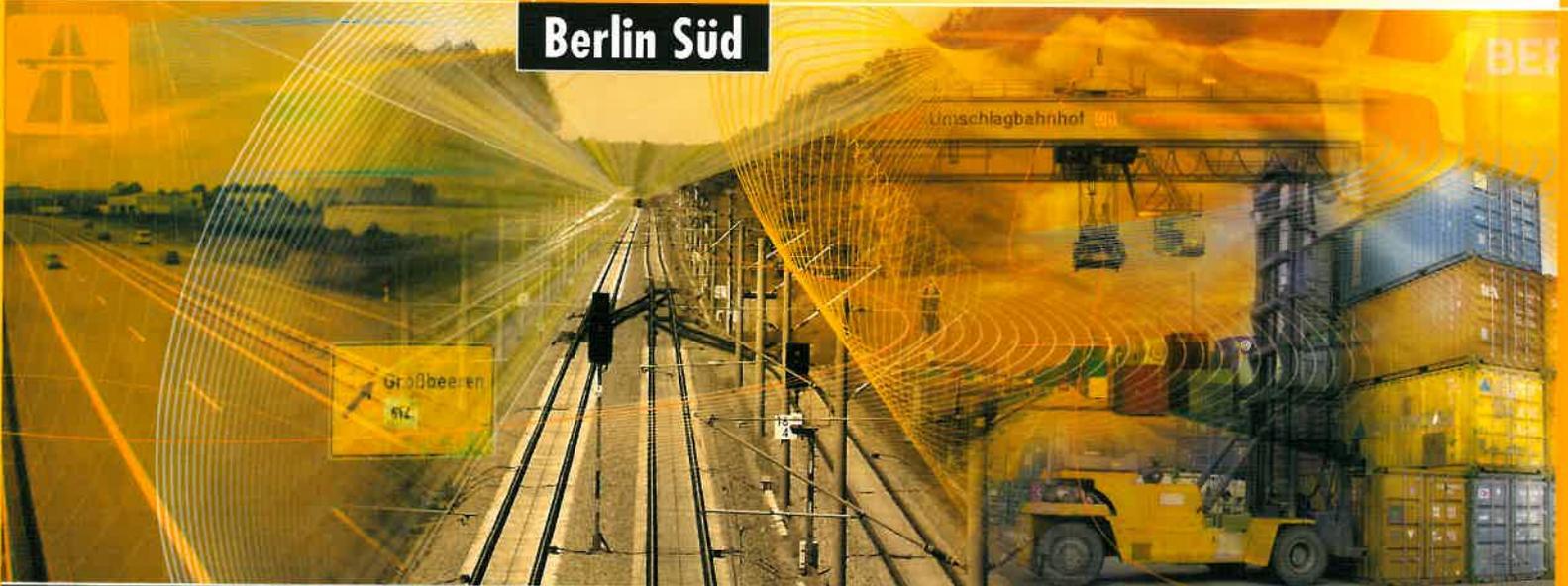


# Standortinformation

**gvz**

**Berlin Süd**



Güterverkehrszentrum  
Berlin Süd  
**Großbeeren**

Zentralität

Verkehrsverbindungen

Standortdetails

Zukunftsentscheidungen

## **Berlin ist einen Standort wert**

Die Güterverkehrszentren Berlin Ost, Süd und West leisten einen erheblichen Beitrag für die umwelt- und stadtverträgliche Gestaltung und ökonomische Abwicklung des Wirtschaftsverkehrs der Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg. Sie liegen verkehrsstrategisch günstig an wichtigen Verkehrsachsen von Straße, Schiene und zum Teil Wasserstraße, vor den Toren der Bundeshauptstadt. Die gewollte und geförderte Konzentration von Logistikunternehmen im Güterverkehrszentrum führt zu Synergieeffekten der dort ansässigen Unternehmen und entlastet durch die Bündelung von Transporten den Straßenverkehr.

Das 5 km südlich von Berlin gelegene GVZ Berlin Süd Großbeeren bietet mit seinem speziellen Leistungsprofil alle logistischen Möglichkeiten an einer Schnittstelle der Güterverkehrsströme. Die strategisch günstige Lage bietet sowohl erstklassige Voraussetzungen für eine optimierte Distribution in der Region als auch für die Konsolidierung bundes- und europaweiter Verkehre.



