

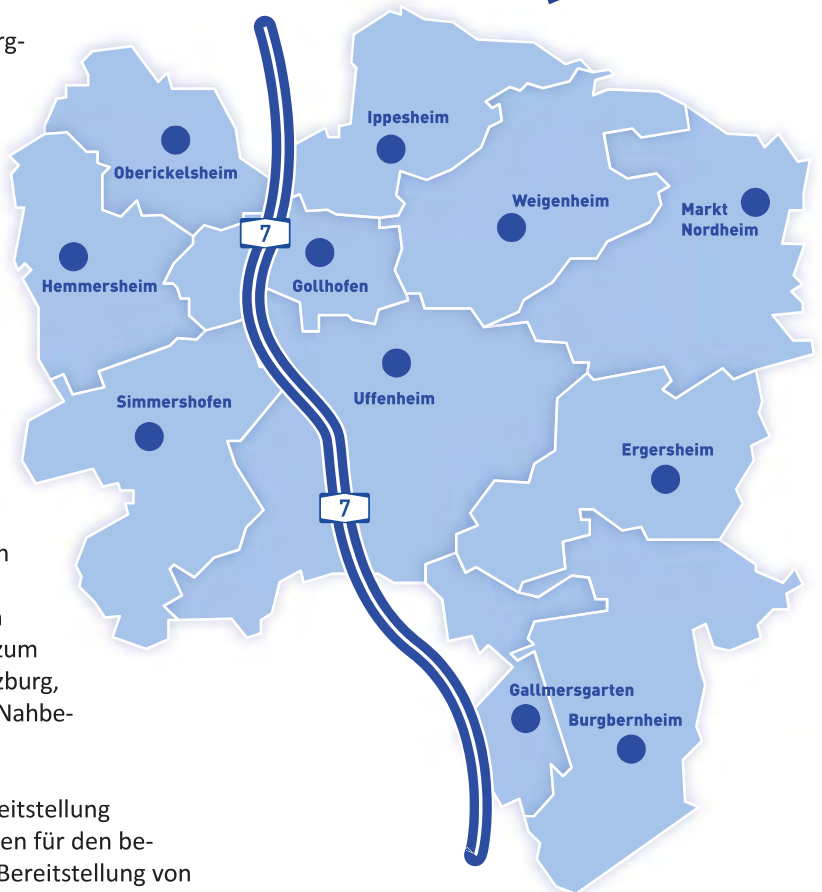


WIRTSCHAFTSSTANDORT

STANDORTPOTENZIALE mitten in Deutschland



Franken West – das sind die Städte Uffenheim und Burgbernheim und die Gemeinden Ergersheim, Gallmersgarten, Gollhofen, Hemmersheim, Ippesheim, Markt Nordheim, Oberickelsheim, Simmershofen und Weigenheim. Diese elf Partner haben sich zu einer Kommunalen Allianz zusammengeschlossen und verfolgen gemeinsam ein Ziel: Die vorhandenen Potenziale sollen optimal ausgeschöpft und die Chancen maximal genutzt werden. Es gilt, die Wirtschaft zu stärken und neue Arbeitsplätze zu schaffen. Die sechs Industrie- und Gewerbegebiete im Allianzgebiet schaffen beste Voraussetzungen für Investoren und Unternehmer zur Betriebsansiedlung in einer zentralen Lage – mitten in Deutschland, unmittelbar an der A 7.



Franken West gehört zum Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim, ist Teil der Europäischen Metropolregion Nürnberg und liegt in großräumiger Nähe zu den Wirtschaftszentren Frankfurt, Stuttgart und München, zum Rhein-Main-Gebiet und dem Rhein-Neckar-Raum. Würzburg, Ansbach, Erlangen und Nürnberg/Fürth sind Städte im Nahbereich.

