



Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

**Herzlich Willkommen beim
Brandenburger Konversionssommer
am 14.09.2016 in der
Erstaufnahmeeinrichtung für
Flüchtlinge in Ferch/Glindow**

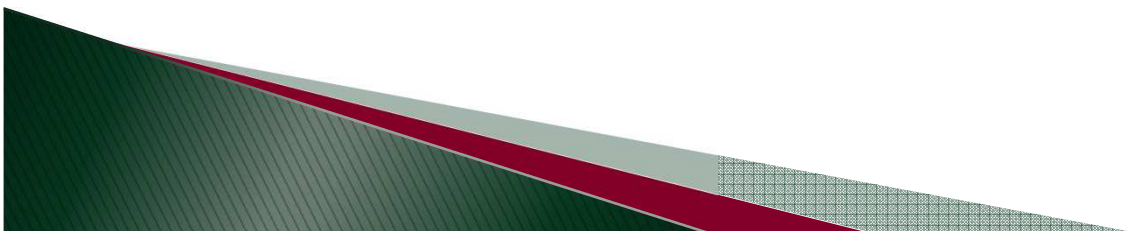


Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

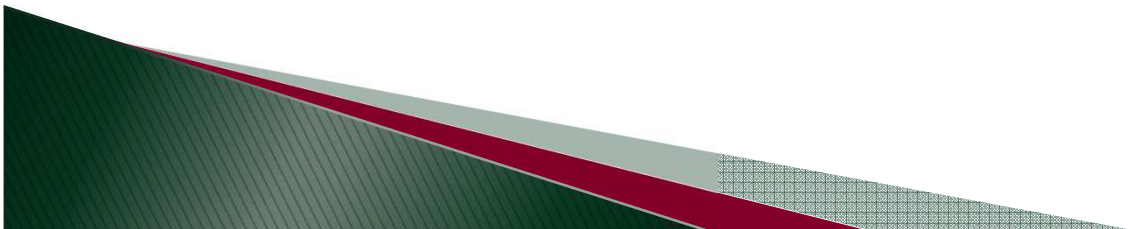
Aktuelle Verkaufsaktivitäten der BImA auf dem Gebiet der Konversion in Brandenburg

Stephan Regeler,
Leiter der Hauptstellen Verkauf
Berlin und Brandenburg

- 1. Erfolgte Verkäufe zu Unterbringungszwecken für Flüchtlinge**
- 2. Beispiele für gestoppte Verkaufsbemühungen aufgrund des Unterbringungsbedarfs**
- 3. Verkaufs- und Entwicklungsbemühungen zu sonstigen Konversionsobjekten der BImA in Brandenburg**



1. Erfolgte Verkäufe zu Unterbringungszwecken für Flüchtlinge



Ehem. "Märkische Kaserne der Bundeswehr" Oranienburg–Lehnitz



- Nutzung durch die Bundeswehr bis 2006
- Grundstücksgröße ca. 38 ha, nahe der S-Bahn gelegen
- diverse verkaufsvorbereitende Maßnahmen 2006-2015, Kampfmitteluntersuchungen, Medienentflechtung u.a.
- Aufstellungsverfahren für Bebauungsplan für gewerbliche Nachnutzung (Finanzierung durch die BImA)
- Ostteil von 12 ha vermietet an TÜV (Fahrsicherheitstraining)



Ehem. "Märkische Kaserne der Bundeswehr" Oranienburg–Lehnitz



- in 2014 erster Teilverkauf von ca. 2,5 ha an den Landkreis Oberhavel mit diversen Unterkunftsgebäuden
- nach zügiger Herrichtung wurde Ende 2014 Asylbewerberheim eröffnet
- zunächst für 220 Personen
- Weiterer Teilverkauf in 2015 von ca. 15 ha mit diversen Unterkunftsgebäuden nebst Kantine und Sporthalle an den Landkreis Oberhavel
- Ziel: integratives Wohngebiet für bis zu 1000 Flüchtlinge und Einheimische

Ehem. BW-Kaserne Kloster Lehnin, OT Damsdorf



- Areal von ca. 32 ha mit diversen Unterkunftsgebäuden
- seit Juli '15 an die Gemeinde Kloster Lehnin verkauft
- geplante Unterbringung von ca. 200 Flüchtlingen

