



**Kommunaler
Immobilien Service (KIS)**

Exposé

Baugrundstück in Potsdam, Neu Fahrland Am Rehweg 2 A

Stand: Juli 2025



Die Stadt Potsdam:

Potsdam, die Hauptstadt des Landes Brandenburg mit ca. 185.000 Einwohnern, ist aufgrund seiner Geschichte politisch wie auch architektonisch weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt. Mit seinem reichen Kulturerbe und der großen Ausstrahlung ist Potsdam ein touristischer Anziehungspunkt von internationalem Rang. Die Stadt selbst ist eingebettet in die Seenlandschaft des Havelgebietes. Hervorzuheben ist die räumliche Nähe zur Bundeshauptstadt Berlin, mit der Potsdam eine Vielzahl von direkten Verkehrsanbindungen besitzt. Als Stadt der Verwaltung, der Lehre und Wissenschaft, der Kunst und Kultur hat sich Potsdam zu einem Dienstleistungszentrum mit außergewöhnlicher Lebensqualität entwickelt.

Grundstücksbeschreibung

Lage im Stadtgebiet:

Das Grundstück befindet sich im Potsdamer Ortsteil Neu Fahrland, auch „Fünf-Seen-Ortsteil“ genannt. Der Ortsteil zeichnet sich insbesondere durch seine exzellente Wasserlage als auch durch sein dichtes Wanderwegenetz inmitten von Buchen- und Mischwäldern aus.

Im Jahr 2003 wurde Neu Fahrland in die Landeshauptstadt Potsdam eingemeindet.

Alle erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen sind innerhalb weniger Minuten mit dem Auto oder dem Bus erreichbar. Eine Kindertagesstätte ist direkt im Ortsteil vorhanden. Der Südwesten Berlins ist ebenfalls mit dem Bus innerhalb von ca. 30 Minuten erreichbar.

Grundstücksbeschreibung:

Das zu erwerbende Baugrundstück befindet sich innerhalb der Pufferzone zum Schutz des UNESCO Welterbes in Potsdam und ist zudem Bestandteil des Bodendenkmals „Weg Neuzeit, Einzelfund deutsches Mittelalter, Siedlung römische Kaiserzeit, Gräberfeld Bronzezeit“ (Bodendenkmal Nr. 2055). Weiterhin liegt es innerhalb der Schutzzone des Wasserwerkes Nedlitz, woraus sich Nutzungseinschränkungen und Nutzungsverbote ergeben können. Ferner wird auf das Vorhandensein der Potsdamer Baumschutzverordnung (PBaumSchV) hingewiesen.

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft ein Niederspannungskabel (Hausanschluss, Schutzstreifenbreite mind. 0,5 m) zugunsten des benachbarten Grundstücks Am Rehweg 2 (Flurstück 8/1), welches im Zuge des Erwerbs dinglich gesichert werden muss.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das von der Straßenfront aus rechtsliegende Grundstück (Flurstück 351) im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam verbleibt.

Planungsrecht:

Nach der aktuellen planungsrechtlichen Auskunft befindet sich das Grundstück im unbeplanten Innenbereich, das heißt, Bauvorhaben sind nach § 34 BauGB zulässig. Weiterhin ist das Grundstück Bestandteil des rechtsgültigen

Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Potsdam (2014) und ist darin als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Erschließung:

Das Grundstück befindet sich an einer öffentlich gewidmeten Straße. Alle erforderlichen Medien (Trinkwasser, Abwasser, Gas und Strom) liegen am Grundstück an. Es bestehen aktuell keine offenen Beitragsbescheide.

