

# Grundsätze und Entwicklungsstand GVZ Berlin Süd Großbeeren

Ausschuss für Wirtschaft des Kreistages Teltow-Fläming



Infrastruktur- und  
Projektentwicklungs-  
gesellschaft mbH

Großbeeren, 29. Februar 2012

ipg mbH, Burgstraße 30, 14467 Potsdam  
e-mail: [Hage@ipg-potsdam.de](mailto:Hage@ipg-potsdam.de)

→ **Geschäftsführer:**  
Rüdiger Hage

→ **Prokuristen:**  
Martin Heiland  
Dietmar Müller

→ **22 MitarbeiterInnen**

**Telefon** : +49 331 200 84-0  
**Fax** : +49 331 200 84-70  
**E-mail** : [info@ipg-potsdam.de](mailto:info@ipg-potsdam.de)  
**Internet** : [www.ipg-potsdam.com](http://www.ipg-potsdam.com)

## Gegenstand des Unternehmens

Beratung und Durchführung  
öffentlicher und privater Vorhaben in  
den Bereichen Landesentwicklung und  
Raumordnung, Stadtentwicklung,  
Infrastrukturentwicklung und Verkehr.



Burgstraße 30  
14467 Potsdam



Ansiedlung verkehrswirtschaftlicher Betriebe, logistischer Dienstleister und logistikintensiver Industrie- und Handelsunternehmen in einem Gewerbegebiet



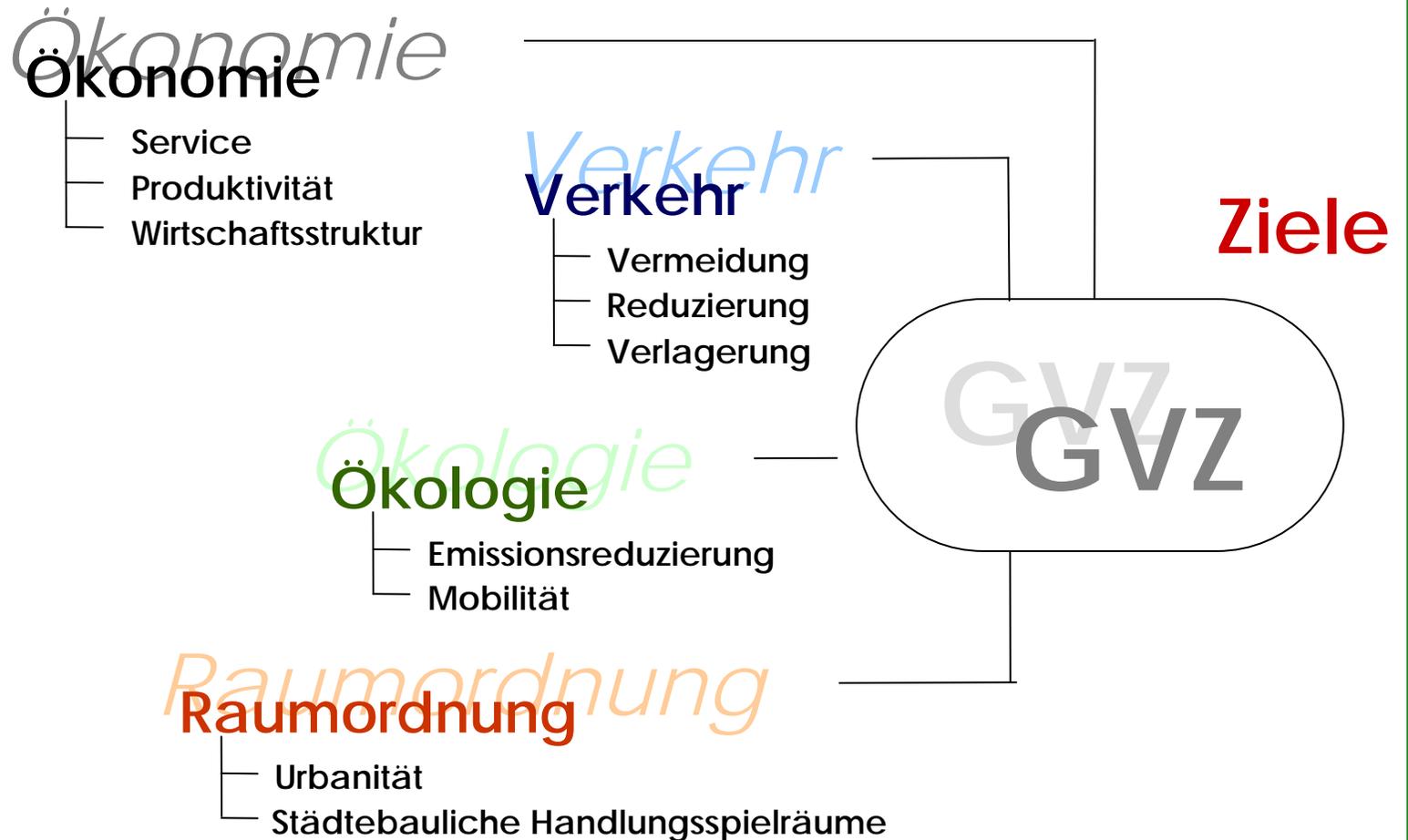
Anbindung an mindestens zwei Verkehrsträger, insbesondere Straße/Schiene (i.d.R. durch ein KV-Terminal)



