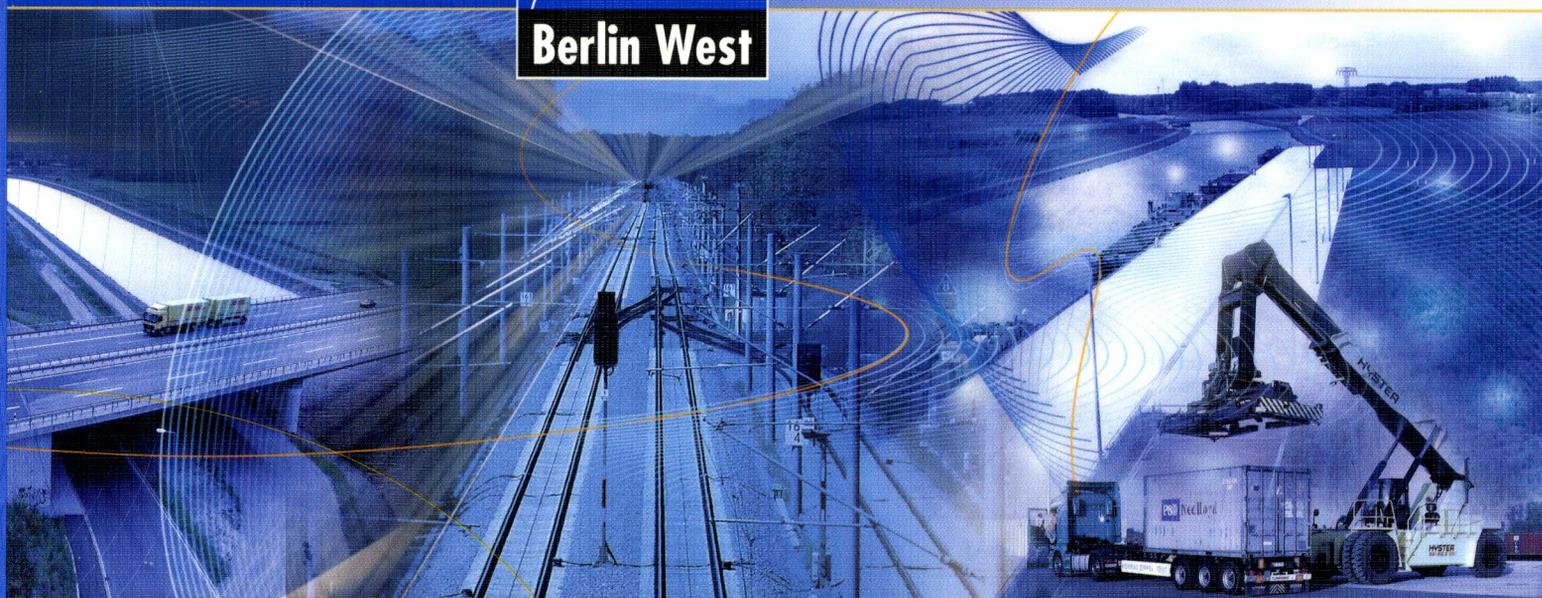


gvz

Berlin West



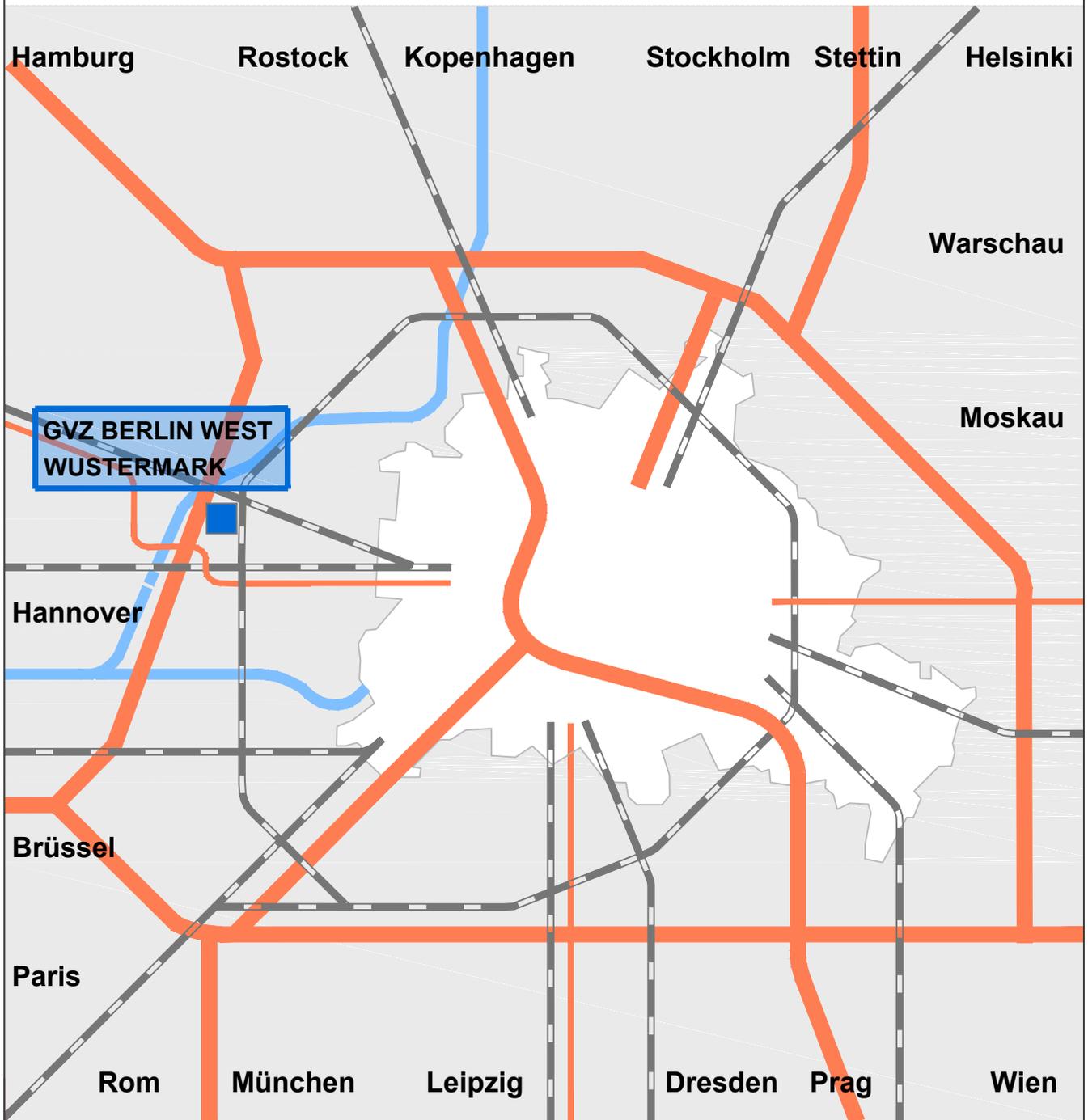
Güterverkehrszentrum Berlin West Wustermark

ID
WUSTERMARK WEST
Das Plus vor Berlin

Berlin – Brandenburg ist einen Standort wert

Die Güterverkehrszentren (GVZ) Berlin West, Süd und Ost 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 in Güterverkehrszentren führt zu Synergieeffekten der dort ansässigen Unternehmen und entlastet durch die Bündelung von Transporten den Straßenverkehr.

Das am westlichen Stadtrand von Berlin gelegene GVZ Berlin West Wustermark bietet mit seinem speziellen Leistungsprofil alle logistischen Möglichkeiten an einer zentralen Schnittstelle der Güterverkehrsströme. Die strategisch günstige Lage direkt am Berliner Autobahnring (BAB A10) und Eisenbahnaußenring, sowie am Havelkanal 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 den Berliner Autobahnring BAB A10 über die Anschlussstelle Brieselang / GVZ Wustermark
- über die BAB A10 bestehen Verbindungen bspw. nach Hamburg, Rostock (BAB A24) und Magdeburg, Hannover (BAB A2)
- direkter Anschluss an die vierspurig ausgebaute Bundesstraße B5

SCHIENE

- direkte Anbindung an den Berliner Eisenbahnaußenring und damit an alle Hauptstrecken der Eisenbahn
- Anbindung an die Hochgeschwindigkeitsstrecke Berlin-Hannover

