



EXPOSÉ

Hegelstraße, Fürstenwalde/Spree

Gewerbegebiet



www.atsee.de



Die Stadt Fürstenwalde/Spree bietet bestens erschlossene, verkehrsmäßig exzellent angebundene Ansiedlungsflächen. Am traditionellen Gewerbe- und Industriestandort mit einer gewerblichen Baufläche von insgesamt etwa 370 Hektar können Investoren im Gewerbegebiet "Hegelstraße" je nach Raumbedarf Flächen in unterschiedlicher Größe und nach individuellem Zuschnitt wählen.

Die Gewerbe- und Industriepark Lindenstraße GmbH ist ein 100%ige Tochter der Stadt Fürstenwalde/Spree und als Verwalterin der Flächen kompetente und verlässliche Ansprechpartnerin, die Sie tatkräftig und pragmatisch bei Ihren Vorhaben unterstützt.

VERKEHRSANBINDUNG/INFRASTRUKTUR

Das Gewerbegebiet hat eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A10 (Berliner Ring) und A12 und bietet so Anschluss an das internationale Verkehrsnetz. Damit ist auch der Flughafen Berlin Schönefeld/BER schnell erreicht. Zudem ist das Gebiet sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Der Regionalexpress RE1, der Fürstenwalde mit Frankfurt (Oder) und Berlin verbindet, verkehrt im 30-Minuten-Takt. Die Fahrzeit beträgt 20 bzw. 30 Minuten.



Freienbrink | 12 km



B107 | 2 km



45 km



Bahnstrecke Paris-Berlin-Warschau-Moskau, Paneuropäischer Korridor II;
Bahnhof (RE/RB) | 4 km



Oder-Spree-Wasserstraße (E71) im TEN-T Korridor „Nordsee-Ostsee“; Hafen
(auf Anfrage nutzbar): 4 Kilometer



500 Meter



Entfernung Berlin Zentrum: 75 km



Entfernung Polen Bundesgrenze: 35 km

ANSCHRIFT GEWERBESTANDORT

Hegelstraße
15517 Fürstenwalde/Spree

ALLGEMEINE FLÄCHENANGABEN

Zu veräußernde Fläche (m²): 127.000

KAUF-/MIETPREIS

Eigentumskategorie : Privat
Kauf-/Mietobjekt : Kaufobjekt
Preis (Spanne in €/m²) : 19 Euro (größenabhängig)

BAURECHT

Bezeichnung des B-Planes : B-Plan Nr. 58 "Gewerbegebiet Hegelstraße"
Planungsstand : Genehmigung
Baugebietskategorie(n) : GE GI

Bislang angesiedelte Branchen

Zu den (geplanten) Ansiedlungen gehören ein Unternehmen für die Wartung und Instandsetzung von Schienenverlegefahrzeugen, ein Kfz-Service sowie ein Abbruch- und Tiefbauunternehmen.

ERSCHLIEßUNG

Trinkwasser : teilweise
Abwasser : teilweise | 100
Stromversorgung : teilweise
Gasversorgung : teilweise
Telekommunikation : teilweise | Glasfaser liegt an
Fernwärme : nein

HEBESÄTZE/STEUERN

Gewerbsteuerhebesatz (%) : 380
Grundsteuer B (%) : 390

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Gelände liegt im Nordwesten der Stadt, unmittelbar an der Eisenbahntrasse Paris-Berlin-Frankfurt (Oder)- Warschau, an der Hegelstraße (B 168). Es war ursprünglich ein zentrales Staatsreservelager der DDR für Kohle/ Schüttgüter und Metalle. Zu den (geplanten) Ansiedlungen gehören ein Unternehmen für die Wartung und Instandsetzung von Schienenverlegefahrzeugen, ein Kfz-Service sowie ein Abbruch- und Tiefbauunternehmen. Für weitere Ansiedlungen gibt es keine Einschränkungen.

