

# Exposé

Große, attraktive Wohnbaufläche(n)  
- für Bauträger geeignet -

14532 Stahnsdorf  
Heinrich-Zille-Straße



## Kontaktdaten

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam Potsdam

Manja Noack

Berliner Straße 98-101

14467 Potsdam

+49 228 848 44003

[manja.noack@bundesimmobilien.de](mailto:manja.noack@bundesimmobilien.de)

## Inhalt

1. Eckdaten.....	3
2. Lagebeschreibung.....	3
3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung.....	4
4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG).....	5
5. Planungssituation.....	5
6. Erschließung.....	6
7. Besonderheiten.....	7
8. Kaufpreisvorstellung.....	8
9. Allgemeine Informationen.....	8
10. Besichtigungstermine.....	10
11. Datenschutzinformationen.....	10
12. Anlagen.....	10
12.1. Lageplan (nicht maßstabsgetreu).....	11
12.2. Flurkarte (nicht maßstabsgetreu).....	12
12.3. Luftbild.....	13
12.4. Planskizze zum Bebauungsplan Nr. 12 B.....	14
12.5. Übersichtsplan zur Kampfmittelfreiheit und den Altlasten .....	15
12.6. Vordruck zur Angebotsabgabe.....	17

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Potsdam, beabsichtigt, die nachfolgend näher beschriebenen Wohnbauflächen in 14532 Stahnsdorf, Heinrich-Zille-Straße, zu veräußern.

## 1. Eckdaten

Lage des Objektes:	im Westen der Gemeinde Stahnsdorf, im Landkreis Potsdam-Mittelmark im Land Brandenburg gelegen
Grundstücksgröße:	Wohnbaufläche 1: 2.162 m <sup>2</sup> Wohnbaufläche 2: 3.239 m <sup>3</sup> Gesamt: 5.401 m <sup>2</sup>
Bebauung:	geringfügig: Mauer, Zaun, Beleuchtungsanlage, Flurstück 1858: Schacht, Flurstück 1863: Fundament und Schacht
Nutzungsart/Vermietungssituation:	Wohnbaufläche/ungenutzt bzw. vertragsfrei
Hinweis:	für die bebauten Teile der Parzellen gilt eine beschränkte Kampfmittel-Freigabe
Kaufpreisvorstellung:	Wohnbaufläche 1: 1.500.000 € Wohnbaufläche 2: 2.250.000 € Gesamt: 3.750.000 €
Besichtigungstermine:	keine Besichtigungstermine, da die Wohnbaufläche(n) frei einsehbar und auf eigenes Risiko begehbar sind
Angebotsabgabefrist:	05.05.2026

## 2. Lagebeschreibung

Die Verkaufsobjekte liegen im westlichen Teil der Gemeinde Stahnsdorf im Landkreis Potsdam-Mittelmark direkt an der „Heinrich-Zille-Straße“.

Die Gemeinde Stahnsdorf gehört aufgrund der Nähe zu Berlin-Zehlendorf zu den bevorzugten Wohnstandorten südwestlich von Berlin und grenzt unmittelbar an die Gemeinde Kleinmachnow und die Stadt Teltow. Stahnsdorf ist eine in den letzten Jahren aufstrebende Gemeinde, die durch eine sehr gute Infrastruktur geprägt ist. Aufgrund der Lage von Stahnsdorf in der Metropolenregion Berlin und der Nähe zu Potsdam stellt sie sich als eine familienfreundliche Gemeinde mit hohem Wohn-, Kultur- und Erholungswert dar. Sie verfügt derzeit über 16.550 Einwohner (Stand 12/2025).

Der Ort Stahnsdorf ist verkehrsmäßig gut erschlossen. Die Entfernung zum Zentrum der Bundeshauptstadt Berlin beträgt ca. 20 km und die zur Landeshauptstadt Potsdam ca. 12 km. Über die Anschlussstellen Potsdam-Babelsberg und Kleinmachnow ist die Autobahn A 115 in 3,5 km bzw. 4 km Entfernung zu erreichen. Ferner bieten die Landstraßen L 76, über die man nach Potsdam und auch über Teltow nach Berlin-Schönefeld gelangt und die L 77, die von Berlin über Kleinmachnow, Stahnsdorf und Güterfelde nach Saarmund führt, eine gute Anbindung nach Berlin und Potsdam. Das S-Bahn-Netz ist sowohl über Potsdam als auch über Berlin-Zehlendorf innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar. Dies gilt auch für die Anschlüsse der Regionalbahn im Zentrum Potsdams

oder in Potsdam-Drewitz. Mit verschiedenen Buslinien erfolgt die Anbindung Stahnsdorfs an den öffentlichen Personennahverkehr. Der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) „Willy Brandt“ in Schönefeld ist ca. 20 km entfernt.

Die landschaftlich reizvolle Umgebung ist durch ausgedehnte Feldflure und Waldgebiete geprägt, die zum Teil als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind.

Weiterführende Informationen zur Gemeinde Stahnsdorf erhalten Sie auch unter [www.stahnsdorf.de](http://www.stahnsdorf.de).

### 3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

In dieser sog. 9. Tranche stehen große, attraktive Wohnbauflächen, derzeit insgesamt neun parzellerte Wohnbaugrundstücke, eines Wohnbaugebietes zum Verkauf, das sich an der „Heinrich-Zille-Straße“, im westlichen Teil der Gemeinde Stahnsdorf, zwischen dem Technischen Hilfswerk (THW) und dem Vicco-von-Bülow-Gymnasium befindet. In den letzten Verkaufstranchen wurden bereits zahlreiche Bauparzellen veräußert und zur Schaffung von Wohneigentum zur Verfügung gestellt.