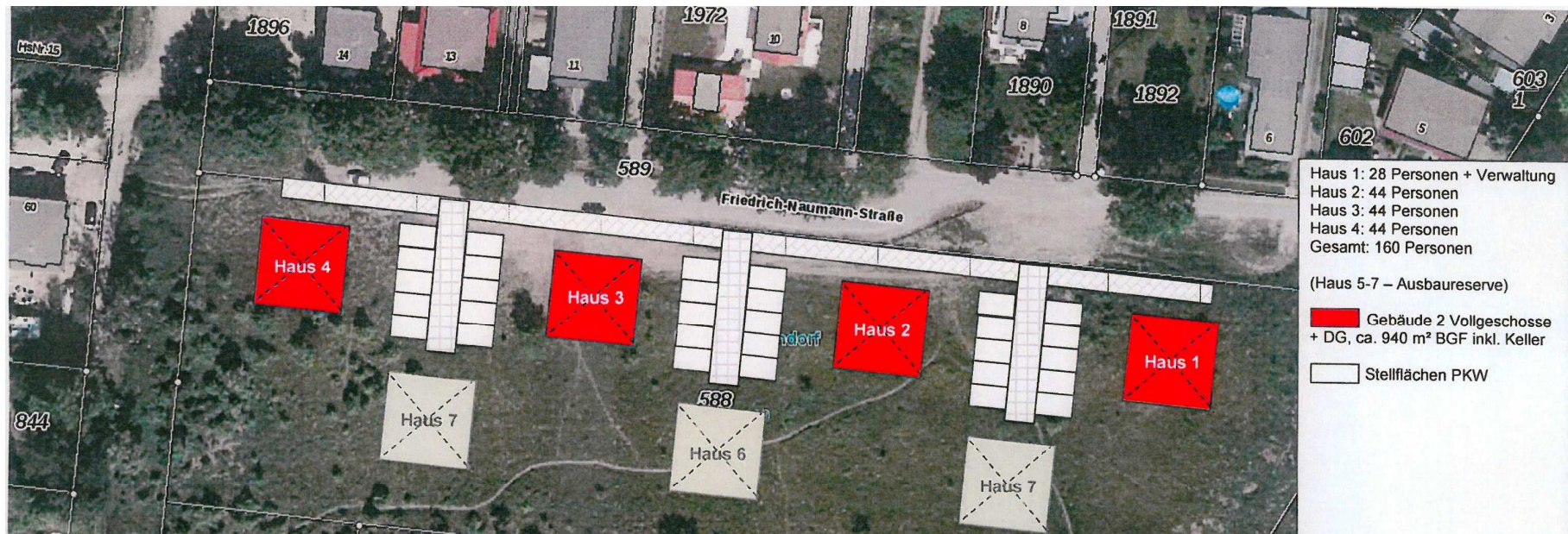


Hohen Neuendorf, Friedrich-Naumann-Straße



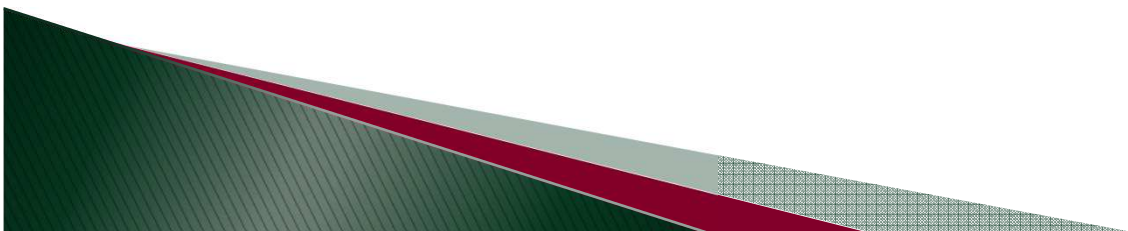
- Lage ca. 1,5 km vom Zentrum, an der Regionalbahntrasse Hennigsdorf-Oranienburg
- ehem. landwirtschaftl. (TLG-) Fläche im Außenbereich, angrenzend an ein EFH/MFH-Wohngebiet
- August 2015: Kaufinteresse des Landkreises Oberhavel zur Schaffung von Unterbringungskapazitäten für Flüchtlinge und Asylbewerber
- Verkauf des Areal: März 2016