KONTAKT

Wohnungswirtschaft Fürstenwalde

Geschäftsführer

Dr. Thomas Buhl

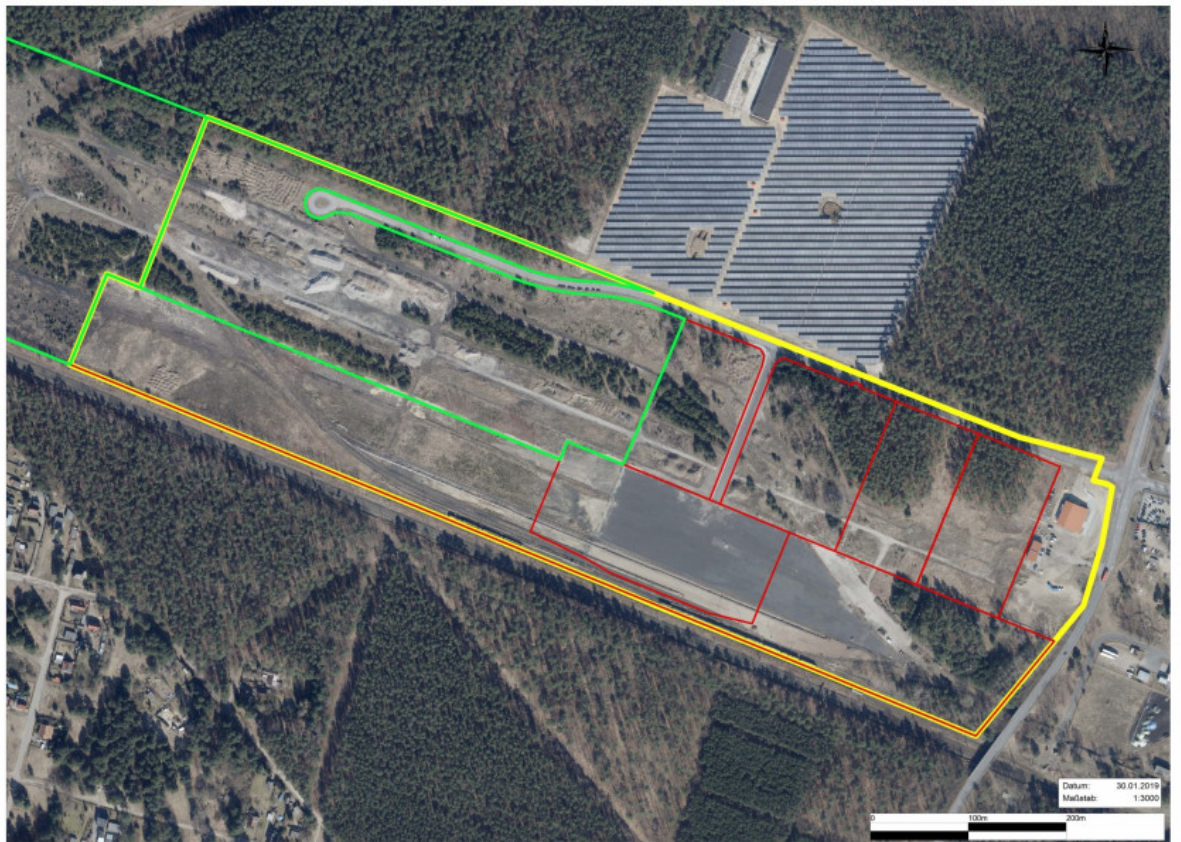
Telefon: 03316 - 361811

E-Mail: buhl@wwfw.de

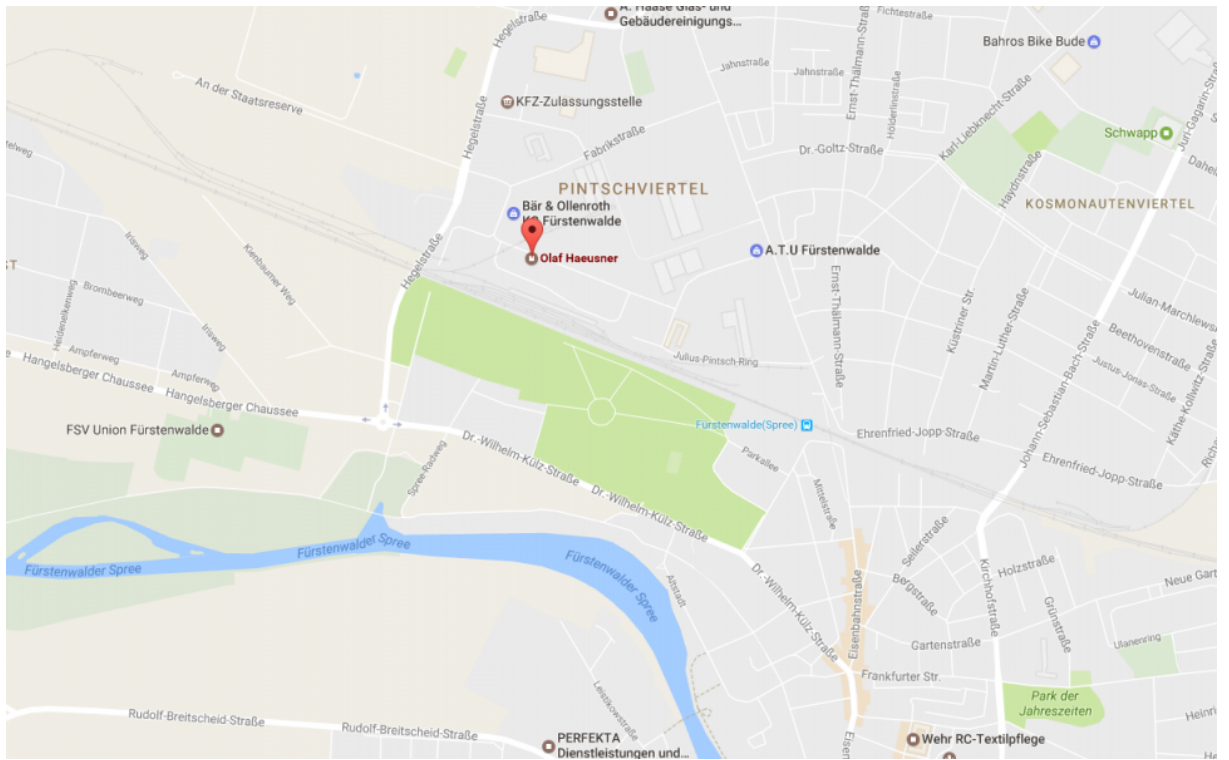
BILDER & KARTEN



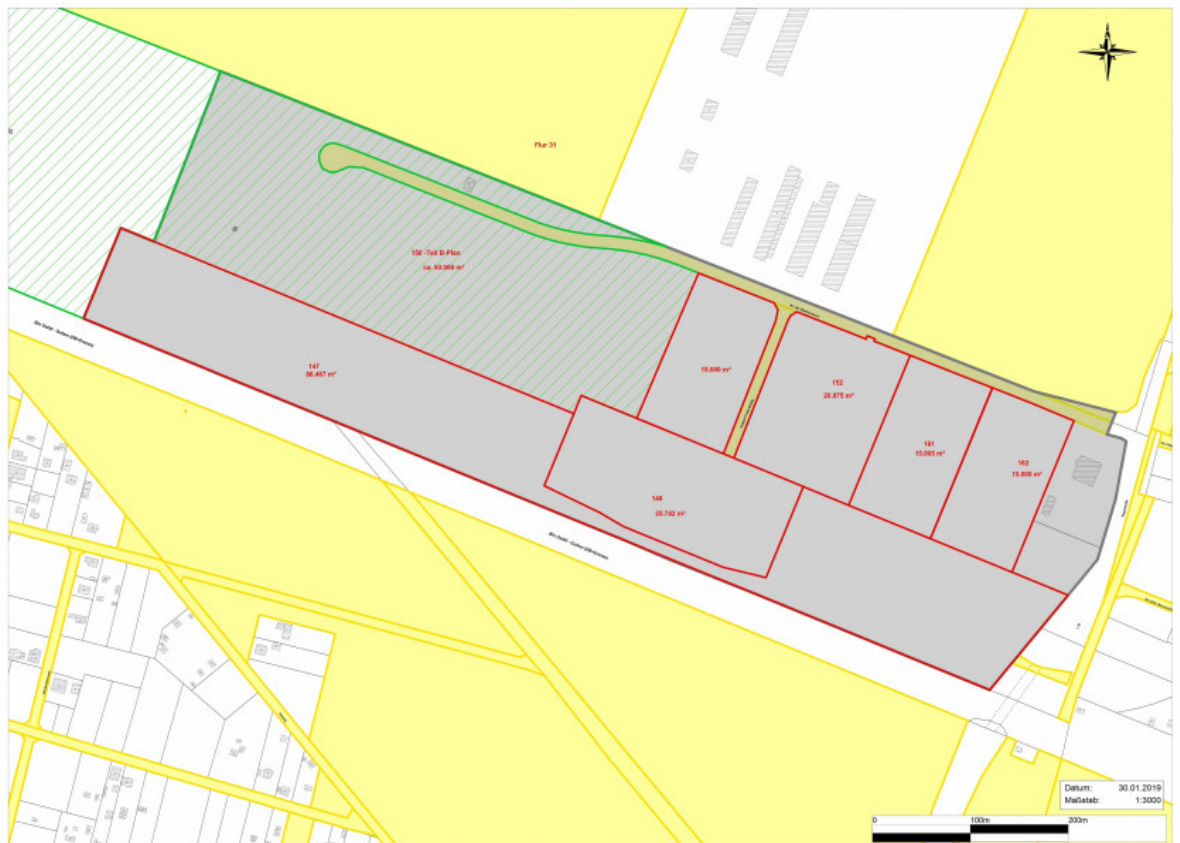
Ansichten



Luftbild mit Flächenangaben



Übersichtskarte



Verfügbare Fläche im B-Plan



STANDORT FÜRSTENWALDE/SPREE

Fürstenwalde ist einer der wichtigsten Wirtschaftsstandorte innerhalb der Metropolregion Berlin/Brandenburg. Das rund **50 Kilometer östlich der Hauptstadt** gelegene Mittelzentrum ist einer von 15 Regionalen Wachstumskernen, die die brandenburgische Landesregierung besonders fördert. Viele namhafte Firmen sind in Fürstenwalde ansässig – zum Beispiel der Reifenhersteller [Goodyear Dunlop Tires Germany GmbH](#), der Energiedienstleister [E.dis AG](#) oder die metallverarbeitenden Unternehmen [Reuther STC GmbH](#) und [Duktil Guss Fürstenwalde GmbH](#). Auch das Wohnungsbauunternehmen [Bonava Deutschland GmbH](#), und innovative Firmen wie die [GeoClimaDesign AG](#) haben ihren Sitz in der Stadt an der Spree. Darüber hinaus gibt es zahlreiche weitere größere und mittelständische, aber auch kleinere