

# Metropolpark Hansalinie – Logistik • Industrie • Gewerbe

*Metropolpark Hansalinie – Logistics • industry • commercial*

## ► Lage

- Ahlhorn – Landkreis Oldenburg (Niedersachsen)
- Zentraler Standort im Schnittpunkt der europäischen Nord-Süd-Achse umgeben von drei Metropolregionen (Bremen-Oldenburg, Hamburg, Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg)

## ► Grundstücksfläche

- 307 Hektar
- Rechtskräftige Bauleitplanung mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten

## ► Nutzbare Bestandsbauten

- Rund 111.000 m<sup>2</sup> Fläche in vorhandenen Gebäuden unterschiedlicher Größe und Nutzungsstruktur
- Moderner Wohnpark
- Bestandsmieter vorhanden

## ► Anbindung

- Autobahn A1 (Hansalinie) und A29
- Eigener Gleisanschluss
- 2.650 Meter lange Start- und Landebahn
- Schneller Zugang zu norddeutschen und niederländischen Seehäfen

► **Kontakt/Contact:** Metropolpark Hansalinie GmbH – Vechtaer Straße 35 – D-26197 Großenkneten – Telefon: 0049 (4435)38699-0  
Telefax: 0049 (4435)38699-99 – E-Mail: [info@metropolpark-hansalinie.de](mailto:info@metropolpark-hansalinie.de) – Internet: [www.metropolpark-hansalinie.de](http://www.metropolpark-hansalinie.de)



## ► Location

- Ahlhorn – district of Oldenburg (Lower Saxony)
- Central location at the intersection of the European north-south axis surrounded by three metropolitan regions: Bremen-Oldenburg, Hamburg, Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg

## ► Area size

- 307 hectares
- legally binding land-use plans open up for flexible utilisation possibilities

## ► Available existing buildings

- around 111,000 m<sup>2</sup> available in existing buildings of different sizes and utilisation structure
- modern residential estate
- existing tenants

## ► Access

- motorway A1 (Hansalinie) and A29
- own railway siding
- 2,650 meter long runway
- Quick access to seaports in Northern Germany and the Netherlands

# AHLHORN

## RIESIGES FLÄCHENPOTENZIAL

### TECHNOLOGIE

### SEEHÄFENANBINDUNG

### NUTZUNGSVIELFALT

## TOP-LAGE

### FULL-SERVICE PARKMANAGEMENT



### ZIVILER FLUGBETRIEB

### ASPHALTMISCHWERK

### GLEISANBINDUNG

### SOLARPARK

### AUTOBAHNANBINDUNG

# METROPOLPARK HANSALINIE

### INDUSTRIE

## ANSIEDLUNGSSERVICE

### 2650 METER START- & LANDEBAHN

### MODERNER WOHNPAK

### LOGISTIK AUTOHOF

## GANZZÜGE RECHTSKRÄFTIGE BAULEITPLANUNG

### BAUSTOFFCENTER

### BRANCHENMIX



**LOGISTIK • INDUSTRIE • GEWERBE**

# Neue Dimensionen

## New Dimensions

### Freiräume für Ihre Zukunft nutzen

Der Metropark Hansalinie bietet Freiräume mit neuen Dimensionen für Unternehmen und Investitionen. Auf dem ehemaligen NATO-Flugplatz in zentraler Lage im Nordwesten Deutschlands entsteht ein moderner Logistik-, Industrie- und Gewerbepark. Das Areal bietet mit mehr als 3 Millionen Quadratmetern ein Flächenpotenzial, das weit über die üblichen Vorstellungen hinausreicht. Die rechtskräftige Bauleitplanung eröffnet darüber hinaus flexible und planungssichere Ansiedlungsmöglichkeiten.

Die Größe des Areals, 250 Bestandsgebäude mit unterschiedlicher Größe und Nutzungsstruktur sowie die gute infrastrukturelle Anbindung an die nationalen und europäischen Fernverkehrsnetze

### The space to realise your vision of the future

Metropolpark Hansalinie offers space for enterprises and investments of so far unknown dimensions. A modern logistics, industrial and commercial estate is taking shape on the former NATO airport, located centrally in the northwest of Germany. Covering 3 million square metres, the area's potential to convert space into business lies beyond the conventional imagination. In addition, legal land-use plans open up for flexible and secure planning possibilities for settlement.

