

Objektverzeichnis

List of Properties

English version: www.winners-region.com/exporeal

2009

Schwarzwald · Baar · Heuberg



Objekt der Begierde



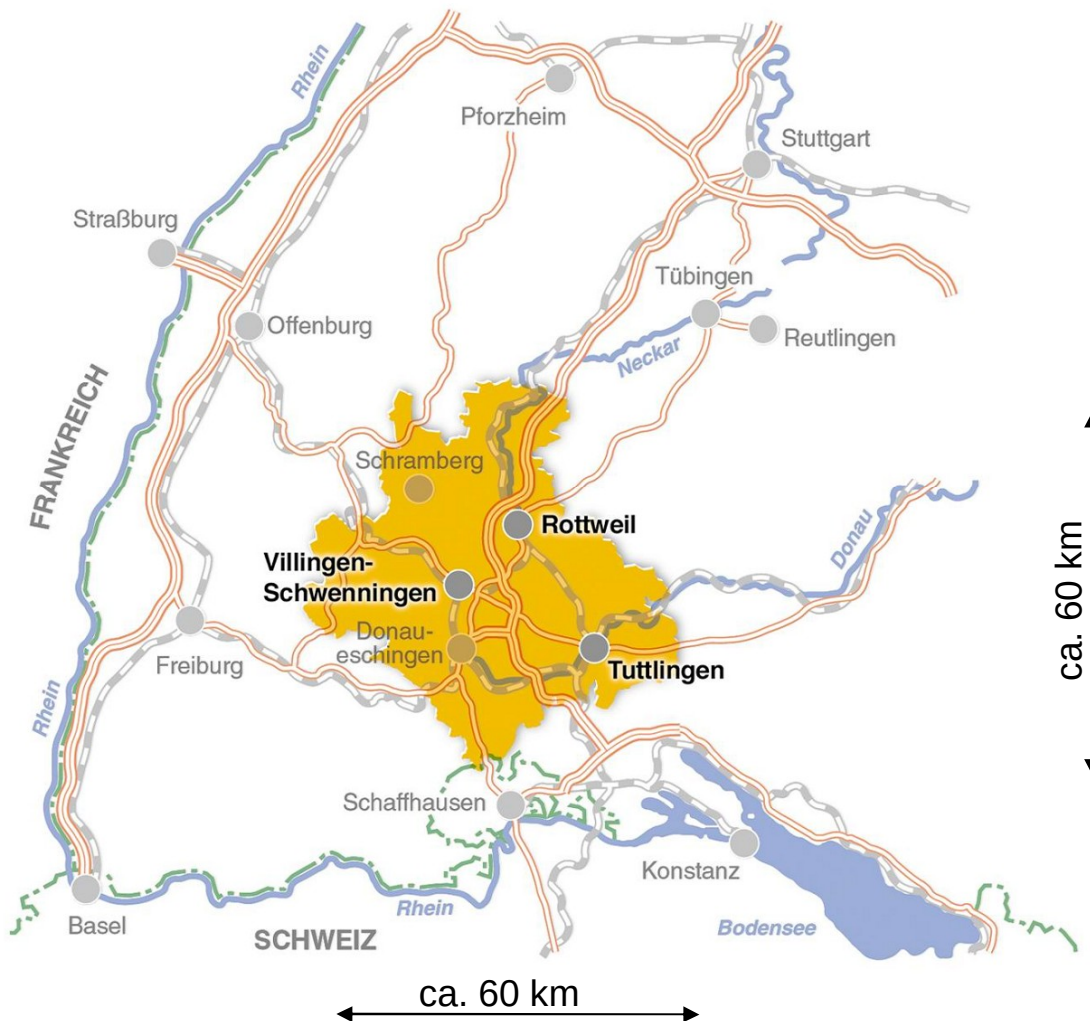
Die anderen nennen uns



Nähere Informationen finden Sie unter "www.gewinnerregion.de"

Daten und Fakten

- 3 Landkreise: Rottweil, Tuttlingen, Schwarzwald-Baar-Kreis
- Größe: 2.529 Quadratkilometer
- ca. 500.000 Einwohner
- davon ca. 180.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
- überdurchschnittlich hohe Beschäftigungsrate >96 %
- zentrale Lage im Südwesten (jeweils ca. 100 km nach Stuttgart, Zürich und Straßburg)



Industriegebiet, Aldingen
 Gewerbegebiet, Deißlingen
 Gewerbegebiet, Geisingen
 Gewerbegebiet Immendingen
 Gewerbegebiete Oberndorf
 Gewerbegebiet Schramberg
 Produktionshalle, Spaichingen
 Best Invest, Sulz
 Gewerbegebiete, Trossingen
 Gewerbegebiet, Tuningen
 Gewerbegebiete, Tuttlingen
 Gewerbegebiet Villingen-Schwenningen
 INKOM Südwest, Zimmern o.R.



