

Objektverzeichnis

List of Properties

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

2013

Schwarzwald · Baar · Heuberg

**DIE
GEWINNER-
REGION**



**THE WINNERS
REGION**
Schwarzwald · Baar · Heuberg



Objekt der Begierde



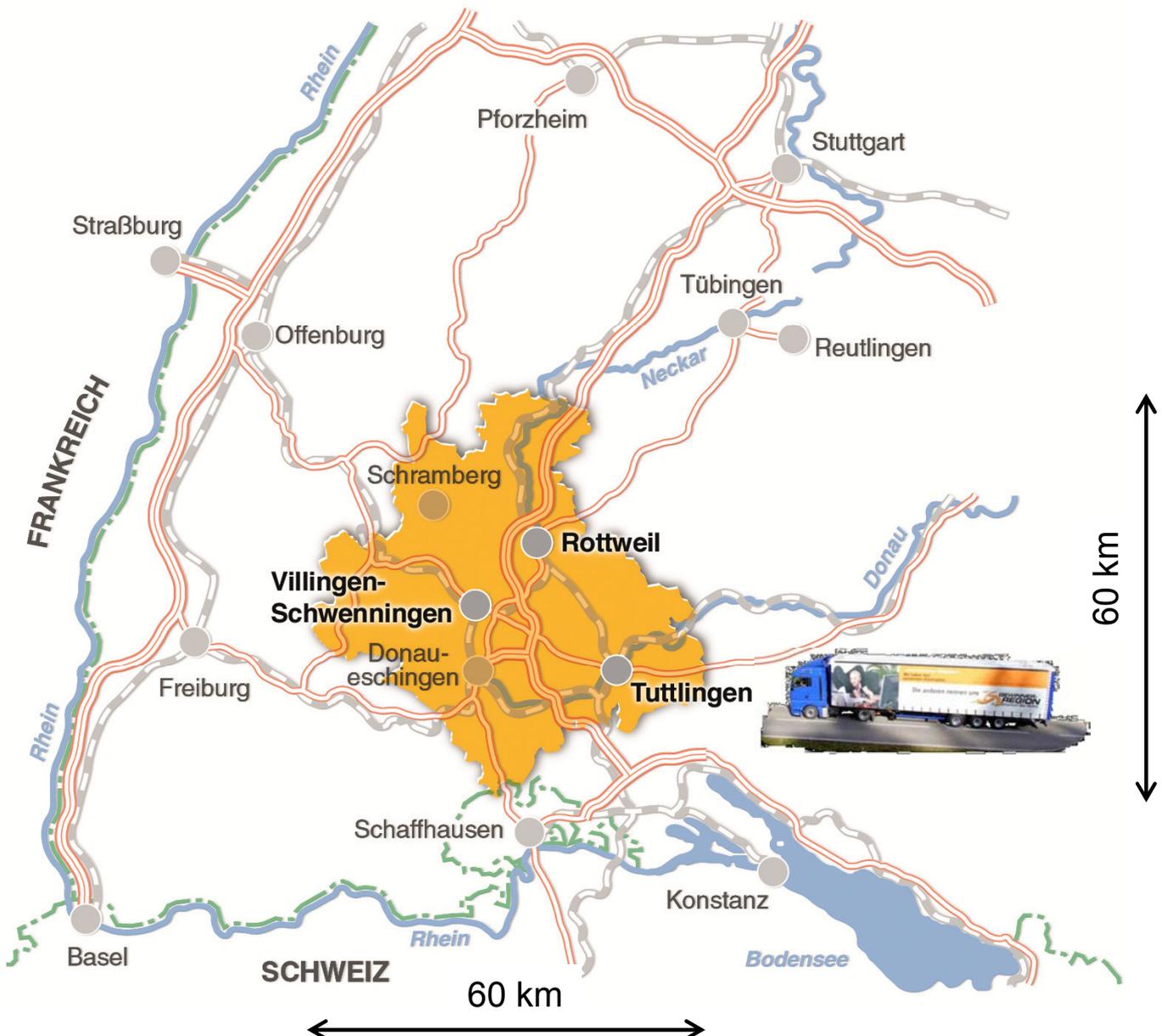
Die anderen nennen uns



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



- | | |
|--|---|
|  Industriegebiet, Aldingen |  Gewerbegebiet, Schramberg |
|  Gewerbegebiet, Deißlingen |  Best Invest A81, Sulz a.N. |
|  Gewerbegebiet, Dornhan |  Gewerbegebiet, Triberg |
|  Gewerbegebiet, Geisingen |  Gewerbegebiet, Tuttlingen |
|  Gewerbegebiet, Immendingen |  Gewerbegebiet, Villingen-Schwenningen |
|  Gewerbegebiet, Oberndorf |  INKOM Südwest, Zimmern o.R. |

