



Potentiale der LEAG- Flächen in der Lausitz

Expo Real 2018



- ... ein privatwirtschaftlicher Arbeitgeber im Industriesektor mit ca. 8.000 Mitarbeitern
- ... Betreiber von Braunkohlenkraftwerken der neuesten Generation
- ... Erzeuger von annähernd jeder zehnten Kilowattstunde Strom für Deutschland
- ... Betreiber des zweitgrößten deutschen Braunkohlenreviers
- ... Erzeuger und Lieferant hochwertig veredelter Brennstoffe
- ... eine Non-Property Company mit ca. 32.000 Hektar Grund- und Immobilienbesitz

Die Produktionsstätten der LEAG

→ Lausitz Energie Bergbau AG



Tagebau Welzow-Süd



Tagebau Jänschwalde



Tagebau Reichwalde



Tagebau Nochten



Veredlungsbetrieb

→ Lausitz Energie Kraftwerke AG



KW Schwarze Pumpe



Kraftwerk Jänschwalde



Kraftwerk Boxberg

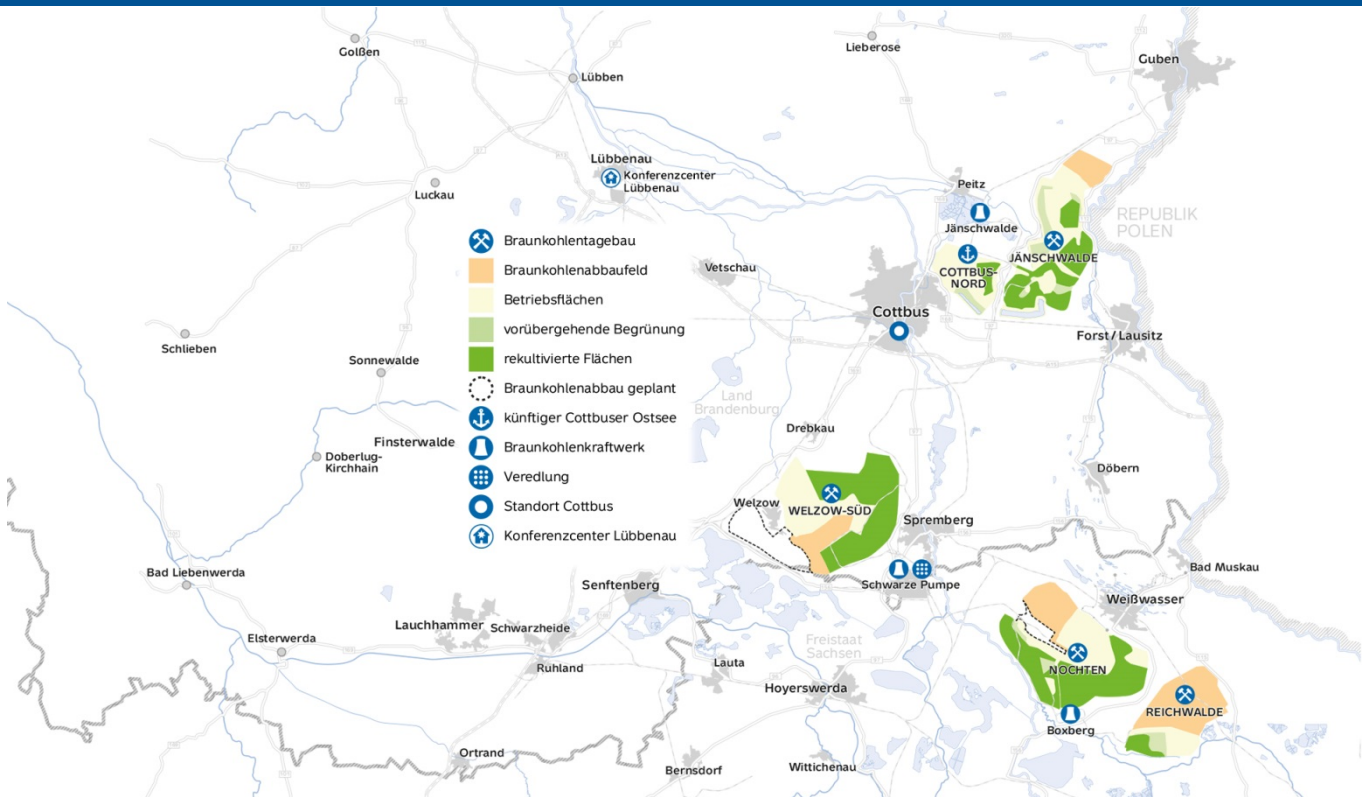
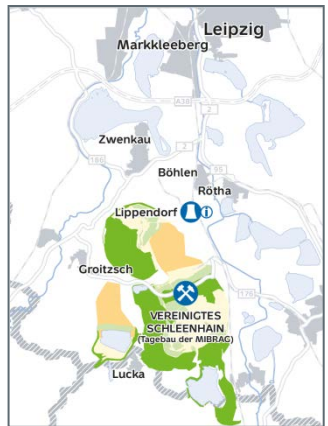


