



EXPOSÉ

Technologie- und Gewerbecenter Frankfurt (Oder)

TeGeCe

Technologie- und Gewerbecenter
Frankfurt (Oder) GmbH

Werkstatt- und Bürogebäude

Objekt Nr. 1216

Riskieren Sie einen
Blick



TeGeCe

Technologie- und Gewerbecenter
Frankfurt (Oder) GmbH



Die Region

Der Standort

Die TeGeCe - Technologie- und Gewerbecenter Frankfurt (Oder) GmbH

Unser Leistungsprofil

Kontakt

Das Objekt

Wachstumsregion Frankfurt (Oder)

Gelegen in der deutschen Hauptstadtregion, zwischen den westeuropäischen Wirtschaftszentren und den emerging markets in Osteuropa bietet Ostbrandenburg einen optimalen Ausgangspunkt für Ihre zukünftigen Europaaktivitäten und besonders gute Voraussetzungen für Investitionsprojekte, von der Schwerindustrie über das produzierende Gewerbe bis hin zum Dienstleistungssektor. Als Ziel-1-Fördergebiet der Europäischen Union ist die finanzielle Unterstützung bei Investitionsprojekten die höchste in der gesamten EU

Mehr als 6500 Studenten aus über 80 Nationen an der Europa-Universität Viadrina. Mehr als 1,4 Mrd. Euro an privaten Investitionen und mehr als 4500 geschaffene Arbeitsplätze belegen die Attraktivität von Ostbrandenburg als Wirtschaftsraum. Gleichzeitig bietet die einmalige Kombination von Wohnen im Grünen, zu günstigen Mieten oder Baukosten, ein breites Kulturangebot direkt vor Ort und die unmittelbare Nähe zu Berlin mit dem neuen Großflughafen Berlin-Brandenburg-International einen hohen Lebens- und Freizeitwert für Jung und Alt

Frankfurt (Oder) und Eisenhüttenstadt bilden das wirtschaftliche Zentrum in Ostbrandenburg und übernehmen als Ober- bzw. Mittelzentrum wichtige Umlandfunktionen für die gesamte Region. Die unmittelbare Grenzlage zu Polen, die hervorragende Verkehrsanbindung und die gut ausgebaute Infrastruktur sind besondere Kennzeichen des Wachstumskerns, welche die wirtschaftliche Entwicklung, die Ansiedlung von Unternehmen und die damit verbundene Schaffung von Arbeitsplätzen in der Region geprägt haben



Quelle: Homepage Investorcenter Ostbrandenburg



Lebenswert(e)

In der Region Ostbrandenburg ist beides möglich:

Arbeiten **und** Leben.

Der Dramatiker, Erzähler und Lyriker Heinrich von Kleist ist einer berühmtesten Söhne der Stadt. Als Zeitgenosse von Goethe und Schiller schuf er mit Werken wie „Der zerbrochene Krug“ oder „Käthchen von Heilbronn“ literarische Klassiker.

Die Konzerthalle „Carl Philipp Emanuel Bach“ - eine ehemalige Franziskanerkirche und das Kleistforum sind beliebte Spielstätten für Musik und darstellende Kunst. Von internationalem Renommee ist das Brandenburgische Staatsorchester Frankfurt (Oder), das für die Oderstadt erfolgreich auf internationalem Parkett aufspielt

Für den guten Ruf als „Sportstadt“ sorgen erfolgreiche und beliebte Sportler, wie der ehemaligen Boxweltmeister Henry Maske, Axel Schulz und der unermüdliche Coach Manfred Wolke sowie die Olympiasieger Maik Bullmann im Ringen und Manfred Kurzer bei den Sportschützen. Frauenpower bietet der FHC als Bundesliga-Spitzen-Team. Professionell auf's Kreuz gelegt wird bei den Bundesliga-Mannschaften im Ringen und Judo. Die Nachwuchsarbeit im Radsport läuft zielsicher in die Spur. Sie finden hier aber auch den jüngsten Golfclub Brandenburgs.

