



Mall &  
High-  
street

# BRANDENBURG AN DER HAVEL.

~ 4,3 HA IM INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET HOHENSTÜCKEN.

Luftbild: Wirtschaftsförderung Land Brandenburg GmbH

**METRO**  
PROPERTIES



## NAH DRAN AN DER HAUPTSTADT BERLIN ...

Stadt: Brandenburg an der Havel

Bundesland: Brandenburg

Entfernung Berlin: ca. 80 km



Bilder: Exposé Industrie- und Gewerbegebiet Hohenstücken der Stadt Brandenburg an der Havel

01

## ... INMITTEN DES INDUSTRIEGEBIETS HOHENSTÜCKEN ...

### Objektdaten:

Adresse: Friedrichshafener Straße/  
Brielower Landstraße  
14772 Brandenburg an der Havel

Objektart: unbebaute Grundstücke

Grundstücksgröße: 42.778 m<sup>2</sup>

Katasterdaten: Flur 106

- Flurstück 5/4 27.401 m<sup>2</sup>
- Flurstück 113, 114 6.777 m<sup>2</sup>
- Flurstück 117, 118 8.600 m<sup>2</sup>

Das Flurstück 5/4 grenzt an eine städtische Freifläche (ca. 48.599 m<sup>2</sup>), die ggf. zusätzlich von der Stadt erworben werden kann.



Luftbild: Exposé Industrie- und Gewerbegebiet Hohenstücken der Stadt Brandenburg an der Havel

## ... UMGEBEN VON NAMHAFTEN UNTERNEHMEN ...

### Baurechtliche Situation:

Gültiger B-Plan: Bebauungsplan Nr. 1  
„Industriegebiet Nord“ in der  
Fassung der 2. Änderung vom  
10.8.2023

Baurecht: Ausweisung als  
GI (Industriegebiet)

Bebaubarkeit: GRZ: 0,8  
GFZ: 1,6  
Baumassenzahl: 6,0  
Ausschluss von PV-Freiflächen-  
anlagen und Einzelhandel

Weitere Details siehe gültigen Bebauungsplan:  
[Stadt Brandenburg – Bebauungsplan](#)

Größere Firmen: Heidelberger Druckmaschinen AG  
Gabarró (Metallverarbeitung)  
Beetzsee Center Brandenburg  
Raab Karcher (Baustoffhandel)



Grafik: Exposé Industrie- und Gewerbegebiet Hohenstücken der Stadt Brandenburg an der Havel

## ... ALS TEIL EINES WACHSENDEN STANDORTS ...



Ansicht nordwestlich vom Standort



Ansicht südöstlich vom Standort

Luftbilder: Wirtschaftsförderung Land Brandenburg GmbH

## ... MIT HISTORISCHEM HINTERGRUND ...

Generell: Die Stadt Brandenburg an der Havel liegt ca. 80 km von Berlin entfernt und ist die älteste Stadt im Bundesland Brandenburg. Besonders sehenswert sind der aufwendig restaurierte historische Stadtkern sowie die idyllische Umgebung der Stadt mit Wäldern, Flüssen und Seen.

Die Stadt gehört zur Wirtschaftsregion Westbrandenburg, einer für Firmen und Einwohner sehr attraktiven Region. Ein Grund dafür ist, dass viele namhafte Unternehmen – sowohl regionale als auch internationale – hier ihren Firmensitz oder Niederlassungen haben.

Seit 2021 befindet sich hier das Bundesamt für Auswärtige Angelegenheiten.

Es gibt 2 Hochschulen: die Technische Hochschule Brandenburg und die Medizinische Hochschule Brandenburg.

Lage: Die Anbindung an das Wasser wird genutzt durch die Güterschifffahrt sowie durch Wassersport- und Freizeitanlagen.

Die Grundstücke befinden sich im nördlichen Teil der Stadt im Industriegebiet Hohenstücken. Das Gebiet ist gekennzeichnet durch einen Mix aus Industrie- und Agrarflächen.



Stadtwappen Brandenburg an der Havel



Dom St. Peter und Paul



Altstädtisches Rathaus  
mit Roland

Bilder: [www.stadt-brandenburg.de](http://www.stadt-brandenburg.de)

## ... UND IDEALEN RAHMENBEDINGUNGEN ...

**Verkehrsanbindung:** In wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen ist die Altstadt, ebenso die in Nord-Süd-Richtung verlaufende B 102. In ca. 15 km Entfernung liegt die A 2 (Berlin–Hannover). Die nächste Bushaltestelle ist ca. 1 km entfernt. Die gute Anbindung des Industriegebiets an das Zentrum sowie an das Umland macht es attraktiv für potenzielle Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter. Der Beetzsee ist beispielsweise innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar und bietet viele Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport und Gastronomie.

**Infrastruktur:** In unmittelbarer Nähe der Grundstücke befinden sich Handwerksbetriebe, Firmen für Baumaterial, Werkstätten und Dienstleistungsunternehmen, viele aus der Automobilbranche. Südöstlich der Grundstücke liegt das Beetzsee Center, ein Fachmarktzentrum mit 1 Möbelgeschäft und 2 Baumärkten daneben. Das nächste Wohngebiet befindet sich südöstlich mit guter Erreichbarkeit.





