



BERLIN

LOGISTIKFLÄCHEN

AM ÖSTLICHEN BERLINER AUTOBAHNRING (A10)

Sonderausgabe zur "Transport Logistic" Mai 2011

AKTUELLE ANGEBOTE DIREKT AN DER A10

VOGELSDORF 8,3 ha (GI)

HOPPEGARTEN 14 ha neu ausgewiesen

FREIENBRINK GVZ BERLIN-OST noch 30 ha frei

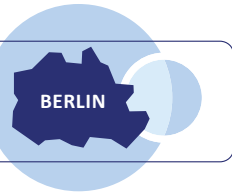


**HÖCHSTFÖRDERUNG NOCH
BIS 2013 FÜR DAS ÖSTLICHE
BERLINER UMLAND!**

Ziel-A Gebiet in der GA-Förderung

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|------|--|----|
| I | Freienbrink GVZ Berlin-Ost | 5 |
| II | Industrie- und Gewerbegebiet Vogelsdorf-Ost | 8 |
| III | Industrie- und Gewerbegebiet Vogelsdorf an der B1 | 10 |
| IV | Gewerbegebiet Altlandsberg „An der Mühle“ | 12 |
| V | Industriepark Herzfelde | 14 |
| VI | Neues Gewerbegebiet Hoppegarten (Hönow) | 16 |
| VII | Gewerbegebiet Schöneiche Nord | 18 |
| VIII | Gewerbegebiet Strausberg Nord / Gewerbegebiet Flugplatz Strausberg | 20 |
| | Ihre Partner | 22 |



LOGISTIKFLÄCHEN AM ÖSTLICHEN BERLINER AUTOBAHNRING (A10)

FREIENBRINK GVZ BERLIN-OST



Freienbrink GVZ Berlin-Ost



:: Kontakt

ipg Infrastruktur- und
Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Ansprechpartner: Joachim Gollnick
Burgstr. 30
14467 Potsdam

Telefon (0331) 200 84-24
Fax (0331) 200 84-70

:: Lage

- .. direkter Anschluss an den sechsspürigen Berliner Autobahnring
- .. zwei Anbindepunkte an die Landesstraße 38
- .. Entfernung zur Stadtgrenze Berlins ca. 7 km
- .. eigenes Stammgleis mit direkter Anbindung an die Hauptstrecke Berlin - Warschau - Moskau
- .. direkte Anbindung an den Berliner Eisenbahnring
- .. Grundstücke überwiegend mit eigenem Gleisanschluss
- .. KV-Terminal geplant, öffentliche Umschlagfläche Schiene/Straße vorhanden
- .. Flughafen Berlin-Schönefeld in 20 km Entfernung
- .. Anbindung an ÖPNV (Bus, S-Bahn, Regionalbahn)

:: Wirtschaftliche Daten

- .. Bruttofläche: 130 ha / Nettofläche: 96 ha
- .. 2.500 m² bis 150.000 m² sind baureife Areale
- .. alle Grundstücke sind als GI oder GE ausgewiesen
- .. variable Zuschnitte sowohl mit als auch ohne Gleisanschluss
- .. alle Medien liegen an den Grundstücken an
- .. keine Baukostenzuschüsse für die öffentliche Erschließung

:: Serviceleistungen

- .. öffentliche Tankstelle, öffentliche Kantine
- .. Verwaltungsgebäude mit Vermietung von Büroräumen und Übernachtungsmöglichkeiten
- .. Private Betreibung der Anschlussbahn im 24-Stunden-Betrieb möglich
- .. Zentrale Organisation der Grünanlagenpflege und Straßenreinigung



