

Konversion und mehr

Chancen für Investitionen

Wohn- und Gewerbeimmobilien in Niedersachsen
und Sachsen-Anhalt

Kontakte

**Zentrale der
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

Sparte Verkauf
Jörg Musial
Ellerstraße 56
53119 Bonn
Tel.: +49 (0)228 37787-810
Fax: +49 (0)228 37787-812

**Direktion Magdeburg
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

Hauptstelle Verkauf
Max Stumpf
Otto- von- Guericke- Str. 4
39104 Magdeburg
Tel.: +49 (0)391 50665- 400
Fax: +49 (0)391 50665- 249

Zuständig für
Niedersachsen, Bremen und Sachsen-Anhalt:

Verkaufsteams in Niedersachsen/Bremen

**Oldenburg Abteilung 3
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

Zeughausstraße 73
26121 Oldenburg
Verkaufsteamleiter: Jürgen Hohmann
Tel.: +49 (0)441 77005-100
Fax: +49 (0)441 77005-202
Juergen.Hohmann@bundesimmobilien.de

**Hannover, Abteilung 5
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

Möckernstraße 30
30163 Hannover
Verkaufsteamleiter: Gerd Deyhle
Tel.: +49 (0)511 6744-244
Fax: +49 (0)511 6744-250
Gerd.Deyhle@bundesimmobilien.de

Verkaufsteams in Sachsen-Anhalt

**Magdeburg, Abteilung 1
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

Otto- von- Guericke- Str. 4
39104 Magdeburg
Verkaufsteamleiter: Ulrich Koch
Tel.: +49 (0)391 50665- 401
Fax: +49 (0)391 50665- 249
Ulrich.Koch@bundesimmobilien.de

**Magdeburg Abteilung 6
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

Otto- von- Guericke- Str. 4
39104 Magdeburg
Verkaufsteamleiter: Stefan Güsloff
Tel.: +49 (0)391 50665- 222
Fax: +49 (0)391 50665- 249
Stefan.Guesloff@bundesimmobilien.de

www.bundesimmobilien.de



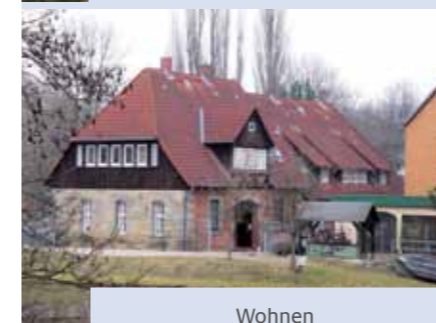
Büro und Verwaltung



Entwickeln / Planen / Umbauen



Büro / Freizeit / Gewerbe



Wohnen



Provisionsfrei

- Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen
- Gewerbeimmobilien aller Art
- zukünftige Bauflächen für Industrie, Gewerbe und Wohnen in jeder Größenordnung
- forst- und landwirtschaftliche Flächen, Eigenjagdbezirke
- Kasernen, Bunker, Truppenübungsplätze und Flugplätze
- weitere Spezialimmobilien

www.bundesimmobilien.de

2011|2012

5.760

5.530

4.890

2.880



Inhalt

Niedersachsen

Hannover-Lahe	– Gewerbeflächen an der A2	4
Wilhelmshaven	– Büro und Verwaltungstandort	5
Varel	– Wohn-, Gewerbe- und Mischgebietsflächen in der Nähe der A29	6-7
Oldenburg	– Wohnen und nicht störendes Gewerbe in guter zentrumsnaher Lage	8-9
Stade-Ottenbeck	– Gewerbe- und Mischgebietsflächen in der Nähe zu AIRBUS	10
Bad Fallingbostal	– Gewerbe- und Industrieflächen direkt an der A7	11
Hameln	– Wohnen, Gewerbe, Bildung und Freizeit in städtebaulich herausragender Lage	12-13

Wohnen in Niedersachsen

Celle	– Wohnhaus mit 4 Wohnungen	14
Landeshauptstadt Hannover		
Bunker Wolfsburger Damm		15
Bunker Brentanostraße / Ecke Schlegelplatz		15



