

2014



WAIBLINGEN EISENTAL-ERWEITERUNG

Exposé

Die Stadt Waiblingen veräußert in verkehrsgünstiger Lage Grundstücke
in einer Größe von 900 - 15.000 m²

Vermittlung durch die



Mai 2014

www.waiblingen.de

EXPOSÉ – GEWERBEGEBIET EISENTAL-ERWEITERUNG

EINLEITUNG:

Die Wirtschaft, Tourismus, Marketing GmbH Waiblingen – ein Unternehmen der Stadt Waiblingen – ist von der Stadt Waiblingen mit der Vermittlung / dem Verkauf des 80.000m² umfassenden Gewerbegebiet „Eisental-Erweiterung“ beauftragt worden.

STANDORT:

Mit ca. 53.000 Ew. ist die Große Kreisstadt Waiblingen eines der wirtschaftlichen Zentren innerhalb der Metropolregion Stuttgart. Das ca. 12 km östlich der Landeshauptstadt gelegene Mittelzentrum beherbergt zahlreiche namhafte Firmen wie Bosch, Stihl oder die Fa. Kaiser-Candy und weist zudem wichtige zentralörtliche Funktionen auf (u.a. Sitz der Kreisverwaltung). Die vielen Weltmarktführer und Hidden Champions prägen das Gesicht des Wirtschaftsstandorts Waiblingen und bieten heute ca. 23.000 Menschen Arbeit. Knapp die Hälfte der Beschäftigten arbeitet in der Produktion, die andere Hälfte ist im Dienstleistungssektor beschäftigt. Ein Großteil davon im Banken- und Ärzteviertel in der Innenstadt.

Seit Ende 2007 ist Waiblingen zudem Sitz des Kompetenzzentrums für Verpackungs- und Automatisierungstechnik "Packaging Excellence Center" (PEC). Ein schneller Transfer neuester Forschungstechnik erfolgt zum Nutzen von Unternehmen, Hochschulen und Arbeitnehmern und zur Festigung des Rufs der Stadt als Knotenpunkt der Verpackungs- und Automatisierungstechnik.

Waiblingen ist über die vierspurigen Bundesstraßen B 29 (Stuttgart-Aalen) und B 14 (Stuttgart-Schwäbisch Hall) erreichbar und darüber hinaus direkt an das S-Bahn-Netz der Region Stuttgart angeschlossen (S 2 und S 3). Die Entfernung in die Stuttgarter City beträgt 15 Minuten (PKW) bzw. 11 Minuten (S-Bahn)

Mit einer Umsatzkennziffer von 107,5 (GfK Nürnberg 2008) liegt Waiblingen deutlich über dem Landesdurchschnitt. Die Einwohner der Stadt und die Besucher des Umlandes nutzen das breite Angebot an Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt, den Ortschaften und in den Gewerbegebieten. Die Waiblinger Innenstadt ist das Herzstück des Waiblinger Einzelhandels. Auf über 25.000m² Verkaufsfläche in über 500 Geschäften und zwei Einkaufszentren (Marktgasse und Postplatz-Forum) finden die Besucher der Innenstadt ein breites und modernes Einkaufsangebot.

Waiblingen ist auch Kulturstadt. Das kulturelle Angebot wird durch nationale und internationale Kunstausstellungen geprägt. Seit Mai 2008 haben die Galerie Stihl Waiblingen und die Kunstschule Unteres Remstal ihre Pforten geöffnet. Zusammen mit der in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen Kunstschule Unteres Remstal und dem Museum der Stadt Waiblingen bildet die Galerie ein neues kulturelles Zentrum zwischen der historischen Stadtmauer und dem Ufer der Rems. Damit positioniert sich die Stadt Waiblingen überregional und auch bundesweit im Bereich der Kunstpräsentation und Kunstvermittlung. Die städtische Galerie Waiblingen legt ihren Schwerpunkt auf das Ausstellen von Arbeiten auf Papier und zeigt drei Wechselausstellungen pro Jahr.

Waiblingen – das steht insgesamt für eine sympathische Stadt mit traditionsreicher Geschichte. Der Reiz der Mischung aus Fachwerkbauten in der Altstadt und den Ortschaften, Urbanität und einen hohem Landschafts- und Freizeitwert bestimmen den Charakter und das Erleben der über 750 Jahre alten Stauferstadt.



