

## Ansiedlung & Gewerbeflächen

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordfriesland mbH

# Gewerbe- und Energiepark in Seeth, Grundstück 7 (Lagerhalle mit Büro- & Sozialräumen), direkt an der B200)

B 202, 25878 Seeth, Schleswig-Holstein Deutschland



## Eckdaten

<b>Lage</b>	B 202, 25878 Seeth, Schleswig-Holstein Deutschland
<b>Kaufpreis pro qm</b>	19,50 € zzgl. der Anschlussbeiträge der Versorger und ggf. zzgl. Gebäudepreis
<b>Grundstück</b>	13000 m <sup>2</sup>
<b>Bebaubar nach</b>	Bebauungsplan 4
<b>Grundflächenzahl</b>	0,6
<b>Baunutzung</b>	Gewerbegebiet (GE)
<b>Erschließungszustand</b>	Erschließung läuft. Voraussichtlich im Laufe des Jahres 2026 abgeschlossen. Erwerb und Nutzung ab sofort möglich.
<b>Gewerbesteuerhebesatz</b>	340

## Lage

Die ehemalige Stapelholmer Kaserne befindet sich am Ortsrand der Gemeinde Seeth.

- Direktanbindung an die B 202
- wenige Minuten zur A23/B5 in Nord-Süd-Richtung oder via Rendsburg Anschluss an die A7
- A7 als Anschluss an das Autobahnnetz nach Skandinavien oder Hamburg rund 32 km entfernt (Anschlussstelle Schleswig/Jagel)
- im Nordwesten Husum (22 km) schnell erreichbar, im Südwesten Heide (28 km)
- Hansestadt Hamburg innerhalb von 75 Minuten (115 km) erreichbar
- Bahnhof in Friedrichstadt (ca. 6 Auto-Minuten entfernt) mit Anschluss an den Fernverkehr Richtung Hamburg und auf die Insel Sylt
- nächste gewerblich genutzte Häfen in Husum, Büsum und Brunsbüttel
- nächste Internationale Flughäfen in Hamburg und Billund (DK) in weniger als 2 Stunden erreichbar
- umliegende Gemeinden und Städte als Wohnorte für Mitarbeitende geeignet
- Hochschulen, Wissenschaftseinrichtungen und Weiterbildungseinrichtungen entlang der Westküste sowie in Flensburg und Kiel

## Objekt

Die Gemeinde Seeth hat auf dem Gelände der ehemaligen Stapelholmer Kaserne – im östlichen und südlichen Bereich – auf einer Fläche von knapp 10 ha einen „Gewerbe- und Energiepark“ entwickelt. Die Flächen im Gewerbe- und Energiepark bieten zahlreiche Möglichkeiten und werden mit 100% grünen Strom versorgt. Perspektivisch sollen Unternehmen später über ein Arealnetz, partiell auch über Eigenstromanlagen, mit preisgünstigem Strom versorgt werden. Um einen hohen Grad an Autarkie zu erreichen wird eine Energiepartnerschaft der ansiedelnden Unternehmen angeregt. Grundsätzlich werden die ausgewiesenen Grundstücke zum Verkauf gestellt. Parzellierungen innerhalb der Flächen oder eine Zusammenlegung von Grundstücken sind unter Umständen nach einer Prüfung möglich.

Vermarktet wird Grundstück 7 mit einer Fläche von **13.000 m<sup>2</sup>**:

- Lagerhalle 71 mit Büro- & Sozialräumen: 3.183 m<sup>2</sup> (BGF)
- **Bemerkung:** Zuordnung einer privaten Zufahrt für SO2 bis zur öffentlichen Straße und zu den öffentlichen Erschließungsanlagen: Reduzierung der Verkaufsfläche von ca. 14.400m<sup>2</sup> auf ca. 13.000m<sup>2</sup>

Gewünscht sind seitens der Kommune Ansiedlungen, die Arbeitsplätze schaffen, Wertschöpfung in die Region bringen und Gewerbesteueraufkommen generieren. Ansiedlungsvorhaben, die darauf abzielen, Lagerhaltung zu betreiben und nur wenige Arbeitsplätze schaffen, sind ausdrücklich nicht erwünscht. Außerdem ist Einzelhandel weitestgehend ausgeschlossen.

## Zielbranchen

- Produktion & Verarbeitung (Fertigung)
- Spedition
- logistische Dienstleistung
- Handwerk & Baugewerbe
- technische oder industriennahe Dienstleistungen
- bürolastige Dienstleistungen (Unternehmensverwaltung / Vertrieb / Finanzwesen / Marketing etc.)
- Datacenter / IT-Infrastruktur

**INTERESSE?** - Dann gleich [online eine Vorhabenbeschreibung einreichen!](#)

[Mehr über Seeth erfahren](#)

## Erschließungszustand

Erschließung läuft. Voraussichtlich im Laufe des Jahres 2026 abgeschlossen. Erwerb und Nutzung ab sofort möglich.

Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:

- Die Anschlüsse an die Versorgungsleitungen wurden getrennt und müssen wiederhergestellt werden.
- Die Leitungen wurden bis an die Grundstücksgrenze verlegt. (Wieder-)Anschluss ist durch Käufer/in vorzunehmen.