Schnittstelle zwischen Nah- und Fernverkehr  
(z.B. modale Verkehrsumverteilung)



Moderationsfunktion lokaler GVZ-Gesellschaften,  
die kooperative Aktivitäten initiieren, mit denen  
Synergiepotenziale erschlossen werden



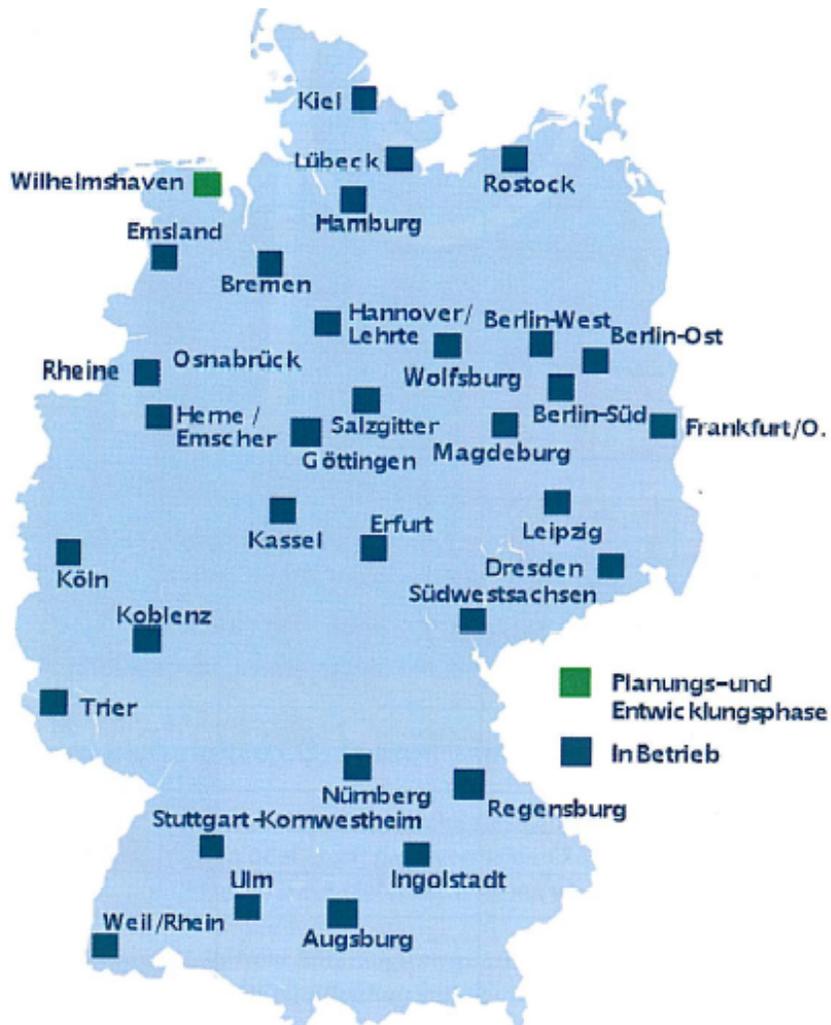
- Sehr guter Anschluss an Bundesstraßen/Autobahnen und Nähe zu Ballungsgebieten (kurze Reaktions- und Lieferzeiten)
- Intermodalität erhöht kommerzielle Flexibilität und Investment-Sicherheit (gegenwärtiger Vorteil oder Zukunftsoption)
- i.d.R. Geringes Konfliktpotential (24- Stunden- Betrieb)
- Kooperation I: zwischen Logistikanbietern und logistikintensiven Produktions- sowie Handelsunternehmen in einem Gewerbegebiet
- Kooperation II: Kostenersparung für Telekom, Strom etc.

- Breites Service-Spektrum (LKW Service, Zollabfertigung etc.)
- Ausreichende Flächengrößen für logistikintensive Nutzung mit exzellenten Transportanbindungen
- Unterstützung für kleine mittelständische Unternehmen (KMU) durch GVZ Management