KW Lippendorf, Block R



GTKW Thyrow (in Reserve),
GTKW Ahrensfelde (in Prüfung)

Die Standorte



Leitlinien des Immobilienmanagements

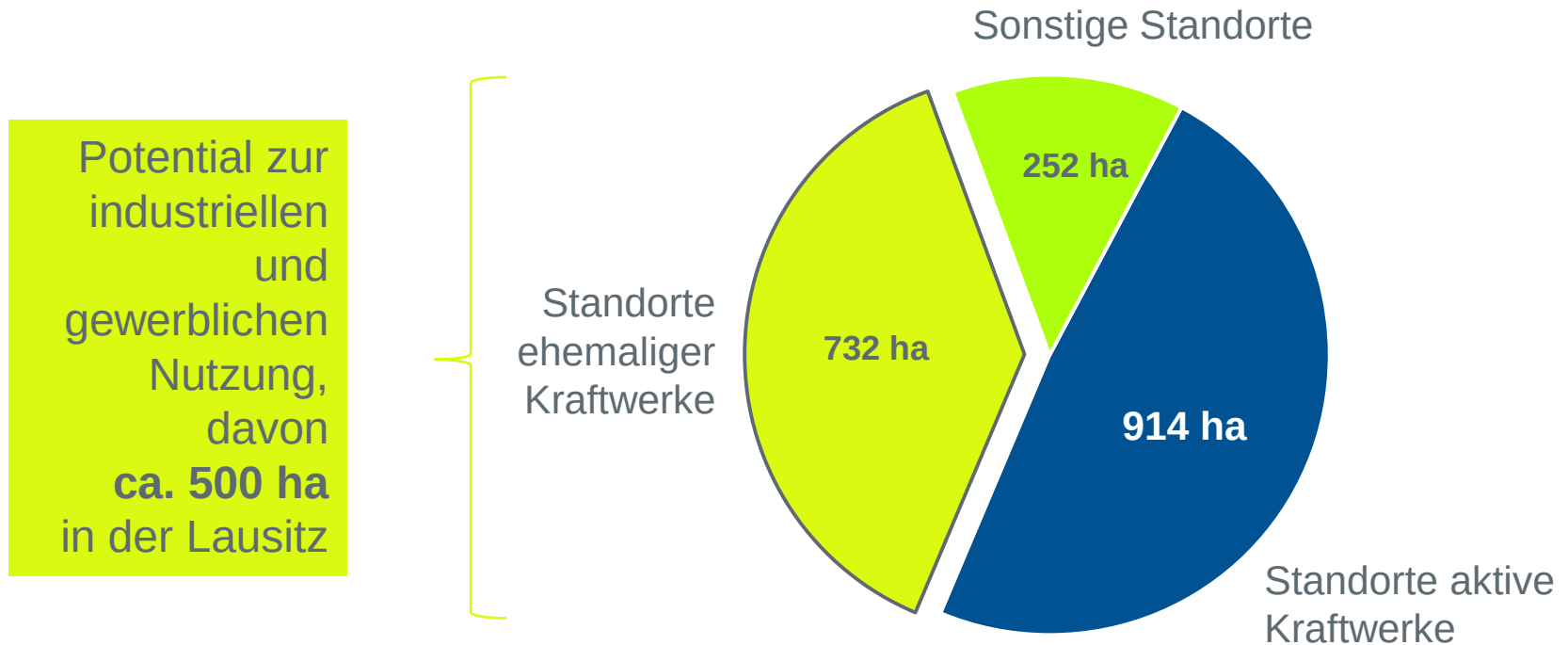
- ❑ Erkennung und Realisierung von Wertsteigerungspotentialen
- ❑ langfristige Minimierung der Immobilienkosten
- ❑ Vermeidung von ungenutzten, überflüssigen oder ineffizient genutzten Immobilien
- ❑ Schaffung von Optionen für kosteneffiziente und funktionelle zukünftige Geschäftsfelder
- ❑ Generierung von Cash Flow
- ❑ Risikoeinschätzung/-vermeidung sowie
- ❑ Flexibilität und Anpassbarkeit an Veränderungen des Unternehmens

