

## Kurzfassung zu Gutachten Aktenzeichen 2 K 39/23



<b>Adresse:</b>	Albert-Einstein-Ring in 14532 Kleinmachnow
<b>Grundbuchangaben:</b>	Amtsgericht Potsdam, Grundbuch von Kleinmachnow, Blatt 10034, Flur 1, Flurstück 4486
<b>Grundstücksgröße:</b>	7.819 m <sup>2</sup>
<b>Objekt:</b>	<p>Unbebautes Grundstück</p> <p>Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a-1 „Europarc Dreilinden“ vom 12.09.2002.</p> <p>Im Plan ist die Lage als Kerngebiet mit einer zulässigen GFZ von 3,0 ausgewiesen. Das Grundstück ist nicht eingefriedet. Es ist mit Gras, Sträuchern und vereinzelt Bäumen bewachsen. Zum Flurstück 4175 fällt das Grundstück an den Rändern ab.</p> <p>Für das Grundstück liegen Baugenehmigungsakten für ein sieben geschossiges Bürohaus mit Tiefgarage im Bauarchiv des Landkreises Potsdam-Mittelmark.</p> <p>Eine Baugenehmigung wurde am 11.10.2017 ohne Baufreigabe erteilt. Die Geltungsdauer der Baugenehmigung ist zum 11.10.2023 abgelaufen.</p> <p>Es sollten insgesamt 3 Bürohäuser auf dem Grundstück entstehen.</p>
<b>Nutzung zum Stichtag:</b>	Das Grundstück wird zum Wertermittlungsstichtag nicht genutzt.
<b>Wertermittlungsstichtag:</b>	12.09.2023 (Tag der Ortsbesichtigung)
<b>Lage:</b>	<p>Der Gewerbepark grenzt direkt an das Berliner Stadtgebiet an und gehört zur Gemeinde Kleinmachnow.</p> <p>Der Europarc Dreilinden ist ein Gewerbepark, der ab 1993 auf dem Gelände des ehemaligen Grenzkontrollpunktes Drewitz errichtet wurde.</p> <p>Unter anderem ist die Deutschlandniederlassung von eBay, der Internet-Marktplatz für Fahrzeuge mobile.de und ein Porsche-Autohaus im Europark ansässig. Darüber hinaus sind zahlreiche kleinere Firmen sowie zwei Hotels vertreten.</p> <p>Mit dem ÖPNV kann das Gebiet über die Buslinie 620 vom Bahnhof Wannsee sowie von Kleinmachnow und Teltow aus erreicht werden.</p> <p>Die Anbindung an die A 115 ist durch die Autobahnanschlussstelle Kleinmachnow gewährleistet.</p>
<b>ermittelter Verkehrswert:</b>	<b>4.470.000,00 €</b>