



Ludwigsfelde  
*bewegt!*



**i**NDUSTRIE  
**PARK 4.0**

Eichspitze Ludwigsfelde

**Standortinformation**

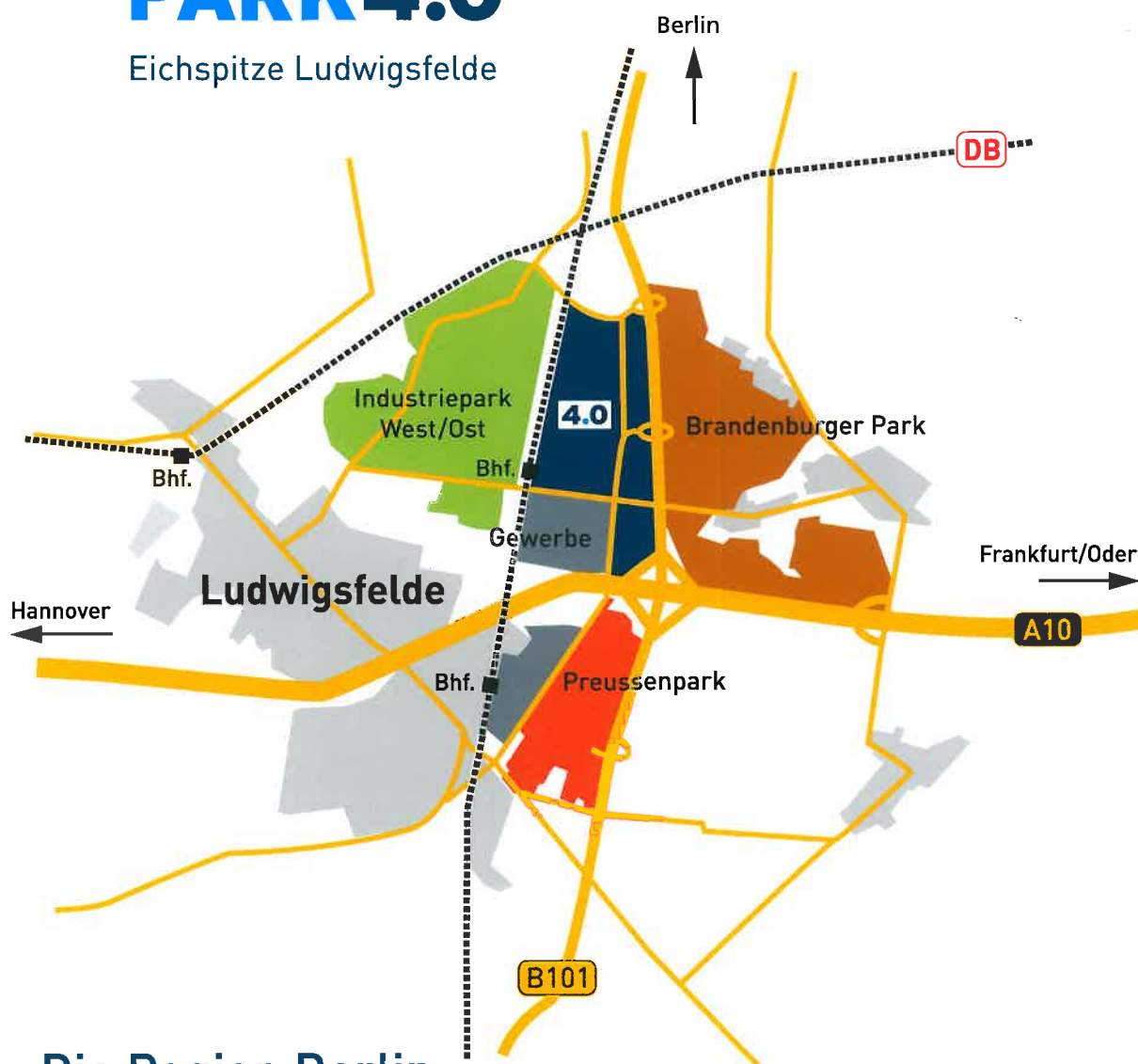
Industriepark 4.0 Eichspitze

ZENTRALITÄT

ZENTRALITÄT

# INDUSTRIE PARK 4.0

Eichspitze Ludwigsfelde



Die Region Berlin  
im Zentrum Europas

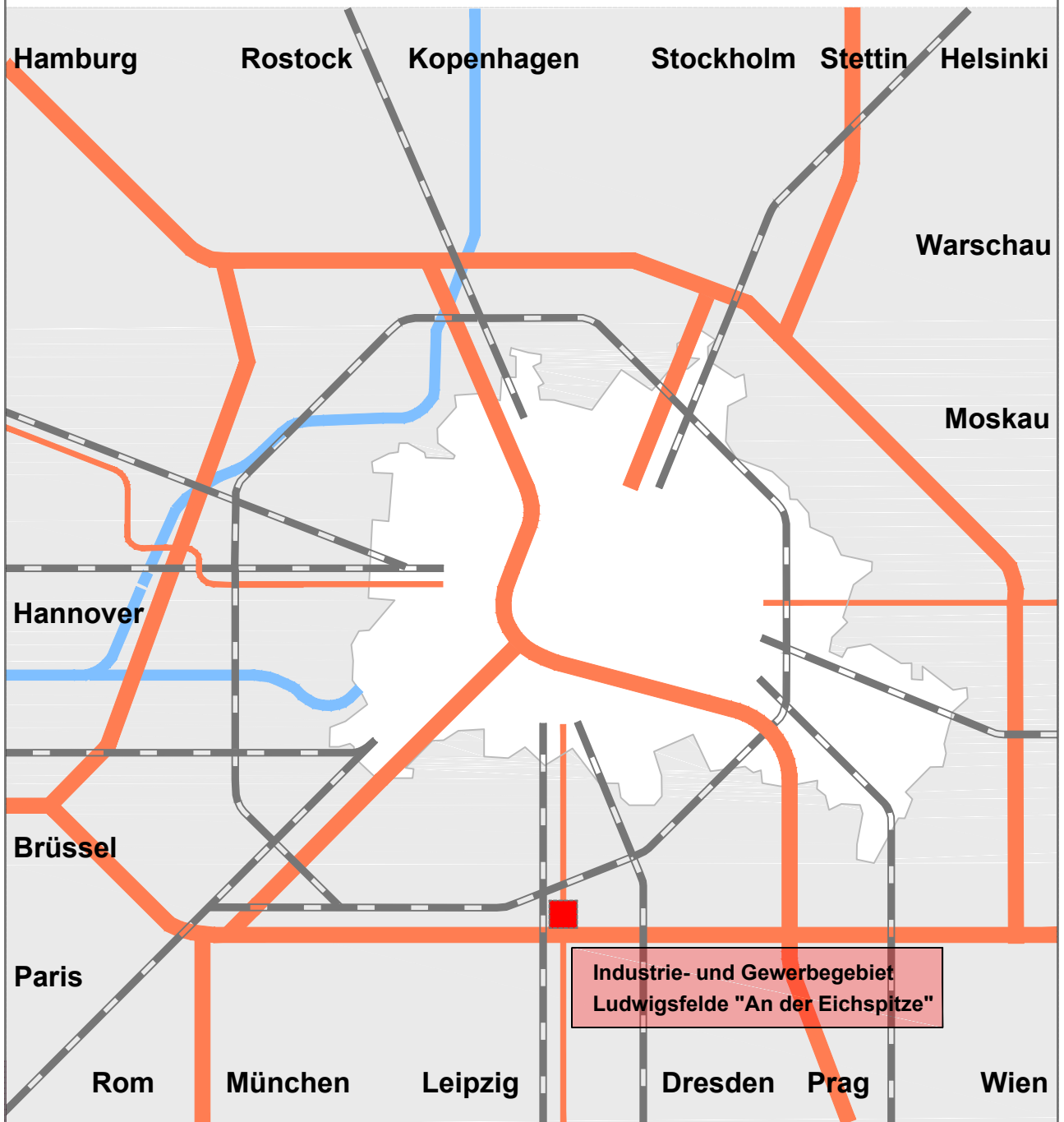
## **Ludwigsfelde ist einen Standort wert**

Wirtschaftsfreundlich, dynamisch und erfolgsorientiert:

Als einer von 15 regionalen Wachstumskernen (RWK) im Land Brandenburg verfügt Ludwigsfelde über eine sehr gut ausgeprägte Unternehmenslandschaft und hervorragende Bedingungen für die Ansiedlung und Expansion.