EXPOSÉ – GEWERBEGEBIET EISENTAL-ERWEITERUNG

OBJEKTBSCHREIBUNG:

Firmen, die sich in Waiblingen niederlassen, suchen das Besondere, Qualität statt Masse. Top-Lage und hervorragende Verkehrsanbindung, das ist das jüngste Gewerbegebiet: die Erweiterung des Eisentals. Ziel der Entwicklung ist ein qualitativ hochwertiger Gewerbebestandort mit eigenständiger Standortadresse. Wegen der prominenten Lage am südöstlichen Rand der Kernstadt mit unmittelbarer Sichtbeziehung zu den Bundesstraßen 14 und 29, strebt die Stadt die Ansiedlung von Unternehmen mit einer hohen Anzahl von Arbeitsplätzen an. Die Erweiterung des Gewerbegebietes Eisental ist die einzige größere kurz- bis mittelfristige Gewerbefläche in Waiblingen.

Die Erweiterung des Eisentals wird über einen Kreisverkehr auf der Landesstraße 1193 angeschlossen. Der Bebauungsplan weist für das Areal eine Gesamtfläche von 20 Hektar aus. Von diesen 20 Hektar sind 10 Hektar für die Erweiterung des Gewerbegebietes vorgesehen sowie 10 Hektar für den Grünzug. Die Lage besitzt eine hohe Werbewirksamkeit, da das Gewerbegebiet direkt im Blickfeld der Bundesstraßen 14 und 29 (ca. 70 000 Fahrzeuge täglich) liegt.

DIE FAKTEN

Gebietsgröße: 10 ha
Sofort nutzbare Baufläche: ca. 7 ha (Flächenausweisung GE)

Expansionsflächen für die Ansiedlung: Grundstücksflächen in flexiblen Größen, maßgeschneidert nach Ihren Wünschen und Vorstellungen.

VERKEHRSANBINDUNG / INFRASTRUKTUR

Autobahnanschluß in	17 km
Bundesstraße 4-spurig	1 km
Flughafen international	18 km
Fernverkehr Schiene	10 km
ÖPNV-Bus in	1 km
Güterbahnhof in	5 km

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Die zentrale Lage in der Region Stuttgart garantiert eine perfekte Anbindung an internationale Waren- und Finanzströme.
- Zugangsmöglichkeiten zu Kooperationspartnern, Marktteilnehmern, Entscheidungsträgern und vielen etablierten Netzwerken.
- Eine für Unternehmen nahezu ideale Infrastruktur mit guten Straßenverbindungen, Datenverbindungen und Entwicklungsmöglichkeiten inmitten der Metropolregion Stuttgart.
- Flächen mit Platz zur Expansion und Immobilien zum Wachsen
- Zustrom von High-Potentials durch eine einzigartige Dichte von Hochschul-, Forschungs- und Bildungseinrichtungen.
- Leben und Arbeiten in einer der attraktivsten Landschaften Südwestdeutschlands.
- Verständnis und Verlässlichkeit, denn wir sprechen Ihre Sprache und unterstützen Sie bei sämtlichen ansiedlungsrelevanten Fragen.
- In direkter Nachbarschaft hat das Kompetenzzentrum für Verpackungstechnik (PEC) seinen Standort.



EXPOSÉ – GEWERBEGEBIET EISENTAL-ERWEITERUNG

Kaufpreis:

140 - 210,- € / m²

Besichtigung:

jederzeit möglich

Gebühr:

keine Vermittlungsgebühr

B-Plan

Gewerbegebiet (GE)

GRZ 0,8

BMZ 8,0 und 10,0

Kontakt:

WTM-GmbH Waiblingen

Herr Dr. Marc Funk

Scheuergasse 4

71332 Waiblingen

Tel.: 07151-5001-654

Fax: 07151-5001-447

E-Mail: marc.funk@waiblingen.de

EXPOSÉ – GEWERBEBEGEBIET EISENTAL-ERWEITERUNG

Karten / Pläne (Lage in Deutschland)



EXPOSÉ – GEWERBEGEBIET EISENTAL-ERWEITERUNG

Karten / Pläne (Anbindung)