Der gesamte Wohnbaustandort war ursprünglich Teil der früheren reichseigenen „Schlieffen-Kaserne“, die um 1934/1935 errichtet wurde. Nach dem Zweiten Weltkrieg erfolgte eine Nutzung durch die Nationale Volksarmee (NVA) als Ausbildungs- und Unterkunftsstätte für militärisches Personal und Technik; bis August 1998 erfolgte die Nutzung des Geländes durch die Bundeswehr. Das Areal wurde im Jahr 2005 durch den sach- und fachgerechten Rückbau der aufstehenden oberirdischen Baulichkeiten, einschließlich der vorhandenen Straßen und Heizungskanäle, entsiegelt und freigelegt. Die Endabnahme der Beräumung erfolgte im Sommer 2005. Auf dem großen Kasernengelände befanden sich eine Betongrube mit Ölabscheider und eine Tankstelle, die ebenfalls vollständig zurückgebaut und beseitigt wurden.

Aufgrund der früheren Bebauung und militärischen Nutzung des gesamten Areals kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Fundamentreste, Heizungsschächte, alte Ver- und Entsorgungsleitungen oder ähnliche Altanlagen im Erdreich befinden (siehe Anlage 12.5). Des Weiteren sind durch die Kampfmittelondierung alte Baumaterialien (Ziegel, Rohre u. ä.) sichtbar auf den Grundstücken vorhanden. Die Entsorgung der Altanlagen, der Baumaterialien und des eventuellen Unrats hat durch und auf Kosten des Erwerbers zu erfolgen.

In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass sich die Wohnbauflächen in einem Sonderungsgebiet befinden, d. h. die Flurstücke wurden durch den Vermesser nicht wie üblich durch Grenzsteine abgemarkt, sondern durch Koordinaten gebildet. Das ist eine besonders schnelle und kostengünstige Variante der Flurstücksbildung, da im Gegensatz zu der Zerlegungsvermessung die neuen Grenzen ohne örtliche Vermessung festgelegt werden. Selbstverständlich ist jederzeit die Übertragung der gebildeten neuen Flurstücksgrenzen in die Örtlichkeit durch eine Vermessung und Abmarkung im Rahmen einer Grenzfeststellung auf Kosten des Käufers möglich.

Die einzelnen Baugrundstücke besitzen folgende Abmessungen und aufgrund der Bebauung nachfolgend aufgeführte Einschränkungen:

Flurstück 1858:	ca. 18,8 m breit x ca. 28,6 m tief	
	Schacht (beschränkte Kampfmittel-Freigabe nur bis 0,50 m unter OKG)	
Flurstück 1859:	ca. 18,7 m breit x ca. 28,6 m tief	keine Einschränkung
Flurstück 1860:	ca. 18,7 m breit x ca. 28,6 m tief	keine Einschränkung

Flurstück 1861:	ca. 19,6 m breit x ca. 28,6 m tief; ca. 19,4 m (Breite hintere Grundstücksgrenze) keine Einschränkung
Flurstück 1862:	ca. 19,5 m breit x ca. 28,6 m tief; ca. 19,8 m (Breite hintere Grundstücksgrenze) keine Einschränkung
Flurstück 1863:	ca. 20 m breit x ca. 28,6 m tief Fundament und Schacht (beschränkte Kampfmittel-Freigabe nur bis 1 m bzw. 0,50 m unter OKG)
Flurstück 1864:	ca. 20 m breit x ca. 28,6 m tief keine Einschränkung
Flurstück 1865:	ca. 23 m breit x ca. 28,6 m tief keine Einschränkung
Flurstück 1866:	Trapez: ca. 29 m bzw. ca. 29,4 m breit; ca. 29,7 m bzw. ca. 28,6 m tief keine Einschränkung

Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass für die Angaben keinerlei Haftung gegenüber der Verkäuferin geltend gemacht werden kann.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Baugrundstücke einen relativ hohen Höhenversatz zur „Heinrich-Zille-Straße“ aufweisen. Dieser Höhenversatz ist durch eine Mauer abgestützt. Der vorhandene Zaun sowie die Beleuchtungsanlagen sind ggf. durch den/die Erwerber auf eigene Kosten zu entsorgen.

Die Grundstücke sind beim Amtsgericht Potsdam im Grundbuch von Stahnsdorf, Blatt 3607 unter der laufenden Nummer 35, Gemarkung Stahnsdorf, Flur 3, Flurstücke 1858 (537 m<sup>2</sup>), 1859 (534 m<sup>2</sup>), 1860 (534 m<sup>2</sup>), 1861 (557 m<sup>2</sup>), 1862 (561 m<sup>2</sup>), 1863 (571 m<sup>2</sup>), 1864 (571 m<sup>2</sup>), 1865 (657 m<sup>2</sup>) und 1866 (879 m<sup>2</sup>) jeweils mit der Wirtschaftsart/Lage: Gebäude- und Freifläche, Heinrich-Zille-Straße, eingetragen.

Abteilung I:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Abteilung II:	keine Eintragungen
Abteilung III:	keine Eintragungen

#### 4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Die zur Veräußerung stehenden Grundstücke sind nicht bebaut, so dass die Vorlage eines Energieausweises nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) entbehrlich ist.

#### 5. Planungssituation

Die Wohnbauflächen liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12 B „Wohnbebauung an der Heinrich-Zille-Straße“ und sind in diesem als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Für alle Baugrundstücke gilt eine Grundflächenzahl von 0,4, die nach den Vorschriften des § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) überschritten werden darf.