Inhaltsverzeichnis

Gewerbegebiete

1.	Industriegebiet Nagelsee, Aldingen	S. 6
2.	Gewerbegebiet Breite, Deißlingen	S. 6
3.	Gewerbegebiet Süd, Dornhan	S. 7
4.	Industrie- und Gewerbegebiet DANUVIA81, Geisingen	S. 7
5.	Gewerbe- und Industriegebiet Donau-Hegau, Immendingen	S. 8
6.	Moderne Gewerbeeinheit, Immendingen	S. 8
7.	Gewerbegebiet Rankäcker, Oberndorf a.N.	S. 9
8.	Gewerbegebiet Ried-West, Talheim	S. 9
9.	Interkommunales Gewerbegebiet, Seedorf-Waldmössingen	S. 10
10.	Stadt Tuttlingen	S. 11
11.	Die Wohnbau Tuttlingen	S. 11
12.	Gewerbepark, Triberg	S. 12
13.	Gewerbegebiet Wasen, Villingendorf	S. 12
14.	IN•KOM Südwest, Zimmern ob Rottweil	S. 13
15.	Gewerbegebiet Nuppensteig, Villingen-Schwenningen	S. 16
16.	Gewerbe- und Industriegebiet Salzgrube, Villingen-Schwenningen	S. 16

Zweckgebundene Gewerbegebiete

1.	Best-Invest A 81, Sulz am Neckar	S. 14
2.	Sondergebiet Zentralklinikum, Villingen-Schwenningen	S. 15
3.	Neckarpark Schwenningen, Villingen-Schwenningen	S. 17
4.	Schlachthof Schwenningen, Villingen-Schwenningen	S. 17

Industriegebiet Nagelsee

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



Fläche und Nutzung

- Gewerbegebiet, Gesamtfläche 131.315 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
 Tel: 07420/9394-10
 Adresse: Kehlhof 1, 78652 Deißlingen
 Website: www.deisslingen.de



Fläche und Nutzung

- Gewerbegebiet, verfügbare Fläche 6,9 ha
- variable Zuschnitte möglich, ca. 49,00 €/qm

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

- Voll erschlossene Flächen, Gas-, Wasser-, Strom- und Breitband-versorgung sind vorhanden

Verkehrsanbindung

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

Ansprechpartner: BM Markus Huber
 Adresse: Obere Torstraße 2
 72175 Dornhan
 Telefon: 074559381-12
 Email: markus.huber@dornhan.de
 Website: www.dornhan.de



Fläche und Nutzung

- Ca. 3 ha ebene Gewerbefläche (Gewerbegebiet)

Erschließung/Infrastruktur

- 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.



Standort: Geisingen, Kreis Tuttlingen
 Ansprechpartner: BM Walter Hengstler
 Adresse: Hauptstraße 36,
 78187 Geisingen
 Telefon: +49 (0)7704 807-31
 E-Mail: w.hengstler@geisingen.de
 Web: 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 A 81 und Bundesstraße B 31 / B 311, Gleisanschluss möglich
- 1 Autostunde zu den Flughäfen Zürich, Stuttgart und Friedrichshafen
- in direkter Nachbarschaft zum Daimler Prüf- & Technologiezentrum Immendingen



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

Standort: Immendingen, Landkreis Tuttlingen
Ansprechpartner: Bürgermeister Markus Hugger
Adresse: Schlossplatz 2, 78194 Immendingen
Tel.: 0049 (0) 7462 24 242
Email: gemeindeverwaltung@immendingen.de
Websites: www.immendingen.de
www.gewerbegebiete-immendingen.de



Fläche und Nutzung

- ca. 16 ha, Ausweisung als Industriegebiet (GI) o. Gewerbegebiet (GE), Bodenrichtwert: 38,00 €/m²

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



Immendingen an der Donauversinkung Moderne Gewerbeeinheit in außergewöhnlicher Lage