Mitten im Grünen, zwischen der Metropole Berlin und der Landeshauptstadt Potsdam gelegen, floriert die historisch gewachsene Industriestadt mit über 13.000 Arbeitsplätzen und zählt dank ihrer überdurchschnittlich entwickelten Gewerbe- und Industriegebiete sowie einer Toplage mit perfekter Verkehrsanbindung zu den wachstumsstärksten Wirtschaftsregionen im Land Brandenburg.

Eine wachsende Branchenvielfalt ergänzt die starken Wirtschaftsbereiche Logistik, Metall, Automotive, Energie, Verkehr, Luft- und Raumfahrttechnik. Weltweit agierende Konzerne mit ihren Produktions-, Entwicklungs- und Vertriebszentren sowie zahlreiche KMU prägen den innovationsfreundlichen Standort vor den Toren Berlins.



## Räumliche Einordnung





# VERKEHRSANBINDUNGEN



VERKEHRSANBINDUNGEN

**INDUSTRIE  
PARK 4.0**

Eichspitze Ludwigsfelde

Beste Voraussetzungen  
für Industrie 4.0

# **Verkehrsanbindung**

## **Straße**

- Es bestehen zwei Anbindungen an die vierspurig ausgebaute B 101.
- Der südliche Berliner Autobahnring (BAB 10) bzw. die Anschlussstelle Ludwigsfelde-Ost ist direkt über die B 101 erreichbar (2 km). Die Anschlussstelle Genshagen der A 10 ist 3 km entfernt.
- Über die B 101 Anbindung an die vierspurigen Landesstraßen L 40 (Potsdam) und L 76 (Flughafen Schönefeld).
- Die straßenseitige Entfernung beträgt nach Berlin 10 km, nach Potsdam 20 km und zum Flughafen Berlin-Schönefeld 25 km.

## **Schiene**

- Es besteht ein direkter Anschluss an die Hauptstrecke der Eisenbahn Richtung Süden (Halle/Leipzig-Nürnberg/München) und den Berliner Eisenbahnaußenring (optional).

## **Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr**

### **Bahn**






- Der Regionalbahnhof in Ludwigsfelde (RE 3 und RE 4) bietet eine direkte Verbindung zum Berliner Hauptbahnhof (Fahrzeit ca. 20 Minuten).
- Der Regionalbahnhof in Ludwigsfelde-Struveshof (RB 22) bedient die Richtungen Potsdam Hauptbahnhof und Flughafen Schönefeld (SXF).