Auf den Baugrundstücken dürfen in offener Bauweise Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen errichtet werden. Als Vollgeschosse im Sinne des § 20 BauNVO gelten gemäß § 2 Abs. 4 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante

im Mittel mehr als 1,4 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Garagen und Nebenanlagen, mit Ausnahme von Einfriedungen, Stellplätzen, Zufahrten, Zuwegungen und Müllboxen, sind ab einem Mindestabstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsanlagen zulässig.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 B dahingehend geändert, dass pro Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig sind. Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 7,5 m über dem zum Gebäude nächstgelegenen Höhenpunkt der öffentlichen Verkehrsfläche/öffentlichen Verkehrsfläche Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich.

Die Veräußerungsobjekte sind laut Bebauungsplanzeichnung in einem Bereich für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gelegen, so dass zum Schutz der Wohnnutzung vor Verkehrslärm bestimmte Schallschutzmaßnahmen festgesetzt und erforderlich sind.

Es wird empfohlen, Nutzungs- und Planungsabsichten vor Angebotsabgabe mit der Gemeinde Stahnsdorf - Bauamt - abzustimmen.

Rechtsverbindliche Aussagen über die Bebaubarkeit der Grundstücke können nur im Rahmen des Antragsverfahrens zur Erlangung eines Vorbescheides bzw. einer Baugenehmigung getroffen werden. Der Bauantrag ist an die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark, Fachbereich 40, Technische Bauaufsicht II, Potsdamer Straße 18a in 14513 Teltow, zu richten.

## **6. Erschließung**

Ein Ausbau der „Heinrich-Zille-Straße“ ist vorläufig nicht geplant. Die „Heinrich-Zille-Straße“ mit dem Gehweg werden als Schulweg zum Vicco-von-Bülow-Gymnasium genutzt. Wegen der Schulwegsicherung ist nur eine Zufahrt pro Grundstück möglich und genehmigungsfähig. Die Zufahrten mit abgesenkten Bordsteinen sind von den Erwerbern auf eigene Kosten herzustellen. Entsprechende Auflagen (z. B. Regenentwässerung der Zufahrten über Kastenrinnen) werden im Baugenehmigungsverfahren erteilt. In diesem Zusammenhang wird auf die Regenentwässerungssatzung der Gemeinde Stahnsdorf verwiesen.

In der „Heinrich-Zille-Straße“ liegen die Ver- und Entsorgungsleitungen für Strom, Gas, Trink- und Schmutzwasser.

Im Rahmen der erstmaligen Herstellung der Verkehrsanlagen („Evelyn-Hamann-Ring“ / „Erich-Kästner-Weg“ / „Joachim-Ringelnatz-Weg“) und der leitungsgebundenen Erschließungsanlagen (Mai 2016 bis Mai 2017) wurden vom jeweiligen Übergabepunkt bereits Teile der Hausanschlussleitungen einschließlich eines Abwasserschachtes bis ca. 1 m auf die jeweiligen Bauparzellen verlegt.

Die Kosten für die Herstellung der leitungsgebundenen Ver- und Entsorgung mit Trink- und Schmutzwasser sowie die Herstellung von Teilen der Hausanschlussleitungen sind bereits in den Kaufpreisvorstellungen berücksichtigt.

Lediglich die Kosten für die Versorgungsanschlüsse, die unmittelbar vom Käufer bei dem jeweiligen Versorgungsträger zu beauftragen sind, fallen zusätzlich an und sind direkt mit den Versorgungsträgern abzurechnen.

## **7. Besonderheiten**

Es bestehen keine Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverträge.

In der näheren Umgebung dieses Wohnbaustandortes ist im Flächennutzungsplanentwurf eine Freihaltetrasse für eine mögliche S-Bahn verzeichnet. Nach Informationen der S-Bahn Berlin ist der Ausbau der Strecke nunmehr tatsächlich Bestandteil des Infrastrukturprojektes i2030. Ab dem Jahr 2032 soll die Linie S 25 von Teltow Stadt aus weiterführen und in der Gemeinde Stahnsdorf halten.

Gemäß Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis des Landkreises Potsdam-Mittelmark sind keine Baulasten im Sinne des § 84 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) eingetragen.

### **Kampfmittel**

Das gesamte Wohngebiet liegt in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Trotz Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit des Zentraldienstes der Polizei (Kampfmittelbeseitigungsdienst) vom 30.03.2012 wurden bei der Herstellung der Erschließungsanlagen und des Regensickerbeckens bei den Erdarbeiten Kampfmittel gefunden. Daher hat die Eigentümerin jedes ihrer Baugrundstücke noch einmal von Juli 2017 bis Februar 2018 auf Kampfmittel untersuchen und beräumen lassen. Entsprechend der Anlage 12.5 wurde für die zur Veräußerung stehenden Flurstücke die Kampfmittelfreiheit vollständig oder aufgrund vorhandener Schächte, Fundamente und/oder Bäume beschränkt bis zu den vermerkten Tiefenangaben erteilt.

Die Bundesanstalt übernimmt keine Haftung für das Freisein der Baugrundstücke von Kampfmitteln gleich welcher Art und welchen Umfangs. Sie haftet auch nicht für Schäden aus der Beeinträchtigung der Baugrundstücke durch eventuell vorhandene Kampfmittel. Aufgrund der durchgeführten Kampfmittelsondierung bzw. -räumung wurde der Boden mehrfach bewegt und umgelagert.