## Infos zur Bebaubarkeit

Für alle Gebäude, die erhalten und nicht abgerissen werden, gilt, dass für deren zivile Nachnutzung per Umnutzungsantrag eine Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Nordfriesland erforderlich sein wird, die vom Käufer einzuholen ist. Unterlagen zur Statik müssen erstellt werden.

Aufgrund der möglichen Folgenutzung, die eine Beheizung der Gebäude nicht vorsehen muss, werden Energieausweise - soweit diese benötigt werden - zu einem späteren Zeitpunkt beantragt.

Der Verwendungszweck muss erst eindeutig feststehen.

- Bebauung nach B-Plan 4 der Gemeinde Seeth: GRZ = 0,6 / BMZ = 10,0 und OK bis 28m über NHN/a.
- Einzelhandel sowie Großhandel mit einzelhandelsähnlicher Vertriebsstruktur nicht zugelassen (ausnahmsweise max. 10 % bis max. 250qm Verkaufsfläche pro Betrieb & Landmaschinenhandel sowie Handel mit Produkten für die Landwirtschaft)
- Im Gewerbegebiet kann die zulässige Bauhöhe ausnahmsweise für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen überschritten werden.
- Gebäude mit einer Länge von höchstens 120m sind unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.

## Sonstiges

- Die in diesem Exposé gemachten Angaben zu dem Objekt berufen auf den Auskünften und den Unterlagen des Eigentümers.
- Die Dienstleistungen der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordfriesland sind für Käufer und Verkäufer unverbindlich und kostenlos.
- Betriebliche Investitionsvorhaben können unter bestimmten Voraussetzungen bezuschusst werden – sprechen Sie die Wirtschaftsförderung Nordfriesland gerne an.
- Eine Übersicht unserer Gewerbeflächen finden Sie auch auf Immowelt.

## Ansprechperson

---



### **Moritz Schulz**

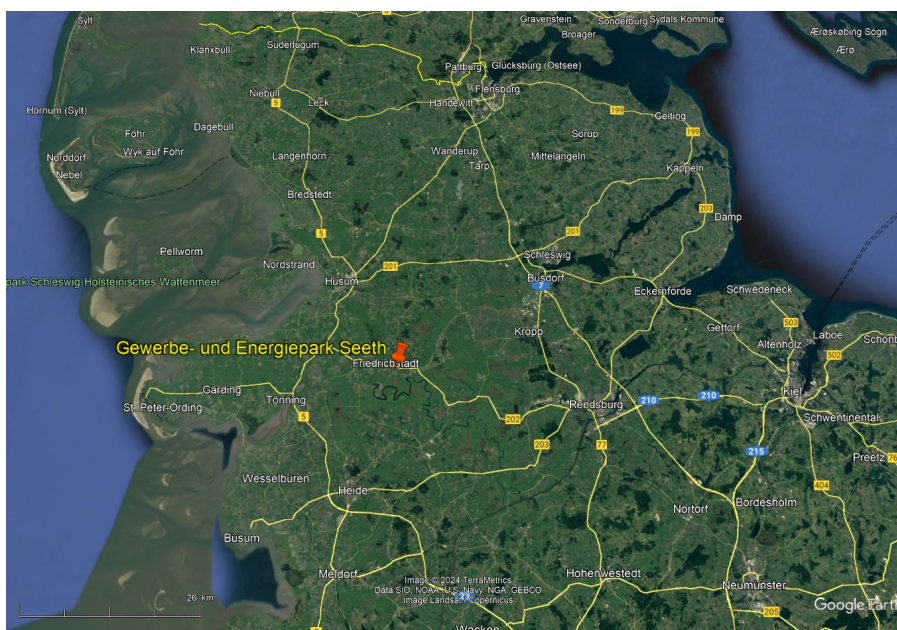
Tel. [+49 4841 6685-18](tel:+494841668518)  
Mobil [+49 174 2072563](tel:+491742072563)  
[m.schulz@wfg-nf.de](mailto:m.schulz@wfg-nf.de)



### **Tilmann Meyer**

Tel. [+49 4841 6685-22](tel:+494841668522)  
[t.meyer@wfg-nf.de](mailto:t.meyer@wfg-nf.de)

## Impressionen



## Regionale Finanzierungspartner



### **VR Bank Nord | Björn Fischer**

Head of Corporate Customers North Frisia for the Niebüll, Bredstedt, Süderlügum and Leck areas

[+49 4661 9388-3161](tel:+49466193883161)

[+49 160 5700158](tel:+491605700158)

[bjoern.fischer@vrbanknord.de](mailto:bjoern.fischer@vrbanknord.de)



### **Nord-Ostsee Sparkasse | Björn Henningsen**

Head of Corporate Clients North Frisia

[+49 461 1500-7777](tel:+4946115007777)

[bjoern.henningsen@nospa.de](mailto:bjoern.henningsen@nospa.de)



### **VR Bank Westküste | Ocke Rickertsen**

Head of Corporate Customers North Frisia for the Husum, Viöl, and Sankt Peter-Ording region

[+49 4331 4340-31000](tel:+494331434031000)

[ocke.rickertsen@vr-shm.de](mailto:ocke.rickertsen@vr-shm.de)