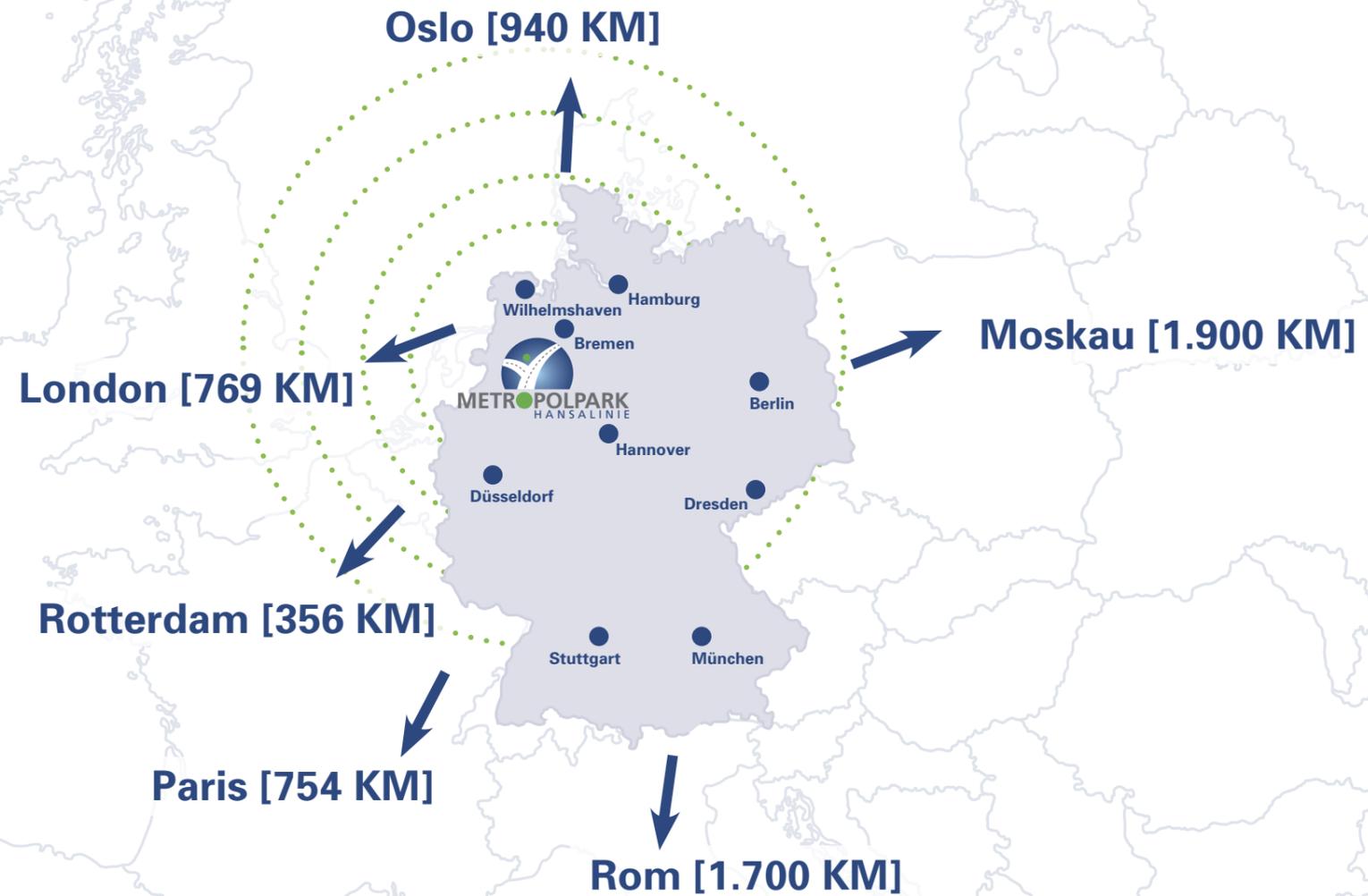
The area's dimension, 250 existing buildings of different size and utilisation structure as well as the excellent infrastructural connection to national and international long-distance traffic networks

(Hansalinie A1 und A29), ein eigener Gleisanschluss an das bundesweite Schienennetz sowie die Möglichkeit der fliegerischen Nutzung im Bereich der Business- und Frachtfliegerei sowie des Werftbetriebes bieten vielfältige Entwicklungs- und Investitionsmöglichkeiten.

Der Standort Ahlhorn als Teil einer dynamischen Wirtschaftsregion im Nordwesten Deutschlands eröffnet darüber hinaus erstklassige Perspektiven. Nutzen Sie die Freiräume, um Ihre Zukunft zu gestalten!

(motorways „Hansalinie“ A1 and A29), an own railway siding to the federal railway network and the possibility to use the existing flying infrastructure for businessflights, cargo flights and aircraft maintenance offer various ways of development and investment.

The location of Ahlhorn within a dynamic economic region in northwest Germany provides even more first-class perspectives. Use free space to create your future!



## Gute Gründe für den Standort Ahlhorn What makes Ahlhorn your choice

- Mehr als 3 Millionen m<sup>2</sup> Flächenpotenzial
- Trimodale Erreichbarkeit (Straße, Schiene, Luft)
- Ideale Autobahnanbindung (A1 und A29)
- Eigener Gleisanschluss
- 2.650 Meter lange Start- und Landebahn
- Rechtskräftige Bauleitplanung
- Lage im Schnittpunkt der europäischen Transitstrecken
- Kurze Entfernung zu bedeutenden Seehäfen
- Wirtschaftsraum mit hoher Dynamik
- Bedarfsgerechter Ausbau des Metroparks
- Professionelles Projektmanagement durch die Metropolpark Hansalinie GmbH als Eigentümer des Geländes

- more than 3 million m<sup>2</sup> of available space
- access by road, rail and air
- ideal motorway link (A1 and A29)
- own railway connection
- 2,650 m long runway
- existing land-use plans
- located in the intersection of Europe's transit ways
- short-distance to important seaports
- lies within a highly dynamic economic region
- development of the Metropolpark according to requirements
- professionally managed by Metropolpark Hansalinie GmbH as owner of the area



# Ahlhorn im Rückblick

## Ahlhorn's history

### Vom Luftschiffhafen zum Logistikpark

Der Metropark Hansalinie wurde 1915 als Luftschiffhafen der Reichsmarine gebaut. Das Gelände bot den Zeppelin eine ideale thermische Bedingungen. Nach einer verheerenden Explosion eines Luftschiffes sowie im Zuge des Versailler Friedensvertrages wurde der Betrieb 1921 allerdings stillgelegt. 1938 wurde der Standort als Fliegerhorst reaktiviert und diente im 2. Weltkrieg als Station für deutsche Kampfflieger und Transportmaschinen. Nach der Zerstörung durch die Alliierten erfolgte nach 1945 der Wiederaufbau. Anschließend nutzte die Royal Air Force das Gelände.

1958 ging der Fliegerhorst in den Besitz der Bundeswehr über, die dort zunächst das Jagdgeschwader 71 „Richthofen“ untergebracht hat. Bis 1994 wurde ein umfassender militärischer Flugbetrieb durch die Bundeswehr durchgeführt. Da Ahlhorn zugleich

NATO-Flughafen war, waren von 1971 bis 1991 auch Soldaten und Flugzeuge der US-Airforce vor Ort stationiert.

In dieser Zeit arbeiteten und lebten rund 2.500 Soldaten und Zivilbedienstete auf dem Gelände, die einen erheblichen Wirtschaftsfaktor für die Region im Landkreis Oldenburg dargestellt haben. 1994 erfolgte ein weitgehender Abzug der Truppen. 2004 wurde der Flugbetrieb schließlich endgültig eingestellt. Bis Ende 2005 erfolgte der entgeltliche Abzug der Bundeswehr. 2009 wurde das Konversionsgelände vom Bund an die Metropark Hansalinie GmbH auf der Grundlage eines vorgegebenen Nutzungskonzepts (städtebaulicher Entwicklungsvertrag) veräußert.

