



**HILLWOOD**  
A PEROT COMPANY®

**ELLERAU**

# HILLWOOD ELLERAU

Ellerau befindet sich im Norden Hamburgs. Die in Sichtweite befindliche A7 wird über die Autobahnanschlussstelle Quickborn gut erreicht. Ellerau und das benachbarte Quickborn sind etablierte Standorte für gewerbliche und logistische Nutzung. Der Bahnhof Tanneck (450 m) ist fußläufig erreichbar. Die hochwertige Immobilie verfügt über insgesamt 51.117 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Andienung erfolgt über Rampen sowie ebenerdige Tore.

Ellerau is located in the north of Hamburg. A7 motorway, which is within sight, is easily reached via the Quickborn freeway junction and ensures access to the motorway system. Ellerau and neighboring Quickborn are established locations for commercial and logistics use. The train station Tanneck (450 m) is within walking distanceThe high-quality property has a total of 51,117 sqm of usable space. The asset offers ramps and gates at ground level.

## OBJEKT-DATEN / KEY FACTS:

|                                                                                    |                                               |                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|  | Lage<br>Location:                             | <b>25479 Ellerau</b><br><b>Werner-von-Siemens-Straße 2</b> |
|  | Hallenfläche<br>Warehouse space:              | <b>45.840 m<sup>2</sup></b><br><b>45,840 sqm</b>           |
|  | Hallen<br>Warehouses:                         | <b>5</b>                                                   |
|  | Hauptverkehrsanbindung<br>Main thoroughfares: | <b>Autobahn A7, B4</b><br><b>Highway A7, B4</b>            |

## ENTFERNUNG / DISTANCE:

|                                                                                     |                                              |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------|
|  | Stadtzentrum Ellerau<br>Ellerau city centre: | <b>2.7 km</b> |
|  | A7 Autobahn<br>A7 highway:                   | <b>3.5 km</b> |
|  | Bundesstraße B4<br>Federal Highway B4:       | <b>4.9 km</b> |
|  | Flughafen Hamburg<br>Airport Hamburg:        | <b>21 km</b>  |
|  | Flughafen Lübeck<br>Airport Lübeck:          | <b>88 km</b>  |

|                |                                                                                       |       |                                                                                       |               |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Hamburg</b> |  | 29 km |  | <b>0:41 h</b> |
| <b>Kiel</b>    |  | 74 km |  | <b>0:53 h</b> |
| <b>Lübeck</b>  |  | 83 km |  | <b>1:07 h</b> |



