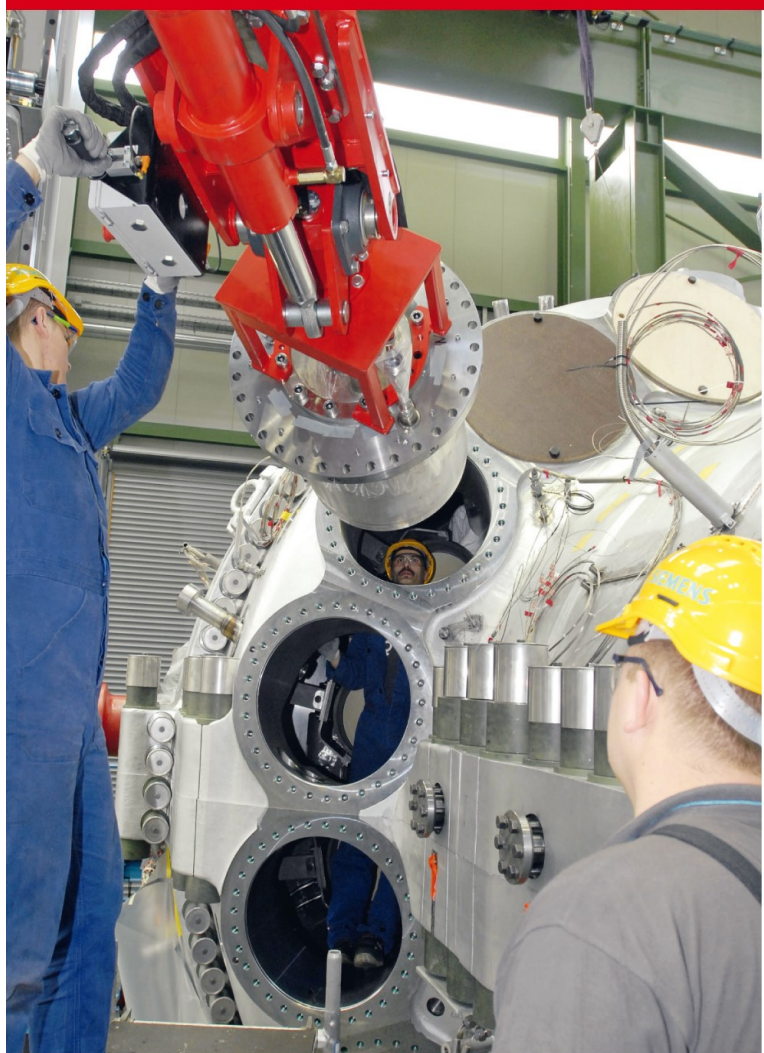




Ludwigsfelde  
bewegt!



# INDUSTRIE PARK 4.0

Eichspitze Ludwigsfelde

## Standortinformation

Industriepark 4.0 Eichspitze



## ZENTRALITÄT

### Die Region Berlin im Zentrum Europas

Die Hauptstadtregion mit einem Markt von 6 Millionen Konsumenten liegt im Schnittpunkt von drei transeuropäischen Verkehrskorridoren und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit Anbindung an alle wichtigen europäischen Kernmärkte. Die günstige geografische Lage im Zentrum Europas ermöglicht auch einen optimalen Zugang zu den Märkten in Nord-, Mittel- und Osteuropa. Der Metropolenraum Berlin-Brandenburg, mit Berlin als Start-up Hauptstadt, gehört europaweit zu den Regionen mit den meisten Forschungsinstituten, Universitäten und Fachhochschulen sowie einer Vielzahl von Technologie- und Gründerzentren. Dies bildet eine ideale Basis für eine dynamische Technologie-Entwicklung.



## VERKEHRSANBINDUNGEN

### Beste Voraussetzungen für Industrie 4.0

Kurze Wege in die Berliner City und zum Berliner Autobahnring über die vierspurige B 101, die Lage an der Eisenbahnhauptstrecke Berlin-Leipzig-München und die Nähe zum neuen Berliner Großflughafen BER zeichnen diesen Standort aus. Den Berliner Hauptbahnhof erreichen Sie mit der Regionalbahn in 25 Minuten. Der im 3 km entfernten Güterverkehrszentrum Großbeeren gelegene Umschlagterminal für den Kombinierten Verkehr bietet attraktive nationale und internationale Ganzzugverbindungen und erfüllt mit dem Container-Service-Center alle Anforderungen an eine optimale Logistik.