Inhaltsverzeichnis

- Gewerbegebiete
- Zweckgebundenen Gewerbegebiete
- Gewerbeimmobilien

Gewerbegrundstücke und Immobilien

1. Industriegebiet Nagelsee, Aldingen	S. 6
2. Industrie- und Gewerbegebiet Danuvia81, Geisingen	S. 6
3. Gewerbegebiet Breite, Deißlingen	S. 7
4. Gewerbegebiet Donau-Hegau, Immendingen	S. 8
5. Schwarzwälder Bote, Oberndorf	S. 9
6. Privatbrauerei Oberndorf	S. 9
7. Gewerbegebiet Rankäcker, Oberndorf	S. 10
8. Gewerbegebiet Ried West, Talheim	S. 10
9. Produktionshalle, Spaichingen	S. 11
10. Interkommunales Industriegebiet, Schramberg/Dunningen	S. 12
11. Gewerbegebiet Best Invest A81, Sulz	S. 13
12. Gewerbepark Triberg	S. 14
13. Gebäudekomplex mit Parkanlage, Trossingen	S. 15
14. Interkommunales Gewerbegebiet Neuen, Trossingen	S. 15
15. Gewerbegebiet 4. Kleeblatt, Tübingen	S. 16
16. Gewerbepark „take-off“, Tuttlingen	S. 16
17. Wohn- und Gewerbegebiet Nordstadt, Tuttlingen	S. 17
18. Wohn- und Geschäftsbebauung, Tuttlingen	S. 17
19. Carrée am Stadtgarten, Tuttlingen	S. 18
20. Hotel im Donaukarrée, Tuttlingen	S. 18
21. Sondergebiet Technik/Forschung, Villingen-Schwenningen	S. 19
22. INKOM Südwest, Zimmern o.R.	S. 19

Ansprechpartner: Ralf Fahrländer
Adresse: Marktplatz 2, 78554 Aldingen
Website: www.aldingen.de



Fläche und Nutzung

Gewerbegebiet, **Gesamtfläche 131.315 m², EUR 45,00 pro m²**,
sofort verfügbar, Aufteilung in variable Grundstücke möglich

Erschließung/Infrastruktur

Voll erschlossen, incl. Gasversorgung und High Speed DSL

Verkehrsanbindung

Verkehrsgünstige Lage, direkter Anschluss über eine
Umgehungsstraße an die Autobahn A 81

Geisingen



Standort: Geisingen, Kreis Tuttlingen
Ansprechpartner: Bürgermeister Walter Hengstler
Adresse: Hauptstraße 36, 78187 Geisingen
Website: www.danuvia81.de, www.geisingen.de



Fläche und Nutzung

ca. 25 ha, Ausweisung als Industriegebiet (GI) oder Gewerbegebiet (GE)

Erschließung/Infrastruktur

voll erschlossen, Glasfaseranschluss möglich, hohe Kapazitäten
bei Strom- und Gasversorgung, Parzellierung frei wählbar

Verkehrsanbindung

1 km zur Autobahn A 81 und Bundesstraße B 31 / B 311
Gleisanschluss möglich (Bahnlinie Offenburg – Konstanz)
1 Autostunde zu den Flughäfen Zürich (80 km),
Stuttgart (125 km) und Friedrichshafen (80 km)

Deißlingen / Kreis Rottweil

Gewerbegebiet Breite



Standort: 78652 Deißlingen
Ansprechpartner: BM Ralf Ulbrich
Adresse: Kehlhof 1, 78652 Deißlingen
Tel.: 07420/9394-10
Email: info@deisslingen.de
Website: www.deisslingen.de

Fläche und Nutzung

GE 4,2 ha mit Bebauungsplan überplant und
GE 5,5 ha Erweiterung im FNP vorgesehen