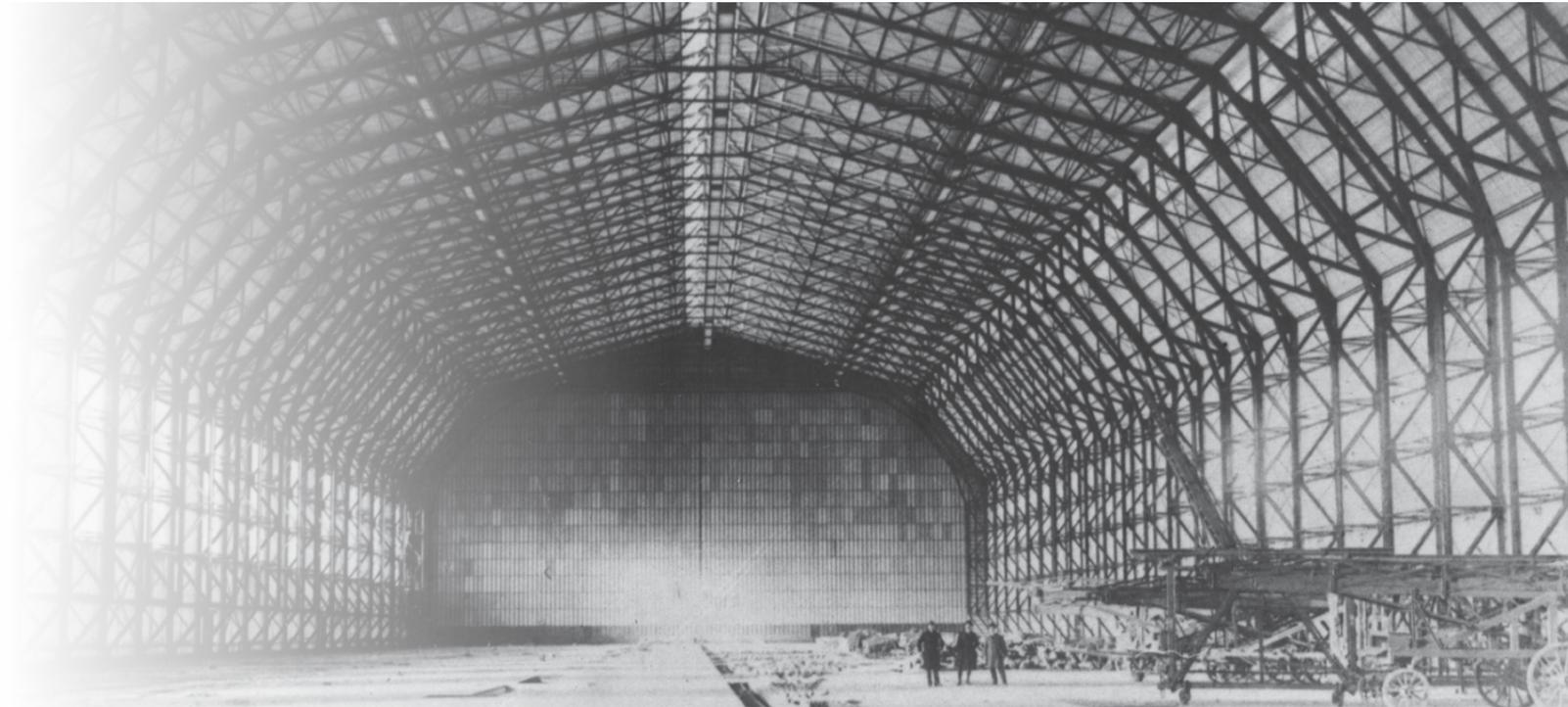
### From airship port to logistics park

Metropark Hansalinie was constructed as airship port by the Reichsmarine (German Navy) in 1915. The area provided ideal thermic conditions to operate zeppelins. Following a terrible airship explosion and the Treaty of Versailles, the airpark operation came to a stop in 1921. In 1938, the location was reactivated as air base and served during World War II as base for German combat pilots and cargo aircrafts. Destroyed by allied military forces, reconstruction works began in 1945. In the years to follow, the Royal Air Force made use of the area.

In 1958, the air base became property of the Bundeswehr (German military) and the temporary home base for the air squadron 71 "Richthofen". Until 1994, the Bundeswehr operated extensive

military air traffic on the base. Being a NATO airport, Ahlhorn also accomodated US airforce soldiers and aircrafts in the years between 1971 and 1991.

At that time, about 2,500 soldiers and civil employees worked and lived on the area and contributed vastly to the regional economy of the Oldenburg district. In 1994, a large-scale reduction of the troops was ordered and in 2004 the air traffic stopped completely. After that, the Bundeswehr vacated the area entirely by 2005. The German federal government sold the conversion area to Metropark Hansalinie GmbH in 2009 on the conditions of a given utilisation concept (urban development contract).



## Geschichte des Standorts

### History

- 1915 - 1921 Aufbau des Luftschiffhafens
- 1921 Stilllegung
- 1938 Reaktivierung zum Fliegerhorst
- 1945 - 1958 Wiederaufbau und Nutzung durch Royal Air Force
- 1958 Fliegerhorst geht in Besitz der Bundeswehr über
- 1958 - 1994 Umfassender militärischer Flugbetrieb mit 2.500 Soldaten und Zivilbediensteten
- 1994 - 2004 Abzug der Truppen und Einstellung des Flugbetriebs
- 2004 - 2005 Vollständige Räumung des Geländes
- 2009 Metropark Hansalinie GmbH übernimmt das Konversionsgelände als neuer Eigentümer

- 1915 - 1921 construction and operation of the airship port
- 1921 closure
- 1938 reactivation as air base
- 1945 - 1958 reconstruction and operation by Royal Air Force
- 1958 air base becomes property of German military
- 1958 - 1994 extensive military air traffic with 2,500 soldiers and civil employees
- 1994 - 2004 withdrawal of troops and shutdown of air traffic
- 2004 - 2005 complete clearance of area
- 2009 Metropark Hansalinie GmbH as new owner takes over

# Visionen mobilisieren

## Mobilize visions

### Bedarfsgerechter Ausbau seit 2009

2009 hat die Metropark Hansalinie GmbH das Konversionsgelände als neuer Eigentümer übernommen. Das Ziel der Projektentwicklung ist der Aufbau eines modernen Logistik-, Industrie- und Gewerbeparks. Damit verbunden ist für die Region eine wirtschaftliche Bedeutung, die an die Hochzeiten der militärischen Nutzung durch die Bundeswehr mit rund 2.500 Soldaten und Zivilbediensteten anknüpft.

