Vorankündigung

Konzeptverfahren

Baugrundstück in ruhiger Wohnlage mit guter Anbindung

Redwitzgang östlich der Hausnummer 16
in 12487 Berlin Treptow-Köpenick,
Ortsteil Johannisthal

Das Angebot

Das Grundstück Redwitzgang östlich der Nummer 16 liegt im Bezirk Treptow-Köpenick, im Ortsteil Johannisthal.

Es handelt sich hierbei um das Flurstück 297 der Gemarkung Treptow. Eigentümerin ist die Berliner Immobilienmanagement GmbH. Das Grundstück ist derzeit mit Garagen bebaut.

Sie finden aktuell eine Ankündigung zum Verfahren, sowie ab November 2025 ein Exposé mit detaillierten Informationen zum Verfahrensstart **www.bim-berlin.de.**

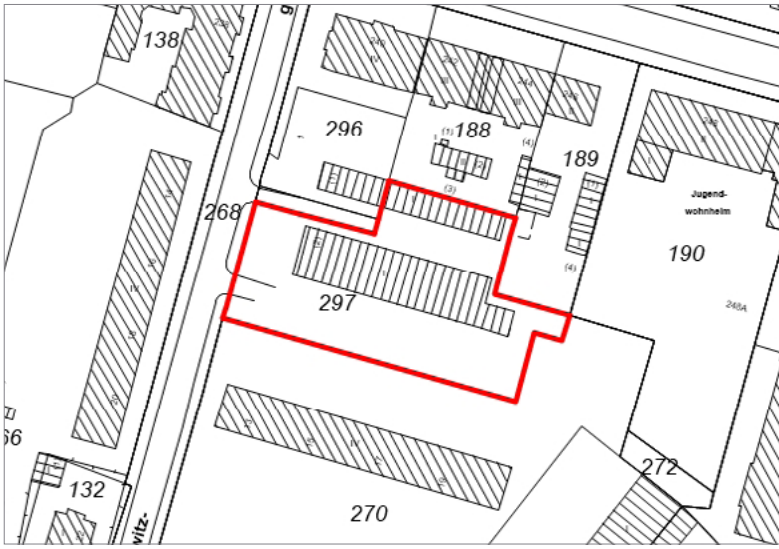

Abbildung 1: Liegenschaftskarte
Quelle: Geoportal Berlin/ALK Berlin

Das Grundstück wird im Rahmen eines Konzeptverfahrens angeboten.

Zielsetzung ist die Bestellung eines Erbbaurechts an dem ca. 2.247 m² großen Grundstück an Wohnungsbaugenossenschaften, soziale Träger oder einen Zusammenschluss dieser, die dauerhaft ein nichtgewinnorientiertes, selbstverwaltetes und / oder selbstgenutztes Wohnangebot mit dem Fokus der sozialen Mischung sicherstellen. Der Zuschlag erfolgt an das wirtschaftlichste Angebot aus Konzept und angebotenem Erbbauzins. Die Laufzeit des Erbbaurechts beträgt 99 Jahre.

- Grundstücksgröße 2.247 m²
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Ruhige Wohnlage
- Optimale Nahversorgung und soziale Infrastruktur

Abbildung 2: Luftbild
Quelle: Geoportal Berlin/ALK Berlin

Der Standort

Adresse:
Redwitzgang östlich Nr.16

Größe des Grundstücks:
2.247 m²

Im Bezirk Treptow-Köpenick leben ca. 265.000 Einwohner*innen. Treptow-Köpenick ist mit 18,9 % Flächenanteil Berlins flächengrößter Bezirk. Aufgrund seines hohen Anteils an Wald- und Wasserflächen, bietet Treptow-Köpenick ein hohes Maß an Lebensqualität. Im Ortsteil Johannisthal selbst leben knapp 22.000 Einwohner auf einer Fläche von 6,5 km².

Die Umgebung zeichnet sich durch viel Grün, speziell den Johannisthaler Park und das ehemalige Flugplatzgelände, sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés aus. Die Lage an der Spree erlaubt zudem diverse Sport- und Freizeitaktivitäten. Entlang des Sterndamms in Berlin-Johannisthal sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zu finden, darunter mehrere Supermärkte, spezialisierte Läden und ein Wochenmarkt.

Eine gute verkehrliche Anbindung ist sowohl für PKW, Rad sowie öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben. Die nächstgelege Haltstelle der Tramlinie 60 in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Erreichbarkeit einiger zentraler Punkte in Berlin stellt sich wie folgt dar:

- zum Hauptbahnhof
  ca. 30-50 Min. mit dem PKW
  ca. 50 Min. mit dem ÖPNV

- zum Alexanderplatz
  ca. 25-45 Min. mit dem PKW
  ca. 40 Min. mit dem ÖPNV

- zum Flughafen BER
  ca. 15 Min. mit dem PKW
  ca. 45 mit dem ÖPNV

Abbildung 3: Redwitzgang 16
Quelle: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Abbildung 4: Sterndamm 88
Quelle: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Das Potenzial

Ansprechpartnerin:
Alissa Beyer
redwitzgang@bim-berlin.de
+ 49 30 90166 1267

Das Grundstück ist mit Garagen bebaut. Es bestehen keine Miet- oder sonstigen Nutzungsverhältnisse.

Das Grundstück befindet sich innerhalb der Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, für den ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nicht vorliegt. Bauvorhaben werden nach § 34 Abs. 1 BauGB beurteilt, welcher auf die Umgebungsbebauung abstellt. Danach sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Bebauungsstruktur von Johannisthal ist durch eine Mischung aus historischen Industriearealen, großzügigen Grünflächen und modernen Wohnquartieren gekennzeichnet. Insgesamt ist Johannisthal derzeit ein Beispiel für die Transformation von Gewerbe- zu modernen Wohn- und Mischquartieren, mit starker Verdichtung, sozial durchmischten Wohnangeboten und einer stadtteilprägenden neuen Bebauungsstruktur.

Abbildung 5: nördlicher Bestandsbebauung
Quelle: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Abbildung 6: südliche Bestandsbebauung
Quelle: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

→ **Bitte ausgefülltes Formular zurücksenden.**

Ja, **ich bin interessiert!**

Bitte registrieren Sie mich als Interessent für das Konzeptverfahren
Redwitzgang östlich Nr.16, 12487 Berlin.

Kundendaten			
Firma			
Name			
Vorname			
Straße		Haus-Nr.	
PLZ	Ort		
Telefon			
E-Mail			

sonstige Fragen

Wie sind sie auf uns aufmerksam geworden?
☐ Presse
☐ Kommune / Bezirk
☐ Messe
☐ Immobilienanzeige
☐ Bekannte
☐ Internet
☐ Sonstiges

Sie können das Formular per E-Mail an Alissa Beyer (redwitzgang@bim-berlin.de) senden.

SENDEN

Um in Zukunft keine weiteren Informationen oder Angebote über Immobilien von uns zu erhalten, können Sie uns dies jederzeit per E-Mail an info@bim-berlin.de oder schriftlich an BIM Berliner Immobilien Management GmbH, Keibelstr. 36, 10178 Berlin mitteilen. Wir werden Ihnen dann keine weiteren Informationen oder Angebote mehr zusenden.

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Keibelstraße 36
D-10178 Berlin
+49 30 90166 2152
info@bim-berlin.de

bim-berlin.de