„Moderne Standortpolitik ist für uns mehr als die Bereitstellung von Gewerbeflächen zu bezahlbaren Preisen. Wir sorgen für den bedarfsgerechten Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, die Bereitstellung von günstigem Bauland, die Sicherung der Grundversorgung und des kulturellen Angebotes sowie die Entwicklung der Umwelt-, Erholungs- und Freizeitwerte einer wertvollen Kulturlandschaft. Wir handeln nach dem Grundsatz: direkte Wege, unbürokratische Verfahren und unkomplizierte, rasche Entscheidungen. Planungssicherheit und Entscheidungskompetenz sind in einem globalen Wettbewerb Standortfaktoren, auf die es ankommt.“

Bürgermeister Werner Pfadler, Sprecher der Kommunalen Allianz A 7 Franken West

WIRTSCHAFTSSTANDORT Franken West

»Unsere Kompetenzen sind Ihre Chancen«



„Unser Hauptziel ist die Stärkung der Wirtschaft und die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen. Investoren sind bei uns willkommen!“ Nach diesem Prinzip handeln die Bürgermeister der Kommunalen Allianz A 7 Franken West: Werner Pfadler (Gollhofen), Gerhard Wunderlich (Ergersheim), Matthias Schwarz (Burgbernheim), Heinz Krämer (Simmershofen), Georg Schöck (Uffenheim), Martin Hümmer (Oberickelsheim), Karl Ballmann (Hemmersheim), Reinhard Kloha (Weigenheim), Hans Strauß (Markt Nordheim), Dr. Doris Klose-Violette (Ippesheim) und Emil Kötzel (Gallmersgarten).

Unsere Standortqualitäten sind Ihre Chancen. Die Kompetenzen unserer Region „Franken West“ machen den Unterschied im Wettbewerb der Standorte. In den Ballungsräumen verhindern die kommunalen Standortziele oftmals die großflächige Ansiedlung von Gewerbe und Industrie, die hohen Preise für Gewerbeflächen und ihre Erschließung erschweren darüber hinaus die zukunftssichere Entwicklung von Produktionsbetrieben, Logistikunternehmen und Distributionscentern.

Unsere Region bietet die sieben entscheidenden Standortvorteile:

1. **Günstige Grundstückspreise** und zukunftssichere Flächenangebote
2. **Fördermöglichkeiten** für die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen – z. B. aus Mitteln der „Bayerischen regionalen Förderprogramme“. Unternehmen mit überwiegend überregionalem Absatz von Waren und Dienstleistungen erhalten Investitionszuschüsse – auch als zinsverbilligtes Darlehen – in Höhe von 20 Prozent bei bis zu 50 Beschäftigten bzw. 10 Prozent bei bis zu 250 Beschäftigten.
3. **Planungssicherheit und Entscheidungskompetenz** durch direkte Wege und unbürokratische Verfahren. Rechtskräftige Bebauungspläne sind die verlässliche Grundlage für zukunftssichere Standortentscheidungen. Die bedarfsgerechte und investorenbezogene Erschließung sichert individuelle Lösungen für Betriebe jeder Größe und Unternehmen unterschiedlicher Branchen.
4. **Die zentrale Lage in Deutschland** und die beste Erreichbarkeit durch die direkte Anbindung an die A 7
5. **Das Potenzial leistungsbereiter Mitarbeiter** und ausbildungswilliger junger Menschen mit guten Schulabschlüssen
6. **Die intakten Strukturen**, die hohe Lebensqualität und die attraktiven Wohnmöglichkeiten
7. **Das konjunkturstable Umfeld** dynamischer mittelständischer Unternehmen.

In den vergangenen Jahren hat sich die Wirtschaft in unserer Region erfolgreich und dynamisch entwickelt. Bestehende Betriebe wurden erweitert und neue Unternehmen haben sich angesiedelt.

Unsere Kompetenz- und Wachstumsfelder sind:

1. **Logistik und Distribution**
2. **Technik und Produktion**
3. **Naturnaher Tourismus**
4. **Erneuerbare Energien**

Investoren sind bei uns willkommen!

Industrie- und Gewerbepark **GOLLHOFEN-IPPESHEIM**



Ansprechpartner



Zweckverband Industrie- und Gewerbepark
 „GOLLIPP“
 Vorsitzende
 Dr. Doris Klose-Violette
 Bürgermeisterin
 Schlossplatz 1
 97258 Markt Ippesheim
 Tel. 09339 / 1444
 Fax 09339 / 1561
 E-Mail gollipp@franken-west.de



Geschäftsführer Herbert Preininger
 Verwaltungsgemeinschaft Uffenheim
 Marktplatz 16
 97215 Uffenheim
 Tel. 09842 / 207 – 10
 Fax 09842 / 207 – 32

