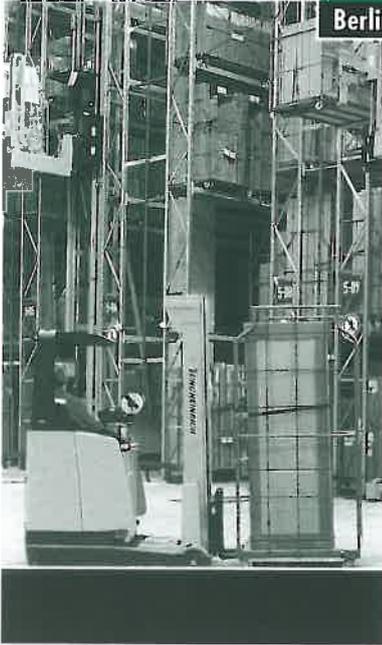




Berlin Ost



Güter-
verkehrs-
zentrum
Berlin Ost
Freienbrink



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.

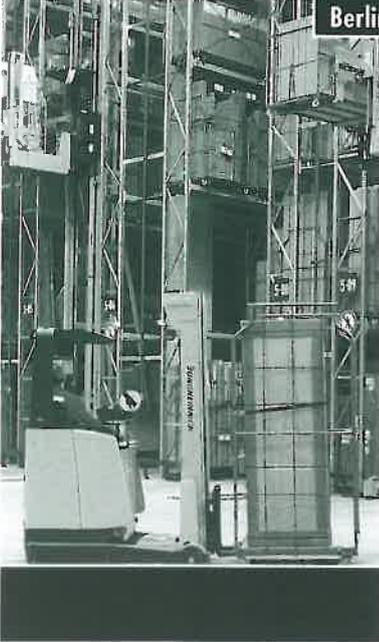
Die hervorragenden Anschlüsse an Straße und Schiene sind erstklassige Voraussetzungen für die optimierte Distribution in der Region sowie den Aufbau effektiver europäischer Transportketten.



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-Spreenhagen-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)

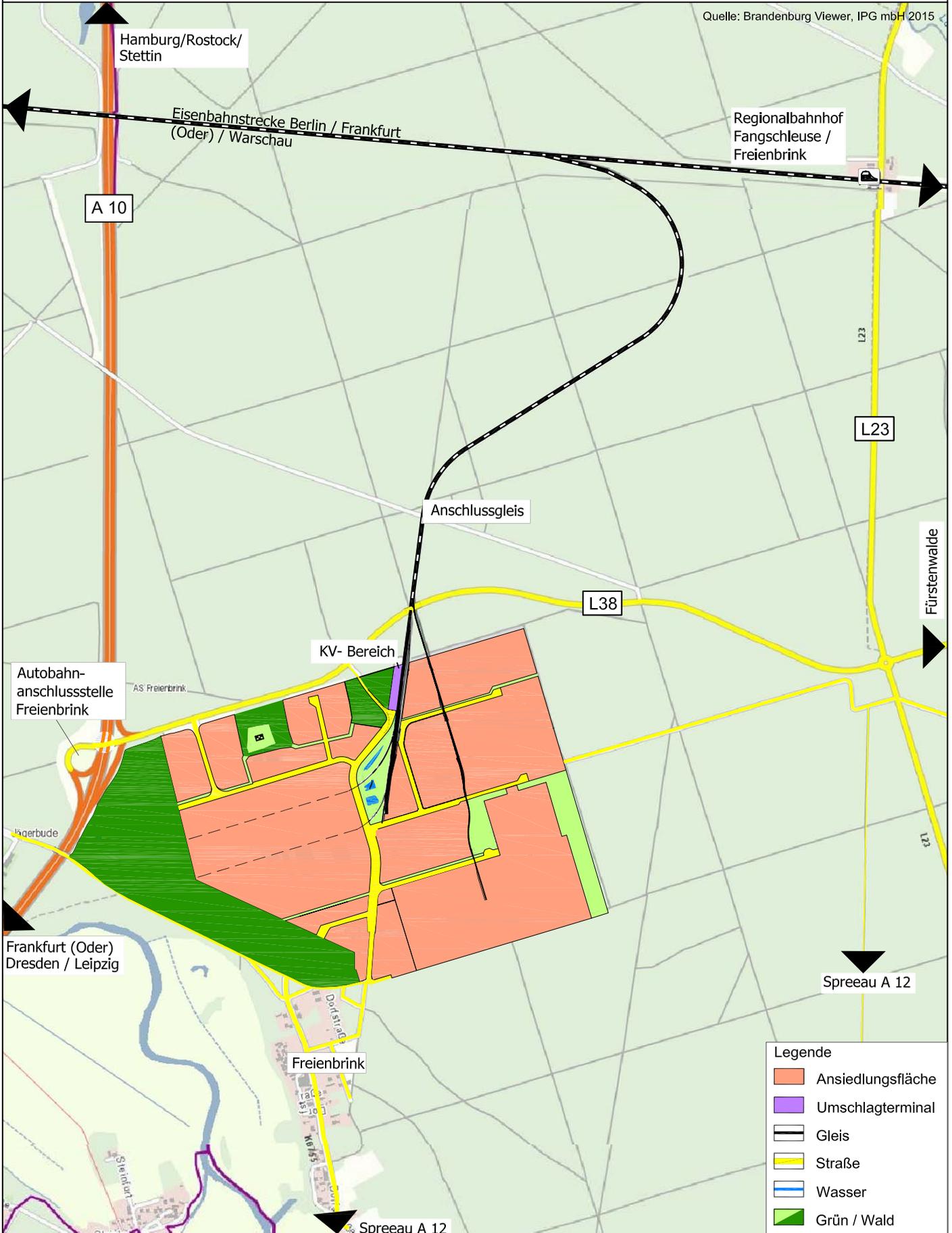
- Berliner Stadtbahn (10- bzw. 20 min - Takt)