## DER STANDORT

### Ein attraktiver Standort für jeden Anspruch

Auf einer Fläche von 68 ha stehen hochwertige voll erschlossene, baureife Grundstücke zur Verfügung, die einen 24/7 Betrieb ermöglichen. Namhafte Unternehmen wie Mercedes, VW, MTU Siemens, Rolls Royce und Gestamp werden Ihre Nachbarn sein. Sie erwartet eine Innovationslandschaft mit qualifizierten Arbeitskräften, eine Brandenburger Industrie, die sich durch eine hohe Produktivität und Wertschöpfung auszeichnet sowie ein Umfeld, das eine hohe Lebensqualität in Bezug auf Wohnen und Freizeit bietet.



## ZUKUNFTSENTSCHEIDUNGEN

### Strategisch agieren heißt langfristig denken

Ihre Zufriedenheit ist uns sehr wichtig. Die IPG Infrastruktur- und Projektentwicklungsgesellschaft Potsdam versteht sich, als Treuhänder der Stadt Ludwigsfelde, daher als Full-Service-Provider und begleitet Sie mit Fachkompetenz beratend und vermittelnd auf allen Wegen von der Planung über die Fördermittelakquisition bis zur Fertigstellung Ihres Vorhabens. Selbstverständlich steht Ihnen die IPG auch nach der Realisierung bei allen Fragen rund um den Standort zur Verfügung.

ZENTRALITÄT

ZENTRALITÄT

# INDUSTRIE PARK 4.0

Eichspitze Ludwigsfelde



Die Region Berlin  
im Zentrum Europas

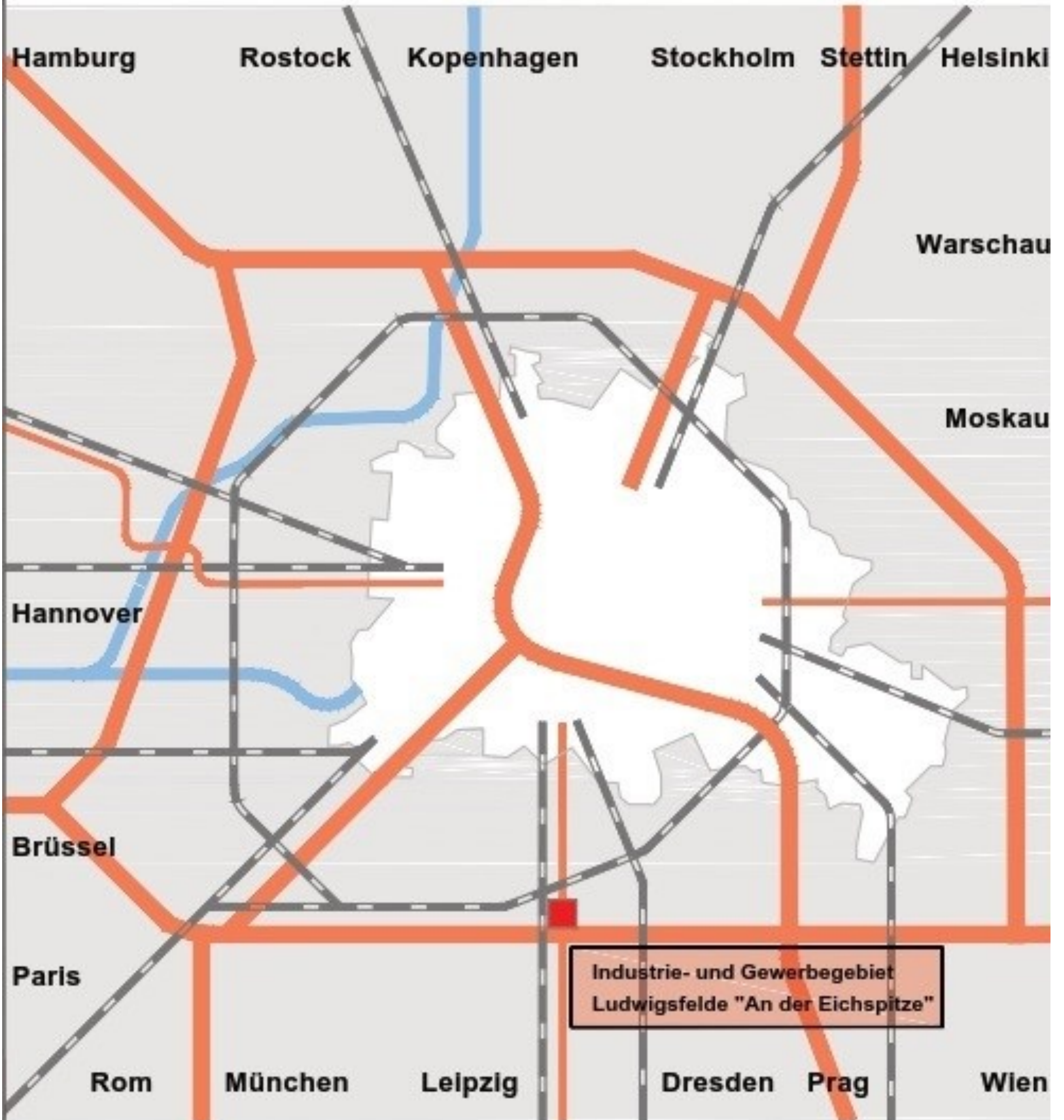
## **Ludwigsfelde ist einen Standort wert**