Erschließung/Infrastruktur

das Gelände ist erschlossen und steht zur Bebauung bereit;
Breitbandversorgung und Gasversorgung sind
vorhanden, Parzellierung frei wählbar

Verkehrsanbindung

direkt an der B 27
Autobahn A 81 - AS Villingen-Schwenningen 1,5 km
Bahnanbindung ICE in Rottweil - 9 km
Flughafen Stuttgart 105 km - Zürich-Kloten 106 km

Immendingen an der Jungen Donau

Gewerbe- und Industriegebiet „Donau-Hegau“



Standort: Immendingen, Landkreis Tuttlingen, Baden-Württemberg
Ansprechpartner: Bürgermeister Helmut Mahler
Adresse: Schlossplatz 2, 78194 Immendingen
Email: gemeindeverwaltung@immendingen.de
Website: www.immendingen.de

Fläche und Nutzung

ca. 18 ha, Ausweisung als Industriegebiet (GI) oder Gewerbegebiet (GE)

Erschließung/Infrastruktur

Weitere Erschließung nach Bedarf
Bedürfnisse des Nutzers können berücksichtigt werden
Datenleitungen, Strom, Wasser, Parzellierung individuell gestaltbar

Verkehrsanbindung

Verkehrsgünstige Lage direkt an der L 225
1 km zur B 311, 5 km zur Autobahn A 81
Immendingen ist Eisenbahnknotenpunkt der Schwarzwaldbahn
und der Strecke Freiburg - Ulm
1 Autostunde zu den Flughäfen Zürich, Stuttgart und Friedrichshafen
Flugplatz Donaueschingen 25 km entfernt.

Schwarzwälder Bote Ehemaliges Rotationsgebäude

Standort: Oberndorf a. N.
Ansprech- Stadt Oberndorf a.N.
partner: Hans-Joachim Thiemann
hans-joachim.thiemann@oberndorf.de
Und: Schwarzwälder Bote Mediengruppe
Tel.: 07423/78 – 0
Website: www.oberndorf.de

Fläche und Nutzung

Ehemaliges Rotationsgebäude, insg. ca. 1.200 m²

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

Verkehrsgünstig in der Stadtmitte von Oberndorf
in Nachbarschaft des Schwarzwälder Boten
Parkhaus geplant, auch oberirdische Parkplätze
vorhanden.

Verkehrsanbindung

Autobahnanschluss an A 81
Bahnanbindung



Oberndorfer Privat- Brauerei

Standort: Oberndorf a.N.
Ansprech- Stadt Oberndorf a.N.
partner: Hans-Joachim Thiemann
hans-joachim.thiemann@oberndorf.de
Und: Rechtsanwalt Dorn, Rottweil
Tel.: 0741/17540-68
Website: www.oberndorf.de

Fläche und Nutzung

Ehemalige Oberndorfer Privat-Brauerei in der Stadtmitte von
Oberndorf a.N., Gesamtfläche ca. 6.100 m²

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

Brauerei, Sudhaus, große Lagerflächen
Teilfläche mit gastronomischer Nutzung

Verkehrsanbindung

Autobahnanschluss an A 81
Bahnanbindung



Oberndorf-Bochingen

Gewerbegebiet Rankäcker

Standort: Oberndorf a. N. – Bochingen
Ansprechpartner: Stadt Oberndorf a.N.
Karin Bergmann
Karin.Bergmann@Oberndorf.de
Adresse: Klosterstraße 3, 78727 Oberndorf a.N.
Website: www.oberndorf.de

Fläche und Nutzung

ca. 6 ha ebene Gewerbefläche (GE)

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

Voll erschlossen

Gasanschluss, DSL, Kabel

Beliebig parzellierbar

Verkehrsanbindung

Unmittelbarer Anschluss an die A 81
Bodenseeregion und Stuttgart in ca.
einer Stunde erreichbar

Bahnanschluss (Bahnhof Oberndorf)



Talheim

Gewerbegebiet Ried West

Standort: Talheim, LKR Tuttlingen
Ansprechpartner: Bürgermeister Martin Hall
Adresse: Kirchbrunnen 6, 78607 Talheim
Tel: 0049(0)7464 / 989521
Email: buergermeister@gemeinde-talheim.de
Website: www.gemeinde-talheim.de



