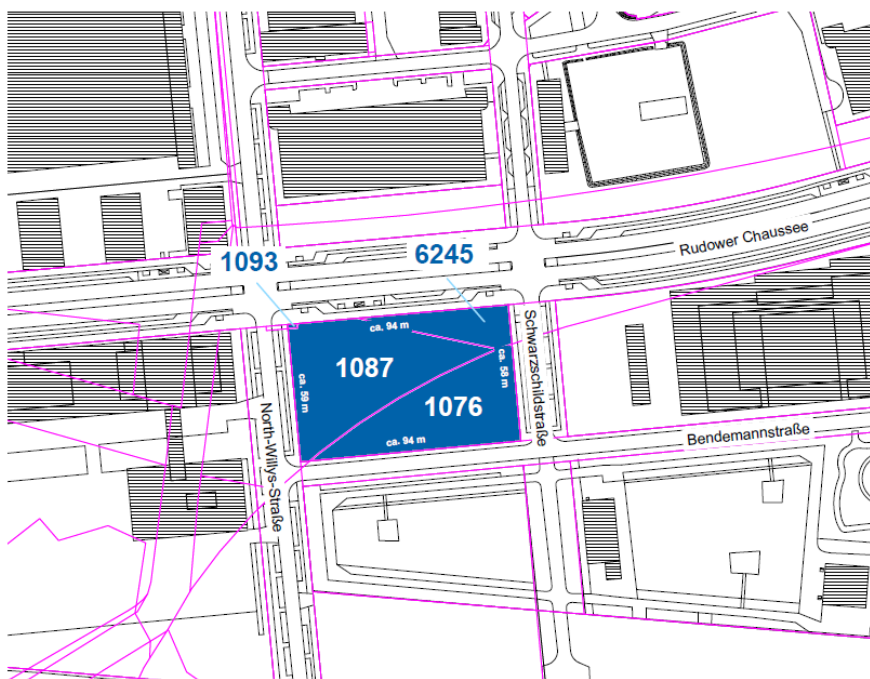
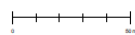


Erbbaurecht:
Kerngebiet in Berlin Adlershof, Rudower Chaussee 39 - 43
(Baufeld 532)



 **Baufeld 532**
Fläche 5 499 m²

WISTA.Plan GmbH
Entwicklungsträger als Treuhänder des Landes Berlin
Stand: 25.03.2019



Maßstab 1:2 000

Karten-Nr.: 8746/4/007

Details

externe Objektnummer	BF 532	Erschließung	erschlossen
Objektart	Grundstück	Bebaubar nach	Bebauungsplan (§ 30 BauGB)
Objektyp	Gewerbe	Verfügbar ab	sofort
Nutzungsart	Gewerbe	Gewerbliche Nutzung	ja
Vermarktungsart	Erbbaurecht	Fahrzeit zum Flughafen	ca. 8 min
Preis/Pacht	Erbbauzins	Fahrzeit zur Autobahn	ca. 3 min
Grundstücksgröße	5.500 m ²	Fahrzeit zum Hbf	ca. 30 min
GRZ	0,6	Fußweg zu öff. Verkehr	ca. 3 min
GFZ	3,0		

Objektbeschreibung

Das als Kerngebiet ausgewiesene Baufeld ist prädestiniert für Konzernzentralen, repräsentative Dienstleistungs- und Bürostandorte, die sich bewusst für den Technologiepark Adlershof entscheiden, um von dessen vielfältigen Synergien und Netzwerken zu profitieren.

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.

Wenn eine Fremdvermietung vorgesehen ist, muss vor dem Vertragsabschluss nachgewiesen werden, dass für 60 % der Nutzfläche eine Vermietung an Unternehmen, die dem Standortprofil Adlershofs entsprechen und mit der GRW-Positivliste konform sind, bereits gesichert ist. Maximal 25 % der Nutzfläche dürfen an Unternehmen vermietet werden, die nicht dem Standortprofil oder der GRW-Positivliste entsprechen; diese Unternehmen dürfen jedoch nicht aus Branchen stammen, die auf der GRW-Negativliste stehen.

Derzeitige Nutzung

Freifläche. Das Grundstück ist beräumt.

Erschließung

Das Baufeld ist durch die Rudower Chaussee, die Schwarzschildstraße, die North-Willys-Straße und die Bendemannstraße von 4 Seiten hervorragend verkehrlich erschlossen. Diese Erschließung ermöglicht vielfältige und differenzierte Nutzungen des Baufelds.

Die Stadtautobahn A13 ist über die rund 300 m von dem Grundstück entfernte Auffahrt Adlershof unmittelbar erreichbar und gewährleistet schnelle Verkehrsanbindungen zum Flughafen Schönefeld, dem künftigen Großflughafen Berlin-Brandenburg und zum Stadtzentrum.