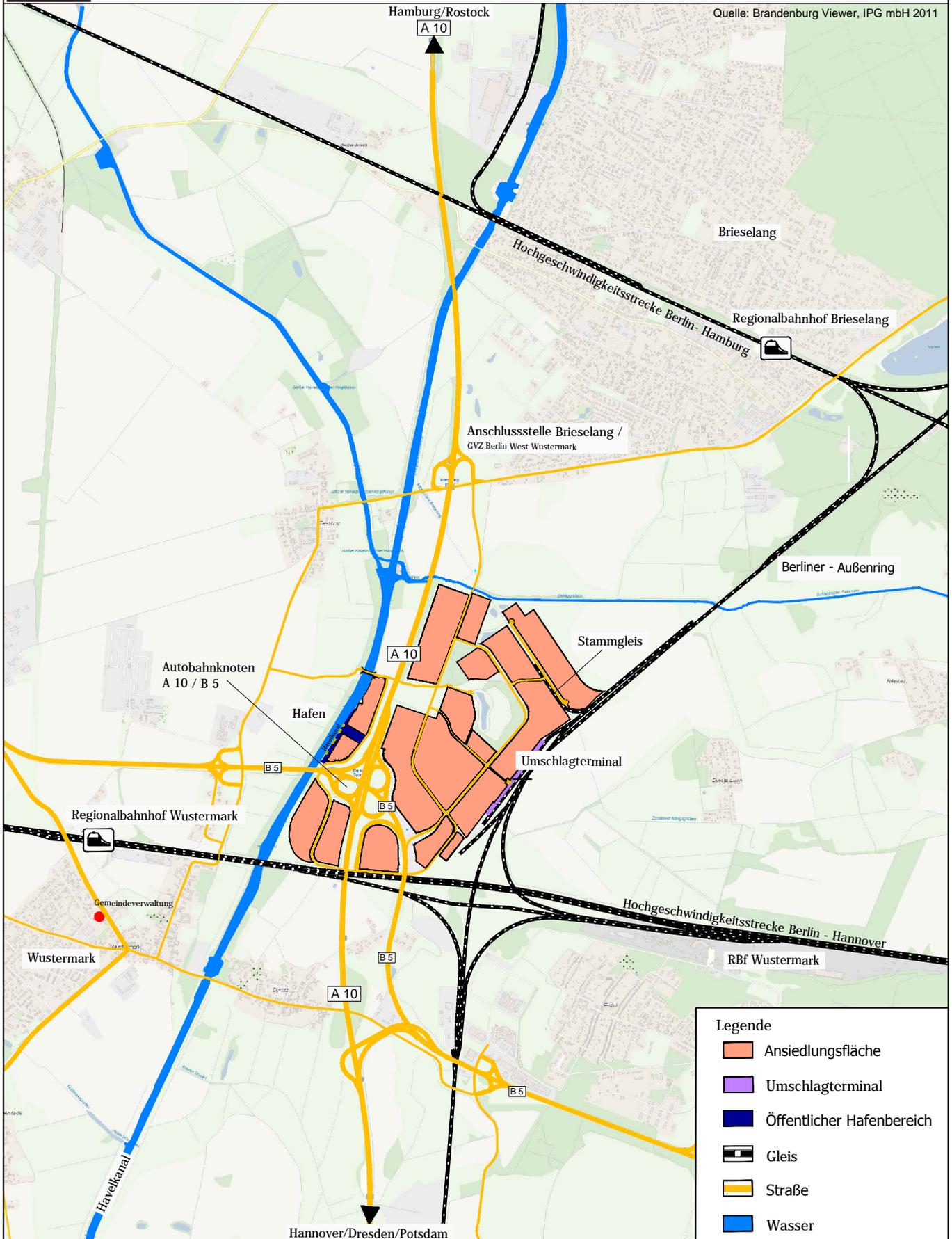
WASSERSTRASSE

- Lage direkt am Havelkanal und damit Verbindung zum europäischen Binnenwasser-Straßennetz sowie Nord- und Ostsee
- öffentlicher Binnenhafen mit Umschlag- und Lagerflächen sowie Ansiedlungsflächen an der Kaikante

Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr

BUS und BAHN

- dichtes Busliniennetz von und ins GVZ
- Regionalbahnhof Wustermark: Regionalexpress und Regionalbahnen Richtung Berlin/Rathenow/Potsdam



Verkehrs-anbindung



Grundstückerschließung

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

Folgende Medien sind im GVZ vorhanden:

- Wasser
- Abwasser
- Oberflächenwasser
- Strom
- Gas
- Telekommunikation

Es fallen keine Baukostenzuschüsse für die äußere Medienschließung der Grundstücke und keine Kosten für die erstmalige Herstellung der Erschließungsmaßnahmen im Sinne des §127 BauGB für die Ansiedler an.