Regionalexpress

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

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

Quelle: Brandenburg Viewer, IPG mbH 2015



Verkehrsanbindung

Bearbeiter:	Stolle
Datum:	2016
Projekt:	GVZ Ost
Maßstab:	1:75.000





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 m² bis 150.000 m² mit variablen Zuschnitten sind sowohl mit als auch ohne Gleisanschluss verfügbar.



gvz
Berlin Ost

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 2019 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.

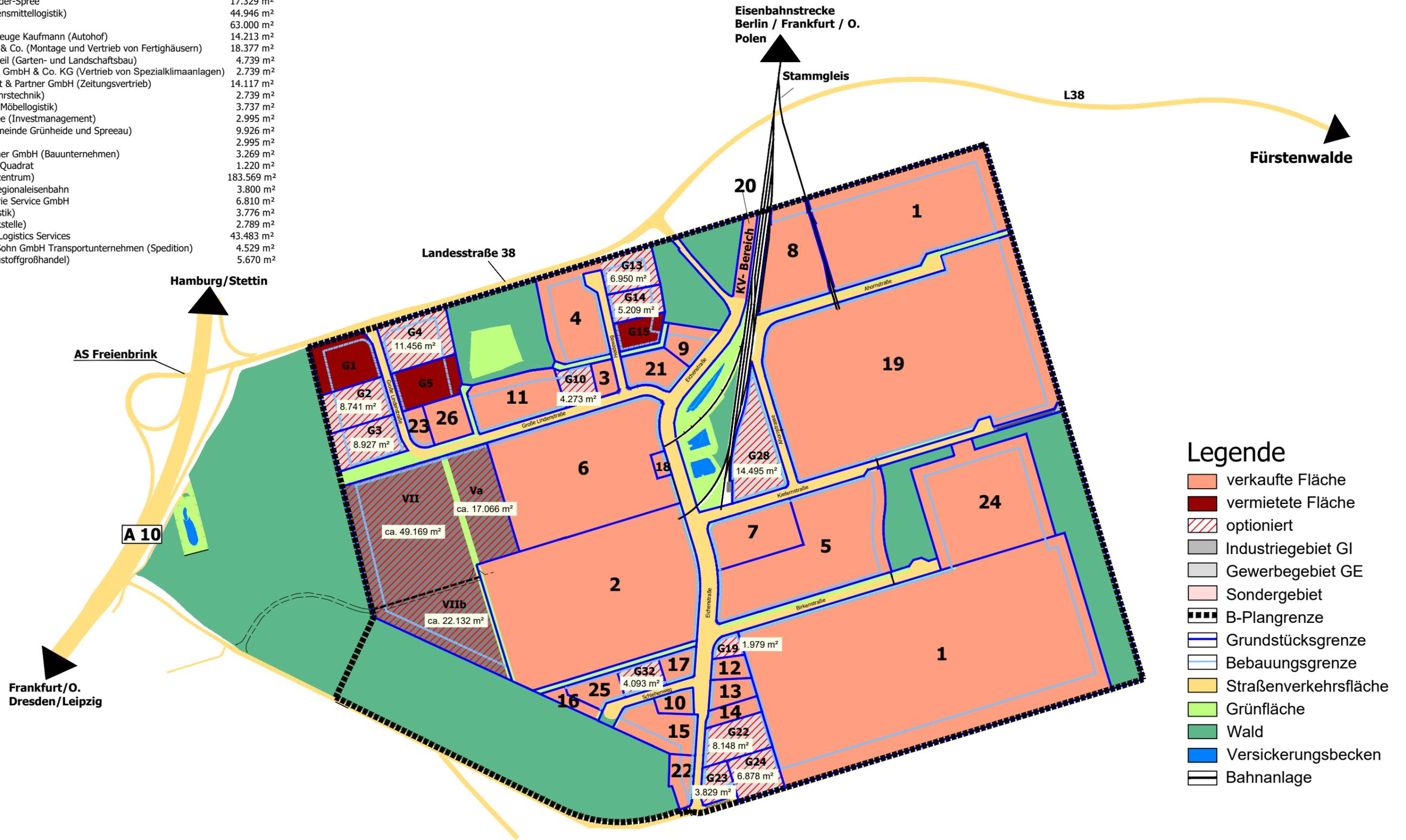
Direkt vor den Toren Berlins finden Sie in einem von Seen und Flüssen durchzogenem Waldgebiet ein Paradies für Radfahrer, Wanderer, Angler und vor allem für Wasserwanderer.

