



Herzlich willkommen zur
Abschlussveranstaltung des
diesjährigen Konversionssommers
„Konversion – from lost to won places“
am 11. Oktober 2018 in Hennickendorf



1. Aktuelle Verkaufsaktivitäten der BImA in Brandenburg im Bereich der Konversion

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

- Bundeswehrkaserne bis 1998, ca. 8,3 ha
- 2005: Entsiegelung und Freilegung durch die BImA
- 2009: Teilverkauf an den Landkreis Potsdam-Mittelmark zum Bau des Vicco-von-Bülow-Gymnasiums



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

- Aufstellung des B-Plans Nr. 12 B in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Stahnsdorf (WA, GRZ 0,4, II) zur Planung von 91 Bauparzellen für Einfamilienhäuser
- Parzellierungs- und Erschließungskonzept der BImA
- 2015: nach Ausschreibung Verkauf eines ersten Bauabschnitts mit rd. 1,3 ha für 23 EFH/DH-Parzellen an einen Wohnbauinvestor
- 2017 Straßenbau und Erschließung des gesamten Baufeldes durch den Investor



Ehem. BW-Kaserne Stahnsdorf, Heinrich-Zille-Straße

- 2017: Ausschreibung und Verkauf von 13 Bauparzellen der 1. Tranche
- 2018: Ausschreibung und Verkauf von 12 Bauparzellen der 2. Tranche
- 2018: aktuell laufende Ausschreibung von 10 Bauparzellen der 3. Tranche



Ehem. BW-Kaserne Stahnsdorf, Heinrich-Zille-Straße



Feierliche Übergabe der öffentlichen Straßen ist am 11.09.2018 erfolgt

Ehem. Tauentzien-Kaserne in Blankenfelde, Jühnsdorfer Weg



- Verkauf einer Wohnbaufläche von ca. 9.500 m²
- Gem. Bauvorbescheid – nach Freilegung und Parzellierung – 4 DHH und 10 EFH möglich
- Mit dieser Veräußerung konnte der letzte Teil des einst 30 ha umfassenden ehem. BW-Kasernenareals einer zivilen Nachnutzung zugeführt werden

Ehem. KFZ-Reservelager der NVA in Bad Freienwalde- Neuenhagen



- nach öffentlichem Bieterverfahren der 18,6204 ha großen Fläche Verkauf in 2/2018 an ein Brandenburger Unternehmen zur Lager- und PV-Nutzung
- Grundlage: B-Plan-Vorentwurf (Anentwicklungsmaßnahme seitens BImA), Herausforderung: Lage im Randbereich des Biosphärenreservats, artenschutz- und abfallrechtliche Auflagen

Ehem. NVA-Kaserne und Gerätelager Reitwein (MOL)



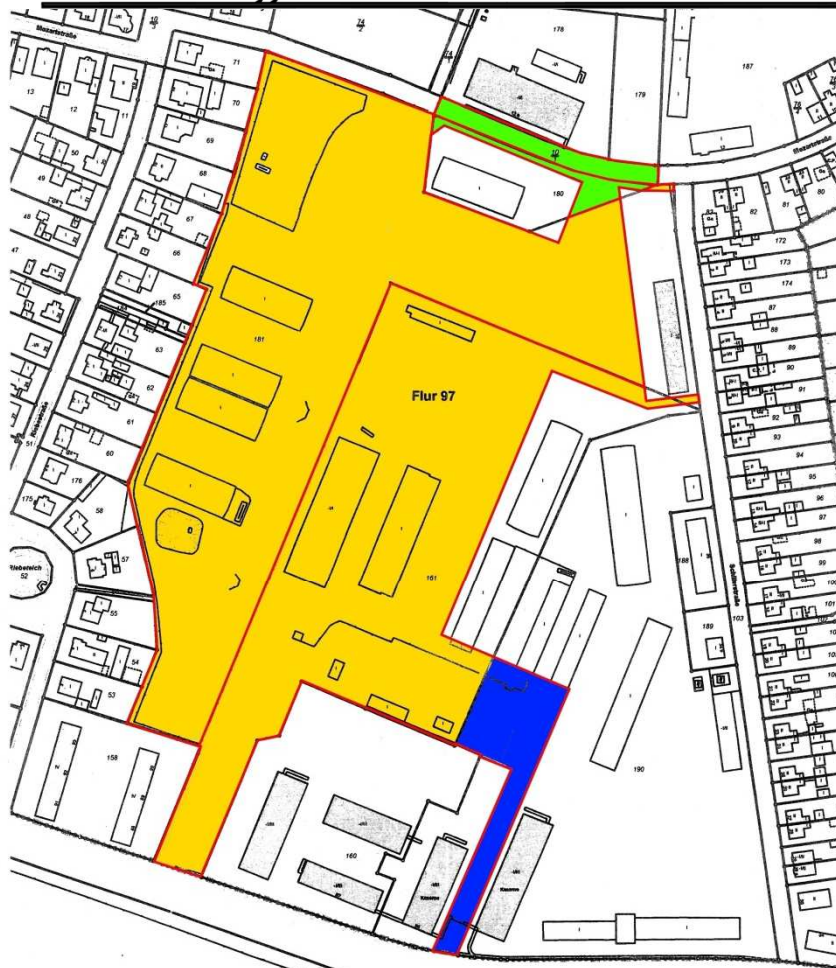
- Areal von 1,7764 ha mit teils stark sanierungsbedürftigen Gebäuden
- Einlieferung in die DGA-Herbstauction ´18 nach Abklärung Altlasten-/Kampfmittelverdacht
- Ersteigerung durch die langjährigen Pächter - Agrarkooperative für ökologischen Landbau