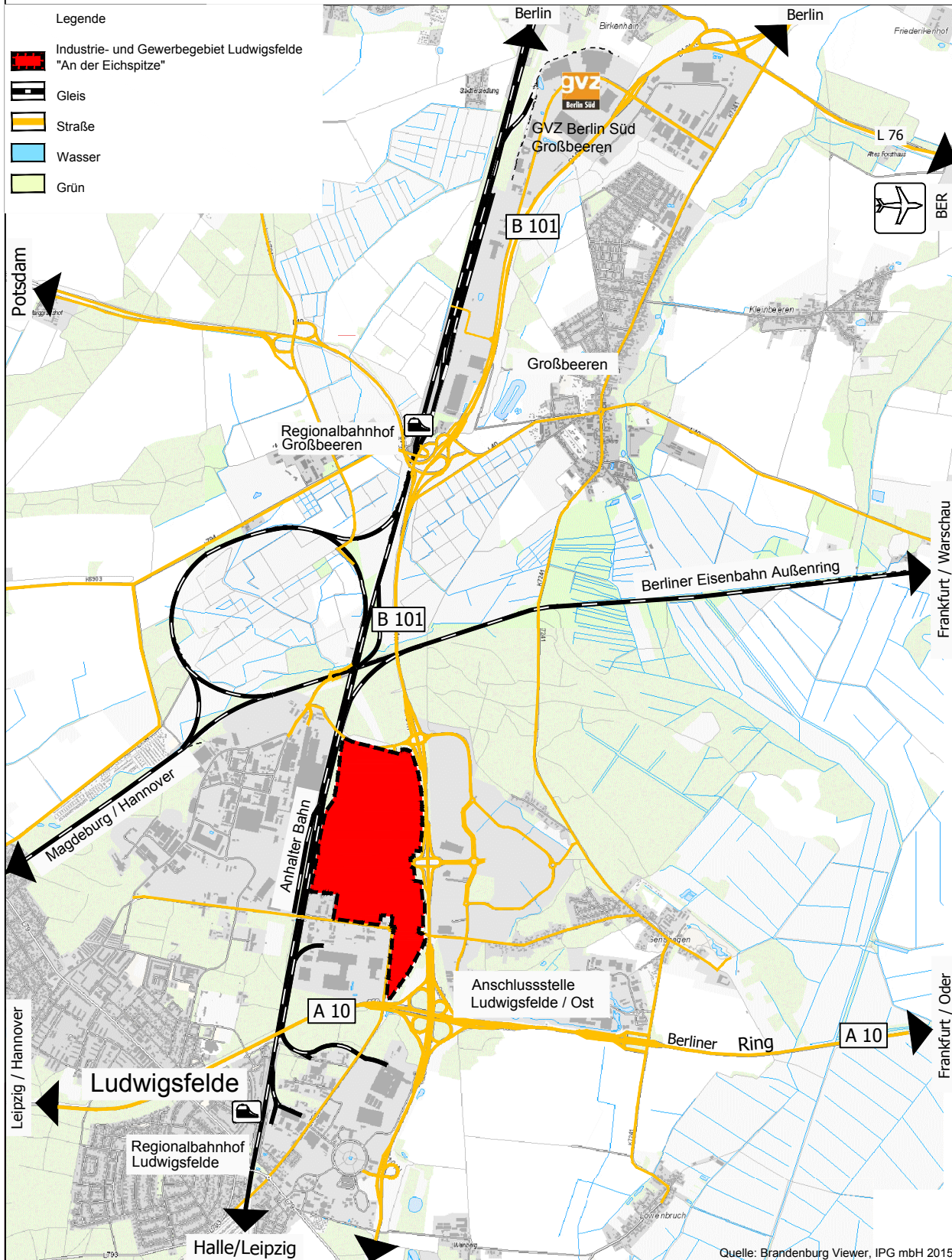
### **Bus**

Busverbindungen werden nach Bedarf zur Ergänzung des bestehenden Liniennetzes eingerichtet.



Legende

-  Industrie- und Gewerbegebiet Ludwigsfelde "An der Eichspitze"
-  Gleis
-  Straße
-  Wasser
-  Grün