### **Altlasten/Abfall**

Die ehemalige NVA-Kaserne „Heinrich-Zille-Straße“/Stahnsdorf wird als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark geführt. Im Zeitraum 2004 bis 2005 erfolgten Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen. Gebäude wurden zurückgebaut, unterirdische Bauwerke mit unbelasteten Bodenmaterialien verfüllt und Verdachtsflächen saniert. Mit Schreiben des Umweltamtes des Landkreises Potsdam-Mittelmark vom 18.10.2005 wurde die ehemals militärische genutzte Liegenschaft als altlastenfrei und sensibel nutzbar bewertet. Von dem sanierten Kasernengelände sind danach Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen, nicht zu erwarten.

Hinsichtlich möglicher Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes können dennoch lokale Schadensherde nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Aufgrund der früheren, jahrelangen militärischen Nutzung des Standortes als Kaserne ist davon auszugehen, dass kein natürlich lagernder Boden aufgenommen und „gehandhabt“ werden muss, sondern ein zum größten Teil anthropogen geprägtes und mehrfach umgelagertes Auffüllmaterial.

Im Fall von Bodenaushubmaßnahmen sind nach Mitteilung der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark die Fraktionen anthropogener Auffüllungen sowie die gewachsenen Sedimente zu trennen. Die Aushubmaterialien sind getrennt voneinander zu beproben und zu untersuchen. Für ggf. erforderliche Verfüllungen sind ausschließlich Bodenmaterialien der Bodenklassen 3 und 4 einzusetzen, die die Zuordnungskriterien LAGA (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall) M 20 der Klasse Z 0 erfüllen.

Ein gewisser Mehraufwand, der aber aus vergleichbaren Fällen nicht vorab als unkalkulierbar und mehrkostenrelevant einzustufen ist, ist daher von jedem Kaufinteressenten in Kenntnis der Nutzungshistorie auch bei der Angebotsabgabe zu berücksichtigen.

Es ist nicht auszuschließen, dass während der Abbruchmaßnahmen zum Rückbau der ehemaligen Kaserne bei der Verfüllung der Baugruben auch Boden der Klassen Z 1 und/oder Z 2 verwendet wurde.

## 8. Kaufpreisvorstellung

Die Kaufpreisvorstellung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beträgt unter Berücksichtigung der tlw. nur eingeschränkten Munitionsfreigabe und der erforderlichen, bauvorbereitenden Maßnahmen

für die „rot“ markierte Wohnbaufläche 1 (2.162 m <sup>2</sup> ):	<b>1.500.000 €</b>
für die „blau“ markierte Wohnbaufläche 2 (3.239 m <sup>2</sup> ):	<b>2.250.000 €</b>
Gesamt:	<b>3.750.000 €.</b>

Der Bodenrichtwert beträgt zum Stichtag 01.01.2026 im Bereich der Verkaufsobjekte 700 €/m<sup>2</sup> (B, frei, WA).

Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten.

Es wird die Gesamtveräußerung der Wohnbaufläche 1, der Wohnbaufläche 2 und/oder beider Wohnbauflächen an einen Erwerber angestrebt.

## 9. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Rechte aller nicht gekennzeichneten Fotos/Bilder/Karten liegen bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Für den Fall, dass Ihr Angebot in die engere Wahl kommt, wird die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sie bitten, zu Ihrer Legitimation eine Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises (z. B. Personalausweis, Reisepass oder vergleichbares Ausweisdokument)



beizubringen, aus denen sich Name (Familiename und sämtliche Vornamen), Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit und Wohnanschrift sowie Art, Nummer und ausstellende Behörde des vorgelegten Identifikationsdokuments ergeben. Gegebenenfalls ist eine amtliche Meldebescheinigung beizufügen.

Mit der Übersendung der Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises willigen Sie in die Verarbeitung der Daten ein. Die Kopie bzw. die Daten werden ausschließlich im Rahmen des Angebotsverfahrens und ggf. des Verkaufs verwendet. Sollten mit Ihnen keine Verkaufsverhandlungen aufgenommen oder diese beendet werden, wird die Kopie unverzüglich vernichtet bzw. auf Verlangen an Sie zurückgegeben. Nach Abschluss des Verkaufsverfahrens werden diese Daten zeitnah wieder gelöscht.

Weiterhin behält sich die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vor, von Bietenden im Laufe des Verkaufsverfahrens für ihr Kaufangebot ein Finanzierungskonzept (Selbstauskunft) und für fremdfinanzierte Kaufpreisanteile ergänzend die Finanzierungszusage eines Kreditinstituts anzufordern, welche ggf. innerhalb einer Frist von vier Wochen zu liefern wären. Die Kaufpreiszahlung ist stets nur bargeldlos im Wege der Überweisung möglich.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft wird und mit den Interessentinnen und Interessenten nachzuverhandeln.

Hinweis für Beschäftigte des Bundesministeriums der Finanzen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Die Veräußerung von Grundstücken an die vorgenannten Beschäftigten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig. Versehen Sie Ihr Angebot daher bitte mit einem entsprechenden Hinweis, wenn Sie Beschäftigte/r des Bundesministeriums der Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Kaufobjekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen - (VOL) bzw. der Vergabeverordnung (VgV) und der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Kaufangebot mit dem Betreff

**„Angebot für die Wohnbaufläche 1, die Wohnbaufläche 2 und /oder beide Wohnbauflächen in 14532 Stahnsdorf, Heinrich-Zille-Straße / Geschäftszeichen: PDVK.VK-100813/0050-02.2001“**

bis zum **05.05.2026** an:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Verkaufsteam Potsdam, PDVK 2001  
Berliner Straße 98-101  
14467 Potsdam           oder an [vk-potsdam@bundesimmobilien.de](mailto:vk-potsdam@bundesimmobilien.de).

