



Berlin Ost



**Güter-  
verkehrs-  
zentrum  
Berlin Ost  
Freienbrink**

Strategische Vorteile

Optimale Verkehrsanbindung

Standort im Detail

Heute für die Zukunft entscheiden

## **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 südöstlich von Berlin gelegene GVZ Berlin Ost Freienbrink bietet mit seinem speziellen Leistungsprofil alle logistischen Möglichkeiten an einer Schnittstelle der Güterverkehrsströme. Die Nähe zu Polen macht diesen Standort nicht nur für Verkehre von und nach Mitteleuropa, sondern auch in den skandinavischen und baltischen Raum besonders attraktiv.

Die hervorragenden Anschlüsse an Straße und Schiene sind erstklassige Voraussetzungen für die optimierte Distribution in der Region sowie den Aufbau effektiver europäischer Transportketten.



# Räumliche Einordnung

Bearbeiter:	Stolle
Datum:	2016
Projekt:	GVZ Süd
Maßstab:	ohne



# **Verkehrsanbindung**

## **STRASSE**

- direkte Anbindung an den sechsstreifigen Berliner Autobahnring BAB A10 über die Anschlussstelle Freienbrink
- zwei Anschlüsse an die Landesstraße 38 neu Richtung Fürstenwalde - Frankfurt/Oder

## **SCHIENE**

- direkter Anschluss an die Hauptstrecke der Eisenbahn (Berlin - Frankfurt/Oder - Warschau)

## **Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr**

### **BUS**

#### **Linie 436: Fürstenwalde-Spreehagen-Erkner und zurück**

- zwei Haltestellen im GVZ
- verkehrt tagsüber im 2-Stunden-Takt

### **BAHN**

#### **Stadtbahn Berlin**

#### **S 3: Erkner-Westkreuz**

**(über Ostbahnhof, Alexanderplatz, Zoologischer Garten)**

- Berliner Stadtbahn (10- bzw. 20 min - Takt)

#### **Regionalexpress**

#### **RE 1: Brandenburg -Berlin- Fürstenwalde-Frankfurt/Oder**

- verkehrt tagsüber ca. alle 30 min.
- stündlicher Halt in Fangschleuse (nahe GVZ)



## Planungsrechtliche Situation

Bruttofläche: 130 ha

Nettofläche: 96 ha

Die Flächen befinden sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Es sind 67 ha als Industriegebiet (GI) und 29 ha als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Uneingeschränkter 24-Stunden Betrieb.

## Grundstückerschließung

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

Folgende Medien liegen an der Grundstücksgrenze an:

- Trinkwasser
- Schmutzwasser
- Regenwasser
- 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 in der Größenordnung von 3.000 m<sup>2</sup> bis 150.000 m<sup>2</sup> mit variablen Zuschnitten sind sowohl mit als auch ohne Gleisanschluss verfügbar.

## **Besondere Standortfaktoren**

### **Gleisanschlüsse für Investoren**

- Anbindungsmöglichkeit an die Stammgleise des GVZ

### **KV – Umschlag**

- KV - Umschlaganlage (mobiler Umschlag) wird von der Deutschen Regionaleisenbahn betrieben

### **Bahnbetrieb**

- Durchführung des Bahnbetriebs durch ein privates Eisenbahnunternehmen: Rangierbetrieb im GVZ, Abholung und Zuführung zum nächsten Güterbahnhof (Erkner)
- kundenindividuelle Logistikangebote
- ständige Präsenz des Bahnbetreibers vor Ort
- 24-h-Betrieb möglich

## **Gewerbesteuerhebesatz**

Für das Jahr 2016 wurde der Gewerbesteuerhebesatz auf **320 v.H.** festgesetzt.

## **Serviceeinrichtungen**

- Kantine, Übernachtungsmöglichkeiten für LKW-Fahrer

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

### **Wohnen**

Im seen- und waldreichen Gemeindegebiet Grünheide sowie im benachbarten Mittelzentrum Erkner besteht ein großzügiges Angebot an Wohnbauflächen in landschaftlich reizvoller Umgebung.