Ehem. „Oderlandkaserne“ der Bundeswehr in Frankfurt/Oder



- Gesamtgröße ca. 12,7 ha westlich des Stadtzentrums
- div. Verwaltungsgebäude und Hallen
- erste Teilverkäufe in 2013
- Bebauungsplan rechtskräftig seit 27.11.2017, dieser sieht teils Gewerbe, teils Mischgebiet, teils Wohnbauflächen (EFH, DH, MFH) vor
- Wohnbauflächen einschließlich aller Erschließungsflächen wurden im Herbst 2017 am Markt angeboten

Ehem. „Oderlandkaserne“ der Bundeswehr in Frankfurt/Oder



- Teilflächenverkauf (ca. 6,7 ha, farbig markierte Bereiche) an einen privaten Wohnungsbauinvestor im IV. Quartal '18 geplant (für EFH/MFH)
- Restflächen (ca. 6 ha) sollen mittelfristig als Mischgebiets- bzw. reine Gewerbeflächen entwickelt werden

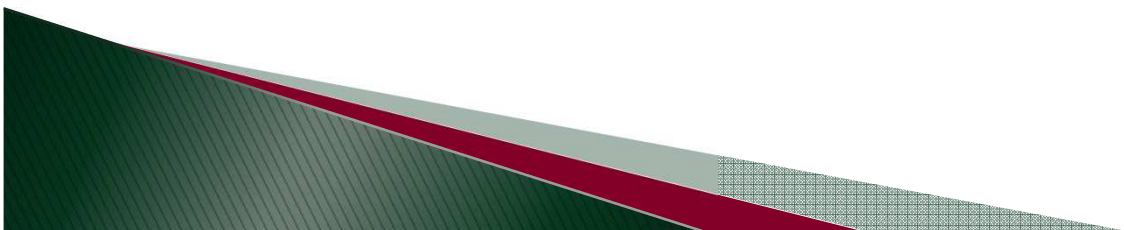
■ WE 140217 (VM 0120): Flurstück 190 tlw. (ca. 3.271 m²)
■ WE 103681 (VM 0110): Flurstück 161 tlw. (ca. 25.563 m²) + Flurstück 181 tlw. (ca. 36.280 m²)
■ WE 141706 (VM 0210): Flurstück 10/1 (1.211 m²) + Flurstück 180 tlw. (ca. 757 m²)

Gesamtgröße Kaufgegenstand: ca. 67.082 m²

Ehem. Technik-, Park- und Schießplatzareal der BW in Stahnsdorf, Hildegardstraße



- ca. 8 ha mit Militärbauten aus den 1930er Jahren
- Gemeinde plant Bereiche für Geschosswohnungsbau, barrierefreies Wohnen in offener Bauweise, und individuellen Wohnungsbau (EFH/DH)
- Interessenbekundungsverfahren läuft, inkl. Präsentation auf der Expo Real
- Verkaufsinserierung in 2019 geplant



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 2020 geplant

Ehem. BW-Areal Königs Wusterhausen, OT Niederlehme



- Weitere Entwicklung/
Vermarktungsschritte:
Ausarbeitung eines
Erschließungskonzeptes/
vertrages gemeinsam mit der
Stadt Königs Wusterhausen