Fläche und Nutzung

über 6 ha ebene Gewerbefläche (GE) erweiterbar auf 11 ha

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

In Vorbereitung

Bedürfnisse des Nutzers können berücksichtigt werden

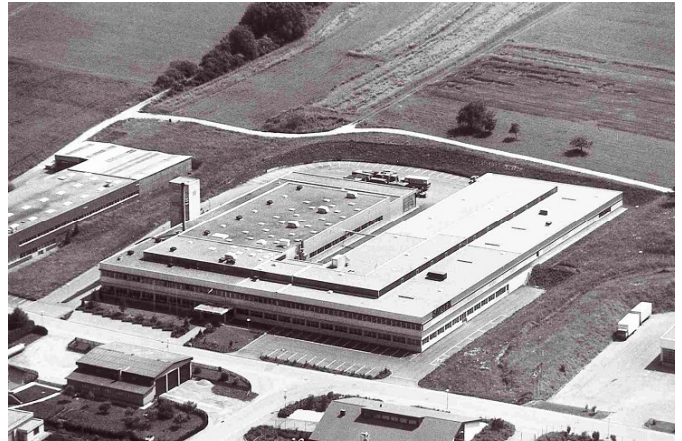
Verkehrsanbindung

1,8 km zur Autobahn A81, 0,6 km zur B523

Flughafen Stuttgart und Zürich jeweils ca. 100 km

Spaichingen
Produktionshalle
Max-Planck-Str. 20

Standort: 78549 Spaichingen
Kreis Tuttlingen
Ansprechpartner: O. Hott
Adresse: Max-Planck-Str. 20
78549 Spaichingen
E-mail: o.hott@t-online.de
Fax: 07721-32863



Fläche und Nutzung

Baujahr: 1983
Produktions- u. Bürofläche: 3.900 qm
Parkplätze: ca. 35

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

Strom, Wasser und Datenleitungen sowie eine zentrale Warmwasser-Heizung sind vorhanden

Verkehrsanbindung

Autobahn A81, Entfernung zur nächsten Autobahn-Auffahrt: ca. 12 km
Bahnanbindung DB-Bahnhof Spaichingen, Entfernung: ca. 500 m,
Anschluss zu den Fernverbindungen nach Zürich und Stuttgart in
Rottweil und Tuttlingen, jeweils 15 km von Spaichingen entfernt.

Schramberg / Dunningen

Interkommunales Industriegebiet „Seedorf–Waldmössingen“



Standort: Schramberg / Dunningen
Ansprechpartner: Uwe Weisser
Adresse: Oberndorfer Straße 1
78713 Schramberg
Telefon: 00 49 (0) 74 22 / 29 235
Email: uwe.weisser@schramberg.de
Website: www.schramberg.de

Fläche und Nutzung

Industriegebiet insgesamt: 15,54 ha
Freie Flächen: 13,68 ha

Erschließung / Infrastruktur

voll erschlossen
Parzellierung frei bestimmbar
DSL-Anbindung

Verkehrsanbindung

Autobahn A 81 (Anschlussstellen Rottweil und Oberndorf)
Autobahn A 5 (Anschlussstelle Offenburg)
B 462 und B 33
Flughafen Stuttgart
Flughafen Zürich

Projektbeschreibung

Grundstückspreis 39,00 EUR/qm voll erschlossen
Ebene Grundstücke
Förderung nach „Entwicklungsprogramm ländlicher Raum“(ELR) mögl.
Gute Infrastruktur

in Vorbereitung



Gewerbegebiet > 500.000 m² in Sulz am Neckar

Standort: Sulz am Neckar

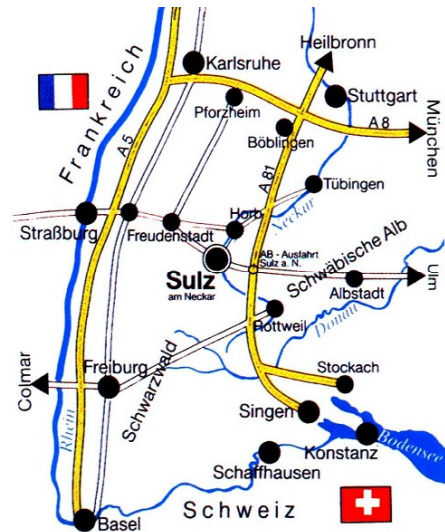
Ansprechpartner: Heinz-Rudi Link

Adresse: Eichendorffstr. 33, 78054 Villingen-Schwenningen

Tel.: 0049 (0) 7720 / 8308-441

Email: info@wifoeg-sbh.de

Website: www.gewinnerregion.de



Fläche und Nutzung

50 ha.; erweiterbar auf 100 ha.