### **Bildung**

In den beiden Grundschulen (davon eine Montessori Schule) und an den Oberschulen und dem Privatgymnasium besteht die Möglichkeit der Ganztagsbetreuung.

Die anerkannte Berufsfachschule vermittelt verschiedene berufsbezogene Abschlüsse bis hin zur Fachhochschulreife. Darüber hinaus gibt es in der Gemeinde drei Musikschulen.

### **Kinderbetreuung**

In Grünheide und seinen Ortsteilen stehen 8 Kindergärten und ein Hort zur Verfügung.

### **Sport- und Freizeitangebote**

In Grünheide existieren zahlreiche Sportvereine der unterschiedlichsten Disziplinen, denen neben drei Rasenplätzen mit Leichtathletikanlagen auch 2 Mehrzweckhallen zur Verfügung stehen. Bei Spitzensportlern anerkannt ist das Bundesleistungszentrum Kienbaum.

Direkt vor den Toren Berlins finden Sie in einem von Seen und Flüssen durchzogenem Waldgebiet ein Paradies für Radfahrer, Wanderer, Angler und vor allem für Wasserwanderer.

### **Versorgung**

Die Nahversorgung erfolgt in den Supermärkten und Einkaufszentren der Gemeinde. Im angrenzenden Mittelzentrum Erkner können Einkäufe des mittel- und langfristigen Bedarfs getätigt werden.

Die medizinische Versorgung gewährleisten das örtliche Ärztezentrum und eine Apotheke.