Grundstücksverfügbarkeit

Baureife Areale in der Größenordnung von 2.000 m² bis 60.000 m² mit variablen Zuschnitten sind sowohl mit als auch ohne Gleisanschluss verfügbar.

Planungsrechtliche Situation

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

Die Flächen befinden sich im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne.

Flächengröße

Bruttogesamtfläche:	ca. 226 ha
Nettoansiedlungsfläche:	ca. 124 ha

Besondere Standortfaktoren

Gleisanschlüsse für Investoren und Unternehmen

- Anbindung an das Stammgleis des GVZ möglich
- Wagenaufstellgruppe für zwei Ganzzüge bis 700 m Länge
- Einbindung in die Elektronische-Stellwerk-Technik (ESTW) der DB AG
- Eisenbahninfrastrukturbetrieb durch IPG mbH

Arbeiten und Leben in der Gemeinde Wustermark

- 5 Kindertagesstätten
- Grundschule und Oberschule mit Ganztagsangeboten
- Kirchliches Bildungszentrum
- Designer Outlet Berlin, Nahversorger
- Spiel- und Sportplätze, Freizeitangebote
- Naherholungsgebiet Döberitzer Heide

KV – Terminal

- Terminal für den Kombinierten Ladungsverkehr für zwei Ganzzüge bis 700 m Länge.
- Verbindungen nach Hamburg und Wels(Österreich)
- Containerdepot, Containerpacken Containergestellung und -reparatur

Bahnbetrieb

- Durchführung des Bahnbetriebs durch ein privates Eisenbahnverkehrsunternehmen
- kundenindividuelle Logistikangebote
- ständige Präsenz des Bahnbetreibers vor Ort
- 24-h-Betrieb möglich

Hafen

- öffentlicher Binnenhafen für Schüttgut- und Containerumschlag
- 6 Liegeplätze für Großgütermotorschiffe á 110 m Länge und 11,40 m Breite (Parallelhafen)
- Umschlaggeräte, öffentliche Lager- und Umschlagflächen, Lkw-Waage, Wassertankstelle
- optional Gleisanbindung

zusätzlicher Standortfaktor

Rangierbahnhof Wustermark

- größter privater Rangierbahnhof Europas
- Schienenanbindung an das GVZ
- Rangierfunktionen für das GVZ
- Serviceangebote für Bahnfahrzeuge
- Betreiber ist ein privates Eisenbahninfrastrukturunternehmen

Gewerbesteuerhebesatz

Für das Jahr 2017 beträgt der Gewerbesteuerhebesatz **330 v. H.**

Serviceeinrichtungen

Im Bereich des GVZ Berlin West Wustermark werden verschiedene Service- und Dienstleistungen angeboten:

- Die ARAL AG betreibt eine Lkw- und Pkw-Dieseltankstelle. Hierbei handelt es sich um Zapfsäulen mit Kartenbedienung.
- Die TRAFÖ GmbH bietet Dienstleistungen in Bezug auf Flurförderzeuge an (Verkauf, Miete, Service, Schulung).
- Bistroangebote mit warmer und kalter Küche



Unternehmen

- 1 J & S GmbH Automotive Technology
- 2 Brüder Schlau (Logistik)
- 3 HAVI Logistics GmbH
- 4 GMK Gesellschaft für Märkische Kühlprodukte
- 5 Rössler (Verteilzentrum)
- 6 Der Havelbäcker (Produktion und Distribution von Backwaren)
- 7 Panther Display GmbH & Co.KG
- 8 Panther Print GmbH
- 9 Wepoba Wellpappenfabrik GmbH & Co.KG I und II
- 10 Spedition Neumann
- 11 ARAL (Tankstelle)
- 12 Meyer
- 13 NETTO Supermarkt GmbH
- 14 K P Logistik Wustermark GmbH
- 15 Deutscher Paket Dienst
- 16 Nagel Group I - Kraftverkehr Nagel GmbH & Co. KG
Nagel Group II - Tiefkühllogistik-Center Wustermark GmbH
Nagel Group III - Schulze Logistik Berlin GmbH
- 17 DHL Freight
- 18 Trafö GmbH (Gabelstaplerreparaturservice)
- 19 Offergeld (Spedition / Logistik)
- 20 Servitec Maschinenbau
- 21 Vodafone
- 22 Mahle Nockenwellen GmbH
- 23 Maxiposter
- 24 Rossmann (Verteilzentrum)
- 25 Colossus Logistics (Schwertransportlogistik)
- 26 EDI.SON Energietechnik GmbH
- 27 KV - Terminal: BLTW (BahnLogistik Terminal Wustermark GmbH)
- 28 DS Card (Tankpunkt)
- 29 VGP Industriebau (Logistikimmobilien)