Hannover-Lahe

Landeshauptstadt Hannover

Gewerbefläche in der Nähe zur A 2



**Standort-
informationen**

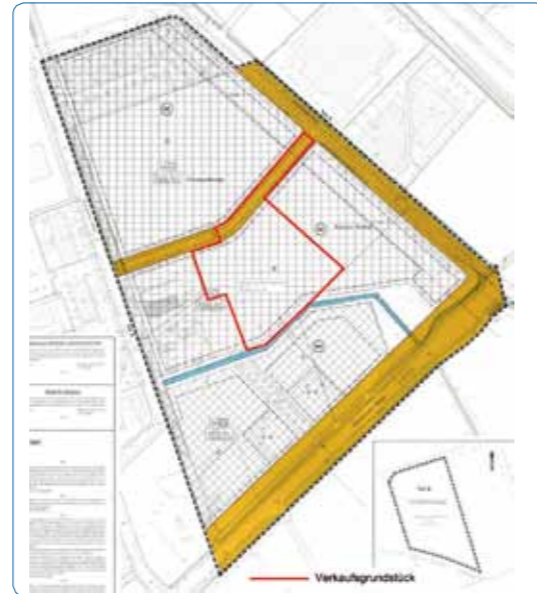
Das Verkaufsgrundstück liegt im Gewerbegebiet „Bürostadt Lahe“ im Nordosten Hannovers in unmittelbarer Nähe der Anschlussstelle der A 2 Hannover-Lahe und ist damit sehr gut über das Autobahnnetz zu erreichen. Die Stadtbahnlinie 3 sowie weiterführende Buslinien ergänzen die gute Anbindung. Das Grundstück grenzt im Nordosten an die Rendsburger Straße und im Südwesten an die Rotenburger Straße. Beide Straßen münden in die Kirchhorster Straße, einer Hauptverkehrsstraße, die den Stadtteil Lahe mit der A 2 und mit Altwarmbüchen (Gemeinde Isernhagen) verbindet.

Infrastruktur

Das Grundstück wird von der Rendsburger Straße und der Rotenburger Straße erschlossen. Eine innere Erschließung fehlt und ist durch eine private Grundstückszufahrt noch zu schaffen. Erschließungskosten für die vorhandenen Straßen sind noch nicht abgerechnet worden und sind vom Erwerber zu zahlen.

Bebauung

Das Verkaufsgrundstück ist unbebaut, ungenutzt, fast vollständig eben und zum Teil mit geschützten Bäumen bewachsen.



Nutzungsperspektiven

Der überwiegende Teil der Liegenschaft ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1184 Lahe als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Grundflächenzahl beträgt 0,6, die Geschossflächenzahl beträgt 1,5 bei maximal zulässigen vier Vollgeschossen. Das Grundstück ist durch den Bebauungsplan als Standort für Büros und Verwaltungen sowie produzierendes Gewerbe vorgesehen. Die im Bebauungsplan festgesetzte, aber bisher nicht hergestellte öffentliche Straße als Verbindung zwischen Rendsburger Straße und Rotenburger Straße wird von der Stadt Hannover nicht weiterverfolgt. Stattdessen ist eine private Grundstückszufahrt erforderlich. Alternativ ist auch eine öffentliche Erschließung im Rahmen einer Sackgasse möglich.

Wilhelmshaven

Kreisfreie Stadt

Büro-und Verwaltungsstandort



**Standort-
informationen**

Wilhelmshaven liegt an der Nordwestküste des Jadedeichens. Mit ca. 82.000 Einwohnern ist sie eines der Oberzentren im Land Niedersachsen und gehört zur Metropolregion Bremen/Oldenburg. Das Verkaufsgrundstück liegt im Stadtteil Heppens, verkehrsgünstig an der Ostumgehung der Stadt. Das ca. 2,5 km entfernte Stadtzentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und touristischen Einrichtungen sowie den Freizeitbereichen am Südstrand ist schnell erreichbar, ebenso auch die Anschlussstelle „Niedersachsendamm“ der A 29 (Wilhelmshaven-Oldenburg) im Norden der Stadt, die gleichzeitig den Eingang zu dem im Bau befindlichen neuen Containerhafen „Jade-Weser-Port“ darstellt. Die Nordseestadt mit hohem Wohn- und Freizeitwert profitiert vom Tourismus an der Nordseeküste und ist zugleich Standort zahlreicher wissenschaftlicher Forschungseinrichtungen. Zudem ist sie größter Standort der Bundesmarine, größter Mineralölimporthafen Deutschlands und wichtiger Chemie- und Technologiestandort an der Nordseeküste.

Bebauung

Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von 7.640 m² und ist mit drei Gebäuden bebaut, und zwar mit zwei

denkmalgeschützten Gebäuden im Eingangsbereich (erbaut um 1875) im Villenstil sowie ein weiteres, zweigeschossiges Verwaltungsgebäude (erbaut um 1936) an der hinteren Grundstücksgrenze. Die Gebäude liegen in einer gepflegten Gartenanlage mit altem Baumbestand. Die Gebäude wurden bis vor einigen Jahren als Büro-/Verwaltungsgebäude genutzt.

Die Umgebungsbebauung ist überwiegend von kleineren Gewerbebetrieben sowie Mietwohnungsbauten geprägt.

Infrastruktur

Das Verkaufsgrundstück ist ortsüblich erschlossen. Damit sind Straßenanbindung und die üblichen Ver- und Entsorgungsanschlüsse vorhanden.