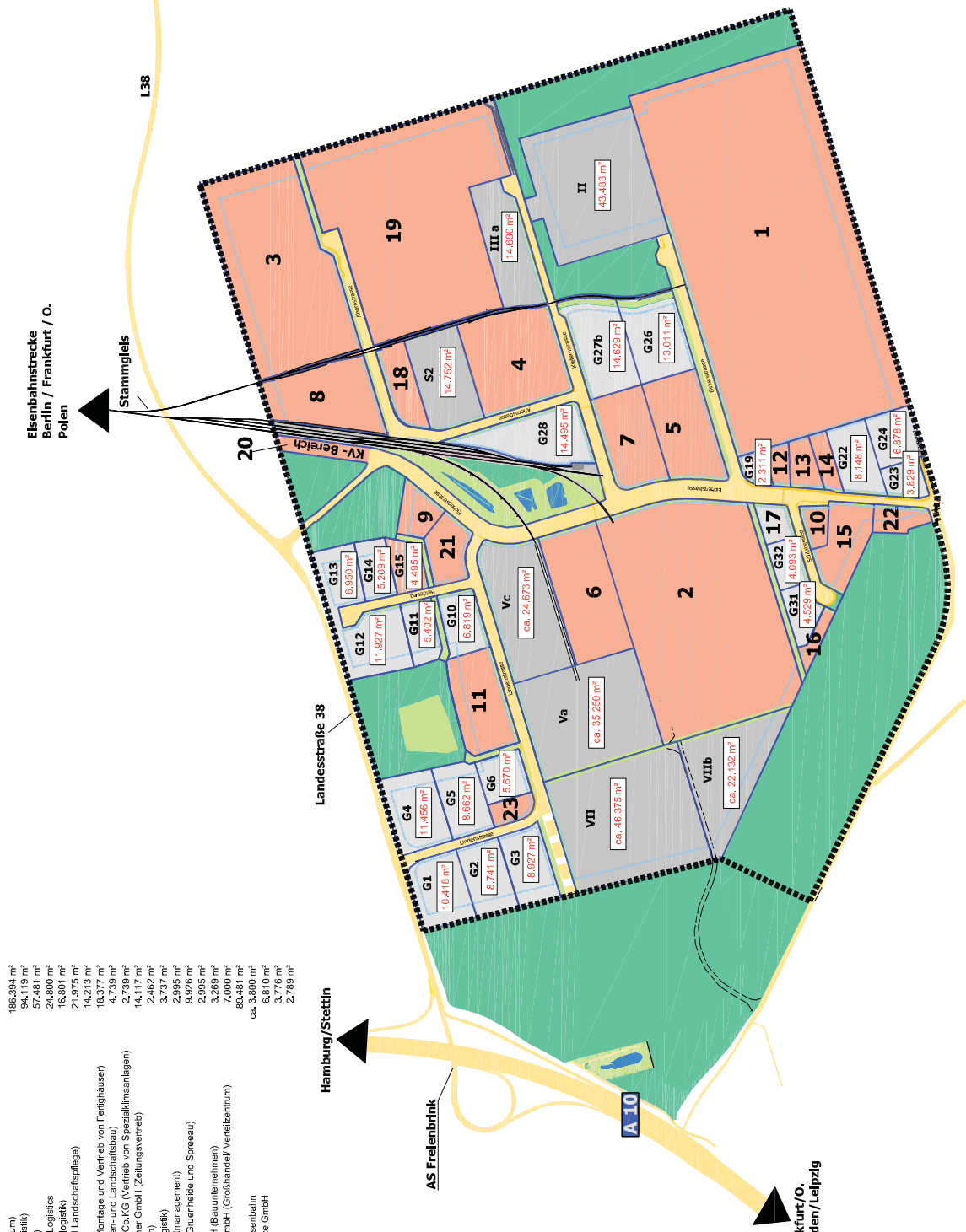
:: Auswahl ansässiger Unternehmen in der Umgebung

- .. Lidl Logistikzentrum
- .. Paul Schockemöhle Logistik
- .. LARTA Engineering Group GmbH
- .. EDEKA Logistik