Bearbeiter: Stolle

Datum: 2017

Projekt: GVZ WEST

Maßstab: ohne



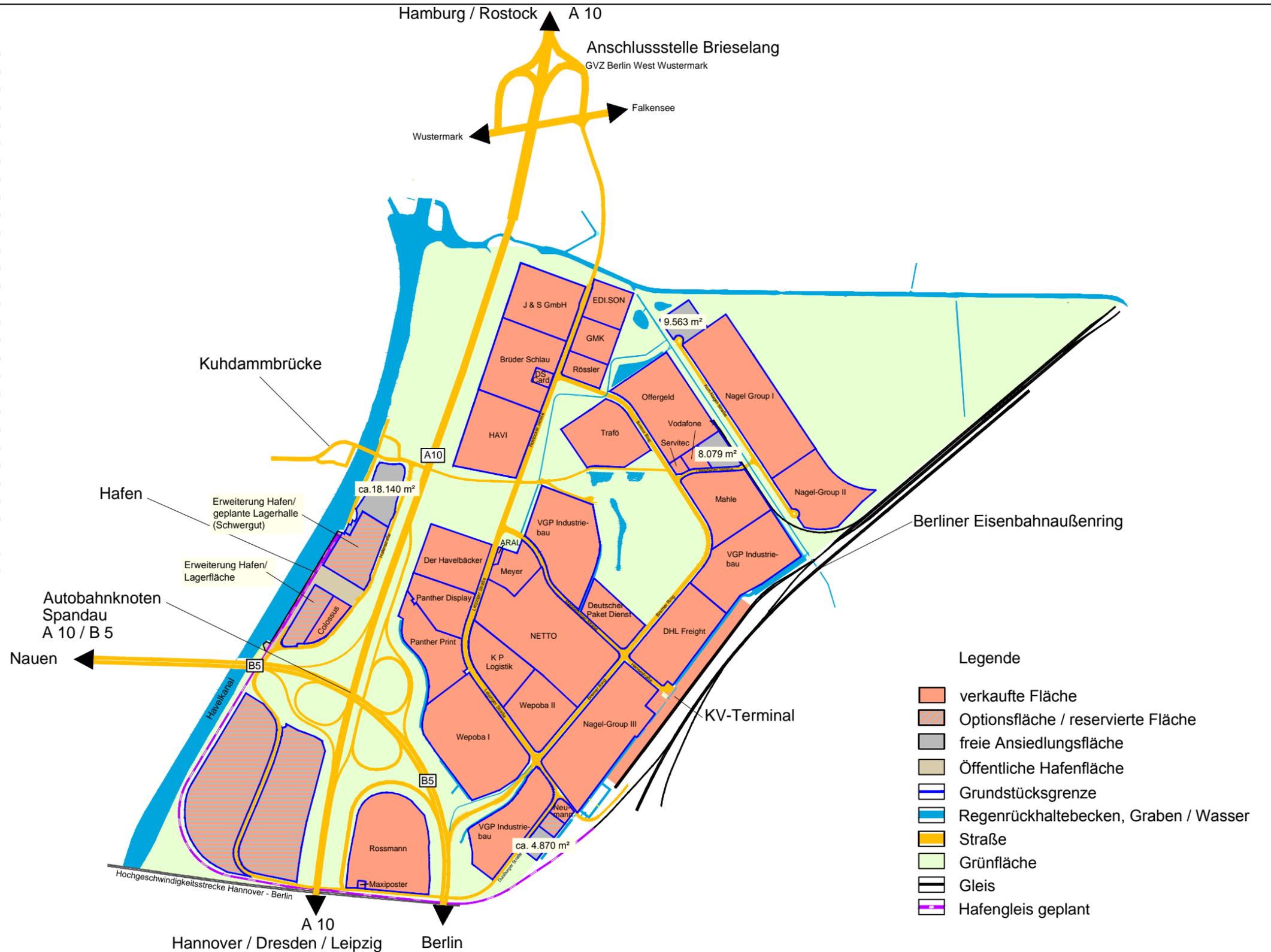
Vermarktungsstand 2017

Unternehmen

J & S GmbH Automotive Technology	ca. 3,5 ha
Brüder Schlau (Logistik)	ca. 4,3 ha
HAVI Logistics GmbH	ca. 4,3 ha
GMK Gesellschaft für Märkische Kühlprodukte	ca. 1,3 ha
Rössler (Verteilzentrum)	ca. 0,9 ha
Der Havelbäcker (Produktion und Distribution von Backwaren)	ca. 3,0 ha
Panther Display GmbH & Co.KG	ca. 2,2 ha
Wepoba Wellpappenfabrik GmbH & Co.KG I und II	ca. 9,7 ha
Panther Print GmbH	ca. 2,9 ha
Spedition Neumann	ca. 0,3 ha
ARAL (Tankstelle)	ca. 0,07 ha
Meyer	ca. 1,4 ha
NETTO Supermarkt GmbH	ca. 8,4 ha
K P Logistik Wustermark GmbH	ca. 2,5 ha
Deutscher Paket Dienst	ca. 1,9 ha
Nagel Group I - Kraftverkehr Nagel GmbH & Co. KG	ca. 7,6 ha
Nagel Group II - Tiefkühllogistik-Center Wustermark GmbH	ca. 3,9 ha
Nagel Group III - Schulze Logistik Berlin GmbH	ca. 6,8 ha
DHL Freight	ca. 4,3 ha
Trafo GmbH (Gabelstaplerreparaturservice)	ca. 3,3 ha
Offergeld (Spedition / Logistik)	ca. 5,0 ha
Servitec Maschinenbau	ca. 0,2 ha
Vodafone	ca. 0,4 ha
Mahle Nockenwellen GmbH	ca. 3,6 ha
Maxiposter	ca. 0,05 ha
Rossmann (Verteilzentrum)	ca. 6,0 ha
Colossus Logistics (Schwertransportlogistik)	ca. 0,7 ha
EDI.SON Energietechnik GmbH	ca. 1,4 ha
DS Card (Tankpunkt)	ca. 0,24 ha
VGP Industriebau (Logistikimmobilien)	ca. 13,8 ha

KV-Terminal:

Eigentümer: BLTW (BahnLogistik Terminal Wustermark GmbH)	ca. 3,6 ha
Betreiber: MTB (Multimodal Terminal Berlin GmbH)	



Keine amtlichen Daten!

