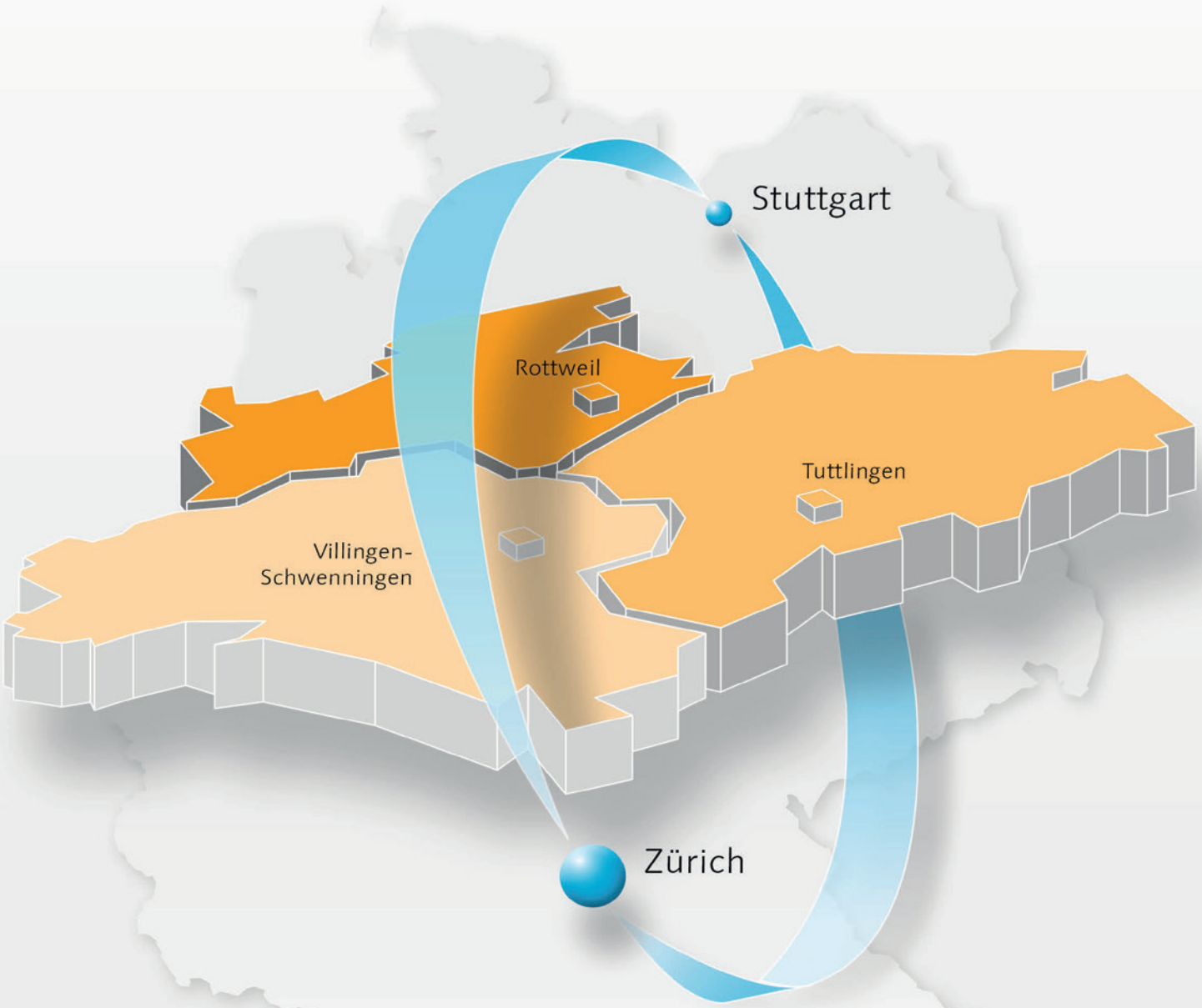
Objektverzeichnis

Gewerbeflächen, Gewerbeimmobilien und
Stadtentwicklungsprojekte
in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg

2017

Region Schwarzwald-Baar-Heuberg

...**die** Gewinnerregion im Zentrum der Innovationsachse Stuttgart - Zürich



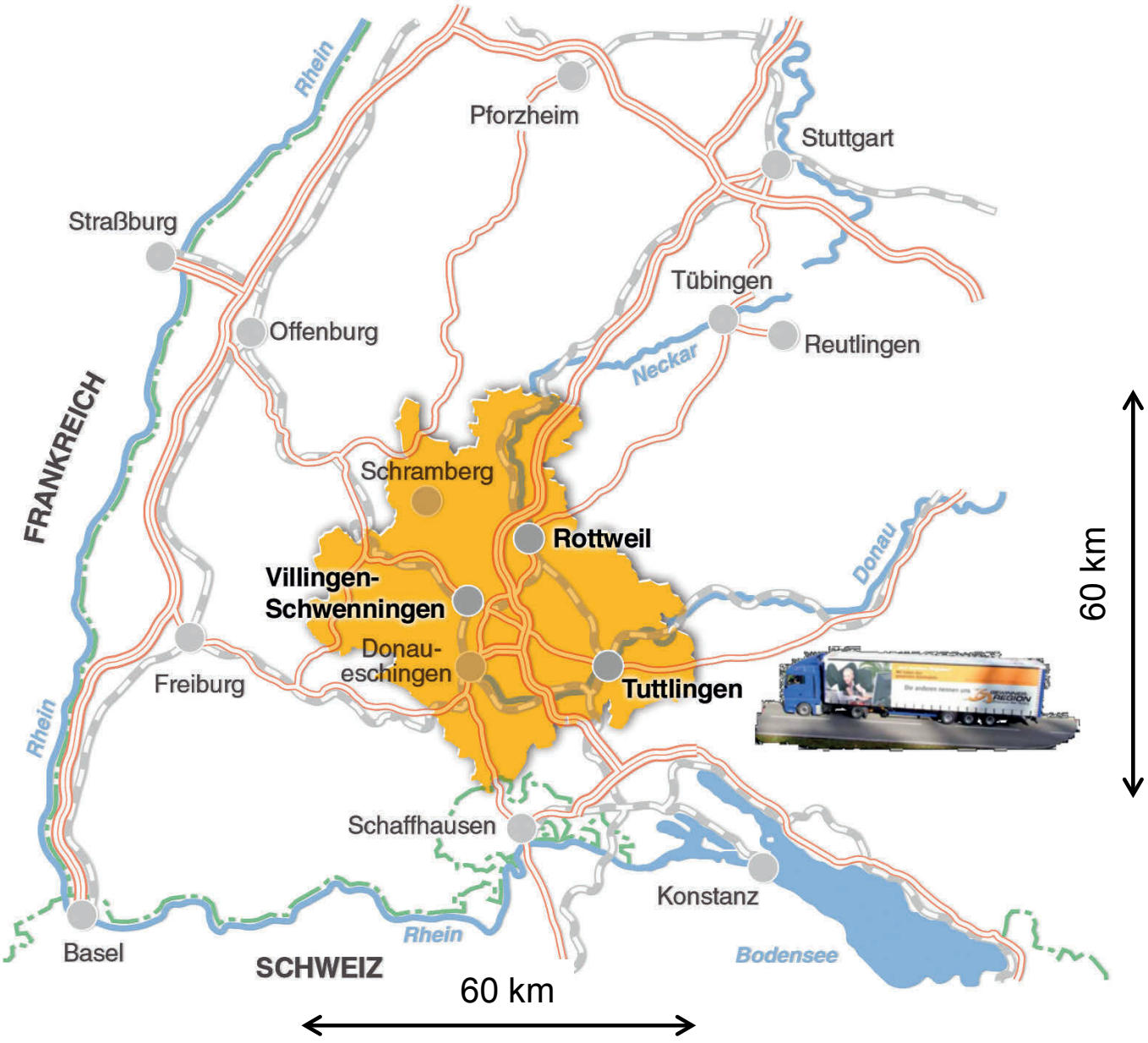
GEWINNER-REGION
Schwarzwald · Baar · Heuberg

Kontakt: Wirtschaftsförderungsgesellschaft Schwarzwald · Baar · Heuberg mbH
Marienstr. 10, D-78054 Villingen-Schwenningen, www.wifoeg-sbh.de