Hohen Neuendorf, Friedrich-Naumann-Straße



- Nutzungskonzept des Landkreises Oberhavel:
Errichtung von 7 MFH mit 42 WE für anerkannte Asylbewerber
- Planungsgrundlage für das Wohnbauvorhaben: §§ 35 Abs. 4 S.1 i.V.m. 246 Abs. 9 BauGB (Sonderregelungen zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften im Außenbereich)
- derzeit laufende Ausschreibung der Bauleistungen

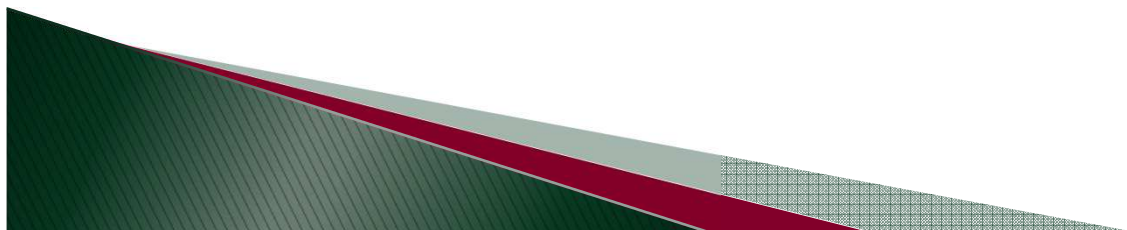
2. Beispiele für gestoppte Verkaufsbemühungen aufgrund des Unterbringungsbedarfs



Ehem. Bundeswehrwohnheim Glindow/Ferch



- Erfüllung staatlicher Aufgaben versus Verwertungsabsicht der BImA
- seit Ende 2014: Unterbringung der Außenstelle der Erstaufnahmeeinrichtung für Asylsuchende

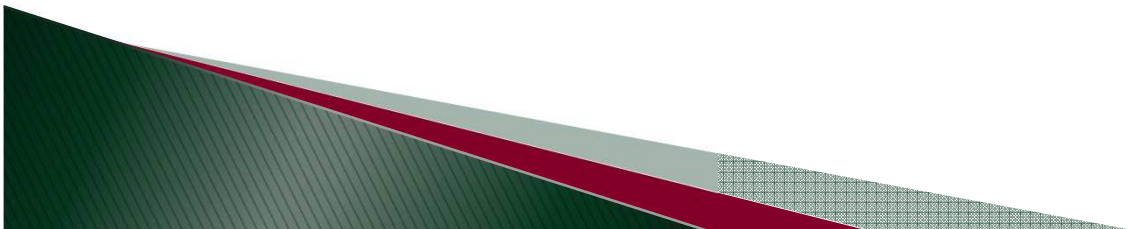


Ehem. Lausitzkaserne in Doberlug-Kirchhain



- Größe ca. 74 ha
- Aufgabe durch die Bundeswehr in 2007 (bis auf Teilnutzung durch das Bundeswehrrdienstleistungszentrum)
- Bebauungsplan erarbeitet für gewerbliche Nachnutzung
- Verhandlungen zum Gesamtverkauf eingestellt aufgrund der Herrichtung als EAE für Flüchtlinge

