

Objektverzeichnis

List of Properties

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

2011

Schwarzwald · Baar · Heuberg



Objekt der Begierde



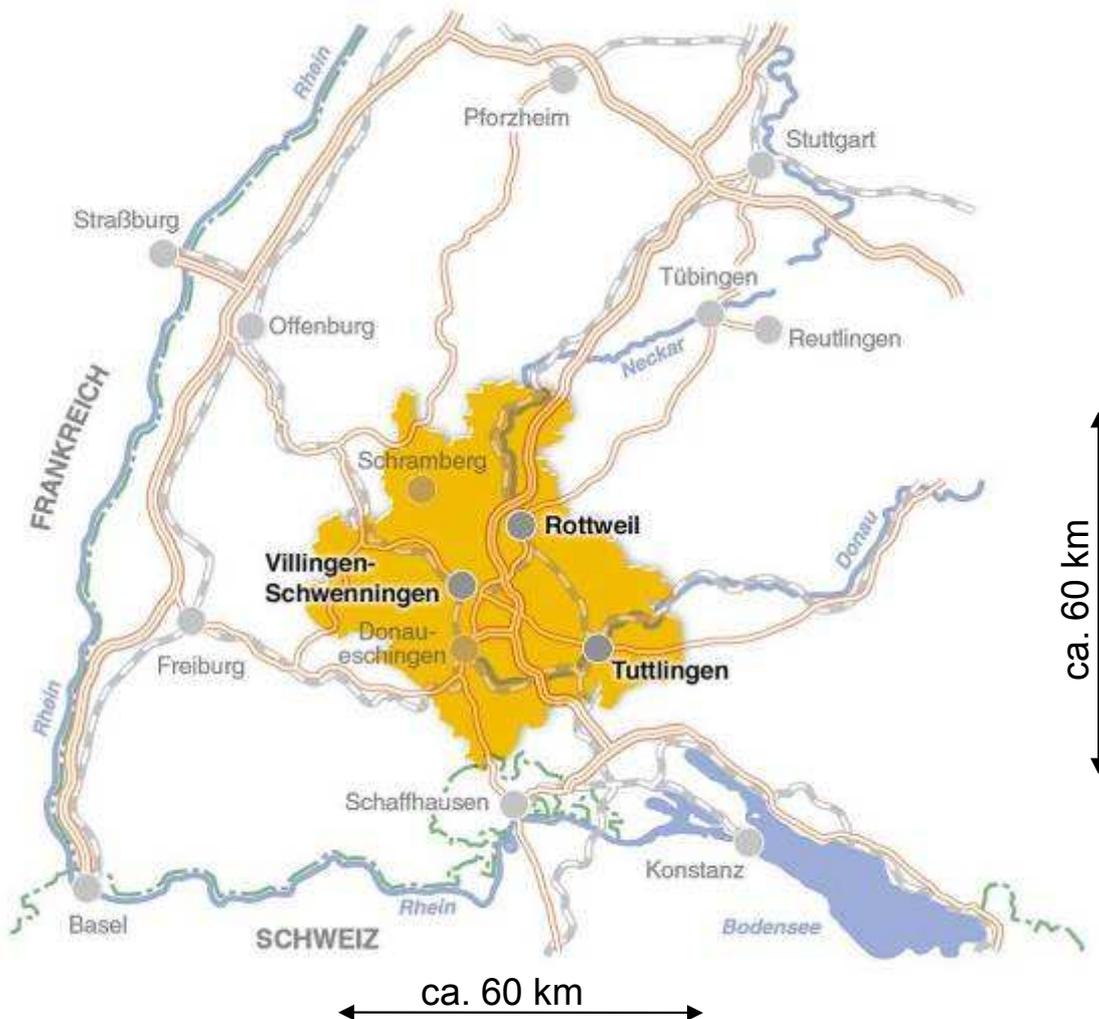
Die anderen nennen uns



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)



