



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND

**Autohof
Projektpaket**

SCANPORT GREMERSDORF

An der A1 in Schleswig-Holstein - Nähe Fehmarn und
Fehmarn-Belt-Tunnel



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND

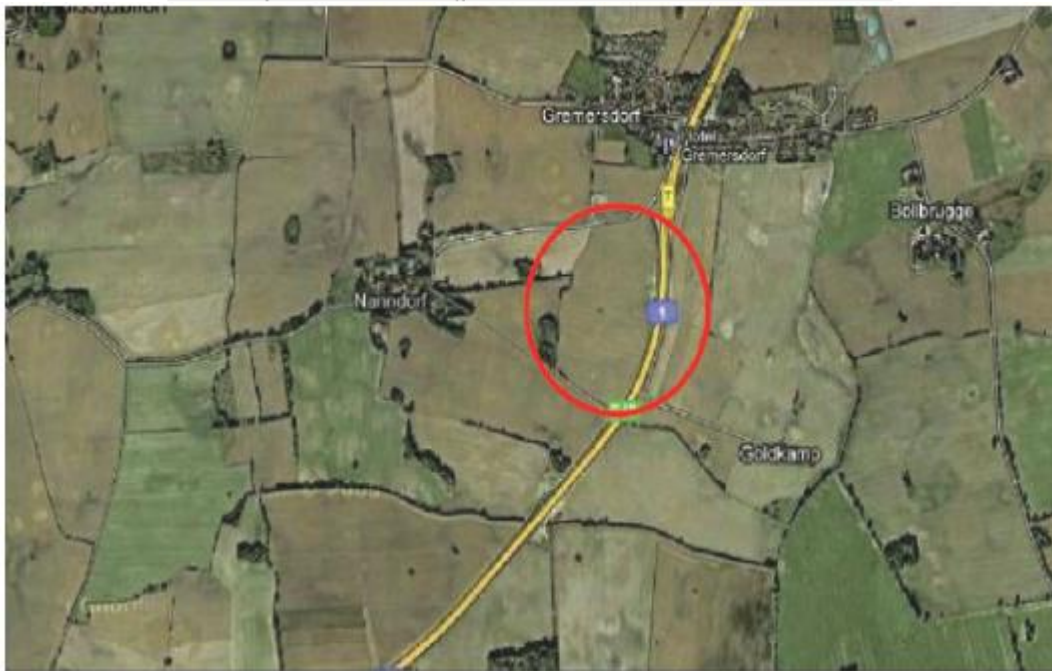


Objektart	Energieautarker Autohof mit kommerzieller Vermietung/Verpachtung Erzeugung von regenerativen Energien und Vermarktung durch Einspeisung bzw. Eigenverbrauch
Grundstück	ca. 160.000 m ²
Lage	Das Objekt befindet sich direkt an der A1 in unmittelbarer Nähe zu Heiligenhafen bei der Ostseeinsel Fehmarn an der Fehmarn-Belt Brücke
Baugenehmigung	bis Mitte Juli 2012
Baubeginn Fertigstellung/	2. Jahreshälfte 2012
Bauzeit:	12 Monate ab Baubeginn. Fertigstellung bis Ende 2013
Verkehrsentwicklung	Ab 2015 Beginn des Tunnelbaus zwischen Dänemark und Fehmarn Es wird eine Verdopplung des derzeitigen Straßenverkehrsaufkommens auf der A1 nach Fertigstellung des Tunnels erwartet
Preis	VHB



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND

- Zwischen den Inseln Fehmarn in Deutschland und Lolland in Dänemark liegt der sogenannte Fehmarnbelt als Meerenge. Beide Inseln bilden mit den anliegenden Landkreisen – Ostholstein in Schleswig-Holstein und Region Sjælland in Dänemark und der Stadt Lübeck – die Fehmarnbeltregion, eine Europaregion.
- Seit langer Zeit planen die beiden Staaten Deutschland und Dänemark eine feste Verbindung, um Südkandinavien direkt an Hamburg und Westeuropa anbinden zu können. In den Jahren 2007 und 2008 wurden schließlich die Staatsverträge zur Errichtung einer Brücken-/Tunnelverbindung ratifiziert. Während im Hinterland beider Staaten bereits umfangreiche Arbeiten an Schiene und Strasse aufgenommen wurden, ist der eigentliche Baubeginn für das Jahr 2014 vorgesehen. 2019 ist die Inbetriebnahme geplant.
- An der A1 vor der Fehmarnbeltquerung ist die Errichtung eines Autohofs an strategisch günstiger Stelle geplant. In der Gemeinde Gremersdorf stehen direkt an der neu erbauten, ausreichend dimensionierten beidseitigen Autobahnauf- und -abfahrt geeignete Flächen zur Umsetzung eines Autohofs zur Verfügung.
- Geplant ist die Versorgung der umliegenden Regionen, des Durchgangsverkehrs mit Schwerpunkt Skandinavienurlauber oder Urlauber aus Skandinavien und des Schwerlastverkehrs sowie die Versorgung der Urlauber in unmittelbarer Umgebung (700.000 Urlauber pro Sommersaison mit einem für einen Autohof typischen Angebotsspektrum).
- Darüber hinaus wird ein großer Schwerpunkt auf umweltverträgliches Bauen mit der Erzeugung von regenerativen Energien gelegt werden. Der Autohof wird annähernd anschlussfrei betrieben werden können. Dies bedeutet eine autarke Energieversorgung und geschlossene Wasserkreisläufe. Die Verwirklichung der Errichtung des Autohofs wird ein Forschungsprojekt gemeinsam mit der Universität Lübeck, dem Fraunhofer Institut und der Firma Juwi in Wörrstadt/Rheinland-Pfalz beinhalten.



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND

- Tankstelle für LKW und PKW
- Tankshop und Restaurantbetrieb (400 m²)
- Schnellrestaurant/Burger-King/Backshop o.ä. (400 m²)
- Nahversorger/Einzelhandel (1.000 m² - 2.000 m²) mit 24h-Verkaufslizenz
- Spielbetrieb/Casino (1.000 m²)
- Erotik-Shop (400 m²)
- Reifen/KFZ Handel (1.000 m²)
- 100 LKW-Stellplätze
- 250 PKW-Stellplätze
- Ausreichend Reserveflächen für weitere künftige Stellplätze
- In Verhandlung: Bauhof für Tunnelkonsortium (30.000 m²)

Weiterhin: LKW-Reparaturbetrieb und Biker-Treff (Investment über lokale Investoren)



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND



- Langfristrendite durch Vermietung/Verpachtung/Betriebung der Versorgungseinrichtungen/Immobilien
- Langfristrendite durch Erzeugung von regenerativen Energien mit dem Schwerpunkt auf Windenergie und innovativen Energieerzeugungsmethoden
- Der Standort Gremersdorf eignet sich durch seine Ostseenähe ideal zur Erzeugung von Windenergie.
- Über die konventionelle Erzeugung von Windenergie hinaus wird der Autohof Gremersdorf ein Forschungs- und Developmentprojekt (mit den Teilnehmern Eigentümer, Fraunhoferinstitut und die Universität Lübeck) für regenerative Energien und deren Einsatz in konventionellen Gebäudekörpern und Gewerbeansiedlungen werden
- Nach Projektfertigstellung optional Verkauf an einen langfristigen strategischen Investor oder Halten im Bestand möglich



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND



Gremersdorf, Deutschland

Image © 2012 GeoBasis-DE/FG