Bergbau: Flächenanteile der Wiedernutzbarmachung

- ✓ Kompensation der **Eingriffe** in Natur und Landschaft durch **Ausgleich** in der Bergbaufolgelandschaft
- ✓ zeitnahe Wiedernutzbarmachung, Reliefgestaltung, Oberflächenentwässerung und Flächenerschließung
- ✓ Schaffen von Wertschöpfungsgrundlagen, Lebensräumen und Erholungsbereichen
- ✓ Wiedernutzbarmachung in bergrechtlicher Verantwortung der LEAG bis 31.12.2017: **7.919 Hektar**



Kraftwerke der LEAG: Flächenübersicht



Standortentwicklung am Beispiel Lübbenau

Lübbenau 1991



Lübbenau 2013

Erfolgsgeschichte: Kaufland Logistik in Lützenau



Erstansiedlung: 1996

Heute:

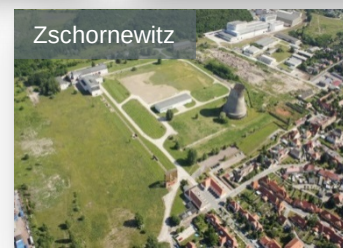
Belieferung von 123 Märkten in

- Brandenburg
- Sachsen
- Mecklenburg-Vorpommern
- Berlin
- Sachsen-Anhalt

Kaufland investiert aktuell 60 Mio. € :

- neue Frischehalle
- automatische Kommissionierungsanlage
- Bürotrakt für 200 Arbeitsplätze

Industrie-/Gewerbeflächen auf ehemaligen Kraftwerksflächen



Boxberg

Beschreibung

Die Grundstücke befinden sich in Ostsachsen in der Nähe von Weißwasser in Sachsen.

Erreichbarkeit:

- Dresden in weniger als 80 Minuten über die Autobahn A4
- Berlin in 2,5 Stunden über die Autobahn A13
- Wrocław in 2 Stunden über die Autobahn A4

Der Findlingspark Nochten und der Bärwalder See befinden sich in direkter Nähe.

Das Biosphärenreservat Oberlausitz ist weniger als 15 km entfernt.
Die Lage zur polnischen Grenze bietet Entwicklungspotential.



Quelle: Google Earth

Besitzverhältnisse und Status

Ort:	Boxberg, Sachsen, Deutschland http://bit.ly/2ruJDjr
Eigentümer:	Lausitz Energie Kraftwerke AG
Größe:	1 969 339 m ²
Nutzung:	Industrie, Gewerbe, Fertigung, Lager, Solarpark
Medien/Straßen:	voll erschlossen + Bahnanschluss
Status:	Rückbau nicht abgeschlossen, Teilflächen verfügbar
Potential:	weitere Industrien wie Energietechnik und neue Energien

Hagenwerder

Beschreibung

Die Grundstücke befinden sich in unmittelbarer Nähe von Görlitz und vom Berzdorfer See in Ostsachsen.

Erreichbarkeit:

- Wrocław in 2 Stunden über die Autobahn A4
- Berlin in 2,5 Stunden über die Autobahn A13
- Dresden in 1,5 Stunden über die Autobahn A4
- Liberec in 40 min über Landstraßen

Der Bahnhof Hagenwerder liegt nur 5 Gehminuten von den Grundstücken entfernt.



Quelle: Google Earth

Besitzverhältnisse und Status

Ort:	Hagenwerder - Görlitz, Sachsen, Deutschland http://bit.ly/2KdtO7H
Eigentümer:	Lausitz Energie Kraftwerke AG
Größe:	758 460 m ²
Nutzung:	Industrie, gewerbliche Nutzung, Lagerung, Fertigung, Solarpark
Medien/Straßen:	voll erschlossen
Status:	Rückbau ist erfolgt, Flächen verfügbar
Potential:	weitere Industrie, Fertigung, Maschinenbau, neue Energien, sowie Wohnimmobilien bzw. Freizeitpark am See

Jänschwalde

Beschreibung

Die Grundstücke befinden sich in der Nähe der Stadt Cottbus in Brandenburg.

Erreichbarkeit:

- Wrocław in 2,5 Stunden über die Autobahn A4
- Berlin in 2 Stunden über die Autobahn A13
- Dresden in 1,5 Stunden über die Autobahn A13
- Poznań in 2,5 Stunden über die Autobahn A2

Der Standort ist mit Nahverkehrszügen gut erreichbar. Der Funpark Teichland liegt nur 4 km von den Grundstücken entfernt. Cottbus mit Universität, Theater, Branitzer Park ist 20 Minuten vom Standort entfernt.