Die geografische Lage der Gewerbeflächen und –immobilien innerhalb der Region



Inhaltsverzeichnis

Gewerbegebiete

1. Industriegebiet Nagelsee, Aldingen	S. 6
2. Gewerbegebiet Breite, Deißlingen	S. 6
3. Gewerbegebiet Süd, Dornhan	S. 7
4. Gewerbegebiet Kirchöhren-Nord, Dunningen	S. 7
4. Gewerbegebiet Sandbühl, Epfendorf	S. 8
5. Industrie- und Gewerbegebiet Danuvia81, Geisingen	S. 8
6. Gewerbe- und Industriegebiet Donau-Hegau, Immendingen	S. 9
7. Gewerbepark ImPuls, Tuttlingen/Immendingen	S. 9
8. Interkommunales Industriegebiet, Schramberg/Dunningen	S. 10
9. Gewerbegebiet Hagenmoos, St. Georgen	S. 11
9. Gewerbegebiet Ried West, Talheim	S. 11
10. Gewerbepark Triberg	S. 12
11. Interkommunales Gewerbegebiet Neuen, Trossingen	S. 12
12. Stadt Tuttlingen	S. 13
13. Die Wohnbau Tuttlingen	S. 13
14. INKOM Südwest, Zimmern o.R.	S. 14

Zweckgebundene Gewerbegebiete

1. Best Invest A 81, Sulz	S. 15
2. Gesundheitspark Schwenningen, Villingen-Schwenningen	S. 16
3. Neue Gartenstadt Villingen, Villingen-Schwenningen	S. 16
4. Neckarpark Schwenningen, Villingen-Schwenningen	S. 17
5. Dienstleistungszentrum Neckarpark, Villingen-Schwenningen	S. 17
6. Technik/Forschung/Zentralklinikum, Villingen-Schwenningen	S. 18

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

Gewerbegebiet Breite

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



Fläche und Nutzung

GE 4,0 ha mit Bebauungsplan überplant und
GE 5,5 ha Erweiterung im FNP vorgesehen

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

voll erschlossene Flächen, in der Aufteilung variabel Gas-, Wasser-,
Strom- und Breitbandversorgung sind vorhanden

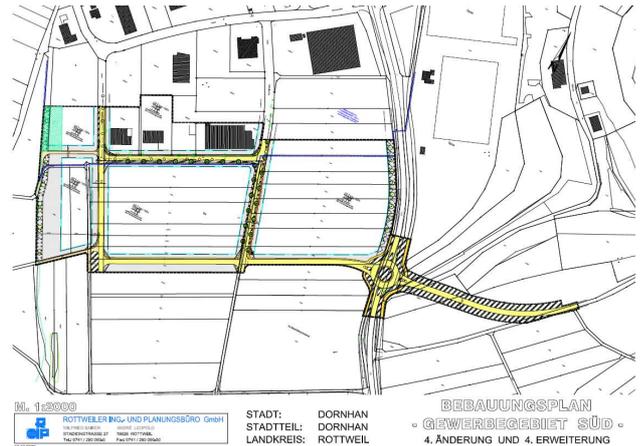
Verkehrsanbindung

Direkte Anbindung an die Autobahn A 81 und Bundesstraße B 27 (1 km)
Bahnanbindung Rottweil (9 km), Flughafen Stuttgart u. Zürich (je 105 km)



Dornhan / Kreis Rottweil Gewerbegebiet Süd

Standort: Gewerbegebiet Süd, Dornhan
Ansprechpartner: Bürgermeister Markus Huber
Adresse: Obere Torstraße 2
72175 Dornhan
Telefon: 074559381-12
Email: markus.huber@dornhan.de
Website: www.dornhan.de



Fläche und Nutzung

Ca. 2,1 ha ebene Gewerbefläche
(Gewerbegebiet)

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

Voll erschlossen, Datenanschluss Kabel BW/Telekom
Erdgas möglich, Fernwärmeanschluss, Erweiterung der
Fläche möglich.

Verkehrsanbindung

Direkter Anschluss an die Landesstraße über die Röntgenstraße, ca. 15 km
zur BAB A 81. Anschlüsse Empfingen, Sulz a. N. und Oberndorf a. N.



