

Gewerbegebiet • Business Estate
PANKOW - NORD



Willkommen in Pankow-Nord

Berlin bietet Ihnen die Chancen eines der größten und bedeutendsten Wirtschafts- und Wissenschaftsstandorte Deutschlands. Neben einer gewachsenen Unternehmerlandschaft profitiert die Stadt von hervorragenden Hochschul-, Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, einer aktiven Gründerszene und qualifizierten Arbeitnehmern, die neuen Technologien gegenüber aufgeschlossen sind.

Innovationen und Investitionen brauchen Raum für ihre Entfaltung. Deshalb entwickelt die BLEG • Berliner Landesentwicklungsgesellschaft auf 70 ha im Nordosten Berlins eines der größten und interessantesten Gewerbeansiedlungsprojekte der Stadt: Pankow-Nord.

Der Nordost-Raum ist mit seinen zahlreichen Wohnungsbauprojekten und dem Gewerbegebiet Pankow-Nord der größte Berliner Entwicklungsraum. Willkommen in Pankow-Nord.

Standort nach Maß

In Pankow-Nord realisieren Sie Ihren Standort nach Maß. Die BLEG • Berliner Landesentwicklungsgesellschaft steht Ihnen dabei mit dem richtigen Konzept zur Seite:

Stichwort Flächenbedarf

In Pankow-Nord entstehen voll erschlossene, atlastenfreie Flächen. Variable Parzellengrößen ab 1.000 m² erlauben eine optimale Anpassung an Ihren individuellen Flächenbedarf. Wir bieten außerdem die Möglichkeit, Reserveflächen optional zu binden.

Stichwort Energie

Durch eine europaweite Ausschreibung der Energieversorgung ist es gelungen, die Strompreise ca. 10 % unter die Berliner Durchschnittspreise zu senken. Mit der EAB Fernwärme GmbH setzte sich ein leistungsstarker Berliner Anbieter auch gegen internationale Konkurrenz durch.

Stichwort Finanzierung

Günstige Grundstückspreise und umfangreiche Fördermöglichkeiten für Investitionen im Gewerbegebiet Pankow-Nord sprechen für den Standort. Beispielsweise können bis zu 43 % der Hochbauinvestitionen eines Unternehmens mit Mitteln aus der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur gefördert werden. Doch damit nicht genug: Jetzt kaufen – später zahlen? In Pankow-Nord kein Problem. Sprechen Sie mit uns.

Welcome to Pankow-Nord

Berlin offers you all the opportunities available in one of Germany's most important economic and scientific centres. In addition to a thriving business community the city benefits from outstanding university, science and research facilities, enterprising new investors and a superbly qualified work force familiar with the newest technology.

Innovations and investments need space to thrive. Reason enough for the BLEG • Berliner Landesentwicklungsgesellschaft (Berlin Development Corporation) to develop an area covering 70 hectares in the northeast of Berlin into one of the most ambitious projects to establish new trade and commerce in town: Pankow-Nord.

The northeast of Berlin with its numerous housing construction projects and the industrial estate of Pankow-Nord is Berlin's largest urban development area. Welcome to Pankow-Nord!

Tailor-made locations

In Pankow-Nord your site is made to measure. The BLEG assists you with an appropriate concept.

Site requirements

Fully developed and renewed lots are available in varying sizes starting at 1,000 sq.m to best suit your individual requirements. Options may also be placed on lots to reserve yourself contingency areas.

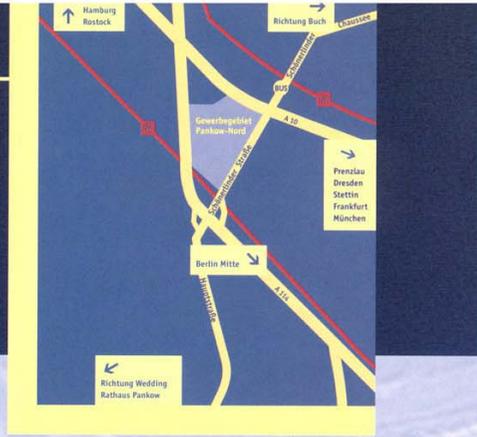
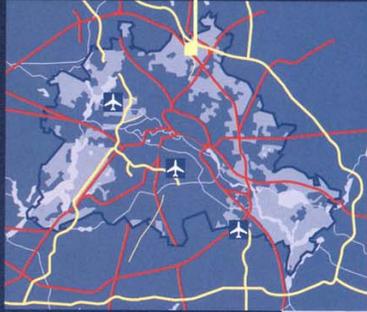
Energy requirements

A public tender throughout Europe has managed to reduce prices for the energy and electricity supply to approximately 10 % below the average rates in Berlin. With the "EAB Fernwärme GmbH" an efficient local bidder has secured the contract ahead of the international competition.