GEWINNER-REGION
Schwarzwald·Baar·Heuberg

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)



GEWINNER-REGION Schwarzwald·Baar·Heuberg

Die geografische Lage der Gewerbeflächen und –immobilien innerhalb der Region

- Gewerbegebiete, Blumberg
- Konversionsareal, Donaueschingen
- Gewerbegebiet, Königsfeld
- Gewerbegebiet, Geisingen
- Gewerbegebiet, Immendingen
- Gewerbegebiet, Schramberg
- Best Invest A81, Sulz a.N.
- InPark A81, Sulz/Vöhringen
- Gewerbegebiet, Talheim
- Gewerbegebiet, Tuttlingen
- Gewerbegebiet, Villingen-Schwenningen
- INKOM Südwest, Zimmern o.R.

Inhaltsverzeichnis

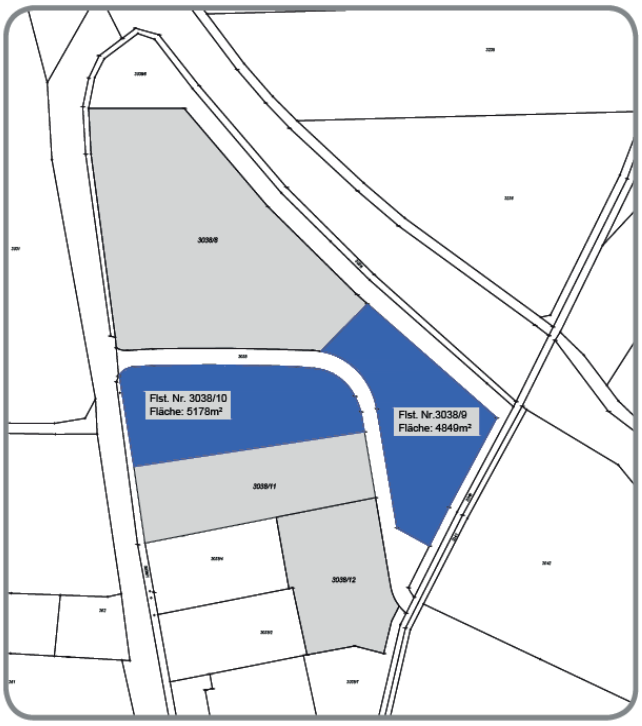
Gewerbegebiete

1.	Gewerbegebiet B27, Blumberg	S. 7
2.	Gewerbegebiet Vogelherd, Blumberg	S. 7
3.	Konversionsareal, Donaueschingen	S. 8
4.	Sondergebiet Hotel- und Klinikgelände, Königsfeld	S. 8
5.	Industrie- und Gewerbegebiet DANUVIA81, Geisingen	S.10
6.	Gewerbe- und Industriegebiet am Prüf- und Technologiezentrum, Immendingen	S.11
7.	Interkommunales Gewerbegebiet, Seedorf-Waldmössingen	S.12
8.	Best-Invest A 81, Sulz am Neckar	S.13
9.	InPark A81, Sulz a.N. / Vöhringen	S.14
10.	Gewerbegebiet Ried West, Talheim	S.14
11.	Tuttlinger Wohnbau, Tuttlingen	S.15
12.	Gewerbe- und Industriegebiet Salzgrube, Villingen-Schwenningen	S.16
13.	Sondergebiet Zentralklinikum, Villingen-Schwenningen	S.16
14.	IN•KOM Südwest, Zimmern ob Rottweil	S.17

Rechtlicher Hinweis
Bei diesem Objektverzeichnis handelt es sich um ein Serviceangebot der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Schwarzwald-Baar-Heuberg mbH an die Kommunen zur Darstellung der von Ihnen angebotenen Gewerbeflächen und Gewerbeimmobilien.
Die in den Anzeigen enthaltenen Angaben haben wir, die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Schwarzwald-Baar-Heuberg mbH von den entsprechenden Inserenten erhalten, auf deren Seite somit auch die Verantwortlichkeit für die jeweils getroffenen Aussagen und Darstellungen liegt. Für deren inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit kann die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Schwarzwald-Baar-Heuberg mbH daher keine Haftung übernehmen.

LEBEN ERLEBEN
Blumberg²
Meine Stadt hoch zwei.

