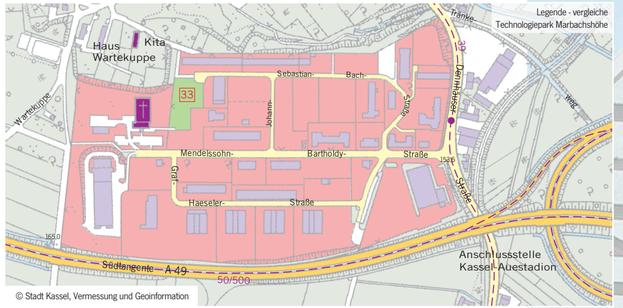


© Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation

Verfügbare Gebäude und bebaubare Flächen
Geeignete Gebäudenutzung

Bebaubare Flächen:

33 | 4.312 m²

Vermarktungsstand: Mai 2014
State of affairs: May 2014

Entrepreneurial Park Niederzwehren

This area, encompassing about 20 hectares, is attractively situated directly on the A 49, in the similarly named district of Kassel. Part of the lots were already sold a few years ago, to different businesses. This site is ideal for small and medium sized industrial enterprises with a need for greater storage and production potential. This generously sized area offers the opportunity to attractively integrate office and service-oriented businesses.



Unternehmenspark Niederzwehren

Dieser rund 20 ha umfassende Unternehmenspark ist verkehrsgünstig direkt an der A 49 in dem gleichnamigen Kasseler Stadtteil gelegen. Das Ortszentrum Niederzwehren mit allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen und ein bedeutendes Einkaufszentrum (DEZ) sind fußläufig erreichbar. Nachdem die ehemalige "Graf-Haeseler-Kaserne" in den vergangenen Jahren mit Kanal- und Fernwärmenetzen vollständig neu erschlossen wurde, konnte ein Großteil der neu gebildeten Parzellen bereits an Unternehmen aus den Bereichen Handwerk, Logistik, Produktion und Dienstleistungen veräußert werden. Einige unbebaute und bebaute Restflächen stehen in dieser interessanten Lage noch zum Erwerb zur Verfügung. Die Bestandsgebäude weisen eine große gestalterische Vielfalt auf und können von dem Nachnutzer für den gewünschten Zweck hergerichtet werden.

Der Standort ist vor allem für Klein- und Mittelbetriebe mit Erweiterungsbedarf oder Verlagerungsabsichten aus beengten Lagen heraus ideal. Das großflächige Areal bietet dabei die Möglichkeit, auch Nutzungen für Büro- und Dienstleistungen verträglich zu integrieren.

Technologiepark Marbachshöhe

Usable size of the area	ca. 104.000 square metres	Nutzbare Fläche des Areals	ca. 104.000 m²
Net building land	ca. 64.000 square metres	Nettobauland	ca. 64.000 m²
Land price: in accordance with the standard land value		Grundstückspreise: je nach Lage und Bodenrichtwerten	
Building price: in accordance with an expertise		Gebäudepreise: nach entsprechendem Wertgutachten	
Further information on the Technology Park Marbachshöhe: www.technologiepark-marbachshoehe.de		Weitere Informationen über den Technologiepark Marbachshöhe: www.technologiepark-marbachshoehe.de	

Unternehmenspark Niederzwehren

Total size of the area	ca. 198.000 square metres	Gesamtfläche des Areals	ca. 198.000 m²
Net building land	ca. 172.000 square metres	Nettobauland	ca. 172.000 m²
Land price: in accordance with the standard land value		Grundstückspreise: je nach Lage und Bodenrichtwerten	
Building price: in accordance with an expertise		Gebäudepreise: nach entsprechendem Wertgutachten	

Ihre Ansprechpartner für Fragen

Ihre Ansprechpartner bei allen Fragen bezüglich des Technologieparks Marbachshöhe sowie des Unternehmensparks Niederzwehren sind:
Your persons to contact concerning all questions:

Herr Georg Schedler
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Nebenstelle Kassel, Verkauf
Hasselweg 20, D-34131 Kassel
Telefon +49(0)561/3082 - 265
Telefax +49(0)561/3082 - 259
E-Mail: georg.schedler@bundesimmobilien.de
www.bundesimmobilien.de

Herr Carlo Frohnapfel
Magistrat der Stadt Kassel
Stadtplanung, Bauaufsicht
und Denkmalschutz
Rathaus, D-34112 Kassel
Telefon +49(0)561/787 - 6113
Telefax +49(0)561/787 - 6115
E-Mail: carlo.frohnapfel@kassel.de
www.stadt-kassel.de

