

**ATTRAKTIVE GEWERBEIMMOBILIE MIT  
HERVORRAGENDER ANBINDUNG**

**THEYSOHN KUNSTSTOFF GMBH  
JOHN-F.-KENNEDY-STRASSE 48, 38228 SALZGITTER**

## Eckdaten

- 31.851 m<sup>2</sup> großes Grundstück in einem Industriegebiet im Stadtteil Lebenstedt, Stadt Salzgitter, Niedersachsen
- Bestehend aus 1 Hallenkomplex (Nrn. 1-4, Baujahre 1980-2003), 1 Kaltlagerhalle (Baujahr 2008)
- Gesamtnutzfläche 9.480 m<sup>2</sup>
  - 6.640 m<sup>2</sup> Produktionsfläche
  - 200 m<sup>2</sup> Bürofläche
  - 2.640 m<sup>2</sup> Kaltlagerfläche

Bezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche (m <sup>2</sup> )	Eigentümer
Halle 1, 2, 3, 4 + 5	12	610/1	18.359	TKS
Zelt hinter Halle 1+2	12	604/2	1.588	TKS
Schmaler Grundstückstreifen hinter Halle 1- 3	12	605	1.101	ICOS
Schmaler Grundstückstreifen Neben der Logistikhalle	12	615	1.604	TKS
Logistikhalle	12	616	9.199	TKS
<b>SUMME</b>			<b>31.851</b>	

# Makrolage

## Geographische Zuordnung

- Das Objekt liegt in der kreisfreien Stadt Salzgitter (ca. 104.000 EW), Niedersachsen, ca. 25 km Luftlinie südwestlich vom Stadtzentrum von Braunschweig und ca. 55 km südöstlich des Stadtzentrums der Landeshauptstadt Hannover.

## Wirtschaftsstruktur

- Salzgitter bildet mit den Städten Braunschweig und Wolfsburg eines der neun Oberzentren Niedersachsens und ist Teil der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg. Salzgitter ist der drittgrößte Industriestandort Niedersachsens. Ansässige Großunternehmen kommen aus den Bereichen Stahl- und Fahrzeugbau. Darüber hinaus sind zahlreiche mittelständische Unternehmen in Salzgitter ansässig. Stahlprodukte der Salzgitter AG, Motoren von VW, Busse und Lkw von MAN, Steuergeräte und Kfz-Elektronik von Bosch und Triebwagen von Alstom/LHB sind weltweit im Einsatz. Sie befinden sich in der Zulieferbranche für Kraftfahrzeugindustrie und in Pharmazie, Kunststoff- und Holzverarbeitung, Elektronik, Feinmechanik und Papier. Das schwedische Einrichtungsunternehmen IKEA wählte die Stadt als Standort für ihr weltweit größtes Distributionszentrum. Zunehmende Bedeutung gewinnt auch der Dienstleistungssektor mit Banken, Handel und Gewerbe. Salzgitter ist seit 1994 Standort der Fachhochschule Ostfalia mit den Studiengängen Transport- und Verkehrswesen, Ökologie, Sportwissenschaft und Mediengestaltung. Weiterhin hat auch die Ansiedlung des Bundesamtes für Strahlenschutz und die Technikzentrale der Eon-Avacon diesen Bereich gestärkt.

## Makrolage

### Überregionale Verkehrsanbindung

- Es führen mehrere Autobahnen (BAB 7, BAB 39, BAB 395) sowie Bundesstraßen (B 6, B 248) nach bzw. direkt durch Salzgitter. Einen zentralen Hauptbahnhof gibt es nicht. Drei Regionalbahnlinien machen Halt an verschiedenen Stationen. Der nächste ICE-Bahnhof ist der Hauptbahnhof in Braunschweig in ca. 25 km Entfernung. Salzgitter verfügt über den umschlagsstärksten Binnenhafen Niedersachsens, der über einen Stichkanal an den Mittellandkanal angebunden ist. Ein Güterverkehrszentrum liegt direkt am Stichkanal. Der nächstgelegene Verkehrsflughafen ist der internationale Flughafen Hannover-Langenhagen in ca. 75 km Entfernung.

