



# EXPOSÉ

Güterverkehrszentrum Berlin (Ost) Freienbrink, Gemeinde  
Grünheide (Mark)

Gewerbegebiet



[www.atsee.de](http://www.atsee.de)



Wir haben Platz  
für Ihre Ideen!

Eine gute Infrastruktur, günstige Förderkonditionen, verfügbare Fachkräfte sowie eine hohe Lebensqualität machen @see als Teil der Metropolregion Berlin zu einem idealen Standort für Ihr Unternehmen und Ihre Mitarbeiter. Die IPG Infrastruktur- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH verkauft im Auftrag des Landes Brandenburg im Güterverkehrszentrum Berlin (Ost) Freienbrink Gewerbe- und Industrieflächen in unterschiedliche Größe.

## VERKEHRSANBINDUNG/INFRASTRUKTUR

Das Gebiet hat eine direkt Anbindung an die Autobahn A10 und damit an den sechsspurig ausgebauten Berliner Ring. Der Flughafen Berlin Schönefeld/BER ist schnell erreichbar. Zudem ist das Gebiet gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Der Regionalexpress RE 1, der den Standort mit Frankfurt (Oder) und Berlin verbindet, verkehrt im Stunden-Takt.



Freienbrink | 1 km



B1 | 15 km



30 km



| 4 km



Hafen Königswusterhausen



S-Bahn 8 km entfernt, Bus: 2 Haltestellen im GVZ



Entfernung Berlin Zentrum: 40 km



Entfernung Polen Bundesgrenze: 68 km



Ortsfreie/Ampelfreie Durchfahrt: zu ermöglichen



Gleisanschluss: ja

## ANSCHRIFT GEWERBESTANDORT

Lindenstraße und andere  
15537 Grünheide (Mark) OT Freienbrink  
www.ipg-potsdam.de

## ALLGEMEINE FLÄCHENANGABEN

**Zu veräußernde Fläche (m<sup>2</sup>):** 242.000

## KAUF-/MIETPREIS

**Eigentumskategorie** : Land  
**Kauf-/Mietobjekt** : Kaufobjekt  
**Preis (Spanne in €/m<sup>2</sup>)** : 40 bis 50 EUR/qm (größenabhängig)

## BAURECHT

**Bezeichnung des B-Planes** : B-Plan Nr. 58 "Handelslogistikzentrum und Gewerbepark Freienbrink"  
**Planungsstand** : Genehmigung  
**Baugebietskategorie(n)** : GE GI

## Schutzansprüche

uneingeschränkter 24-Stunden-Betrieb

## ERSCHLIEßUNG

**Trinkwasser** : ja  
**Abwasser** : ja  
**Stromversorgung** : ja  
**Gasversorgung** : ja  
**Telekommunikation** : ja | DSL bzw. Glasfaser  
**Fernwärme** : teilweise

## HEBESÄTZE/STEUERN

**Gewerbesteuerhebesatz (%)** : 320  
**Grundsteuer B (%)** : 360

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Das Güterverkehrszentrum liegt südöstlich von Berlin und hat eine direkte Anbindung an die Autobahn A 10 (östlicher Berliner Ring). Das Gelände war ein Material- und sicherheitstechnischer Stützpunkt des ehemaligen Ministeriums für Staatssicherheit der DDR.

1993 wurde der Standort komplett neu erschlossen. Gewerbe-, Industrie- und Logistikunternehmen sind heute dort ansässig. Unter anderem schätzen große Lebensmittelhandelsketten die günstige Lage und haben hier Verteilzentren eingerichtet.

## KONTAKT

Stadt Fürstenwalde

Nadine Gebauer

Telefon:

E-Mail: [nadine.gebauer@fuerstenwalde-spree.de](mailto:nadine.gebauer@fuerstenwalde-spree.de)

## BILDER & KARTEN



Luftbild nah

## STANDORT GEMEINDE GRÜNHEIDE (MARK)

In der Gemeinde Grünheide gibt es mehr als 900 Gewerbetreibende. Zu wichtigen Arbeitgebern zählen auch das Bundesleistungszentrum für Spitzensportler und die Bundespolizeischule im Ortsteil Kienbaum. In der Gesundheitswirtschaft haben sich die MEDian-Klinik sowie Seniorenpflege- und -wohneinrichtungen als wichtige Arbeitgeber etabliert. Grünheide wurde vom Land Brandenburg bereits als "familien- und kinderfreundliche Gemeinde" ausgezeichnet. Sie verfügt über eine sehr gute Bildungslandschaft und viele soziale Einrichtungen. Auf dem Löcknitzcampus beispielsweise befinden sich eine kommunale Kita und Grundschule, die DOcemus Privatschulen (Oberschule und Gymnasium) und eine Musikschule.

Durch eine immer besser werdende Infrastruktur im Bildungsbereich, im Verkehr sowie ein wachsendes Angebot an Wohnungen und Bauflächen ist Grünheide in den vergangenen Jahren für viele Menschen als Wohnort noch attraktiver geworden. Die Einwohnerzahl hat sich stetig erhöht.

Das Gemeindegebiet erstreckt sich in einem Wald- und Seenreichen Gebiets südöstlich von Berlin. Zu den Stärken der in der Müggel-Spree-Region liegenden Gemeinde gehört auch der Tourismus. Das Naturschutzgebiet Löcknitztal, die Grünheider-Kageler-Seenkette und die Spree sind mit ihren zahlreichen Rad- und Wanderwegen sowie Wassersportmöglichkeiten beliebte Ausflugsziele bei Einheimischen und Berlinern gleichermaßen.

Das rund 280 Einwohner zählende Freienbrink liegt direkt an der Autobahn A 10 (östlicher Berliner Ring) und nahe der Bahnstrecke Berlin-Warschau. Vom nur wenige Kilometer entfernten Fang-Schleuse dauert die Fahrt mit dem Regionalexpress in die Berliner Innenstadt nur eine halbe Stunde. Der Flughafen Berlin-Schönefeld und der geplante Großflughafen

### FAKTEN

<b>Wald- und Seenfläche (km<sup>2</sup>)</b>	:
<b>Einzelhandel (Fläche in m<sup>2</sup>)</b>	:
<b>Grundstückspreise (Preisspanne)</b>	:
<b>Einpendler</b>	:
<b>Auspendler</b>	:
<b>Pendlersaldo</b>	:

### Bildung

- 1 Gymnasium
- 1 Oberschule
- 1 Grundschule
- 8 Kindertagesstätten

### Sportvereine

**Hotel & Tagung**

**Besondere Serviceanbieter/Dienstleister**



## BILDER & KARTEN







@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, IPG, Mediahaus

Gesamtherstellung/Design:  
Mediahaus GmbH Fürstenwalde

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