## **Verkehrsanbindung**

### **STRASSE**

- direkte Anbindung an die vierspurig ausgebaute B 101 neu über zwei eigene Anschlussstellen.
- Der südliche Berliner Autobahnring (BAB 10) bzw. die Anschlussstelle Ludwigsfelde-Ost ist direkt über die B 101 n erreichbar (5 km).
- Anbindung an die vierspurigen Landesstraßen L 40 (Potsdam) und L 76 (Flughafen Schönefeld).
- Die straßenseitige Entfernung beträgt nach Berlin 5 km, nach Potsdam 15 km und zum Flughafen Berlin-Schönefeld 15 km.

### **SCHIENE**

- direkter Anschluss an die Hauptstrecke der Eisenbahn Richtung Süden (Halle/Leipzig-Nürnberg/München) und den Berliner Eisenbahnaußenring

### **Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr**

#### **BAHN**

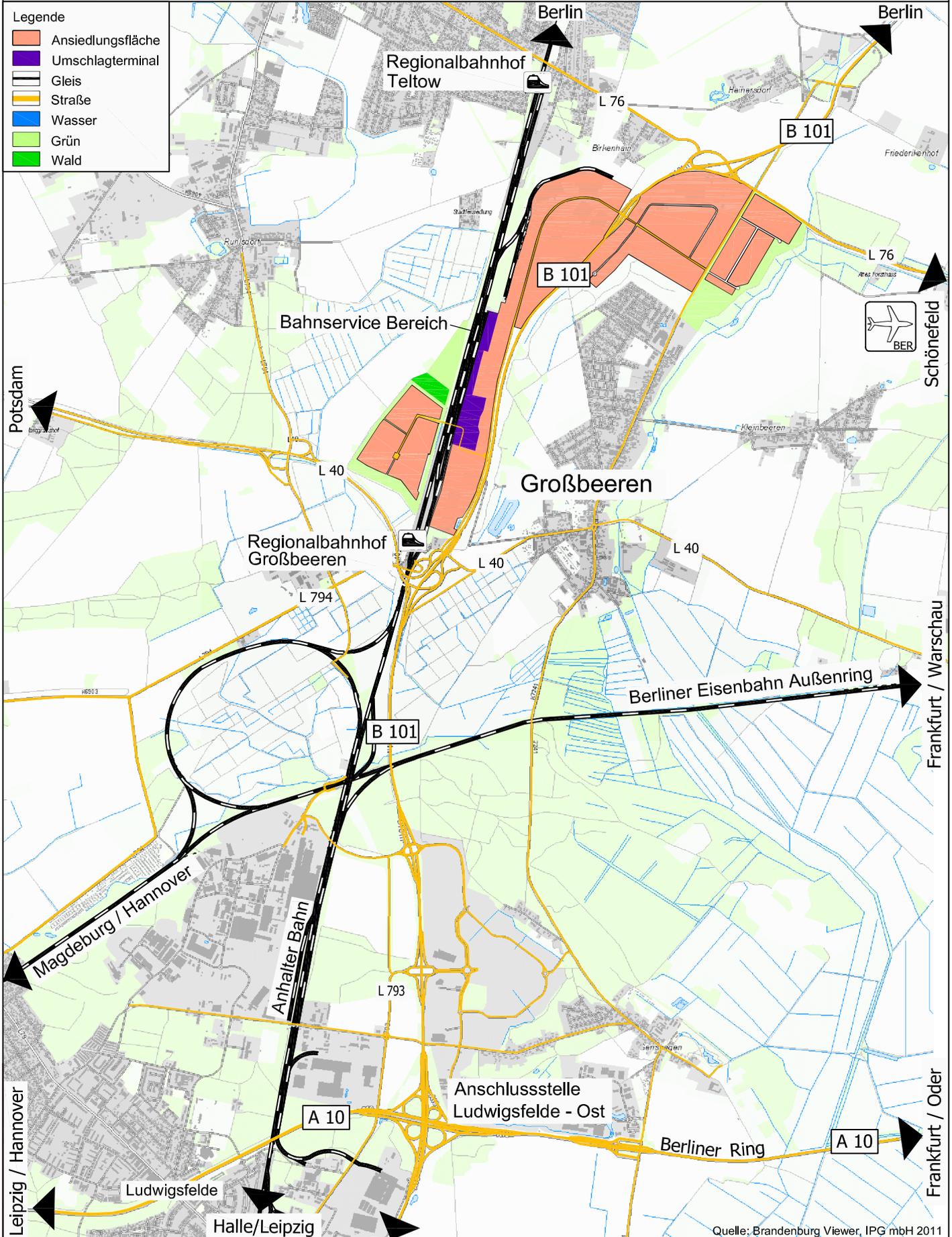
- Regionalbahnhöfe Großbeeren und Teltow
- RE 4 (in Hauptverkehrszeit RE 5) - direkte Verbindung zum Berliner Hauptbahnhof (Fahrzeit ca. 20 Minuten)