## Unternehmen

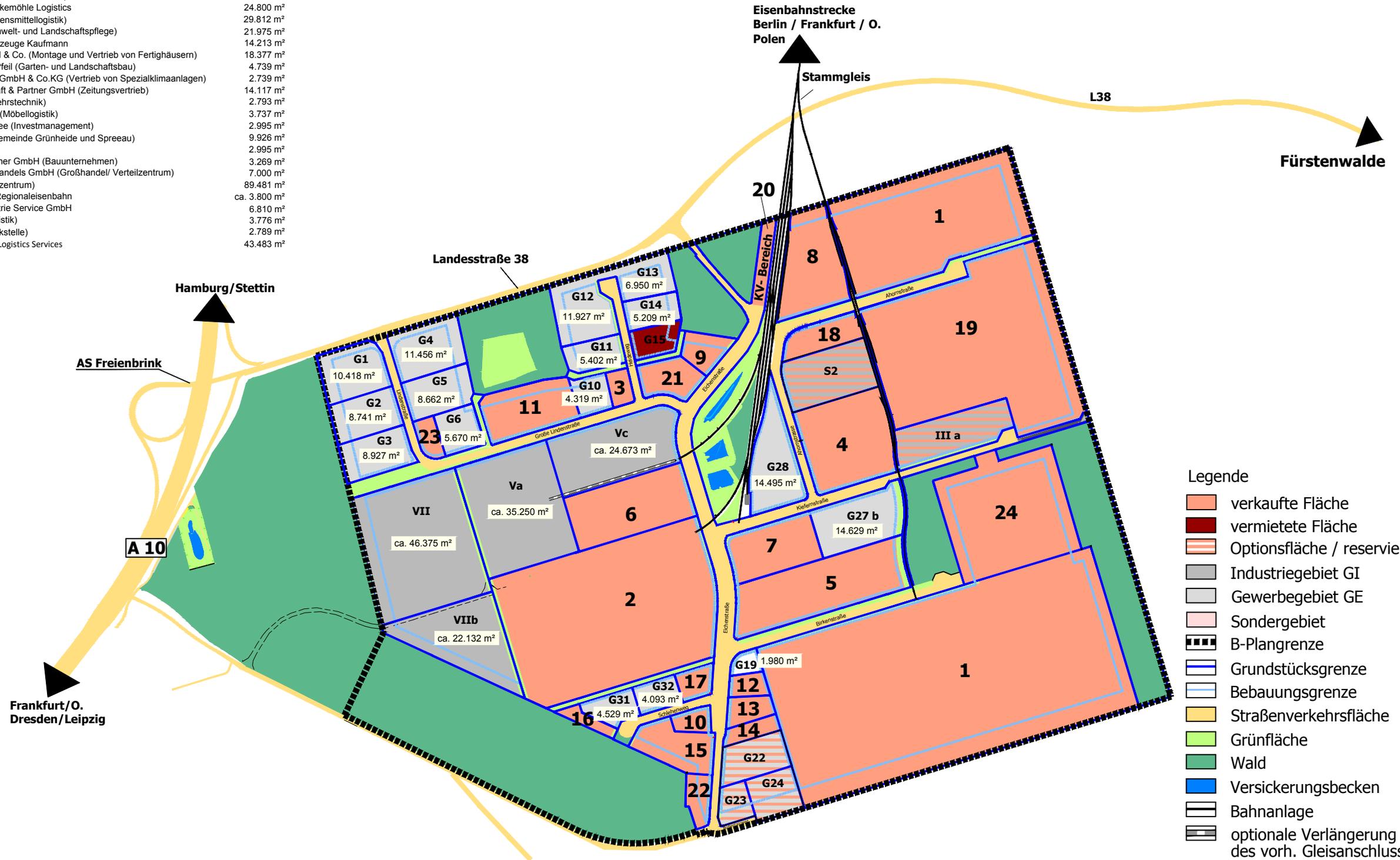
- |                                 |   |  |                                 |
|---------------------------------|---|--|---------------------------------|
| ① EDEKA (Verteilzentrum)        | ⑦ Spezialfahrzeuge Kaufmann                                   | ⑬ 3 B Rattan (Möbellogistik)                       | ⑲ Lidl (Verteilzentrum)         |
| ② Fixemer GmbH (Logistik)       | ⑧ Wolf GmbH & Co. (Montage und Vertrieb von Fertighäusern)    | ⑭ Project Three (Investmanagement)                 | ⑳ Deutsche Regionaleisenbahn    |
| ③ Liqvis (LNG - Gastankstelle)  | ⑨ Gebrüder Pfeil (Garten- und Landschaftsbau)                 | ⑮ Bauhof (Gemeinde Grünheide)                      | ㉑ SMS Industrie Service GmbH    |
| ④ Paul Schockemöhle - Logistics | ⑩ R. M. Adam GmbH & Co. KG (Vertrieb von Spezialklimaanlagen) | ⑯ Telekom  | ㉒ Sauer (Logistik)              |
| ⑤ Meyer (Lebensmittellogistik)  | ⑪ Fritzenschaft & Partner GmbH (Zeitungsvertrieb)             | ⑰ Wittlerbäumer GmbH (Bauunternehmen)              | ㉓ Hoyer (Tankstelle)            |
| ⑥ Siebelt (Umwelttechnik)       | ⑫ VTO (Verkehrstechnik)                                       | ⑱ PREFA Handels GmbH (Großhandel / Verteilzentrum) | ㉔ GLX Global Logistics Services |