Wirtschaftsregion Kassel - So zentral ist genial

Weitere Standortinformationen über die Wirtschaftsregion Kassel erhalten Sie von der Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH (WFG). Die WFG hält für Sie umfangreiches Informationsmaterial für Ihre Standortentscheidung bereit, vermittelt Kontakte zu allen benötigten Ansprechpartnern und begleitet das Vorhaben aus einer Hand.
More information about the economic Region of Kassel:

Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH

Kurfürstenstraße 9 · D-34117 Kassel
Telefon +49(0)561/707 33-0
Telefax +49(0)561/707 33-59
E-Mail: info@wfg-kassel.de

www.wirtschaftsregion-kassel.de

Impressum
Herausgeber: Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH
Abbildungen: Stadt Kassel, WFG Kassel, Berthel, Haas
Konzeption, Layout, Litho:
orange cube Werbeagentur, Kassel · Hamburg
Texte: WFG, Kassel

EUROPÄISCHE UNION:
Investition in Ihre Zukunft
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung





Wirtschaftsregion Kassel

Kassel Economic Region in the Center of Europe — *im Zentrum Europas*

- WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
- FLUGHAFEN KASSEL-CALDEN
- INDUSTRIEPARK KASSEL
- GEWERBEPARKS
- STÄDTE UND GEMEINDEN
- GÜTERVERKEHRSZENTRUM
- KONVERSIONSFLÄCHEN





A Successful Model

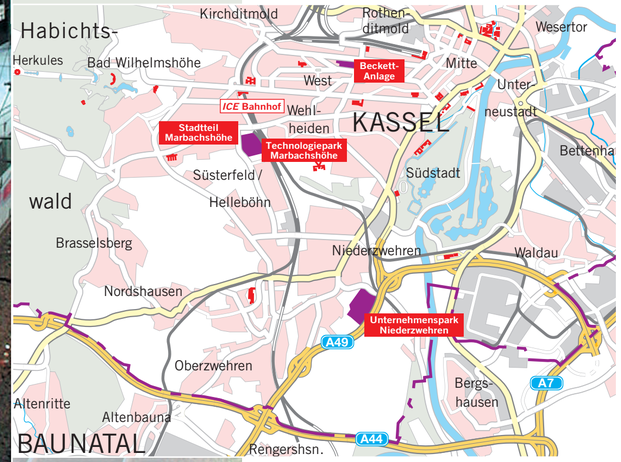
Within the context of military troupe reductions of the Bundeswehr, 3 sites previously used by the military forces, encompassing about 58 hectares, were given up in Kassel. Two of these sites, situated in the Kassel-Wilhelmshöhe district, have already been successfully converted to civilian use. On about 38 hectares, the new urban settlement Marbachshöhe was created; a very attractive residential area, complemented by a center for new technologies and start-up businesses, and a shopping center. Additionally, many service-oriented enterprises have settled here. This successful model is currently also being used for the "Technology Park Marbachshöhe", also situated in Wilhelmshöhe, and the "Entrepreneurial Park Niederzwehren", located in the south of Kassel.

Das Erfolgsmodell

Im Rahmen von Truppenreduzierungen der Bundeswehr wurden in Kassel 1994 insgesamt rund 58 ha militärisch genutzter Fläche an 3 Standorten aufgegeben. Davon wurden zwei im Bereich Kassel-Wilhelmshöhe gelegene ehemalige Kasernenbereiche bereits erfolgreich in zivile Nutzungen überführt. Auf rund 38 ha Fläche entstand hier in landschaftlich sehr reizvoller Lage der Stadtteil Marbachshöhe mit zahlreichen neuen Wohngebäuden, dem Technologie- und Gründerzentrum Kassel (FiDT) und einem Nahversorgungszentrum. Auch einige dienstleistungsorientierte Unternehmen haben hier ihren neuen Standort gefunden.

Ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Bundesrepublik Deutschland (Bundesvermögensverwaltung) und der Stadt Kassel sicherte dabei die Erschließung des Geländes sowie jeder einzelnen Grundstücksparzelle und sorgte dafür, daß sich ein Flächeninteressent um nichts weiter kümmern mußte als um sein eigenes individuelles Bauvorhaben. Dieses Erfolgsmodell wurde für den ebenfalls im Stadtteil Wilhelmshöhe gelegenen „Technologiepark Marbachshöhe" sowie den im Süden Kassels gelegenen „Unternehmenspark Niederzwehren" fortgesetzt.