Wirtschaftsfreundlich, dynamisch und erfolgsorientiert:

Als einer von 15 regionalen Wachstumskernen (RWK) im Land Brandenburg verfügt Ludwigsfelde über eine sehr gut ausgeprägte Unternehmenslandschaft und hervorragende Bedingungen für die Ansiedlung und Expansion.

Mitten im Grünen, zwischen der Metropole Berlin und der Landeshauptstadt Potsdam gelegen, floriert die historisch gewachsene Industriestadt mit über 13.000 Arbeitsplätzen und zählt dank ihrer überdurchschnittlich entwickelten Gewerbe- und Industriegebiete sowie einer Toplage mit perfekter Verkehrsanbindung zu den wachstumsstärksten Wirtschaftsregionen im Land Brandenburg.

Eine wachsende Branchenvielfalt ergänzt die starken Wirtschaftsbereiche Logistik, Metall, Automotive, Energie, Verkehr, Luft- und Raumfahrttechnik. Weltweit agierende Konzerne mit ihren Produktions-, Entwicklungs- und Vertriebszentren sowie zahlreiche KMU prägen den innovationsfreundlichen Standort vor den Toren Berlins.



# VERKEHRSANBINDUNGEN



VERKEHRSANBINDUNGEN

**INDUSTRIE  
PARK 4.0**  
Eichspitze Ludwigsfelde

Beste Voraussetzungen  
für Industrie 4.0

## **Verkehrsanbindung**

### Straße

- Es bestehen zwei Anbindungen an die vierspurig ausgebaute B 101.
- Der südliche Berliner Autobahnring (BAB 10) bzw. die Anschlussstelle Ludwigsfelde-Ost ist direkt über die B 101 erreichbar (2 km). Die Anschlussstelle Genshagen der A 10 ist 3 km entfernt.
- Über die B 101 Anbindung an die vierspurigen Landesstraßen L 40 (Potsdam) und L 76 (Flughafen Schönefeld).
- Die straßenseitige Entfernung beträgt nach Berlin 10 km, nach Potsdam 20 km und zum Flughafen Berlin-Schönefeld 25 km.