Katasterangaben

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Neu Fahrland	2	350	836 m ²

***Mindestkaufpreisvorstellung:
505.000,00 EUR***

Bei Interesse wird um die Abgabe eines konkreten Angebotes beim Kommunalen Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam gebeten. Dieses Angebot soll folgende Angaben enthalten (dient zugleich der erforderlichen Identifizierung gemäß § 11 ff. Geldwäschegesetz):

1. Daten des Erwerbsinteressenten

a) Natürliche Personen

- Name, Geburtsort, Geburtsdatum und Staatsangehörigkeit und vollständige Adresse (kein Postfach) unter Vorlage einer Ausweiskopie
- Kommunikationswege (Tel., Fax, E-Mail)

b) Juristische Personen oder Personengesellschaften

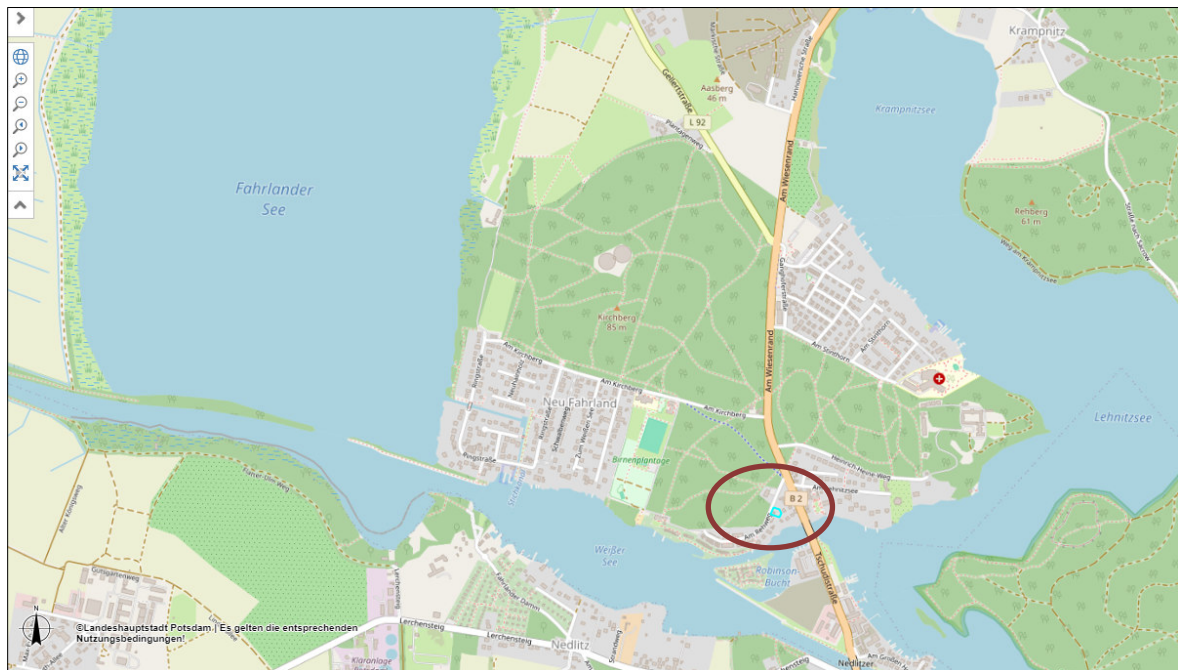
- Firma, Rechtsform, Sitz und vertretungsberechtigte Personen/Organe unter Vorlage eines Handelsregistrauszuges in Kopie
- Kommunikationswege (Tel., Fax, E-Mail)

2. Verbindliches Kaufangebot (in EUR)

3. Rechtsverbindliche Unterschrift des Kaufinteressenten

Die Verkäuferin behält sich die volle Entscheidungsfindung darüber vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft werden wird. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Eine Provision für den KIS fällt nicht an. Der KIS hat keinen Makler/Vermittler beauftragt und zahlt somit auch keine Provision.