GVZ Berlin Ost Freienbrink

Unternehmen

- 1 EDEKA (Verteilzentrum) 186.394 m²
- 2 Fixmer GmbH (Logistik) 94.119 m²
- 3 DHL (Verteilzentrum) 57.481 m²
- 4 Paul Schoenemöller Logistik 24.800 m²
- 5 Meyer Lebensmittellogistik 16.800 m²
- 6 Hoyer (Tiefkühl) 14.213 m²
- 7 Hoyer (Umwelt- und Landschaftspflege) 14.213 m²
- 8 Wolf GmbH & Co. (Montage und Vertrieb von Festhäusern) 18.377 m²
- 9 Gebrüder Piel (Garten- und Landschaftsbau) 4.739 m²
- 10 RMA Adam GmbH & Co. KG (Vertrieb von Spezialklimaanlagen) 2.739 m²
- 11 Filzschicht & Partner GmbH (Zellungsvertrieb) 14.117 m²
- 12 Lorek (Verteilzentrum) 2.462 m²
- 13 3 B Rattan (Möbellogistik) 3.737 m²
- 14 Project Three (Investmentmanagement) 2.995 m²
- 15 Bauhof (Gemeinde Guertelziele und Spreau) 9.926 m²
- 16 Telekom 2.995 m²
- 17 Willerblumer GmbH (Bauunternehmen) 3.269 m²
- 18 PRAEFA Handels GmbH (Großhandel/Verteilzentrum) 7.000 m²
- 19 Liel (Verteilzentrum) 89.481 m²
- 20 Deutsche Regionaleisenbahn 6.810 m²
- 21 SMS Industrie Service GmbH 3.776 m²
- 22 Sauer (Logistik) 2.769 m²
- 23 Hoyer (Tankstelle) 2.769 m²



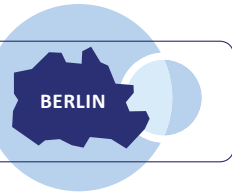
- Legende**
- verkaufte Fläche
 - vermietete Fläche
 - Industriegebiet GI
 - Gewerbegebiet GE
 - Sondergebiet
 - B-Plangrenze
 - Grundstücksgrenze
 - Bauungsgrenze
 - Straßenverkehrsfläche
 - Erschließungsstraße geplant
 - Grünfläche
 - Wald
 - Versickerungsbecken
 - Bahnanlage
 - optionale Verlängerung des vorh. Gleisanschlusses

Keine amtlichen Daten!

| | |
|-------------|-----------|
| Bearbeiter: | Stolle |
| Datum: | 2011 |
| Projekt: | GVZ Ost |
| Maßstab: | 1 : 7.000 |

Vermarktungsstand 2011





LOGISTIKFLÄCHEN

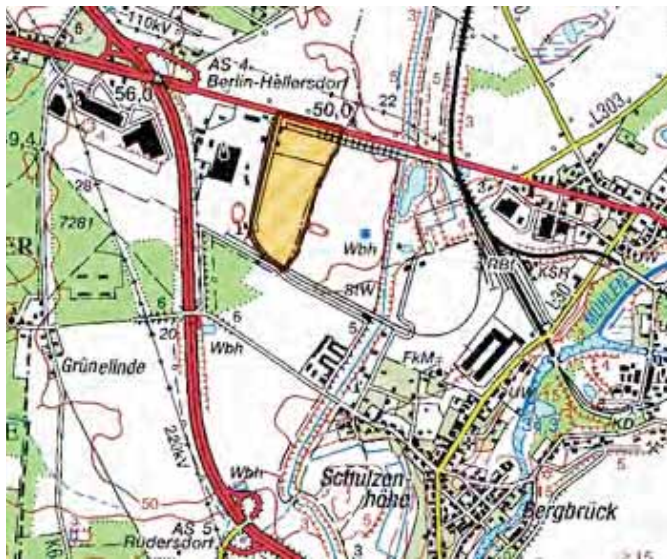
AM ÖSTLICHEN BERLINER AUTOBAHNRING (A10)

INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET VOGELSDORF-OST





Industrie- und Gewerbegebiet Vogelsdorf-Ost



:: Kontakt

DIBAG Industriebau GmbH
 Ansprechpartner Elisabeth Lorenz
 Lilienthalallee 25
 80939 München

Telefon: 089 - 32 470 125

Mail: lorenz_e@dibag.de

www.dibag.de

:: Ideale Verkehrsbedingungen durch

- .. direkte Anbindung an Autobahn A10
- .. Autobahnauffahrt: A10 Berlin-Hellersdorf
- .. direkte Anbindung an Bundesstraße 1/5
- .. Anschluss Güterbahn und Binnenhafen in 10 km (Rüdersdorf)
- .. nur ca. 80 km bis Polen