Unternehmen, die für einen gesunden Branchenmix sorgen. **Die Verwaltung unterstützt Investoren und Unternehmen tatkräftig, schnell und pragmatisch und hilft serviceorientiert bei der Ansiedlung.** Fürstenwalde liegt sehr verkehrsgünstig im Korridor zwischen Berlin und Warschau und unmittelbar an der transeuropäischen Autobahnachse A2/A10/A12. An die A12 ist die Stadt direkt angebunden. Außerdem hat Fürstenwalde einen direkten Bahnanschluss an die Hauptstrecke Paris-Berlin-Warschau- Moskau. Regionalzüge der Linie RE 1 fahren im Halbstunden-Takt nach Berlin. Die Fahrt ins Zentrum dauert nur etwa 30 Minuten.

Fürstenwalde hat rund 33.000 Einwohner, von denen mehr als jeder dritte sozialversicherungspflichtig beschäftigt ist. Ein Teil der Bewohner nutzt die gute Anbindung, um zur Arbeit auszub pendeln. Die Stadt zählt aber weitaus mehr Menschen, die täglich zur Arbeit nach Fürstenwalde kommen. In den vergangenen Jahren ist die Einwohnerzahl gestiegen – auch dank der **ausgezeichneten Infrastruktur für Familien**. Sie finden in Fürstenwalde und den Ortsteilen **bezahlbare Wohnungen, Häuser oder auch Bauland**. Außerdem ist das staatliche und private Betreuungs- und Schulangebot sehr gut ausgebaut. Der