Planungssituation und Nutzungsperspektiven

Das Verkaufsgrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 A der Stadt Wilhelmshaven „Norderneystraße-Ölhafendamm-Osttangente“. Es wird darin als Kulturdenkmal innerhalb eines Kleingartengeländes mit zu erhaltenden Bäumen entlang der Langeoogstraße und des Friesendamms dargestellt. Sowohl das Grundstück als auch die beiden Villen sind Kulturdenkmale. Auf Veranlassung der Verkäuferin wird der Bebauungsplan geändert. Diese 6. Änderung wird voraussichtlich im Herbst d. J. Bestandskraft erlangen und die Verkaufsfläche als eingeschränktes Gewerbegebiet ausweisen. Diese Änderung schafft Planungssicherheit und ermöglicht die Erweiterung des im Kriege weitgehend zerstörten Gebäudes Nr. 8 auf seine ursprüngliche Größe und die Nutzung zwischen den drei Gebäuden für einen Erweiterungsbau als Solitär.

Eckdaten		Lokale Ansprechpartner	
Grundstücksgröße:	ca. 15.400 m ²	Landeshauptstadt Hannover	
Verfügbarkeit:	sofort	Auskünfte zum Planungsrecht/Bebauungsplan:	
Entfernungen		Frau Lakrech	Tel.: +49 (0)511 168-41751
Autobahn A 2:	0,2 km	Herr Bauermeister	Tel.: +49 (0)511 168-40219
Stadtbahnlinie 3:	0,2 km	Stadtbezirksplanung:	
Hauptbahnhof Hannover:	8,0 km	Herr Uwe Holland	Tel.: +49 (0)511 168-44476
Flughafen Hannover-Langenhagen:	10 km	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	
		Verkaufsteam Hannover	
		Frau Karin Bückler	Tel.: +49 (0)511 6744-240

Eckdaten		Lokale Ansprechpartner	
Grundstücksgröße:	7.640 m ²	Stadt Wilhelmshaven Wirtschaftsförderung	
Verfügbarkeit:	sofort	der Stadt Wilhelmshaven	
Entfernungen		Herr Janssen	Tel.: +49 (0)4421 9106-25
Autobahn A 29:	6 km	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	
Bundesstraße B 210:	5 km	Verkaufsteam Oldenburg	
Bremen:	110 km	Herr Frank Richter	Tel.: +49 (0)4421 75578-134
Oldenburg:	55 km		
Wilhelmshaven, Jade-Weser-Port:	7 km		

Varel

Landkreis Friesland

Wohn-, Gewerbe- und Mischgebietsflächen in der Nähe der A 29 und des Jade-Weser-Port Wilhelmshaven



geplant und wird über die A 31/28 von den Niederlanden durch den Wesertunnel eine neue Ost-Westverbindung bis Stade und Hamburg ermöglichen. Das Autobahnkreuz wird nur wenige Kilometer südlich des Stadtgebietes von Varel entstehen. Durch den Vareler Hafen haben kleinere Schiffe einen Zugang zum Jadebusen und zur Nordsee.

Infrastruktur

Das Grundstück ist voll erschlossen. Die innere Erschließung ist teilweise altersbedingt abgängig und müsste bis auf einen Teil der Straßen- und Entwässerungsleitungen überwiegend neu gestaltet werden.

Bebauung

Die zum Verkauf stehende Kasernenanlage wurde um 1940 errichtet und durchgängig bis 2007 militärisch genutzt. Auf dem ca. 26,3 ha großen Gelände befinden sich insgesamt 31 kasernentypische Verwaltungs-, Unterkunfts- und Wohngebäude sowie eine Vielzahl von militärischen Zweckbauten, die sich in einem altersgerechten guten baulichen Zustand befinden. Die Kasernenanlage wurde während der Nutzung ständig modernisiert und baulich erweitert. Außerdem sind auf der Liegenschaft – neben ausgedehnten Grünflächen mit Sport- und Freizeitanlagen – auch die für militärische Zwecke typischen Verkehrsflächen vorhanden.

Nutzungsperspektiven

Die Stadt Varel hat zur Nachnutzung einen Rah-

Standortinformationen

Die ca. 25.000 Einwohner zählende Stadt Varel liegt nahe dem Jadebusen in Niedersachsen im Landkreis Friesland und südlich von Wilhelmshaven. Sie ist neben Schortens die größte Stadt im Landkreis Friesland. Die Stadt verfügt über alle erforderlichen Institutionen und Einrichtungen. Die ehemalige Frieslandkaserne liegt am westlichen Stadtrand und ca. 1 km vom Stadtzentrum entfernt. In nordöstlicher Richtung schließen sich Wohnbebauung, in nördlicher Richtung kleine Gewerbebetriebe und erschlossene Gewerbeflächen an. Daneben prägen Kleingärten und vor allem der südlich angrenzende Vareler Wald die Umgebung.

Die Stadt liegt an der A 29 etwa in der Mitte zwischen Oldenburg und Wilhelmshaven und ist über die beiden Anschlussstellen Varel-Obenstroe und Bockhorn gut zu erreichen. Die A 20 ist



dem Parkplatz und Anbindung an die Panzerstraße. Dieses Vorhaben ist in das neue Nutzungskonzept für die Verkaufsfläche zu integrieren.

