BERLIN EASTSIDE
DER STANDORT FÜR UNTERNEHMEN

berlin eastside
Der Standort für Unternehmen.

www.berlin-eastside.de

Marzahn-Hellersdorf
Berlins beste Aussichten

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Leitstelle für Wirtschaftsförderung – ZAK –

Frau Kathrin Rüdiger
Wolfener Str. 32 – 34, Haus K, 3. Etage | 12681 Berlin
Telefon: 030 / 902 93-26 11 | Fax: 030 / 902 93-26 05
kathrin.ruediger@ba-mh.verwalt-berlin.de
www.wirtschaftsfoerderung-mh.de

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Büro für Wirtschaftsförderung

Frau Anja Rothe
Möllendorffstr. 6 | 10367 Berlin
Telefon: 030 / 902 96-43 32 | Fax: 030 / 902 96-43 19
wifoe@lichtenberg.berlin.de | www.berlin.de/ba-lichtenberg

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
Investition in Ihre Zukunft
EFRE

1 CleanTech Business Park Berlin-Marzahn
2 IKEA
3 GSG BERLIN econoparks Berlin
4 KNORR-BREMSE
5 DIBAG Industriebau AG
6 Berliner Wasserbetriebe

Flughafen BER
26 km / 17 Minuten

BAB 10
19 km / 20 Minuten

BAB 10
7 km / 10 Minuten

City Ost
14 km / 22 Minuten

Hauptbahnhof
15 km / 26 Minuten

City West
18 km / 29 Minuten

BERLIN

Clean Tech Business Park

1 CleanTech Business Park Berlin-Marzahn

CLEANTECH BUSINESS PARK BERLIN-MARZAHN

Profil. Mit dem CleanTech Business Park Berlin-Marzahn entsteht derzeit auf 90 Hektar Fläche Berlins größter Industriepark, speziell für produzierende Unternehmen aus dem Bereich Cleantech. Die komplette Erschließung mit baulichen Infrastrukturmaßnahmen wird Anfang 2015 abgeschlossen sein.

Zielgruppe. Produzierende Unternehmen mit großem Flächenbedarf, z.B. aus den Bereichen umweltfreundliche Energien und Energiespeicherung, Energieeffizienz, nachhaltige Mobilität, Kreislaufwirtschaft und nachhaltige Wasserwirtschaft, Rohstoff- und Materialeffizienz und Grüne Chemie, werden hier beste Standortbedingungen vorfinden.

STANDORTVORTEILE

Erstklassige Infrastruktur. Perfekte Anbindung an die Autobahn (Berliner Ring), sowie an die City, den Süden Berlins und die Berliner Flughäfen.

Attraktive Investitionsbedingungen und Time-to-Market. Individuell zugeschnittene Grundstücke zu äußerst wettbewerbsfähigen Preisen und keine Zusatzkosten für die Infrastruktur.

Ausweisung als Industriegebiet. Widmung des Areals als „GI-Fläche" ermöglicht praktisch alle industriellen Produktionsprozesse- auch solche, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Das richtige Umfeld. Hohes Fachkräftepotenzial, eine aktive Forschungs- und Entwicklungslandschaft sowie etablierte Firmennetzwerke.

ECKDATEN

- Gesamtgröße: 900.000 m²
- voll erschlossene Grundstücke (ab Anfang 2015)
- individuelle Grundstückszuschnitte mit verfügbaren Erweiterungsflächen
- Bebauungsplan 10-56 (festgesetzt)
- Industriegebiet (GI), GRZ 0,8
- Ausweisung einer Kernzone für Störfallanlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Fördergebiet C, bis zu 30 % Investitionsförderung
- Kaufpreis: 60,00 Euro/m² (Verhandlungsgrundlage)

VERKEHRSANBINDUNG

- Bundesstraßen B 158, B 1 und B 5
- Autobahn A 10 (7 km), A 114 und A 11
- Hauptbahnhof (15 km/26 min.), Flughäfen (26 km/25 min.)
- City Ost (14 km/22 min.), City West (18 km/29 min.)
- S-Bahnanschluss Mehrower Allee (S7), Tram- und Busanbindung

KONTAKT

Antje Kramer, Marketing & Communications
Telefon: 030 / 902 93-26 25, info@cleantechpark.de

Kathrin Rüdiger, Leiterin der Leitstelle für Wirtschaftsförderung
Telefon: 030 / 902 93-26 11, kathrin.ruediger@ba-mh.verwalt-berlin.de
www.cleantechpark.de

2 IKEA

IKEA LICHTENBERG

Profil. Im Dezember 2010 eröffnete Deutschlands 46. IKEA Einrichtungshaus in Berlin-Lichtenberg. Rund 70 Millionen Euro investierte IKEA in den Neubau an der Landsberger Allee/Ecke Rhinstraße.
Mit Hilfe innovativer Technologien ist die Ikea Filiale in Lichtenberg mit einer Bruttogeschossfläche von 43.000 m² das derzeit umweltfreundlichste Einrichtungshaus.

