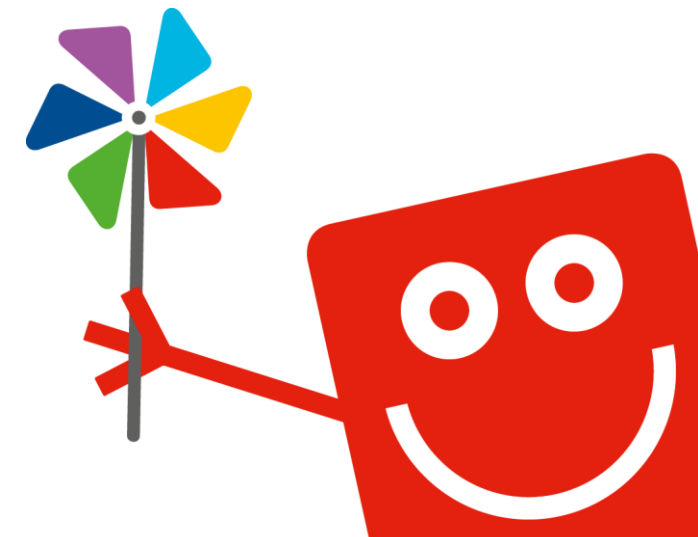


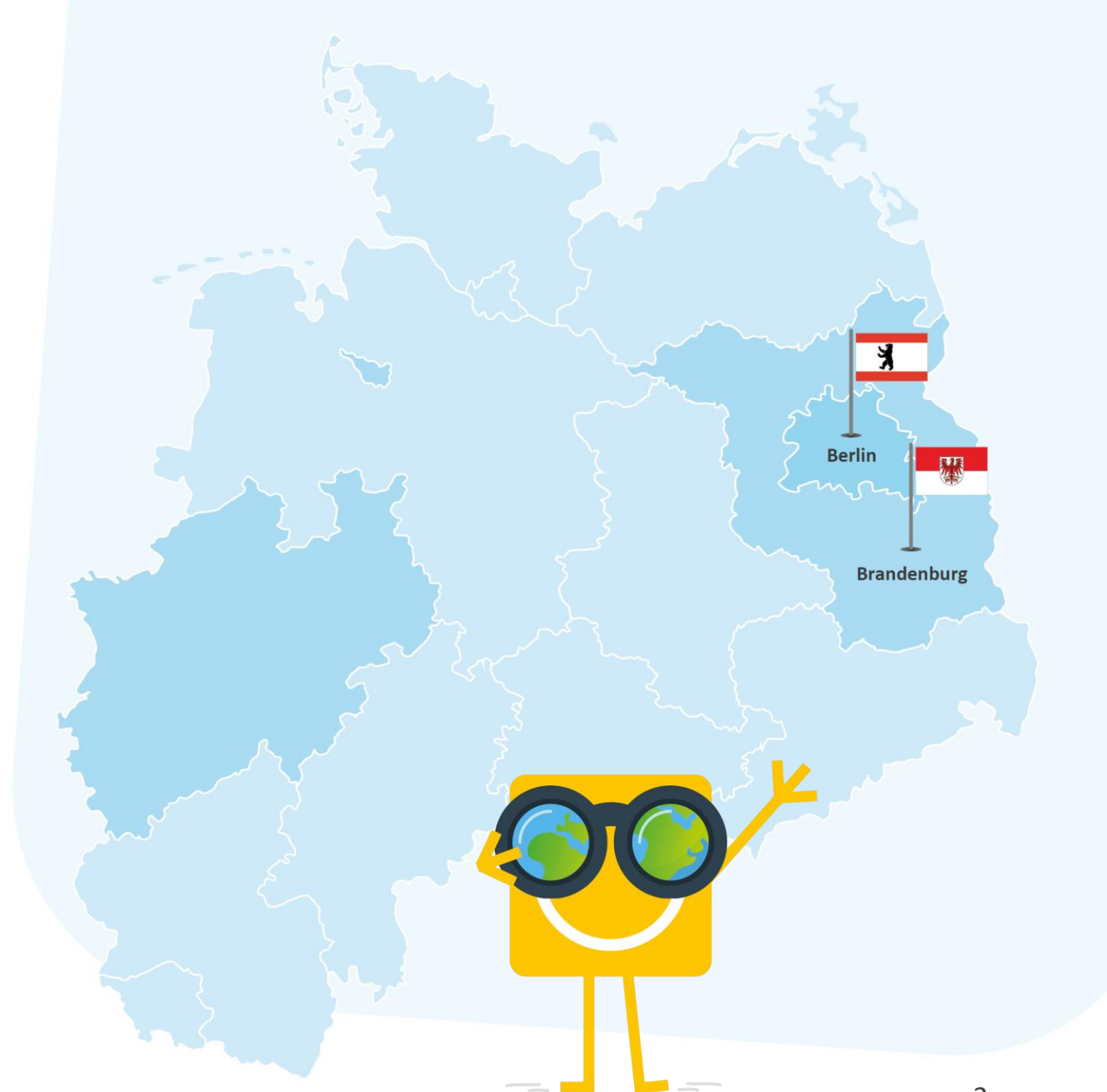


# Stepke-KiTa

Wohlfühlorte  
erleben













# Unser Suchprofil für Berlin/Brandenburg



# Standortkriterien für Neubau

## Freies Grundstück mit oder ohne Bestandsgebäude:

-  1400-3000 m<sup>2</sup> Baufläche für Gebäude für mind. 4-8 Gruppen (60-140 Kinder)
-  Bebaubar nach §34 (ggf. Mischgebiet, Sozialflächen)
-  BGF 8-10 m<sup>2</sup>
-  8-10 m<sup>2</sup>/Kind Grünfläche auf dem Gelände bzw. angrenzend
-  Ein-/zweigeschossige Bauweise zzgl. Staffelgeschoss
-  Platz für Parkplätze (ein Stellplatz pro 10 Kinder)
-  Gute Verkehrsanbindung (öffentlicher Nahverkehr oder Autobahn)
-  Kein reines Gewerbegebiet bzw. kein störendes angrenzendes Gewerbe (mit Ausnahme)
-  Gefahr durch Altlasten oder Schadstoffe müssen ausgeschlossen sein
-  Umgebungslärm bis 55 dB

## Bebauungsmodell:












1. Neubau durch Investor und Anmietung durch Stepke
2. Neubau durch Stepke mit Bauförderung des jeweiligen Bundeslandes

**Bevorzugt: Kauf nach Verhandlungspreis/Pacht nach ortsüblicher Pachthöhe  
Bauförderung für Neu-/Aus-/Umbau und Inneneinrichtung je nach Bundesland möglich**



# Standortkriterien zur Anmietung

## Bestandsgebäude:

-  Lage wie oben aufgeführt
-  Max. zweigeschossig, bei mehrgeschossigem Gebäude muss das EG und das 1. OG nutzbar sein für die KiTa mit Zugang zur Außenfläche vom EG aus