Die Stadt an der Oder bieten für Einheimische und Besucher viele interessante Orte zum Entspannen. Durch die vielen Parks ist Frankfurt (Oder) sehr grün. Unmittelbar im Zentrum befindet sich der vom Gartenbaumeister Lenné von 1834 - 1845 auf dem Areal der ehemaligen Wallanlagen angelegte Lennépark. Er ist einer der ältesten Bürgerparks mit einem alten Baumbestand. Der Helenesee - unsere kleine „Ostsee“ mit seinem sehr sauberen Wasser und einem herrlichen Badestrand lockt jährlich viele Besucher an. Die Helene ist ideal zum Baden, Segeln, Surfen und natürlich Tauchen.

Quelle: Homepage Stadtverwaltung Frankfurt (Oder)



Technologie- und Gewerbecenter Frankfurt (Oder)

Das Technologie- und Gewerbecenter – kurz TeGeCe – befindet sich im Ortsteil Markendorf am Standort Frankfurt (Oder). Dieses Industrie- und Gewerbegebiet ist hervorgegangen aus dem hier in DDR-Zeiten errichteten Halbleiterwerk Frankfurt (Oder)

Seit 1992 wurde beständig an der Revitalisierung des Geländes und seiner Immobilien gearbeitet. Wir verstehen es als eine unserer Hauptaufgaben, Substanz sinnvoll zu erhalten und wieder einer wirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Um Entwicklungen städtebaulich zu ordnen, wurde die baurechtliche Situation über ein Bebauungsplanverfahren sicher gestellt. So werden sowohl gewerbliche als auch industrielle Nutzungen möglich. Neubauvorhaben können je nach Baufeld mit bis zu vier Vollgeschossen realisiert werden.

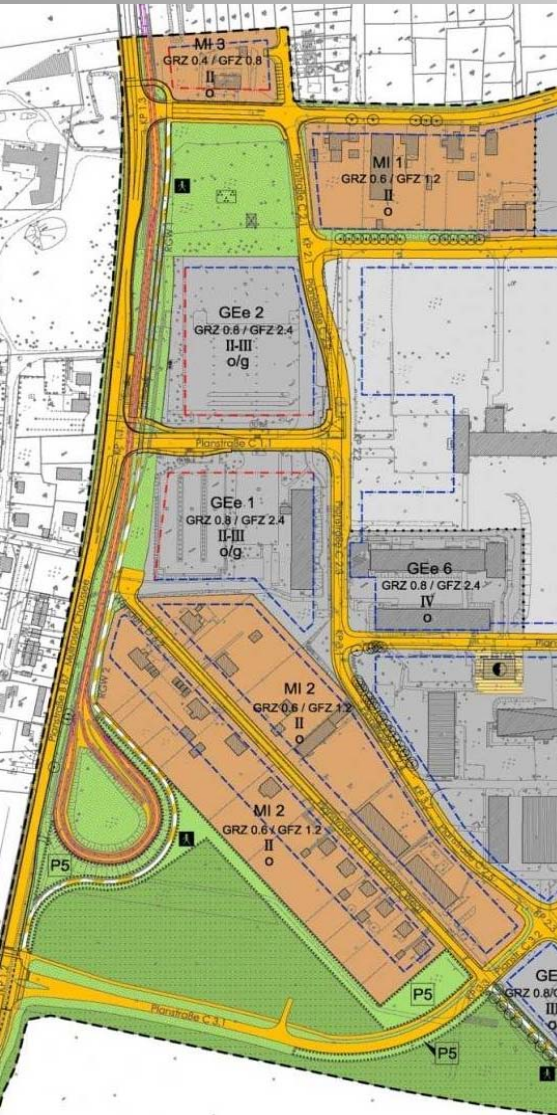
Hier stehen in einem infrastrukturell voll erschlossenen Umfeld Bestandsimmobilien ebenso wie Freiflächen für eine Neubebauung zur Verfügung. Auf der Basis eines städtebaulichen Vertrags mit der Stadt Frankfurt (Oder) wurde die Verkehrsanlagen im Objekt umfassend saniert, erweitert bzw. sogar neu gebaut.