**Branchenumfeld:** Der Standort ist von einer Mischung aus Gewerbe-, Agrar- und Grünflächen umgeben. Die benachbarten Firmen sind in verschiedenen Branchen angesiedelt. Hier einige Beispiele ansässiger Unternehmen: Autohäuser und -werkstätten, kleinere Logistikunternehmen.

**Zusammenfassung:** Es handelt sich hier um eine passende Lage für großflächige Gewerbeimmobilien. Dies ist ein idealer Standort für die Verwirklichung neuer zukunftsweisender Ideen und die Schaffung neuer Arbeitsplätze, z. B. durch Errichtung moderner Produktionsstätten. Wenn Sie nach einem freien Grundstück für Ihr Vorhaben suchen, könnte dies die perfekte Wahl sein.

Lage:



Entfernungen:

	A 2 A 10	ca. 15 km ca. 25 km
	B 1 B 102	ca. 3 km direkt anliegend
	Hauptbahnhof	ca. 7 km
	Öffentlicher Hafen	ca. 2,5 km

Obere Grafik: METRO PROPERTIES  
Untere Grafik: Exposé Industrie- und Gewerbegebiet Hohenstücken der Stadt Brandenburg an der Havel

... WARTET DI ESER STANDORT AUF IHR ANGEBOT!

Mall &  
High-  
street

## IHRE FRAGEN BEANTWORTEN WIR GERN!

METRO PROPERTIES GmbH & Co. KG

Mall & Highstreet

Asset Management

Stefan Klewer

Miriam Sieverding

Mobil: +49 151 15111868

+49 151 15111861

E-Mail: [am@metro-properties.de](mailto:am@metro-properties.de)

Erstellt von: Asset Enhancement & Marketing

Luftbild: Wirtschaftsförderung Land Brandenburg GmbH





## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Seitens der METRO PROPERTIES GmbH & Co. KG einschließlich aller mit ihr i. S. v. §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen, ihrer jeweiligen Vertreter, Angestellten oder Beauftragten (nachfolgend zusammen auch MP genannt) wird bzgl. der Vollständigkeit und Richtigkeit der übermittelten Informationen und Unterlagen oder bzgl. ggf. hierin – ausdrücklich oder konkludent – enthaltener Prognosen oder Meinungen oder ggf. unzutreffender, lückenhafter oder unpräziser Aussagen keine Haftung übernommen; keinesfalls handelt es sich insoweit um Zusicherungen oder wird eine Garantie oder sonstige Verpflichtung seitens MP übernommen. Gleiches gilt für ggf. ergänzend zur Verfügung gestellte Informationen und Unterlagen.

Weder MP noch ihre Vertreter, Angestellten oder Beauftragten übernehmen eine Garantie oder sind bevollmächtigt, Zusicherungen oder Garantien – ausdrücklich oder konkludent – bzgl. oder für MP oder bzgl. der Vollständigkeit oder Richtigkeit der übermittelten Informationen und Unterlagen oder bzgl. anderer ggf. in diesem Zusammenhang übermittelter schriftlicher oder mündlicher Informationen abzugeben.

Lediglich Erklärungen, Zusicherungen oder Garantien, die im Rahmen eines wirksamen, schriftlichen Kaufvertrags seitens MP bzw. der konkreten Verkäufergesellschaft (Eigentümerin) abgegeben bzw. übernommen werden, haben bindende Wirkung.

Weder dieses Dokument noch einzelne Teile dieses Dokuments stellen ein Kaufangebot dar oder beinhalten ein Kaufangebot bzgl. des dargestellten Objekts. Die dargelegten oder übermittelten Informationen, ob schriftlich oder mündlich, stellen keine Geschäftsgrundlage für einen Kaufvertrag, eine Investitionsentscheidung oder eine Kaufentscheidung dar und beinhalten keine solche. Dieses Dokument und die Übermittlung von Unterlagen und Informationen seitens MP beinhaltet nicht die Übernahme einer Verpflichtung seitens MP, einen Verkaufsprozess zu beginnen, zu konkretisieren oder fortzusetzen.

MP übernimmt keine Verpflichtung, dem Empfänger zusätzliche Informationen zur Verfügung zu stellen oder ggf. unzutreffende Informationen zu korrigieren oder nicht übermittelte Informationen oder Unterlagen zu aktualisieren oder zu vervollständigen.

MP behält sich vor, ohne Angabe eines Grunds zu jedem Zeitpunkt einen unterbreiteten Zeitplan ganz oder teilweise abzuändern, den Verkaufsprozess zu beenden und Gespräche und Verhandlungen mit potenziellen Investoren und Kaufinteressenten einzustellen.

MP übernimmt in keinem Fall Kosten oder Ausgaben, die einem potenziellen Investor oder Kaufinteressenten im Zusammenhang mit der Sichtung, Bewertung oder Prüfung der übermittelten Unterlagen oder auf andere Weise im weitesten Sinne entstehen oder entstehen können.

Weder das Dokument noch die darin enthaltenen Informationen dürfen an Dritte weitergegeben oder im Ganzen oder in Auszügen reproduziert werden. Die in der Vertraulichkeitsvereinbarung festgelegten Bedingungen sind strikt einzuhalten.

Das Dokument stellt keine Empfehlung seitens MP oder ihrer Vertreter, Angestellten oder Beauftragten zum Erwerb des Objekts dar. Dem Empfänger wird empfohlen, sich qualifiziert beraten zu lassen.