Grußwort

In Varel, der größten Stadt im Landkreis Friesland mit einer überaus attraktiven und reizvollen Lage zwischen Wald und Meer, sind Sie herzlich willkommen. Direkt am Rande des zum WeltNaturerbe erhobenen Wattenmeeres verbinden sich bei uns Beruf, Wohnen und Freizeit in idealer Weise. Das Mittelzentrum Varel, das über



eine ausgesprochen gute Verkehrsanbindung zu erreichen ist, verfügt über ein umfassendes Bildungsangebot. Neben dem Tourismus im zur Stadt gehörenden Nordseebad Dangast hat Varel als Wirtschaftsstandort mit vielen mittelständischen Unternehmen eine lange Tradition. Große Bedeutung haben seit vielen Jahrzehnten insbesondere die Bereiche Metallverarbeitung, Flugzeugbau mit einem neu angesiedelten und weiter expandierenden Ausbildungs- und Technologiezentrum, die papierverarbeitende Industrie und Unternehmen der Gebäckerstellung. Für ein weiteres Wachstum wurden ausgedehnte neue Gewerbeflächen erschlossen. Auch das zentrumsnah gelegene ehemalige Kasernengelände, das im Rahmen der Konversion neu überplant wird, bietet beste Voraussetzungen für eine vielseitige Nutzung.

Gerd-Christian Wagner, Bürgermeister

menplan mit verschiedenen Nutzungsvarianten aufgestellt. Sie hält eine zukünftige Nutzung des Areals für Wohnen, Freizeit, Tourismus, Kultur, Sport und Gewerbe in verschiedenen Ausprägungen und Flächenanteilen für denkbar. Eine der favorisierten Nachnutzungsmöglichkeiten ist in dem links abgebildeten Planungskonzept dargestellt. Die Umsetzung setzt die F-Planänderung und Aufstellung eines oder mehrerer B-Pläne voraus (bisher nur SO Bundeswehr). Die Beauftragung zur Erstellung einer Erschließungskonzeption und entsprechender Kostenermittlung ist beabsichtigt und wird in Kürze vergeben.

Zudem plant der Landkreis Friesland die Einrichtung eines Kreisdienstleistungszentrums in einem ehemaligen Unterkunftsgebäude mit angrenzen-

Eckdaten		Lokale Ansprechpartner	
Grundstücksgröße:	ca. 26,3 ha	Lokale Ansprechpartner	
Gebäudenutzfläche:	ca. 65.532 m²	Stadt Varel	
Verfügbarkeit:	sofort	Herr Olaf Freitag	Tel.: +49 (0)4451126260
Entfernungen		Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	
Autobahn A29:	1 km	Verkaufsteam Oldenburg	
Bundesstraße B 437:	0,5 km	Herr Peter Rhode	Tel.: +49 (0)4421 75578-128
Bremen:	70 km		
Oldenburg:	30 km		
Wilhelmshaven, Jade-Weser-Port:	30 km		

Oldenburg

Kreisfreie Stadt

Wohnen und nicht störendes Gewerbe in guter zentrumsnaher Lage (ehem. Donnerschwee-Kaserne)

Interessenbekundungsverfahren



Standort- informationen

Der lebendigen Universitätsstadt Oldenburg mit ca. 160.000 Einwohnern wird auch für die Zukunft starker Einwohnerzuwachs und wirtschaftliches Wachstumspotential prognostiziert. Die ehemalige Residenzstadt von Grafen und Herzögen ist heute wirtschaftliches, medizinisches, administratives und kulturelles Zentrum der Weser-Ems-Region und verfügt über eine hochwertige, zukunftsorientierte Infrastruktur. Über die Autobahnen A 28 und A 29, die hier ihren Schnittpunkt haben, sind Hamburg und Bremen, Wilhelmshaven und Osnabrück sowie das Nachbarland Niederlande schnell erreichbar.

Infrastruktur

Die ehemalige Kasernenanlage liegt im Stadtteil Donnerschwee, ca. 2,5 km vom Stadtzentrum und Hauptbahnhof entfernt und ist schnell erreichbar über die Stadtautobahn. Nördlich der Kasernenstraße liegt der mit Kasernengebäuden bebaute Teil (16,6652 ha), südlich der Kasernenstraße der unbebaute ehemalige Sportplatz (2,1084 ha).

Die Liegenschaft ist über die Kranberg- und Kasernenstraße erschlossen. Eine innere Erschließung ist vorhanden, diese ist in Abhängigkeit von der zukünftigen Nutzung allerdings zu ändern oder zu erneuern.

Bebauung

Auf der Kasernenanlage aus den 30er Jahren des vergangenen Jahrhunderts befinden sich die typischen Verwaltungs- und Unterkunftsgebäude, Wirtschaftsgebäude sowie Fahrzeug- und Lagerhallen. Die Kasernenanlage ist im

wilhelminischen Stil errichtet und steht als Ensemble unter Denkmalschutz. Darüber hinaus sind ein Verwaltungsgebäude aus dem Jahr 1881 und das Kino Einzeldenkmale.