### Schiene

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

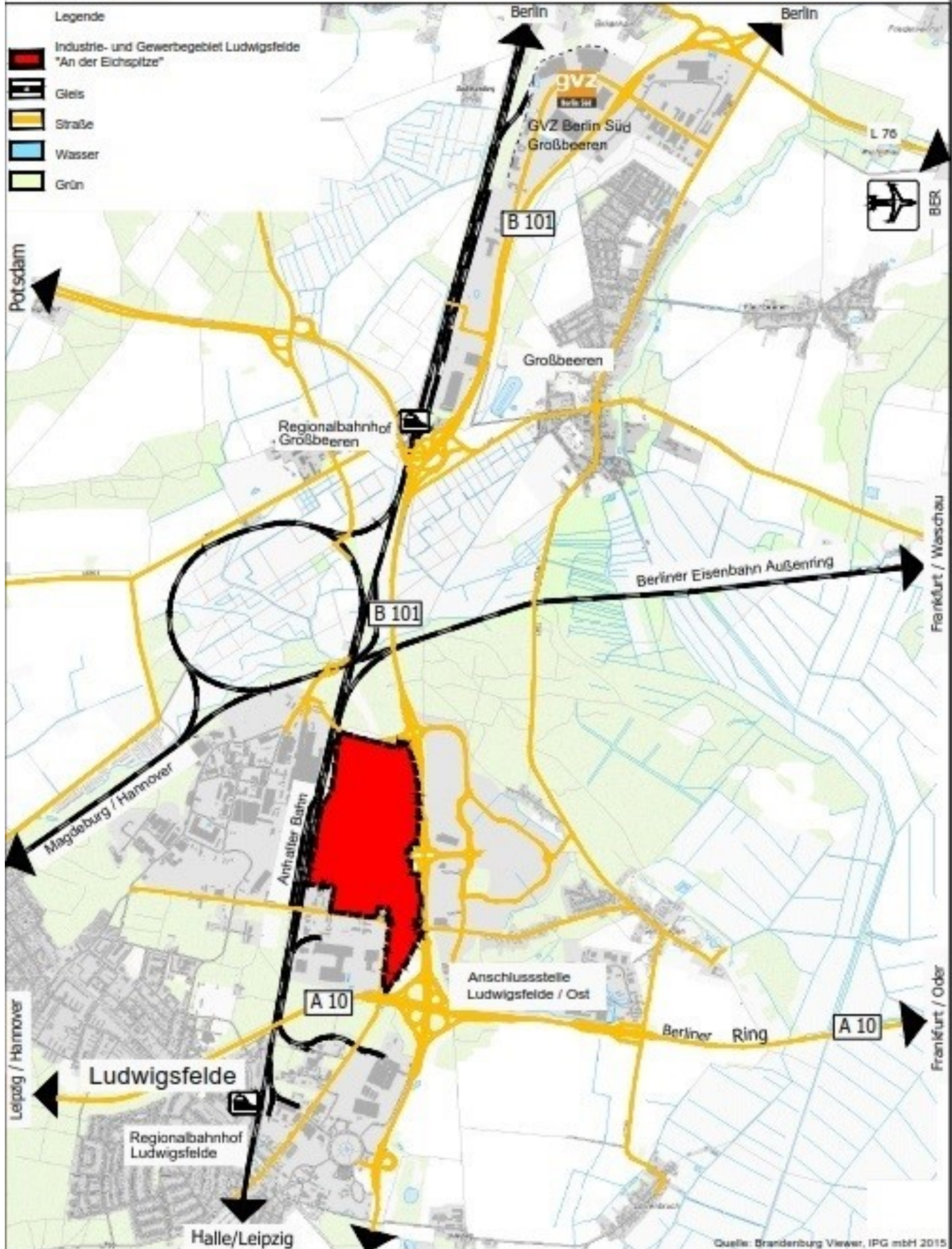
## **Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr**

### Bahn

- Der Regionalbahnhof in Ludwigsfelde (RE 3 und RE 4) bietet eine direkte Verbindung zum Berliner Hauptbahnhof (Fahrzeit ca. 20 Minuten).
- Der Regionalbahnhof in Ludwigsfelde-Struveshof (RB 22) bedient die Richtungen Potsdam Hauptbahnhof und Flughafen Schönefeld (SXF).

### Bus

Busverbindungen werden nach Bedarf zur Ergänzung des bestehenden Liniennetzes eingerichtet.



Quelle: Brandenburg Viewer, IPG mbH 2015

# Verkehrsanbindung





# DER STANDORT



DER STANDORT

**INDUSTRIE  
PARK 4.0**  
Eichspitze Ludwigsfelde

Ein attraktiver Standort  
für jeden Anspruch

## **Planungsrechtliche Situation**

Der Industriepark 4.0 Eichspitze Ludwigsfelde wird im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach dem BauGB entwickelt.

Bebauungspläne befinden sich in Aufstellung.