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	Fläche
1 EDEKA (Verteilzentrum)	243.875 m ²
2 Fixemer GmbH (Logistik)	94.119 m ²
3 Liqvis (LNG - Gastankstelle)	2.545 m ²
4 Landkreis Oder-Spree	17.329 m ²
5 Meyer (Lebensmittellogistik)	44.946 m ²
6 Goodmann	63.000 m ²
7 Spezialfahrzeuge Kaufmann (Autohof)	14.213 m ²
8 Wolf GmbH & Co. (Montage und Vertrieb von Fertighäusern)	18.377 m ²
9 Gebrüder Pfeil (Garten- und Landschaftsbau)	4.739 m ²
10 R. M. Adam GmbH & Co. KG (Vertrieb von Spezialklimaanlagen)	2.739 m ²
11 Fritzenschaft & Partner GmbH (Zeitungsvertrieb)	14.117 m ²
12 VTO (Verkehrstechnik)	2.739 m ²
13 3 B Rattan (Möbellogistik)	3.737 m ²
14 Project Three (Investmanagement)	2.995 m ²
15 Bauhof (Gemeinde Grünheide und Spreeau)	9.926 m ²
16 Telekom	2.995 m ²
17 Wittlerbäumer GmbH (Bauunternehmen)	3.269 m ²
18 Imbiss Brat Quadrat	1.220 m ²
19 Lidl (Verteilzentrum)	183.569 m ²
20 Deutsche Regionaleisenbahn	3.800 m ²
21 SMS Industrie Service GmbH	6.810 m ²
22 Sauer (Logistik)	3.776 m ²
23 Hoyer (Tankstelle)	2.789 m ²
24 GLX Global Logistics Services	43.483 m ²
25 Heinrich & Sohn GmbH Transportunternehmen (Spedition)	4.529 m ²
26 Profisol (Baustoffgroßhandel)	5.670 m ²



Legende

- verkaufte Fläche
- vermietete Fläche
- optioniert
- Industriegebiet GI
- Gewerbegebiet GE
- Sondergebiet
- B-Plangrenze
- Grundstücksgrenze
- Bebauungsgrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Grünfläche
- Wald
- Versickerungsbecken
- Bahnanlage

Vermarktungsstand 2020

Bearbeiter:	IPG mbH
Datum:	08.10.2020
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 Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Burgstraße 30
14467 Potsdam

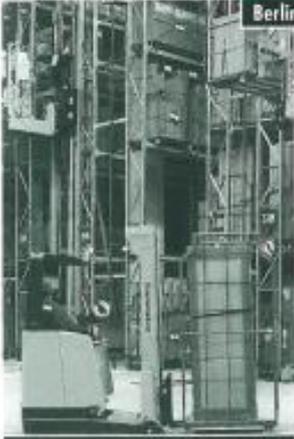
Armin Jordan

Tel.: 0331/ 200 84-40

Fax: 0331/ 200 84-70

e-Mail: jordan@ipg-potsdam.de





Wichtige Anschriften im Überblick

Landkreis Oder - Spree

Der Landrat
Breitscheidstraße 7
15848 Beeskow

Herr Rolf Lindemann
Tel.: 03366/351 001
Fax: 03366/351 011

Bauordnungsamt
Breitscheidstraße 4
15848 Beeskow

Frau Gläsemann
Tel.: 03366/351 649
Fax: 03366/352 639

Wirtschaftsförderung der
Kreisverwaltung Oder-Spree
Rathenaustraße 13
15848 Beeskow

Herr Streng
Tel.: 03366/351618
Fax: 03366/352839

Umweltamt
Breitscheidstraße 5
15848 Beeskow

Herr Herbrich
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)

Förderbereich Wirtschaft
Babelsberger Straße 21
14473 Potsdam

Tel.: 0331/73061-0