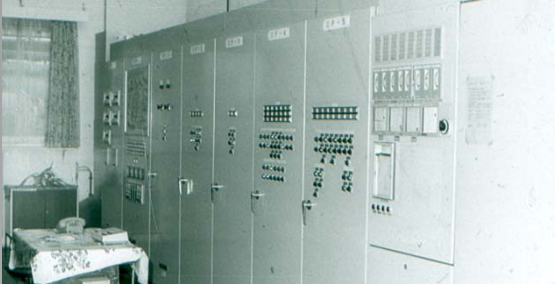
Ein 110-kV-Umspannwerk für 25 MW im Objekt, unsere Fernwärmetrasse, die Erdgaserschließung sowie die chemische und Sanitärwasserentsorgung sorgen für eine besondere Versorgungssicherheit mit städtischen Medien.

Die Autobahn A12 erreichen Sie mit dem Fahrzeug vom Standort aus in 5 Minuten, die polnische Grenzen in 10 Minuten. Nach erfolgter Anbindung an die Bundesstraße B112 wird die Fahrzeit zum Terminal für den Kombinierten Verkehr (Umschlag Straße – Schiene) nur noch 20 Minuten betragen

Damit hat sich das TeGeCe als hervorragender Standort für mittelständige Unternehmen aber auch Kleinbetriebe erwiesen.

Wir bieten auf dieser Grundlage zur Zeit über 50 Unternehmen mit mehr als 3.000 Mitarbeitern eine sichere Immobiliengrundlage zu Rahmenbedingungen, die auf den jeweiligen Nutzer zugeschnitten werden können.





Gegründet wurde die Technologie- und Gewerbecenter Frankfurt (Oder) GmbH – ebenfalls kurz TeGeCe genannt – im Jahr 1992 als Grundstücksverwaltungsgesellschaft für die Immobilien des ehemaligen Halbleiterwerks Frankfurt (Oder) als Tochter der Treuhandanstalt bzw. der TLG.

Im Jahr 2006 wurde die Gesellschaft von der Stadt Frankfurt (Oder) gekauft und namensseitig umfirmiert.

Ca. 45 ha Fläche umfasst das Tätigkeitsgebiet der TeGeCe GmbH allein am Standort Markendorf.

Seit 1992 wurden hier insgesamt mehr als 12 Mio. Euro in die Erhaltung der Gebäude investiert, Modernisierungen und Erweiterung vorgenommen.

Ab 1998 wurden Projekte zur Erneuerung und Verbesserung der Verkehrsanlagen mit einem Umfang von über 6 Mio. realisiert.

Mehr als 8 Mio. Euro wurden für die bauliche Restrukturierung sowie für die Schaffung von Baufreiheiten eingesetzt.

Die effiziente Struktur unseres Unternehmens sichert eine rasche Kommunikation und flexibles Handeln im Umgang mit Nutzern, Investoren und Partnern.





Wir gehen Ihrem Unternehmen ein zu Hause

Wir verstehen uns für unsere Nutzer, Investoren und Auftraggeber vor allem als Partner und Dienstleister. Vor diesem Hintergrund entwickeln wir unsere Immobilien und unsere Gesellschaft weiter. Unsere Betätigungsfelder sind dabei u.a.:

- die Objektverwaltung, das Facility Management zur Schaffung und Wahrung von optimierten Ansiedlungsbedingungen durch
 - Instandhaltungen, Instandsetzungen, Werterhaltung
 - Führung der Poststelle mit Verteiler
 - Frühstücks- und Mittagversorgung über einen ansässigen Dienstleister
 - Straßenwinterdienst
 - Grünflächenpflege
 - Standortbewachung durch Sicherheitsdienst