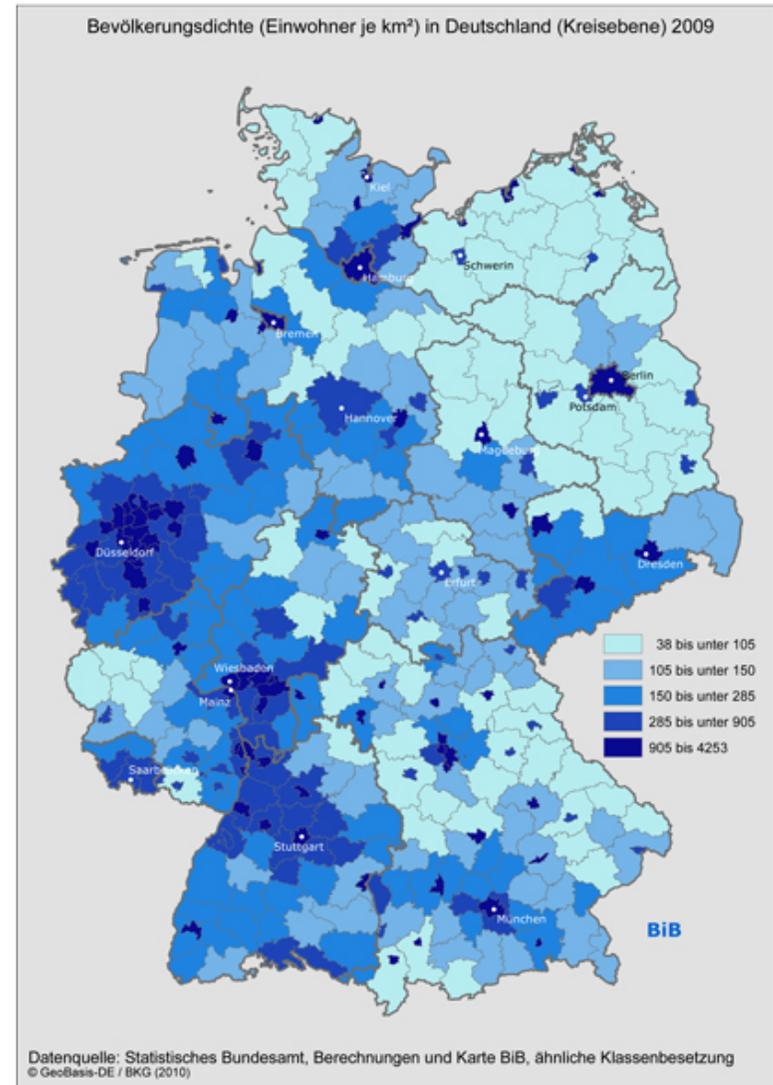


Quelle: DGG, 2007

# Ausschuss für Wirtschaft des Kreistages Teltow-Fläming GVZ-Standorte 2011 und Bevölkerungsdichte



Quelle: DGG, 2011

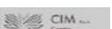


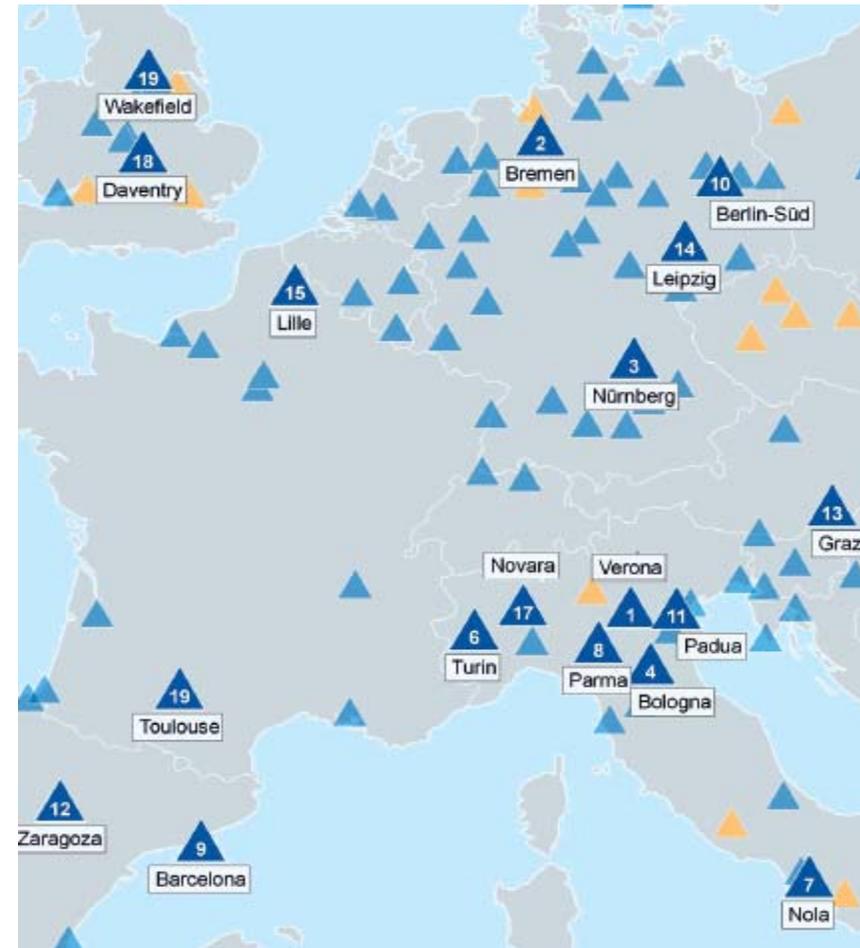
Standort	Performance	2007	2004
Bremen	280	1	1
Nürnberg	265	2	6
<b>Berlin-Süd</b>	<b>257</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Leipzig	255	4	5
Dresden	243	5	11
Emsland	241	6	12
Regensburg	238	7	2
Berlin-West	236	8	4
Herne	233	9	9
Trier	226	10	8
Quelle: Dr. T. Nobel/DGG	max. 300		



