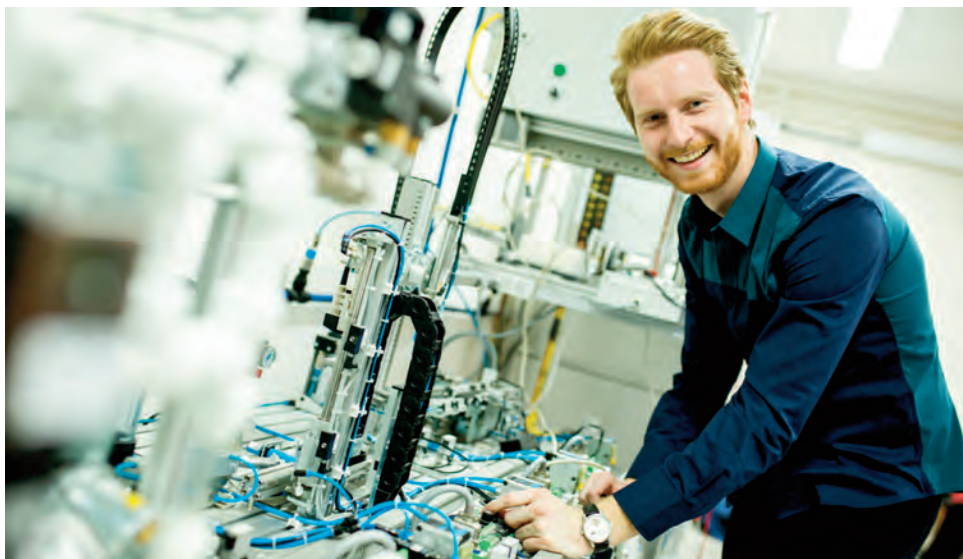




IN BESTER LAGE UND IN BESTER GESELLSCHAFT

# GEWERBEFLÄCHEN AM WAIBLINGER TOR

Hier findet Zukunft *Stadt!*

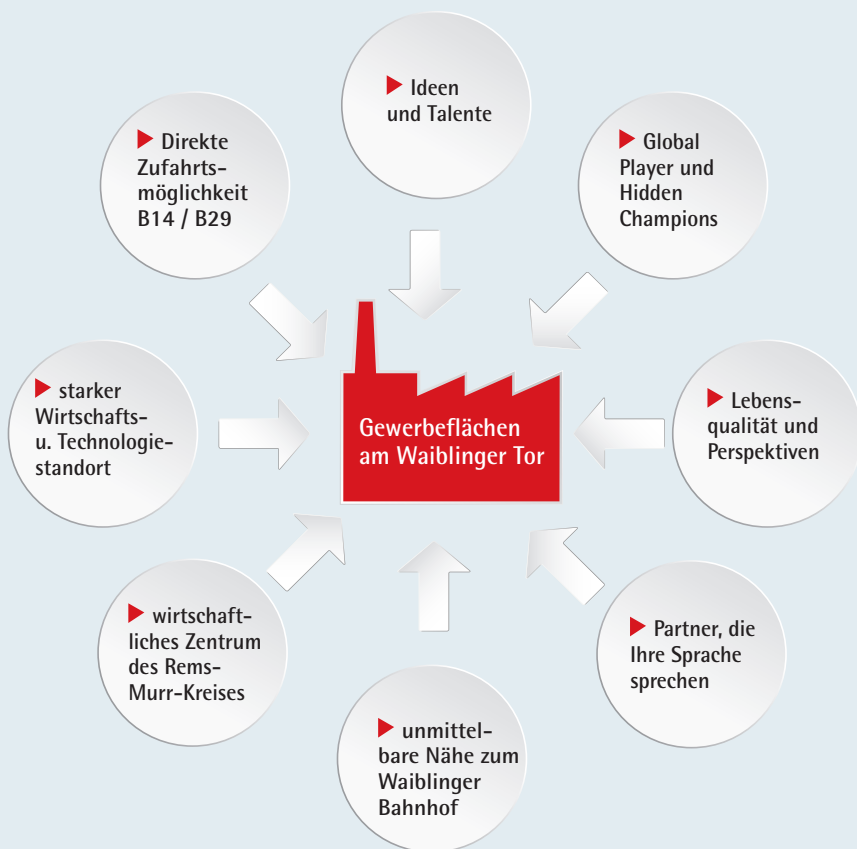


# IN BESTER LAGE UND IN BESTER GESELLSCHAFT – GEWERBEFLÄCHEN AM WAIBLINGER TOR

Alle wollen sie, wir haben sie – hochwertige Industriegebietsflächen in bester Lage. Direkt am Stadteingang von Waiblingen und mit direkter Zufahrtsmöglichkeit zu den Bundesstraßen B14 und B29 sowie in fußläufiger Entfernung zum Waiblinger Bahnhof verfügen die Stadt Waiblingen und die Activ-Immobilien GmbH & Co. KG aus Schemmerhofen über 17.000 m<sup>2</sup> Grundstücksflächen.