Gewerbegebiet B27 Blumberg



Standort: Blumberg, LKR VS

Kontakt: Bürgermeister Markus Keller
Stadtverwaltung Blumberg
Hauptstr. 97
78176 Blumberg

E-Mail: buergermeister@stadt-blumberg.de

Website: www.stadt-blumberg.de

Objektbeschreibung

Gewerbeglächen in Toplage, ***angrenzend an die B27***

- Flstk. Nr. 3038/10 (5178 m²)
- Flstk. Nr. 3038/9 (4849 m²)

Verkehrsanbindung

- Verkehrsgünstige Lage, direkt an der B27
- 17 km zur Autobahn A81, Anschluß Geisingen
- 1 Autostunde zu den Flughäfen Zürich, Stuttgart und Friedrichshafen

Weitere Informationen unter www.stadt-blumberg.de

Gewerbegebiet Vogelherd

Standort: Blumberg, LKR VS

Kontakt: Bürgermeister Markus Keller
Stadtverwaltung Blumberg
Hauptstr. 97
78176 Blumberg

E-mail: buergermeister@stadt-blumberg.de

Website: www.stadt-blumberg.de

Objektbeschreibung:

Gewerbefläche im Gewerbegebiet Vogelherd
in Blumberg-Zollhaus.

- Flstk. Nr. 3133/1 (4324 m²)

Verkehrsanbindung:

- Verkehrsgünstige Lage, ca. 1 km westlich der B27
- 17 km zur Autobahn A81, Anschluss Geisingen
- 1 Autostunde zu den Flughäfen Zürich, Stuttgart und Friedrichshafen

Weitere Informationen unter www.stadt-blumberg.de

DONAU ESCHINGEN
Die Quelle und mehr

Konversionsprozess in Donaueschingen startet 2017

Fläche und Nutzung

- ✓ Das Konversionsareal umfasst 14 Hektar.
- ✓ Im nördlichen Areal entstehen ab 2017 attraktive Wohnbaugrundstücke für Ein- und Mehrfamilienhäuser.
- ✓ Fünf denkmalgeschützte Gebäude mit repräsentativem Charakter werden einer neuen Nutzung zugeführt (ehem. Offizierskasino, zwei Verwaltungsgebäude, ein Wohngebäude und eine Soldatenunterkunft).

Verkehrsanbindung

- ✓ 10 Autominuten zur A81, 1km zur B31, B27, B33, 0,5h in die Schweiz, 1h nach Freiburg, 1,5h an die Flughäfen Stuttgart und Zürich, Eisenbahnknoten, Verkehrslandeplatz.

Ansprechpartner: Tobias Butsch,
Jens Tempelmann
Adresse: Rathausplatz 1
78166 Donaueschingen
Kontakt: ☎ 0771/857-110, -187
✉ tobias.butsch@donaueschingen.de,
jens.tempelmann@donaueschingen.de
Website: www.donaueschingen.de

KÖNIGSFELD
IM SCHWARZWALD

HEILKLIMATISCHER KURORT
KNEIPPKURORT
NATURWALD-GEMEINDE
SOLAR-KOMMUNE

BEWUSSTerLEBEN

Ansprechpartner: Bürgermeister Fritz Link
Adresse: Rathausstr. 2
78126 Königsfeld
Telefon: 07725/8009-20
E-Mail: info@koenigsfeld.de
Website: www.koenigsfeld.de

Fläche und Nutzung

- Hotel- bzw. Klinikgelände im Kurgebiet
- 7.375 m² ebene Fläche im Sondergebiet für Betriebe und Anlagen mit grundsätzlich wechselnder Belegung, für Kurzwecke, des Gesundheitswesens und des Beherbergungsgewerbes