# Ausschuss für Wirtschaft des Kreistages Teltow-Fläming

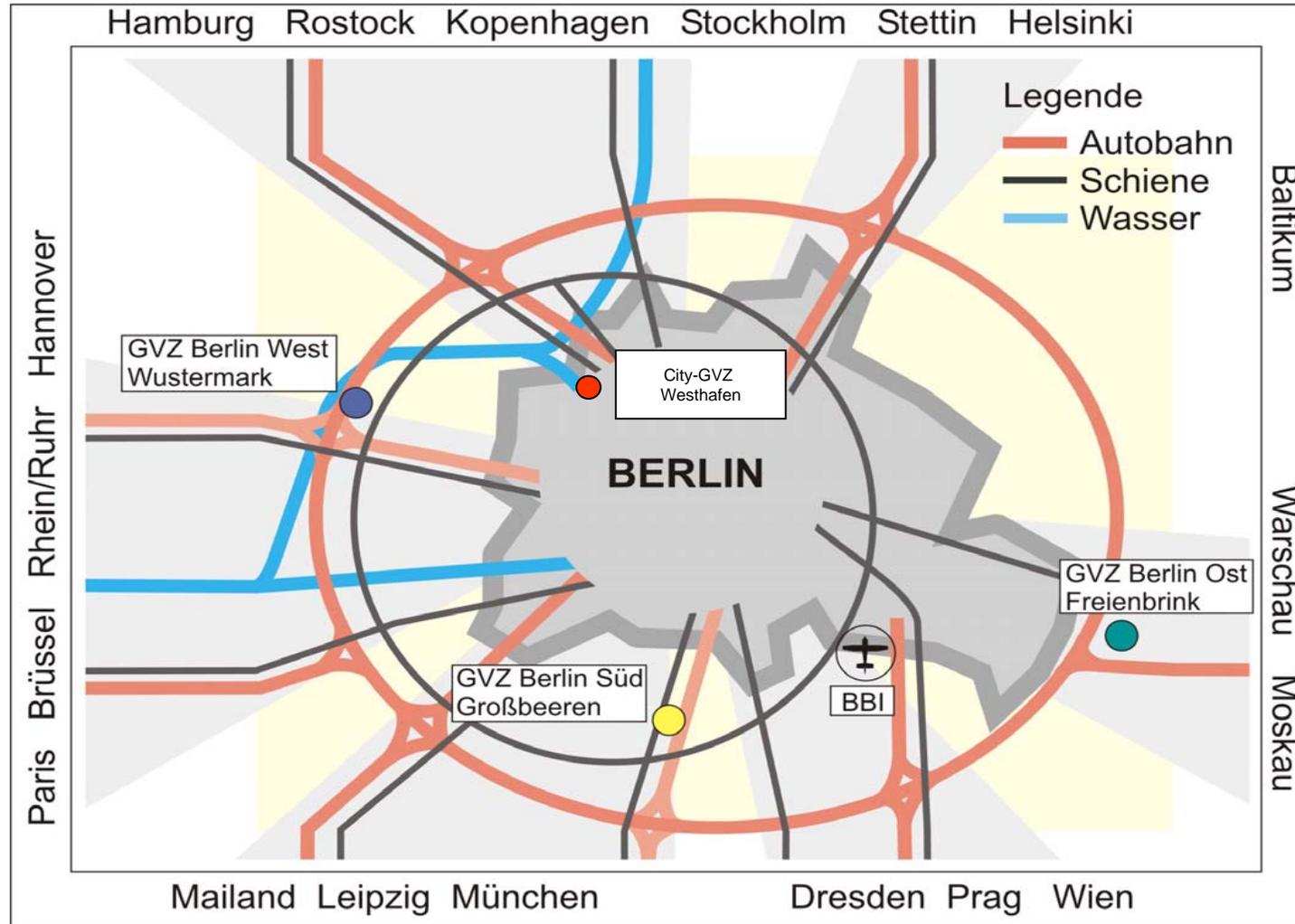
## Güterverkehrszentren – erstes europäisches GVZ-Ranking

- |     |   |                          |   |
|-----|---|--------------------------|---|
| 1.  |    | Interporto Verona        |    |
| 2.  |    | GVZ Bremen               |    |
| 3.  |    | GVZ Nürnberg             |    |
| 4.  |    | Interporto Bologna       |    |
| 5.  |    | Madrid CTC – Coslada     |    |
| 6.  |    | Interporto Torino        |    |
| 7.  |    | Interporto Nola Campano  |    |
| 8.  |    | Interporto Parma         |    |
| 9.  |    | ZAL – Barcelona          |    |
| 10. |    | GVZ Berlin Süd           |    |
| 11. |    | Interporto Padova        |    |
| 12. |    | Plaza Logistica Zaragoza |    |
| 13. |    | Caro Center Graz         |    |
| 14. |    | GVZ Leipzig              |    |
| 15. |    | Delta 3 Lille            |    |
| 16. |   | BILK Logistics           |   |
| 17. |  | Interporto Novara        |  |
| 18. |  | DRIFT Daventry           |  |
| 19. |  | Wakefield                |  |
| 20. |  | Eurocentre Toulouse      |  |
| 21. |  | GVZ Berlin West          |  |