Alle mit der Angebotsabgabe bzw. dem Erwerb verbundenen Kosten (wie z. B. Beteiligung von Grundstückssachverständigen oder Maklern, Notarkosten, Vermessungskosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben) übernimmt der/die Kaufinteressent/in bzw. der/die Käufer/in.

## 10. Besichtigungstermine

Die zu veräußernden Baugrundstücke sind frei einseh- und begehbar. Es besteht daher die Möglichkeit, dass Sie sich als Interessent(in) die Veräußerungsobjekte selbständig anschauen.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass das Betreten der jeweiligen Baugrundstücke auf eigene Gefahr erfolgt.

## 11. Datenschutzinformationen

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen.

Die entsprechenden Hinweise dazu finden Sie unter [www.bundesimmobilien.de/datenschutz](http://www.bundesimmobilien.de/datenschutz).

## 12. Anlagen

12.1. Lageplan (nicht maßstabsgetreu) .....	11
12.2. Flurkarte (nicht maßstabsgetreu) .....	12
12.3. Luftbild.....	13
12.4. Planskizze zum Bebauungsplan Nr. 12 B.....	14
12.5. Übersichtsplan zur Kampfmittelfreiheit und den Altlasten .....	15
12.6. Vordruck zur Angebotsabgabe.....	17