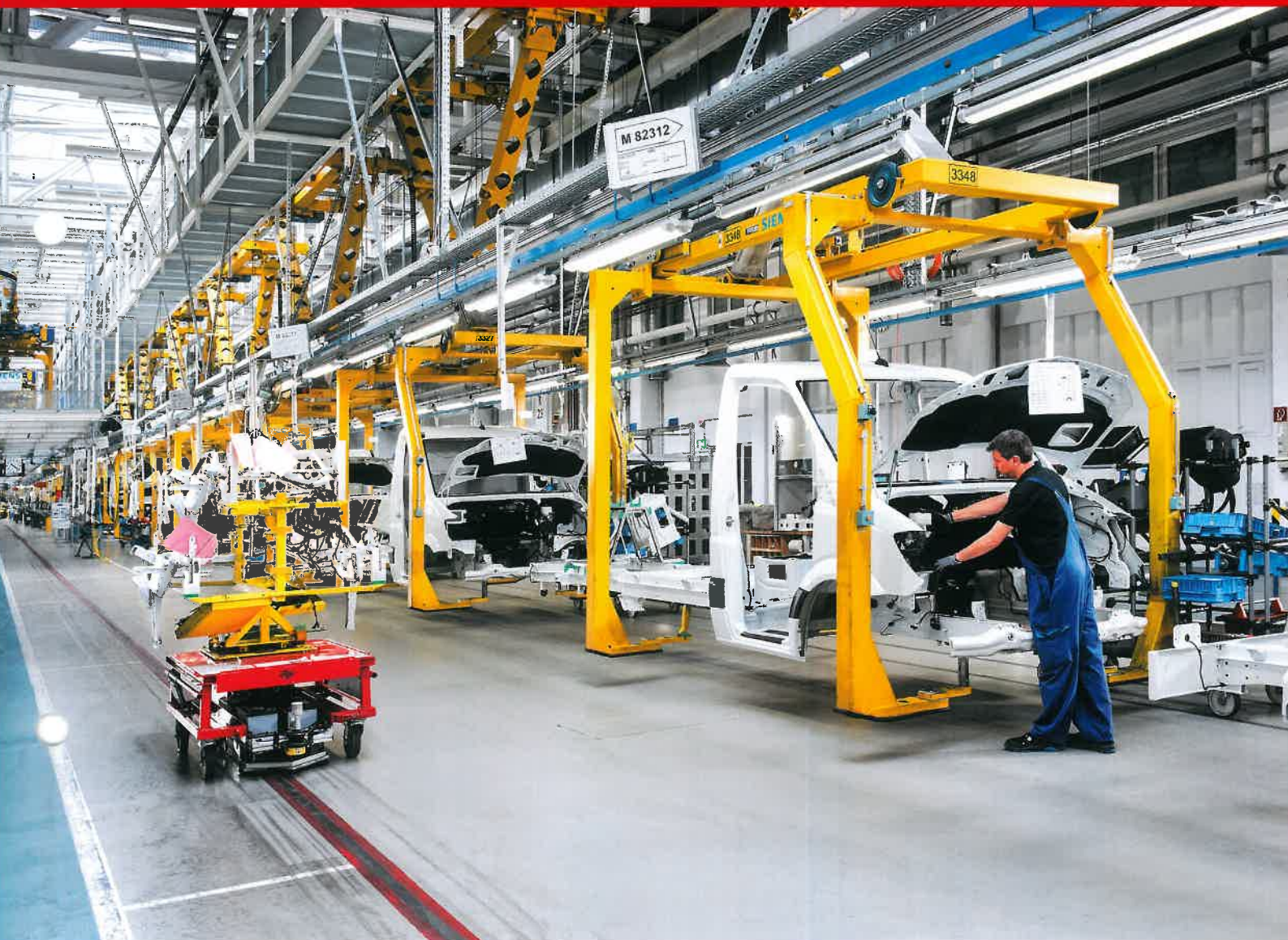
Quelle: Brandenburg Viewer, IPG mbH 2015

# Verkehrsanbindung





# DER STANDORT



DER STANDORT

**INDUSTRIE  
PARK 4.0**

Eichspitze Ludwigsfelde

Ein attraktiver Standort  
für jeden Anspruch



## **Planungsrechtliche Situation**

Der Industriepark 4.0 Eichspitze Ludwigsfelde wird im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach dem BauGB entwickelt.

Bebauungspläne befinden sich in Aufstellung.

### **Flächengröße**

Bruttofläche: 128 ha

Nettofläche: 68 ha

### **Grundstückerschließung**

Die voll erschlossenen Grundstücke sind straßenseitig angebunden.

Folgende Medien liegen an der Grundstücksgrenze an:

- Wasser
- Abwasser
- Strom
- Gas
- Telekom

Es fallen keine Baukostenzuschüsse für die äußere Medienschließung des Grundstücks und keine Kosten für die erstmalige Herstellung der Erschließungsmaßnahmen im Sinne des §127 Bau GB an.

### **Grundstücksverfügbarkeit**

Areale von bis 400.000 m<sup>2</sup> mit variablen Zuschnitten sind sowohl mit als auch ohne Gleisanschluss verfügbar.

## **Besondere Standortfaktoren**

### **KV – Umschlag**

- Das Umschlagterminal der Deutschen Bahn AG für den kombinierten Ladungsverkehr im 3 km entfernten Güterverkehrszentrum Großbeeren umfasst 4 Umschlaggleise mit Längen von 700 m und 350 m. Der Umschlag erfolgt über 2 Portalkräne.
- DB Intermodal Services betreibt ein Container-Service-Centrum.
- Es bestehen Verbindungen zu den Seehäfen Hamburg und Bremerhaven (AlbatrosExpress).

### **Gewerbesteuerhebesatz**

Für das Jahr 2017 wurde der Gewerbesteuerhebesatz auf **380 v. H.** festgesetzt.



## **Serviceeinrichtungen**

In Ludwigsfelde werden verschiedene Dienst- und Serviceleistungen angeboten.