Quelle: DGG 2010

# Ausschuss für Wirtschaft des Kreistages Teltow-Fläming Güterverkehrskonzept Berlin - Brandenburg



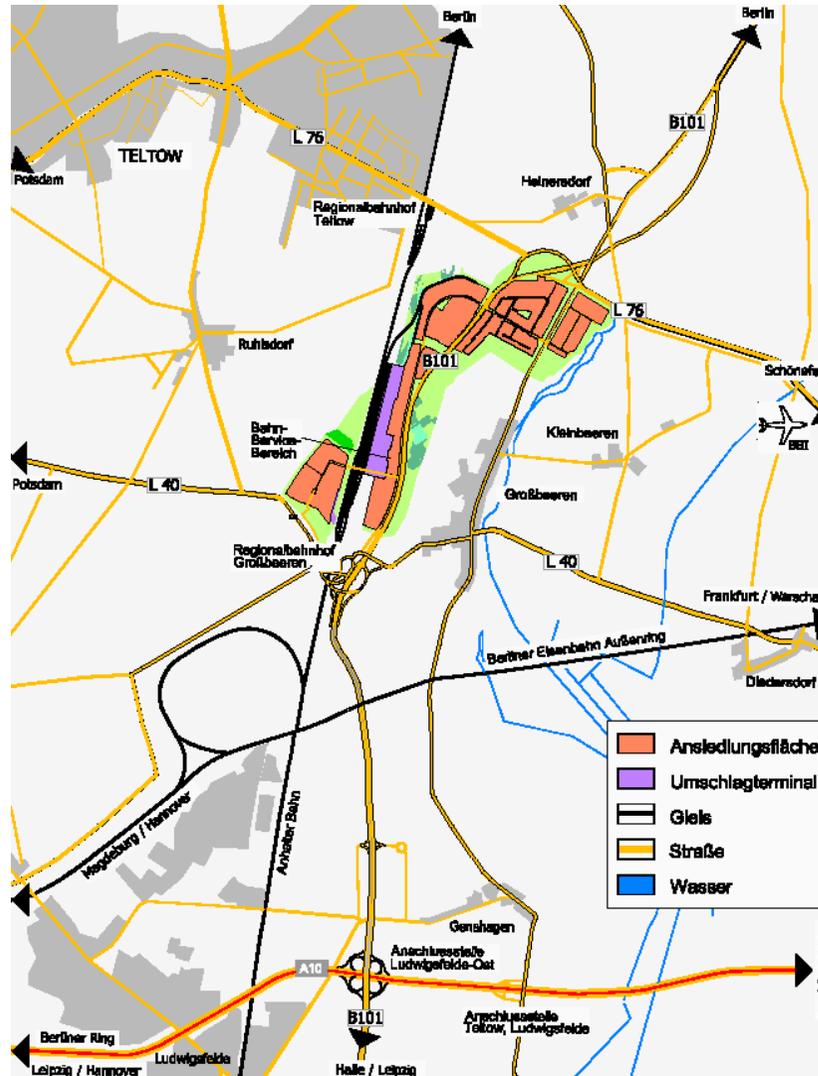
# Ausschuss für Wirtschaft des Kreistages Teltow-Fläming

## GVZ Überblick / Vermarktung I. Quartal 2012

Standort Bezeichnung	GVZ Berlin West Wustermark	GVZ Berlin Süd Großbeeren	GVZ Berlin Ost Freienbrink	Summe GVZ
<b>Ansprechpartner IPG (Tel.)</b>	Herr Gollnick (0331-2008424)			
<b>Flächengröße (ca. - Angaben in ha)</b>				
brutto	226,0	260,0	130,0	<b>616,0</b>
Netto-Ansiedlungsfläche	113,1	150,0	96,0	
zzgl. Hafan	10,7			
zzgl. KV-Terminal	3,4			
Netto-Ansiedlungsfläche gesamt	127,2	150,0	96,0	<b>373,2</b>
<b>Erschließungsgrad (ca. - Angaben)</b>				
erschlossene/vermarktbare Fläche in ha	127,2	150,0	96,0	<b>373,2</b>
% der Netto-Ansiedlungsfläche	100%	100%	100%	<b>100%</b>
<b>Vermarktungsstand 01/2011 (ca. - Angaben)</b>				
Anzahl der Investoren	26	48 + 19 Mieter	20	<b>113 (inkl. Mieter)</b>
verkaufte Fläche in ha	81,2	134,6	59,6	<b>275,4</b>
% der erschlossenen Fläche	64%	90%	62%	<b>74%</b>
<b>Arbeitsplätze (ca. - Angaben)</b>				
gesichert	2.500	4.500	1.170	<b>8.170</b>
Prognose bis Endausbau	3.000	5.000	2.000	<b>10.000</b>
<b>Investitionsvolumen (ca. - Angaben in Mio. EUR)</b>				
Grundstücksentwicklung				
einschl. Fördermittel nach Endausbau	95	88	43	<b>226</b>
Invest. durch Investoren nach Endausbau	320	350	138	<b>808</b>

# Ausschuss für Wirtschaft des Kreistages Teltow-Fläming

## GVZ Berlin Süd Großbeeren – Verkehrsanbindung



Quelle: IPG mbH



- 150 ha Ansiedlungsfläche
- 67 angesiedelte Unternehmen
- ca. 4.500 Beschäftigte
- ca. 440 Mio. Investitionsvolumen

Entwickler:

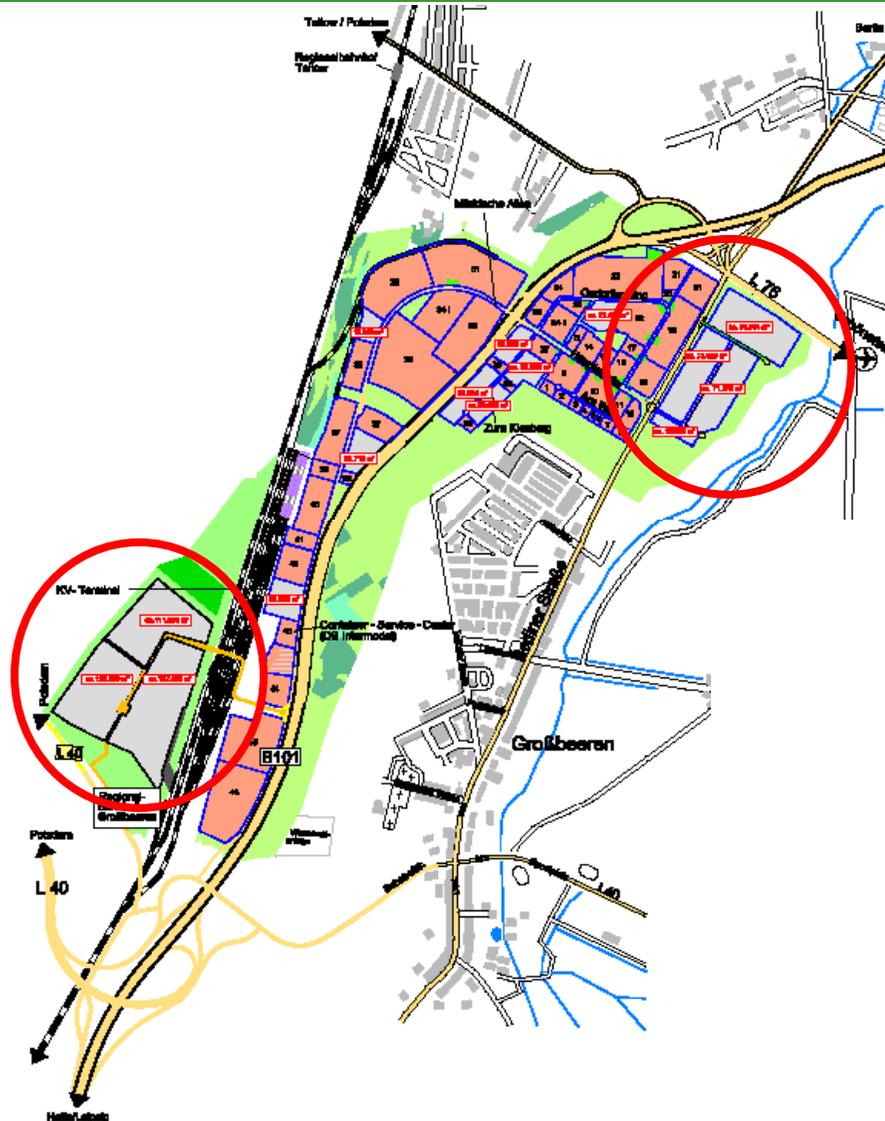
# Ausschuss für Wirtschaft des Kreistages Teltow-Fläming

## GVZ Berlin Süd Großbeeren – Vermarktungsstand

I. Quartal 2012

### Legende

-  verkaufte Fläche
-  Optionsfläche
-  Gewerbegebiet GE
-  Grundstücksgrenze
-  Straße
-  Grünfläche
-  Versickerungsfläche
-  Waldfläche
-  Bahnanlage
-  Bahnanlage geplant (Ausbaustufe)



### Unternehmen

1	Fölgler/Logistikpool/Ludwig (Flurfröherausrüstung)	(ca. 0,4 ha)
2	Mataco (Verarbeitung von hydraulischen Arbeitszylinder)	(ca. 0,8 ha)
3	Naumann Pumpen (Vertrieb und Wartung von Pumpen)	(ca. 0,4 ha)
4	Prima Paul	(ca. 0,2 ha)
5	Schulze (Gabelbau)	(ca. 0,8 ha)
6	Milbeck (Industriemontagen)	(ca. 0,2 ha)
7	Drudnerl Arnold	(ca. 0,8 ha)
8	SDL (Gebäudeerweiterung/Landschaftspflege)	(ca. 0,8 ha)
9	BTG I (Logistikpark)	(ca. 2,8 ha)
10	BTG II (Logistikpark)	(ca. 2,7 ha)
11	Dieringer Blechbearbeitung (Metallbau)	(ca. 1,0 ha)
12	Progeo (Vertrieb von Monitoring Systemen)	(ca. 1,1 ha)
13	Hermes Versand (Logistik)	(ca. 0,7 ha)
14	Hebert (Logistik)	(ca. 0,8 ha)
15	Interdan (Logistik)	(ca. 1,0 ha)
16	Korwin (Logistik)	(ca. 0,8 ha)
17	MC - Bauchemie (Logistik)	(ca. 0,8 ha)
18	General Logistics Systems	(ca. 0,8 ha)
19	Beck (Logistik)	(ca. 0,1 ha)
20	STARLIFT (Verkauf / Vermietung von Arbeitszylinder)	(ca. 0,1 ha)
21	TIP Services (Transportequipment)	(ca. 4,2 ha)
22	Leibertand (Logistik)	(ca. 4,2 ha)
23	ALDI (Logistik)	(ca. 0,8 ha)
24	Renault LKW (typposere Werkstatt und LKW Handel)	(ca. 0,8 ha)
25	Arni (Tintenpatrone und Verschleißteile)	(ca. 0,2 ha)
26	Preurage (Kleinfabrik)	(ca. 0,8 ha)
27	Carl Peibel - Beeren und Beeren GmbH (Vedalicium)	(ca. 1,4 ha)
28	Georg Schutz (Gabelbau)	(ca. 0,1 ha)
29	Medbarnow (Lebensmittelgroßhandel)	(ca. 0,8 ha)
30	Mironell (Lebensmittelgroßhandel)	(ca. 0,8 ha)
31	Rhenus (Logistik)	(ca. 11,0 ha)
32	Tierplag (Tierärztliche)	(ca. 0,8 ha)
33	REWE (Logistik)	(ca. 12,0 ha)
34	Aicaro Invest I (Logistikpark)	(ca. 4,7 ha)
34	Aicaro Invest II (Logistikpark)	(ca. 2,2 ha)
35	FOGE Deutschland (Logistik)	(ca. 7,7 ha)
36	Spetra (Logistik)	(ca. 0,8 ha)
37	Spitzen AG (Gabel- und Schlepperfahrzeugbau)	(ca. 0,8 ha)
38	Therme King Berlin Transportzöle GmbH	(ca. 0,8 ha)
39	Frosch/Fleisch (Logistik)	(ca. 1,2 ha)
40	DAF (typposere Werkstatt und LKW Handel)	(ca. 4,2 ha)
41	Harry-Best GmbH (Logistik)	(ca. 1,4 ha)
42	GEFCO Deutschland GmbH	(ca. 3,8 ha)
43	DB Intermodal Services GmbH	(ca. 1,4 ha)
44	Schenker Deutschland AG (Logistik)	(ca. 0,8 ha)
45	Triloka (Gebäudeerweiterung)	(ca. 7,9 ha)
46	Lidl (Logistik)	(ca. 0,8 ha)