:: Wirtschaftliche Daten

- .. verfügbare Industriefläche (GI): ca. 83.363 m²
- .. verfügbare Gewerbefläche (GE): ca. 38.889 m²
- .. Baurecht über rechtverbindliche Bebauungspläne gesichert
- .. voll erschlossen (Trinkwasser, Schmutz- & Regenentwässerung, Erdgas, Strom, Telekom)
- .. Gleisanschluss ist möglich
- .. Munitionsfreigabe bereits erfolgt
- .. Altlasten nicht vorhanden, Eigentumsfrage geklärt

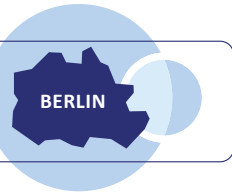
:: Wichtige Kennziffern des Bebauungsplanes

- .. Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
- .. Baumassenzahl (BMZ): 10
- .. Zulässige Bauhöhe: 22,0 m



:: Auswahl ansässiger Unternehmen am Standort

- .. Lenz Stahlhandel GmbH
- .. Schrott Wetzel GmbH
- .. elpaletti GbR



LOGISTIKFLÄCHEN AM ÖSTLICHEN BERLINER AUTOBAHNRING (A10)

INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET AN DER B1





Industrie- und Gewerbegebiet an der B1 (Fredersdorf-Vogelsdorf)



:: Kontakt

Burda Immobilien GmbH
 Ansprechpartner Herr Walter
 Frankfurter Chaussee 56
 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Telefon: 033 638 - 86 201

Mail: alexander.walter@burda.com

:: Ideale Verkehrsbedingungen durch

- .. direkte Anbindung an die Autobahn A10
- .. Autobahnauffahrt: A10 Berlin-Hellersdorf
- .. Direkte Anbindung an Bundesstraße 1/5
- .. Anschluss Güterbahn und
- .. Binnenhafen in 10 km
- .. nur ca. 80 km bis Polen

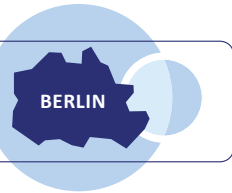
:: Wirtschaftliche Daten

- .. Baurecht über rechtsverbindliche Bebauungspläne gesichert
- .. provisionsfrei zu vermieten
- .. voll erschlossen (Trinkwasser, Schmutz- & Regenentwässerung, Strom, Telekom)
- .. Munitionsfreigabe bereits erfolgt
- .. Altlasten nicht vorhanden, Eigentumsfrage geklärt



:: Auswahl ansässiger Unternehmen in der Umgebung

- .. EAN Kommunikationssysteme GmbH
- .. Kleb- und Gießharztechnik Dr. Ludeck
- .. shoppingfever GbR
- .. HKL Baumaschinen GmbH
- .. Knauf Gips



LOGISTIKFLÄCHEN

AM ÖSTLICHEN BERLINER AUTOBAHNRING (A10)

NEUES GEWERBEGEBIET (4,1 ha) ALTLANDSBERG „AN DER MÜHLE“



Gewerbegebiet Altlandsberg „An der Mühle“



:: Kontakt

Stadt Altlandsberg
Anspruchspartner Herr Heidemann
Berliner Allee 6
15345 Altlandsberg

Telefon: 033 43 8 – 15 685

Mail: k.heidemann@stadt-altlandsberg.de

www.altlandsberg.de

Die Gewerbegebiete der Stadt Altlandsberg, welche sich im Privatbesitz befinden, bieten vielen Firmen aus verschiedenen Branchen einen zukunftssträchtigen Standort im „Speckgürtel“ von Berlin. Das Gewerbegebiet an der Mühle ist zu etwa 80% und das Gewerbegebiet Bruchmühle zu über 95% ausgelastet. Die Stadt Altlandsberg plant die Erweiterung des Gewerbegebietes An der Mühle um eine zusätzliche Netto-Fläche von 4,1 ha (GE nach §8 Baunutzungsverordnung). Planungssicherheit nach §33 Baugesetzbuch ist bereits gegeben, Bauanträge können gestellt werden.

Durch den geplanten 4-spurigen Ausbau der L 33 zwischen Marzahn-Hellersdorf und der Autobahnauffahrt werden sich die Standortbedingungen weiter verbessern.

