



Ein
Standort
mit hohem
Sympathiewert

Fläche des Gewerbeparks Gneisenau
in Dortmund-Derne





Guter Grund für erfolgreiche Geschäfte

In Dortmund entsteht der Gewerbepark Gneisenau mit großzügigem Raum für Industrie, Gewerbe und Logistik. Ein Stadtteilpark sorgt für grünes Flair und bindet das Gelände mit einem modernen Einzelhandelszentrum an den Stadtteil Derne an. Ideale Flächen für Handwerks-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe aus der Region bietet vor allem das 7 Hektar große Gewerbegebiet Gneisenau-Süd.

Eine Vorzeigestadt der Metropolregion

Das Ruhrgebiet ist mit 5,4 Millionen Einwohnern Europas drittgrößte Metropolregion und der fünftgrößte Büromarkt in Deutschland. Seine zentrale Lage mitten im europäischen Wirtschaftsraum und eine erstklassige Infrastruktur machen es zum idealen Unternehmensstandort. So konnte sich Dortmund auch zu einem erfolgreichen Wissenschafts- und Technologiestandort entwickeln und zur Vorzeigestadt der ganzen Region.

Erfolgreicher Strukturwandel in Derne

Der Stadtteil Derne liegt im Nordosten von Dortmund. Malerische Industriedenkmäler, Wohnhäuser und viel Grün prägen das Straßenbild. Der Gewerbepark Gneisenau ist ein enormer Beschleunigungsfaktor im strukturellen Wandel Dernes vom Bergbau- zum regionalen Wirtschaftsstandort.

Optimale Verkehrsanbindung

Der Gewerbepark ist über die Gneisenau-Allee optimal an die B236 und die Autobahn A2 angebunden. Zudem hat Derne einen eigenen Bahnhof mit regionalen Zugverbindungen in die umliegenden Städte der Metropolregion. Der Dortmunder Hafen und Flughafen liegen in direkter Nachbarschaft. Damit sind wichtige Knotenpunkte der europäischen Wirtschaft schnell zu erreichen.



Blühendes Gewerbe in bester Nachbarschaft



Ein Platz für Austausch und Kooperation

Mit 7 Hektar ist das Gewerbegebiet Gneisenau-Süd der größte und bereits voll erschlossene Teilbereich des Entwicklungsstandorts. Vor allem Handels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe aus der Region nutzen schon die perfekt ausgebaute Infrastruktur. Ein ideales Umfeld für Netzwerkbildung, Austausch und Kooperation.

Flächen in lebendigem Umfeld

Jeden Tag kann man beobachten, wie rund um das Gewerbegebiet Gneisenau-Süd ein neues freundliches urbanes Zentrum. Die vielfältigen Nutzungen und das kommunikative Ambiente bedeuten eine profunde Aufwertung des Standorts. Ein weiterer Pluspunkt ist ein neues Rundwegesystem, das das Gewerbegebiet an den Logistikbereich und den neuen Stadtteilpark anschließt. Ein grünes Quartier in bester Nachbarschaft, in dem es sich erfolgreich arbeiten lässt.

Der Gesamtstandort und seine Nutzungen

Gneisenau-Nord – florierender Einzelhandel. Auf der Teilfläche Gneisenau-Nord wurden rund 2,5 Hektar für den Einzelhandel erschlossen. Direkt neben einem Einkaufszentrum wird auf 5,5 Hektar ein großer Bau- und Gartenmarkt seine Tore öffnen, dem sich ein Dienstleistungszentrum anschließt.

Gneisenau-West – perfekt für Logistik. Die 9 Hektar große Fläche wird speziell für Logistikbetriebe erschlossen. Sie profitieren ganz besonders von der in Planung befindlichen Gneisenau-Allee, die als logistische Hauptachse und Entlastungsstraße direkt zur B236 führt.

Gneisenau Sportplatz – Wohnen am Park. Auf der ehemaligen Sportplatzfläche im Norden des Areals entsteht ein sympathisches Wohnquartier für junge Familien mit Eigentumswohnungen sowie Doppel- und Reihenhäuser mit Garten. Noch mehr grünen Charme gewinnt die Siedlung durch den angrenzenden Stadtteilpark mit seinen Spielflächen.

Wir begleiten unsere Kunden zuverlässig und kompetent bei ihrem An siedlungsvorhaben:

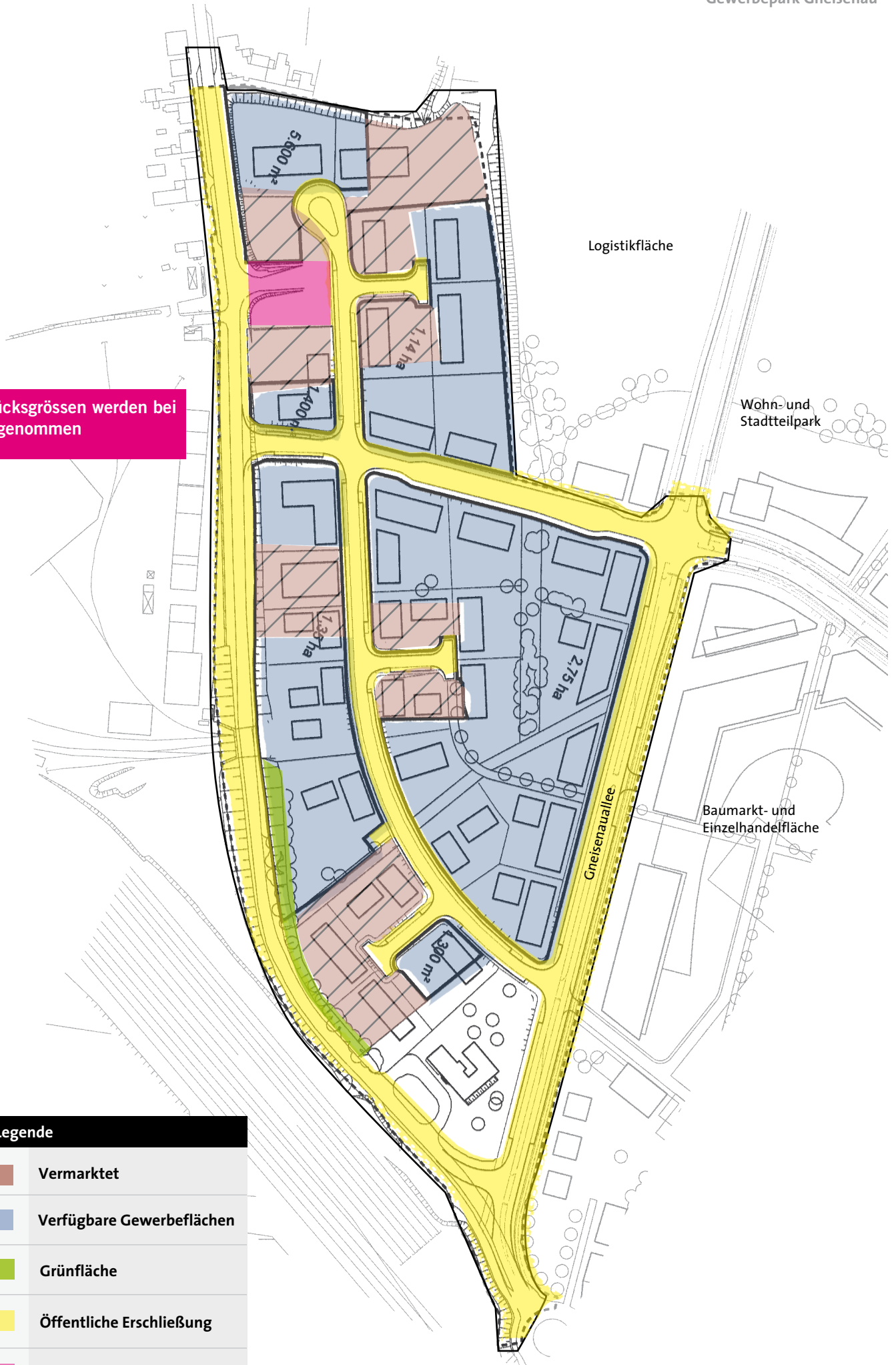
- Intensive Beratung vor und während der Antragsphase
- Schnelle Genehmigungsverfahren und Betreuung aus einer Hand
- Kompetentes Netzwerk aus Bauunternehmen, Kommunen und Verbänden

Fakten

Standort	Dortmund
Nutzung	Handel, Handwerk, Dienstleistung, Produktion, Logistikbetriebe, Einzelhandel, Wohnen
Gesamtgröße	40 ha, davon 7 ha Gewerbeflächen
Grundstücksgrößen	Von 1.000 qm bis 10.000 qm
Infrastruktur	Alle Grundstücke wurden saniert, aufbereitet und erschlossen
Ver- und Entsorgung	Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation, Entwässerung und Kanalhausanschlüsse
Kaufpreis	Ab 52 EUR/qm



Grundstückgrößen werden bei RZ raus genommen



Legende	
	Vermarktet
	Verfügbare Gewerbeflächen
	Grünfläche
	Öffentliche Erschließung
	Versorgungsanlagen



Die Projektgesellschaft Gneisenau mbH wurde als Public-Private-Partnership von der RAG Montan Immobilien GmbH und der Stadt Dortmund zur nachhaltigen Entwicklung des Standorts gegründet. Die Projektgesellschaft ist der erste Ansprechpartner für interessierte Investoren und unterstützt während dem gesamten Ansiedlungsvorhaben.

**Projektgesellschaft
Gneisenau mbH**

Deutsche Straße 5
44339 Dortmund



Dortmund

Dortmund hat sich zu einem modernen, globalen Wirtschaftsstandort entwickelt, der nachhaltige Zukunftsperspektiven bietet. Stadt, Wirtschaft und Wissenschaft haben sich für einen nachhaltigen Strukturwandel zum dortmund-project zusammengeschlossen. Im Rahmen dieses Public-Private-Partnerships werden Zukunftsbranchen gezielt fördert, hochwertige Standorte entwickelt und in eine Arbeitskräftequalifizierung investiert.

Stadt Dortmund

Friedensplatz 1
44122 Dortmund



Die Zukunft ist unser Revier.

Seit über 30 Jahren entwickeln wir industriell vorgegenutzte Areale zu gefragten Standorten. Wir besitzen und verwalten rund 13.000 Hektar Fläche und sind damit einer der größten Grundstückseigentümer Deutschlands. Mit langjähriger Immobilienkompetenz und internationaler Ausrichtung gestalten wir heute Grund und Boden für den Geschäftserfolg von morgen im Herzen Europas.

RAG Montan Immobilien GmbH

Am Technologiepark 28
45307 Essen
Telefon +49(0)201 378-0
Telefax +49(0)201 378-18 08
Kostenlose Vertriebsshotline
0800 177 177 0

info@rag-montan-immobilien.de
www.rag-montan-immobilien.de

Ansprechpartner Vertrieb:
Samy Saidi
Telefon +49(0)231 86 21 02-70
samy.saidi@rag-montan-immobilien.de

Dirk Grünhagen
Telefon +49(0)231 86 21 02-40
dirk.gruenhagen@rag-montan-immobilien.de

Weitere Standorte in
Dortmund, Moers,
Sulzbach bei Saarbrücken