## Mikrolage

### Gemeinde / Stadtteil / Straße

- Salzgitter-Lebenstedt ist mit rd. 45.000 Einwohnern der bevölkerungsstärkste Stadtteil und bildet das Verwaltungszentrum Salzgitters. Das Bewertungsobjekt befindet sich am südwestlichen Rand des Stadtteils Lebenstedt in einem Gewerbegebiet, ca. 2,0 km Luftlinie südwestlich vom Stadtteilzentrum entfernt.

### ÖPNV-Anbindung

- Es besteht eine durchschnittliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 200 m Entfernung (Haltestelle Fredenberg). Der nächste Regionalbahnhof ist ca. 3,5 km entfernt (Salzgitter-Lebenstedt).

### Straßennetz

- Die Grundstücke werden durch eine Stichstraße von der John-F.-Kennedy-Straße erschlossen. Die Anschlussstelle zur Autobahn A 39 (Anschlussstelle SZ-Lichtenberg) befindet sich direkt südöstlich. Die A 7 ist in ca. 11 km Entfernung zu erreichen (Autobahndreieck Derneburg-Salgitter).

### Parkplatzsituation

- Parkmöglichkeiten stehen auf dem Grundstück in ausreichendem Umfang zu Verfügung.

## Objekt

### Erläuterung zum Grundstück

- Das Objekt besteht aus 5 Flurstücken mit überwiegend regelmäßigem Zuschnitt. Die zu bewertende Grundstücksgröße beträgt insgesamt 31.851 m<sup>2</sup> und ist überwiegend topografisch eben. Die Grundstückerweiterung beträgt ca. 24% (Flurstücke 605, 610/1, 604/2) bzw. ca. 18% (Flurstücke 615, 616). Erweiterungen sind möglich (Für Flurstück 616 ist die Erweiterung der Parkplatzfläche im östlichen Grundstücksbereich geplant).

### Erläuterung zum Gebäude

- Auf den Grundstücken befinden sich ein Hallenkomplex, bestehend aus 4 Teilbereichen (Nrn. 1 bis 4) und eine Halle (Nr. 5).
  1. Produktionshalle mit Büroflächen im 1. Obergeschoss, Baujahr ca. 1980
  2. Produktionshalle, Baujahr ca. 1998
  3. Produktionshalle, Baujahr ca. 2001
  4. Produktions- und Lagerhalle, Baujahr ca. 2003
  5. Kaltlagerhalle, Baujahr ca. 2008



Landesamt für Geoinformation und  
Landentwicklung Niedersachsen

**Flurstücks- und  
Eigentumsnachweis**  
Standardpräsentation

Erstellt am: 23.05.2012

**Flurstück 604/2, Flur 12, Gemarkung Lebenstedt**

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Salzgitter, Stadt  
Landkreis Salzgitter, Stadt

Lage: J.-F.-Kennedy-Straße 48

Fläche: 1 588 m<sup>2</sup>

Tatsächliche Nutzung: 1 588 m<sup>2</sup> Industrie und Gewerbe

**Angaben zu Buchung und Eigentum**

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Salzgitter  
Grundbuchbezirk Lebenstedt  
Grundbuchblatt 16369  
Laufende Nummer 0002

Eigentümer: 1 Theysohn Kunststoff GmbH  
Postfach 10 06  
38206 Salzgitter

Seite 1 von 1

Verantwortlich für den Inhalt:  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
LGLN RD Braunschweig - Katasteramt Salzgitter - Stand: 19.05.2012  
Joachim-Kampe-Straße 13  
38226 Salzgitter

Bereitgestellt durch:  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
LGLN Regionaldirektion Braunschweig - Katasteramt Salzgitter -  
Joachim-Kampe-Straße 13  
38226 Salzgitter

Zeichen:

Die Verantwortung für nichtregiere oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.