#### **BUS**

Jeweils mit mehreren Haltepunkten im GVZ

- Buslinie 600 S-Bf. Teltow Stadt – S-Bf. Mahlow
- Buslinie 710 S-Bf. Buckower Chaussee - Ludwigsfelde
- Buslinie 711 S-Bf. Buckower Chaussee - Großbeeren

- Legende
- Ansiedlungsfläche
  - Umschlagterminal
  - Gleis
  - Straße
  - Wasser
  - Grün
  - Wald



Quelle: Brandenburg Viewer, IPG mbH 2011

# Verkehrsanbindung



## Planungsrechtliche Situation

Das GVZ wird im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach dem BauGB entwickelt.

Die Flächen befinden sich im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne.

### Flächengröße (ohne KV-Terminal)

Bruttofläche: 400 ha

Nettofläche: 220 ha

## Grundstückerschließung

Die voll erschlossenen Grundstücke sind straßenseitig angebunden und verfügen teilweise über eine **direkte Gleisanbindung**.

Folgende Medien liegen an der Grundstücksgrenze an:

- Wasser
- Abwasser
- Oberflächenwasser
- Strom
- Gas
- Telekom.

***Es fallen keine Baukostenzuschüsse für die äußere Medienschließung des Grundstücks und keine Kosten für die erstmalige Herstellung der Erschließungsmaßnahmen im Sinne des §127 Bau GB an.***

## Grundstücksverfügbarkeit

Baureife Areale von 3.000 m<sup>2</sup> bis 10.000 m<sup>2</sup> mit variablen Zuschnitten verfügbar.

## **Besondere Standortfaktoren**

### **Gleisanschlüsse für Investoren**

- Anbindungsmöglichkeit an das Stammgleis des GVZ

### **KV – Umschlag**

- Umschlagterminal der Deutschen Bahn AG für den kombinierten Ladungsverkehr.
- Das erste Modul umfasst zwei Umschlaggleise mit einer Länge von je 700 m und 2 Umschlaggleise über 350 m, die bei Bedarf auf 700 m verlängert werden können. Der Umschlag erfolgt über 2 Portalkräne. Transfracht International betreibt ein Container-Service-Centrum.
- Verbindungen zu den Seehäfen Hamburg und Bremerhaven (AlbatrosExpress) und Richtung Polen/GUS (Ostwind).

### **Bahnbetrieb**

- Nutzung der Infrastruktur durch alle Eisenbahnverkehrsunternehmen möglich
- kundenindividuelle Logistikangebote
- ständige Präsenz des Bahnbetreibers vor Ort
- 24-h-Betrieb möglich

### **Gewerbesteuerhebesatz**

Für das Jahr 2017 wurde der Gewerbesteuerhebesatz auf **315 v. H.** festgesetzt.

