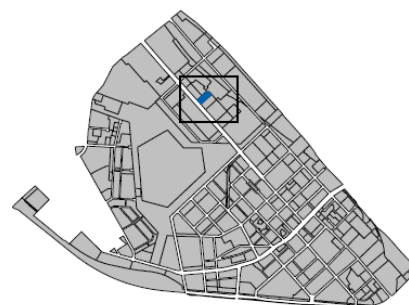
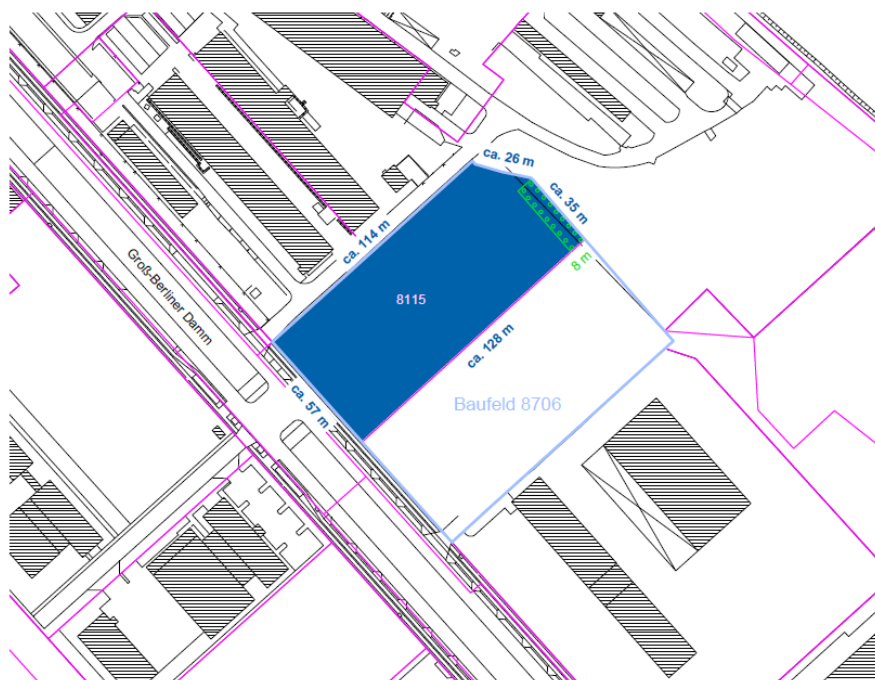





Erbbaurecht:  
Gewerbegebiet in Berlin Adlershof, Groß-Berliner Damm  
(Baufeld 8706 TF)

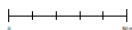


 **Baufeld 8706 - Teilfläche**  
Fläche 7 112 m<sup>2</sup>

 **Baufeld 8706**  
 Pflanzbindung gemäß B-Plan

WISTA.Plan GmbH  
Entwicklungsträger als Treuhänder des Landes Berlin  
Stand: 26.02.2019

Karten-Nr.: 8997/4/001



Maßstab 1:2 000

## Details

externe Objektnummer	BF 8706 TF	Erschließung	erschlossen
Objektart	Grundstück	Bebaubar nach	Bebauungsplan (§ 30 BauGB)
Objekttyp	Gewerbe	Verfügbar ab	sofort
Nutzungsart	Gewerbe	Gewerbliche Nutzung	ja
Vermarktungsart	Erbbaurecht	Fahrzeit zum Flughafen	ca. 10 min
Preis/Pacht	Erbbauzins	Fahrzeit zur Autobahn	ca. 5 min
Grundstücksgröße	ca. 7.100 m <sup>2</sup>	Fahrzeit zum Hbf	ca. 30 min
GRZ	0,6	Fußweg zu öff. Verkehr	ca. 5 min
BMZ	6,0		

## Objektbeschreibung

Das 7.112 m<sup>2</sup> große Grundstück eignet sich für produzierende und verarbeitende Gewerbebetriebe mit eigener Entwicklungsabteilung, die von den vielfältigen Synergieeffekten aus der Nachbarschaft, zu den zahlreichen Forschungseinrichtungen und anderen innovativen Unternehmen profitieren möchten.