## 12.1. Lageplan (nicht maßstabsgetreu)

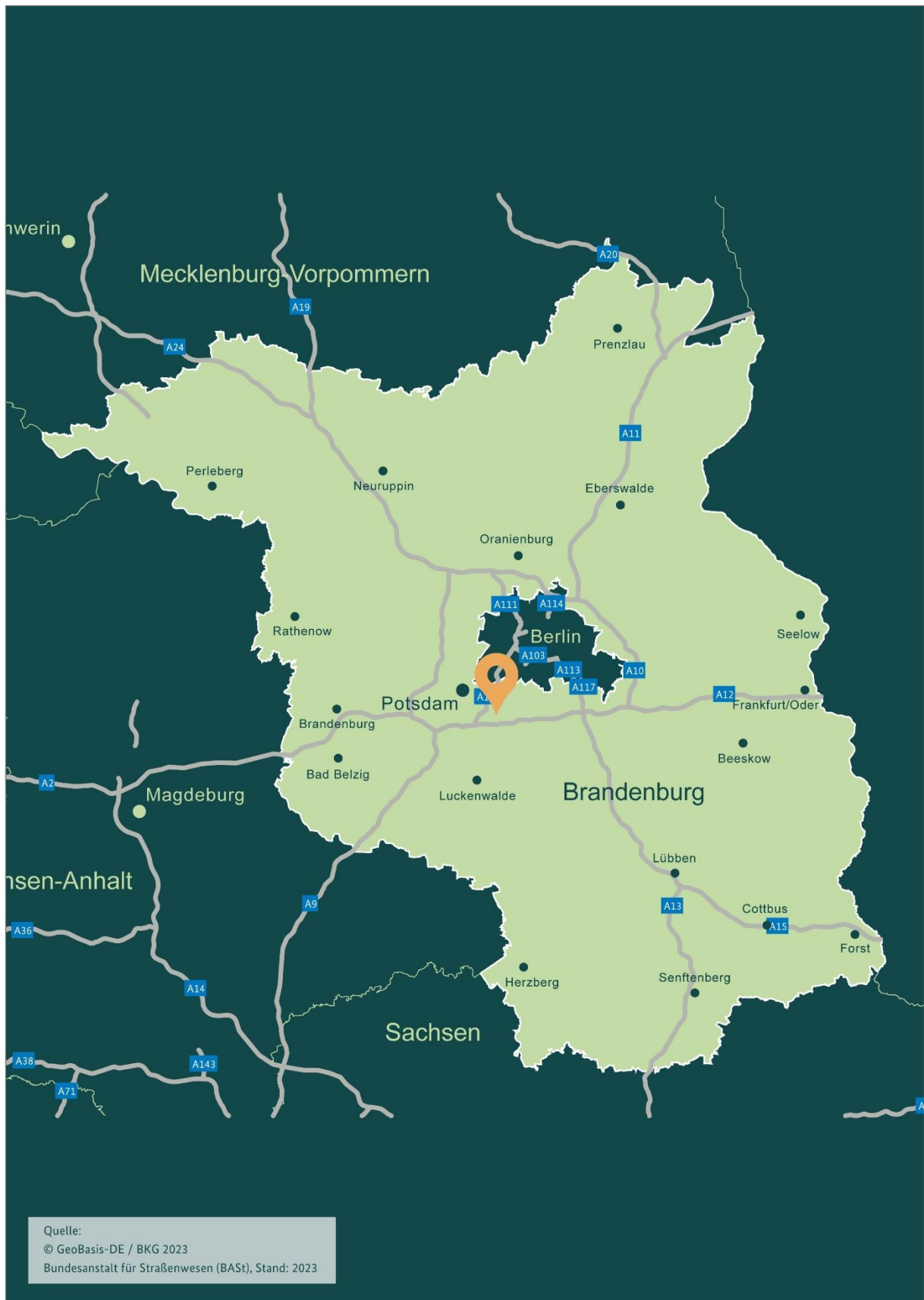


Abbildung 1: Lage im Land Brandenburg

## 12.2. Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)

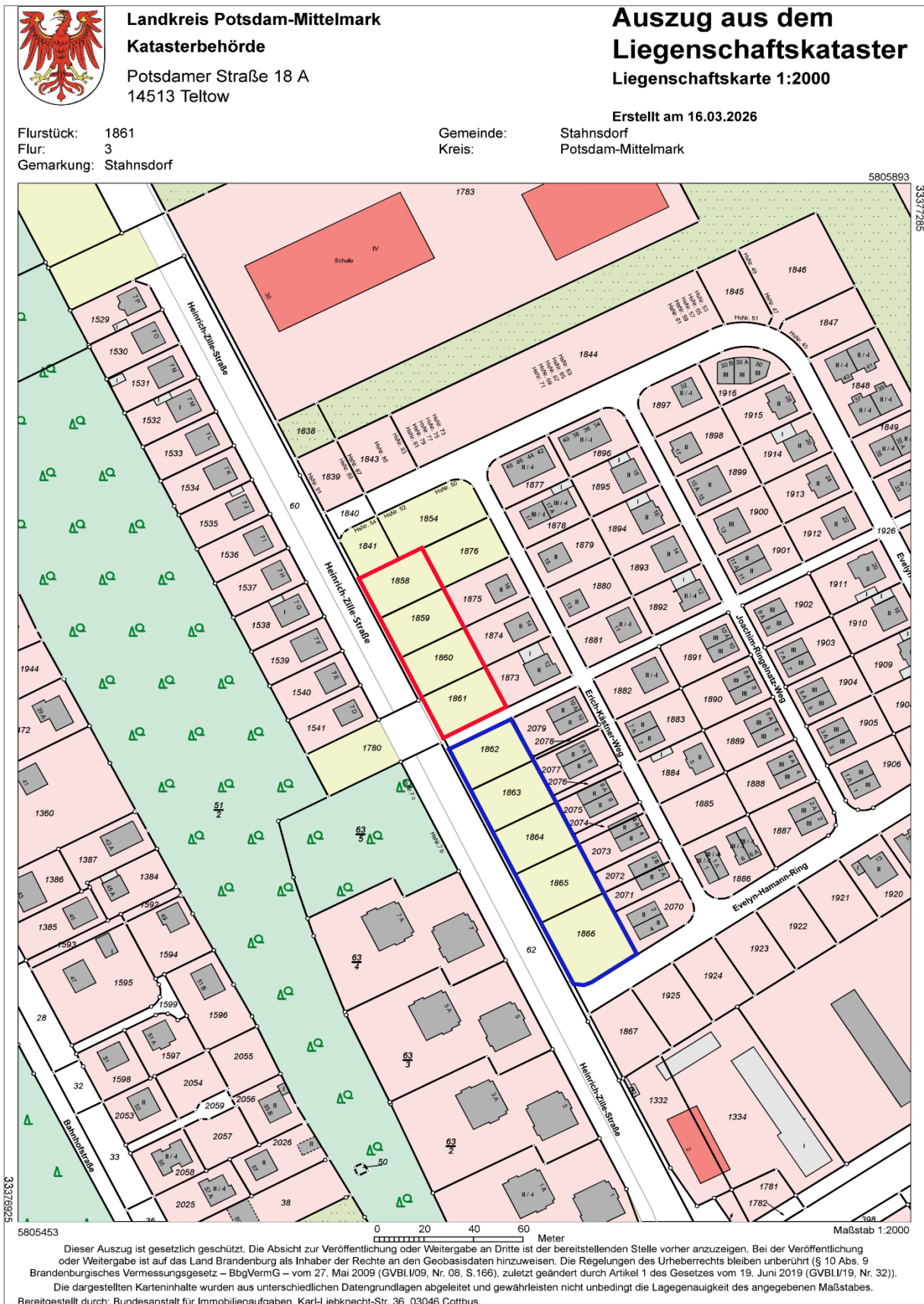


Abbildung 2: Flurkarte

### 12.3. Luftbild



Abbildung 3: Wohnbafläche 1 rot und die Wohnbafläche 2 blau markiert



Abbildung 4: Wohnbafläche 1 rot und die Wohnbafläche 2 blau markiert

# 12.4. Planskizze zum Bebauungsplan Nr. 12 B

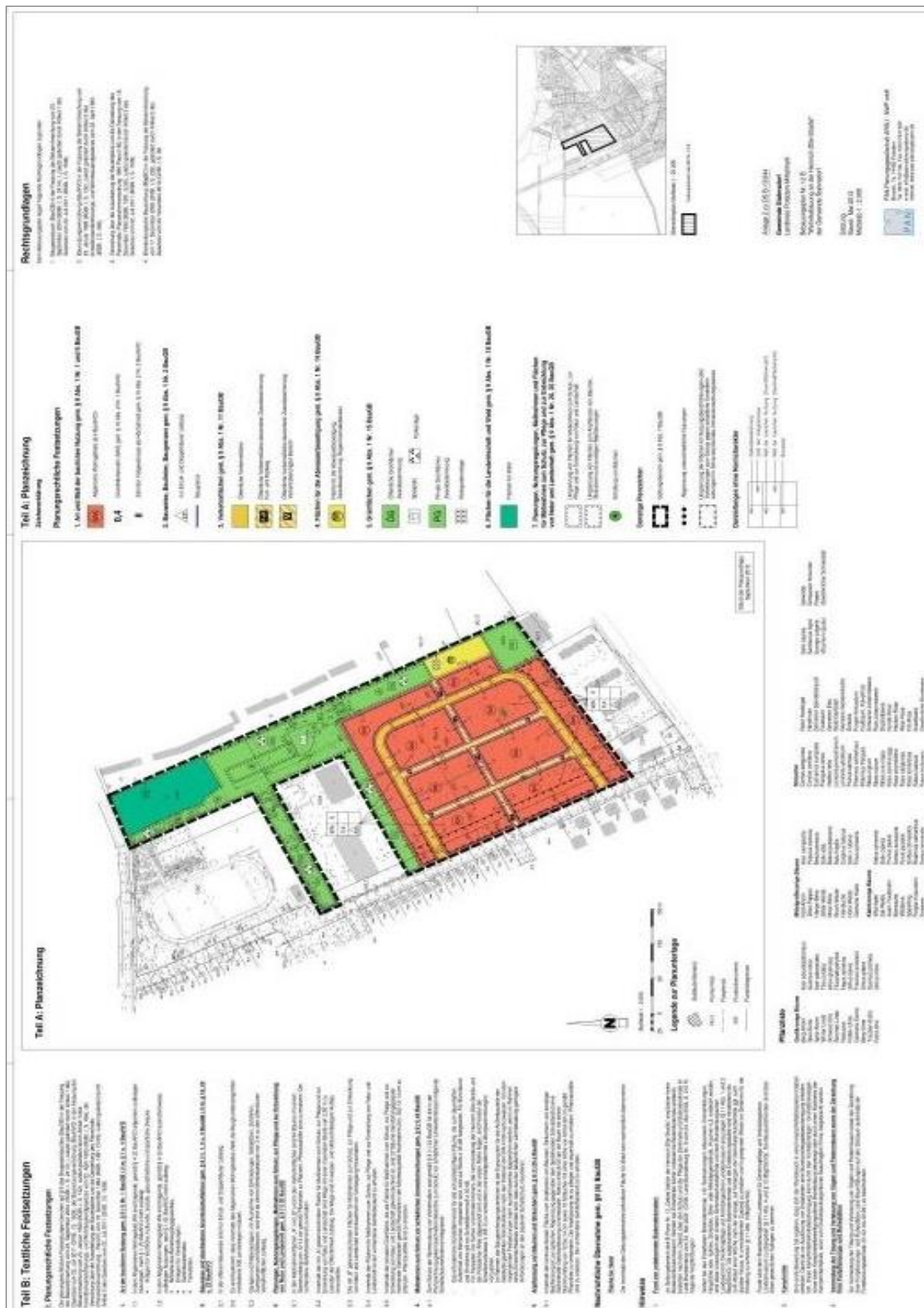


Abbildung 5: Planskizze zum Bebauungsplan Nr. 12 B