Nutzungsperspektiven

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit als Sondernutzung Bund deklariert. Wie im Grußwort des Oberbürgermeisters deutlich wird, hat die Stadt Oldenburg für den bisherigen und zukünftigen Bevölkerungszuwachs u.a. auch Wohnbauflächen auszuweisen. Die Untersuchungen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untermauern die Eignung des Geländes für eben diesen Zweck. Weitere Überlegungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind eng mit der Verwaltung der Stadt Oldenburg abzustimmen. Neben der Wohnnutzung ist auch nicht störendes Gewerbe denkbar.

Im Rahmen dieses Interessenbekundungsverfahrens sollen möglichst attraktive Nachnutzungskonzepte für die Liegenschaft als Grundlage für die weitere Planung gefunden werden.



Grußwort

Oldenburg hat sich zu einem bevorzugten Investmentziel der Immobilienwirtschaft entwickelt. Die Gründe dafür sind zahlreich und vielfältig. Die „Stadt der Wissenschaft 2009“ wurde im selben Jahr von IW Consult zur unternehmerfreundlichsten Kommune Deutschlands gekürt. Das Forschungsinstitut prognostizierte Oldenburg im Dynamik-Ranking des Zukunftsatlas auf Rang 11. Einer Untersuchung der Agentur agiplan zufolge belegt Oldenburg unter den 111 kreativsten Standorten Deutschlands den 22. Platz. Mit dem vierthöchsten Bevölkerungszuwachs zwischen 1990 und 2009 (12,7 Prozent) und dem stärksten prognostizierten Wachstum bis 2020 (6,4 Prozent) gehört Oldenburg außerdem zu den dynamischsten Großstädten Deutschlands. Fachleute gehen davon aus, dass in den kommenden Jahren Investitionen in Höhe von rund 1 Mrd. Euro nötig sind, um die Nachfrage nach Wohnraum zu decken. In diesem hochattraktiven Umfeld werden nun zwei ehemalige Bundeswehrstandorte vermarktet: Die Kaserne im zentrumsnahen Stadtteil Donnerschwee und der großflächige Fliegerhorst. Beide verfügen über enormes Potenzial – für die Stadt und für Investoren. Überzeugen Sie sich!

Prof. Dr. Gerd Schwandner

Oberbürgermeister



Eckdaten

Grundstücksgröße: 18,7736 ha
Verfügbarkeit: voraussichtlich Ende 2011

Entfernungen

Autobahnanbindung A 293: ca. 1 km
Gleisanschluss: 2 km
Flughafen Bremen: 45 km

Lokale Ansprechpartner

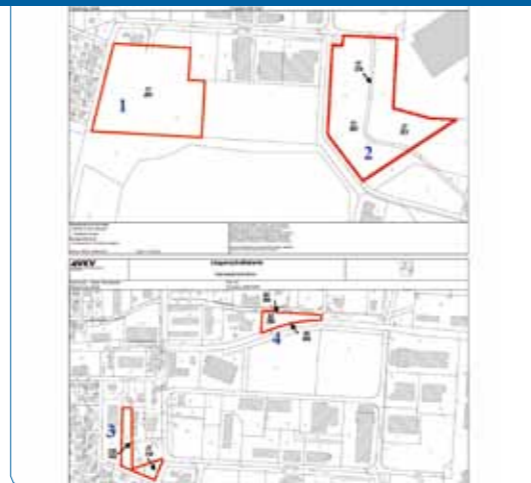
Amt für Wirtschaftsförderung
Herr Klaus Wegling Tel.: +49 (0)441 235-2350

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam Oldenburg
Frau Dörte Zabel Tel.: +49 (0)441 77005-144

Stade-Ottenbeck

Kreisfreie Stadt

attraktive Gewerbe- und Mischgebietsflächen in der Nähe von AIRBUS



**Standort-
informationen**

Die Hansestadt Stade mit ca. 46.000 Einwohnern ist die Kreisstadt des gleichnamigen niedersächsischen Landkreises. Sie befindet sich etwa 45 km westlich von Hamburg und gehört zu dieser Metropolregion. Stade ist über die B 73 und B 74 sowie durch die A 26 an das Fernverkehrsnetz angebunden. Der historische Stadtkern ist geprägt von malerischen Fachwerkhäusern.

Die Wirtschaftsstruktur von Stade besteht aus der starken weltweit tätigen Industrie, zahlreichen Zuliefer- und Servicebetrieben und vielfältigen kleineren Gewerbeunternehmen in Handel und Handwerk.

So arbeiten in ungefähr 3.500 Betrieben mehr als 23.000 Beschäftigte.

Infrastruktur

Die Grundstücke sind im ortsüblichen Sinne erschlossen. Auf dem Flurstück 77/427 wird die innere Erschließung in der Abhängigkeit von der nach dem Verkauf der Teilflächen erforderlichen Erschließung noch abschließend hergestellt. Insofern kann grundsätzlich auch das bereits herausgemessene Straßengrundstück 77/355 – abgesehen von dem Einfahrtbereich – noch überplant werden.