Quelle: Google Earth

Besitzverhältnisse und Status

Ort:	Jänschwalde, Brandenburg, Deutschland http://bit.ly/2IOMPhf
Eigentümer:	Lausitz Energie Kraftwerke AG
Größe:	894 927 m ²
Nutzung:	Industrie, Fertigung, Lagerung
Medien/Straßen:	voll erschlossen + Bahnanschluss
Status:	Rückbau ist erfolgt, Teilflächen verfügbar
Potential:	weitere Industrie, gewerbliche Nutzung, Logistik und neue Energien

Lübbenau

Beschreibung

Die Grundstücke befinden sich in unmittelbarer Nähe des Autobahnkreuzes Spreewald (A13, A15) in Lübbenau, Brandenburg.

Erreichbarkeit:

- Berlin in 1 Stunde über die Autobahn A13
- Dresden in 1 Stunde über die Autobahn A13
- Leipzig innerhalb von 2 Stunden über Dresden

Die Lage ist gut mit dem Zug erreichbar (1 Stunde von Berlin City + 2,5 km vom Bahnhof zum Standort).

Das Gelände liegt von Norden her direkt an der Autobahn A15.



Quelle: Google Earth

Besitzverhältnisse und Status

Ort:	Lübbenau, Brandenburg, Deutschland http://bit.ly/2IAL3b
Eigentümer:	Lausitz Energie Kraftwerke AG
Größe:	569 718 m ²
Nutzung:	Logistik, gewerbliche Nutzung, Büro, Lagerung, Werkstatt, Großhandel
Medien/Straßen:	voll erschlossen + Bahnanschluss
Status:	Rückbau nicht abgeschlossen, Teilflächen verfügbar
Potential:	weitere Logistik, Fertigung und Büros

Vetschau

Beschreibung

Die Grundstücke befinden sich in Vetschau bei Cottbus, Brandenburg.

Erreichbarkeit:

- Berlin in 75 min
über die Autobahn A15/A13
- Dresden in 70 Minuten
über die Autobahn A15/A13
- Leipzig innerhalb von 2 Stunden über Dresden

Das Gelände ist mit Nahverkehrszügen vom Bahnhof in Vetschau erreichbar.

Die Grundstücke befinden sich direkt an der Autobahn A15.



Quelle: Google Earth

Besitzverhältnisse und Status

Ort:	Vetschau, Brandenburg, Deutschland http://bit.ly/2GbjAm5
Eigentümer:	Lausitz Energie Kraftwerke AG
Größe:	779 929 m ²
Nutzung:	Industrie, Gewerbe, Büro, Lager, Solarpark
Medien/Straßen:	voll erschlossen + Bahnanschluss
Status:	Rückbau fast abgeschlossen, Teilflächen verfügbar
Potential:	weitere Industrie, Fertigung, Dienstleistungen, Büros, Logistik



Lippendorf

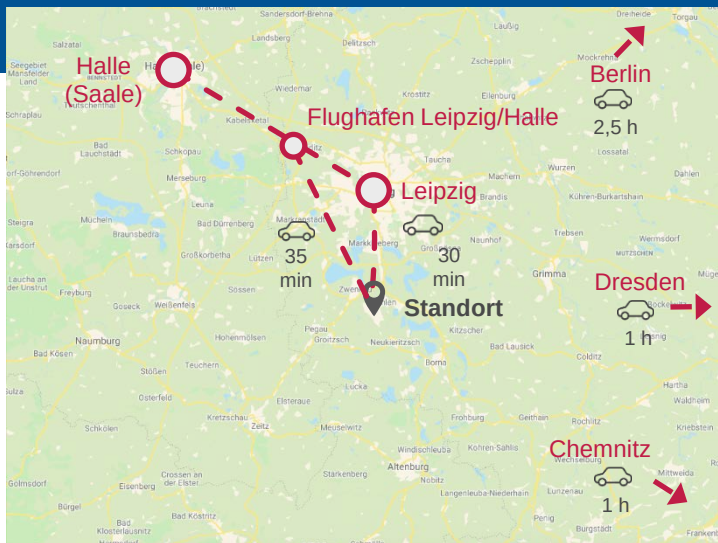
Beschreibung

Die Grundstücke befinden sich im Industriegebiet bei Leipzig in Westsachsen.