Angebot. Das Erfolgsrezept des Unternehmens: ein breites Sortiment formschöner und funktionsgerechter Einrichtungsgegenstände zu günstigen Preisen. Diese Firmenphilosophie trägt dazu bei, dass IKEA heute zu den größten Möbelhäusern der Welt gehört.

IKEA hat es sich als Ziel gesetzt, mittelfristig die gesamte Energieeffizienz des IKEA Konzerns im Vergleich zu 2005 um 25% zu verbessern, in allen IKEA Häusern, Distributionszentren, Fabriken und Bürogebäuden. Bis 2015 möchten wir unsere Einrichtungshäuser und alle Einheiten zu 100% mit erneuerbaren Energien bewirtschaften.

KONTAKT

IKEA Deutschland GmbH & Co. KG
Niederlassung Berlin-Lichtenberg, Landsberger Allee 364, 10365 Berlin
Servicehotline: 01805-35 34 35, www.ikea.de/Berlin-Lichtenberg

3 GSG BERLIN econoparks berlin

ECONOPARKS – GSG | BERLIN

Profil. Die econoparks Berlin bieten ökonomisch denkenden Unternehmen perfekte Voraussetzungen für wirtschaftliches Wachstum. Die gute Anbindung und Infrastruktur, die äußerst günstigen Konditionen für Büro-, Gewerbe- und Produktionsflächen sowie ein Plus an Service sind Grundlage für die Zufriedenheit der hier ansässigen Mieter aus den verschiedensten Branchen.

Zwei moderne econoparks bieten insgesamt rund 200.000 m² Nutzfläche:

- econopark Wolfener Straße
- econopark Plauener Straße

Angebot. Preisgünstige und qualitativ hochwertige Büro-, Produktions- und Lagerflächen ab 2,50 EUR/m² (nettokalt):

- Campus-Qualität – hervorragend geeignet für Firmenrepräsentanzen
- Flächen von 100 – 10.000 m², auf Wunsch auch größer
- Glasfaser-Internetanbindung
- Zusätzliche Service-Leistungen

Standorte mit Pluspunkt.
Profitieren Sie von fast 50 Jahren Marktführerschaft:

- großzügig gestaltete Areale mit grünen Ruhezonen
- moderne Neubauten
- flexible Flächen, Erweiterung möglich
- hohe Deckentraglasten
- Parkplätze, Ladezonen
- Personen- / Lastenaufzüge
- Sicherheitsdienst / 24-h-Überwachung
- Hausmeister vor Ort
- Unterstützung beim technischen Ausbau
- Service-Highlights: Kantine, Service-Center, Konferenzräume, GSG-Bonuscard, Self-Storage uvm.
- Synergien dank einer breit gefächerten Mieterschaft

KONTAKT

Econoparks Berlin by GSG
Berlin Franklinstraße 27 | 10587 Berlin
Telefon: 030 / 440 12 30 21 | info@econoparks.de
www.econoparks.de

4 KNORR-BREMSE

GEWERBEPARK GEORG KNORR

Profil. Der Gewerbepark Georg Knorr bietet attraktive Gewerbeflächen im unmittelbaren Umfeld eines der modernsten Produktionsstandorte der Knorr-Bremse weltweit. Das 270.000 m² große Areal wird geprägt durch Industriearchitektur, denkmalgeschützte Gebäude und gepflegte Grünflächen.

Der Gewerbepark ist voll erschlossen und bietet neben einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung alle Vorteile eines innerstädtischen Gewerbe- und Produktionsstandortes. Das Bezirkszentrum und die Berliner City sind ebenso schnell zu erreichen wie der nächstgelegene Autobahnanschluss.

- B158 und Landsberger Allee kreuzen am Standort
- Autobahn A10 9 km
- Flughafen BER 25 km
- Hauptbahnhof Berlin 13 km
- S-Bahn, Bus und Straßenbahn am Standort
- Einkaufscenter Eastgate fußläufig 5 min.
- Stadtzentrum 20 min.

Angebot. Der Gewerbepark hat eine Gesamtgröße von ca. 270.000 m² mit einem festgesetzten Bebauungsplan XXI-22 (GI/GE). Grundstücke (GE) sind ab 3.000 m² verfügbar, Mietflächen von 20 m² – 2.000 m².

Flächen und Service.

- Büro-, Lager-, Produktions- und Logistikflächen
- Freiflächen und Garagen
- Rangierflächen und Parkplätze vorhanden
- Sicherheitsdienst
- professionelle FM-Objektbewirtschaftung
- Gewerbeparkrestaurant für Mitarbeiter und Besucher
- Wegeleitsystem und Werbepaneele

Konditionen. Flächen und Preise auf Anfrage.

