</sup> und 30.000 m<sup>2</sup>)
- im Bebauungsplan ausgewiesene Nutzung: Gewerbegebiet (GE)
- maximale Bauhöhe: 15 m, 22 m und 30 m
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,9
- Die Erschließungsstraße befindet sich in der Planung. Die Fertigstellung ist für 2028 geplant.

Hier finden Sie die [Bebauungsplanunterlagen](#).

Ihr Ansprechpartner ist Sebastian Döll  
[04193 – 963 470](tel:04193-963470) oder [Sebastian.Doell@h-u.de](mailto:Sebastian.Doell@h-u.de)

## Flächen B-Plan Nr. 123



**Vermarktung über Nordgate**



Unsere Gewerbeflächen werden über die Marke [NORDGATE](#) angeboten – in direkter Nachbarschaft zu erfolgreichen Unternehmen. Entdecken Sie Ihre perfekte Fläche bequem online:

[www.nordgate.de/360](http://www.nordgate.de/360) – Erleben Sie detailgetreue 360°-Aufnahmen, informieren Sie sich über den Standort und profitieren Sie von einem starken Unternehmensnetzwerk.