Erschließung / Infrastruktur

in Vorbereitung

Bedürfnisse des Nutzers können berücksichtigt werden

Verkehrsanbindung

Autobahn A 81 / B14 (direkte Anbindung)

Flughafen Stuttgart

Baden Airport

Flughafen Zürich

Projektbeschreibung

Laut Flächennutzungsplan ausgewiesen als Regionales Gewerbegebiet

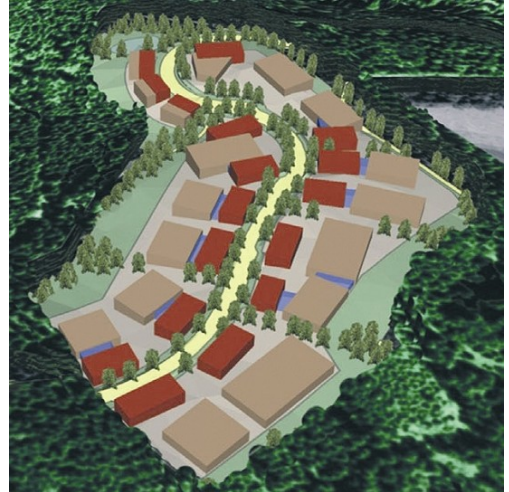
Vorhaltung ausschließlich für Großansiedlung

Gewerbepark Triberg

Manche sagen:
„Deutschlands schönstes
Gewerbegebiet“

Standort: Triberg im Schwarzwald

Ansprechpartner: Bürgermeister
 Dr. Gallus Strobel
 Tel.: 07722 953-211
 gallus.strobel@triberg.de



Hauptamtsleiter Steve Mall
Tel.: 07722 953-213
Fax: 07722 953-223
steve.mall@triberg.de

Website: www.triberg.de

Fläche und Nutzung

Gewerbefläche: 7 ha
 Grundstücke von ca. 1.500 bis über 10.000 m²
 verfügbar

Richtpreis für Gewerbeflächen 45,- Euro/qm

Förderung nach ELR möglich

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

Voll erschlossen

Verkehrsanbindung

An die B500 und an die B33

Gebäudekomplex mit reizvoller Parkanlage

Standort: Trossingen

Kontakt: Erwin Link

erwin.link@trossingen.de

Adresse: Schultheiß-Koch-Platz 1
78647 Trossingen

Website: www.trossingen.de



Fläche und Nutzung

Baujahr: 1955, Generalsanierung 1993, Gesamtfläche 9.500 m²,
Nutzfläche 2.500m²,
ehem. Pflegeheim mit 54 Betten, 3-geschossig, massive Bauart.

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

Gasgefeuerte Warmwasserzentralheizung mit
zentraler Brauchwasserversorgung.

Besondere Ausstattung: Heimküche, Bettenaufzug

Verkehrsanbindung

Die A 81 ist in nur 5 Minuten erreichbar.

Interkommunales Gewerbegebiet „Neuen“

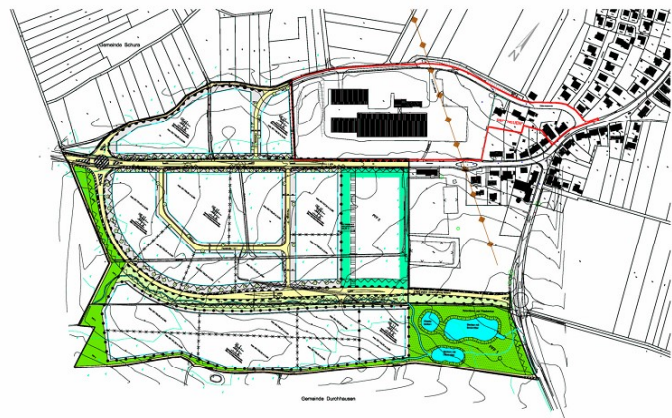
Standort: Trossingen

Kontakt: Armin Weiss

zvneuen@trossingen.de

Adresse: Schultheiß-Koch-Platz 1
78647 Trossingen

Website: www.trossingen.de



Fläche und Nutzung

Gesamtfläche: 16 ha, davon ca. 4 ha Industriegebiet, die restlichen
Flächen sind als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

Die Erschließungsarbeiten laufen gerade.