Standort: Im Donaupark 1, 78194 Immendingen
Kontakt: Bürgermeister Markus Hugger
Schlossplatz 2
78194 Immendingen
0049 (0) 74 62 24 242
gemeindeverwaltung@immendingen.de



Objektbeschreibung:

- Gesamtnutzfläche ca. 434 m² in gehobener Lage mit attraktivem Umfeld, variabel nutzbare Raumeinteilung auf einer Ebene, barrierefreie Zugänge, 4 Stellplätze vorhanden und weiterer Parkraum erstellbar
- ideales Objekt auf medizinisch-therapeutischem Gebiet, im Sozial- oder Pflageressort, im Sport- und Fitnessbereich aber auch als Büro oder Kanzlei und viele weitere Branchen sehr gut nutzbar.

Verkehrsanbindung:

- Unweit B311, A81: 5 km, Eisenbahnknotenpunkt, Bahnhof Immendingen und Ringzughaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Flughäfen Zürich / Stuttgart 1 h, Landeplatz Donaueschingen 25 km.

Gewerbegebiet Rankäcker

Standort: Oberndorf a. N. – Bochingen

Ansprechpartner: Gregor Sieber
Stadt Oberndorf a.N.
Klosterstraße 3
78727 Oberndorf a.N.

Website: www.oberndorf.de
Mail: Gregor.Sieber@Oberndorf.de



Fläche und Nutzung

- ca. 6 ha ebene Gewerbefläche

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

- Bauplatzgrößen von 3.000-30.000 m²
- Highspeed-Internet bis 100 MB

Verkehrsanbindung

- Unmittelbarer Anschluss an die A 81
- Bodenseeregion und Stuttgart in ca. 1h
- Bahnanschluss (Bahnhof Oberndorf)



Talheim, LKR Tuttlingen Gewerbegebiet Ried West

Standort: Talheim, LKR Tuttlingen

Ansprechpartner: Bürgermeister Martin Hall

Adresse: Kirchbrunnen 6
78607 Talheim

Email: buergermeister@gemeinde-talheim.de

Website: www.gemeinde-talheim.de



Fläche und Nutzung

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

Erschließung des Objektes

- In Vorbereitung, sodass Bedürfnisse des Nutzers berücksichtigt werden können
- schnelles Internet (Glasfaser möglich)

Verkehrsanbindung

- 1,8 km zur Autobahn A81, 0,6 km zur B 523
- Flughafen Stuttgart und Zürich jeweils ca. 100 km

INDUSTRIE SEEDORF WALDMÖSSINGEN **PARK**

Schramberg / Dunningen

**Interkommunales Industriegebiet
„Seedorf–Waldmössingen“**



Standort: Schramberg / Dunningen
Ansprechpartner: Maike Riesenberg
Adresse: Oberndorfer Straße 1
78713 Schramberg
Telefon: 00 49 (0) 74 22 / 29 235
Email: maike.riesenberg@schramberg.de
Website: www.schramberg.de

Fläche und Nutzung

- Industriegebiet insgesamt: 15,54 ha
- Freie Flächen: 10,68 ha

Erschließung / Infrastruktur

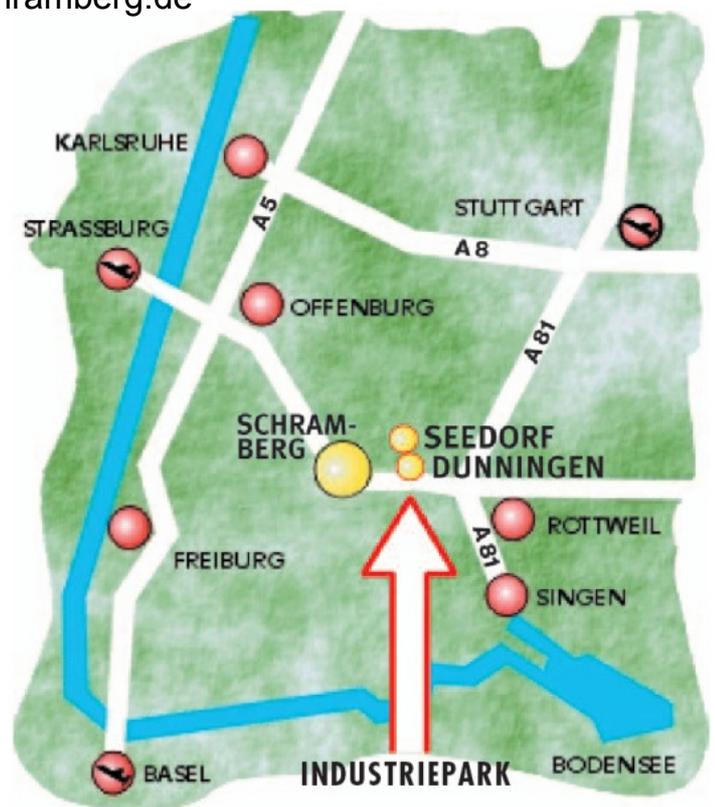
- voll erschlossen
- Parzellierung frei bestimmbar
- Leistungsfähige DSL-Anbindung