Gewerbegebiet: Kirchhöfen-Nord

Ansprechpartner: Bürgermeister Gerhard Winkler
Adresse: Hauptstr. 25, 78655 Dunningen
Website: www.dunningen.de
E-Mail: infobox@dunningen.de

Fläche und Nutzung

Gewerbegebiet: 7,7 ha mit Bebauungsplan überplant, 40 €/m²
9,0 ha Erweiterung im FNP

Erschließung/Infrastruktur des Objekts

Voll erschlossene Flächen (2,6 ha), in der Aufteilung variabel Gas,- Wasser,-
Strom- und Breitbandkabel sind vorhanden.

Verkehrsanbindung:

Direkte Anbindung an die Autobahn A 81 über Umgehung B 462 ab 2015,
Bahnanbindung Rottweil (13 km) Flughafen Stuttgart (97 km)

Gewerbegebiet Sandbühl

Standort: 78736 Epfendorf, Landkreis Rottweil,
Baden-Württemberg

Ansprechpartner: Bürgermeister Peter Boch,
Adresse: Adenauerstraße 14, 78736 Epfendorf
Telefon: 07404/9212-20
Telefax: 07404/9212-33
E-Mail: peter.boch@epfendorf.de
Website: www.epfendorf.de

Fläche und Nutzung

Ca. 2 ha ebene Gewerbefläche (Gewerbegebiet)

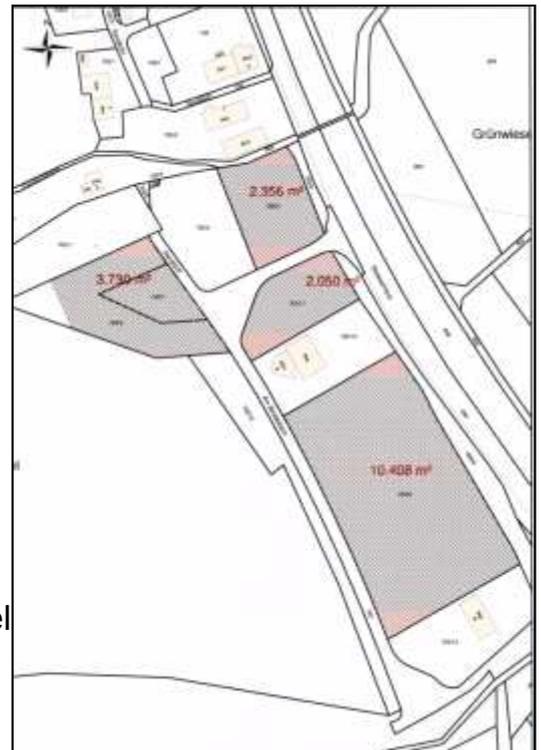
Erschließung/Infrastruktur des Objektes

Das Gebiet ist voll erschlossen, Datenanschluss Tel
DSL oder VDSL

Eine Parzellierung kann vorgenommen werden

Verkehrsanbindung

BAB A 81 / Anschlussstelle Oberndorf (Nr.33) ist in unmittelbarer Nähe,
Direktanschluss an die B 14, Bahnanschluss in Oberndorf und Rottweil, die
Flughäfen Stuttgart, Zürich (CH/Kloten) und Friedrichshafen, sind
innerhalb einer Stunde erreichbar



Geisingen

DANUVIA81
INDUSTRIE- UND GEWERBEGBIET 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)

Immendingen an der Jungen Donau Gewerbe- und Industriegebiet „Donau-Hegau“

Standort: Immendingen, Landkreis Tuttlingen
Ansprechpartner: Bürgermeister Markus Hugger
Adresse: Schlossplatz 2, 78194 Immendingen
Tel.: 07462 24-242
Email: gemeindeverwaltung@immendingen.de
Website: www.immendingen.de und www.gewerbegebiete-immendingen.de



Fläche und Nutzung

ca. 16 ha, Ausweisung als Industriegebiet (GI) o. Gewerbegebiet (GE), Bodenrichtwert: 38,00 €/qm

Erschließung/Infrastruktur

- Weitere Erschließung in Vorbereitung
- Bedürfnisse des Nutzers können berücksichtigt werden
- DSL-Anbindung, Strom, Wasser, Parzellierung individuell gestaltbar
- Förderung nach ELR möglich

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.