Auszug aus dem Stadtplan



Auszug OpenStreetMap – Druckdatum 25.03.2024

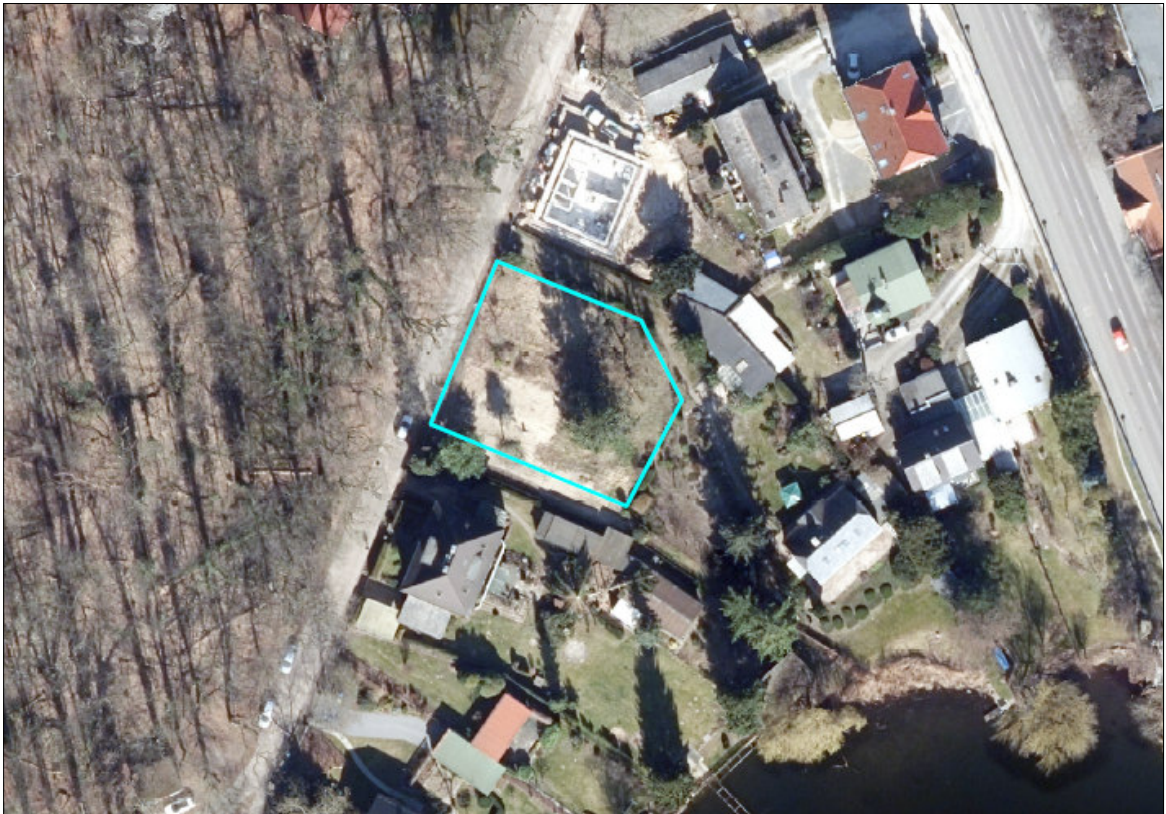
Quelle: GeoPortal der Landeshauptstadt Potsdam

Auszug aus der Liegenschaftskarte



Auszug Geoportal (Straßenwidmung) - Druckdatum 19.03.2024
Quelle: GeoPortal der Landeshauptstadt Potsdam