Bebauung

Die zum Verkauf stehenden Teilflächen sind die letzten noch verfügbaren Grundstücke des Konversionsvorhabens „Umwandlung der ehemaligen Von-Goeben-Kaserne in einen neuen Stadtteil“. Die Mischgebiets- und Gewerbeflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu dem Produktionsstandort von AIRBUS. Die Teilflächen sind unbebaut.

Nutzungsperspektiven

Baurechtlich sind die Teilflächen der Liegenschaft durch Rahmenkonzepte zu den Bebauungsplänen O III und O IV überplant. Die Bebauungspläne haben bislang jedoch keine Rechtskraft erlangt, sodass Bauvorhaben in Anlehnung an die v.g. Rahmenkonzepte nach §34 BauGB genehmigt werden. Die Flächen im Bereich des B-Planes O III werden grundsätzlich dem Nutzungstyp „Mischgebiet“ gem. §6 BauNVO und die Flächen im Bereich des B-Planes O IV dem Nutzungstyp „Gewerbegebiet“ gem. §8 BauNVO zugeordnet. Die Zulässigkeit der Nachnutzung von Teilflächen der Liegenschaft ist in jedem Falle mit der Stadt Stade abzustimmen.

Eckdaten

Grundstücksgröße: ca. 40.000 m²
 Erweiterungsfläche: ca. 36.000 m²
 Verfügbarkeit: sofort

Entfernungen

Autobahn A 26: 1 km
 Anschluss: 3 km
 Flughafen Hamburg: 40 km

Lokale Ansprechpartner

Wirtschaftsförderer der Stadt Stade
 Herr Thomas Friedrichs
 Tel.: +49 (0)4141 401140

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
 Verkaufsteam Hannover
 Herr Peter Hoffmann-Schoenborn
 Tel.: +49 (0)511 6744-276

Bad Fallingbostal

Landkreis Soltau-Fallingbostal

Gewerbe- und Industrieflächen direkt an der A 7



**Standort-
informationen**

Unmittelbar an der wichtigsten Nord-Süd-Verkehrsachse Norddeutschlands, an der Autobahn A 7, liegt Bad Fallingbostal, die Kreisstadt des Landkreises Soltau Fallingbostal.

Die Grundstücke liegen zentral im Städtedreieck Hamburg-Bremen-Hannover im Wirtschaftsdelta Vogelpark Walsrode und direkt an der A 7. Es handelt sich hier um Gewerbe- und Industrieflächen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich u.a. ein Musterhauspark, Logistikunternehmen, Betriebe der Lebensmittelindustrie und ein militärisch genutzter Übungsplatz. Eine Vielzahl starker mittelständischer Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ergänzen den Wirtschaftsstandort.

Infrastruktur

Die Grundstücke befinden sich direkt an der wichtigsten Nord-Süd-Verkehrsachse Norddeutschlands, an der A 7. Sie sind voll erschlossen. Sämtliche Straßen sind voll ausgebaut, haben seitliche Parkbuchten und die Gehwege sind mit Betonsteinen gepflastert.

Bebauung

Die Grundstücke sind unbebaut und sofort verfügbar.

Nutzungsperspektiven

Die Verkaufsflächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52 bzw. 52 a und sind als Industriegebiet dargestellt. Zulässig sind alle gewerblichen und industriellen Nutzungen. Die Größe und die Lage der einzelnen Flächen bieten beste Voraussetzungen für Logistik- und Vertriebszentren wie auch für einen Autohof.

Für baurechtliche Fragen, insbesondere zu Nutzungsperspektiven der Liegenschaft, ist die Stadt Bad Fallingbostal zuständig.



Eckdaten

Grundstücksgröße: 34,45 ha
 Verfügbarkeit: sofort

Entfernungen

Autobahn A 7: anliegend
 Hamburg: 95 km
 Bremen: 80 km
 Hannover: 70 km

Lokale Ansprechpartner

Stadt Bad Fallingbostal
 Vogteistraße 1, 29683 Bad Fallingbostal
 Herr Vetter: Tel.: +49 (0)5162 401-60

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
 Verkaufsteam Hannover
 Herr Peter Hoffmann-Schoenborn
 Tel.: +49 (0)511 6744-276

Hameln

Kreis Hameln-Pyrmont

Wohnen, Gewerbe, Bildung und Freizeit in städtebaulich herausragender Lage (ehem. Ravelin Camp)

Standort- informationen

Hameln, die Stadt der weltbekannten Rattenfängersage, liegt ca. 50 km südwestlich der niedersächsischen Landeshauptstadt Hannover und hat ca. 60.000 Einwohner. Die von Wirtschaft und Tourismus geprägte Stadt an der Weser bildet das Zentrum des Weserberglandes. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel usw. sind in kurzer Entfernung vorhanden. Die Veräußerungsfläche liegt in bevorzugter Randlage (Südhanglage) der Stadt Hameln und ist von naturnahen Grünflächen umgeben. Von nahezu jedem Standort aus bietet sich ein unverbaubarer Blick auf die Altstadt von Hameln.