- Projektentwicklung und bauliches Projekt- und Ansiedlungsmanagement für den öffentlichen und privaten Partner
 - Leistungen zur Standortentwicklung
 - Planungsmanagement und Baubetreuung für Gebäude und Infrastrukturvorhaben
 - Qualitäts- und Ressourcensteuerung
 - Kostenplanung und -steuerung
 - Terminplanung und -steuerung
 - Finanzierungs- und Fördermanagement im Zusammenwirken mit unserem Partner, dem Investorcenter Ostbrandenburg
 - Fachliche und wirtschaftliche Betreuung oder Unterstützung bei nutzerbezogenen Anpassung der Gewerbeeinheiten
 - Unterstützen bei Genehmigungsbelangen



Kontakt



TeGeCe

Technologie- und Gewerbecenter
Frankfurt (Oder) GmbH

So erreichen Sie uns

TeGeCe

Technologie- und Gewerbecenter
Frankfurt (Oder) GmbH

Gerhard -Neumann-Straße 1
15236 Frankfurt (Oder)

■ Kontakt allgemein

Telefon: +49(0) 335 284 750
Fax: +49(0) 335 284 7528

■ Kontakt Geschäftsführung:

Herr Holger Müller
Telefon: +49 (0) 335 284 7510
E-Mail: holger.mueller@tegece.de

■ Kontakt Vermietung

Herr Andreas Büttner
Telefon: +49 (0) 335 284 7516
E-Mail: andreas.buettner@tegece.de

So besuchen Sie uns

Die Autobahn A12 verlassen an der Anschlussstelle Frankfurt (Oder) West. Sie fahren südlich weiter über der B112 und B87 in Richtung Markendorf.

Vom Hauptbahnhof in Frankfurt (oder) gelangen Sie auch mit der Straßenbahn der Linie 4 direkt zum Gelände

Wir freuen uns auf
Sie



TeGeCe

Technologie- und Gewerbecenter
Frankfurt (Oder) GmbH

Das Objekt Werkstatt- und Bürogebäude

Objekt Nr. 1216



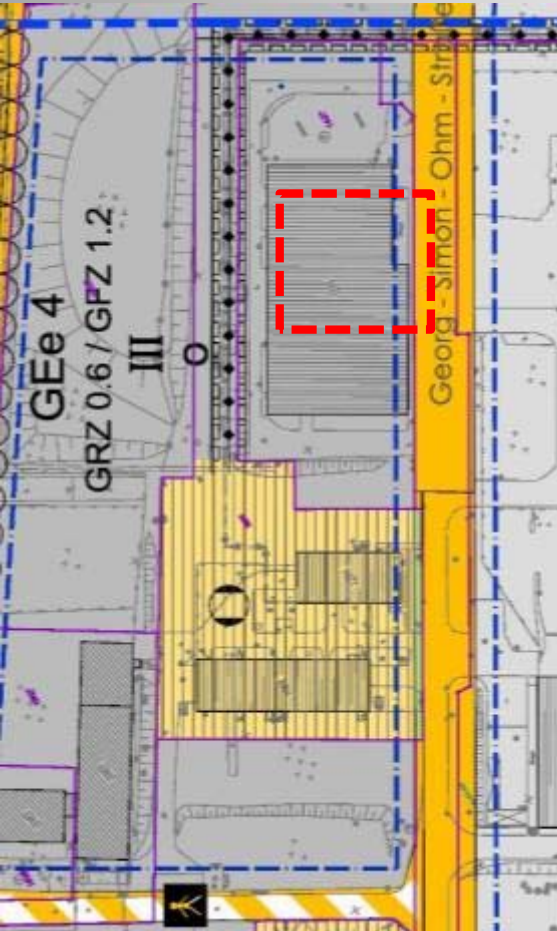
TeGeCe

Technologie- und Gewerbecenter
Frankfurt (Oder) GmbH

Das Objekt

Werkstatt- und Bürogebäude

Objekt Nr. 1216



Objektdaten allgemein

- Lage des Objektes
 - Bundesland: Brandenburg
 - Adresse: Georg-Simon-Ohm-Straße 9
15236 Frankfurt (Oder)
 - Grundbuch: kreisfreie Stadt Frankfurt (Oder)
Ortsteil Markendorf
im Technologie- und Gewerbecenter Frankfurt (Oder)
Flur 133, Flurstück 1437 (teilweise)
- Eigentümer:
 - TeGeCe
Technologie- und Gewerbecenter Frankfurt (Oder) GmbH
Gerhard-Neumann-Straße 1
15236 Frankfurt (Oder)
- Städtebauliche Einordnung, Bebauungsmöglichkeiten nach BauGB
 - Bebauungsplan BP-93-002
Gewerbenutzung (eingeschränkt)
Grundflächenzahl 0,6
Geschoßflächenzahl 1,2
Geschoßzahl III
offene Bauweise