Tuttlingen / Immendingen Gewerbepark ImPuls

Standort: Im Gewerbepark, 78194 Immendingen
Kontakt: Bürgermeister Markus Hugger
Schlossplatz 2
78194 Immendingen
0049 (0) 74 62 24 242
gemeindeverwaltung@immendingen.de
Website: www.immendingen.de und www.gewerbegebiete-immendingen.de



Objektbeschreibung:

Ca. 5 ha verfügbare Fläche, frei wählbare Parzellierung, Ausweisung als Industrie- (GI) und Gewerbegebiet (GE), teilerschlossen, hohe Kapazitäten bei Strom- und Wasserversorgung, Erdgasversorgung, Breitbandanschluss, Bodenrichtwert 38,- €/qm.

Verkehrsanbindung:

A81: 5 km, Eisenbahnknotenpunkt, Bahnhof Immendingen unmittelbar vorgelagert, Ringzughaltestelle, Flughäfen Zürich / Stuttgart 1 h, Landeplatz Donaueschingen 25 km.

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: 12,50 ha

Erschließung / Infrastruktur

voll erschlossen
Parzellierung frei bestimmbar
Leistungsfähige DSL-Anbindung

Verkehrsanbindung

Autobahn A 81 (Anschlussstellen Rottweil und Oberndorf)
Autobahn A 5 (Anschlussstelle Offenburg)
Bundesstrassen 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) möglich
Gute Infrastruktur

St. Georgen

Gewerbegebiet Hagenmoos

Ansprechpartner: BM Michael Rieger

Adresse: Hauptstraße 9, 78112 St. Georgen

Kontakt: 07724/87-122; info@st-georgen.de

Website: www.st-georgen.de



Fläche und Nutzung

Gewerbegebiet, **Gesamtfläche 14 Hektar, EUR 35,00 pro m²**
sofort verfügbar, Aufteilung in variable Grundstücke möglich

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

Weitere Erschließung nach Bedarf

Bedürfnisse des Nutzers können berücksichtigt werden

Verkehrsanbindung

Verkehrsgünstige Lage an der B33 zwischen Offenburg und VS

15 km zur Autobahn A81

Anbindung an die Schwarzwaldbahn

Ca. 1 Autostunde zu den Flughäfen Stuttgart und Zürich

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

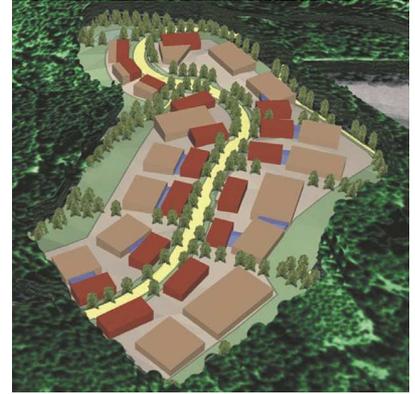
Verkehrsanbindung

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

Flughafen Stuttgart und Zürich jeweils ca. 100 km

Gewerbepark Triberg

Standort: Triberg im Schwarzwald
Ansprechpartner: Bürgermeister Dr. Gallus Strobel
Adresse: Hauptstraße 57, 78098 Triberg
Tel.: 07722 953-211
E-Mail: Gallus.Strobel@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



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

Grundstücke voll erschlossen und in variablen Größen verfügbar.

Verkehrsanbindung

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



BEBAUUNGSPLAN
Interkommunales Gewerbegebiet Neuen

Zweckverband: Interkommunales Gewerbegebiet Neuen
Stadt Trossingen
Gemeinde Durchhausen

Standort: Tuttlingen
 Ansprechpartner: Baubürgermeister Willi Kamm
 Stadt Tuttlingen
 Adresse: Rathausstr. 1
 78532 Tuttlingen
 Telefon: 07461/99279
 Website: www.tuttlingen.de

Eine Stadt blickt nach vorn



Zusammen mit dem Büro Albert Speer & Partner arbeitet Tuttlingen am Masterplan 2025
 Bis Frühjahr 2012 wird AS & P spannende Perspektiven für Investoren im Bereich Wohnungsbau, Handel und Dienstleistungen aufzeigen

Sie haben Interesse? Dann sollten wir in Kontakt bleiben.