## Serviceeinrichtungen

Im Bereich des GVZ Berlin Süd Großbeeren werden verschiedene Dienst- und Serviceleistungen angeboten:

- Die Aral AG betreibt auf einer Fläche von 12.000 m<sup>2</sup> eine Tankstelle mit Shop, Imbiss und Waschanlage.
- Die Unternehmen Mateco und Starlift vermieten Arbeitsbühnen.
- DAF Trucks betreibt auf einer Fläche von 42.000 m<sup>2</sup> eine typoffene Reparaturwerkstatt nebst LKW-Handel und LKW-Waschanlage.
- GE TIP Trailer Services bietet auf einer Fläche von 43.000 m<sup>2</sup> die Vermietung und den Verkauf von Trailern (Sattelaufleger etc.) an.
- THERMO KING montiert und wartet auf seinem 5.000 m<sup>2</sup> großen Betriebsgrundstück Transportkälteanlagen. Auch eine 24-stündiger Notdienst wird angeboten.
- Steinkühler betreibt eine moderne Tankinnenreinigungsanlage.
- Pnehage Reifendienste bietet auf 9.000 m<sup>2</sup> Service und Montage von LKW-Reifen an.
- Das Unternehmen Flötgen veräußert, vermietet und wartet Gabelstapler und sonstige Flurförderzeuge.

Weitere Dienstleistungen wie z. B. Verleih von Hebebühnen, Gebäudereinigung, Winterdienst und Grünpflege werden ebenfalls im GVZ angeboten.

## **Arbeiten und Leben in der Gemeinde Großbeeren**

- Großzügiges Angebot an Wohnbauflächen
- Grund- und Oberschule
- 4 Kindertagesstätten, 1 Hort
- Dreifeld-Sporthalle, Hockeyarena, Fußball-, Freizeit- und Tennisplätze
- Golf-Range-Anlage (9-Loch-Golfplatz)
- Reitsportanlagen
- Wasserski & Wakeboardanlage
- Naturerlebnisbad
- Ärztehaus
- 26 eingetragene Vereine (Sport 7, Soziales und Kultur 8, Bildung 2, Kinder und Jugend 8, Tourismus und Geschichte 1)