Bis heute erfolgten Investitionen in zweistelliger Millionenhöhe in die Infrastruktur des Geländes sowie in die bauliche Substanz. Gleichzeitig wurden die Verträge mit den zahlreichen Bestandsmietern auf eine verlässliche Grundlage gestellt und es konnten neue Nutzer für einen Teil der mehr als 250 Bestandsgebäude gewonnen werden. Unter anderem ist auch ein moderner Wohnpark für Saisonarbeitskräfte sowie Mitarbeiter und Beschäftigte von Unternehmen aus der Region entstanden. Zudem wurden Bebauungspläne

erarbeitet, die nach nur drei Jahren Rechtskraft erlangt haben.

Damit ist die Projektentwicklung 2012 in die Phase der aktiven Ansiedlungs- und Investitionstätigkeit getreten. Bereits realisiert wurde unter anderem der Bau einer industriellen Anlage zur Produktion von Asphaltmischgut sowie eines Solarparks mit einer Leistung von 53 Megawatt. Insgesamt sind auf dem Gelände rund 500 Mitarbeiter bei verschiedenen ansässigen Firmen und der Metropark Hansalinie GmbH direkt beschäftigt. In Vorbereitung ist zudem der Bau eines direkten Autobahnanschlusses an die A1 sowie eines Autohofes im östlich Bereich des Areals. Mit einem Zeithorizont von etwa 15 Jahren wird der bedarfsgerechte Ausbau des Logistik-, Industrie- und Gewerbeparks kontinuierlich und flexibel erfolgen.

### Custom-made conversion started 2009

In 2009 Metropark Hansalinie GmbH had taken over as new owner of the area. The project management's explicit goal is to develop a modern logistics, industrial and commercial park that will resume the peak times of military operation when 2,500 soldiers and civil employees worked and lived on the area. Once realised, the air park will again become an important factor in the regional economy.

To the present day, an investment volume of double-digit million euros was put into the infrastructure and the buildings' structural quality. At the same time, the existing tenants received new contracts on a reliable base and new tenants were attracted to rent part of the more than 250 existing buildings on the area. Among other projects, a modern residential estate to accommodate seasonal wor-

kers and employees was constructed. Additionally, development plans were drawn up that became legally effective after only three years.

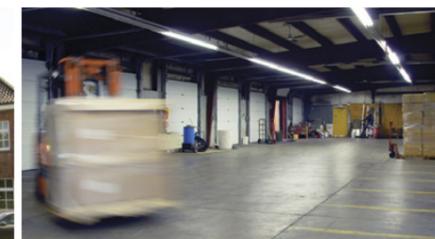
With that, the project development moved into the phase of active settlement and investment activities in 2012. Already, some construction projects have been realised, such as the erection of an asphalt plant and a solar park with the power of 53 megawatt. All in all, about 500 employees of various residential companies and Metropark Hansalinie GmbH itself are working on the area. Current projects are the construction of a direct intersection to the A1 motorway as well as a truck stop at the eastern area. The continuous, flexible development of the Metropark Hansalinie will be completed within the next 15 years.



## Entwicklung seit 2009 Progress since 2009

- Pflege der Bestandsmieter & Akquisition neuer Nutzer
- Ausbau der Infrastruktur – vollständige Reaktivierung des Gleisanschlusses & Anbindung an das bundesweite Schienennetz
- Sanierung von Bestandsbauten
- Erarbeitung rechtskräftiger Bauleitpläne
- Erarbeitung einer neuen Flugbetriebsgenehmigung
- Bau eines modernen Wohnparks
- Bau einer Produktionsanlage für Asphalt
- Bau eines Solarparks
- Entstehung von rund 500 Arbeitsplätzen
- Aktives Ansiedlungs- & Facility Management
- Nachhaltiges Energiemanagement (Fernwärmenetz, Öl/Gaskessel, Blockheizkraftwerk)
- Planung eines direkten Autobahnanschlusses und eines Autohofs

- caring for existing tenants & acquisition of new tenants and investors
- continuous development of infrastructure – full reactivation of railway siding & connection to the nationwide rail network
- renovation of existing buildings
- drawing up legally binding land-use plans
- working on a new license for aircraft operation
- construction of a modern residential estate
- construction of an asphalt plant
- establishment of a solar park
- creation of around 500 jobs
- active settlement / facility management started
- sustainable energy management (district heating network, oil/gas boiler, block heat and power plant)
- plans for a direct intersection to A1 motorway and a truck stop