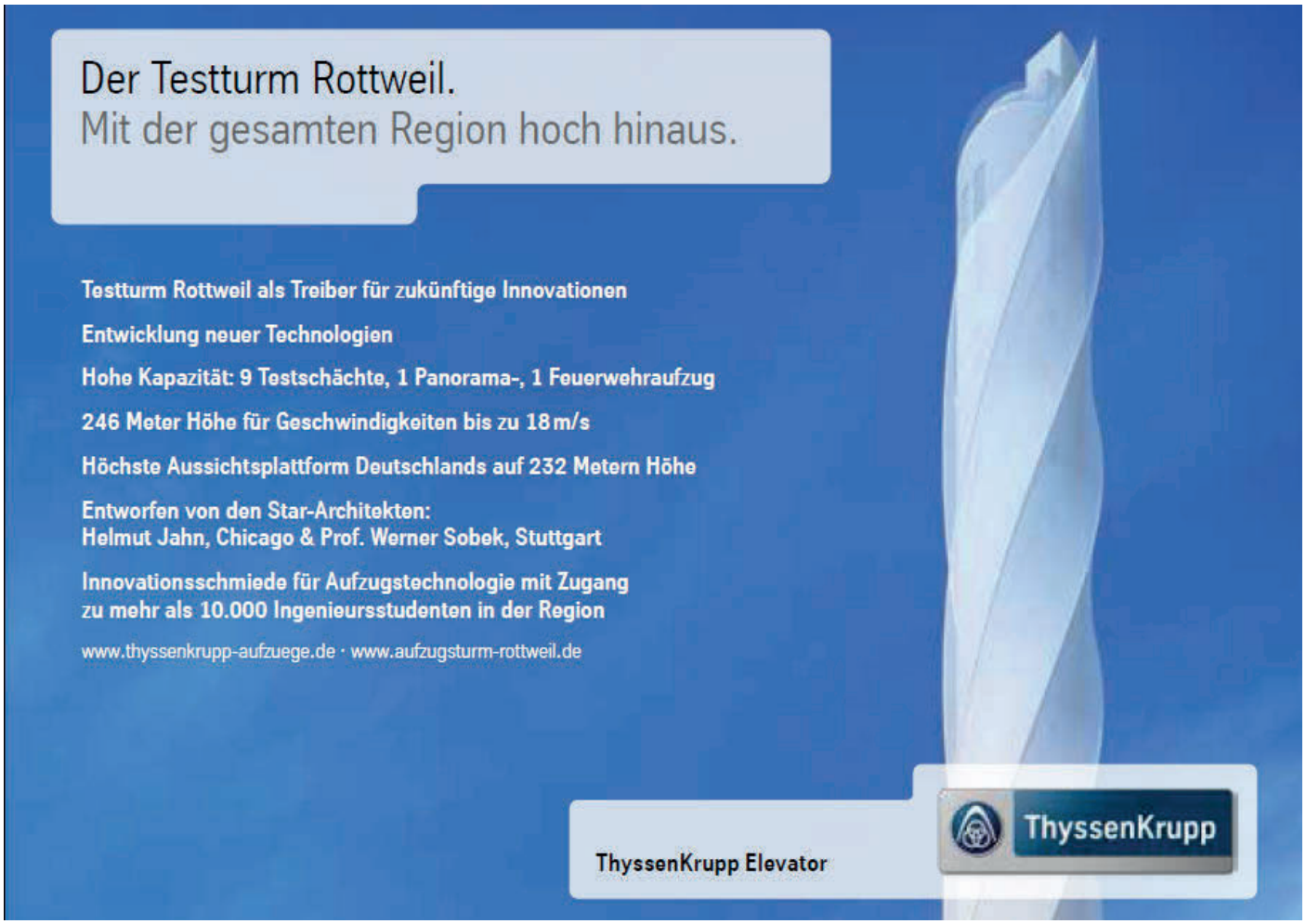
Erschließung/Infrastruktur des Objektes

- Voll erschlossen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Michael-Balint-Klinik, Cura-Vital (Zentrum für Komplementärmedizin), Rathaus und Kurpark im Ortszentrum

Verkehrsanbindung

- Verkehrsgünstige Lage direkt in der Verlängerung der Hauptgeschäftsstraße
- 3,5 km zur B33 und 20 km zur Autobahn A81, Anschlussstelle Zimmern o. R.
- 1 Autostunde bzw. 1,5 Autostunden zu den Flughäfen Stuttgart bzw. Zürich

Daimler Prüf- und Technologiezentrum Immendingen.
„Immendingen baut Zukunft“ – Realisierung im Dialog mit den Bürgern
Unfallfreies Fahren als Vision – Fahrerassistenzsysteme und Autonomes Fahren
Weniger Verbrauch, geringere Emissionen – Antriebstechnologien und Leichtbau
DAIMLER