Quelle : Brandenburg Viewer

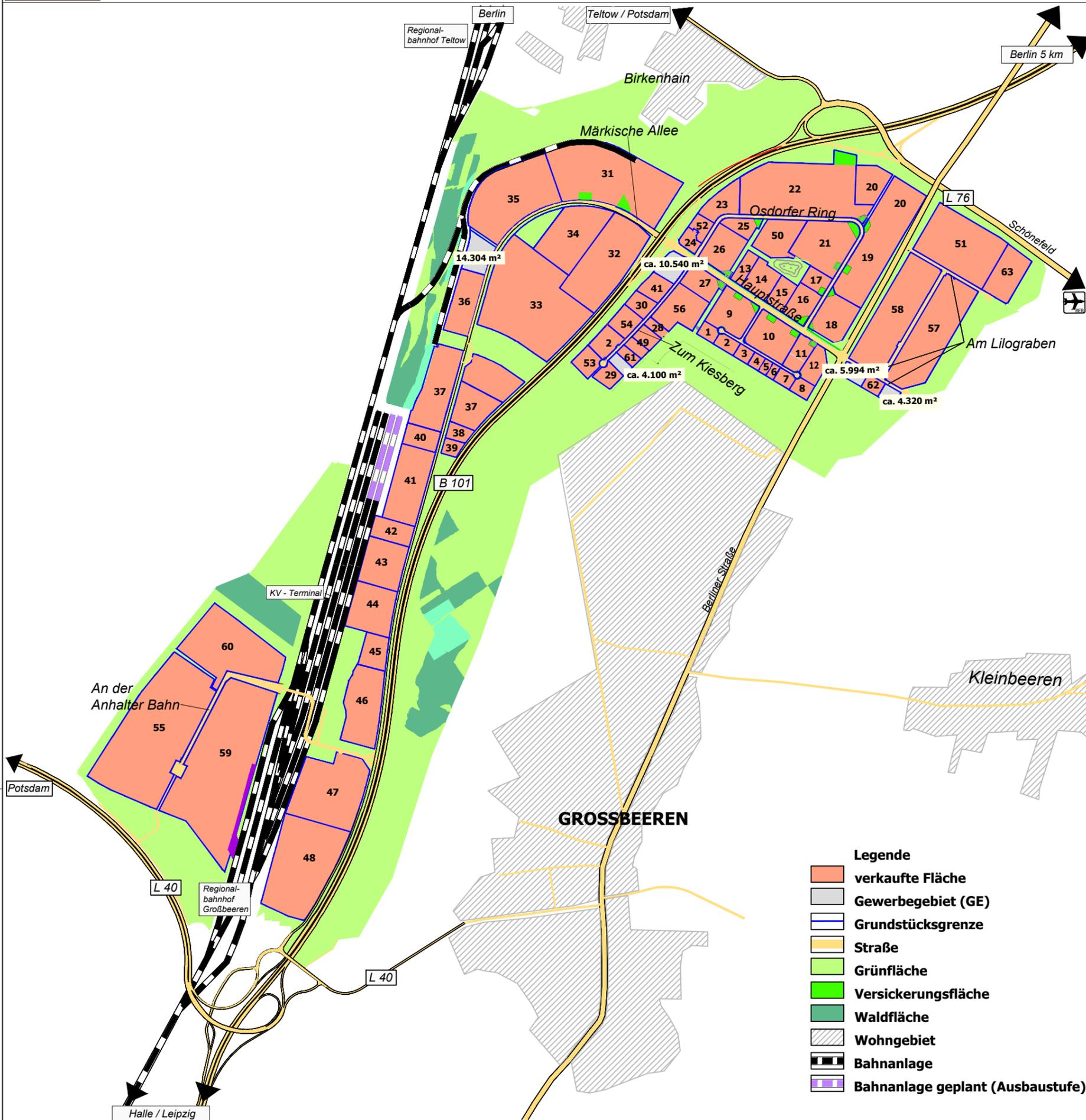
**Unternehmen**

- |   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| 1 Flötgen / Ludenia (Lager- und Fördertechnik GmbH)   | 18 General Logistics Systems                           | 36 Spetra (Logistik)   | 53 HYDAC INTERNATIONAL GmbH             |
| 2 Mateco (Vermietung von hydraulischen Arbeitsbühnen) | 19 Rieck (Logistik)                                    | 37 Spitze AG (Gleis- und Schienenfahrzeugbau)                | 54 AO.com                               |
| 3 Naumann Pumpen (Vertrieb und Wartung von Pumpen)    | 20 TIP Services (Transportequipment)                   | 38 Steinkühler intern. Spedition (Tankinnenreinigungsanlage) | 55 Lidl II (Logistik)                   |
| 4 Firma Paul  | 21 Lekkerland (Logistik)                               | 39 Thermo King Berlin Transportkälte GmbH                    | 56 CITTI Handelsgesellschaft (Logistik) |
| 5 Schultze (Galabau)                                  | 22 ALDI (Logistik)                                     | 40 Froesch / Pietsch (Logistik)                              | 57 Fidelity GmbH                        |
| 6 Miebach (Industriemontagen)                         | 23 STARLIFT (Verkauf / Vermietung von Arbeitsbühnen)   | 41 DAF (typoffene Werkstatt und LKW Handel)                  | 58 Kühne + Nagel (Logistik) / Goodman   |
| 7 Druckerei Arnold                                    | 24 LKW - Vorstauffläche                                | 42 Harry-Brot GmbH (Logistik)                                | 59 Log Plaza Brandenburg                |
| 8 SIL (Gebäudereinigung / Landschaftspflege)          | 25 Pneuhage (Reifendienst)                             | 43 GEFCO Deutschland GmbH                                    | 60 Alcaro Invest                        |
| 9 BTG I (Logistikpark)                                | 26 Berlin Chemie (Pharmalogistik)                      | 44 Emons Spedition (Logistik)                                | 61 Lagertechnik Berlin                  |
| 10 BTG II (Logistikpark)                              | 27 Carl Pabst - Samen und Saaten GmbH (Verteilzentrum) | 45 DB Intermodal Services GmbH                               | 62 WAREMA Renkhoff SE                   |
| 11 Dieringer Blechbearbeitung (Metallbau)             | 28 Georg Schulz (Galabau)                              | 46 DB Schenker Deutschland AG (Logistik)                     | 63 Goodman II                           |
| 12 Progeo (Vertrieb von Monitoring Systeme)           | 29 Mediterranean (Lebensmittelgroßhandel)              | 47 Trinks (Getränkelogistik)                                 |   |
| 13 FedEx (Logistik)                                   | 30 Mironell (Lebensmittelgroßhandel)                   | 48 Lidl I (Logistik)   |   |
| 14 Hebert (Logistik)                                  | 31 Rhenus (Logistik)                                   | 49 Kindervater CNC-Zerspanung GmbH                           |   |
| 15 Santa Fe Relocation Services GmbH (Logistik)       | 32 NORDFROST (Tiefkühllogistik)                        | 50 Deutsche Post DHL   |   |
| 16 Komm (Logistik)                                    | 33 Penny (Logistik)                                    | 51 Westwing / docdata  |   |
| 17 MC - Bauchemie (Logistik)                          | 34 Docdata / Zalando (Logistik)                        | 52 Aral (Tankstelle und Waschanlage)                         |   |
|   | 35 FIEGE Deutschland (Logistik)                        |  |   |