Financial requirements

Reasonable lot prices and extensive promotion schemes to aid investment in Pankow-Nord are firm points in favour of this location. Up to 43 % of the investments for construction may be backed by funds from the "Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur", for example. Want to buy now and pay later? No problem in Pankow-Nord. Talk to us.





Raum für Innovationen

Berlin verfügt mit über 250 Forschungsinstituten und drei Universitäten über eine in Europa einzigartige Wissenschaftslandschaft. Zahlreiche erfolgreiche Kooperationen zwischen Forschung und Industrie zeigen, daß Berlin das optimale Umfeld für innovative und zukunftsorientierte Unternehmen ist. Die unmittelbare Nachbarschaft zum Baustoff- und Umweltrecyclingzentrum bietet in Pankow-Nord vor allem Unternehmen aus der Bau- und Umwelttechnik einen klaren Standortvorteil.

Nächste Ausfahrt Pankow-Nord

Kaum ein anderer Standort in Berlin bietet günstigere Verbindungen zum skandinavischen und osteuropäischen Raum als Pankow-Nord. Direkte Autobahnanschlüsse schaffen eine optimale Verkehrsanbindung an den Berliner Autobahnring A 10 in Richtung Hamburg und Rostock sowie Frankfurt/Oder und Warschau. Aber auch die Innenstadt ist mühelos erreichbar. Über die A 114 sind Sie in weniger als 20 Minuten im Zentrum Berlins. Den Anschluß an das Umland bildet die das Gewerbegebiet unmittelbar begrenzende Bundesstraße 109 Wandlitz-Berlin/Mitte.

Das Umfeld

Pankow-Nord ist Teil eines regionalen Landschaftsparks und liegt in einem der grünsten Bezirke Berlins. Zusammen mit der extensiven Durchgrünung des Gewerbegebietes ist ein attraktives Arbeitsumfeld gesichert. Dabei ist Pankow-Nord gerade einmal 12 Kilometer von der Innenstadt entfernt. Das einzigartige Berliner Kultur- und Freizeitangebot steht Ihnen daher ebenso offen wie eine Fahrt „ins Grüne“.



Room for innovation

Berlin has a unique scientific community. With more than 250 research facilities and three universities it is unsurpassed in Europe. Many successful science and industry joint ventures illustrate the suitability of Berlin for progressive businesses setting out to shape the future.

The proximity of the industrial estate to a construction materials and environmental recycling centre recommends Pankow-Nord especially to companies in the construction or environmental technology branch.

Next turn-off Pankow-Nord

Few locations in Berlin offer better links to the Scandinavian and Eastern European Region than Pankow-Nord.

Pankow-Nord is directly linked to the Berliner Ring A 10 motorway going in the direction of Hamburg-Rostock and Frankfurt/Oder-Warsaw. The city may be reached with equal ease on the motorway A 114 which will take you from the industrial estate to the centre of town in less than 20 minutes. Access to the regional area is provided by the state road B 109 Wandlitz-Berlin/Mitte passing immediately next to the estate.

The surroundings

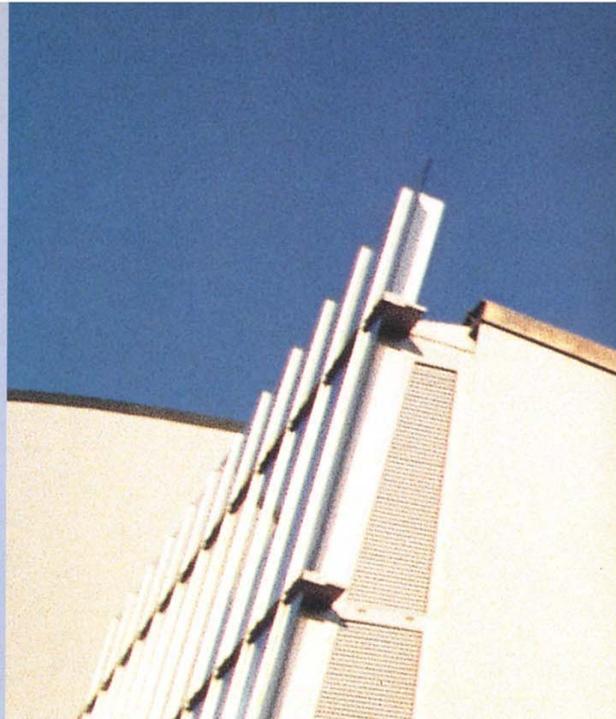
Pankow-Nord is part of a regional park area in one of the greenest districts of Berlin. Extensive landscaping in the industrial estate ensures an attractive work environment. Furthermore, Pankow-Nord is merely 12 km away from the city centre. Thus you face the choice between the abundance of cultural activities available in the heart of Berlin and a picnic trip to the beautiful local countryside with its many lakes and forests.