Landkreis Oder-Spree, in dem Fürstenwalde liegt, gehört zu den Regionen mit den **höchsten Betreuungsquoten bei Kita-Kindern** im Land Brandenburg. Herzstück des Einzelhandels ist die Fürstenwalder Innenstadt. In unmittelbarer Nähe zum historischen Rathaus und dem Dom finden Besucher zahlreiche

Geschäfte im Shoppingcenter Fürstengalerie, der Rathauspassage sowie in der Eisenbahnstraße, einer Einkaufsstraße mit rund 60 Ladengeschäften. Fürstenwalde ist eine sehr sportliche Stadt. Mehr als 6.000 Einwohner sind in 32 Sportvereinen angemeldet. Zu den beliebtesten Einrichtungen gehört das Sport- und Freizeit-bad „Schwapp“ mit seiner Saunalandschaft. Darüber hinaus gibt es eine Reihe von Sportplätzen und -hallen. Fürstenwalde ist auch Kulturstadt mit einer lebendigen Kunst- und Kulturszene, die das ganze Jahr über ein breites Programm bietet – von der Operettengala im Bürgerhaus Fürstenwalder Hof über die Orgelmusik zur Marktzeit im Dom St. Marien, die Jazztage in der Fürstenwalder Kulturfabrik bis hin zu einem kammermusikalischen Konzert im Festsaal des Alten Rathauses. Darüber hinaus gibt es unter anderem ein Kino, die Kunstgalerie und die Parkbühne für open-Air-Veranstaltungen.