Vermarktungsstand 2017

Bearbeiter:	Stolle
Datum:	2017
Projekt:	GVZ Wustermark
Maßstab:	1:12.500



**Sehen Sie ihre Zukunft im GVZ Berlin West
Wustermark, dann geben wir Ihnen eine
Perspektive – sprechen Sie uns an.**

Vorhabensträgerin

Gemeinde Wustermark
Hoppenrader Allee 1
14641 Wustermark
Tel.: 033234 / 73-200
Fax: 033234 / 73-299
e-Mail: standort@wustermark.de

Ansprechpartner im Auftrag der Gemeinde Wustermark

IPG Infrastruktur- und
Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Burgstr. 30
14467 Potsdam

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

Dietmar Müller
Tel.: 0331/ 200 84-20
Fax: 0331/ 200 84-70
e-Mail: mueller@ipg-potsdam.de

Wichtige Anschriften im Überblick

Landkreis Havelland

Der Landrat
Platz der Freiheit 1
14712 Rathenow

Tel.: 03385 / 551-1204
Fax: 03385 / 551555

Postanschrift:
Landkreis Havelland
Postfach 1352
14703 Rathenow

Landkreis Havelland
Untere Bauaufsichtsbehörde
Waldemardamm 3
14641 Nauen

Tel.: 03321 / 403-6103
Fax: 03321 / 403-6139

Agentur für Arbeit

Dienststelle Nauen
Lindenplatz 4
14641 Nauen

Tel: 01801 / 664466
Fax: 03321 / 418283150

IHK Potsdam

Standortpolitik
Breite Straße 2a-c
14467 Potsdam

Tel.: 0331 / 2786-164
Fax: 0331 / 2842-911

InvestitionsBank des Landes Brandenburg

Regionalförderung/Gewerbe
Steinstraße 104 - 106
14480 Potsdam

Tel.: 0331 / 660-1582
Fax: 0331 / 660-1600

ZukunftsAgentur Brandenburg

GRW-Netzwerk-Logistik
Steinstraße 104-106
14480 Potsdam

Tel.: 0331 / 660-3131
Fax.: 0331 / 660-3123