3. Verkaufs- und Entwicklungsbemühungen zu sonstigen Konversionsobjekten der BImA in Brandenburg



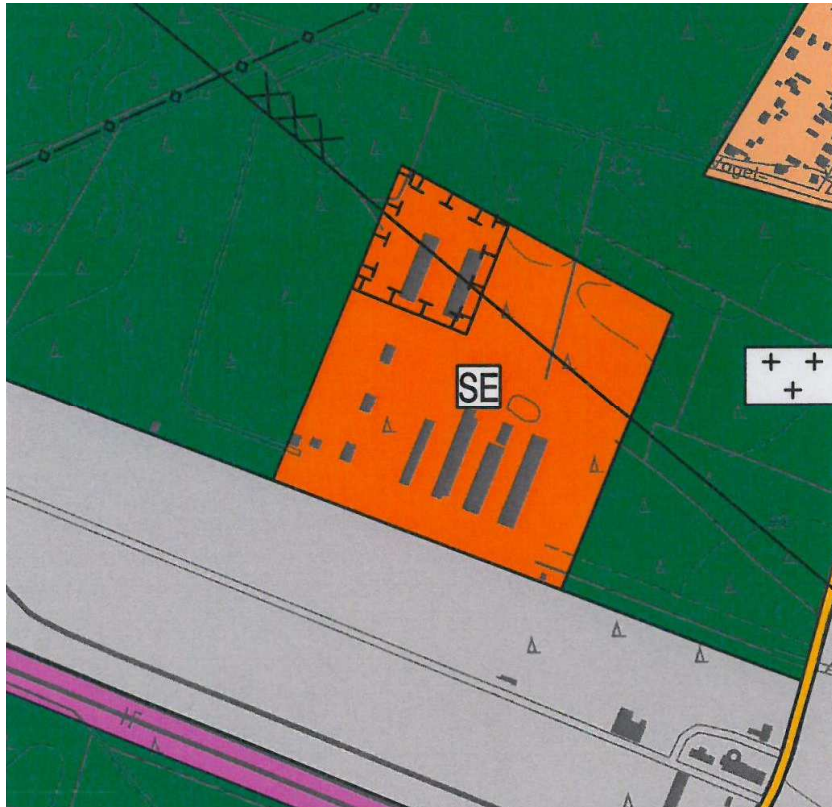
Ehem. WGT-Liegenschaft in Fürstenwalde/Spree



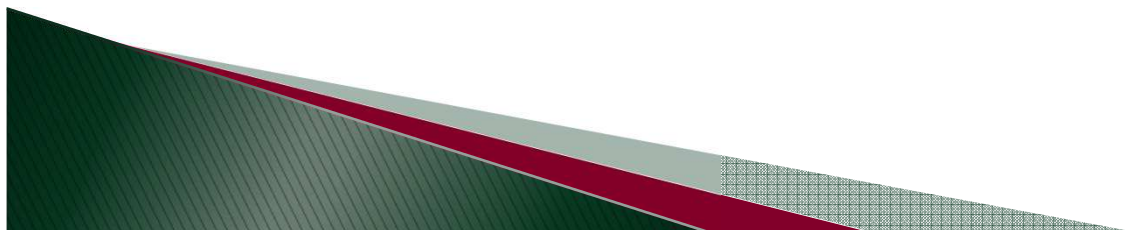
- Ehem. Lager für atomare, biologische und chemische Kampfstoffe (ABC-Lager) der WGT
- Areal mit ca. 14 ha mit diversen abbruchreifen Bunkern und Lagergebäuden im Außenbereich
- nach WGT-Abzug Entgiftung/Bergung von 5 Bomben durch den KMBD
- Grundwassermonitoring



Ehem. WGT-Liegenschaft in Fürstenwalde/Spree



- Ende 2014: Verkaufsinserierung als Freifläche für Photovoltaik
- September 2015: Verkauf an einen Solarinvestor
- B-Plan Nr. 94 „Solarpark ABC-Lager Hegelstraße“ (Sondergebiet) seit August '16 rechtskräftig
- Baugenehmigungsverfahren für Solarpark von 7 MW läuft