:: Lage / Verkehrsanbindungen

.. direkt an der A10/E55 Berliner Ring, Abfahrt: Altlandsberg
.. Flughäfen Berlin-Schönefeld und Berlin-Tegel: ca. 45 Min.
Fahrzeit (Pkw)

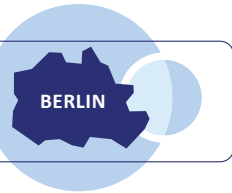
:: Wirtschaftliche Daten

.. Gesamtfläche: 15.000 m²
.. verfügbare Bürofläche: 200 m² (ca. 16-33 m²/Raum)
.. verfügbare Lagerfläche: 1.500 m² (Freifläche)
.. verfügbare Gewerberäume: 60 - 250 m²



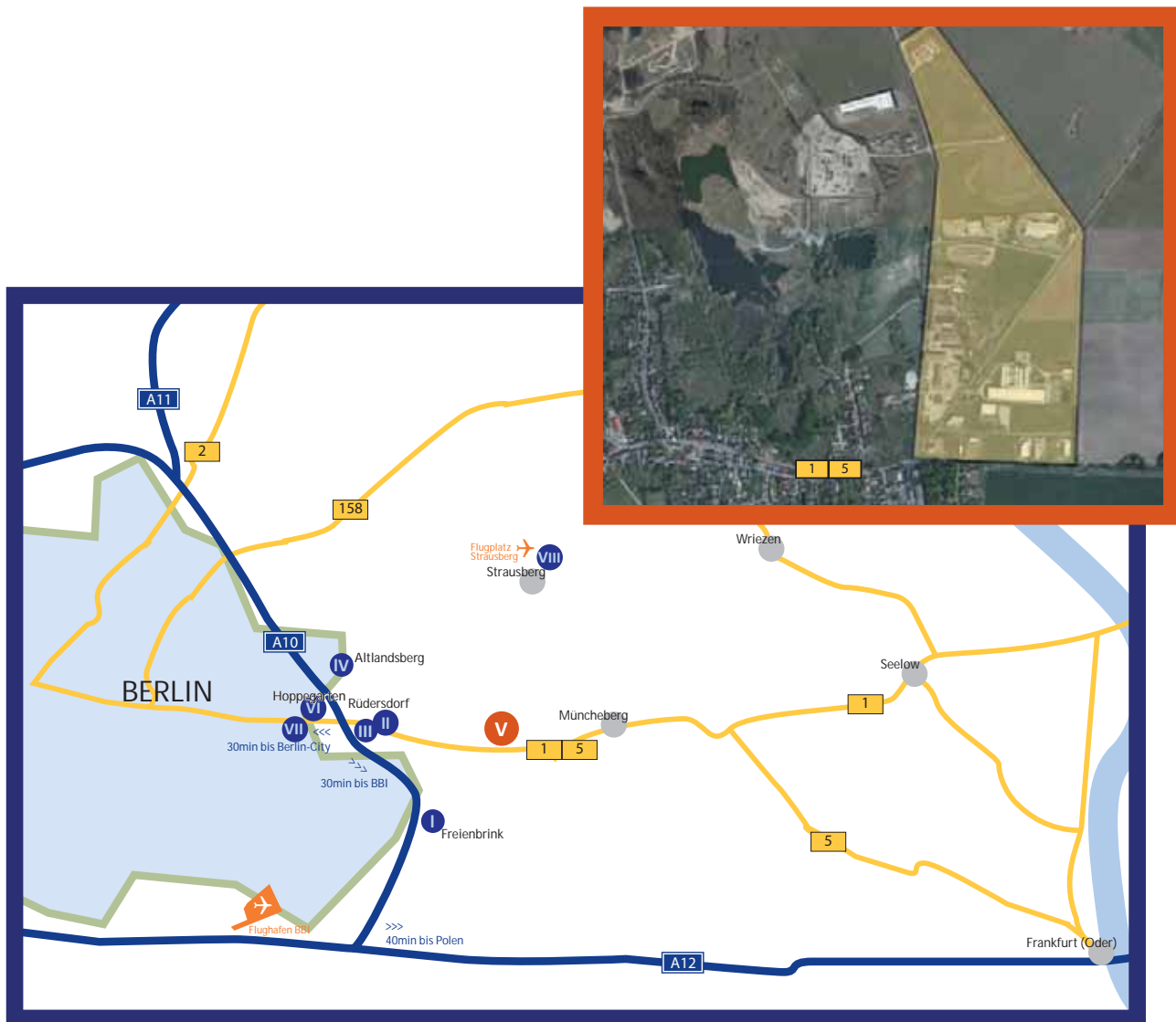
:: Auswahl ansässiger Unternehmen in der Umgebung