Bei den Flächen am Waiblinger Tor handelt es sich um ein Industriegebiet (GI). Der Bebauungsplan „Zwischen B14 und Bundesbahn“ ermöglicht eine dreigeschossige Bebauung. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,7. Einzelhandelsnutzungen sind ausgeschlossen.

► **Die Stadt Waiblingen und die Activ-Immobilien haben sich darauf verständigt, gemeinsam Nutzer für die Grundstücksflächen zu suchen.**



# DIE STADT WAIBLINGEN – DER WIRTSCHAFTS- UND TECHNOLOGIESTANDORT



Die Region Stuttgart zählt zu den stärksten Wirtschafts- und Technologiestandorten der Europäischen Union. Nahezu 3 Millionen Menschen aus 170 Ländern leben und arbeiten hier. Waiblingen ist der wirtschaftliche und kulturelle Mittelpunkt des Rems-Murr-Kreises und zugleich Kreisstadt.

Die 55.000 Einwohner zählende Stadt ist ein starker Wirtschaftsstandort mit Unternehmen, die erfolgreich auf den Weltmärkten agieren.

Die Stadt hat alles, was beim Menschen Energien freisetzt. Energie zum Arbeiten, zum Leben und zum Austausch untereinander.

Nicht umsonst haben die Begriffe Lebensqualität und Zufriedenheit hier eine echte Bedeutung.

Daher schätzen Unternehmen und Gewerbetreibende seit jeher den Standort Waiblingen, denn hier finden sie die Rohstoffe, die am wertvollsten sind: Ideen und Talente.

# DAS WAIBLINGER TOR IST EINE CHANCE FÜR VISIONÄRE UND BIETET ZUKUNFT FÜR UNTERNEHMER

Am Waiblinger Tor ist man mit allen Vorteilen der Region auf Tuchfühlung.

Der Stuttgarter Neckarpark und die Stuttgarter City sind nur 5 bzw. 15 Autominuten entfernt. Die Fahrt zum Flughafen dauert etwas über eine halbe Stunde, die Fahrt zur Landesmesse vierzig Minuten. Beim Schienenfernverkehr besteht über den Stuttgarter Hauptbahnhof (14 km) ein Anschluss an die

wichtigsten nationalen und europäischen Wirtschaftszentren.

Im Regionalverkehr ist der Waiblinger Bahnhof Ausgangspunkt für die Fahrt in die Zentren der Region. Darüber hinaus sorgen die S-Bahn-Linien S2 und S3 für reibungslose Verbindungen in die Stuttgarter City (15 Minuten) und zum Flughafen (42 Minuten).



- ▶ Als Partner der Region Stuttgart ist Waiblingen ein Standort für Industrie, Handwerk und Dienstleistung.
- ▶ Viele Global Player und Hidden Champions wie STIHL, die Robert Bosch GmbH, Elanders und Roche sind in Waiblingen beheimatet oder haben wie Daimler, Kärcher oder Festo ihren Sitz im Dunstkreis Waiblingens.

# HOCHWERTIGER UNTERNEHMENSSTANDORT MIT EIGENSTÄNDIGER STANDORTADRESSE

► Das Waiblinger Tor ist ein hochwertiger Unternehmensstandort mit eigenständiger Standortadresse und hoher Anzugskraft.

► **Ihre Vorteile:**

- 17.000 m<sup>2</sup> Industriegebietsflächen im Schnittpunkt der Verkehrswege und in Sichtweite zu Weltmarktführen und Ideenschmieden.
- Flächen zum Erwerb und damit Umsetzung Ihrer unternehmerischen Ideen.
- Investorenlösungen über langfristige Mietverträge zur Umsetzung Ihrer unternehmerischen Lösungen.
- Verständnis und Verlässlichkeit, denn wir sprechen Ihre Sprache und handeln schnell und unbürokratisch.