# Grenzenlose Freiheit – Flexible Planung

*Boundless freedom – flexible planning*

## Vielfalt der Möglichkeiten

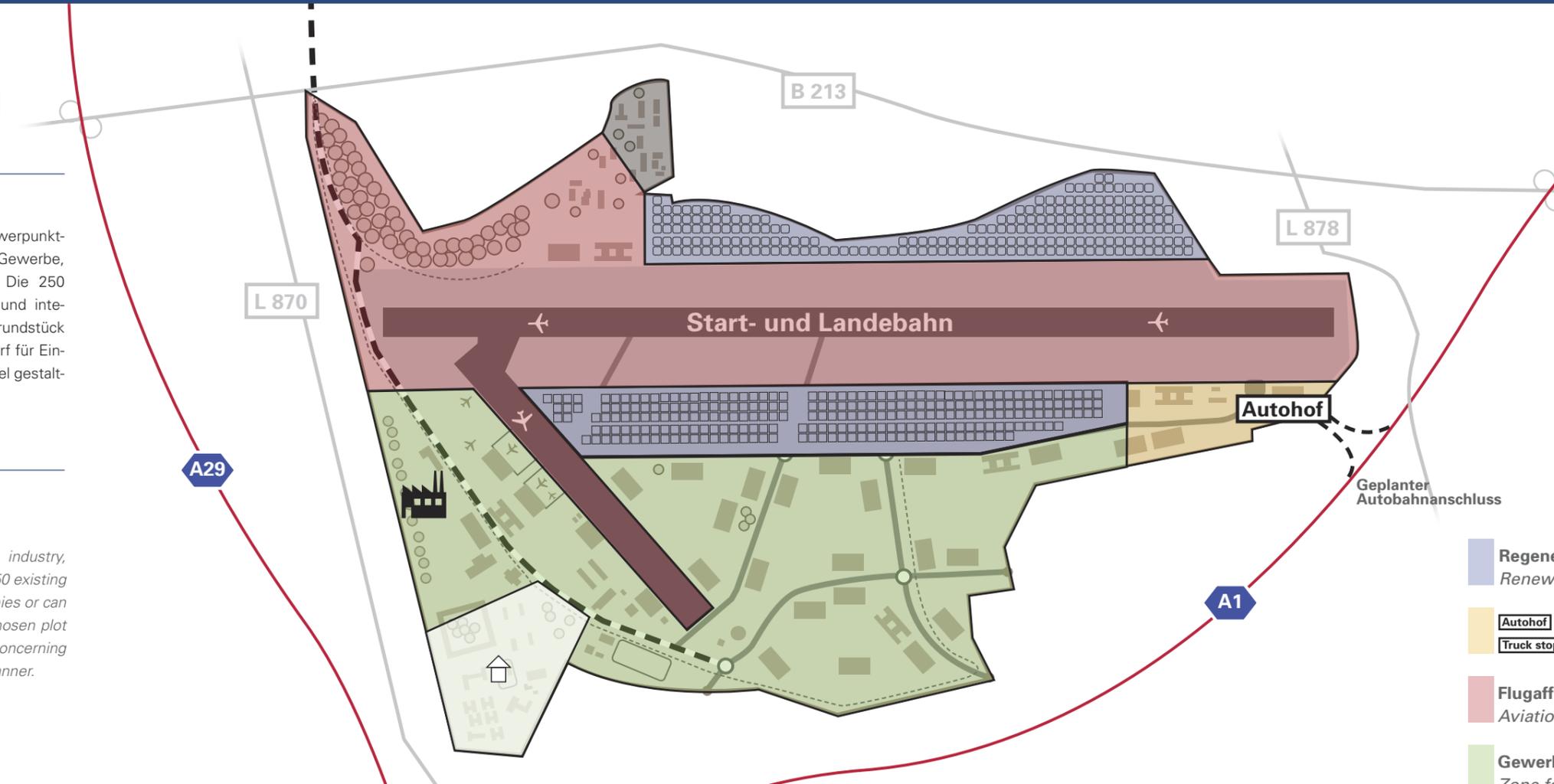
Der Metropark Hansalinie schafft für Ansiedlungsvorhaben in den Bereichen Logistik, Industrie und produzierendes Gewerbe, aber auch für technologieorientierte Investoren neue Freiräume. Insbesondere die Größe des Areals bietet eine nahezu grenzenlose Freiheit. Die Entwicklung der Flächen erfolgt in enger Abstimmung mit den bestehenden und potenziellen Nutzern. Rechtskräftige Bebauungspläne mit großzügigen und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten gewährleisten die Realisierung einer Vielzahl von Ansiedlungsvorhaben. Dabei ist das 307 Hektar umfassende Areal

in sechs Teilgebiete gegliedert. Dies ermöglicht eine Schwerpunktsetzung bei der Ansiedlung nach Logistik, Industrie, Gewerbe, Dienstleistung sowie Technologie auf dem Gelände. Die 250 Bestandsgebäude können für Einzelvorhaben genutzt und integriert werden. Auf Wunsch steht das gewünschte Grundstück natürlich vollständig frei zur Verfügung. Der Flächenbedarf für Einzelinvestitionen ist darüber hinaus außerordentlich variabel gestaltbar.

## Versatile possibilities

Metropolpark Hansalinie provides new spaces for logistics, industry, producing trades and technology orientated investors. Especially the area's dimensions offer almost endless possibilities. The plots are being developed in close cooperation with existing or potential tenants. Legally binding land-use plans offering generous business possibilities, guarantee the implementation of numerous settlement projects. The area covers 307 hectares of land which is divided into six sections, a factor that enables a focused settlement

according to the respective business fields: logistics, industry, trade, service companies or technological enterprises. 250 existing buildings stand ready for use either by individual companies or can be integrated into bigger projects. But of course, the chosen plot can also be handed over without any buildings. Wishes concerning the plot sizes can be met in an extraordinarily flexible manner.



## Vielfalt im Überblick Versatility in short

- 307 Hektar Gesamtfläche
- Flexibler Flächenzuschnitt
- Schwerpunktsetzung durch sechs Teilgebiete für Logistik, Industrie, Gewerbe und Technologie
- 250 Bestandsbauten nutzbar

- 307 hectares of total area
- flexible plot layout
- settlement priorities in six sections for logistics, industry, trade and technology
- 250 existing buildings available

<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Regenerative Energien</b> Renewable Energies</li> <li><b>Autohof und Autobahnanschluss (geplant)</b> Truck stop and intersection (being planned)</li> <li><b>Flugaffine Nutzung</b> Aviation-related trade</li> <li><b>Gewerbe- und Industriegebiet</b> Zone for trade and industrie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Wohn- und Gemeinbedarf</b> Residential and communal use</li> <li><b>Produktionsanlage Asphalt</b> Asphalt plant</li> <li><b>Wohnpark für Mitarbeiter</b> Residential estate</li> </ul>
---	--