Quelle: IPG mbH



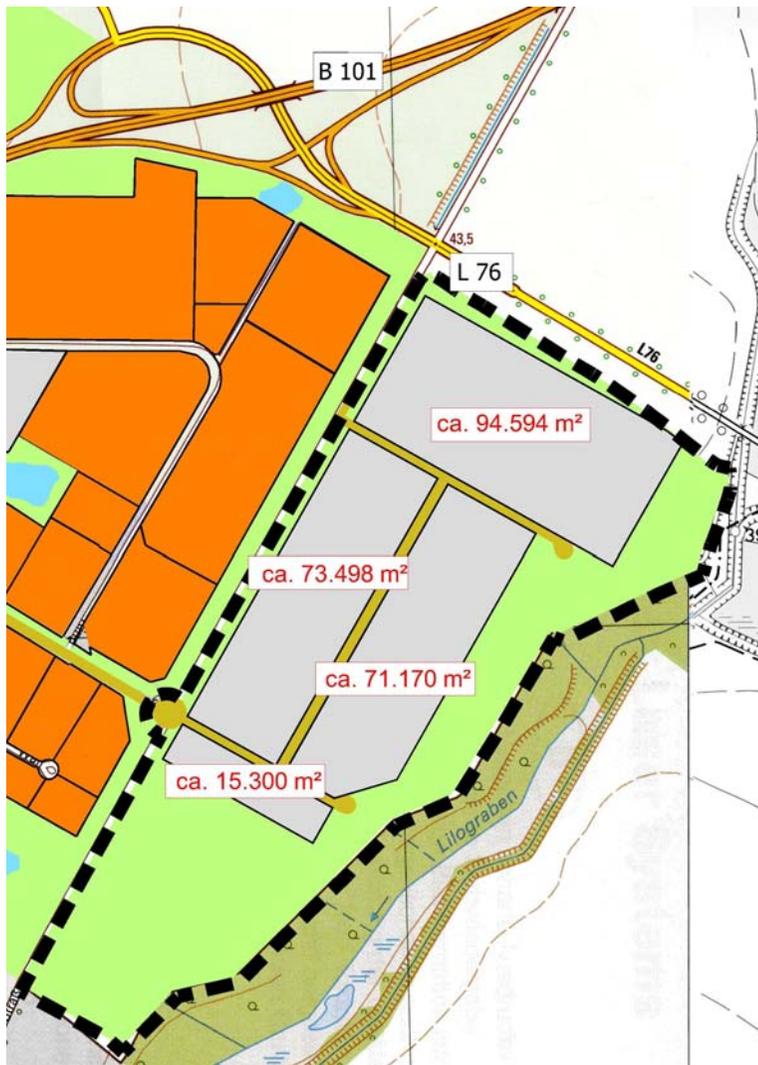
## Erweiterungsfläche „An der Anhalter Bahn“

- Kurze Entfernung zum KV Terminal
- Gleisanschluss möglich
- große Flächen – frei gestaltbar

### Legende

-  B - Plan Geltungsbereich
-  Ansiedlungsfläche
-  Bebauungsgrenze
-  Wald
-  Grünfläche
-  Straße
-  Gleisbereich - Bestand
-  Gleisbereich - Planung

Quelle: IPG mbH



## Erweiterungsfläche "Am Lilograben"

### Legende

-  B-Plangebiet "Am Lilograben"
-  B-Plangebiet "An der Anhalter Bahn"
-  verkaufte Ansiedlungsfläche
-  Optionsfläche
-  verfügbare Ansiedlungsfläche
-  Grünfläche / Wald

- große Flächen – frei gestaltbar
- Kurze Entfernung zum Flughafen BER
- Erschließung / Baurecht 2012

Quelle: IPG mbH

## Die Zielgruppe des GVZ sind folgende Branchen:

- Speditionsunternehmen
- Logistische Dienstleistungsunternehmen
- Großhandelsunternehmen
- Verlader (Stichwort: Kontraktlogistik)
- Bauträger bzw. Entwickler, die sich mit der Vermietung und Verpachtung beschäftigen (Logistikhof, Logistikpark)
- Institutionelle Anleger
- Dienstleistungsunternehmen (Kfz - Service, Umschlaggeräte - Service, Hotellerie, Gastronomie, Trailervermietung)