- .. MGL METRO Group Logistics Warehousing GmbH
- .. Metallbau Franz GmbH
- .. ProColor Pulverbeschichtungs GmbH
- .. Tinglev Elementefabrik mbH
- .. Euroteam Bauchemie GmbH
- .. PBT Rohrsanierungs-, Vertriebs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH



LOGISTIKFLÄCHEN AM ÖSTLICHEN BERLINER AUTOBAHNRING (A10)

GEWERBEGEBIET HERZFELDE IN RÜDERSDORF



Industriepark Herzfelde



:: Kontakt

Gemeinde Rüdersdorf
Anspruchspartnerin Frau Voigt
H.-Striegelski-Str. 5
15562 Rüdersdorf

Telefon: 0 33 638 - 853 22

www.ruedersdorf.de

:: Beschreibung

.. Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin hat sich zu einem der größten und stetig wachsenden Wirtschaftsstandorte östlich von Berlin entwickelt. Überregional ist die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin vor allem durch ihre Baustoffindustrie sowie als Speditions- und Logistikstandort bekannt.

.. Gewerbefläche (GI) ca. 920.000 m²

.. Auslastung von 64%

.. voll erschlossene Großflächen (sofort verfügbar)

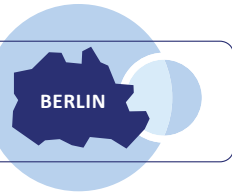
.. Alle Versorgungsleitungen wie Strom, Wasser, Abwasser, Gas und Telefon befinden sich an der Straße. Die Bebaubarkeit und die Gewerbezulässigkeit richten sich nach den Vorschriften des B-Planes.

.. Investitionen von Präzima GmbH, Heidelberger Kalksandstein GmbH, Hinze Stahl Brenn- und Umformtechnik GmbH und weitere Unternehmen der Energieanlagen-, Kunststoff- und Metallindustrie beweisen, dass es sich beim Industriepark um einen attraktiven Standort für Industrieansiedlungen; produzierendes Gewerbe aller Art; Dienstleistungs-, Handels- und Logistikunternehmen handelt.



:: Auswahl ansässiger Unternehmen in der Umgebung

- .. Heidelberger Kalksandstein GmbH
- .. Saint-Gobain Weber GmbH (Baustoffe)
- .. Sakret Bausysteme GmbH & Co. KG (Baustoffe)
- .. Sipatec Systeme GmbH & Co. KG (Toranlagenbau)
- .. Präzima GmbH



LOGISTIKFLÄCHEN

AM ÖSTLICHEN BERLINER AUTOBAHNRING (A10)

NEUES GEWERBEGEBIET (13ha) HOPPEGARTEN (HÖNOW)



VI

Gewerbegebiet Hoppegarten, Ortsteil Hönow

**:: Kontakt**

Gemeinde Hoppegarten
 Ansprechpartner: Frau Hertel
 Lindenallee 14
 15366 Hoppegarten

Telefon: 03342-393 210

Mail:
angela.hertel@gemeinde-hoppegarten.de

www.gemeinde-hoppegarten.de

:: Kurzbeschreibung des Gebietes

.. Die Fläche liegt an der Altlandsberger Chaussee, unmittelbar am Berliner Ring. Die Gemeinde Hoppegarten, hier der Ortsteil Hönow grenzt unmittelbar an die Landesgrenze zu Berlin. Derzeit befindet sich der B- Plan in der Aufstellungsphase. Hoppegarten weist eine dynamische Wirtschaftsentwicklung auf und stellt hinsichtlich der Arbeitsplatz- sowie der Bevölkerungsentwicklung einen Schwerpunkt im Landkreis Märkisch-Oderland dar. Die Gemeinde Hoppegarten gehört zum „Östlichen Berliner Umland“ und ist mit interessanten Gewerbeflächen, einer reizvollen landschaftlichen Umgebung und attraktiven Wohnlagen ein starker Wirtschaftsstandort, der sich in den vergangenen Jahren besonders dynamisch weiterentwickelt hat.