Der Testturm Rottweil.
Mit der gesamten Region hoch hinaus.
Testturm Rottweil als Treiber für zukünftige Innovationen
Entwicklung neuer Technologien
Hohe Kapazität: 9 Testschächte, 1 Panorama-, 1 Feuerwehraufzug
246 Meter Höhe für Geschwindigkeiten bis zu 18 m/s
Höchste Aussichtsplattform Deutschlands auf 232 Metern Höhe
Entworfen von den Star-Architekten:
Helmut Jahn, Chicago & Prof. Werner Sobek, Stuttgart
Innovationsschmiede für Aufzugstechnologie mit Zugang
zu mehr als 10.000 Ingenieursstudenten in der Region
www.thyssenkrupp-aufzuege.de · www.aufzugsturm-rottweil.de
ThyssenKrupp Elevator
ThyssenKrupp

DANUVIA 81
INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET GEISINGEN

Standort:	Geisingen, Landkreis Tuttlingen
Ansprechpartner:	Bürgermeister Walter Hengstler
Adresse:	Hauptstraße 36, 78187 Geisingen
Telefon:	+49 (0)7704 807-31
E-Mail:	w.hengstler@geisingen.de
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
° ELR-Förderung möglich

Verkehrsanbindung

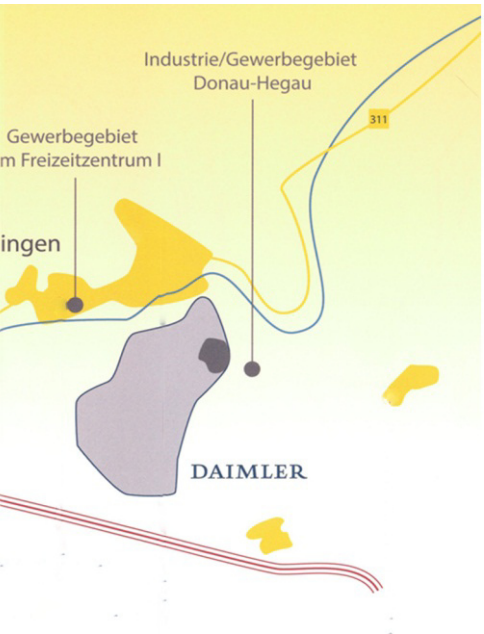
° 1 km zur Autobahn A 81 und Bundesstraße B 31 / B 311, Gleisanschluss möglich
° 1 Autostunde zu den Flughäfen Zürich, Stuttgart und Friedrichshafen
° in direkter Nachbarschaft zum Daimler Prüf- & Technologiezentrum Immendingen

Immendingen an der Donauversinkung
Gewerbe- und Industriegebiet
am Technologie- und Prüfzentrum

Standort:	Immendingen, Landkreis Tuttlingen
Ansprechpartner:	Bürgermeister Markus Hugger
Adresse:	Schlossplatz 2, 78194 Immendingen
Telefon:	+49 (0)7462 24242
E-Mail:	gemeindeverwaltung@immendingen.de
Website:	www.immendingen.de, www.gewerbegebiete-immendingen.de

Fläche und Nutzung
° ca. 16 ha, Ausweisung als Industriegebiet (GI) oder Gewerbegebiet (GE)

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



Lage und Anbindung
° direkt angrenzend an das zukünftige Prüf- und Technologiezentrum der Daimler AG
° verkehrsgünstige Lage direkt an der L 225, 1 km zur B 311, 5 km zur Autobahn A 81
° Immendingen ist Eisenbahnknotenpunkt der Schwarzwald-bahn und der Strecke Freiburg - Ulm
° 1 Stunde zu den Flughäfen Zürich und Stuttgart; Flugplatz Donaueschingen 25 km