TeGeCe

Technologie- und Gewerbecenter
Frankfurt (Oder) GmbH

Das Objekt

Werkstatt- und Bürogebäude

Objekt Nr. 1216



Objektdaten allgemein

■ Objektcharakter, Objektgröße

Gebäudeart: Werkstattgebäude
Gebäudetyp: eingeschossiger Montagebau mit angebauten Rampenbereich (ohne Keller)

Wirtschaftliche Nutzfläche des Angebotes:

Gesamt: 1.795 qm Nutzfläche
Freie Mietfläche: 600 qm Nutzfläche

Baujahr: 1987

■ Derzeitige Nutzung

Der größte Teil des Objektes befindet sich in Mietnutzung.

Der für die Mietnutzung angebotene Teil steht ab 01.08.2012 zur Verfügung

■ Nutzungsperspektive

Das Objekt bietet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten.

Eine Nutzung als Werkstatt mit Büro ist ebenso möglich wie Montage, Labor und Forschung, Schule und Weiterbildung, Archiv und Dokumentation .

Das Objekt

Werkstatt- und Bürogebäude

Objekt Nr. 1216



TeGeCe

Technologie- und Gewerbecenter
Frankfurt (Oder) GmbH

Das Objekt

Werkstatt- und Bürogebäude

Objekt Nr. 1216



Technische Daten

■ Bauzeit

Errichtung: ca. 1987
Sanierung : Teilsanierung

■ Baukonstruktion

Tragwerk / Rohbau: Längsriegelbauweise mit Stahlbetonstützen

Dachkonstruktion / -form: Flachdach mit Dachkassettenplatten (Blähleichtbeton)
Bitumendämmdach

Innenwände: Mauerwerk, verputzt, Anstrich

Außenwände: Gasbetonelemente

Treppen: keine

Böden: Werkstattbereich: Beton mit Anstrich
Bürobereich: Beton mit Linoleum

Fenster: Kunststoffrahmenfenster

Das Objekt

Werkstatt- und Bürogebäude

Objekt Nr. 1216



Technische Daten

■ Baukonstruktion

Türen: Blend- und Futterrahmentüren,
Zwei Außentüren (Nord- und Südseite)

■ Gebäudetechnik

Elektrotechnik: Die Installation dient der Objekterschließung und Grundversorgung.
Im Werkstattbereich sind Kraftsteckdosen vorhanden.

Sanitärtechnik: Toiletten und Duschräume sind vorhanden

Heiztechnik: Das Gebäude ist an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Frankfurt (Oder) angeschlossen.

Wasserversorgung: Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Trinkwassernetz. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral elektrisch.

Aufzug: keiner

■ Sonderkonstruktionen / Sonderbauteile

Ladezone: Auf der Südseite befindet sich eine zum Teil überdachte Laderampe mit Auffahrt.

■ Außenanlagen

Einfriedungen: Die Halle ist zum Teil eingezäunt

Flächen: Von der Südseite besteht eine direkte Straßenanbindung.
Mit kleineren Fahrzeugen kann das Objekt umfahren werden.