Grundstücke in variablen Größen verfügbar.

Verkehrsanbindung

Die A 81 ist in nur 2 Minuten,
die Flughäfen Stuttgart und Zürich in einer Stunde erreichbar.



BEBAUUNGSPLAN
>Interkommunales Gewerbegebiet Neuen<

Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Neuen
Stadt Trossingen Gemeinde Durchhausen

Tuningen

Gewerbegebiet- und Industriegebiet

„4. Kleeblatt“

Standort: Tuningen, Schwarzwald-Baar-Kreis
Ansprechpartner: Bürgermeister Jürgen Roth
Adresse: Auf dem Platz 1, 78609 Tuningen
Tel.: 07464/9861-11
Email: j.roth@tuningen.de
Website: www.tuningen.de



Fläche und Nutzung

Gesamtfläche: 6,52 ha, davon 2,18 ha Industriegebiet

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

Die Erschließung ist fertig gestellt

Die Grundstücke sind in variablen Größen verfügbar

Verkehrsanbindung

A 81 und B 523 in 2 Minuten

Flughafen Stuttgart und Zürich ca. 100 km

Tuttlingen

Gewerbepark „take-off“

Standort: Tuttlingen / Neuhausen o.E.
Kontakt: Gewerbepark takeoff
Herr Baur
baur@take-off-park.de
0049 (0) 74 67 94 90 22



Projektbeschreibung:

Gewerbepark mit ca. 40 ha verfügbarer Flächen, frei wählbare Parzellierung, Ausweisung als Industrie- (GI) und Gewerbegebiet (GE), voll erschlossen, hohe Kapazitäten bei Strom- und Wasserversorgung, DSL, z.T. Glasfaseranschluss, Flugplatz im Gewerbepark mit Zulassung bis 5.700 kg Startgewicht, Landebahn Asphalt 1.250 m.

Lage:

A81 (ca. 20 Minuten), unmittelbar an der B311 zwischen Tuttlingen und Neuhausen ob Eck gelegen, eigener Flugplatz.

Tuttlingen „Wohn- und Gewerbegebiet Nordstadt“

Standort: Tuttlingen Nord

Kontakt: Stadt Tuttlingen
Carl-Martin Schwenger
carl-martin.schwenger@tuttlingen.de
0049 (0) 74 61 99 434

Projektbeschreibung:

Errichtung eines Wohngebiets mit gemischten Wohnformen auf ca. 15 ha (1.Bauabschnitt) und eines Gewerbegebiets (GE) auf ca. 4,3 ha. Die Gewerbefläche steht voraussichtlich ab 2011 zur Verfügung.

Lage:

Sonnige Südosthanglage am Nordrand des Mittelzentrums Tuttlingen mit guter Verkehrsanbindung, Innenstadt zu Fuß / mit ÖPNV erreichbar.



Tuttlingen: Wohn- und Geschäftsbebauung „Kartonagenfabrik Birk“

Standort: Innenstadt, Bahnhof-/Zeughausstraße

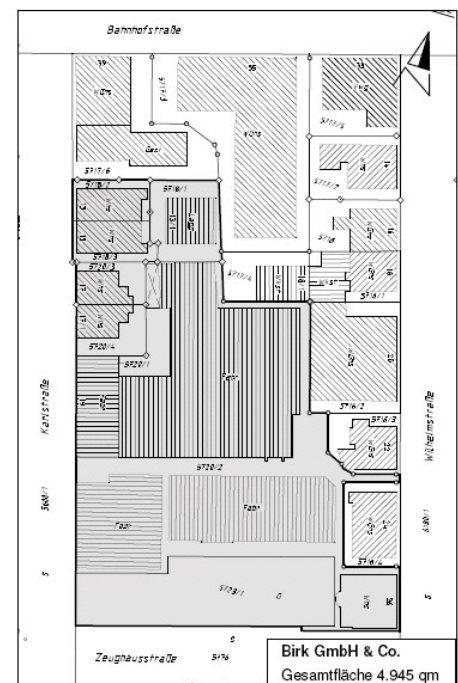
Kontakt: Stadt Tuttlingen
Dr. Ralf Binder
ralf.binder@tuttlingen.de
0049 (0) 74 61 99 243

Objektbeschreibung:

Neuentwicklung einer Wohn- und Geschäftsbebauung auf 4.945 m² gemischten Bauflächen (§34 BauGB), derzeit noch Bestand mit Fabrikations- und Nebengebäuden.