Standort: Bahnhof Tuttlingen
 Ansprechpartner: Geschäftsführer Horst Riess
 Adresse: In Wöhrden 2-4
 78532 Tuttlingen
 Telefon: 07461/170515
 E-Mail: info@wohnbau-tuttlingen.de

Machbarkeitsstudie

- Neubau von Einkaufspassagen
- Neubau von Dienstleistungsgebäuden mit ca. 20.000 m² BGF
- Neubau eines Parkhauses





IN•KOM Südwest

Zimmern o.R. – Rottweil

Standort Zimmern o.R. – Rottweil
Ansprechpartner Emil Maser – Bürgermeister
und Verbandsvorsitzender
Christian Driever – Wirtschaftsförderer
Adresse Rathausstraße 2
78658 Zimmern o.R.
Telefon 0741 9291-12
E-Mail emil.maser@inkom-suedwest.de
christian.driever@inkom-suedwest.de
Website: www.inkom-suedwest.de

Fläche und Nutzung

- 60 ha Industrie- und Gewerbefläche (erweiterbar auf 90 ha)
- Ausweisung als GI, Gle, GE, sowie SO Hotel/Motel



Erschließung und Infrastruktur

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

Verkehrsanbindung

- Autobahn A81 (direkte Lage)
- Eigener Zubringer (ca. 1 km)
- Bahnanbindung in Rottweil (ca. 5 km)

X-beliebig ist woanders.

Im Südwesten Baden-Württembergs –
in der Mitte Europas.



Das interkommunale Industrie- und Gewerbegebiet mit
einem Mix überzeugender Standortfaktoren:

- Hervorragende Lage direkt an der A81
- Ausreichend Platz für Bauvorhaben jeder Größenordnung
- Branchenspezifische Areale
- Ansprechendes städtebauliches und ökologisches Konzept
- Zahlreiche Bildungseinrichtungen im nahen Einzugsgebiet



Zweckverband Interkommunales Industrie und
Gewerbegebiet Zimmern o. R. - Rottweil
Rathausstraße 2
78658 Zimmern o. R.
Tel: +49 (0) 741 9291-27
Fax: +49 (0) 741 9291-34

in Vorbereitung



**Gewerbegebiet > 500.000 m²
in Sulz am Neckar**

Standort:	Sulz am Neckar
Ansprechpartner:	Heinz-Rudi Link
	Wirtschaftsförderung Schwarzwald-Baar-Heuberg
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

„Gesundheitspark Schweningen“

(Klinik-Altstandort, ca. 7,80 ha)

Standort: VS-Schweningen
Ansprechpartner: Schwarzwald-Baar-Klinikum
Herr Schmid (Geschäftsführer)
Adresse: Vöhrenbacher Straße 25
78050 Villingen-Schweningen
Website: www.sbk-vs.de



Fläche und Nutzung

Geplante Wohnbaufläche mit gemischten Wohnformen in städtebaulich gut integrierter Lage (Nähe Stadtpark), mehrere Bauabschnitte parzellierbar für max. 225 Wohnungen, neuere Bettenhäuser nach vorliegendem Gutachten gut nachnutzbar. Panoramablick im Nordteil, Parkrandlage im Südteil, Schweningen ist Hochschulstandort des Oberzentrums.

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

Außenerschließung mit Buswendeschleife, Ver- und Entsorgungsnetze (Wasser/Abwasser, Gas, Nahwärme) sowie Einrichtungen der Kinder- und Altenbetreuung vorhanden.

Verkehrsanbindung

Nähe Autobahn 81 mit zwei Anschlusspunkten
Fußläufige Nähe zur Innenstadt und Bahnhof VS-Schweningen

„Neue Gartenstadt Villingen“

(Klinik-Altstandort, ca. 10,05 ha)

Standort: VS-Schweningen
Ansprechpartner: Schwarzwald-Baar-Klinikum
Herr Schmid (Geschäftsführer)
Adresse: Vöhrenbacher Straße 25
78050 Villingen-Schweningen
Website: www.sbk-vs.de



Fläche und Nutzung

Geplante Wohnbaufläche mit gemischten Wohnformen sowie ergänzenden Nutzungen für Nahversorgung, parzellierbar für max. 275 Wohnungen, Schwesternwohnheime sowie Pflegeschule optimal nachnutzbar für Apartmentwohnen und Gemeinbedarf, gepflegter Klinikpark im Südteil, fußläufig zum attraktiven Altstadt oval und zum Bürgerpark, benachbart zur als gehoben geltenden Villingen Südstadt, Villingen ist Behördenstandort des Oberzentrums.