FAKTEN

Wald- und Seenfläche (km²)	: 47.300
Einzelhandel (Fläche in m²)	: 87.500
Grundstückspreise (Preisspanne)	: ab 55 Euro/qm
Einpendler	: 8.200
Auspendler	: 6.200
Pendlersaldo	: 2.000

Bildung

Öffentlich:

- Drei Grundschulen
- Zwei Oberschulen
- [Ein Gymnasium](#)
- [Europaschule OSZ Oder-Spree](#) (Berufsschule, Berufliches Gymnasium, Fachoberschule, Fachschule)

Privat:

- [Katholisches Schulzentrum](#) (Grundschule, Oberschule, Gymnasium)
- [Rahn Education](#) (Grundschule, Oberschule, Fachoberschule)

[Kindertageseinrichtungen](#)

Sportvereine

Insgesamt rund 6.750 Mitglieder in 35 Vereinen

- [BSG Pneumant](#) (3.200 Mitglieder in 28 Abteilungen)
- [FSV Union Fürstenwalde](#) (400 Mitglieder - Fußball in der Regionalliga Nordost)
- [SG Gaselan](#) (400 Mitglieder 11 Abteilungen)

Hotel & Tagung

[Hotel Kaiserhof](#)

[Haus am Spreebogen](#)

Besondere Serviceanbieter/Dienstleister



BILDER & KARTEN



Spreerbrücke



Moses



Dom





@see - das sind die Städte Fürstenwalde/Spree und Storkow (Mark), die Gemeinde Grünheide (Mark) sowie die Ämter Scharmützelsee und Odervorland.

@see - das ist Erfolg am Puls Berlins. Die Region bietet Raum für Entfaltung und Wachstum zu günstigen Konditionen, Absatzmärkte in unmittelbarer Nähe, ausgezeichnete Verkehrsanbindungen und Erreichbarkeit für Kunden und Zulieferer. Darüber hinaus: Höchstfördersätze für Investitionen, ein großes Potenzial an Fachkräften sowie Hochschulen und weitere Ausbildungsmöglichkeiten in der Nähe.

Ideale Bedingungen für Unternehmer und Investoren, die hier von der Dynamik der Hauptstadt profitieren. Ein entspannter Wohnungsmarkt, Familienfreundlichkeit und ein hoher Freizeitwert machen eine wohltuende Work-Life-Balance möglich. Die @see-Verwaltungen unterstützen Investoren tatkräftig, schnell und unkompliziert.

FAKTEN @SEE

Fläche (km²)	: 820.000
Bevölkerungszahl	: 64.066
Arbeitslosenquote (%)	: 9
Beschäftigte SV-pflichtig	: 23.350
Beschäftigungsquote (%)	: 59
Kaufkraft pro Kopf in Euro	: 21.000
Anzahl Haushalte	: 85.300

Beschäftigte nach Wirtschaftsabschnitt

Im Landkreis Oder-Spree

- Produzierendes Gewerbe: 21.900
- Handel, Gastgewerbe und Verkehr: 19.500
- Sonstige Dienstleistungen: 41.200

Altersstruktur

Bevölkerung im Landkreis Oder-Spree:

bis 18 Jahre: rund 23.000

18 bis unter 65 Jahre: rund 112.500

über 65 Jahre: rund 42.500

Regionale Fördermittel

Profitieren Sie bei Investitionen vom deutschlandweit höchsten Fördersatz.

BILDER & KARTEN



Wake-Park Petersdorf



Naturkindergarten in Bad Saarow



SaarowTherme



www.atsee.de

Nadine Gebauer

Stadt Fürstenwalde
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree
Telefon: (03361) 557 0
Telefax: (03361) 557 400



Gefördert aus Mitteln des Bundes und des Landes Brandenburg im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe der regionalen Wirtschaftsstruktur GRW-Infrastruktur.

IMPRESSUM

Herausgeber:
Region @see
Am Markt 4, 15517 Fürstenwalde
www.atsee.de

Redaktion:
Nadine Gebauer

Fotos/Karten:
Google, Stadt Fürstenwalde,
Fürstenwalde/Spree, FTB

Gesamtherstellung/Design:
Mediahaus GmbH Fürstenwalde

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck
auch auszugsweise nur mit
Zustimmung des Herausgebers.