## 12.5. Übersichtsplan zur Kampfmittelfreiheit und den Altlasten

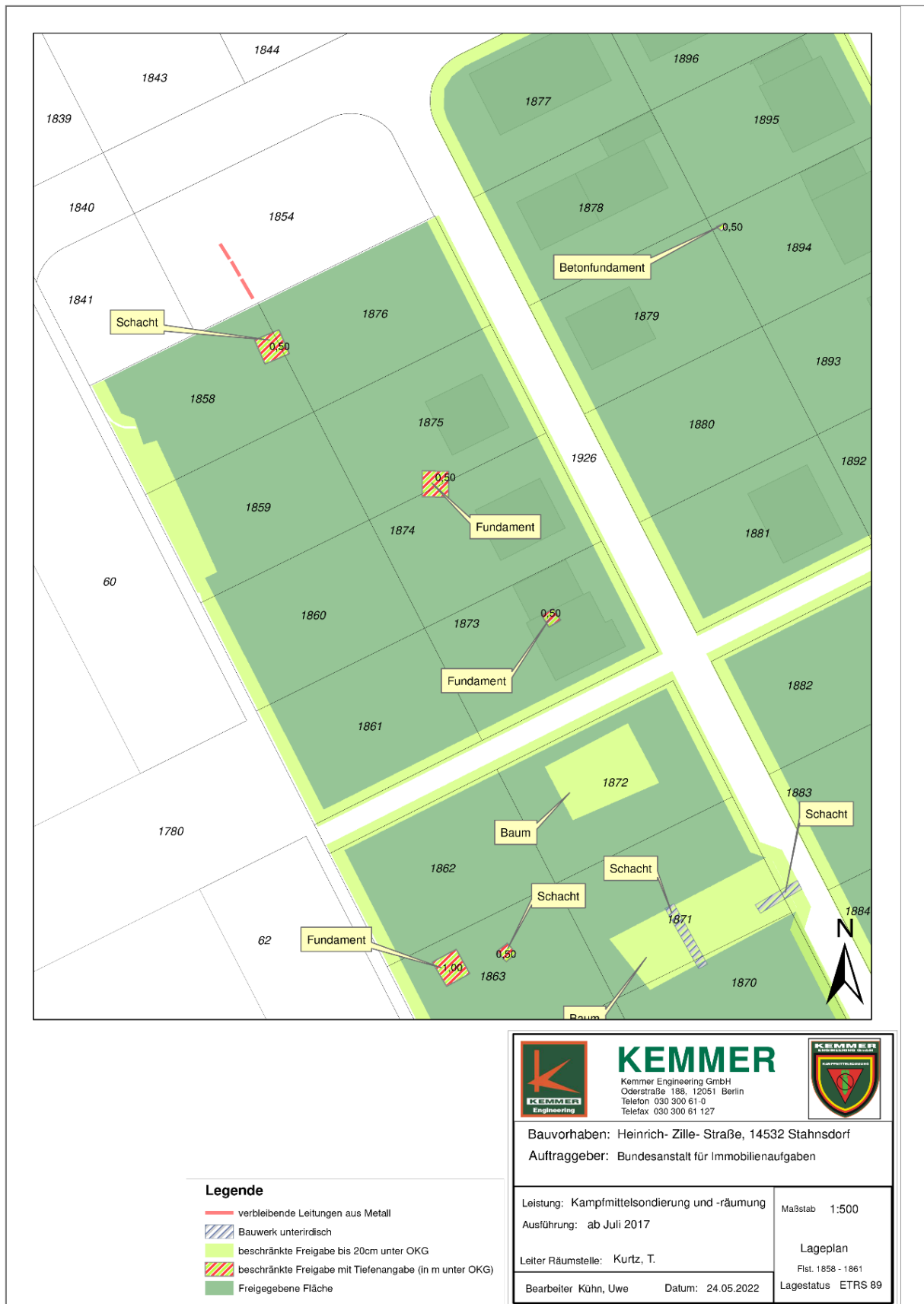


Abbildung 6: Plan Kampfmittelfreiheit Altlasten Flurstück 1858-1861

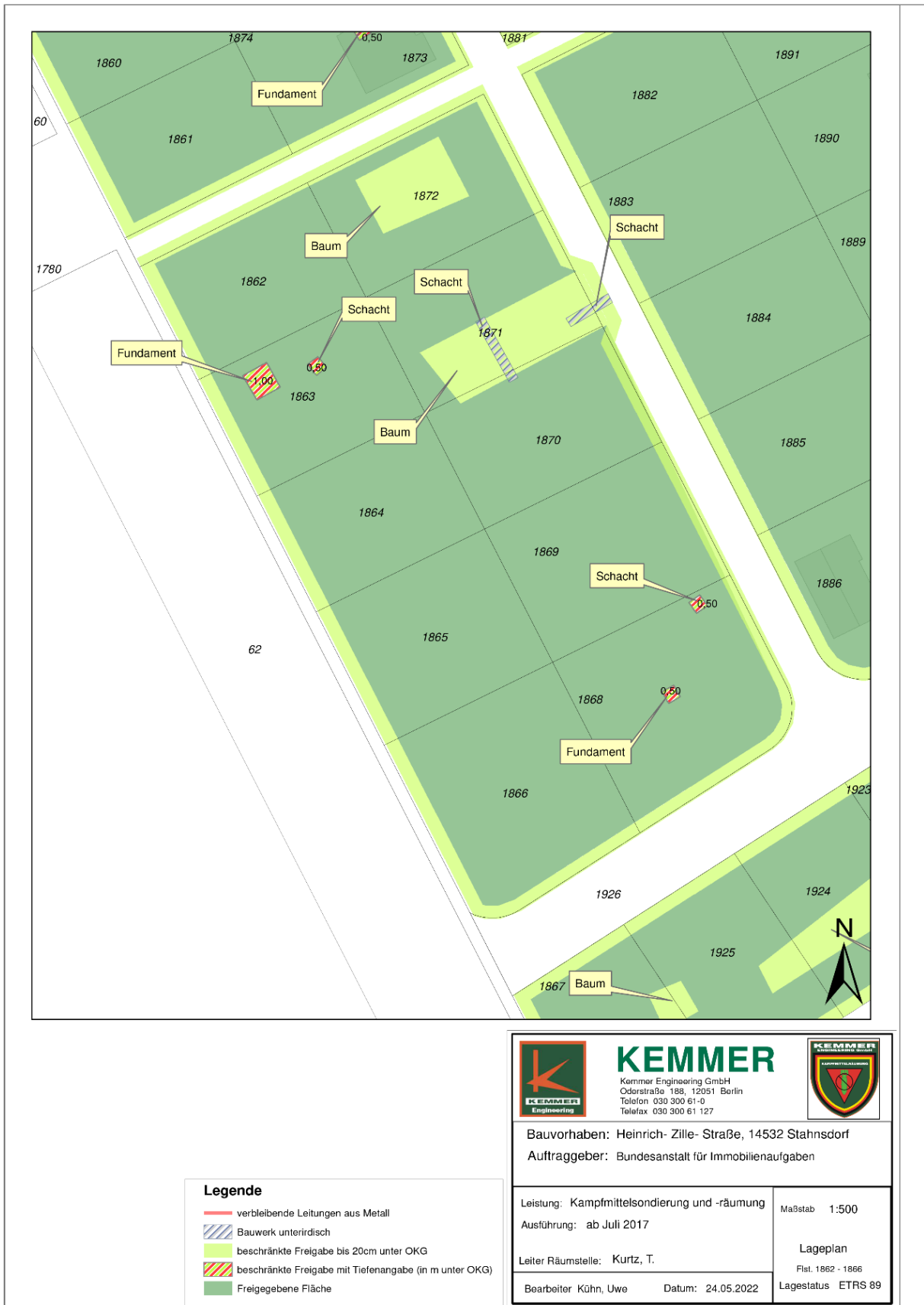


Abbildung 7: Plan Kampfmittelfreiheit Altlasten Flurstück 1862-1866



## 12.6. Vordruck zur Angebotsabgabe

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Verkaufsteam Potsdam, PDVK 2001  
Berliner Straße 98-101  
14467 Potsdam

oder an [vk-potsdam@bundesimmobilien.de](mailto:vk-potsdam@bundesimmobilien.de)

**Angebot für die Wohnbaufläche 1, die Wohnbaufläche 2 und /oder beide Wohnbauflächen in  
14532 Stahnsdorf, Heinrich-Zille-Straße / Geschäftszeichen: PDVK.VK-100813/0050-02.2001**

### I. Kaufinteressent/in

Name:

Vorname:

Firma

Straße:

PLZ:

Ort:

Telefon:

E-Mail:

Ich bin/wir sind Beschäftigte/r des Bundesministeriums für Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich)  
/ der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: ja / nein (nichtzutreffendes streichen)

### II. Kaufangebot (gegebenenfalls bitte einzeln angeben)

14532 Stahnsdorf, Heinrich-Zille-Straße

Kaufpreisangebot (in Euro):

Kaufpreisangebot (in Worten):

Ort, Datum

Unterschrift/en