Partnerschaft der kurzen Wege

Die BLEG • Berliner Landesentwicklungsgesellschaft fördert maßgeblich die Stadtentwicklung Berlins in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Industrie, Dienstleistung und Infrastruktur. Als Gesellschaft des Landes Berlin und der LandesBank Berlin steht die BLEG für Planungssicherheit und Service.

Als „One-Stop-Agency“ bereiten wir Ihrer Investition den Weg. Die BLEG versteht sich dabei nicht nur als Grundstücksverkäufer, sondern steht Ihnen in vielen Fragen des behördlichen Antrags- und Genehmigungsverfahrens, der Finanzierung sowie der Erlangung von Fördermitteln hilfreich zur Seite.

Auf Wunsch vermittelt Ihnen die BLEG Halbfertigbauten zum Kauf („Gewerbereihenhäuser“) und berät Sie bei Ihren persönlichen Bauplänen.



Partnership and short ways

The BLEG • Berliner Landesentwicklungsgesellschaft is instrumental in the promotion of the urban development of Berlin in the areas of housing, trade and commerce, industry, services and infrastructure. As a corporation owned by the land of Berlin and the LandesBank Berlin we embody both security and service.

As a "one-stop-agency" we pave the way for your investment. We do not only sell real estate but assist and support you in negotiations with local authorities, financial matters and the securing of public funds.

Upon demand, the BLEG is able to arrange the sale of ready-made workshops and to advise you on your personal construction plans.



GI: Industriegebiet industrial area
GE: Gewerbegebiet commercial area

■ 1. Bauabschnitt

The industrial estate Pankow-Nord

Total area
• 70 hectares (175 acres)

Lot sizes
• 1,000 sq.m upwards

Construction work beginning
• fall of 1997, progressive development
• first developed lots available at the beginning of 1998

Developer
• BLEG • Berliner Landesentwicklungsgesellschaft mbH & Co. Grundstücks KG

Use (Construction Code)
• General industrial use / 3 work shifts possible
• Manufacturing industry and trades
• Manufacturing-oriented services

Ready-made workshops (terraced trade & commerce houses) available for sale on demand.

Degree of use (Construction Code)
• BMZ 6,0
• GRZ 0,6
• GFZ 1,2-1,6

Traffic links
• A 10 Berliner Ring motorway (Hamburg-Rostock and Frankfurt/Oder-Warsaw)
• A 114 motorway connector (Berlin city centre)
• B 109 (Wandlitz-Berlin/Mitte)

Distances
• Berlin-Mitte city centre approx. 12 km
• Tegel airport approx. 18 km

Das Gewerbegebiet Pankow-Nord

Gesamtfläche
• 70 ha

Parzellen
• ab 1.000 m²

Baubeginn
• III. Quartal 1997
Abschnittsweise Erschließung
• Übergabe der ersten baureifen Grundstücke Anfang 1998

Entwicklungsträger
• BLEG • Berliner Landesentwicklungsgesellschaft mbH & Co. Grundstücks KG

Art der Nutzung (Baurecht)
• Industrie (GI)/Möglichkeit zum Drei-Schicht-Betrieb
• produzierendes Gewerbe/Handwerk (GE)
• produktionsorientierte Dienstleister

Auf Wunsch werden fertiggestellte Gewerbeeinheiten (Gewerbereihenhäuser) zum Kauf angeboten.

Maß der Nutzung (Baurecht)
• BMZ 6,0
• GRZ 0,6
• GFZ 1,2-1,6

Verkehrsanbindung
• A 10 Berliner Ring (Hamburg-Rostock und Frankfurt/Oder-Warschau)
• A 114 Autobahnzubringer Innenstadt
• B 109 Wandlitz-Berlin/Mitte

Entfernungen
• Zentrum Berlin/Mitte ca. 12 km
• Flughafen Tegel ca. 18 km

Überzeugen Sie sich von den Vorzügen des Gewerbegebiets Pankow-Nord.

Informationen erhalten Sie bei:
For further informations please contact:

BLEG • Berliner Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Berlin BLEG
BLEG • Berliner Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Spreeweg Plaza
Pascallstraße 10c
10587 Berlin

Volker Müller M.A.
Projektmanager

Tel (030) 3991 4343
Fax (030) 3991 4001
Mobil (0177) 658 4815
Volker.Mueller@bleg.de

Fotos:
Titel, Wolfgang Neeb/Architektur + Wohnen;
Mitte, Luftbild BLEG; S. 2, News & Media • Public Relations;
Links; Fotoagentur Tony Stone; Fotoagentur Helga
Lade; S. 4, BLEG; Fotoagentur Tony Stone; S. 5, BLEG

Runze & Casper