# Bestehende Bauleitplanung

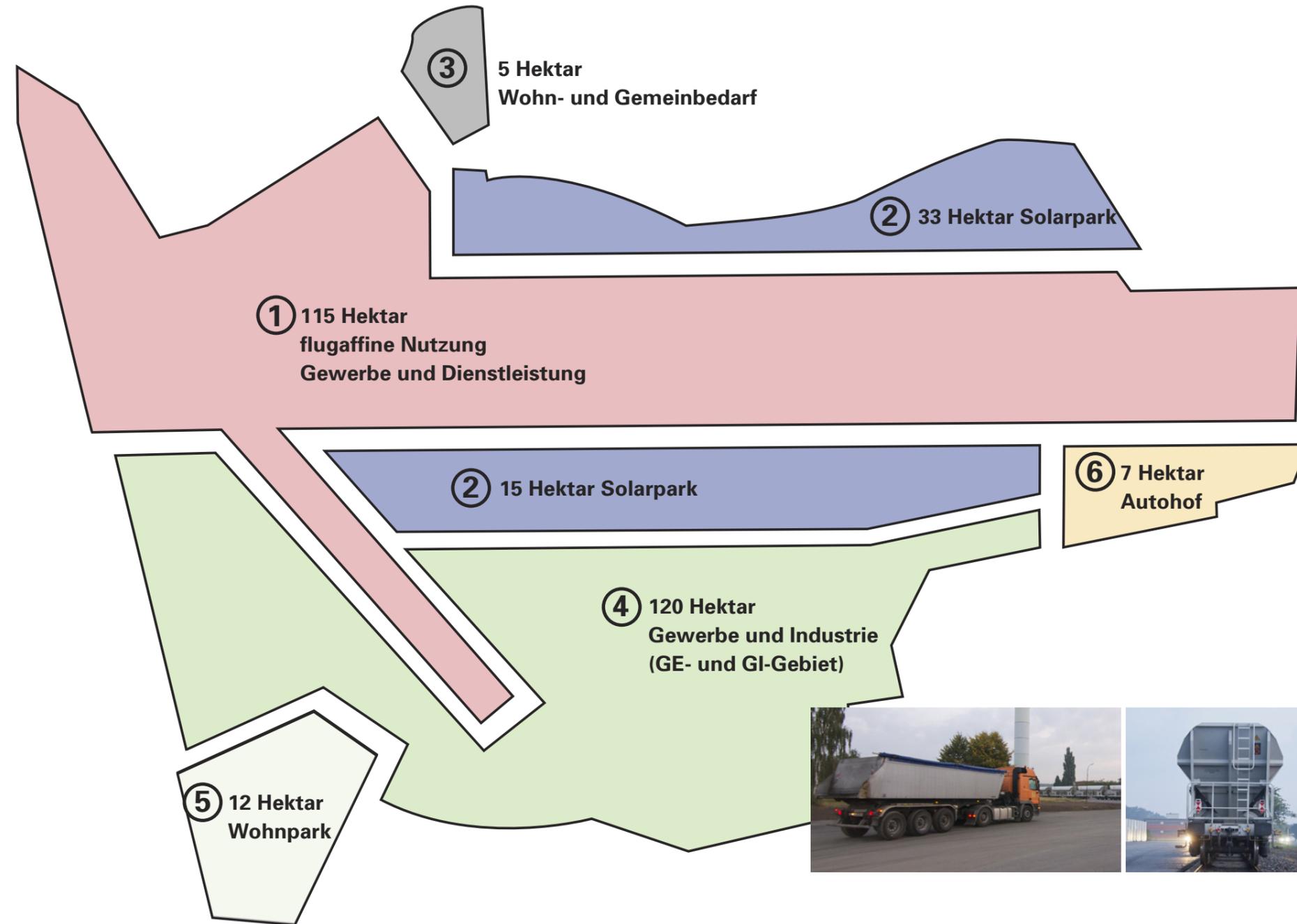
## Existing zoning

### Sechs Gebiete zur Auswahl

Die Bebauungspläne für das Areal haben im Frühjahr 2012 durch den Beschluss des Gemeinderats Rechtskraft erlangt. Sechs Einzelgebiete eröffnen die Möglichkeit, unterschiedlichste Ansiedlungs- und Investitionsvorhaben flexibel umzusetzen. Für die Industrie- und Gewerbeansiedlung steht ein etwa 120 Hektar großes Areal uneingeschränkt zur Verfügung. Insbesondere dieses größte Teilgebiet ermöglicht die Ansiedlung sowohl von kleinteiligen als auch großflächigen Vorhaben mit weitreichenden und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten (GI- und GE-Gebiet). Dies wird auch durch die bereits erfolgte Ansiedlung einer Produktionsanlage zur Herstellung von Asphalt deutlich. Im Bereich der flugaffinen Nutzung bestehen zudem interessante geschäftliche Perspektiven durch die Anknüpfung an die bestehende fliegerische Infrastruktur und die vorhandene Flugbetriebsgenehmigung.

### Choose from six sections

In spring 2012, the development plans became valid by a council resolution. Six sections stand now available for flexible and varied settlement and investment plans. An area of the size of 120 hectares can be unrestrictedly used by industry and trades. This section especially allows the settlement of both smaller and bigger enterprises with flexible utilisation conditions of a wide range („GI“ and „GE“ zone for industry and trades), already shown by the establishment of a plant for the production of asphalt. In addition, more intriguing business perspectives open with the existing flying infrastructure and the already active air traffic license.



# Nutzung ohne Einschränkung

## Unrestricted use

① Ansiedlung von Gewerbe und Dienstleistung aus dem flugaffinen Bereich (Werftbetrieb, technische Versorgung, Wartung und Service der Flugzeuge, Ersatzteilversorgung, Forschung und Entwicklung, Restauration etc.).

② Sondergebiet für die Nutzung von regenerativen Energien.

③ Sondergebiet für die Nutzung von Wohn- und Gemeinbedarf wie beispielsweise Ansiedlung von Feuerwehr, Notdiensten, kommunalem Bauhof u.a..