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 40,00 EUR/qm voll erschlossen
- Ebene Grundstücke
- Förderung nach „Entwicklungsprogramm ländlicher Raum“(ELR) möglich
- Gute Infrastruktur





STADT
TUTTLINGEN

Ihr Ansprechpartner: Baubürgermeister Willi Kamm
Adresse: Stadt Tuttlingen
Rathausstraße 1
78532 Tuttlingen
Webseite: www.tuttlingen.de



Masterplan mit Albert Speer - Visionen suchen Investoren

Gemeinsam mit dem Büro Albert Speer und Partner (AS&P) hat die Stadt Tuttlingen den Masterplan Tuttlingen 2025 erarbeitet. Jetzt geht es an die Umsetzung - und hier werden starke Partner gesucht.

Ein Beispiel: Das Leitthema "Stadtachse Tuttlingen": Entlang der zentralen Bahnhofstraße warten zahlreiche Projekte aus den Bereichen Wohnen, Handel und Gastronomie auf ihre Verwirklichung.

Sie haben Interesse? Dann sollten wir uns näher unterhalten.



Tuttlinger Höfe

DIE WOHNBAU

Ihr Ansprechpartner: GF Horst Riess
Adresse: Tuttlinger Wohnbau GmbH
In Wöhrden 2-4
78532 Tuttlingen
Webseite: www.wohnbau-tuttlingen.de |

Das Grundstück ist gegenwärtig mit einer dicht verschachtelten Industrie-/ Gewerbeanlage der Firma Birk bebaut. Diese wird komplett abgebrochen und durch vier Wohngebäude mit 5-7 Geschossen ersetzt. Großzügige Penthäuser finden ihren Platz in den aufgesetzten Staffelgeschossen. Somit entsteht ein hochwertiges Wohnquartier mit ca. 77 Wohneinheiten. Zudem noch ein Boardinghouse mit Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss. Die darunterliegende Tiefgarage umfasst 80 Stellplätze.

Gebäudekonzept

Die fast quadratischen Grundrisse sind nach Wunsch des Bauherrn als 3- und 4-Spänner innerhalb eines Gebäudes nahezu frei kombinierbar. Jede Wohnung verfügt über eine Loggia. Die Penthäuser in den Staffelgeschossen sind mit jeweils einer oder zwei Wohnung(en) ausgestattet.

Erschließung

Erschlossen werden die Wohngebäude von der Karlstraße und vom Zeughausplatz. Zusätzliche Ausgänge erschließen die offenen Freianlagen und Spielplatzmöglichkeiten im Hof.



Gewerbepark Triberg Arbeiten in traumhafter Lage...

Ansprechpartner: Bürgermeister Dr. Gallus Strobel
Adresse: Hauptstraße 57, 78098 Triberg
Tel.: 07722 953-213 oder -211
E-Mail: Gallus.Strobel@triberg.de
Web: www.triberg.de



Fläche und Nutzung

- Gewerbefläche: 7 ha
- Aufteilung in variable Grundstücke
- Förderung nach ELR möglich

Erschließung/Infrastruktur

- Voll erschlossen

Verkehrsanbindung

- An die B500 und an die B33



Sprechen Sie uns an!

Wir machen Ihnen ein für die Region konkurrenzfähiges Angebot!