Flächengröße

Bruttofläche: 128 ha

Nettofläche: 68 ha

### Grundstückerschließung

Die voll erschlossenen Grundstücke sind straßenseitig angebunden.

Folgende Medien liegen an der Grundstücksgrenze an:

- Wasser
- Abwasser
- 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

Es sind Areale bis zu 162.000 m<sup>2</sup> mit variablen Zuschnitten verfügbar, die einen 24/7 Betrieb ermöglichen.

## **Besondere Standortfaktoren**

### KV – Umschlag

- Das Umschlagterminal der Deutschen Bahn AG für den kombinierten Ladungsverkehr im 3 km entfernten Güterverkehrszentrum Großbeeren umfasst 4 Umschlaggleise mit Längen von 700 m und 350 m. Der Umschlag erfolgt über 2 Portalkräne.
- DB Intermodal Services betreibt ein Container-Service-Centrum.
- Es bestehen Verbindungen zu den Seehäfen Hamburg und Bremerhaven (AlbatrosExpress).

### Gewerbsteuerhebesatz

Für das Jahr 2019 wurde der Gewerbsteuerhebesatz auf 380 v. H. festgesetzt.

## **Serviceeinrichtungen**

In Ludwigsfelde werden verschiedene Dienst- und Serviceleistungen angeboten.

Im Bereich der Industrieparks Ost und West sowie im Brandenburg Park und PreussenPark werden folgende Dienst- und Serviceleistungen angeboten:

### Brandenburg Park

- Shell AG: Tankstelle mit Shop, Imbiss, Waschanlage
- Mc Donalds, Fast Food Restaurant
- 3 Hotels
- Boels Baumaschinenvermietung
- ADAC
- DEKRA Prüfstelle

### PreussenPark

- mehrere Autohäuser
- SB Tankstelle (Karte)

### Industriepark Ost

- Öffentliche Kantine

### Industriepark West

- Autolackierzentrum
- Mühl Baustoffhandel

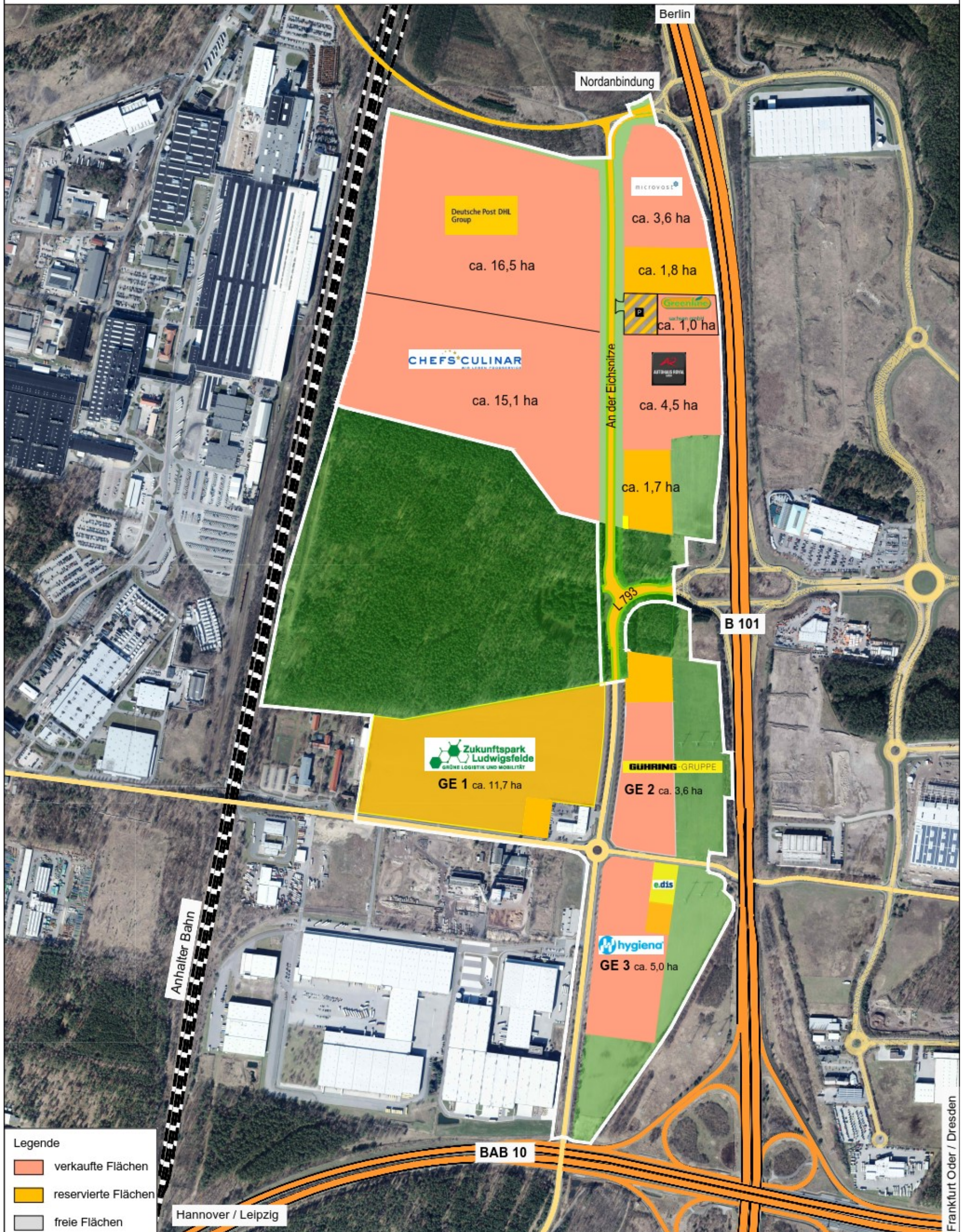
Im Bereich des GVZ Berlin Süd Großbeeren werden verschiedene Dienst- und Serviceleistungen angeboten:

- Aral AG: Tankstelle mit Shop, Imbiss, Waschanlage und LKW-Parkplatz mit 29 Stellplätzen
- DAF Trucks: typenoffene Reparaturwerkstatt, LKW-Handel und LKW-Waschanlage
- GE TIP Trailer Services: Vermietung und Verkauf von Trailern (Sattelaufleger etc.)
- THERMO KING: Montage und Wartung von Transportkälteanlagen (24-h Notdienst)
- Steinkühler: Tankinnenreinigungsanlage
- Pneuhage Reifendienste: Service und Montage von LKW-Reifen
- Flötgen und Lagertechnik Berlin: Veräußerung, Vermietung und Wartung von Gabelstaplern und sonstigen Flurförderzeugen

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

#### Arbeiten und Leben in der Stadt Ludwigsfelde

- Großzügiges Angebot an Wohnbauflächen
- Krankenhaus
- Ärztehaus
- Kitas, Grundschule, Gymnasium
- Verschiedene Lebensmittelgeschäfte
- Schwimmbad mit Therme
- Diverse Sport- und Freizeitvereine
- Diverse gastronomische Einrichtungen



**Vermarktung 2023**

Bearbeitung: IPG mbH  
 Datum: 23.02.2023  
 Projekt: Eichspitze  
 Maßstab: ohne