Im Bereich der Industrieparks Ost und West sowie im Brandenburg Park und PreussenPark werden folgende Dienst- und Serviceleistungen angeboten:

### **Brandenburg Park**

- Shell AG: Tankstelle mit Shop, Imbiss, Waschanlage
- Mc Donalds, Fast Food Restaurant
- 3 Hotels
- Boels Baumaschinenvermietung
- ADAC
- DEKRA Prüfstelle

### **PreussenPark**

- mehrere Autohäuser
- SB Tankstelle (Karte)

### **Industriepark Ost**

- Öffentliche Kantine

### **Industriepark West**

- Autolackierzentrum
- Mühl Baustoffhandel

Im Bereich des GVZ Berlin Süd Großbeeren werden verschiedene Dienst- und Serviceleistungen angeboten:

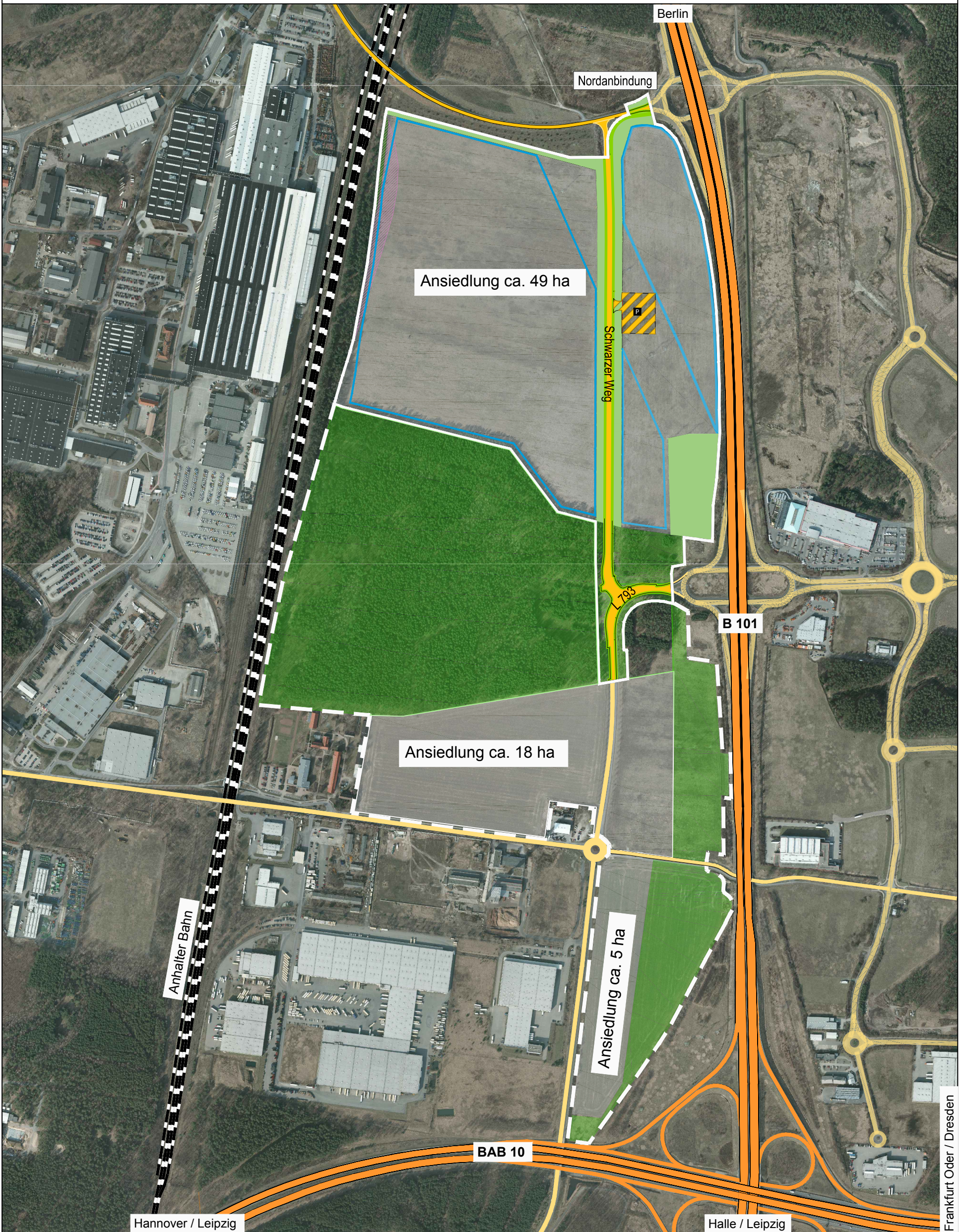
- Aral AG: Tankstelle mit Shop, Imbiss, Waschanlage und LKW-Parkplatz mit 29 Stellplätzen
- DAF Trucks: typenoffene Reparaturwerkstatt, LKW-Handel und LKW-Waschanlage
- GE TIP Trailer Services: Vermietung und Verkauf von Trailern (Sattelaufleger etc.)
- THERMO KING: Montage und Wartung von Transportkälteanlagen (24-h Notdienst)
- Steinkühler: Tankinnenreinigungsanlage
- PneuHage Reifendienste: Service und Montage von LKW-Reifen
- Flötgen und Lagertechnik Berlin: Veräußerung, Vermietung und Wartung von Gabelstaplern und sonstigen Flurförderzeugen