-  Ca. 500-1200 m<sup>2</sup> BGF für 60-140 Kinder
-  Kein störendes angrenzendes Gewerbe
-  Bei größeren Gebäuden über angegebene BGF sind Symbiosen mit Arztpraxen, Physiotherapien, sozialpädagogischen Einrichtungen oder Betreibern, Seniorenresidenzen, Pflegeheimen, Spielhallen für Kinder oder Sportstätten sowie Bürogemeinschaften möglich
-  Bei Mehrnutzung des Gebäudes ist ein separater Eingang für die KiTa nötig
-  Möglich auch: Verkaufsflächen, Lagerhallen, Bürogebäude etc.
-  Um- oder ausbaueignet für Gruppenräume à ca. 50 m<sup>2</sup>
-  8-10 m<sup>2</sup>/Kind Spielfläche angrenzend an das Gelände machbar?
-  Zweiter Fluchtweg vorhanden oder umsetzbar
-  Um-/Ausbau (z. B. Rohbaufläche) durch Stepke (mit Ausbauförderung des Bundeslandes)

## Bevorzugt:

**Miete = Mietpreis pro m<sup>2</sup> auf Verhandlungsbasis/Mietvertrag mind. 15 Jahre plus Option auf Verlängerung**



# Wir freuen uns auf Ihre Fragen



## **Brit Linde**

*Business Development &  
Projektmanagement  
Region Berlin/Brandenburg &  
Bremen*

b.linde@stepke-kitas.de  
Mobil: 0173 232 063 4

## **Step Kids KiTas gGmbH (Stepke)**

### **Hauptsitz Berlin**

Am Friedrichshain 22 | 10407 Berlin  
Tel.: +49 30 420 259 29  
Fax: +49 30 420 259 35

info@stepke-kitas.de  
**[www.stepke-kitas.de](http://www.stepke-kitas.de)**

