



DHL-Campus

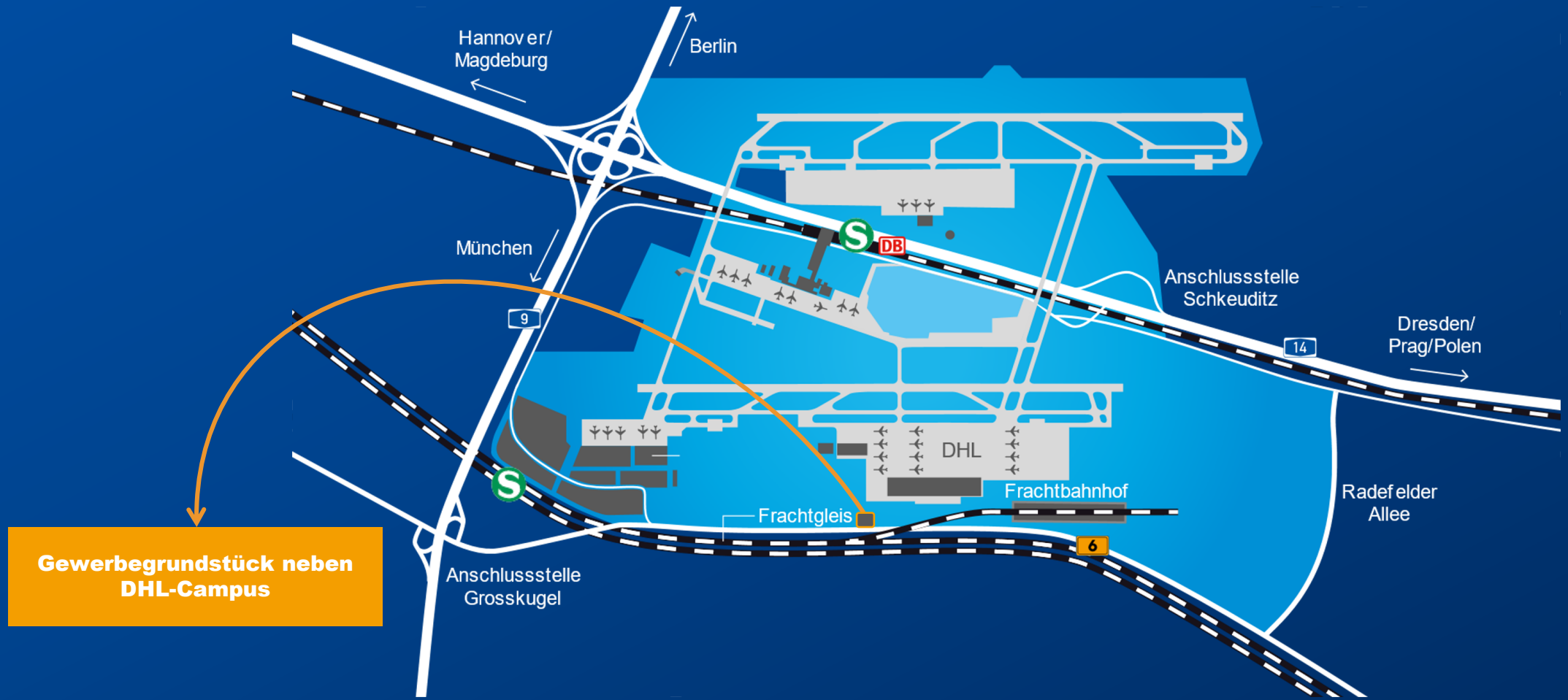
Gartenverein Am
Wasserturm eV

European Air Transport
Training Center

Luftbild Grundstück
neben DHL-Campus



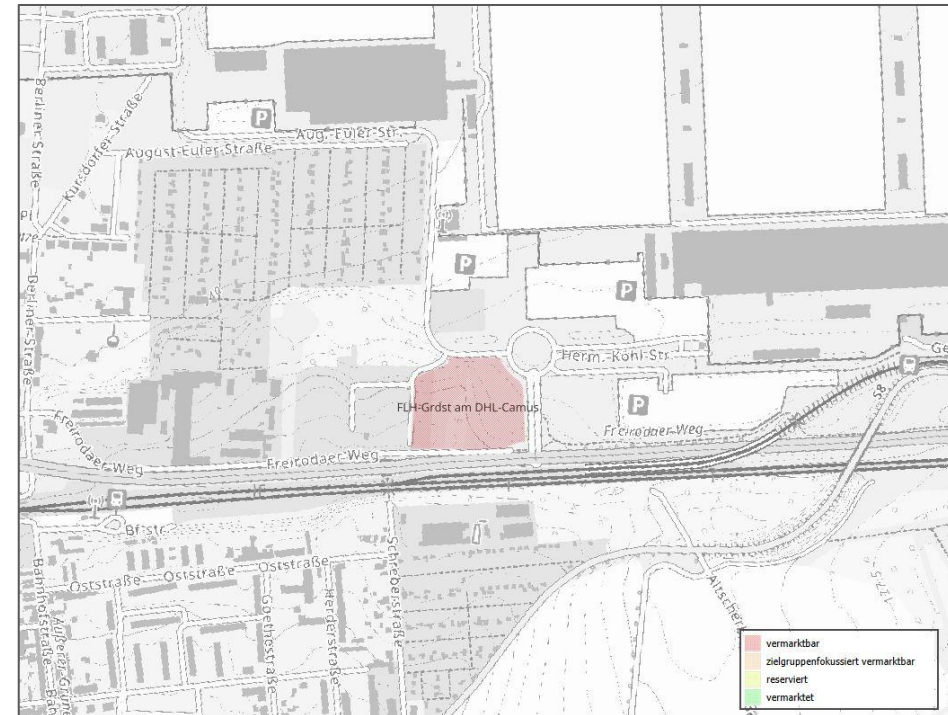
Der Standort



Gewerbegrundstück neben DHL-Campus

Gewerbegrundstück – baureif

Merkmal	Beschreibung
Lage	✓ Anschluss an die Bundesautobahn A9 in ca. 2 km Entfernung
	✓ Anbindung an die Bundesstraße B6 in unmittelbarer Nähe
	✓ Gleisanschluss LUB in ca. 1 km Entfernung
	✓ ÖPNV-Anschluss ca. 800 m (S-Bahn-Haltepunkt)
Größe	ca. 24.000 m ²
Erschließung	in Vorbereitung
Nutzung	Nutzung für Verwaltung/Parkhaus gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 4.11.2004 SLB Süd mit Vorfeld i.d.F. seiner 15. Änderung vom 12.09.2024
Bebaubarkeit	Hochbaufläche entsprechend 15. Änderungsplanfeststellung



Allgemeine Grundstücksdaten



Lage

- Gewerbefläche am DHL-Campus, (Schkeuditz), Nordraum Leipzig, angrenzend an B6



Größe

- ca. 24.000 m²



Bebaubarkeit

- Baurecht Hochbaufläche
- Maximale Bauhöhe: 166 m üNN
Maximale Baumasse: 200.000 m³

Standortvorteile

Das Baufeld verfügt über hervorragende verkehrliche und infrastrukturelle Anbindungen mit direktem Zugang zur hochentwickelten Flughafeninfrastruktur:

Verkehrsanbindung

- Unmittelbare Nähe zur S-Bahn-Station Schkeuditz Bahnhof (fußläufig)
- Anschluss an B6 über August-Euler-Straße/Heinrich-von-Stephan-Straße mit Verbindung zur A9 über Anschlussstelle Großkugel

Flughafeninfrastruktur

- Nähe zum Leistungsportfolio des Flughafens
- Nähe zum Luftfrachtumschlagbahnhof LUB

Standorteignung

Ideal für logistiknahe, luftfrachtaffine oder serviceorientierte Gewerbenutzungen