Das Objekt
Werkstatt- und
Bürogebäude
Objekt Nr. 1216



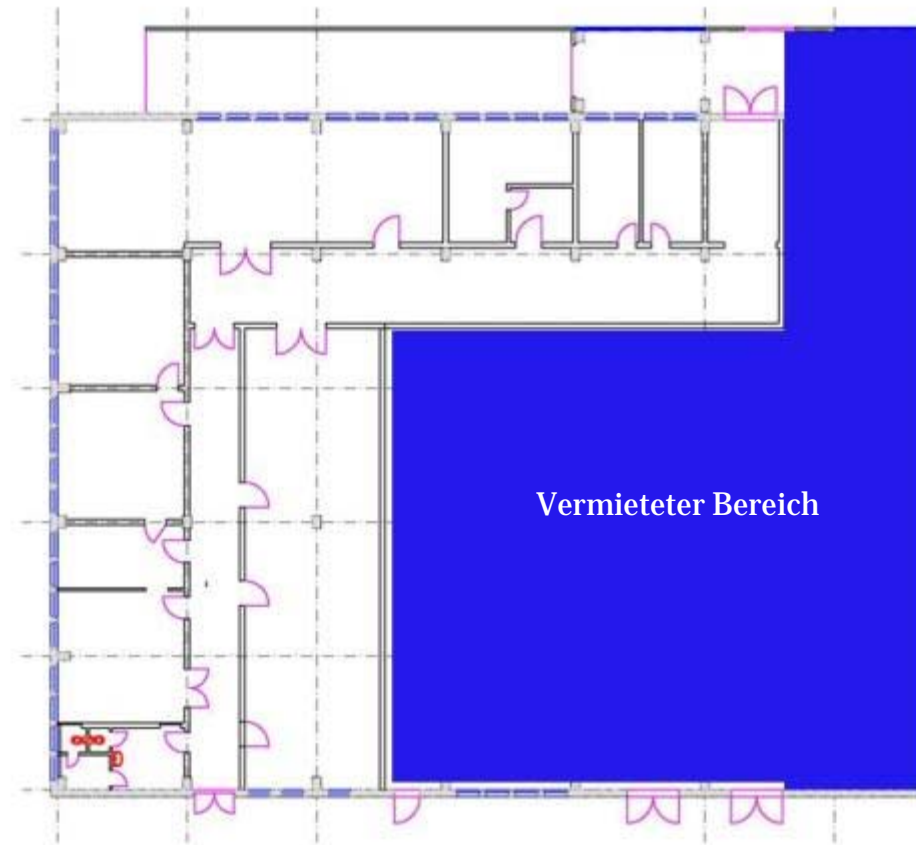
Das Objekt

Werkstatt- und Bürogebäude

Objekt Nr. 1216



Grundriss



Die räumliche Aufteilung und der Ausbau ist als kombinierte Werkstatt mit Büro optimal geeignet.