weitere Ansichten



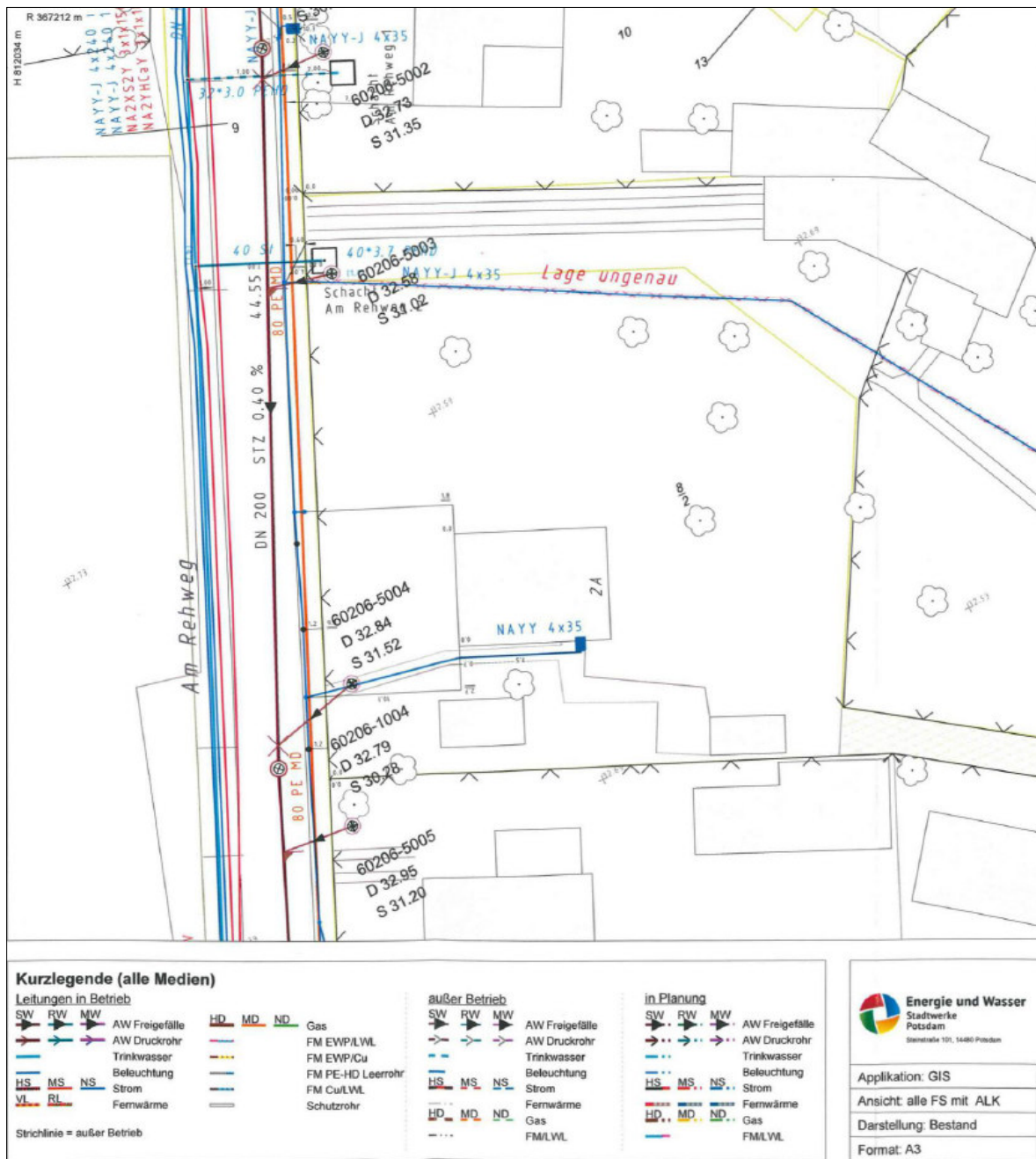
Auszug Geoportal (Luftbild) - Druckdatum: 19.03.2024
Quelle: GeoPortal der Landeshauptstadt Potsdam