Technology Park Marbachshöhe

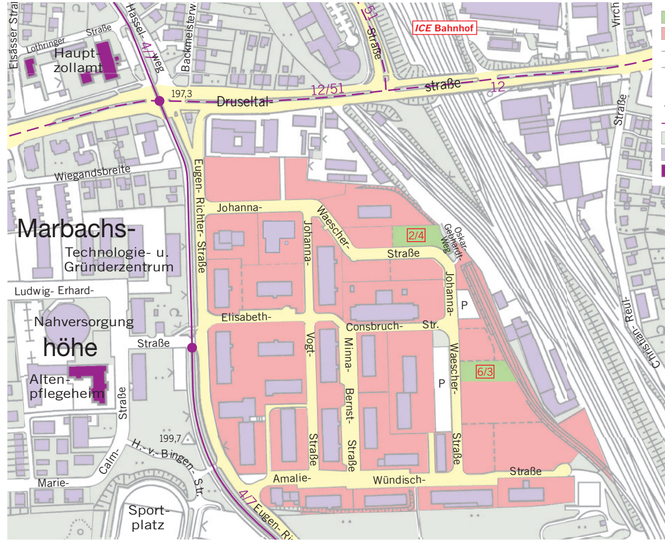
The Technology Park Marbachshöhe is located in the very attractive urban district of Kassel-Wilhelmshöhe, bordering on the Nature Preserve Habichtswald. A well-developed network of roads assures easy access to the motorway. The international ICE-trainstation Kassel-Wilhelmshöhe is a short 10 minutes´ walk away. The prospering service center Wilhelmshöhe and the city are close by: there is a very convenient and direct street car connection. Easy access and the proximity to the companies located at the Technology Center FiDT, as well as to the Research and Development Facility of the Kassel University offer great conditions to any technology-oriented company. But also other enterprises, such as distribution centers, branch offices of development teams, as well as call and service centers may become interested in suitable spaces - with or without buildings already on them. The total area encompasses about 15 hectares. Part of this will continue to be used as a training center by the military forces. Additionally science and development, communication, design and aviation companies are located here. Available for settlement is a variety of already existing building, as well as new building lots, which can be sized to fit the future residents´ needs. The area has been specified for low-emission industry and as a mixed-use development excluding adverse effects, thereby offering an attractive surrounding for the already-mentioned businesses. The technical infrastructure (canalization, electricity, district heating, communication technology) are state-of-the-art. The "fully improved" lots are on sale directly from the Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, agency Kassel. The price of the lot is calculated based on a reference value and on an individual evaluation of (possibly) already existing buildings.

Technologiepark Marbachshöhe

Der Technologiepark Marbachshöhe liegt im attraktiven Stadtteil Kassel-Wilhelmshöhe am Rand des Naturparks Habichtswald. Über ein leistungsfähiges Straßennetz ist eine schnelle Autobahnanbindung gewährleistet. Der ICE-Bahnhof Kassel-Wilhelmshöhe ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Eine direkte Straßenbahnanbindung sorgt für kurze Wege in das prosperierende Dienstleistungszentrum Wilhelmshöhe und in die City. Die verkehrsgünstige Lage, die räumliche Nähe zu den Firmen im Technologiezentrum FiDT sowie zu den Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen der Universität Kassel bilden ein attraktives Umfeld für technologieorientierte Unternehmen. Auch Niederlassungen, Vertriebszentralen, Zweigbüros für Entwicklungsteams sowie Call- und Service-Centern können hier bedarfsgerechte Flächen – mit oder ohne Gebäudebestand – zum Erwerb angeboten werden.

Das Gesamtgelände umfaßt eine Fläche von rund 15 ha. Ein Teil der Fläche wird weiterhin von der Bundeswehr mit einem Schulungszentrum genutzt. Des weiteren haben sich bereits Unternehmen aus den Bereichen Forschung und Entwicklung, Kommunikation und Design sowie der Luftfahrtechnik angesiedelt. Gastronomie ist ebenfalls vorhanden. Zum Erwerb stehen sowohl vorhandene Gebäude als auch Neubauflächen, die bedarfsgerecht parzelliert werden können, zur Verfügung. Die Ausweisung als emissionsarmes Gewerbegebiet unter Ausschluß störender Nutzungen schafft für die genannten Branchen das erforderliche attraktive Umfeld. Die technische Infrastruktur (Kanal, Strom, Wasser, Fernwärme, Kommunikationstechnik) entspricht dem neuesten Standard. Die Voraussetzungen für die Einrichtung „Digitaler Medien- und Kommunikationsnetze" sind vorhanden.

Der Verkauf der Parzellen erfolgt im Status „voll erschlossen" direkt von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Nebenstelle Kassel. Der Preis ermittelt sich aus einem Richtwert für den Boden sowie der individuellen Wertermittlung für (evtl. bestehende) Gebäude.









Verfügbare Gebäude und bebaubare Flächen
Geeignete Gebäudenutzung

Bebaubare Flächen:

2/4 | 1.500 m² 6/3 | 1.450 m²

Vermarktungsstand: Mai 2014
State of affairs: May 2014