Weitere Dienstleistungen wie z. B. Verleih von Hebebühnen, Gebäudereinigung, Winterdienst und Grünpflege werden ebenfalls im GVZ angeboten.

## **Arbeiten und Leben in der Stadt Ludwigsfelde**

- Großzügiges Angebot an Wohnbauflächen
- Krankenhaus
- Ärztehaus
- KITAS, Grundschule, Gymnasium
- Verschiedene Lebensmittelgeschäfte
- Schwimmbad mit Therme
- Diverse Sport- und Freizeitvereine
- Diverse gastronomische Einrichtungen





Vermarktung 2017

Bearbeiter:	Stolle
Datum:	2017
Projekt:	Eichspitze
Maßstab:	ohne





# ZUKUNFTSENTSCHEIDUNGEN



**INDUSTRIE  
PARK 4.0**

Eichspitze Ludwigsfelde

**Strategisch agieren  
heißt langfristig denken**



## **Vorhabensträgerin**

IPG

Infrastruktur- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH  
als Treuhänder der Stadt Ludwigsfelde für den Entwick-  
lungsbereich „An der Eichspitze“

Burgstraße 30  
14467 Potsdam

Joachim Gollnick

Tel.: 0331/ 200 84-24

Fax: 0331/ 200 84-70

e-Mail: [gollnick@ipg-potsdam.de](mailto:gollnick@ipg-potsdam.de)

Armin Jordan

Tel.: 0331/ 200 84-40

Fax: 0331/ 200 84-70

e-Mail: [jordan@ipg-potsdam.de](mailto:jordan@ipg-potsdam.de)

## **Wichtige Anschriften im Überblick**

**Landkreis Teltow-Fläming**  
**Kreisverwaltung**  
Am Nuthefließ 2  
14943 Luckenwalde

Landrätin: Kornelia Wehlan  
Tel.: 03371/ 608-0

Amt für Wirtschaftsförderung und  
Beteiligungsmanagement  
Leiter: Siegmund Trebschuh  
Tel.: 03371/ 608-1080