# Ausschuss für Wirtschaft des Kreistages Teltow-Fläming

## KV Relation Großbeeren



## GVZ ermitteln grüne Kennzahlen

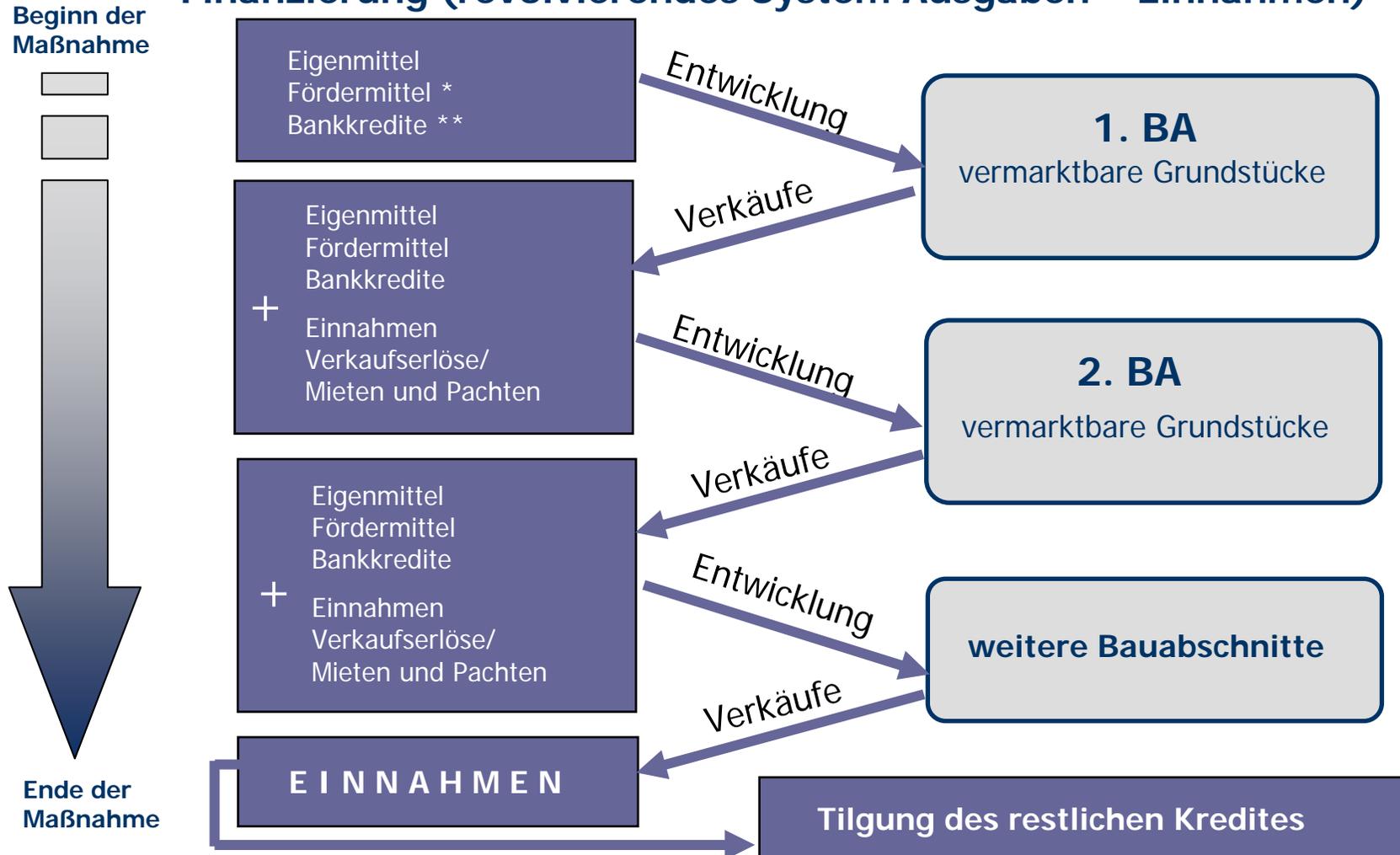
**Green Logistics** In puncto Energieeffizienz in Güterverkehrszentren (GVZ) ist noch Luft nach oben. Zu diesem Ergebnis kommt eine Untersuchung der Standortgesellschaft IPG Potsdam und Siemens. Als Untersuchungsobjekt diente das GVZ Großbeeren. In diesem GVZ hat IPG Potsdam einige Energiesparmaßnahmen eingeführt.

Am Ende der ersten Untersuchung stellten die Partner fest, dass sich der durchschnittliche Stromverbrauch aller GVZ im Bereich der Hallen und Gebäude vom Verbrauch in besonders energieeffizienten Anlagen erheblich unterscheidet. Ein Sparpotenzial von bis zu 50 Prozent sei möglich, heißt es. Analoge Untersuchungen in weiteren GVZ wie zum Beispiel in Bremen sollen folgen. Ziel sei die Ermittlung von Kennzahlen, die auf andere GVZ übertragbar sind.

DVZ 21.2.2012 (gm)

[www.gvz-org.de](http://www.gvz-org.de)

### Finanzierung (revolvierendes System Ausgaben – Einnahmen)



\* EU Mittel Infrastruktur (bis 80 % Zuschuss möglich (EFRE))    \*\* Kommunalkredite mit festgelegtem Kreditrahmen (in der Regel niedriger Zins!)

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