Haltestellen der Buslinien 160, 162 und 164, die u.a. eine Verbindung zum nahen S-Bahnhof Adlershof (S8, S9, S45, S46, S85) schaffen, sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Medienleitungen für Trinkwasser, Schmutzwasser, Elektro und Nachrichtentechnik liegen in der Rudower Chaussee auf Höhe des Grundstücks an. In der Bendemann- und Schwarzschildstraße sowie in der North-Willys-Straße liegen ebenfalls Nachrichtentechnik, Schmutzwasser- und Elektroleitungen. Fernwärme liegt in der Bendemannstraße und der North-Willys-Straße, in letzterer sind auch Trinkwasserleitungen verlegt.

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Baurecht

Ausgewählte Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans XV-58a:

- Kerngebiet
- GFZ: 3,0
- GRZ: 0,6
- Die GRZ darf für Garagen, Stellplätze, deren Zufahrten und für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nur um bis zu 20 % überschritten werden.
- Einzelhandelsbetriebe sind nur im 1. Vollgeschoss erlaubt.
- Gebäudehöhen: bis maximal 18 m über Gehwegniveau. Im Einzelfall sind Ausnahmen bis zu 24 m über Gehwegniveau möglich, wenn die GFZ nicht überschritten wird
- Die Dächer sind als Flachdach auszugestalten und zu begrünen.
- An die Grenze zur Rudower Chaussee darf unmittelbar angebaut werden, zu den übrigen Grundstücksgrenzen ist ein Abstand von 4,0 m zu wahren.
- Pro 500 m² 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 XV-58a.

Besonderheiten

Sofort bebaubar.

Lage

Das Baufeld befindet sich an der Rudower Chaussee, der zentralen Achse von Adlershof, der Stadt für Wissenschaft, Wirtschaft und Medien. Hier befinden sich der Campus der Humboldt-Universität, Technologie- und Gründerzentren, Büro- und Geschäftszentren sowie zahlreiche Dienstleister und Unternehmen der Nahversorgung. Auf dem benachbarten Baufeld befindet sich das Landeslabor Berlin-Brandenburg.

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.

Bebauungsplan XV-58a

Übersichtskarte 1:10000

2. In diesem Bebauungsplan geht die Deckkraft von 01.11.2008 in diese Abzeichnung einbezogen.

ABZEICHNUNG

Hiermit wird festgestellt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urzeichnung des Bebauungsplanes vom 17.02.2009 übereinstimmt.

Berlin, den

Sonderverwaltung für Stadtentwicklung
 Abteilung III

Bebauungsplan XV-58a

für eine Teilfläche des städtebaulichen Entwicklungsbereichs "Teil im Adlershofer Adlershof" zwischen Rudower Chaussee, Vogelsgraben, Teil-Lokkanal und Hermann-Darner-Kanal und für Abschnitte der Wegedarmstraße und der Hermann-Darner-Kanal im Bereich Teil-Lokkanal, Grünland Adlershof

Technische Festsetzungen

1. In dem Bebauungsplan sind Einzelheiten nicht aufgeführt.
2. In dem Bebauungsplan sind Einzelheiten nicht aufgeführt, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.
3. In dem Bebauungsplan sind Einzelheiten nicht aufgeführt, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.
4. In dem Bebauungsplan sind Einzelheiten nicht aufgeführt, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.
5. Bei der Bebauung sind Einzelheiten nicht aufgeführt, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.
6. In dem Bebauungsplan sind Einzelheiten nicht aufgeführt, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.
7. Bei der Bebauung sind Einzelheiten nicht aufgeführt, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.
8. Die Flächen F. 6, 14, 17 und 18 sind als Flächen zur Bebauung vorgesehen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.
9. Die Flächen F. 6, 14, 17 und 18 sind als Flächen zur Bebauung vorgesehen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.
10. In dem Bebauungsplan sind Einzelheiten nicht aufgeführt, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.
11. Die Flächen sind als Flächen zur Bebauung vorgesehen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.
12. In dem Bebauungsplan sind Einzelheiten nicht aufgeführt, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.
13. Die Flächen sind als Flächen zur Bebauung vorgesehen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.
14. In dem Bebauungsplan sind Einzelheiten nicht aufgeführt, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.
15. In dem Bebauungsplan sind Einzelheiten nicht aufgeführt, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.
16. In dem Bebauungsplan sind Einzelheiten nicht aufgeführt, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.
17. In dem Bebauungsplan sind Einzelheiten nicht aufgeführt, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.

Legende

Grün-Risiko-Ufer	Grün-Risiko-Ufer
Planfestgestellte Straßenverkehrsfläche (BAB A 113(neu))	Planfestgestellte Straßenverkehrsfläche (BAB A 113(neu))
Grünland	Grünland
Grün-Risiko-Ufer	Grün-Risiko-Ufer

Maßstab 1:1000

Planunterlagen: Flurkarte und Erläuterung, Sonder-Nutzungsplan, Besondere Festsetzungen

Zu diesem Bebauungsplan geht die Deckkraft von 01.11.2008 einbezogen.