Die A 7 bildet die unmittelbare westliche Grenze des Industrie- und Gewerbeparks Gollhofen-Ippesheim. Er liegt im direkten Schnittpunkt der A-7-Anschlussstelle 105 Gollhofen und der B 13 Würzburg – Ansbach. Die Lage und Infrastrukturschaffen eine exzellente Verkehrsanbindung an das überregionale Fernstraßennetz: Das Autobahnkreuz Feuchtwangen (A 6 Nürnberg – Heilbronn – Mannheim) ist rd. 40 km und das Autobahnkreuz Biebelried (A 3 Nürnberg – Frankfurt) rd. 20 km entfernt. Der Standort eignet sich besonders für Lager/Logistik, Produzierendes Gewerbe, Dienstleistung und erneuerbare Energien.

Flächenangebot

Der Industrie- und Gewerbepark „GOLLIPP“ umfasst eine Gesamtfläche von 620.000 m². Davon sind rund 300.000 m² erschlossen und zu wesentlichen Teilen bebaut. Der Zweckverband „GOLLIPP“ als Eigentümer verfügt über ein Flächenangebot von 97.000 m². Hinzu kommt ein Flächenangebot von 50.000 m² aus privatem Besitz. Die aktuell verfügbaren Gewerbestandstücke sind voll erschlossen bzw. kurzfristig investorenbezogen und bedarfsgerecht erschließbar. Die benötigten Grundstücksflächen werden nach Größe und Zuschnitt den Anforderungen der Investoren entsprechend zur Verfügung gestellt.

Grundstückspreis

Der Zweckverband bietet die voll erschlossenen Gewerbeflächen im Industrie- und Gewerbepark „GOLLIPP“ grundsätzlich zu einem außerordentlich attraktiven Preis an. Die Preisgestaltung orientiert sich an der konkreten Nutzung, der benötigten Fläche, dem Zuschnitt des Grundstückes und der erforderlichen bedarfsgerechten internen Erschließung.

Gewerbesteuer

Der Gewerbesteuer-Hebesatz beträgt 320 v. H. (Stand 01.10.2009).

Internet

Ein schneller Internetzugang über die Deutsche Telekom AG mit 3.000 Kbit/s steht im Gewerbegebiet zur Verfügung.

Bundesbahn

Ein Gleisanschluss an die Bundesbahnhauptstrecke Würzburg – Ansbach – München kann bei einer zwingenden Bedarfsvoraussetzung unter Kostenträgerschaft des Nutzers für das Zweckverbandsgebiet geschaffen werden. Über den Bahnhof Uffenheim erfolgt die Anbindung an das überregionale Schienennetz und den regionalen Verbund der VGN in den Ballungsraum Nürnberg.

Flächenangebote unmittelbar an der A 7



Standortqualitäten

Der Industrie- und Gewerbepark Gollhofen-Ippesheim bietet die folgenden wesentlichen Standortvorteile:

- ◇ äußerst günstige Grundstückspreise
- ◇ exzellente Verkehrsanbindung durch A-7-Autobahnanschluss
- ◇ Planungssicherheit durch rechtsgültige Bebauungspläne
- ◇ konjunkturstabiles Umfeld mit Unternehmen aus Logistik, Produktion und Dienstleistung
- ◇ Erweiterungsoptionen durch weitere umfangreiche Plan- und Dispositionsflächen
- ◇ hervorragende Infrastruktur, Wohn- und Lebensqualität
- ◇ qualifiziertes Arbeitskräftepotenzial
- ◇ Beratungs- und Entscheidungskompetenz direkter Ansprechpartner
- ◇ staatliche Finanzhilfen, z. B. im Rahmen der Bayerischen regionalen Förderprogramme für Kleine und Mittlere Unternehmen (KMU) mit Investitions- bzw. Zinszuschüssen in Höhe von 20 Prozent (bis 50 Mitarbeiter) bzw. 10 Prozent (bis 250 Mitarbeiter) zu den förderfähigen Investitionen (ohne Rechtsanspruch im Rahmen der verfügbaren Mittel).

Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Gollhofen-Ippesheim – Mitgliedsgemeinden: Ergersheim, Gollhofen, Hemmersheim, Ippesheim, Markt Nordheim, Oberickelsheim, Simmershofen, Weigenheim



Lage

A-7-Anschlussstelle 105 Gollhofen, direkt

Entfernungen

20 km zur A 3
40 km zur A 6
5 km nach Uffenheim (B 13)
15 km nach Ochsenfurt (B 13)
30 km nach Würzburg (B 13)
50 km nach Ansbach (B 13)

Flächenangebot

97.000 m² – sofort verfügbar
50.000 m² – verfügbar auf Anfrage
50.000 m² – Privateigentum
450.000 m² – Dispositionsflächen und Erweiterungsoptionen

Preis

Sehr attraktive Gestaltungsmöglichkeiten bei voller bedarfsgerechter investorenbezogener Erschließung

Industrie- und Gewerbegebiete

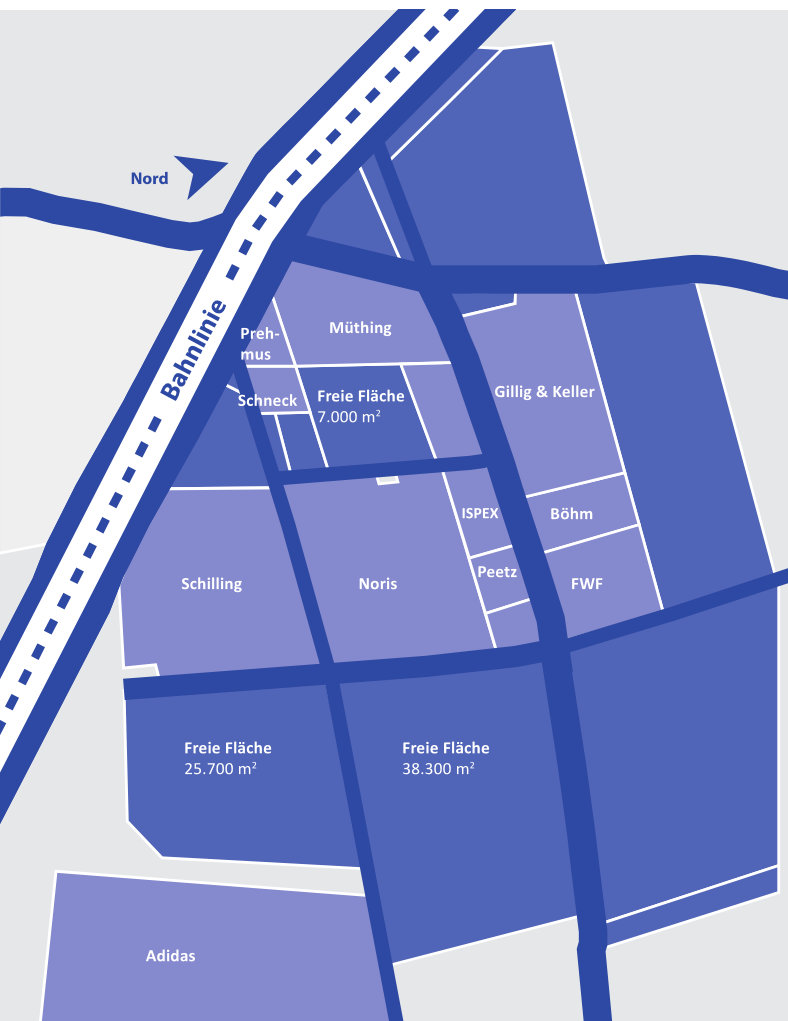
UFFENHEIM



Uffenheim hat sich in den vergangenen Jahren durch gezielte Infrastrukturmaßnahmen und die Schaffung von Wohnbau- und Gewerbegebieten zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort und Lebensraum weiter entwickelt. Flair und Reiz der ehemaligen Markgrafenstadt haben darunter nicht gelitten, sondern durch Renovierungs- und Stadterneuerungsprojekte beträchtlich gewonnen. Die Stadt mit 6.300 Einwohnern ist das regionale Zentrum für Wirtschaft, Handel, Verwaltung, Dienstleistung, Bildung und Kultur. Uffenheim wurde deshalb aufgrund der überregionalen Verkehrsanbindungen und der Verbesserungen in der Infrastruktur zum möglichen Mittelzentrum aufgestuft. Rund 600 neue Arbeitsplätze sind seit 1997 entstanden. Für die zukunftsorientierte Entwicklung wurden bereits vor einigen Jahren drei Industrie- und Gewerbegebiete geschaffen. Diese sind voll erschlossen und haben jeweils ihre standortspezifischen Vorteile in einem Umfeld bereits bestehender Betriebe.

Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen:

- ◇ Krankenhaus Uffenheim als Teil der Kliniken des Landkreises mit Fachärzten für Innere Medizin, Chirurgie und Gynäkologie, geriatrische Abteilung
- ◇ Christian-von-Bomhard-Schule mit Gymnasium, Realschule und Fachoberschule für Sozialwesen sowie einem angegliederten Internat für Mädchen und Jungen
- ◇ Grund- und Hauptschule
- ◇ drei Kindertagesstätten, Hort an der Grundschule
- ◇ Senioreneinrichtungen
- ◇ Finanzamt, Sitz der Fernwasserversorgung Franken, Amt für Landwirtschaft und Forsten mit Landwirtschaftsschule
- ◇ Stadtbücherei, Stützpunktfeuerwehr, Heimatmuseum
- ◇ Sportstätten, Sportvereine (Fußball, Tennis, Schützen, Turnen, Dart)
- ◇ Freizeiteinrichtungen, beheizbares Freibad, Campingplatz



Industrie- und Gewerbegebiet Uffenheim-Nord

Das Gewerbegebiet Uffenheim-Nord eignet sich vorzugsweise für Betriebe, deren Priorität nicht die unmittelbare und direkte Anbindung an die Bundesautobahn A 7 darstellt (Entfernung ca. 5 km) und die eher einen Bahnanschluss benötigen. Das Gewerbegebiet am nördlichen Stadtrand liegt in ausreichender Entfernung von der nächsten Wohnbebauung und unterliegt keinen Immissionseinschränkungen. Das betriebliche Umfeld ist durch das Adidas Distribution Center und einen Branchenmix aus produzierendem Gewerbe und Lagerbetrieben sowie gewerblichen Einzelaktivitäten geprägt.

Lage

Nördlicher Stadtrand von Uffenheim, ausreichender Abstand zu Wohnbebauung, 5 km zur A-7-Anschlussstelle 105 Gollhofen bzw. 106 Uffenheim-Langensteinach, 2 km zur B 13 Würzburg – Ansbach, Bundesbahnhauptstrecke Würzburg – Ansbach, direkt

Flächenangebote

70.000 m² Einzelflächen aus städtischem Eigentum, voll erschlossen, sofort verfügbar

Preis

Lage- und nutzungsgerechte Grundstücksrichtpreise zwischen 13,00 und 18,00 Euro/m² inkl. Erschließungs- und Herstellungsbeiträgen bezüglich der Grundstücksfläche für Wasser und Abwasser

- ◇ vielfältiger Fach- und Einzelhandel
- ◇ Verwaltungs- und Dienstleistungsstrukturen (Notar, Rechtsanwälte, Steuerberater)
- ◇ Wasser und Energieversorgung: Stadtwerke Uffenheim
- ◇ Gasversorgung: Erdgas Uffenheim GmbH & Co. KG
- ◇ Abwasserentsorgung: Vollbiologische Kläranlage mit ausreichender Kapazität, erfüllt die strengen Anforderungen der heutigen Abwassertechnik

Die Stadt Uffenheim hat im Jahr 2001 die ISU – Industrieanlagenvermietung Stadt Uffenheim GmbH mit der Zielsetzung gegründet, Impulse für weitere Aktivitäten in diese Richtung zu geben.

Gewerbesteuer:

Hebesatz 340 v. H. (Stand 01.10.2009)

Ansprechpartner der Stadt Uffenheim



Bürgermeister Georg Schöck
Stadt Uffenheim
Marktplatz 16
97215 Uffenheim
Tel. 09842 / 207 – 20
Fax 09842 / 207 – 32
E-Mail uffenheim@franken-west.de