KONTAKT

Knorr-Bremse AG
Immobilienmanagement Gewerbepark Georg Knorr
Georg-Knorr-Str. 4, 12681 Berlin

René Buschmann
Telefon: 030 / 93 92 13 22, rene.buschmann@knorr-bremse.com
Martin Büttner
Telefon: 030 / 93 92 14 20, martin.buettner@knorr-bremse.com
www.gewerbepark.georgknorr.de

5 DIBAG Industriebau AG

AUS BAULAND WIRD ARCHITEKTUR – DIE DIBAG INDUSTRIEBAU AG

Die DIBAG Industriebau AG ist eine im Bundesgebiet tätige Immobiliengesellschaft. Das Unternehmen plant und realisiert den Bau von Gewerbe- und Industrieprojekten, Verwaltungsgebäuden, Einkaufszentren, Eigentumswohnungen, Seniorenstiften und Sondergebäuden. Das Leitziel ist, Ökonomie und Funktionalität, Ökologie und ansprechende Architektur miteinander zu vereinen. Dies gewährleisten rund 190 qualifizierte Mitarbeiter, die als Architekten, Ingenieure, Kaufleute und Verwaltungsangestellte für die Leistungskraft, Kompetenz und Zuverlässigkeit des Unternehmens stehen.

Im Gewerbeareal Berlin eastside betreut die DIBAG Industriebau AG drei große Gewerbegebiete

- Marzahner Strasse 24
- Rhinstrasse 48
- Marzahn impuls Rhinstrasse 84 – 132

Den Mietern werden moderne Bürogebäude, Produktions- und Logistikhallen, Gewerbehöfe für Handwerksunternehmen sowie Gebäude für den Groß- und Einzelhandel zur Nutzung zur Verfügung gestellt.

MODERNE HALLEN IM GEWERBEHOFNEUBAU

In 12681 Berlin, Beilsteiner Strasse 119 wurde im Jahr 2013 der erste Bauabschnitt mit vier Mieteinheiten fertiggestellt und zu 100% vermietet.
Der zweite Bauabschnitt steht kurz vor der Fertigstellung. Angeboten werden vier Hallen mit einer Größe von 185 m² bis 293 m², die jeweils über Büro- und Sozialflächen verfügen.
Die Hallen sind mit LKW und Transportern befahrbar und haben eine Bodenbelastbarkeit von 5,1 t/m². Eine gute Wärmedämmung und solide Grundausstattung werden selbstverständlich sichergestellt.

KONTAKT

DIBAG Industriebau AG
Lilienthalallee 25, 80939 München
Telefon: 089 / 3 24 70-0, Telefax: 089 / 3 24 70-490
info@dibag.de, www.dibag.de

Büro Berlin
Allee der Kosmonauten 31, 12681 Berlin
Telefon: 030 / 5 49 889-0, Telefax: 030 / 5 49 889-11
info@marzahn-impuls.de, www.marzahn-impuls.de

6 Berliner Wasserbetriebe

BERLINER WASSERBETRIEBE

Profil. Die Berliner Wasserbetriebe versorgen heute 3,5 Millionen Menschen in Berlin und Umgebung mit Trinkwasser und behandeln von 3,9 Millionen Menschen das Abwasser. Damit ist das Unternehmen Branchenführer in Deutschland.
Aufgrund des Einsatzes modernster Technik und der stetig sinkenden Wassernutzung werden die nicht mehr für die Wasserversorgung und Abwasserbehandlung erforderlichen Anlagen und Flächen einer neuen Nutzung zugeführt.

Angebot. Verschiedene Gewerbeflächen an der Landsberger Allee stehen zum Verkauf:

- Gewerbefläche mit Entwicklungspotenzial: ca. 11.900 m² großes Grundstück mit denkmalgeschütztem Wohnhaus und Betriebshof
- Historisches Maschinenhaus im Denkmalensemble

HISTORISCHES MASCHINENHAUS IM DENKMALENSEMBLE

Denkmalgeschütztes ehemaliges Maschinenhaus F,
Landsberger Allee 230

Eckdaten.

- Baujahr: um 1910, im Stil märkischer Backsteingotik
- Grundstücksfläche: ca. 5.650 m²
- Grundfläche: ca. 1.610 m²
- Planungsrecht: nach §34 BauGB

Objektbeschreibung.

- Teil der rund 13 ha großen Gesamtanlage Zwischenpumpwerk Lichtenberg
- Gesamtareal (Denkmalbereich), Maschinenhaus (Einzeldenkmal)
- solide Bausubstanz in gutem Erhaltungszustand
- hervorragende Verkehrsanbindung und Anbindung an den ÖPNV
- insbesondere geeignet für Gewerbe, produzierendes Handwerk / Manufakturen, produzierende Kreativwirtschaft, Klein- und Kleinstgewerbe

KONTAKT

Berliner Wasserbetriebe
Abt. Strategisches Immobilienmanagement
Neue Jüdenstraße 1, 10179 Berlin

Jenny Grunewald
Telefon: 030 / 86 44-15 29, Telefax: 030 / 86 44-10 15 29
jenny.grunewald@bwb.de, www.bwb.de