Erreichbarkeit:

- Berlin in 2,5 Stunden über die Autobahn A9
- Dresden in 1 Stunde über die Autobahn A14
- Chemnitz in 1 Stunde über die Autobahn A72
- Grundstücke in 35 Minuten vom Flughafen Leipzig/Halle erreichbar

Der S-Bahnhof Böhlen Werke ist 1 km vom Standort entfernt.
Der Standort liegt in der Nähe des Leipziger Neuseenlandes.



Quelle: Google Earth

Besitzverhältnisse und Status

Ort:	Lippendorf, Sachsen, Deutschland http://bit.ly/2G06BmV
Eigentümer:	Lausitz Energie Kraftwerke AG
Größe:	357 551 m²
Nutzung:	Industrie, Gewerbe, Büro, Fertigung, Lager, Logistik
Medien/Straßen:	voll erschlossen
Status:	Rückbau fast abgeschlossen, Teilflächen verfügbar
Potential:	weitere Industrie, Fertigung, Büros, Dienstleistungen, Logistik und neue Energien

Thierbach

Beschreibung

Der Standort befindet sich in der Nähe von Leipzig in einem Industriegebiet in Thierbach, Westsachsen.

Erreichbarkeit:

- Berlin in 2,5 Stunden über die Autobahn A9
- Dresden in 1 Stunde über die Autobahn A14
- Chemnitz in 45 Minuten über die Autobahn A72

Der Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Ausfahrt der neuen Autobahn A 72. (Anbindung 2019 geplant)
Die Grundstücke sind innerhalb von 35 Minuten vom Flughafen Leipzig/Halle aus erreichbar.



Quelle: Google Earth

Besitzverhältnisse und Status

Ort:	Thierbach, Sachsen, Deutschland http://bit.ly/2rIMpRx
Besitzer:	Lausitz Energie Kraftwerke AG
Größe:	857 553 m²
Nutzung:	Industrie, Gewerbe, Büro, Lager, Lebensmittel
Medien/Straßen:	voll erschlossen + Bahnanschluss
Status:	Rückbau fast abgeschlossen, Teilflächen verfügbar
Potential:	weitere Industrie und produzierendes Gewerbe, Logistik

Vockerode

Beschreibung

Die Grundstücke liegen in einem Industrie- und Gewerbegebiet in Vockerode bei Dessau, Sachsen-Anhalt.

Erreichbarkeit:

- Berlin in 1,5 Stunden über die Autobahn A9
- Dresden innerhalb von 2 Stunden über die Autobahnen A14 und A9

Das Gelände besteht aus stillgelegten Kraftwerken und anderen Grundstücken, die für eine gemischte Nutzung geeignet sind. Die Grundstücke grenzen an die Elbe an.

In der Nachbarschaft befindet sich der Wörlitzer Park.



Quelle: Google Earth

Besitzverhältnisse und Status

Ort:	Vockerode, Sachsen-Anhalt, Deutschland http://bit.ly/2lfgAep
Eigentümer:	Lausitz Energie Kraftwerke AG
Größe:	369 137 m²
Nutzung:	gewerbliche Nutzung, Büro, Dienstleistung
Medien/Straßen:	voll erschlossen
Status:	Rückbau nicht abgeschlossen, Teilflächen verfügbar
Potential:	weitere Büros, Logistik, Fertigung, Lagerung, neue Energien

Zschornewitz

Beschreibung

Der Standort befindet sich in der Gemeinde Zschornewitz, nahe Dessau in Sachsen-Anhalt. Er ist teilweise von ehemaligen Bergbauflächen und Industrieobjekten umgeben.

Erreichbarkeit:

➤ Berlin in 2 Stunden über die Autobahn A9

➤ Dresden in 2 Stunden über die Autobahn A14

➤ Magdeburg in 1,5 Stunden über die Autobahn A14

Zschornewitz ist gut mit öffentlichen Einrichtungen und der notwendigen Infrastruktur ausgestattet.



Quelle: Google Earth

Besitzverhältnisse und Status

Ort:	Zschornewitz, Sachsen-Anhalt, Deutschland http://bit.ly/2Gec2ii
Eigentümer:	Lausitz Energie Kraftwerke AG
Größe:	527 478 m ²
Nutzung:	gewerbliche Nutzung, Lagerung
Medien/Straßen:	voll erschlossen
Status:	Rückbau nicht abgeschlossen, Teilflächen verfügbar
Potential:	Industrie, Fertigung, Büros, Logistik, neue Energien

Weitere Informationen:

**leag.de
unternehmen/immobilien/**

**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit.**



leag.de



twitter.com/LEAG_de



youtube.com/LEAGde