Stadtkämmerer Rolf Klingler
Tel. 09842 / 207 – 30
Fax 09842 / 207 – 32

Industrie- und Gewerbegebiet Uffenheim-Langensteinach

Der Industriepark Langensteinach hat über die Anschlussstelle 106 die unmittelbare, distanzlose Anbindung an die A 7 Flensburg – Kassel – Ulm – Kempten. Der Standort in zentraler süddeutscher Lage eignet sich hervorragend für Unternehmen aus dem Bereich von Logistik und Distribution sowie Betriebe mit industrieller Produktion – auch bei größerem Flächenbedarf. Uffenheim-Langensteinach ist bereits Sitz mehrerer Distributionscenter und bietet ein attraktives Branchenumfeld. Der Standort erfüllt auch die Anforderungen von Produktions-, Service- und Dienstleistungsbetrieben mit einer Priorität bei der Straßenverkehrsanbindung (national, überregional und regional). Die größere Distanz zur nächsten Wohnbebauung vermeidet Beeinträchtigungen im Bereich der Immissionen. Aufgrund der dynamischen Standortentwicklung sind Gewerbegrundstücke aktuell nicht verfügbar (Stand: Oktober 2009). Weitere Angebote entstehen aus Dispositionsflächen und Planerweiterungsoptionen. Zusätzliche Gewerbeflächen werden bedarfsgerecht und investorenbezogen zu äußerst attraktiven Preisen etwa ab Jahresmitte 2010 bereit gestellt.



Lage

Direkt an der A-7-Anschlussstelle 106 Uffenheim-Langensteinach, 4 km zur B 13 Würzburg – Ansbach

Flächenangebote

Ca. 60.000 m² aus Options- und Dispositionsflächen sind voraussichtlich ab Mitte 2010 verfügbar

Preis

Grundstücksrichtpreis inkl. Erschließungs- und Herstellungsbeiträgen bezüglich der Grundstücksfläche für Wasser und Abwasser auf Anfrage

Industrie- und Gewerbegebiet Uffenheim-Süd

Das Gewerbegebiet Uffenheim-Süd befindet sich zu beiden Seiten der B 13 und hat einen Schwerpunkt insbesondere im Dienstleistungssektor (Elektronik, Fitness, Orthopädie, Kunsthandwerk, Baustoffe, Nahrung und Automobil). Die Möglichkeit, am Betrieb zu wohnen, wird aktuell von den Inhabern verstärkt wahrgenommen. Ortsansässige Firmen haben ihre Betriebe in dieses Areal verlagert, um Expansionsvorteile zu nutzen. Das Gewerbegebiet schließt sich an die Einkaufszentren an und liegt in relativer Nähe zur Kernstadt.





Verkehrsanbindung der Stadt Uffenheim:

- ◇ A 7 Flensburg – Würzburg – Ulm in ca. 4 km Entfernung zur Innenstadt und zu den Gewerbegebieten Uffenheim-Nord und Uffenheim-Süd, das Industriegebiet Uffenheim-Langensteinach liegt unmittelbar an der Anschlussstelle 106
- ◇ B 13 Würzburg – Ansbach – München mit innerörtlicher Führung
- ◇ Bahnhof Uffenheim an der Bundesbahnhauptstrecke Würzburg – Ansbach – München (Anbindung an die überregionalen Verbindungen und den regionalen VGN, Industrieanschluss in Uffenheim-Nord)
- ◇ Entfernungen: 25 km zur A 3 - Kreuz Biebelried, 45 km zur A 6 - Kreuz Feuchtwangen, 50 km Ansbach, 35 km Würzburg, 85 km Nürnberg



Lage

Südlicher Stadtrand von Uffenheim, Kernstadtnähe, 4 km zur A-7-Anschlussstelle 106 Uffenheim-Langensteinach, B 13 Würzburg – Ansbach, direkt

Flächenangebote

150.000 m² aus städtischem Eigentum, voll erschlossen, sofort verfügbar

Preis

Grundstücksrichtpreis 30,00 Euro/m² inkl. Erschließungs- und Herstellungsbeiträgen bezüglich der Grundstücksfläche für Wasser und Abwasser



Industrie- und Gewerbegebiete **BURGBERNHEIM**



Ansprechpartner



Stadt Burgbernheim
 Bürgermeister
 Matthias Schwarz
 Rathausplatz 1
 91593 Burgbernheim
 Tel. 09843/309 – 20
 Fax 09843/309 – 30
 E-Mail
burgbernheim@franken-west.de