Landesamt für Geoinformation und  
Landentwicklung Niedersachsen

**Flurstücks- und  
Eigentumsnachweis**  
Standardpräsentation

Erstellt am: 01.06.2012

**Flurstück 605, Flur 12, Gemarkung Lebenstedt**

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Salzgitter, Stadt  
Landkreis Salzgitter, Stadt

Lage: J.-F.-Kennedy-Straße

Fläche: 1 101 m<sup>2</sup>

Tatsächliche Nutzung: 1 101 m<sup>2</sup> Industrie und Gewerbe

Hinweise zum Flurstück: Bauleist  
Ausführende Stelle: Stadt Salzgitter Fachdienst Stadtplanung Umwelt und Baurecht  
Nummer 09820

**Angaben zu Buchung und Eigentum**

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Salzgitter  
Grundbuchbezirk Lichtenberg  
Grundbuchblatt 16318  
Laufende Nummer 0001

Eigentümer: ICOS GmbH

Seite 1 von 1

Verantwortlich für den Inhalt:  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
LGLN RD Braunschweig - Katasteramt Salzgitter - Stand: 26.05.2012  
Joachim-Kampe-Straße 13  
38226 Salzgitter

Bereitgestellt durch:  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
LGLN Regionaldirektion Braunschweig - Katasteramt Salzgitter -  
Joachim-Kampe-Straße 13  
38226 Salzgitter

Zeichen:

Die Verantwortung für nichtregiere oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.





Landesamt für Geoinformation und  
Landentwicklung Niedersachsen

Flurstücks- und  
Eigentumsnachweis  
Standardpräsentation

Erstellt am: 23.05.2012

### Flurstück 610/1, Flur 12, Gemarkung Lebenstedt

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Salzgitter, Stadt  
Landkreis Salzgitter, Stadt

Lage: J.-F.-Kennedy-Straße 50

Fläche: 18 359 m<sup>2</sup>

Tatsächliche Nutzung: 18 359 m<sup>2</sup> Industrie und Gewerbe

Hinweise zum Flurstück: Baukast  
Ausführende Stelle: Stadt Salzgitter Fachdienst Stadtplanung Umwelt und Baurecht  
Nummer 09819

### Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Salzgitter  
Grundbuchbezirk Lebenstedt  
Grundbuchblatt 16359  
Laufende Nummer 0001

Eigentümer: 1 Theysohn, Kunststoff GmbH  
Postfach 10 06  
38206 Salzgitter

Verantwortlich für den Inhalt:  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
LGLN RD Braunschweig - Katasteramt Salzgitter - Stand: 19.05.2012  
Joachim-Campe-Straße 13  
38226 Salzgitter

Bereitgestellt durch:  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
LGLN Regionaldirektion Braunschweig - Katasteramt Salzgitter -  
Joachim-Campe-Straße 13  
38226 Salzgitter

Zeichen:

Die Verwertung für nichtgeneue oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist gemäß § 6 Niedersächsisches Gesetz über das  
amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.

Seite 1 von 1



Landesamt für Geoinformation und  
Landentwicklung Niedersachsen

Flurstücks- und  
Eigentumsnachweis  
Standardpräsentation

Erstellt am: 04.06.2012

### Flurstück 615, Flur 12, Gemarkung Lebenstedt

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Salzgitter, Stadt  
Landkreis Salzgitter, Stadt

Lage: J.-F.-Kennedy-Straße

Fläche: 1 604 m<sup>2</sup>

Tatsächliche Nutzung: 203 m<sup>2</sup> Gebäude- und Freifläche Versorgungsanlage  
1 401 m<sup>2</sup> Industrie und Gewerbe

Hinweise zum Flurstück: Baukast  
Ausführende Stelle: Stadt Salzgitter Fachdienst Stadtplanung Umwelt und Baurecht  
Nummer 11142

### Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Salzgitter  
Grundbuchbezirk Lebenstedt  
Grundbuchblatt 16880  
Laufende Nummer 0001

Eigentümer: 1 THEYSOHN Kunststoff GmbH  
John-F.-Kennedy-Straße 50  
38226 Salzgitter

Verantwortlich für den Inhalt:  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
LGLN RD Braunschweig - Katasteramt Salzgitter - Stand: 02.06.2012  
Joachim-Campe-Straße 13  
38226 Salzgitter

Bereitgestellt durch:  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
LGLN Regionaldirektion Braunschweig - Katasteramt Salzgitter -  
Joachim-Campe-Straße 13  
38226 Salzgitter

Zeichen:

Die Verwertung für nichtgeneue oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das  
amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.

Seite 1 von 1





Landesamt für Geoinformation und  
Landentwicklung Niedersachsen

**Flurstücks- und  
Eigentumsnachweis**  
Standardpräsentation

Erstellt am: 30.05.2012

### Flurstück 616, Flur 12, Gemarkung Lebenstedt

**Gebietszugehörigkeit:** Gemeinde Salzgitter, Stadt  
Landkreis Salzgitter, Stadt

**Lage:** J.-F.-Kennedy-Straße

**Fläche:** 9 199 m<sup>2</sup>

**Tatsächliche Nutzung:** 2 139 m<sup>2</sup> Brachland  
7 060 m<sup>2</sup> Industrie und Gewerbe

### Angaben zu Buchung und Eigentum

**Buchungsart:** Grundstück

**Buchung:** Amtsgericht Salzgitter  
Grundbuchbezirk Lebenstedt  
Grundbuchblatt 16880  
Laufende Nummer 0002

**Eigentümer:** 1 THEYSOHN Kunststoff GmbH  
John-F.-Kennedy-Straße 50  
38228 Salzgitter

Seite 1 von 1

**Verantwortlich für den Inhalt:**  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
LGLN RD Braunschweig - Katasteramt Salzgitter - Stand: 26.05.2012  
Joachim-Kampe-Straße 13  
38226 Salzgitter

**Bereitgestellt durch:**  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
LGLN Regionalkontraktion Braunschweig - Katasteramt Salzgitter -  
Joachim-Kampe-Straße 13  
38226 Salzgitter

**Zeichen:**

Die Verwertung für nichtlegale oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist gemäß § 6 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.