Infrastruktur

Die gesamte Verkaufsfläche ist über den Thomaweg erschlossen. Eine innere Erschließung ist in Teilbereichen zwar vorhanden, diese ist jedoch in Abhängigkeit von der geplanten Nachnutzung gänzlich neu herzustellen. Anknüpfungspunkt für die Erschließung könnte die vorhandene Panzerstraße sein.

Bebauung

Auf dem ehemaligen Übungsplatz der britischen Streitkräfte befinden sich noch einige militärische Zweckbauten, die jedoch keinen wirtschaftlichen Wert mehr darstellen.

Nutzungsperspektiven

Die Veräußerungsfläche ist im Flächennutzungsplan derzeit als „Gemeinbedarfsfläche“ ausgewiesen. Aus diesem Grunde wird die Einleitung einer Bauleitplanung erforderlich werden. Die Stadt Hameln hat den Vorentwurf eines Rahmenplans entwickelt, nach der die Fläche in aufgelockerter Bauweise für Zwecke des Wohnens, der Bildung und Forschung, der gewerblichen Nutzung und für Sport- und Freizeitaktivitäten genutzt werden könnte. Die weiteren Überlegungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind eng mit Politik und Verwaltung der Stadt Hameln abzustimmen. Die Herstellung der Erschließungsanlagen, der Kostenausgleich für Gemeinschaftsanlagen, die Behandlung von Ausgleichsmaßnahmen sowie Grundstücksübertragungen werden voraussichtlich über einen mit der Stadt Hameln abzuschließenden „Städtebaulichen Planungs- und Erschließungsvertrag“ zu regeln sein.

Im Rahmen dieses Interessenbekundungsverfahrens sollen zunächst möglichst attraktive Nachnutzungskonzepte für die Liegenschaft als Grundlage für die weitere Planung gefunden werden.



Interessenbekundungsverfahren



Grußwort

Hameln ist eines der struktur- und leistungsstärksten Mittelzentren in Niedersachsen und erfüllt im Hinblick auf Angebot und Versorgung oberzentrale Teilfunktionen für die Region Weserbergland.

Hameln ist das regionale Arbeits- und Einkaufszentrum in der Region. Im Hinblick auf den Strukturwandel sind Dienstleistungen bereits heute Motor für Wachstum und Beschäftigung in Deutschland, diese Bedeutung von Dienstleistungen wird durch den vermehrten Einsatz moderner Informations- und Kommunikationstechniken weiter zunehmen. Neben den unternehmensnahen Dienstleistungen wie Transport und Logistik, Finanzierung und Beratung zählen vor allem Gesundheit und Wellness sowie Freizeit und Tourismus zu den wachsenden Zukunftsbranchen. Die aufgelassene ehemalige militärische Übungsfläche Ravelin Camp bietet hervorragende Voraussetzungen, das in Hameln bereits vorhandene Potenzial auf diesem Sektor weiter auszubauen und zu verstärken.

Erster Stadtrat von Hameln Eckhard Koss



Eckdaten

Grundstücksgröße: ca. 400.000 m²
Verfügbarkeit: sofort

Entfernungen

Autobahn A2: ca. 20 km
Gleisanschluss: 5 km
Flughafen Hamburg: 60 km

Lokale Ansprechpartner

Erster Stadtrat
Herr Eckhard Koss Tel.: +49 (0)51512 02-12 04

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam Hannover
Herr Peter Hoffmann-Schoenborn
Tel.: +49 (0)511 6744-276

Wohnhaus mit 4 Wohnungen



Standort- informationen

Celle an der Aller ist Kreisstadt des Landkreises Celle in Niedersachsen mit ca. 70.000 Einwohnern und damit neben Lüneburg die größte niedersächsische Stadt zwischen Hannover und Hamburg. In der Stadt haben sich zahlreiche leistungsstarke und zukunftsorientierte Unternehmen aus verschiedenen Wirtschafts- und Handwerksbereichen niedergelassen. Neben einer guten Wirtschafts- und Infrastruktur bietet Celle ein breites Kultur- und Freizeitangebot. Die Stadt besitzt einen historischen Altstadt kern und ist ein Magnet für den Tourismus mit ca. 2 Millionen Besuchern pro Jahr. Das Verkaufsgrundstück befindet sich im Stadtteil Hehlentor, nördlich des Celler Zentrums direkt an der Aller. Über die naheliegende Aller-Brücke ist die Celler Innenstadt mit ihren berühmten Fachwerkhäusern schnell erreicht. Unweit vom Verkaufsgrundstück befindet sich eine noch in Betrieb befindliche Wehr- und Schleusenanlage.

Bebauung

Das Grundstück ist mit einem teilunterkellerten Wohnhaus und einem Nebengebäude bebaut. Das 1 ½ geschossige Wohnhaus mit 4 Wohnungen ist ein zweiteiliges Fachwerkgebäude, teilweise massiv, teilweise in Fachwerk mit Ziegelausmauerung. Die Wohnungen bestehen aus 4 bzw. 5 Zimmern mit Wohnflächen zwischen 70 bis 134 m².