## Vermarktung 2017

Bearbeiter: Stolle  
Datum: 2017  
Projekt: GVZ Süd  
Maßstab: ohne





Unternehmen		Unternehmen		Unternehmen	
1 Flötgen / Ludenia (Lager- und Fördertechnik GmbH)	ca. 0,4 ha	23 STARLIFT (Verkauf / Vermietung von Arbeitsbühnen)	ca. 1,6 ha	46 DB Schenker Deutschland AG (Logistik)	ca. 4,26 ha
2 Mateco (Vermietung von hydraulischen Arbeitsbühnen)	ca. 1,5 ha	24 LKW - Vorstauffläche	ca. 0,6 ha	47 Trinks (Getränkelogistik)	ca. 7,5 ha
3 Naumann Pumpen (Vertrieb und Wartung von Pumpen)	ca. 0,4 ha	25 Pneuhage (Reifendienst)	ca. 0,9 ha	48 Lidl I (Logistik)	ca. 9,0 ha
4 Firma Paul	ca. 0,3 ha	26 Berlin Chemie (Pharmalogistik)	ca. 2,2 ha	49 Kindervater CNC-Zerspanung GmbH	ca. 1,0 ha
5 Schultze (Galabau)	ca. 0,2 ha	27 Carl Pabst - Samen und Saaten GmbH (Verteilzentrum)	ca. 1,4 ha	50 Deutsche Post DHL	ca. 2,25 ha
6 Miebach (Industriemontagen)	ca. 0,2 ha	28 Georg Schulz (Galabau)	ca. 0,4 ha	51 Westwing / docdata	ca. 7,0 ha
7 Druckerei Arnold	ca. 0,4 ha	29 Mediterranean (Lebensmittelgroßhandel)	ca. 0,73 ha	52 Aral (Tankstelle und Waschanlage)	ca. 0,6 ha
8 SIL (Gebäudereinigung / Landschaftspflege)	ca. 0,5 ha	30 Mironcell (Lebensmittelgroßhandel)	ca. 0,77 ha	53 HYDAC INTERNATIONAL GmbH	ca. 0,87 ha
9 BTG I (Logistikpark)	ca. 2,5 ha	31 Rhenus (Logistik)	ca. 11,0 ha	54 AO.com	ca. 1,0 ha
10 BTG II (Logistikpark)	ca. 2,7 ha	32 NORDFROST (Tiefkühllogistik)	ca. 6,8 ha	55 Lidl II (Logistik)	ca. 15,7 ha
11 Dieringer Blechbearbeitung (Metallbau)	ca. 1,0 ha	33 Penny (Logistik)	ca. 12,8 ha	56 CITTI Handelsgesellschaft (Logistik)	ca. 2,5 ha
12 Progeo (Vertrieb von Monitoring Systeme)	ca. 1,1 ha	34 Docdata / Zalando (Logistik)	ca. 4,7 ha	57 Fidelity GmbH	ca. 7,0 ha
13 FedEx (Logistik)	ca. 0,7 ha	35 FIEGE Deutschland (Logistik)	ca. 7,7 ha	58 Kühne + Nagel (Logistik) / Goodman	ca. 7,0 ha
14 Hebert (Logistik)	ca. 1,5 ha	36 Spetra (Logistik)	ca. 2,6 ha	59 Log Plaza Brandenburg	ca. 16,75 ha
15 Santa Fe Relocation Services GmbH (Logistik)	ca. 1,0 ha	37 Spitzke AG (Gleis- und Schienenfahrzeugbau)	ca. 9,5 ha	60 Alcaro Invest	ca. 7,5 ha
16 Komm (Logistik)	ca. 1,5 ha	38 Steinkühler intern. Spedition (Tankinnenreinigungsanlage)	ca. 0,6 ha	61 Lagertechnik Berlin	ca. 0,4 ha
17 MC - Bauchemie (Logistik)	ca. 0,8 ha	39 Thermo King Berlin Transportkälte GmbH	ca. 0,5 ha	62 WAREMA Renkhoff SE	ca. 0,47 ha
18 General Logistics Systems	ca. 2,5 ha	40 Froesch / Pietsch (Logistik)	ca. 2,1 ha	63 Goodman II	ca. 2,37 ha
19 Rieck (Logistik)	ca. 5,1 ha	41 DAF (typoffene Werkstatt und LKW Handel)	ca. 4,2 ha		
20 TIP Services (Transportequipment)	ca. 4,3 ha	42 Harry-Brot GmbH (Logistik)	ca. 1,4 ha		
21 Lekkerland (Logistik)	ca. 4,2 ha	43 GEFCO Deutschland GmbH	ca. 3,0 ha		
22 ALDI (Logistik)	ca. 10,2 ha	44 Emons Spedition (Logistik)	ca. 3,2 ha		
		45 DB Intermodal Services GmbH	ca. 1,4 ha		