5

23

7

21

1

77

205

5

23

4

206

20

1

Brunsbüttel

Itzehoe

7

21

Hillwood  
Ellerau

Lübeck

20

1

73

495

Elmshorn

4

432

Ahrensburg

23

73

Stade

431

7

Hamburg

1

495

74

26

24

1

255

7

25

Hillwood  
Ellerau

WERNER VON SIEMENS STR  
BAHNSTRASSE

7

71

73

1

39

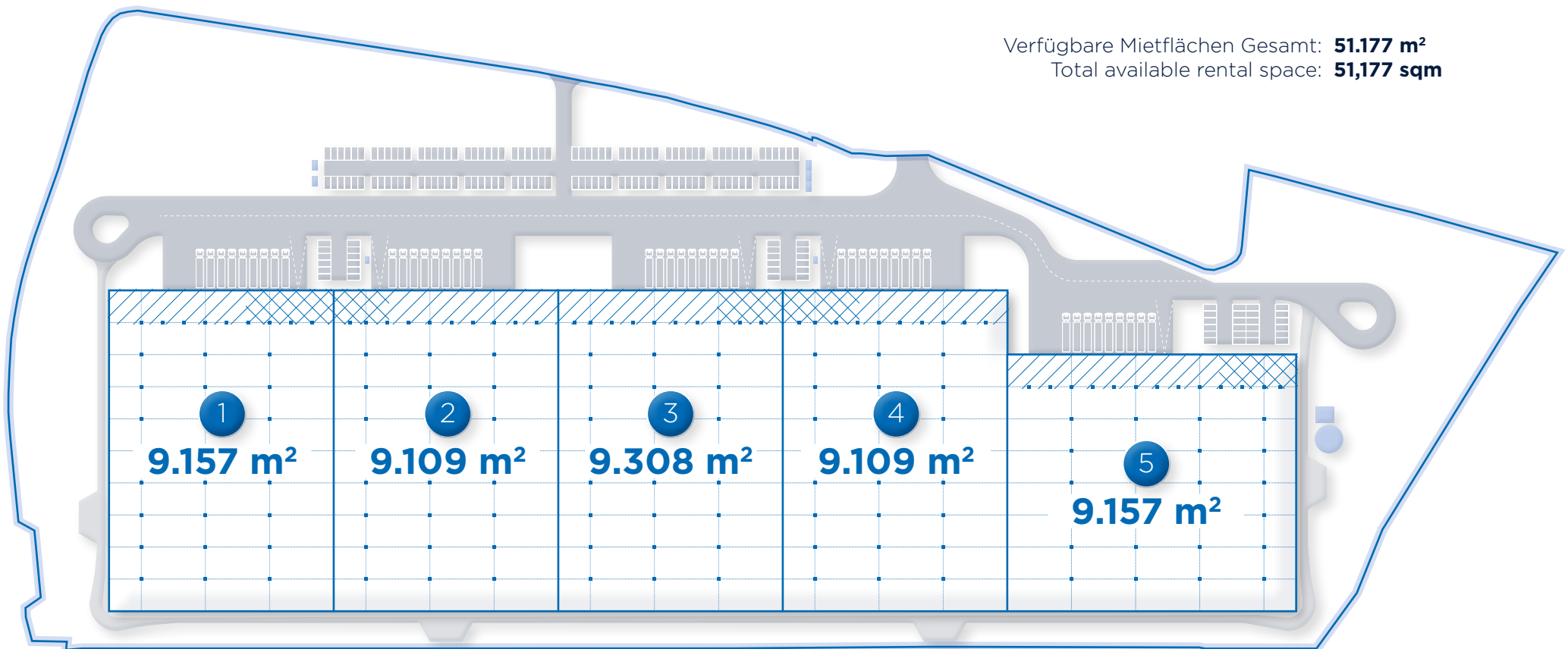
404

# LAGEPLAN

## / SITE PLAN

|                                    | Total:                                           | 1                                              | 2                                              | 3                                              | 4                                              | 5                                              |
|------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Hallenfläche<br>Warehouse space:   | <b>45.840 m<sup>2</sup></b><br><b>45,840 sqm</b> | <b>9.157 m<sup>2</sup></b><br><b>9,157 sqm</b> | <b>9.109 m<sup>2</sup></b><br><b>9,109 sqm</b> | <b>9.308 m<sup>2</sup></b><br><b>9,308 sqm</b> | <b>9.109 m<sup>2</sup></b><br><b>9,109 sqm</b> | <b>9.157 m<sup>2</sup></b><br><b>9,157 sqm</b> |
| Bürofläche<br>Office space:        | <b>1.645 m<sup>2</sup></b><br><b>1,645 sqm</b>   | <b>348 m<sup>2</sup></b><br><b>348 sqm</b>     | <b>348 m<sup>2</sup></b><br><b>348 sqm</b>     | <b>299 m<sup>2</sup></b><br><b>299 sqm</b>     | <b>351 m<sup>2</sup></b><br><b>351 sqm</b>     | <b>299 m<sup>2</sup></b><br><b>299 sqm</b>     |
| Mezzaninfläche<br>Mezzanine space: | <b>3.892 m<sup>2</sup></b><br><b>3,892 sqm</b>   | <b>995 m<sup>2</sup></b><br><b>995 sqm</b>     | <b>702 m<sup>2</sup></b><br><b>702 sqm</b>     | <b>746 m<sup>2</sup></b><br><b>746 sqm</b>     | <b>697 m<sup>2</sup></b><br><b>697 sqm</b>     | <b>752 m<sup>2</sup></b><br><b>752 sqm</b>     |

Verfügbare Mietflächen Gesamt: **51.177 m<sup>2</sup>**  
Total available rental space: **51,177 sqm**



# SPEZIFIKATION / SPECIFICATION:

|                                                                                       |                                                     |                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Dachaufbau<br>Roof Construction:                    | <b>Trapezblech, Isolierung , PVC-Abdichtung<br/>Trapezoid sheet, Insulation, PVC-Membrane</b> |
|    | Fertigstellung<br>Completion:                       | <b>Q2 2025</b>                                                                                |
|    | Überladebrücken<br>Dock High Doors:                 | <b>45</b>                                                                                     |
|    | Überladebrücken Jumbo<br>Dock High Doors Jumbo:     | <b>5</b>                                                                                      |
|    | Ebenerdige Tore<br>Drive-In Doors:                  | <b>5</b>                                                                                      |
|    | LED Beleuchtung<br>LED Lighting                     |                                                                                               |
|  | ESFR Sprinkleranlage<br>ESFR sprinkler installation |                                                                                               |
|  | WGK3-fähig<br>Water hazardous foil 3                |                                                                                               |
|      | Lichte Höhe<br>Clear height:                        | <b>10.45 m</b>                                                                                |
|      | Stützenraster<br>Column grid:                       | <b>12 x 24 m</b>                                                                              |
|      | Bodenbelastbarkeit<br>Floor loading:                | <b>5 t/m²</b>                                                                                 |
|      | RWAs<br>Skylights:                                  | <b>bis zu / up to 1%</b>                                                                      |
|      | PKW-Stellplätze<br>Automobile Parking:              | <b>168</b>                                                                                    |
|      | LKW-Stellplätze<br>Trailer Parking:                 | <b>10</b>                                                                                     |
|    | LKW-Ladehof<br>Truck Court:                         | <b>35 m</b>                                                                                   |

## WEITERE INFORMATIONEN / ADDITIONAL INFORMATION:



WWW  
Website



Lage  
Location



---

**Kontakt / Contact:**

HILLWOOD Germany GmbH | An der Welle 4, 60322 Frankfurt, Deutschland

**[www.hillwood.de](http://www.hillwood.de) | [info@hillwood.de](mailto:info@hillwood.de)**

---