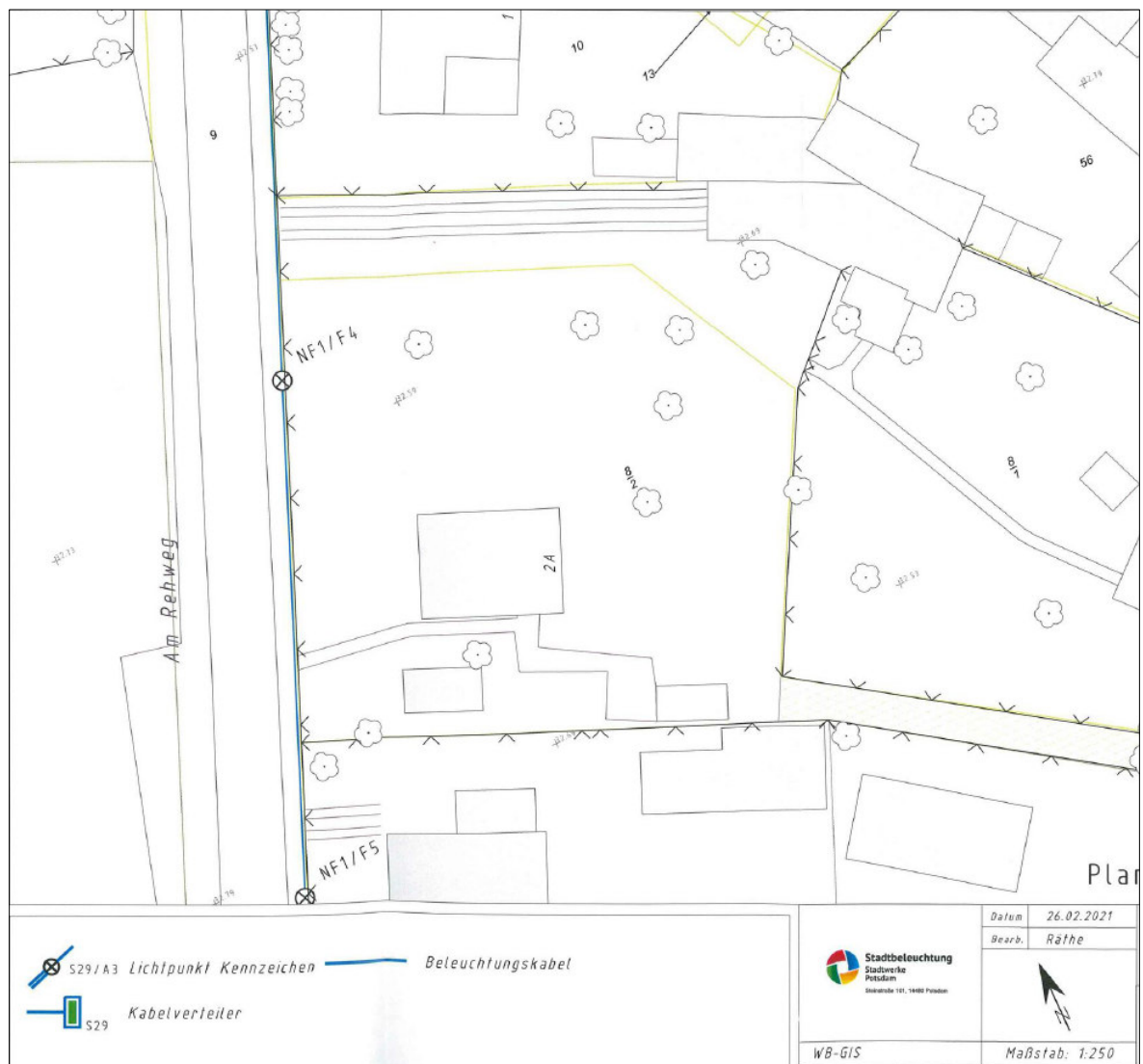
Straßenfront von links



Leitungsauskunft der Energie und Wasser Potsdam GmbH



Leitungsplan (Stand: 26.02.2021)



Leitungsplan Stadtbeleuchtung Potsdam (Stand: 26.02.2021)

Allgemeine Informationen

Dieses Verkaufsangebot ist freibleibend. Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die ggf. dem Exposé beiliegenden Pläne ein.