## Vermarktung 2017

Bearbeiter:	Stolle
Datum:	2017
Projekt:	GVZ Süd
Maßstab:	ohne



## **Vorhabensträgerin**

IPG  
Infrastruktur- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH  
als Treuhänderische Entwicklungsträgerin für die  
Gemeinde Großbeeren  
Burgstr. 30  
14467 Potsdam

Joachim Gollnick  
Tel.: 0331/ 200 84-24  
Fax: 0331/ 200 84-70  
e-Mail: [gollnick@ipg-potsdam.de](mailto:gollnick@ipg-potsdam.de)

Armin Jordan  
Tel.: 0331/ 200 84-40  
Fax: 0331/ 200 84-70  
e-Mail: [jordan@ipg-potsdam.de](mailto:jordan@ipg-potsdam.de)

## **Wichtige Anschriften im Überblick**

### **Gemeindeverwaltung Großbeeren**

Am Rathaus 1  
14979 Großbeeren  
Bürgermeister Carl Ahlgrimm  
Tel.: 033701/ 32 88-0

Bau- und Planungsamt:  
Leiter: Lutz Ritter  
Tel.: 033701 / 32 88 -29

### **Landkreis Teltow-Fläming Kreisverwaltung**

Am Nuthefließ 2  
14943 Luckenwalde

Landrätin: Kornelia Wehlan  
Tel.: 03371/ 608-0

Amt für Wirtschaftsförderung und Beteiligungsmanagement  
Leiter: Siegmund Trebschuh  
Tel.: 03371/ 608-1080