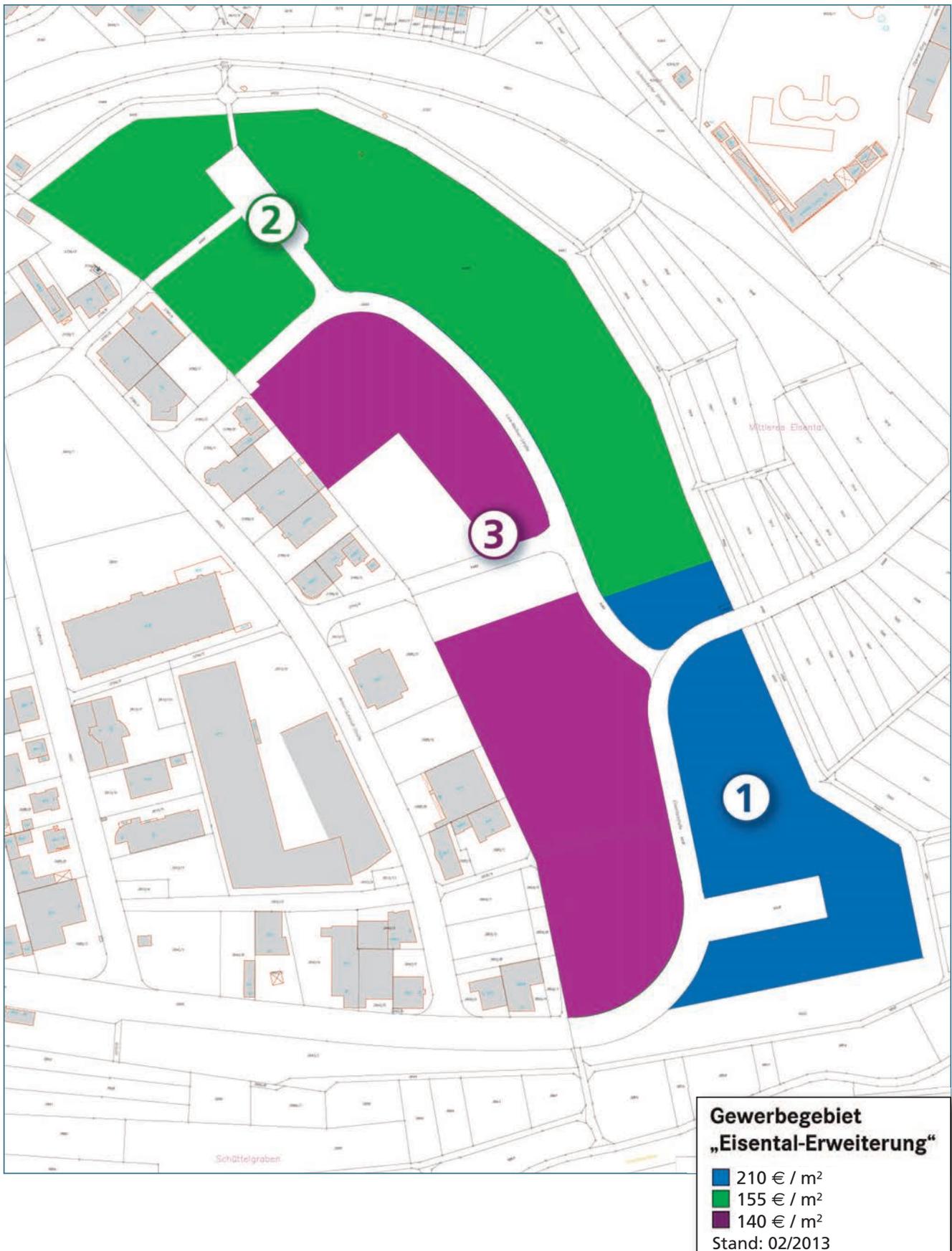


■ S 2/S 3 Stuttgart-City (11 Min.)

■ Flughafen - Landesmesse (je 35 Min.)

EXPOSÉ – GEWERBEGEBIET EISENTAL-ERWEITERUNG

Karten / Pläne (Fächen / Grundstücke)



EXPOSÉ – GEWERBEGEBIET EISENTAL-ERWEITERUNG

Luftaufnahme / Lageplan