► **Sie sind unser Partner:**

- Wenn Sie über ein klares unternehmerisches Konzept verfügen und die Kompetenzen unserer Region für Ihre Ziele nutzen wollen.
- Wenn Ihr Betrieb für nachhaltiges Wachstum und großes Innovations- und Arbeitsplatzpotenzial steht
- Wenn Sie auf intelligente Fertigung oder zukunftsfähige Lösungen setzen und dafür die Qualität und das Know-how unserer klugen Köpfe benötigen.
- Wenn Sie an einem langfristigen Engagement in Waiblingen interessiert sind

► **Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

Dann setzen Sie sich mit der Wirtschaftsförderung der Stadt Waiblingen oder der Activ-Immobilien GmbH & Co. KG in Verbindung. Hier erhalten Sie konkrete Informationen und werden individuell beraten.

► **Ihre Ansprechpartner:**

**Dr. Marc Funk**

Geschäftsführer

WTM GmbH Waiblingen  
Scheuergasse 4  
D-71332 Waiblingen

Tel.: 07151 50 01-8300

Fax: 07151 50 01-8311

E-Mail: [Marc.Funk@waiblingen.de](mailto:Marc.Funk@waiblingen.de)

[www.waiblingen.de](http://www.waiblingen.de)

**Elmar Nothhelfer**

Prokurist, Projektentwicklung

ACTIV-GROUP  
ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG  
Ferdinand-Dünkel-Strasse 5  
88433 Schemmerhofen

Tel.: 07356 9 33 4 22

Fax: 07356 9 33 4 23

E-Mail: [nothhelfer@activ-group.eu](mailto:nothhelfer@activ-group.eu)

[www.activ-group.eu](http://www.activ-group.eu)

# DIE WAIBLINGER VERKEHRSINFRASTRUKTUR IM ÜBERBLICK

- Anschluss an die Autobahnen A8 und A81 über die Bundesstraßen B14 und B29
- 14 km zum Stuttgarter Hauptbahnhof über die Schiene
- 12 km zum Stuttgart Binnenhafen
- 27 km zum Stuttgarter Flughafen
- 27 km zur Stuttgarter Messe



# DIE WAIBLINGER VERKEHRSINFRASTRUKTUR IM ÜBERBLICK



## IN BESTER LAGE UND IN BESTER GESELLSCHAFT - GEWERBEFLÄCHEN AM WAIBLINGER TOR



## IN BESTER LAGE UND IN BESTER GESELLSCHAFT - GEWERBEFLÄCHEN AM WAIBLINGER TOR



# IHRE PARTNER



WTM GmbH – die Wirtschaftsförderung der Stadt Waiblingen

Im Jahr 2009 haben sich die Stadt Waiblingen und Waiblinger Unternehmen zur Gründung der Wirtschaft, Tourismus und Marketing GmbH (WTM GmbH) entschlossen.

Wirtschaftsförderung, Tourismus- und Stadtmarketingaktivitäten erfolgen gebündelt unter dem Dach der WTM. Wir sind für Sie da, wenn Sie Fragen zum Standort Waiblingen haben, wenn Sie Unterstützung beim Start in die unternehmerische Selbständigkeit oder bei der Weiterentwicklung Ihres Unternehmens benötigen.

Mit unserem fachlichen Know-how und unseren Netzwerken unterstützen wir Sie dabei, Ihre Ideen in Waiblingen umzusetzen.



**Dr. Marc Funk**  
Geschäftsführer  
WTM GmbH Waiblingen

# IHRE PARTNER



ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG

Kompetenz schafft Vorsprung und Erfahrung schafft Vertrauen:

Die ACTIV-GROUP-Unternehmen sind hundertprozentige Töchter der Unternehmensgruppe Dünkel Holding GmbH & Co. KG.

Verlässlichkeit prägt das Geschehen seit 1933. So beständig wie die Baumaterialien Sand, Kies, Splitt, Beton und Asphalt, mit welchen sich das Gründungsunternehmen – die Kieswerke Dünkel GmbH & Co. KG. – bis heute beschäftigt. Der Dienst am Kunden steht immer im Mittelpunkt und spiegelt sich in jahrzehntelangen Geschäftsverbindungen zu namhaften Partnern wieder.

ACTIV-GROUP – Aktion verändert die Perspektive

Wer mit der rasanten Entwicklung auf dem Immobilienmarkt Schritt halten und bleibende Werte schaffen will, braucht starke, erfahrene Partner. Architekten, Planer, Bauleiter, Kaufleute, Juristen, Handwerker, aber auch Künstler und Tüftler.

**Elmar Nothhelfer**

Prokurist, Projektentwicklung

ACTIV-GROUP

ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG



IN BESTER LAGE UND IN BESTER GESELLSCHAFT

# GEWERBEFLÄCHEN AM WAIBLINGER TOR

Hier findet Zukunft *Stadt!*