Ehem. BW-Kaserne Bad Saarow-Petersdorf, „Am Fuchsbau“



Informationen © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (www.bkg.bund.de) © GeoBasis-DE / BKG (2014) © GeoBasis-DE/BB 2014

- ca. 6,6 ha, B-Plan-Entwurf in Vorbereitung, Ausweisung von Gewerbeflächen geplant
- Zwei Gebäude seit 2016 an den LK Oder-Spree vermietet und für Asylunterkünfte hergerichtet
- Erschließungsstraße im Bau
- Gesamt- oder Teilflächenverkauf möglich

2. Neuerungen zum Direkterwerb von Liegenschaften der BImA durch Länder und Kommunen im Rahmen des sogenannten Erstzugriffsrechts

Grundlage:

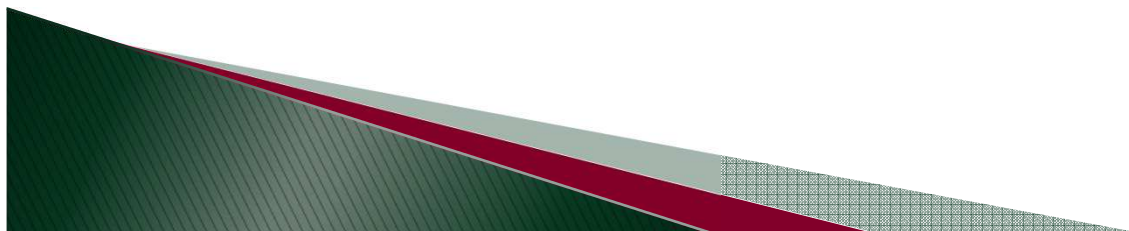
Ausweitung des Haushaltsvermerks 60.3 zu Einzelplan 60, Kapitel 6004, Titel 121 01 des Bundeshaushalts 2018

i.V.m. der „Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zur verbilligten Abgabe von Grundstücken (VerbR 2018)“ nach Beschluss des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages vom 26.09.2018

- Ausweitung des Erstzugriffs auf **alle** entbehrlichen Grundstücke der BImA, soweit diese für kommunale Aufgaben benötigt werden
- Ausweitung der Verbilligungsmöglichkeit auf alle Fälle des Besonderen Städtebaurechts gemäß §§ 136 – 171 ff. BauGB (Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen)
- Reduzierung der Mindestanzahl von bisher 8 auf nun 4 Wohneinheiten – pro Wohnblock – im sozialen Wohnungsbau
- Zur Verfahrensbeschleunigung Regelfrist von 6 Monaten für Abgabe der Zweckerklärung durch die Erstzugriffsberechtigten
- Anwendbarkeit rückwirkend ab Beginn des Haushaltsjahres 2018
- Wegfall der Kappungsgrenzen (50 bzw. 80 %) bei der Berechnung der Höhe des Kaufpreisabschlages, so dass eine Verbilligung bis zur Höhe des Kaufpreises möglich ist
- Bei mehreren Verbilligungstatbeständen in einem Kaufvertrag ist eine Mehrfachgewährung des Kaufpreisabschlages möglich (einen Abschlag je Verbilligungstatbestand)

- Kaufpreisabschlag bezieht sich auf den Kaufpreis für die gesamte Grundstücksfläche, die für den Wohnungsbau (gemischt frei finanziert und sozialer) vorgesehen ist, auch wenn nur auf einer Teilfläche Sozialwohnungen entstehen (25.000 € pro geschaffener Sozial-WE)
- Zulassung der Weiterveräußerungsmöglichkeit an private Dritte ohne Verpflichtung zur Nachzahlung des Verbilligungsbetrages, wenn sich Erstzugriffsberechtigte des Dritten zur Erfüllung des Verbilligungszweckes bedient und die Verbilligung weitergibt
- Das Gesamtvolumen der gewährten Nachlässe auf den Verkehrswert ist nach wie vor auf einen Betrag von insgesamt 100 Mio.€ beschränkt.
- Für die Gewährung von Verbilligungen beim Verkauf von Grundstücken für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus gilt diese Begrenzung nicht.
- VerbR 2018 in Kürze auf www.bundesimmobilien.de

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit





„Konversion – from lost to won places“ am 11. Oktober 2018 in Hennickendorf