Für die 3000-Einwohner-Stadt Burgbernheim am östlichen Rand der Frankenhöhe sind Industriegebiete und Naturpark kein Gegensatz. Sie hat als Wirtschaftsstandort in den vergangenen Jahren eine hohe Entwicklungsdynamik entfaltet und sich gleichzeitig als ein staatlich anerkannter Erholungsort profiliert. Lebens- und Wohnqualität, ein attraktives Flächenangebot und die gute Verkehrsanbindung über Straße und Schiene sind drei wesentliche Standortfaktoren: 4 km zur A-7-Anschlussstelle Bad Windsheim, Direktanbindung an die Ost-West-Achse der B 470 in den Großraum Nürnberg und Anschluss an die Nord-Süd-Verbindung der B 13 von Würzburg nach Ansbach. Burgbernheim hat einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Neustadt/Aisch – Steinach bei Rothenburg und ist so an die Hauptstrecke Würzburg – Treuchtlingen angebunden. Für den Bahnhof Burgbernheim-Wildbad an der Strecke Würzburg – Treuchtlingen ist eine Reaktivierung für 2010 geplant, die Station soll stündlich von den Zügen der R8 bedient werden. Das Stadtgebiet gehört zum Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN).

Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen

- ◇ Eigene Trinkwasserversorgung
- ◇ Abwasserversorgung über eine mechanisch-vollbiologische Kläranlage (Inbetriebnahme 2004) mit 8.000 EW bei einer derzeitigen Auslastung von 5.000 EW

- ◇ Stromversorgung durch die Stadtwerke Burgbernheim, 20-kV-Leitungen an jedem Grundstück – Sondertarife möglich
- ◇ Erdgasversorgung durch die Erdgas Burgbernheim GmbH – Sondertarife möglich
- ◇ DSL-16.000-Anschluss an jedem Grundstück
- ◇ Evangelischer Kindergarten „Arche Noah“
- ◇ Grund- und Hauptschule Burgbernheim – Marktbergel (mit Ganztagsangeboten)
- ◇ Freibad, Minigolf, Wohnmobilstellplatz, Skilift
- ◇ Stützpunktfeuerwehr
- ◇ Allgemeinärzte, Apotheke, Zahnarzt, Rechtsanwältin; Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf
- ◇ 46 Vereine

Gewerbesteuer

Hebesatz 320 v. H. (Stand 01.10.2009)

Flächenangebote

300.000 m² sofort bebaubare Gewerbe- und Industrieflächen aus städtischem Eigentum sind in Burgbernheim verfügbar. Sie verfügen über ein gesichertes Baurecht und sind komplett erschlossen. Die Versorgung mit Erdgas ist gesichert, im Bedarfsfall ist ein Gleisanschluss vorhanden. Die Industriegebiete der Stadt Burgbernheim liegen unmittelbar an der B 470 und der Kreisstraße

Wirtschaftsstandort mit hoher Lebens- und Wohnqualität



NEA 43, über die die Baugebiete erschlossen werden. Die Herstellung der Erschließungsstraßen sowie der Versorgungseinrichtungen für Wasser und Abwasser sowie die Erdgasversorgung sind abgeschlossen. Die Stromversorgung ist durch eine 20-kV-Schaltanlage auf dem Gelände gesichert.

Im Industriegebiet „In der westlichen Trieb“ (Gesamtgröße 319.600 m²) ist aktuell noch eine voll erschlossene Fläche von 127.000 m² verfügbar. Ein Industriestammgleis zur Anbindung an die Bahnlinie Steinach b. Rothenburg – Neustadt/Aisch besteht. Im Industriegebiet „Im Grund“ (Gesamtfläche 368.600 m²) besteht ein Angebot von derzeit noch 132.000 m² voll erschlossener Fläche (Erschließungsstraße, Versorgungseinrichtungen für Wasser und Abwasser sowie Erdgasversorgung). Im Gewerbegebiet „Im Grund – Gewerbestraße“ steht eine voll erschlossene Fläche von 5.000 m² zur Verfügung. Erschließung über die Gewerbestraße. Wasser-, Kanal-, Strom- und Erdgasanschlüsse liegen an der Grundstücksgrenze. Darüber hinaus sind 25.500 m² im Gebiet „Industriestr. West“ sofort verfügbar.