④ Mit 120 Hektar Fläche größtes Teilgebiet für die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe. Eine Produktionsanlage zur Herstellung von Asphalt hat dort bereits die Arbeit aufgenommen.

⑤ Sondergebiet für die Unterbringung von Arbeitskräften und Mitarbeitern. Auf dem knapp 120.000 m<sup>2</sup> großen Gelände ist bereits ein moderner Wohnpark entstanden.

⑥ Sondergebiet für die Ansiedlung eines Autohofes mit rund 400 LKW-Stellplätzen sowie der entsprechenden Versorgungsinfrastruktur wie Shop, Restauration, Tankstelle, Waschanlage etc..

① Settlement of aviation-related trades and service companies (aircraft maintenance, technical service, spare parts supply, research and development, restaurants etc.)

② Specially approved zone for the use of renewable energies.

③ Special area for residential and communal use, as for example fire brigade, emergency services, communal maintenance facilities and so on

④ Biggest section (120 hectares) reserved for trades and industry. An asphalt plant has already taken up operation there.

⑤ Special area for the accommodation of employees. A modern residential estate already exists on the 120,000 m<sup>2</sup> big plot.

⑥ Approved zone for the settlement of a truck stop providing 400 truck parking spaces and the respective supply infrastructure such as shop, restaurant, filling station, car wash, etc..

# Alle Wege nutzen

Using all transport ways

## Ideale Verkehrsanbindung

Der Metropark Hansalinie bietet logistisch vielfältige Möglichkeiten. Ob als regional erreichbarer Citylogistik-Standort oder als Drehscheibe für die Verteilung und Belieferung nationaler und internationaler Märkte – Ahlhorn hat erstklassige Bedingungen: schneller Zugang zum Autobahnnetz, ein eigener Gleisanschluss mit der Stellplatzkapazität für mehrere Ganzzüge sowie eine für Großraumflugzeuge ausgelegte Start- und Landebahn.

Die gute Erreichbarkeit per Straße, Schiene und auf dem Luftweg ist für einen Logistik-, Industrie- und Gewerbepark nahezu einzigartig in Deutschland. Die erstklassige direkte infrastrukturelle

Anbindung des Standorts erfährt durch die nahegelegenen Seehäfen in Wilhelmshaven, Bremerhaven, Hamburg, Eemshaven und Rotterdam eine weitere Aufwertung. Damit kann der Metropark Hansalinie auch als trimodale Drehscheibe im Schnittpunkt der europäischen Nord-Süd-Achse genutzt werden. Dies ermöglicht entscheidende logistische Vorteile für den Transport in den europäischen Raum einschließlich Skandinavien.

Ahlhorn – dort können Sie alle Wege nutzen!