Gemeinde Villingendorf Gewerbegebiet Wasen Landkreis Rottweil

Ansprechpartner: BM Karl-Heinz Bucher
Adresse: Hauptstraße 2,
78667 Villingendorf
Tel.: 0741 / 9298-0
E-Mail: bucher@villingendorf.de
info@villingendorf.de
Website: www.villingendorf.de



Fläche und Nutzung

- Ca. 1,3 ha ebene Gewerbefläche (Gewerbegebiet),
- Grundstückspreis: 39,50 €/m² (erschlossen)

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

- Voll erschlossene Flächen, Gas-, Wasser-, Strom- und Breitbandversorgung

Verkehrsanbindung

- Gute Anbindung an die Autobahn A 81 (3 Km) und Bundesstraßen B 14 und B 27,
- Bahnanbindung Rottweil (7 Km), Flughafen Stuttgart (96 Km) und Zürich (125 Km)

Zimmern o.R. - Rottweil

Standort: Zimmern o.R. - Rottweil
 Ansprechpartner: Bürgermeister Emil Maser
 Wirtschaftsförderer Christian Driever
 Adresse: Rathausstraße 2
 Tel.: 0741/9291-27
 78658 Zimmern o.R.
 Website: www.inkom-suedwest.de
 Email: emil.maser@inkom-suedwest.de
christian.driever@inkom-suedwest.de



Fläche und Nutzung

- 70 ha Industrie- und Gewerbefläche, erweiterbar auf 90 ha
- Ausweisung als GI, Gle, GE sowie SO Hotel/Motel
- Förderung nach ELR möglich

Erschließung / Infrastruktur

- ca. 40 ha voll erschlossen
- DSL-Anschluss, Wasser und Gas
- individuelle Flächeneinteilung
- Umfeld: v.a. produzierende Betriebe (Maschinenbau, Metallverarbeitung, Kunststofftechnik etc.)
- eingebettet in einer attraktiven Wohngegend
- ansprechendes städtebauliches und ökologisches Konzept



Verkehrsanbindung

- direkte Lage an der Autobahn A81, eigener Zubringer in ca. 1 km Entfernung
- Bahnanbindung in Rottweil (ca. 5 km)
- Flughafen Stuttgart (Anfahrt ca. 60 Minuten)
- Flughafen Zürich (Anfahrt ca. 80 Minuten)

in Vorbereitung

INVEST A81 GEWINNERREGION

Gewerbegebiet > 500.000 m²
in Sulz am Neckar



Standort: Sulz am Neckar
Ansprechpartner: Heinz-Rudi Link
Adresse: Wirtschaftsförderung Schwarzwald-Baar-Heuberg
Marienstr. 10
78054 Villingen-Schwenningen
Tel.: 0049 (0) 7720 / 660 4401
Email: info@wifoeg-sbh.de
Website: www.best-invest-A81.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

Sie möchten Sich bei uns ansiedeln?

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.best-invest-A81.de



Wirtschaft & Tourismus
*Leben, bilden
und arbeiten in*
Villingen-Schwenningen



Wirtschaft  Tourismus

Villingen-Schwenningen

Winkelstraße 9

78054 Villingen-Schwenningen

wifoeg@villingen-schwenningen.de

0049 (0) 7720 82 10 51

www.wt-vs.de

Sondergebiet Zentralklinikum

Technik / Forschung / Klinikaffine Nutzung

Fläche und Nutzung

- 27.363 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 (750 Betten), Mikroinstitut HSG-IMIT
- Nähe zu den Hochschulen und anderen forschungsnahen Einrichtungen
- Nähe zu weiteren Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge

Verkehrsanbindung

- ÖPNV-Anbindung im 30 Minuten-Takt
- Autobahnnähe A 81 ca. 4 km; B 523, B33
- internationale Flughäfen in 1h (Stuttgart, Zürich, Friedrichshafen)
- Bedarfs- und Charterluftverkehr Donaueschingen (10 Autominuten)





Zentralbereich zwischen Villingen und Schwenningen

Ansprechpartner:

Wirtschaft und Tourismus VS GmbH
Winkelstraße 9, 78054 Villingen-Schwenningen
wifoeg@villingen-schwenningen.de
0049 (0) 7720 82 10 51
www.wt-vs.de



Gewerbegebiet „Nunnensteig“

Fläche und Nutzung

- ca. 5,6 ha, Gewerbegebiet GRZ 0,8; GBH 12,5 m bzw. 15 m

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

- Gewerbegebiet befindet sich in der Entwicklung u. soll ab 2014 zur Verfügung stehen
- angeschlossen an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz
- Parzellierung ab ca. 2.000 m² noch flexibel bestimmbar
- zentrale Lage, in unmittelbarer Nähe zum Industriegebiet „Herdenen“ und Sondergebiet „Fachmarktzentrum“ (Handel)