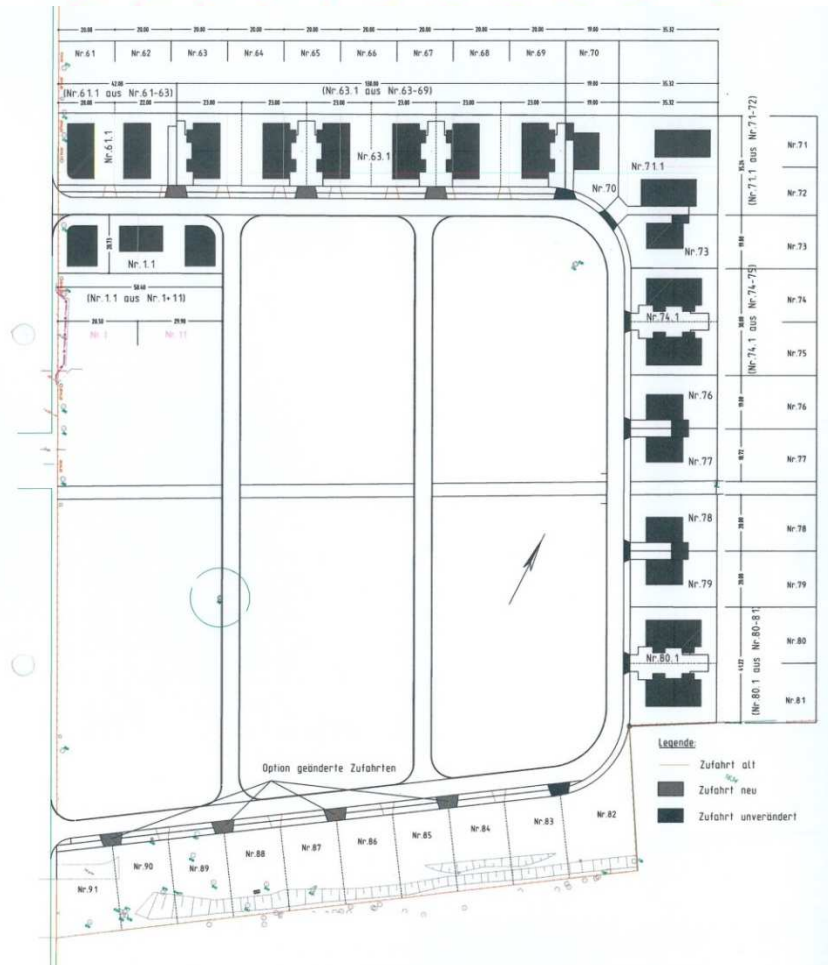
Ehem. BW-Kaserne in Stahnsdorf, Heinrich-Zille-Str.



- Bundeswehrkaserne bis 1998
- Grundstücksgröße ca. 8,3 ha
- 2005 Entsiegelung und Freilegung durch BImA
- 2009: Teilverkauf an den Landkreis Potsdam-Mittelmark für den Bau einer Grundschule
- Aufstellung des B-Plans Nr. 12 B in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Stahnsdorf (WA, GRZ 0,4, II) zum Erhalt einer Wohnbaufläche mit ca. 90 Parzellen



Ehem. BW-Kaserne in Stahnsdorf, Heinrich-Zille-Str.

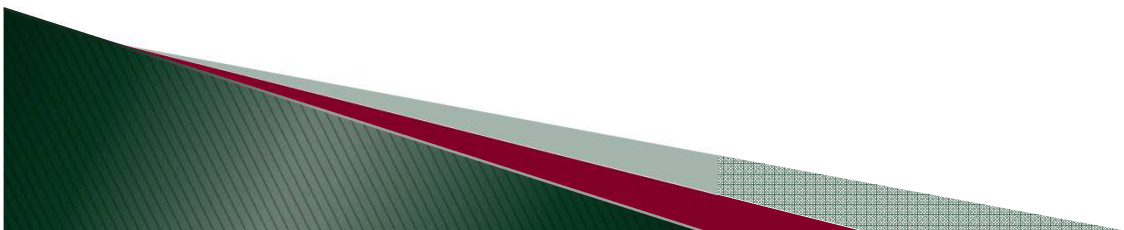


- Erstellung eines Parzellierungs- und Erschließungskonzepts durch die BImA
- Ausschreibung des 1. Bauabschnitts mit rd. 1,3 ha für 23 Parzellen und Verkauf in 2015
- Investor hat innere Erschließung des gesamten Baufeldes übernommen
- Fertigstellung bis Mitte 2017 geplant
- danach Baubeginn von EFH/DH
- Verkauf weiterer 68 Bauparzellen durch die BImA in 2017 f.f.

Konversionsareal Stahnsdorf , Hildegardstraße



- Größe ca. 8 ha
- Lage im südlichen Randbereich der Gemeinde
- militärtypische Aufbauten aus den 1930er Jahren
- bis 1993 von der Bundeswehr u.a. als Schießplatz genutzt



Konversionsareal Stahnsdorf , Hildegardstraße



- Marktinsrierung voraussichtlich im Jahr 2018
- Vorankündigung, inkl. Präsentation auf der Immobilienmesse Expo-Real für Wohnbauinvestoren

**expo
real**

Besuchen
Sie uns!