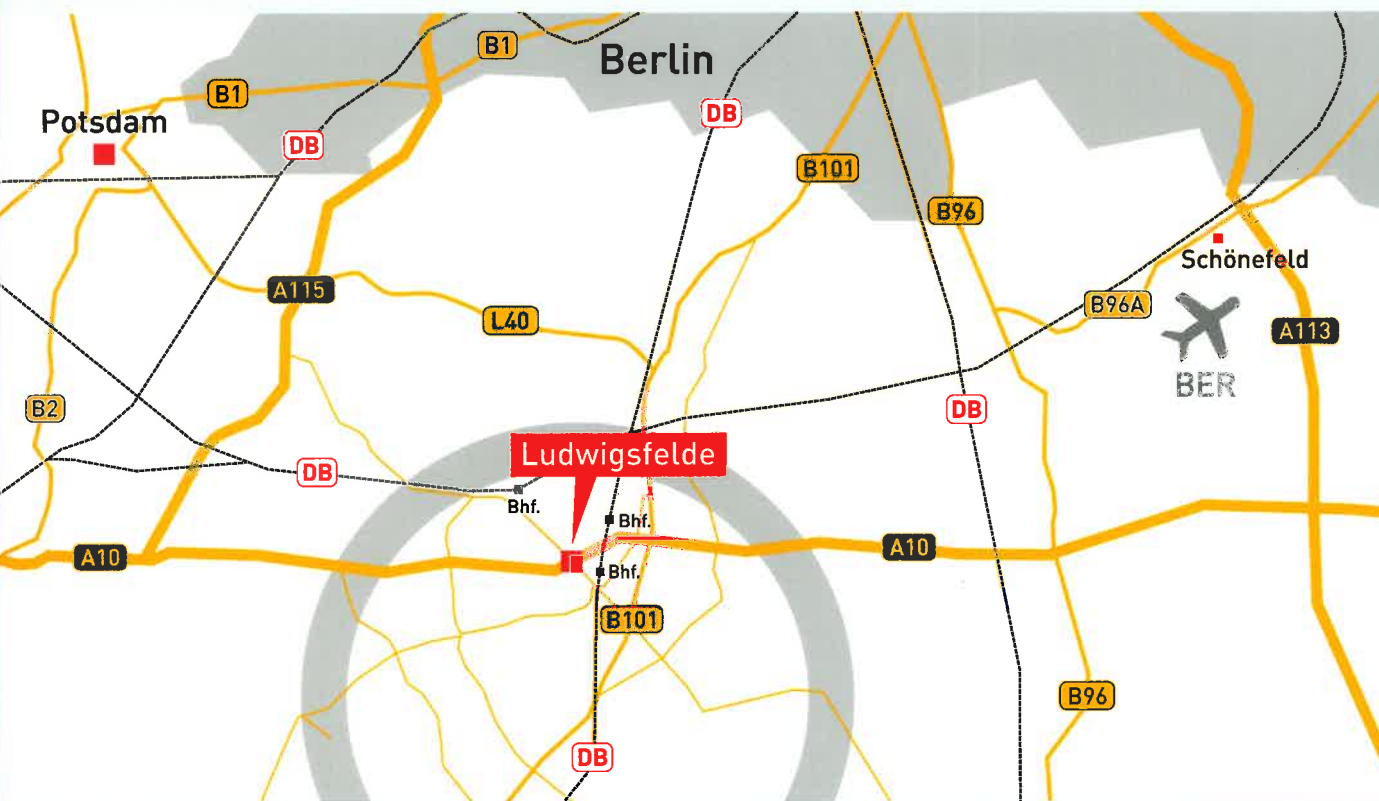
**InvestitionsBank des Landes Brandenburg (ILB)**  
Babelsberger Straße 21  
14473 Potsdam  
Frau Enge  
Tel.: 0331/660-1615

**Industrie- und Handelskammer Potsdam**  
RegionalCenter Teltow-Fläming  
Poststraße 8  
14943 Luckenwalde  
Herr Randolph Kluge  
Tel.: 03371/629212

**Wirtschaftsförderung Land Brandenburg GmbH  
(WFBB)**  
Babelsberger Straße 21  
14473 Potsdam  
Tel.: 0331 - 730 61-0

**Agentur für Arbeit Zossen**  
Bahnhofstraße 16  
15806 Zossen  
Herr Liebig  
Tel.: 03377/323-528





**Ludwigsfelde**  
bewegt!



Infrastruktur- und  
Projektentwicklungs-  
gesellschaft mbH

#### Auftraggeber

Stadtverwaltung Ludwigsfelde  
Rathausstraße 3  
14974 Ludwigsfelde

#### Wilfried Thielicke

Stabstelle Wirtschaft  
Tel: 03378/827-110  
Fax-Zentrale: 03378/827-254  
PC-Fax: 0331/27548-6868  
Wilfried.Thielicke@Ludwigsfelde.de

#### Vorhabensträgerin

IPG Infrastruktur- und Projekt-  
entwicklungsgesellschaft mbH  
Treuhand der Stadt Ludwigsfelde  
für den Entwicklungsbereich  
„An der Eichspitze“  
Burgstraße 30  
14467 Potsdam

#### Joachim Gollnick

Leiter Marketing + Vertrieb  
Tel: 0331/200 84-24  
Fax: 0331/200 84-70  
gollnick@ipg-potsdam.de

Gefördert aus Mitteln des Bundes und des Landes  
Brandenburg im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe:  
„Verbesserung der regionalen Wirtschaftsinfrastruktur“ –  
GRW-Infrastruktur