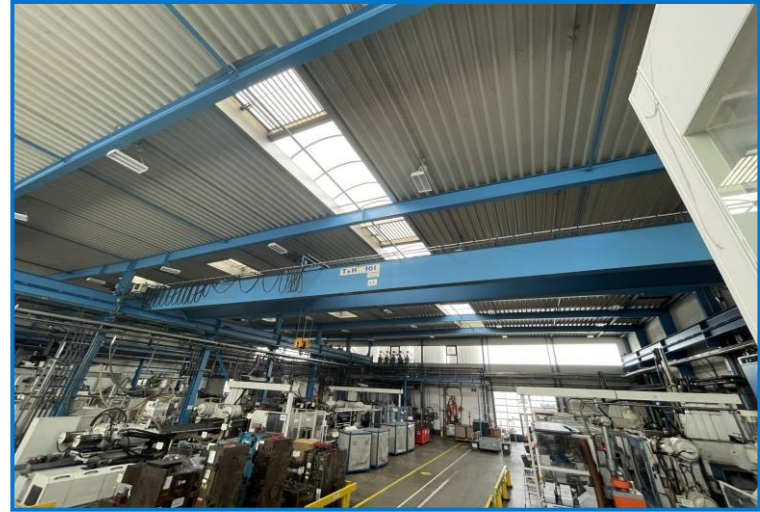




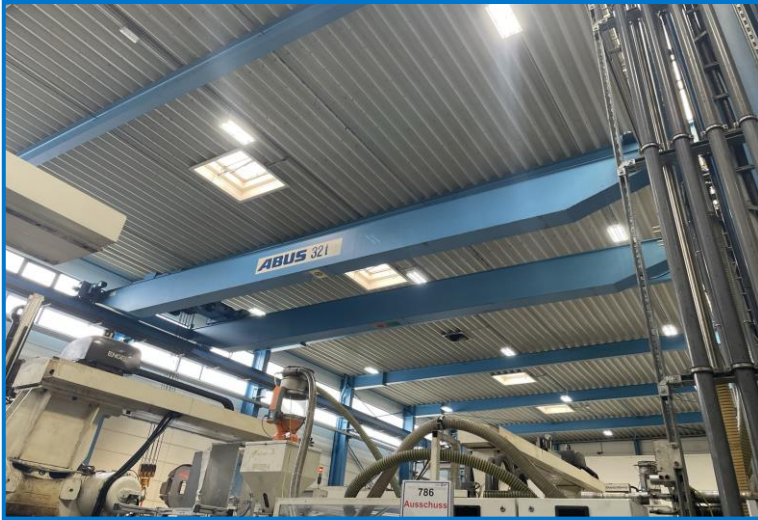


















## Kontakt



**Holger Reichmann**

Angermann Machinery & Equipment GmbH & Co.KG

Tel.: +49 (0)40 – 35 50 59 – 122  
M.: +49 (0)171 – 76 88 666

[reichmann@netbid.com](mailto:reichmann@netbid.com)



**Thomas Schlieker**

Angermann Machinery & Equipment GmbH & Co.KG

Tel.: +49 (0)40 – 35 50 59 – 121  
M.: +49 (0)172 – 64 73 250

[schlieker@netbid.com](mailto:schlieker@netbid.com)

**NetBid  
Industrie-Auktionen AG**

ABC-Straße 35  
D-20354 Hamburg

T (49) 040 35 50 59 - 0  
F (49) 040 35 50 59 - 100

info@netbid.com  
www.netbid.com

**Angermann Machinery &  
Equipment GmbH & Co. KG**

ABC-Straße 35  
D-20354 Hamburg

T (49) 040 35 50 59 - 0  
F (49) 040 35 50 59 - 100

info@netbid.com  
www.netbid.com

**NetBid  
ESP Srl**

Travesera de Gracia 97,1º2ª  
ES-08006 Barcelona

T (34) 661 411 469  
F (49) 40 35 50 59 - 100

info@netbid.com  
www.netbid.com

**NetBid CZ s.r.o.**

Pametice 66  
CZ-67961 Pametice  
Czech Republic

T (420) 773 445 221

info@netbid.cz  
www.netbid.com

**NetBid  
Polska Sp. z o.o.**

ul. Zeganska 1  
PL-04-713 Warszawa

T (48) 22 636 02 70  
T (48) 22 636 36 97

pl@netbid.com  
www.netbid.com

**NetBid GmbH  
Österreich**

Palais Collalto  
Am Hof 13/2  
A-1010 Wien

T (43) 6991 6668262  
F (43) 1890 6670 1549

info@netbid.com  
www.netbid.com

**NetBid  
Büro Slowenien**

Trzaska cesta 40  
SL-2000 Maribor

T (386) 40 515140

info@netbid.com  
www.netbid.com

**NetBid  
Büro Ungarn**

Tartsay Vilmos ut. 14  
HU-1126 Budapest

T (36 ) 30 2748 744

info@netbid.com  
www.netbid.com

**NetBid  
Büro Schweiz**

Obermatt 3  
CH – 5102 Rapperswil

T (49) 0798 66 90 56

info@netbid.com  
www.netbid.com

**NetBid NL bv.**

Jan-van-Goyenkade 10  
NL-1075 HP Amsterdam

T (31) 20 722 0 922  
F (31) 20 470 2 084

info@netbid.com  
www.netbid.nl