Infrastruktur

Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Der innerstädtische Verkehr wird durch öffentliche Verkehrsmittel bedient, eine Haltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Grundstückes. Die nahegelegene Celler Innenstadt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art.

Nutzungsperspektiven und Denkmalschutz

Das Grundstück liegt nicht im Bereich eines gültigen Bebauungsplanes; die bauplanungsrechtliche Situation richtet sich somit nach § 34 Baugesetzbuch.

Das heutige Wohnhaus war einst die sogenannte „Neue Mühle“. Sie wurde 1616 als zweite herrschaftliche Mühle in Celle von Herzog Christian erbaut und blieb bis 1900 in Betrieb. Im Jahr 1940 wurde diese für Zwecke des Wasser- und Schiffsahrtsamtes Celle teilweise ausgebaut, seit dieser Zeit wurden schon Teile des Hauses als Wohnraum genutzt.

Die ehemalige Mühle ist aus historischen und städtebaulichen Gründen als Einzelbaudenkmal nach § 3.2 NDSchG ausgewiesen. Ansprechpartner für Baumaßnahmen ist die Untere Denkmal-schutzbehörde der Stadt Celle.

Eckdaten

**Wohnhaus mit 4 Wohnungen
Torplatz 1; 29223 Celle**
Grundstücksgröße: 1.655 m²
Wohnfläche gesamt: ca. 390 m²
Monatsnettokaltmiete /m²: 2,41 €/m² bis 3,25 €/m²
(Stand 01.04.2011)
Verfügbarkeit: ab 12/2011

Entfernungen

Direkter Anschluss an: B 3, B 214, B 191
Autobahn A 7: ca. 30 km
Flugplatz Hannover-Langenhagen: ca. 35 km

Lokale Ansprechpartner

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam Hannover
Frau Sandra Eisenblätter Tel.: +49 (0)511 6744-220

Verfügbarkeit: ab 12/2011

Landeshauptstadt Hannover Ehemalige Zivilschutzbunker

Wolfsburger Damm 3 und Brentanostraße / Ecke Schlegelplatz



Wolfsburger Damm 3 – Stadtteil Kirchrode



Brentanostraße / Ecke Schlegelplatz – Stadtteil Kleefeld

Standort- informationen

Dienten sie in Kriegsjahren dem Schutz der Bevölkerung, später dann allgemeinen Zivilschutz-zwecken, werden sie heute zu den verschiedensten Nutzen um- und ausgebaut. Sei es zu modernen und doch außergewöhnlichen Wohnungen mit einem gewissen Flair und Charme oder man arbeitet hinter dicken Mauern produktiv, kreativ, schöpferisch...

Für Bunkergrundstücke eröffnen sich interessante Nutzungsmöglichkeiten, es sind lediglich Ideen und Engagement gefragt.

Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und planen das Besondere!

Hannover ist Landeshauptstadt von Niedersachsen und zählt ca. 521.000 Einwohner. Sie wird auch als „Großstadt im Grünen“ bezeichnet, da mehr als 11% des 20 km² großen Stadtgebietes öffentliche Grünflächen sind. Die zwei Bunkergrundstücke liegen jeweils zentrumsnah in den Stadtteilen Kirchrode und Kleefeld. Beide Stadtteile gehören für die Hannoveraner zu beliebten und bevorzugten Wohngegenden. Die nähere Umgebung um die Verkaufsgrundstücke herum wird jeweils von überwiegender

Wohnbebauung geprägt. Die Innenstadt kann in kurzer Zeit erreicht werden.

Infrastruktur

Die Grundstücke sind jeweils ortsüblich erschlossen.

Bebauung

Beide Bunker wurden 1941 errichtet. Das Grundstück Wolfsburger Damm 3 ist mit einem dreigeschossigen, die Brentanostraße mit einem viergeschossigen Hochbunker bebaut.

Nutzungsperspektiven

Für die beiden Bunkergrundstücke eröffnen sich interessante Nachnutzungsmöglichkeiten. Vorbehaltlich einer jeweiligen Einzelfallprüfung der entsprechenden Ämter der Landeshauptstadt Hannover könnten beide Bunker für Wohnzwecke einschl. Loftbauten oder für Gewerbe-zwecke nach Maßgabe des § 3 BauNVO (reine Wohngebiete) umgebaut und hergerichtet werden.

Eckdaten

Grundstücksfläche: 923 m² 279 m²
Nutzfläche: 281 m² 368 m²
Verfügbarkeit ab: 09/2011 09/2011

Entfernungen

Autobahnen A 2, A 7, A 37 4-6 km 4-6km
Flughafen Hannover-
Langenhagen 9 km 9 km

Lokale Ansprechpartner

Stadt Hannover; Fachbereich Planen und Stadt-
entwicklung, Auskunft für Planungsbezirk Ost
Tel.: +49 (0)511168 40219
E-Mail: 61.13@hannover-stadt.de

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam Hannover
Herr Karsten Reddies Tel. +49 (0)5116744-256