Sollte auf dem Kaufgrundstück eine Einfriedung vorhanden sein, so übernimmt die Verkäuferin keinerlei Gewährleistung dafür, dass der Kaufgegenstand mit den Grenzen der Einfriedung identisch ist.

Persönliche Angaben der Interessenten werden ausschließlich im Zusammenhang mit der Verwertung des Objektes verwendet.

Aufwendungen der Interessenten werden nicht erstattet. Dies gilt insbesondere für Kosten, die den Interessenten durch die Hinzuziehung von beratenden Sachverständigen oder Maklern/Vermittlern entstehen.

Beim Verkauf von Grundstücken handelt die Verkäuferin, vertreten durch den Kommunalen Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam, privatrechtlich. Bei diesem öffentlichen Angebot handelt es sich somit um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Erwerbsangebotes. Die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) und die Verdingungsordnung für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen - (VOL) kommen nicht zur Anwendung.

Es wird darauf hingewiesen, dass Verwertungen von Grundstücken durch die Verkäuferin unter dem vollen Verkehrswert nicht zulässig sind und dass der Kaufpreis grundsätzlich in einer Summe zu zahlen ist. Der/Die Erwerber/in tragen die gesamten Kosten des Kaufvertrages und der Vertragsdurchführung (einschließlich Grunderwerbssteuer).

Bei diesem Erwerbsangebot handelt es sich nicht um einen Maklervertrag, die Verkäuferin oder der KIS entrichten keine Maklerkosten. Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.

Allgemeine Ausschreibungsbedingungen

1. Der Kommunale Immobilien Service Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam (KIS) wurde von der Eigentümerin des Grundstücks exklusiv beauftragt, das Objekt zu vermitteln. Er widmet sich allen Aufträgen mit größter Sorgfalt und unter Beachtung der Grundsätze eines ordentlichen Kaufmanns.

2. Die Erwerbsinteressenten werden aufgefordert, sich über das angebotene Objekt selbst zu informieren, da das zu veräußernde Grundstück von der Straße aus gut ersichtlich ist und ein gesonderter Besichtigungstermin seitens des KIS daher nicht angeboten wird.

3. Prospektverantwortlicher im Sinne des Prospekthaftungsrechtes ist allein der KIS. Dieser übernimmt für Satz- und Darstellungsfehler, die Richtigkeit und die Vollständigkeit der Informationen und Hinweise in diesem Exposé keine Gewähr. Die hier erteilten Informationen und Hinweise stellen weder ein Angebot zu einem Vertragsschluss noch einen Rat oder eine Empfehlung dar, auf die sich ein Erwerbsinteressent berufen kann. Vertragliche Beziehungen zum KIS oder zu mit dem KIS verbundenen Körperschaften, Unternehmen oder Privatpersonen bedürfen zur Gültigkeit immer besonderer schriftlicher Vereinbarungen zwischen den vertragsschließenden Parteien.

4. Das Exposé ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Im Falle der unberechtigten Weitergabe an Dritte haftet der Empfänger für den daraus entstehenden Schaden.

5. Alle Rechte an diesem Exposé, einschließlich der Rechte an Design, den Texten und den Fotos, liegen beim KIS. Eine Vervielfältigung, Veröffentlichung, Weitergabe und gewerbliche Verwendung von Designelementen, bildlichen Darstellungen und Texten aus diesem Exposé ist dem Empfänger und Dritten untersagt. Zuwiderhandlungen stellen einen Verstoß gegen das Urheber- und Wettbewerbsrecht dar und lösen die Geltendmachung von Unterlassungs- und Schadensersatzansprüchen aus.

6. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Potsdam.

Impressum

© Juli 2025

Herausgeber:
Kommunaler Immobilien Service (KIS)
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam
Friedrich-Ebert-Straße 79/81
14469 Potsdam
Besucheradresse
Jägerallee 23
14469 Potsdam
Telefon: 0331 – 289-0
Telefax: 0331 – 289 1472
E-Mail: KIS1@Rathaus.Potsdam.de
Internet: www.potsdam.de