Berlin Adlershof, Stadt für Wirtschaft, Wissenschaft und Medien, eröffnet attraktive Möglichkeiten für Investitionen. Mit knapp 19.400 Beschäftigten in über 1.100 Unternehmen sowie beeindruckenden Wachstumsraten zählt der Standort zu den größten Wissenschafts- und Technologieparks Europas. Durch die Nachbarschaft zur Humboldt-Universität mit 6 naturwissenschaftlichen Instituten und ca. 6.330 Studierenden sowie die Nähe zu 10 außeruniversitären Forschungseinrichtungen bieten die Flächen in Berlin Adlershof hervorragende Möglichkeiten für innovative und zukunftsorientierte Unternehmen.

Die angebotene Fläche kann nur an Unternehmen vergeben werden, die der technologischen Ausrichtung des Wissenschaftsstandorts Adlershof entsprechen. Da die Erschließung und Beräumung mit europäischen Fördermitteln vorgenommen wurde, ist bei der Grundstücksvergabe zudem die Positivliste des Koordinierungsrahmens der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) zu beachten.

Die Fläche wird im Erbbaurecht vergeben.

## Derzeitige Nutzung

Freifläche. Das Grundstück ist beräumt.

## Erschließung

Das Baufeld ist durch den Groß-Berliner Damm erschlossen.

Die Stadtautobahn A113 ist via Herman-Dorner-Allee und Ernst-Ruska-Ufer sowie alternative via Segelfliegerdamm und Stubenrauchstraße schnell erreichbar. Dies gewährleistet optimale Verkehrsverbindungen zum Flughafen Schönefeld, dem künftigen Großflughafen Berlin-Brandenburg und zum Stadtzentrum.

Mit der Buslinie 163 werden die S-Bahnhöfe Adlershof (S8, S9, S45, S46, S85) und Schöneweide (S8, S9, S45, S46, S47, S85) in 10 bis 15 Minuten erreicht.

Die Medienleitungen Nachrichtentechnik, Trinkwasser, Schmutzwasser, Fernwärme, Gas und Elektro liegen im Groß-Berliner Damm.

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

## Baurecht

Ausgewählte Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans 9-16:

- Gewerbegebiet
- GFZ: 0,6
- Baumassezahl: 6,0
- Gebäudehöhen: bis maximal 18 m über Gehwegniveau
- In einem 20m breiten Bereich entlang des Groß-Berliner Damms ist eine Bebauungshöhe von mindestens 12 m über Gehwegniveau gewünscht. Aus städtebaulichen Gründen soll diese Regelung, die der Bebauungsplan für den Bereich der südlich des Grünzugs Ostfuge vorsieht, auch im Baufeld 8706 gelten.
- Die Dächer sind als Flachdach auszugestalten und zu begrünen.
- Zulässige Lärmemissionskontingente für die angebotene Fläche: tagsüber sind 66 dB(A) und nachts 51 dB(A) einzuhalten.
- Nordostrand des Grundstücks befindet sich eine ca. 300 m<sup>2</sup> große Fläche mit der Bindung zum Schutz des dort vorhandenen alten Eichenbestands. Auf dieser Fläche sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Pro 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.

Es kann hier nur eine Auswahl der Festsetzungen dargestellt werden: für die kompletten Festsetzungen verweisen wir auf den Bebauungsplan 9-16.

## Besonderheiten

Sofort bebaubar.

Die Fläche liegt in der Wasserschutzzone III B. Im Rahmen der Planung sind die Einzelheiten mit der Wasserbehörde, Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Referat II D, zu klären.

## Lage

Das Grundstück liegt im Nordwesten von Berlin Adlershof, Stadt für Wissenschaft, Wirtschaft und Medien. Der Groß-Berliner Damm ist Standort für innovative Gewerbebetriebe. Auf der südwestlichen Seite des Groß-Berliner Damms hat die TLG einen Gewerbepark entwickelt.

## Sonstige Angaben

- Eine Vermittlerprovision entsteht nicht.
- Erbbaurechtsgeber ist das Land Berlin, vertreten durch die WISTA.Plan GmbH (Entwicklungsträger als Treuhänder des Landes Berlin).
- Die WISTA.Plan GmbH bietet umfassende, kompetente Beratung und Begleitung bei der Projektrealisierung.

## Rechtshinweis

Dieses Angebot erfolgt freibleibend. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé gemachten Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen sind vorbehalten.