Gewerbe- und Industriegebiet Salzgrube

Fläche und Nutzung

- Teilbereich 1 ca. 10 ha Gesamtfläche
- geplante Erweiterung auf bis zu 46 ha

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

- das Gebiet befindet sich in der Entwicklung und soll ab 2014 zur Verfügung stehen
- geplante großflächige Parzellierung ist noch flexibel gestaltbar
- Gebiet befindet sich im Zentralbereich unweit des Zentralklinikums sowie zum Industrie- und Gewerbegebiet „Herdenen“



Verkehrsanbindung Zentralbereich

- Autobahnnähe A 81 ca. 4,5 km, direkte Lage an der B 523, Nähe B 33
- Internationale Flughäfen in 1h (Stuttgart, Zürich, Friedrichshafen)
- Bedarfs- und Charterluftverkehr Donaueschingen (10 Autominuten)



Stadtgebiet VS-Schwenningen

Ansprechpartner:

Wirtschaft und Tourismus VS GmbH
Winkelstraße 9, 78054 Villingen-Schwenningen
wifoeg@villingen-schwenningen.de
0049 (0) 7720 82 10 51
www.wt-vs.de



„Neckarpark Schwenningen“

Landesgartenschau-Gelände 2010

Fläche und Nutzung

- ca. 1,4 ha; geplante Wohnbauflächen (3 x ca. 0,45 ha)
- für urbanen Geschosswohnungsbau (IV-V) in innenstadtnaher Lage
- direkt am Neckarpark gelegen im Übergang zum Naherholungsgebiet Möglingshöhe
- Tiefgarage
- Schwenningen ist Hochschulstandort des Oberzentrums

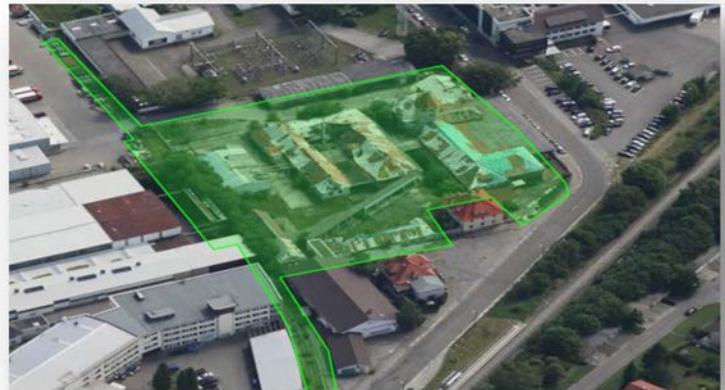
Erschließung/Infrastruktur des Objektes

- verkehrs- und medientechnisch erschlossen
- Hochschulen und alle Schularten und Kinderbetreuung in fußläufiger Entfernung

„Schlachthof“ Schwenningen

Fläche und Nutzung

- 1,2 ha Schlachthof; ehem. Industriegleis
- Neubebauung nach § 34 BauGB – Typ GE
- geeignet für Forschung, Dienstleistung oder nicht wesentlich störende Produktion
- Altbestand – Beräumung geplant



Erschließung/Infrastruktur des Objektes

- Erschließung über zwei Erschließungsstraßen gesichert
- medientechnisch erschlossen
- belastet mit Wegerecht für ein dahinter liegendes Unternehmen

Verkehrsanbindung

- Ringzughaltestelle Burgstraße in direkter Nähe
- Nähe Autobahn 81 - 2 Anschlusspunkte
- fußläufige Nähe zur Innenstadt, den Hochschulen, ÖPNV und Bahnhof VS-S

**Eine der geringsten
Kriminalitätsraten
bundesweit.**



Die anderen nennen uns



Eine Initiative der



WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
Schwarzwald · Baar · Heuberg

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

Wir beantworten gerne Ihre Fragen.

Ihre Wirtschaftsförderung der



Telefon-Nummer

0049 (0) 7720 – 660 4400



WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
Schwarzwald · Baar · Heuberg

**www.gewinnerregion.de
info@wifoeg-sbh.de**