

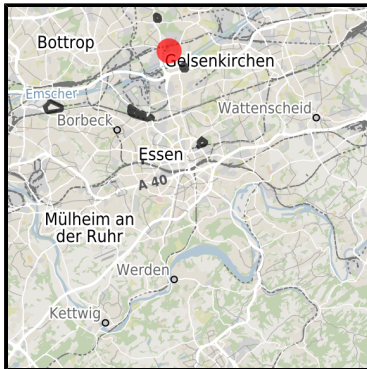
# EXPOSÉ

## Carnaperhof

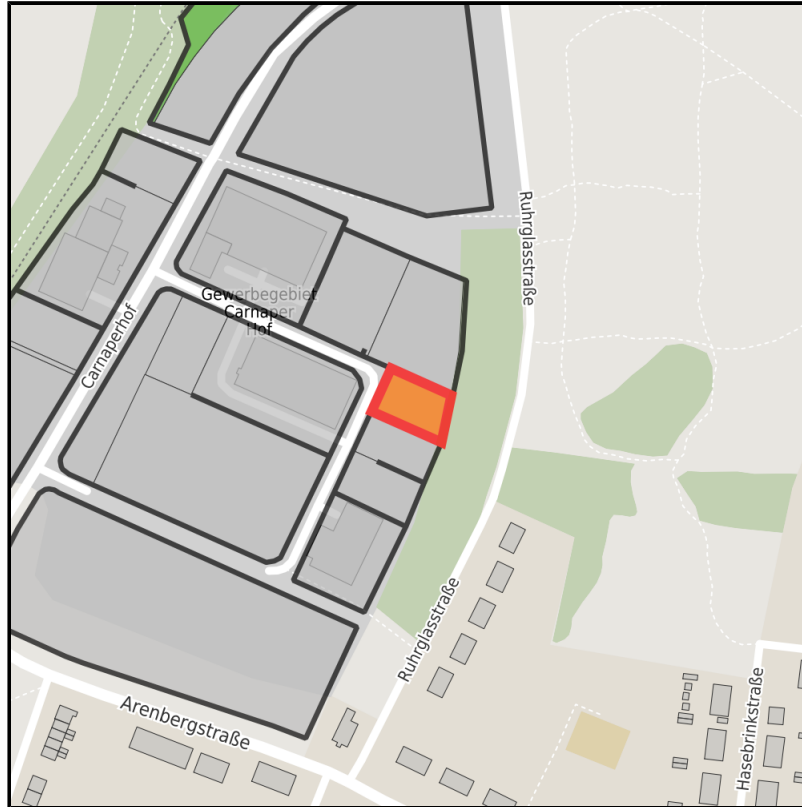
Ort: Essen



Regionale Übersicht



Kommunale Übersicht



Detailansicht

## EXPOSÉ

### Carnaperhof

Ort: Essen

### Grundstück

Flächengröße	1.090 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Kurzfristig verfügbare Fläche (bis 2 Jahre)
Ausweisung im B-Plan	Gewerbegebiet (GE)
Frei parzellierbar	Nein
24h-Betrieb	Nein
Allg. Information zur Fläche	Bebauungsplan: Gewerbegebiet, GRZ 0,8, GFZ, 1,6, zweigeschossig bebaubar. Saniert durch Stadt Essen. Bebauung: Bebauungsplan und Gestaltungshandbuch sind zu beachten. Ziel: hohe bauliche Ausnutzung, Nachhaltigkeit, Energie- und Ressourceneffizienz. Ausgeschlossene Nutzungen: Einzelhandel, reine Lagernutzungen, KFZ-Gewerbe, Bauhöfe / Containerdienste. Zielgruppen: arbeitsplatzintensive Unternehmen
Besonderheiten	

Gestaltungshandbuch	Carnaperhof/Hermann-Drescher-Weg (Blossey 2017)
---------------------	--

## Detailinformationen zum Gewerbegebiet

Die Grundstücke im Gewerbepark Carnaperhof verfügen über eine herausragende überregionale verkehrliche Anbindung und eine hohe Standortqualität. Die zentrale Lage im Ruhrgebiet und die Nähe zum Autobahnkreuz Essen-Nord erschließen einen potenziellen Kundenkreis von über 5 Millionen Menschen in nur einer halben Stunde Fahrtzeit. Das Gebiet liegt im Bereich der Masterplanung "Freiheit Emscher".

Gewerbesteuer  
Hebesatz                      480,00 %

GebietsausweisungGE

Ein städtebauliches Entwicklungskonzept mit Regelungen zur Gestaltung ergänzt den Bebauungsplan und trägt zur Werthaltigkeit der vorhandenen und zu bauenden Immobilien bei.

Besonderheiten

Mehrere Neubauprojekte entstehen derzeit. Hervorzuheben ist das Modellprojekt "Green Business Park Carnaperhof" des Vermieters BVI.eu.

## Links

<https://ewg.blis-online.eu>

Carnaperhof Luftbild (Blossey)

Carnaperhof Städtebaukonzept  
3D-Animation

## Verkehrsinfrastruktur

Autobahn	A 42	1,5 km
Autobahn	A 2	4 km
Flughafen	Düsseldorf	36 km

## Informationen zu Essen

Essen ist mit rund 590.000 Einwohnern eine der größten Städte in Deutschland. Die hohe Anzahl der Konzernzentralen – fünf der 50 bzw. neun der 100 umsatzstärksten Unternehmen Deutschlands haben hier ihren Hauptsitz – macht Essen zu einem bedeutenden Entscheidungszentrum der deutschen Wirtschaft. Neben den großen Konzernen sind es die rund 22.800 kleinen und mittleren Unternehmen, die Essens Wirtschaftskraft prägen und Essens Position als einer der führenden Wirtschaftsstandorte in Deutschland und Europa festigen.

Essens geographische Lage im Zentrum der Metropole Ruhr, einem der größten europäischen Ballungsräume, macht neben vielen weiteren Faktoren die Stärke des Standortes aus. Durch die zentrale Lage und die gute verkehrliche Anbindung Essens erschließt sich den hier ansässigen Unternehmen das enorme Kunden-, Absatz- und Arbeitskräftepotenzial der Metropole Ruhr mit ihren rund 5,1 Millionen Einwohnern und darüber hinaus.

Essen ist nicht nur Wirtschafts-, Dienstleistungs- und Handelszentrum. Essen ist auch Universitäts- und Messestadt, Kulturhauptstadt Europas 2010, Grüne Hauptstadt Europas 2017 und noch vieles mehr – kurzum: eine Metropole mit vielen Qualitäten.

Foto: Kirsten Neumann

Foto: Kirsten Neumann

Foto: Johannes Kassenberg

**EXPOSÉ**  
**Carnaperhof**  
**Ort: Essen**

Foto: Jochen Tack

Foto: Johannes Kassenberg

Foto: Johannes Kassenberg

Foto: Peter Prengel

## **Ansprechpartner**

Peter Czuia  
EWG Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH  
Standortentwicklung  
Kennedyplatz 5  
45127 Essen  
Deutschland  
+49 201/820 24 27  
+49  
[peter.czuia@ewg.de](mailto:peter.czuia@ewg.de)  
<https://www.ewg.de>