:: Lage / Verkehrsanbindung

Es gibt eine direkte Anbindung an die A10, Autobahnabfahrt Marzahn in 450m Entfernung. Der vierspurige Ausbau der L 33 hat begonnen wird noch in 2011 abgeschlossen. Der Ortsteil Hönow verfügt über eine U-Bahn-Anbindung (U5 – Endstation). In der Gemeinde Hoppegarten gibt es darüber hinaus die S-Bahnanschlüsse Hoppegarten sowie Birkenstein (S5).

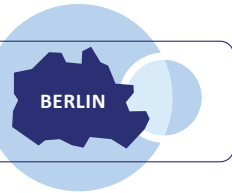
Es wird erwartet, dass Hoppegarten aufgrund der guten Erreichbarkeit des zukünftigen Großflughafens BBI perspektivisch durch ein steigendes Frachtaufkommen am BBI im Bereich Logistik profitieren kann.

**:: Wirtschaftliche Daten**

Gesamtfläche: 135.000 m², z. Zt. als landwirtschaftliche Fläche genutzt

:: Auswahl ansässiger Unternehmen in Hoppegarten

- .. ContiTech GmbH
- .. UPS
- .. BaHSIG
- .. Baumaschinentechnik (BMTI)
- .. Clinton GmbH



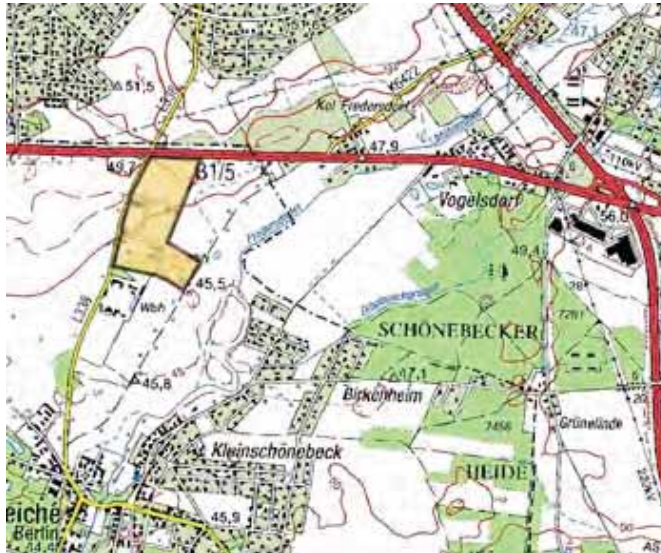
LOGISTIKFLÄCHEN

AM ÖSTLICHEN BERLINER AUTOBAHNRING (A10)

GEWERBEGEBIET SCHÖNEICHE NORD



Gewerbegebiet Schöneiche Nord



:: Kontakt

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
 Ansprechpartnerin: Frau Lüneburg
 Brandenburgische Str. 40
 15566 Schöneiche bei Berlin

Telefon: 030 - 64 33 04 152

Fax: 030 - 64 38 85 14

Mail: lueneburg@schoeneiche-bei-berlin.de

www.schoeneiche-bei-berlin.de

:: Gewerbeflächen:

.. Das vollständig erschlossene Gewerbegebiet Nord der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, welches sich überwiegend in Privatbesitz befindet, bietet vielen Firmen einen zukunftsorientierten Standort im Verflechtungsraum Berlin-Brandenburg im östlichen Berliner Umland. Das Gewerbegebiet Nord ist zu etwa 70 % ausgelastet. Die noch vorhandenen Freiflächen sind weitestgehend zu moderaten Grundstückspreisen zu erwerben.