### **InvestitionsBank des Landes Brandenburg (ILB)**

Steinstraße 104-106  
14480 Potsdam  
Frau Enge  
Tel.: 0331/660-1615

### **Industrie- und Handelskammer Potsdam**

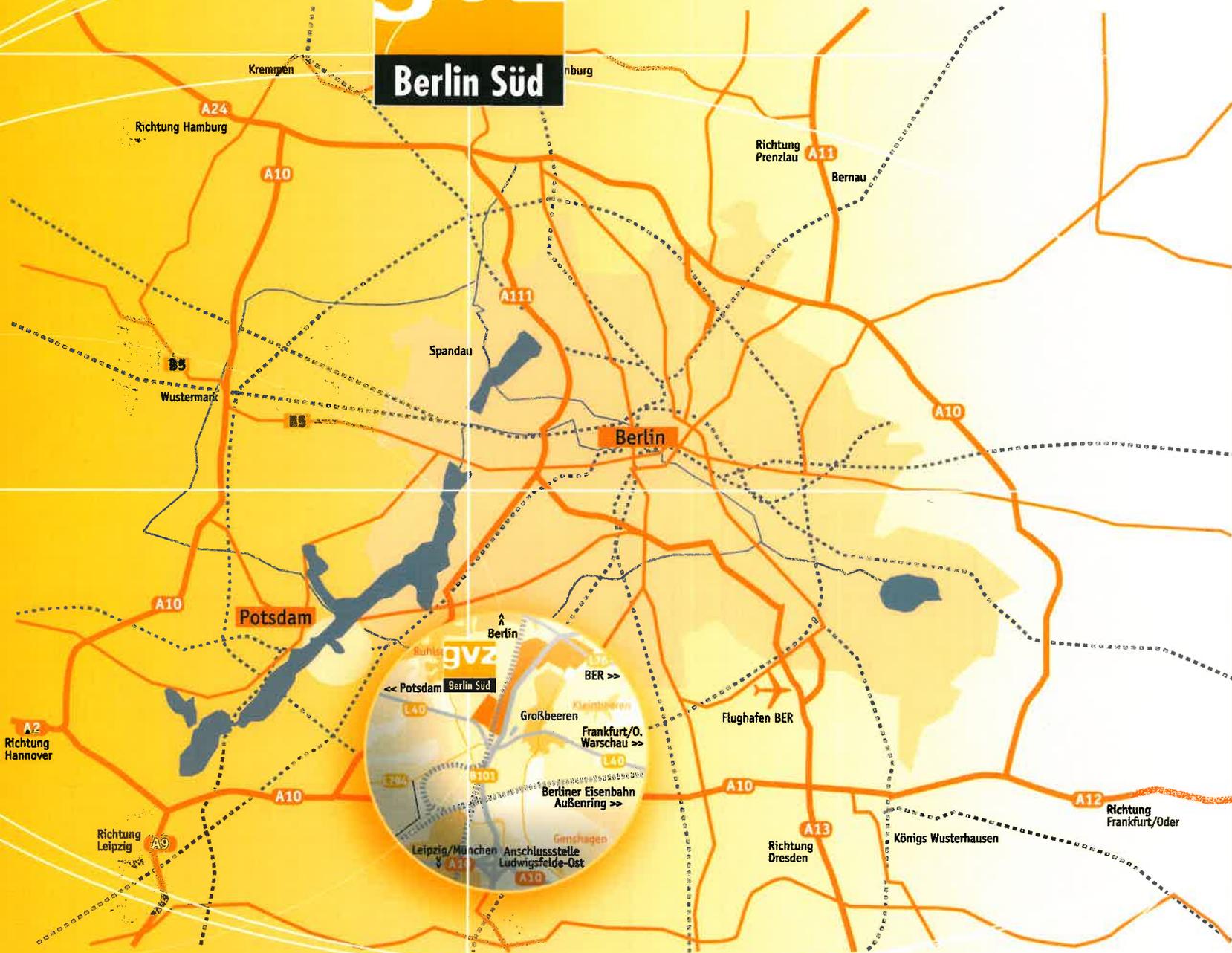
RegionalCenter Teltow-Fläming  
Poststraße 8  
14943 Luckenwalde  
Herr Randolph Kluge  
Tel.: 03371/629212

### **Agentur für Arbeit Zossen**

Bahnhofstraße 16  
15806 Zossen  
Herr Liebig  
Tel.: 03377/323-528

gvz

Berlin Süd



## Güterverkehrszentrum Berlin Süd Großbeeren

ipg Infrastruktur- und Projekt-  
entwicklungsgesellschaft mbH  
Treuhanderin der Gemeinde Großbeeren  
Burgstraße 30  
14467 Potsdam  
Tel.: +49 (331) 20084-0  
Fax: +49 (331) 20084-70  
Mail: [info@ipg-potsdam.de](mailto:info@ipg-potsdam.de)  
[www.ipg-potsdam.de](http://www.ipg-potsdam.de)

Kontakt:  
Joachim Gollnick  
Burgstraße 30  
14467 Potsdam  
Tel.: +49 (331) 20084-24  
Fax: +49 (331) 20084-70  
Mail: [gollnick@ipg-potsdam.de](mailto:gollnick@ipg-potsdam.de)  
[www.ipg-potsdam.de](http://www.ipg-potsdam.de)