# Vermarktungsstand 2017



**Unternehmen**

1	EDEKA (Verteilzentrum)	243.875 m <sup>2</sup>
2	Fixemer GmbH (Logistik)	94.119 m <sup>2</sup>
3	Liqvis (LNG - Gastankstelle)	2.500 m <sup>2</sup>
4	Paul Schockemöhle Logistics	24.800 m <sup>2</sup>
5	Meyer (Lebensmittellogistik)	29.812 m <sup>2</sup>
6	Siebelt (Umwelt- und Landschaftspflege)	21.975 m <sup>2</sup>
7	Spezialfahrzeuge Kaufmann	14.213 m <sup>2</sup>
8	Wolf GmbH & Co. (Montage und Vertrieb von Fertighäusern)	18.377 m <sup>2</sup>
9	Gebrüder Pfeil (Garten- und Landschaftsbau)	4.739 m <sup>2</sup>
10	R.M.Adam GmbH & Co.KG (Vertrieb von Spezialklimaanlagen)	2.739 m <sup>2</sup>
11	Fritzenschaft & Partner GmbH (Zeitungsvertrieb)	14.117 m <sup>2</sup>
12	VTO (Verkehrstechnik)	2.793 m <sup>2</sup>
13	3 B Rattan (Möbellogistik)	3.737 m <sup>2</sup>
14	Project Three (Investmanagement)	2.995 m <sup>2</sup>
15	Bauhof (Gemeinde Grünheide und Spreeau)	9.926 m <sup>2</sup>
16	Telekom	2.995 m <sup>2</sup>
17	Wittlerbäumer GmbH (Bauunternehmen)	3.269 m <sup>2</sup>
18	PRAEFA Handels GmbH (Großhandel/ Verteilzentrum)	7.000 m <sup>2</sup>
19	Lidl (Verteilzentrum)	89.481 m <sup>2</sup>
20	Deutsche Regionaleisenbahn	ca. 3.800 m <sup>2</sup>
21	SMS Industrie Service GmbH	6.810 m <sup>2</sup>
22	Sauer (Logistik)	3.776 m <sup>2</sup>
23	Hoyer (Tankstelle)	2.789 m <sup>2</sup>
24	GLX Global Logistics Services	43.483 m <sup>2</sup>



- Legende**
- verkaufte Fläche
  - vermietete Fläche
  - Optionsfläche / reservierte Fläche
  - Industriegebiet GI
  - Gewerbegebiet GE
  - Sondergebiet
  - B-Plangrenze
  - Grundstücksgrenze
  - Bebauungsgrenze
  - Straßenverkehrsfläche
  - Grünfläche
  - Wald
  - Versickerungsbecken
  - Bahnanlage
  - optionale Verlängerung des vorh. Gleisanschlusses

## Vermarktungsstand 2017

Bearbeiter:	Stolle
Datum:	2017
Projekt:	GVZ Ost
Maßstab:	1 : 7.000



## **Vorhabensträgerin**

Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau, Wohnen und  
Verkehr des Landes Brandenburg mbH i.L.

*Ansprechpartner im Auftrag der LEG Brandenburg*

IPG  
Infrastruktur- und Projektentwicklungs-  
gesellschaft mbH  
Burgstraße 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**

### **Landkreis Oder - Spree**

Der Landrat  
Breitscheidstraße 7  
15848 Beeskow

Herr Manfred Zalenga  
Tel.: 03366/351 001  
Fax: 03366/351 011

Bauordnungsamt  
Breitscheidstraße 4  
15848 Beeskow

Frau Müller  
Tel.: 03366/351 634  
Fax: 03366/352 639

Amt für Liegenschaften und  
Wirtschaftsentwicklung  
Trebuser Str. 60  
15517 Fürstenwalde

Frau Schulze  
Tel.: 03361/599 32 77  
Fax: 03361/599 32 59

Umweltamt  
Rathenaustr. 13, Haus 8  
15848 Beeskow

Frau Sklomeit  
Tel.: 03366/351674  
Fax: 03366/352679

### **Arbeitsamt Frankfurt/Oder**

Nebenstelle Fürstenwalde  
Eisenbahnstraße 171  
15517 Fürstenwalde

Frau Kermer  
Tel: 03361/569-160  
Fax: 03361/569-299

### **IHK Ostbrandenburg**

Puschkinstraße 12 b  
15236 Frankfurt/Oder

Herr Wolf  
Tel.: 0335/5621-1313  
Fax: 0335/5621-275

### **Gemeinde Grünheide**

Bürgermeister  
Am Markt 1  
15537 Grünheide (Mark)

Herr Christiani  
Tel.: 03362/5855-17  
Fax: 03362/5855-58

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

Frau Dr. Sebbin  
Steinstraße 104-106  
14480 Potsdam  
Tel.: 0331/660-1582