:: Wirtschaftliche Daten

.. Gesamtfläche ca. 26 ha

.. Vorhandene Freifläche: ca. 16.000 m, davon ca. 5.500 m² Veräußerung durch die Gemeinde

.. Büro- oder Lagerflächen sind hier und im angrenzenden Gebiet durch die Privateigentümer zu vermieten

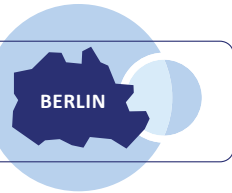
:: Verkehrsanbindung

.. Autobahnanschluss A10 AS Hellersdorf sowie Rüdersdorf/Woltersdorf/Schöneiche

.. Bundesstraße B1/B5 und Landesstraße L338

:: Auswahl ansässiger Unternehmen in der Umgebung

- .. POLARUS KÜFA Kühlfahrzeugbau und Service GmbH
- .. alphawell Packtechnik Vertriebs GmbH
- .. Weroco Bauelemente- und Handelsgesellschaft mbH
- .. VBS Verkehrstechnik GmbH
- .. Ragaller GmbH Hotel- und Gastronomiebedarf
- .. ParraLynX Solutions GmbH
- .. PAKA Glashütter Pappen- und Kartonagenfabrik GmbH
- .. Hellbut & Co. GmbH
- .. HDM Müller Handelsgesellschaft mbH
- .. MedConcept Gesellschaft für medizinische Projekte mbH
- .. OnkoDataMed GmbH
- .. Umwelttechnik und Wasserbau GmbH
- .. PC-TUTOR IT-Systemhaus GmbH



LOGISTIKFLÄCHEN

AM ÖSTLICHEN BERLINER AUTOBAHNRING (A10)

GEWERBEGEBIET STRAUSBERG NORD/ GEWERBEGEBIET FLUGPLATZ STRAUSBERG



Gewerbegebiet Strausberg Nord / Gewerbegebiet Flugplatz Strausberg



:: Kontakt

Stadt Strausberg
Ansprechpartner Herr Wunderlich
Hegermühlerstraße 58
15344 Strausberg

Telefon: 0 33 41 - 381 180

Mail: claus.wunderlich@stadt-strausberg.de

www.stadt-strausberg.de

:: Gewerbeflächen:

.. Im Gewerbegebiet Nord, direkt am Flugplatz angrenzend, stehen für Handwerk, produzierendes Gewerbe und Dienstleistungsunternehmen ca. 35 ha zur Verfügung. Für flugspezifische und arbeitskräfteintensive Unternehmen können auf dem Flugplatzgelände 20 ha genutzt werden.

:: Verkehrsanbindung

.. Autobahnanschluss A10 AS Hellersdorf ca. 15 km
.. Bundesstraße B1/B5 ca.10 km
.. ÖPNV: Bus und Straßenbahn in Strausberg

:: Wirtschaftliche Daten

.. Grundsteuer A 200 % Hebesatz für Gewerbesteuer B 350 %
.. vorhandene Medien: Wasserversorgung, Fernwärmeversorgung, Stromversorgung
.. Gasversorgung möglich (teilweise schon vorhanden)
.. erhöhte Stromversorgung möglich
.. 1.000 – 20.000 m² bzw. Zuschnitt nach Bedarf
.. die Grundflächenzahl beträgt je nach Standortwahl 0,6 – 0,8
.. Bauhöhen können je nach Standortwahl 8m – 18 m betragen
.. Grundstückskaufpreise betragen 20,- €/m²
.. Abschläge unter bestimmten Bedingungen möglich



:: Auswahl ansässiger Unternehmen

.. ALLRESIST GmbH
.. LHS Fördertechnik GmbH
.. Stemme AG

IHRE PARTNER

**:: Kontakt**

STIC Wirtschaftsförderungsgesellschaft MOL
Geschäftsführer Herr Jonas, Herr Schinkel
Garzauer Chaussee 1a
15344 Strausberg

Telefon: 0 33 41 - 335 214

Mail: info@stic.de

www.stic.de

:: Kontakt

Wirtschaftsamt
Landkreis Märkisch-Oderland
Puschkinstraße 12
15306 Seelow

Ansprechpartner Herr Schinkel

Telefon: 0 33 46 - 850 319

Mail: wirtschaftsamt@landkreismol.de

Investitionsbetreuerin Frau Schäffner

Telefon: 0 33 46 - 850 317

Mail: sylvia_schaeffner@landkreismol.de

www.maerkisch-oderland.de

