



# EXPOSÉ

Nördliche Lise-Meitner-Straße , Fürstenwalde/Spree

Gewerbegebiet



[www.atsee.de](http://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 "Nördliche Lise-Meitner-Straße" je nach Raumbedarf Flächen in unterschiedlicher Größe und nach individuellem Zuschnitt wählen.

## VERKEHRSANBINDUNG/INFRASTRUKTUR

Der Autobahnanschluss an die A12 ist nur einen Kilometer entfernt und der Flughafen Berlin Schönefeld/BER in 50 Kilometern erreicht. An den öffentlichen Personennahverkehr ist das Gebiet ebenfalls sehr gut angeschlossen. Der Regionalexpress RE1, der Fürstenwalde mit Frankfurt (Oder) und Berlin verbindet, verkehrt im 30-Minuten-Takt. Die Fahrzeit beträgt 20 bzw. 30 Minuten.



Fürstenwalde (Ost) | 1 km



168 | 1 km



51 km



Fürstenwalde, Süd Bhf | 1 km



Auf Anfrage nutzbar, Entfernung 3 km



Bus und Regionalbahn Fürstenwalde - Bad Saarow; Regionalexpress Berlin - Frankfurt (Oder) verkehrt halbstündlich vom Bahnhof Fürstenwalde (4 km entfernt)



Entfernung Berlin Zentrum: 75 km



Entfernung Polen Bundesgrenze: 35 km



Ortsfreie/Ampelfreie Durchfahrt: gegeben

## ANSCHRIFT GEWERBESTANDORT

Lise-Meitner-Straße  
15517 Fürstenwalde/Spree

## ALLGEMEINE FLÄCHENANGABEN

**Zu veräußernde Fläche (m<sup>2</sup>):** 160.000

## KAUF-/MIETPREIS

**Eigentumskategorie** : Kommune  
**Kauf-/Mietobjekt** : Kaufobjekt  
**Preis (Spanne in €/m<sup>2</sup>)** : 25 Euro/qm (größenabhängig)

## BAURECHT

**Bezeichnung des B-Planes** : B-Plan Nr. 36 "Gewerbestandort Pionierpark"  
**Planungsstand** : Genehmigung  
**Baugebietskategorie(n)** : GE GI

Bislang angesiedelte Branchen

Feuerwehrtechnisches Zentrum des Landkreises; Produzierendes Unternehmen  
spezialisiert auf Ladegutsicherung und Systemkonfiguration

## ERSCHLIEßUNG

**Trinkwasser** : ja  
**Abwasser** : ja  
**Stromversorgung** : ja  
**Gasversorgung** : ja  
**Telekommunikation** : ja | Glasfaser liegt an  
**Fernwärme** : nein

## HEBESÄTZE/STEUERN

**Gewerbesteuerhebesatz (%)** : 380  
**Grundsteuer B (%)** : 390

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Das Gelände liegt im Südosten der Stadt Fürstenwalde zwischen Spree und der Bundesstraße 168, nördlich der Lise-Meitner-Straße. Das Gelände wurde ehemals militärisch genutzt, im Rahmen des Konversionsmanagements beräumt und saniert und zur Gewerbefläche entwickelt. Zu den (geplanten) Ansiedlungen zählen das Feuerwehrtechnische Zentrum des Landkreises Oder-Spree sowie ein auf Ladegut-Sicherung und Systemkonfiguration spezialisiertes Unternehmen. Für weitere Ansiedlungen gibt es grundsätzlich keine Einschränkungen.

## KONTAKT

Wohnungswirtschaft Fürstenwalde

Geschäftsführer

Dr. Thomas Buhl

Telefon: 03316 - 361811

E-Mail: [buhl@wwfw.de](mailto:buhl@wwfw.de)

## BILDER & KARTEN



Luftbild Blick nach Norden/Halle des Feuerwehrzentrums



Blickrichtung Süden



Teilungsvarianten



## 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 auszuPendeln. 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 Freizeitbad „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

<b>Wald- und Seenfläche (km<sup>2</sup>)</b>	: 47.300
<b>Einzelhandel (Fläche in m<sup>2</sup>)</b>	: 87.500
<b>Grundstückspreise (Preisspanne)</b>	: ab 55 Euro/qm
<b>Einpendler</b>	: 8.200
<b>Auspendler</b>	: 6.200
<b>Pendlersaldo</b>	: 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

<b>Fläche (km<sup>2</sup>)</b>	: 820.000
<b>Bevölkerungszahl</b>	: 64.066
<b>Arbeitslosenquote (%)</b>	: 9
<b>Beschäftigte SV-pflichtig</b>	: 23.350
<b>Beschäftigungsquote (%)</b>	: 59
<b>Kaufkraft pro Kopf in Euro</b>	: 21.000
<b>Anzahl Haushalte</b>	: 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](http://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](http://www.atsee.de)

Redaktion:  
Nadine Gebauer

Fotos/Karten:  
FTB, mediahaus GmbH, Stadt  
Fürstenwalde/Spree

Gesamtherstellung/Design:  
Mediahaus GmbH Fürstenwalde

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