Lage:

In städtebaulichem Sanierungsgebiet des Mittelzentrums, an 1a-Lage angrenzend, Marktplatz 300m, im Süden an B311 gelegen, öffentliches Parkhaus mit 200 Stellplätzen in der Nähe.



Tuttlingen „Carrée am Stadtgarten“

Standort: Innenstadt, Bahnhofstraße

Kontakt: Stadt Tuttlingen
Dr. Ralf Binder
ralf.binder@tuttlingen.de
0049 (0) 74 61 99 243

Objektbeschreibung:

Einzelhandel auf 3.204 m² Grundfläche, gemischte Bauflächen (§34 BauGB), Bestandsgebäude von 1976 mit ca. 5.500 m² Verkaufsfläche, Tiefgarage.

Lage:

Angrenzend an 1a-Lage, 350 m vom Marktplatz, im Sanierungsgebiet, in der Nachbarschaft ca. 400 öffentliche kostenlose Stellplätze.



Tuttlingen Hotel im DONAUKAREE

Standort: Innenstadt, Königstraße

Kontakt: Tuttlinger Wohnbau GmbH
Horst Riess
h.riess@wohnbau-tuttlingen.de
www.wohnbau-tuttlingen.de

Projektbeschreibung:

Die Planung, der Bau und der Betrieb eines 3 Sterne plus Business Hotels mit 120 Zimmern, Wellness-, Gastronomie- und Konfereinrichtungen ist ein wesentlicher Baustein für die Dynamik des Weltzentrums der Medizintechnik in Tuttlingen.

Lage:

Im Herzen der Stadt zwischen Marktplatz, Stadt- und Kongresshalle, Kulturzentrum und Donauufer. Synergien mit den gastronomischen und kulturellen Einrichtungen sind gegeben. In direkter Umgebung werden 420 Stellplätze, in eigener Tiefgarage werden weitere 120 Stellplätze angeboten.



Villingen-Schwenningen Sondergebiet Technik/Forschung

Standort: Nähe Neubau Zentralklinikum u. IMIT
Ansprechpartner: Amt für Liegenschaften
Matthias Sacher
Adresse: Winkelstraße 9
78056 VS-Schwenningen



Fläche und Nutzung

21.787 m² Sondergebiet GRZ 0,4; abweichende Bauweise
Forschungs-, Lehr- und Technologieeinrichtungen

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

erschlossen, Parzellierung frei bestimmbar
zentrale Lage, direkt im Umfeld Neubau Zentralklinikum (700 Betten),
Mikroinstitut IMIT, Nähe zu den Hochschulen und anderen
forschungsnahen Einrichtungen, Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge

Verkehrsanbindung

Autobahnnähe A 81 ca. 4 km; B 523, B33
internationale Flughäfen in 1h (Stuttgart, Zürich, Friedrichshafen)

IN•KOM Südwest



Standort: Zimmern ob Rottweil / Rottweil
Ansprechpartner: Oliver Rahn (Projektmanager)
Adresse: Rathausstr. 2, D – 78658 Zimmern o.R.
Website: www.inkom-suedwest.de



Fläche und Nutzung

Insgesamt ca. 60 ha Industrie- und Gewerbeflächen, erweiterbar auf
90 ha, Ausweisung als GI, Gle, GE sowie SO Motel

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

Ca. 30 ha voll erschlossen, DSL-Anschluss, Wasser und Gas
vorhanden. Umfeld: v.a. produzierende Betriebe (Maschinenbau,
Metallverarbeitung, Kunststofftechnik, Logistik, etc.),
Parzellierung weitgehend individuell gestaltbar

Verkehrsanbindung

Direkte Lage an Autobahn A81, eigener Zubringer (ca. 1 km),
Bahnanbindung mit ICE-Anschluss in Rottweil (ca. 5 km)

**Für weitere Informationen
steht Ihnen
die Wirtschaftsförderung der**



**gerne unter der Telefon-Nummer
0049 (0) 7720 - 8308 440
zur Verfügung!**



**www.Gewinnerregion.de
Info@wifoeg-sbh.de**