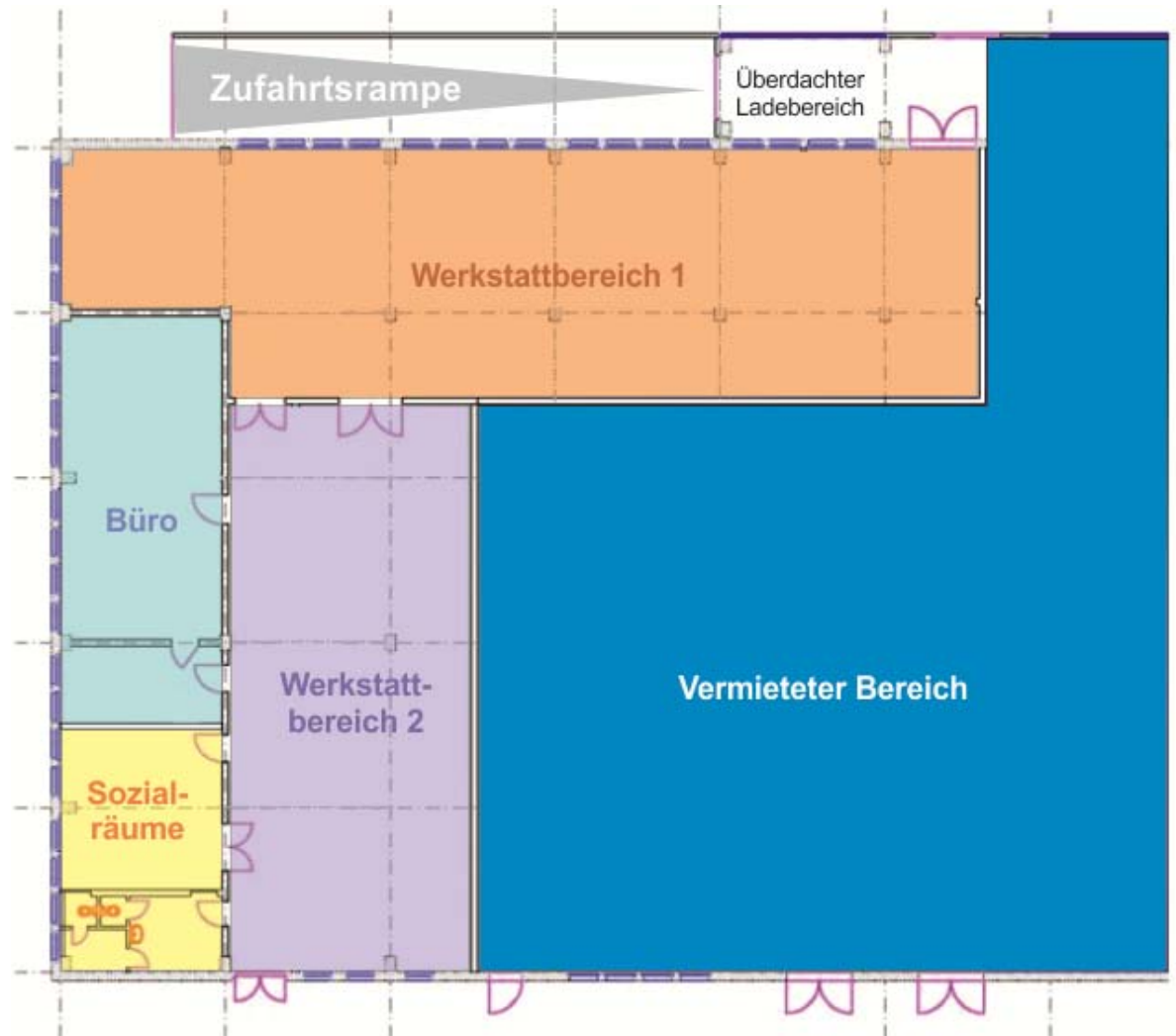
Unter Beachtung der Statik kann ein Großteil der Wände versetzt bzw. entfernt werden. Da der Mietbereich ebenerdig ist und zwei Fluchtwege hat, sind die Voraussetzungen des baulichen und organisatorischen Brandschutzes gegeben.

Das Objekt Werkstatt- und Bürogebäude

Objekt Nr. 1216



Nutzungsvariante



Das Objekt

Werkstatt- und Bürogebäude

Objekt Nr. 1216



Die Konditionen

■ Mietkonditionen

Raummiete: 3,--€/m²

Mietnebenkosten (fix): 2,50 Euro netto je qm als Pauschale für

- Öffentliche Lasten
- Sach- und Haftpflichtversicherung
- Straßenreinigung nicht öffentliche Straßen und Plätze
- Winterdienst
- Grünanlagenpflege
- Reinigung allg. Flächen
- Wachdienst mit Revierfahrer
- Hauswart
- Müllabfuhr (allg. Restmüll)
- allg. Beleuchtung in Gebäuden
- Energieversorgung bis zu einem Schwellenwert
- Wasserversorgung
- Wärmeversorgung
- etc.

Mietnebenkosten (variable): fallen insofern nicht an, für den Fall der individuellen Handhabung mit Versorgern durch den Mieter

Kautiön, Mietsicherheit: 3 Nettomonatsmieten, auch als Bürgschaft

■ Nutzungs- und Mietumfang

Eine Nutzung der Außenfläche als Freilager ist gegen eine geringe Miete möglich

Das Objekt Werkstatt- und Bürogebäude

Objekt Nr. 1216



TeGeCe

Technologie- und Gewerbecenter
Frankfurt (Oder) GmbH