4. bis 6.10.2016
Messe München
Halle C1.210



Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

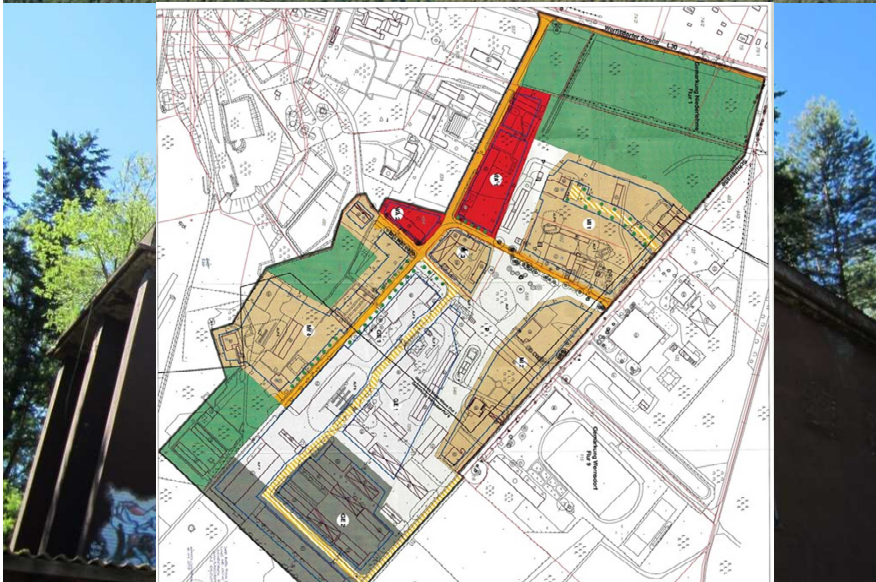
Nachnutzungsperspektive nach Vorstellung der Gemeinde:
Zwei- bis dreigeschossige MFH für barrierefreies Wohnen
einhergehend mit Änderung des Bebauungsplanes

Ehem. Oderlandkaserne der Bundeswehr in Frankfurt/Oder



- Größe ca. 12 ha westlich des Stadtzentrums
- div. Verwaltungsgebäude und Hallen
- Bebauungsplanentwurf sieht teils Gewerbe, teils Wohnbauflächen für EFH, DH und MFH vor (Rechtskraft 2017 zu erwarten)
- nach Aufgabe durch die BW erste Teilverkäufe von Gebäudeeinheiten in 2013 und 2016 erfolgt

Ehem. BW-Areal Königs Wusterhausen, OT Niederlehme



- Größe ca. 22 ha
- diverse kasernentypische, tlw. denkmalgeschützte Kasernenbauten
- BlmA hat in enger Zusammenarbeit mit der Stadt KW Bebauungsplan und städtebaulichen Vertrag erarbeitet
- Ausweisung überwiegend als Gewerbebestandort, teils als Mischgebiet und Wohnbauflächen
- Verkaufsinserierung in Vorbereitung

Konversionsobjekt Biesenthal



- Größe ca. 4,6 ha
- an der Bahnstrecke Berlin-Stettin
- Ehem. ABC-Lager der sowjetischen Streitkräfte/WGT
- Lage im Mischgebiet

- abschließende Altlastenuntersuchungen
- Marktplatzierung demnächst; Randstreifen als Wohnbauland, im übrigen als Gewerbefläche

Konversionsobjekt Strausberg, Mühlenweg



- Größe ca. 25 ha
- teils gut erhaltene, teils abrisswürdige ehem. Verwaltungsgebäude der Bundeswehr
- Verkaufsinserierung und Teilverkauf an Wohnbauinvestor zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern erfolgt
- Erschließungs- und Planungskonzept in Zusammenarbeit mit der Stadt in Arbeit
- je nach Marktentwicklung weitere Wohnbauabschnitte auf vorerst 7 ha
- Marktplatzierung voraussichtlich in 3-4 Jahren

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Stephan Regeler

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Fasanenstraße 87

10623 Berlin

☎ +49 (0)30/ 3181-4999

Stephan.Regeler@bundesimmobilien.de

www.bundesimmobilien.de