Schramberg / Dunningen

Interkommunales Industriegebiet
Seedorf-Waldmössingen

INDUSTRIE SEEDORF WALDMÖSSINGEN PARK

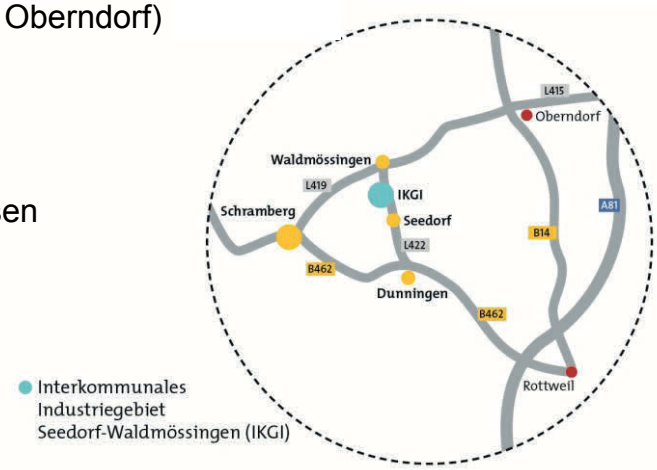
Standort: Schramberg/Dunningen
Ansprechpartner: Zweckverband IKGI
Adresse: Oberndorfer Straße 1
78713 Schramberg
Telefon: +49 7422 29235
E-Mail: wirtschaftsfoerderung
@schramberg.de
Website: www.schramberg.de

Fläche und Nutzung
- Industriegebiet insgesamt: 15,54 ha
- Freie Flächen: 6,6 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
- Flughäfen: Stuttgart, Basel und Zürich

Projektbeschreibung
- Grundstückspreis 40,00 EUR/m² voll erschlossen
- Ebene Grundstücke, gute Infrastruktur
- Förderung nach „Entwicklungsprogramm ländlicher Raum“ (ELR) möglich



Bereits ansässige Branchen
Betonfertigteilherstellung, Feinwerktechnik, Fertigkellerherstellung, Handwerk, Kunststoff- und Metallbearbeitung, Oldtimerrestaurierung, Regenerative Energie, Sondermaschinenbau, Treppenbau

Gewerbegebiet > 500.000 m²
in Sulz am Neckar

Standort: Sulz am Neckar
Ansprechpartner: Sabine Schneckenburger
Adresse: Wirtschaftsförderung
Schwarzwald-Baar-Heuberg
Marienstr. 10
78054 Villingen-Schwenningen
Tel.: 0049 (0) 7720 / 660 4403
E-Mail: 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

<u>Vorhaltung ausschließlich für Großansiedlung</u>

Sie möchten Sich bei uns ansiedeln?

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

Ansprechpartner: Frank Börnard
Adresse: Obere Hauptstraße 2
72172 Sulz am Neckar
Telefon 0 74 54 - 96 50 81
Email info@inpark-a81.de
Website: www.inpark-a81.de

Fläche und Nutzung
- ca. 35 ha, Gewerbegebiet (GE)
- Ausweisung in 3 Bauabschnitten

Erschließung/Infrastruktur
- voll erschlossen, flexible Parzellierung
- 24-h-Schichtbetrieb möglich
- High-Speed-Breitbandanbindung

Verkehrsanbindung
- direkt an der A81
- verkehrsgünstig gelegen zwischen den Flughäfen Stuttgart, Friedrichshafen und Zürich

---

Talheim, LKR Tuttlingen
Gewerbegebiet Ried West

Standort: Talheim, LKR Tuttlingen
Ansprechpartner: Bürgermeister Martin Hall
Adresse: Kirchbrunnen 6, 78607 Talheim
E-Mail: buergermeister@gemeinde-talheim.de
Website: www.gemeinde-talheim.de

Fläche und Nutzung
- über 6 ha ebene Gewerbefläche (GE)

Erschließung des Objektes
- Erster Bauabschnitt erschlossen
- variable Grundstückseinteilung möglich
- schnelles Internet (Glasfaser)

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

Ihr Projektentwickler in Tuttlingen

Seit Gründung der Wohnbau ergänzt eine eigene Planungsabteilung das Leistungsportfolio des Unternehmens. Hier arbeiten wir mit unseren Architekten, Bauleitern und Bauzeichnern zusammen an der maßgeschneiderten Planung und Realisierung der unterschiedlichsten Projekte und wir organisieren alles bis hin zur Finanzierung.

Gern begleitet Sie unser Team auf dem Weg zu Ihrer Wunschimmobilie.

IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN!

Vermietung | Verkauf | Verwaltung | Planung & Bauleitung

Die Wohnbau | Tuttlinger Wohnbau GmbH |
In Wöhrden 2-4 | 78532 Tuttlingen |
Telefon: 07461/ 1705 0 | Fax 07461/ 1705 25 |
E-Mail: info@wohnbau-tuttlingen.de | www.wohnbau-tuttlingen.de |

75 JAHRE DIE WOHNBAU

Ideen ohne Verwirklichung sind wie eine Region ohne Menschen:

sinnlos

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
Schwarzwald · Baar · Heuberg
www.wifoeg-sbh.de

Villingen-Schwenningen: Gewerbe- und Industriegebiet Salzgrube

Wirtschaft und Tourismus VS GmbH
Winkelstr. 9, 78056 Villingen-Schwenningen
0049 (0)7720 8210-51
www.wt-vs.de wifoeg@villingen-schwenningen.de

Fläche und Nutzung

Erster Abschnitt rund 11,4 ha Gesamtfläche GE/GI, 7,2 ha verfügbar
geplante Erweiterung auf bis zu 46 ha

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

Das Gebiet ist erschlossen und steht ab sofort zur Verfügung
Flexible Parzellierung ab 2.000 qm möglich.
Das Gebiet liegt im Zentralbereich unweit des Klinikums und des Industriegebiets „Herdenen“

Verkehrsanbindung

Autobahn A81 ca. 4,5 km, direkte Lage an B523/B33
Internationale Flughäfen Stuttgart, Zürich,
Friedrichshafen in 1 Stunde

Geeignetes Umfeld besonders für

Produzierendes Gewerbe
und Industriebetriebe

Wirtschaft Tourismus
Villingen-Schwenningen

Villingen-Schwenningen: Sondergebiet Zentralklinikum

Wirtschaft und Tourismus VS GmbH
Winkelstr. 9, 78056 Villingen-Schwenningen
0049 (0)7720 8210-51
www.wt-vs.de wifoeg@villingen-schwenningen.de

Fläche und Nutzung

11 ha Sondergebiet für Forschung, Lehre und Technologie
sowie für medizinische Dienstleistungen und Versorgung

Erschließung/Infrastruktur des Objektes

Das Gebiet ist zum Teil bereits erschlossen, flexible Parzellierung möglich
Direktes Umfeld zu Zentralklinikum (750 Betten), Mikroinstitut IMIT, Nähe zu Hochschulen
Hotel im Bau

Verkehrsanbindung

Autobahn A81 ca. 4 km, direkte Lage an B523/B33
Internationale Flughäfen Stuttgart, Zürich,
Friedrichshafen in 1 Stunde

Geeignetes Umfeld für

Technik, Forschung und klinikaffine Nutzungen

Wirtschaft Tourismus
Villingen-Schwenningen

Zimmern o.R. - Rottweil

Standort:	Zimmern o.R. - Rottweil
Ansprechpartner:	Bürgermeister Emil Maser
Wirtschaftsförderer:	Christian Driever
Adresse:	Rathausstraße 2 78658 Zimmern o.R.
Telefon:	0049 (0) 741 / 9291-27
Website:	www.inkom-suedwest.de
E-Mail:	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, GIe, 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)

Notizen

Ideen haben **und** erfolgreich umsetzen

...zeigt Wirkung.

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

Schwarzwald · Baar · Heuberg

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Schwarzwald · Baar · Heuberg mbH
Marienstraße 10, D-78054 Villingen-Schwenningen, **www.wifoeg-sbh.de**

Bild: © fabioberti.it - fotolia.com

Wir beantworten gerne Ihre Fragen.

Ihre Wirtschaftsförderung der

GEWINNER-REGION
Schwarzwald·Baar·Heuberg

Telefon-Nummer

0049 (0) 7720 – 660 4400

Sollten Sie Interesse am jährlichen Objektverzeichnis haben, teilen Sie uns dies bitte per mail unter info@wifoeg-sbh.de mit. Wir senden Ihnen dann jährlich die Neuerscheinung zu.

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
Schwarzwald · Baar · Heuberg

www.gewinnerregion.de
info@wifoeg–sbh.de