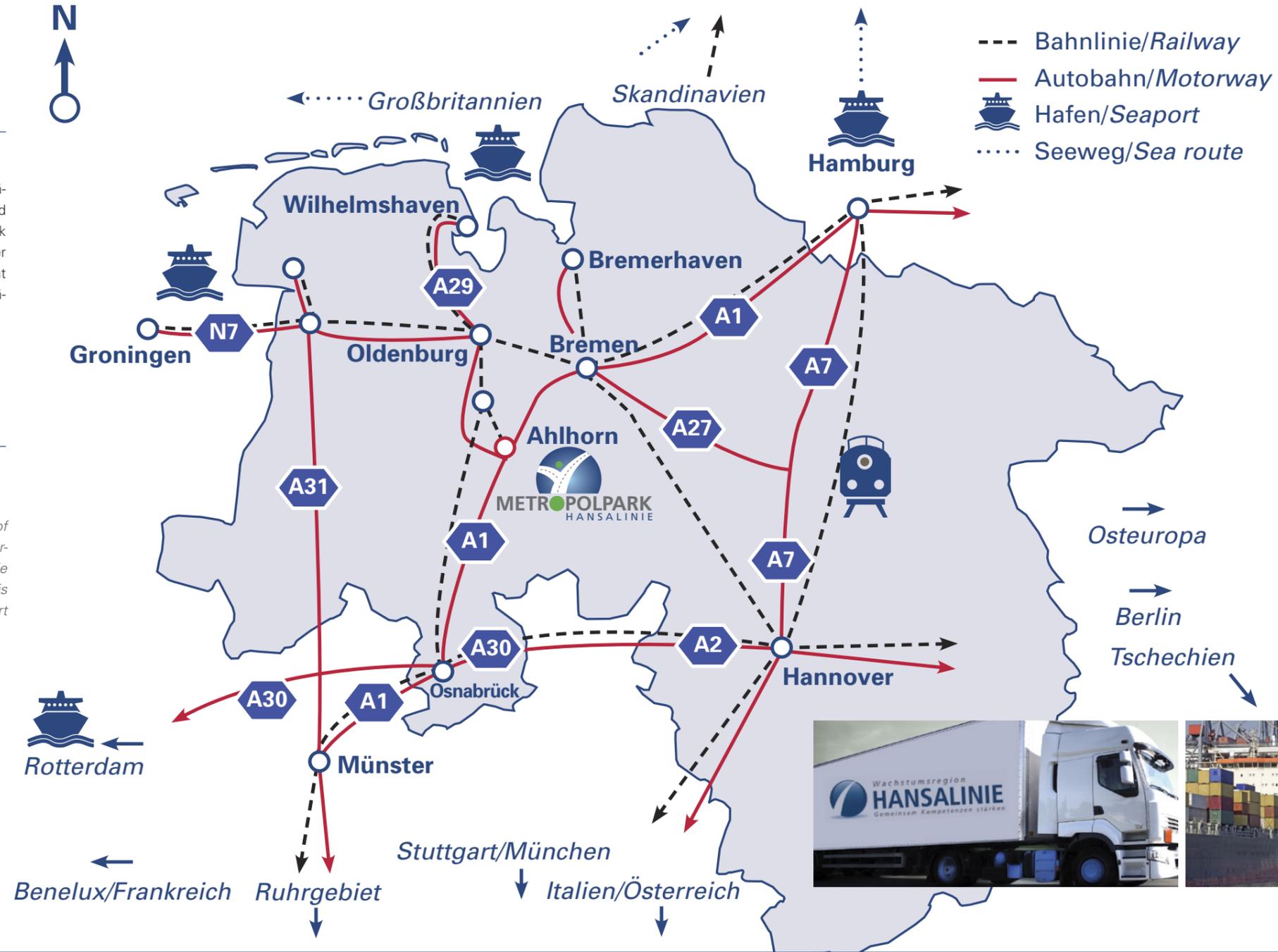
## Ideal traffic connection

Metropark Hansalinie offers an abundance of logistic possibilities. Be it as location for easily accessible urban logistics or turntable for the supply of national and international markets – Ahlhorn comes with excellent conditions: immediate connection to the motorway network, an own railway siding with the capacity for several block trains as well as a runway designed for wide-bodied aircrafts.

Ahlhorn's outstanding accessibility either via road, rail or air is quite unique in Germany. The first-class and direct infrastructural connec-

tions are even more enhanced by the closeness to the seaports of Wilhelmshaven, Bremerhaven, Hamburg, Eemshaven and Rotterdam. These exceptional conditions make Metropark Hansalinie the turntable at the intersection of the European north-south axis and allow decisive logistic advantages concerning the transport within Europe including Scandinavia.

Ahlhorn – where all ways of transport lead to!



## Perfekte Anbindung Perfect accessibility

- Schneller Zugang zum Autobahnnetz (A1 und A29)
- Eigener Gleisanschluss für Ganzzüge
- Strategisch günstige Lage im Schnittpunkt der europäischen Nord-Süd-Achse
- Schnelle Erreichbarkeit der norddeutschen und niederländischen Seehäfen
- Ausbau der Küstenautobahn A20 geplant

- immediate access to motorway network (A1 and A29)
- own railway siding for block trains
- strategically favourable position in the intersection of the European north-south axis
- fast access to ports in Northern Germany and the Netherlands
- planned extension of coastal motorway A20



# Zukunft gestalten

*Create the future*

## Vom Wandel profitieren

Deutschland befindet sich in einem strukturellen wirtschaftlichen Wandel. Die fortschreitende globale Arbeitsteilung und die steigenden technologischen Anforderungen verlangen nach intelligenten Lösungen, um im nationalen und internationalen Wettbewerb langfristig bestehen zu können. Norddeutschland ist für diesen Wandel bestens gerüstet mit zahlreichen renommierten Forschungs- und Bildungseinrichtungen, als Drehscheibe des internationalen Warenverkehrs mit einer leistungsfähigen Infrastruktur, gut aufgestellten Seehäfen, mit einem hohen Grad von erstklassig ausgebildeten Fachkräften sowie mit zahlreichen innovativen und weltweit erfolgreichen Unternehmen.

Der Metropark Hansalinie eröffnet in diesem dynamischen Umfeld Firmen und Investoren vielfältige Chancen, um vom Wandel nachhaltig zu profitieren. Mit einem klaren Blick auf die

aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse der Nutzer wird das Areal in infrastruktureller Toplage zu einem modernen Logistik-, Industrie- und Gewerbepark entwickelt. Ziel ist ein ausgewogener Branchenmix. Gleichzeitig lässt die Größe genügend Freiräume, um eine Verdichtung in ausgewählten Teilbereichen bei der Ansiedlung zu schaffen. Zusammen mit intelligenten Logistik- und Energiekonzepten wird ein erhebliches Synergiepotenzial geschaffen.

Der mehrstufige Ausbau ermöglicht eine sorgfältige Planung der einzelnen Ansiedlungsvorhaben bei gleichzeitig kurzfristigen Realisierungsmöglichkeiten. Die Metropark Hansalinie GmbH berät Sie in allen Fragen rund um Ansiedlung, Investitionen und Fördermöglichkeiten. Mobilisieren Sie Ihre Visionen und gestalten Sie Ihre Zukunft im Metropark Hansalinie!

## Benefit from change

*A structural and economic change is being in process in Germany. The proceeding global division of labour and the ever rising technological requirements call for intelligent solutions if the goal is to remain a player in the national and international competition in the long run. Being the turntable of international cargo traffic, Northern Germany with its numerous renowned institutions for research and education is well prepared for this change with excellent infrastructure, well-positioned ports, an abundance of first-class specialist staff and numerous innovative and globally successful companies.*

*In this dynamic environment, Metropark Hansalinie holds a variety of possibilities on offer for companies and investors to benefit sustainably from this change. The management's clear view on the current and future demands of the settling enterprises will turn this*

*top-positioned area into a modern logistics, industrial and business park that will present a well-balanced mix of industries and trades.*

*At the same time, the area's dimensions enable a concentration of business fields in certain sections. In conjunction with intelligent logistics and energy concepts a substantial synergy potential is emerging. The development will be carried out in several steps which allows a careful planning of the individual settlement projects and at the same time a speedy realisation. Metropark Hansalinie GmbH will gladly be of assistance if you have questions concerning settlement, investment and funding. Mobilize your visions and create your future at the Metropark Hansalinie!*



## Zukunft gestalten am Standort *Design your future at the airpark*

- in geografisch zentraler Lage im europäischen Kernmarkt
- mit vielfältigen logistischen Möglichkeiten
- mit erstklassiger infrastruktureller Anbindung
- mit einem außergewöhnlichen Flächenpotenzial
- mit bedarfsgerechter und flexibler Realisierung
- in einer Region in Niedersachsen, mit einer hohen wirtschaftlichen Dynamik, einer vielfältigen Bildungs- und Forschungslandschaft sowie einem hohen, verfügbaren Arbeitskräftepotenzial

- *in a central location within the European core market*
- *offering a variety of logistic possibilities*
- *with its first-rate infrastructural access*
- *with an extraordinary space potential*
- *with demand-actuated and flexible realisation*
- *in a part of Lower Saxony that offers a highly dynamic economy, a versatile research and educational landscape as well as a huge number of available staff*