# ZUKUNFTSENTSCHEIDUNGEN



**INDUSTRIE  
PARK 4.0**

Eichspitze Ludwigsfelde

Strategisch agieren  
heißt langfristig denken

## **Wichtige Anschriften im Überblick**

### **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)**

Babelsberger Straße 21  
14473 Potsdam  
Frau Enge  
Tel.: 0331/660-1615

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

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

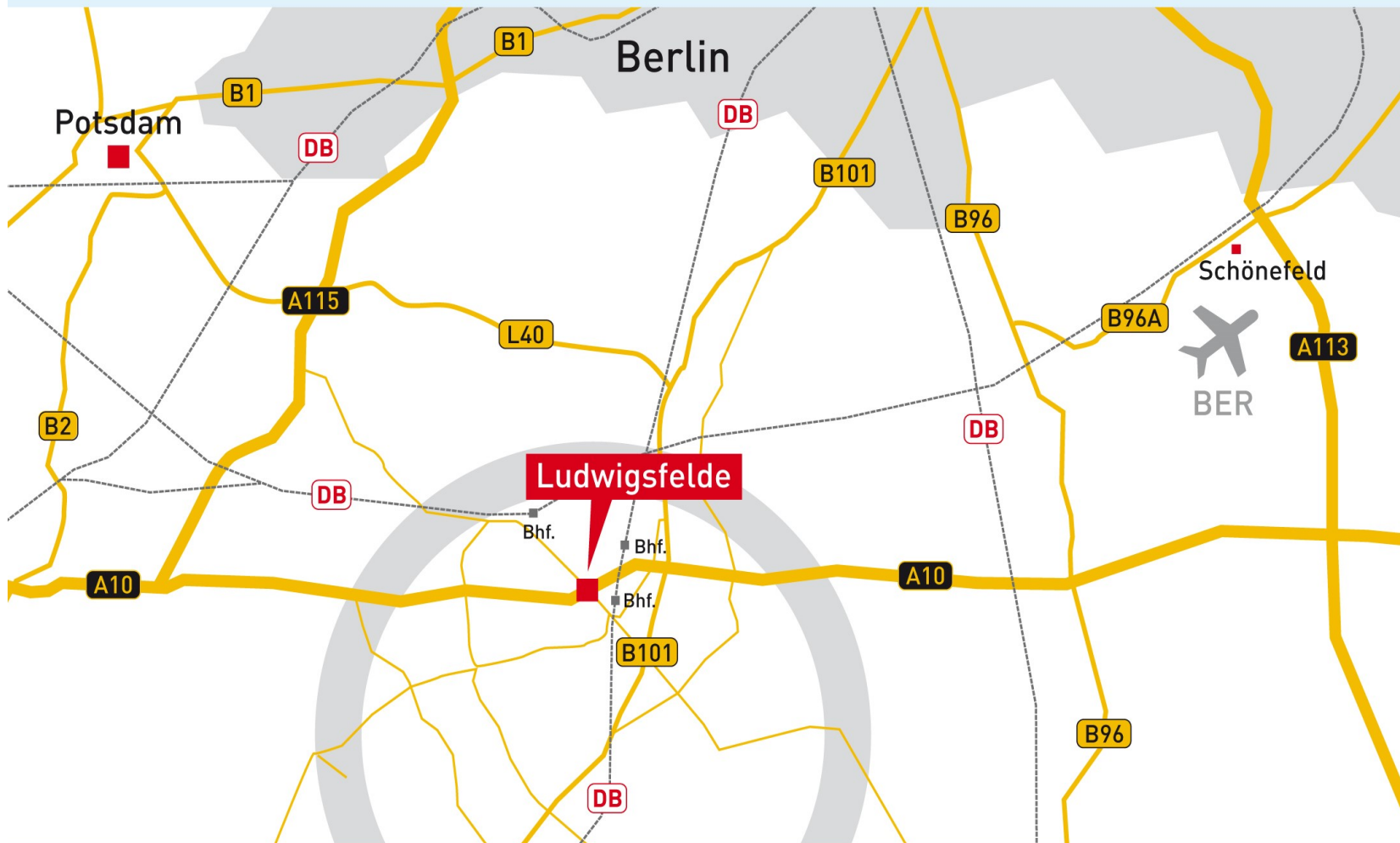
### **Wirtschaftsförderung Land Brandenburg GmbH (WFBB)**

Babelsberger Straße 21  
14473 Potsdam  
Tel.: 0331 - 730 61-0

### **Agentur für Arbeit Zossen**

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





**Ludwigsfelde**  
bewegt!



Infrastruktur- und  
Projektentwicklungsgesellschaft mbH

**Auftraggeber**

Stadtverwaltung Ludwigsfelde  
Rathausstraße 3  
14974 Ludwigsfelde

**Pia Jost**

Stabstelle Wirtschaft  
Tel: 03378/827-110  
wirtschaft@ludwigsfelde.de

**Vorhabensträgerin**

IPG Infrastruktur- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH  
Treuhänder der Stadt Ludwigsfelde  
für den Entwicklungsbereich  
„An der Eichspitze“  
Burgstraße 30  
14467 Potsdam

**Michael Schulz**

Projektleiter  
Tel: 0331/ 20084-43  
schulz@ipg-potsdam.de

Gefördert aus Mitteln des Bundes und des Landes  
Brandenburg im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe:  
„Verbesserung der regionalen Wirtschaftsinfrastruktur“ –  
GRW-Infrastruktur