Erschließung und Infrastruktur



Verkehrerschließung

Folgende Verkehrsanbindungen vorgesehen:

Anbindung:

Neu zu errichtende Zufahrt über August-Euler-Straße



Medienschließung

Entlang der südlichen Grenze verläuft ein Trassenkorridor mit Erschließungsleitungen der Stadt Schkeuditz. Flughafeninterne Versorgungsleitungen befinden sich an den Straßen zum Kreisverkehr

Anschlussmöglichkeiten an nördlicher und östlicher Grundstücksgrenze:

- Elektrische Energie Niederspannung – Versorger: Flughafen
- Regenwasser DN 250 – Versorger: Flughafen
- Gas (Mitteldruck) – Versorger: Anfrage an Stadtwerke Schkeuditz
- Trinkwasser, Schmutzwasser – Versorger: KWL



Grünordnung

Außerhalb Baufeld: Entgeltspflichtige Herstellung erforderl. Ausgleichsmaßnahme oder
innerhalb Baufeld: Umsetzung nach Maßgabe der Planfeststellung



Entwässerungskonzept

Trennsystem: Schmutzwasser über Netz der KWL, Niederschlagswasser über Entwässerungsnetz des Flughafens (separater Vertrag erforderlich)



Besonderheiten

Auf dem Grundstück befindet sich eine zusammenhängende Gehölzfläche, die ggf. als Wald eingestuft worden ist. In diesem Zusammenhang liegen dem Flughafen keine weiteren Informationen vor.

Inbesitznahmen Grundstück, Kosten und Beiträge

Erbbaurecht

Inklusive:

- Jährlicher Erbbauzins
- Vorbeugender Gebäudebrandschutz

Zusätzlich Einmalbetrag für:

- Erschließungskosten

Exklusive:

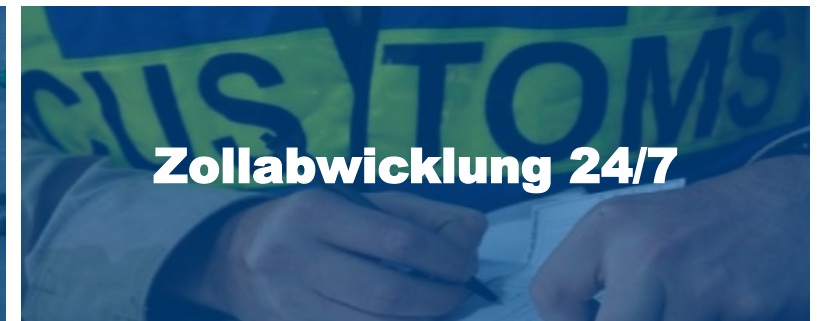
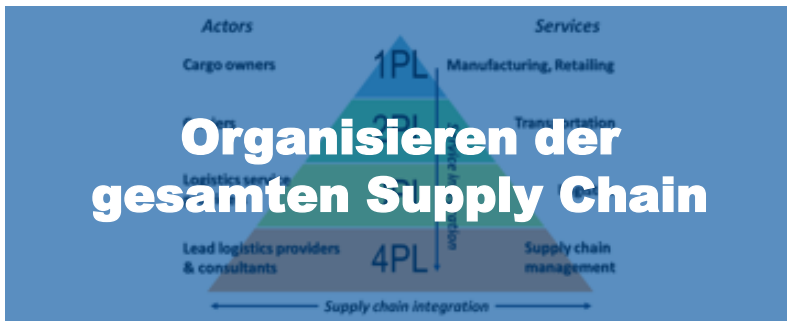
- Verkehrsanbindung
- Umsetzung Ausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück oder ggf. außerhalb



Flughafen Leipzig/Halle verfügt über multimodale Infrastruktur



Unser logistisches Leistungsportfolio



Kontakt



Ina Scharff
Referentin Immobilienentwicklung

Tel: 0341 224 1487
Mail: ina.scharff@mdf-ag.com