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

Außenerschließung mit Bushaltepunkten und umfangreicher Parkierung (bis 500 Stellplätze) sowie Ver- und Entsorgungsnetze (Wasser/Abwasser, Gas) vorhanden. Einrichtungen der Kinder- und Altenbetreuung liegen unmittelbar benachbart.

Verkehrsanbindung

Nähe Autobahn 81, Gabelpunkt von B 33 und B 523, Bahnhof VS-Villingen

„Neckarpark Schweningen“ (Landesgartenschau-Gelände 2010, ca. 1,4 ha)

Standort: VS-Schwenningen
Ansprechpartner: Stadt Villingen-Schwenningen
Adresse: Amt für Stadtentwicklung
Winkelstraße 9
78054 Villingen-Schwenningen
Website: www.villingen-schwenningen.de



Fläche und Nutzung

Geplante Wohnbauflächen (3 x ca. 0,45 ha) für urbanen Geschosswohnungsbau (IV-V) in innenstadtnaher Lage (direkt am Neckarpark gelegen im Übergang zum Naherholungsgebiet Möglingspark), Tiefgarage, Schweningen ist Hochschulstandort des Oberzentrum.

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

Verkehr. und medientechn. erschlossen,
alle Schularten und Kinderbetreuung in fußläufiger Entfernung,



Verkehrsanbindung

Nähe Autobahn 81 mit zwei Anschlusspunkten
Fußläufige Nähe zur Innenstadt und Bahnhof VS-S

„Dienstleistungszentrum Neckarpark“ (Landesgartenschau 2010, ca. 0,80 ha)

Standort: VS-Schwenningen
Ansprechpartner: Stadt Villingen-Schwenningen
Adresse: Amt für Stadtentwicklung
Winkelstraße 9
78056 Villingen-Schwenningen
Website: www.villingen-schwenningen.de



Fläche und Nutzung

Forschungs- und Dienstleistungsstandort in innenstadtnaher Lage (Landesgartenschau2010)
hohe bauliche Dichte möglich, attraktives Umfeld in unmittelbarer Hochschulnähe,
Messegelände benachbart

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

An südlicher Ausfallstraße Schweningens gelegen, Ver- und Entsorgungsnetze
(Wasser/Abwasser, Gas) sowie Einrichtungen der Kinder- und Altenbetreuung vorhanden.

Verkehrsanbindung

Nähe Autobahn 81 mit zwei Anschlusspunkten
Fußläufige Nähe zur Innenstadt und Bahnhof VS-Schwenningen

Villingen-Schwenningen

Technik / Forschung / Zentralklinikum

Standort: Nähe Neubau Zentralklinikum

Kontakt: Wirtschaftsförderung Villingen-Schwenningen

Georg Seeck

wifoeg@villingen-schwenningen.de

0049 (0) 7720/ 82 10 51



Fläche und Nutzung

39.363 m² Sondergebiet für klinikaffine Unternehmen

89.393 m² Sondergebiet Forschungs-, Lehr- und Technologieeinrichtungen

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

erschlossen, Parzellierung möglich, 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)

Bedarfs- und Charterluftverkehr Donaueschingen (10 Autominuten)

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG



DER STANDORT FÜR IHRE ZUKUNFT!

Wirtschaftsstandort
Business Location
Villingen-Schwenningen

WIFOEG
PARTNER DER WIRTSCHAFT

Wirtschaftsförderungsgesellschaft
Villingen-Schwenningen GmbH & Co. KG



Winkelstraße 9
78050 Villingen-Schwenningen
Tel. 07720 82-1051
Fax 07720 82-1057
wifoeg@villingen-schwenningen.de

www.wifoeg-vs.de

Wir beantworten gerne Ihre Fragen.

Ihre Wirtschaftsförderung der



Telefon-Nummer

0049 (0) 7720 - 8308 440



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