Lage

4 km zur A-7-Anschlussstelle 107 Bad Windsheim, 2 km zur B 13 Würzburg – Ansbach, B 470 Reichelshofen – Forchheim, direkt

Entfernungen

45 km zur A 3 - Kreuz Biebelried
35 km zur A 6 - Kreuz Feuchtwangen
30 km Ansbach
55 km Würzburg
60 km Nürnberg

Flächenangebote

aus städtischem Eigentum, voll erschlossen, sofort verfügbar
127.000 m² „In der westlichen Trieb“
132.000 m² Industriegebiet „Im Grund“
25.500 m² „Industriestr. West“
5.000 m² „Im Grund – Gewerbestraße“

Preis

Grundstücksrichtpreis 13,00 Euro/m² inkl. Erschließungs- und Herstellungsbeiträgen bezüglich der Grundstücksfläche für Wasser und Abwasser

Industrie- und Gewerbegebiet **GALLMERSGARTEN**

Alle Chancen und Optionen hat der ansiedlungsbereite Erstinvestor bei einer Entscheidung für den Standort Gallmersgarten. In einer Entfernung von knapp 1.000 m zur A 7 hat die Gemeinde das Gewerbe- und Industriegebiet „An der Wolben“ ausgewiesen und hält 90.000 m² für die investorenbezogene Aufteilung und Erschließung in verkehrsgünstiger Lage zur Verfügung. Autobahnnähe, Anbindung an die Bundesfernstraßen B 13 und B 470 und der Eisenbahnknotenpunkt Steinach b. Rothenburg im Gemeindegebiet sind wesentliche Vorteile des Standorts am Zentralpunkt zwischen den Städten Bad Windsheim, Uffenheim, Rothenburg o. d. T. und Ansbach.



Flächenangebot

100.000 m² Gesamtfläche, davon 40.000 m² als Industriegebiet und 60.000 m² als Gewerbegebiet. 90.000 m² aus Gemeindeigentum stehen sofort zur Verfügung, sie sind über die Kreisstraße NEA 43 und örtliche Gemeindestraßen erschlossen. Die Herstellung der Erschließungsstraßen sowie der Versorgungseinrichtungen zur Wasserversorgung und Entwässerung sind abgeschlossen. Ein Anschluss an die Erdgasversorgung ist möglich.

Grundstückspreis

Die sehr attraktive Preisgestaltung orientiert sich an der konkreten Nutzung, der benötigten Fläche, dem Zuschnitt des Grundstückes und der erforderlichen bedarfsgerechten internen Erschließung.

Gewerbesteuer:

Hebesatz 320 v. H. (Stand 01.10.2009)

Infrastruktur

Wasserversorgung über das Verbundnetz der Fernwasserversorgung Franken (FWF), Abwasserentsorgung durch Einleitung in die mechanisch-vollbiologische Kläranlage der benachbarten Stadt Burgbernheim. Erdgasversorgung ist möglich.

Verkehrsanbindung

A 7 Würzburg – Ulm über die Anschlussstelle 107 in einer Entfernung von ca. 1 km, direkte Anbindung an die B 470 Reichelshofen – Neustadt/Aisch – Forchheim – Großraum Nürnberg, unmittelbare Nähe zur B 13 Würzburg – Ansbach – München. Im Gemeindegebiet liegt der Eisenbahnknotenpunkt Steinach b. Rothenburg direkt an der Bundesbahnhauptstrecke Würzburg – Treuchtlingen – München und an den Nebenstrecken Steinach – Neustadt/Aisch und Steinach – Rothenburg o. d. Tauber.

Ansprechpartner



Bürgermeister Emil Kötzel
Gemeinde Gallmersgarten
Höhenweg 13
91605 Gallmersgarten
Tel. 09843 / 97 999
Fax 09843 / 97 997
E-Mail gallmersgarten@web.de

UNTERNEHMER-ERFAHRUNGEN

Referenzen für die Standortqualitäten

Strategische Weichenstellung

Erhard Sport International betreibt seit 1990 in Burgbernheim eine der modernsten Sportgerätefabriken der Welt. Firmeninhaber Kurt Erhard: „Die richtige Standortwahl ist einer der wichtigsten Faktoren für den Unternehmenserfolg. Die damalige Entscheidung war eine strategische Weichenstellung und hat die Entwicklung von Erhard Sport zum international agierenden Unternehmen und seine Positionierung als Global Player ermöglicht. Zukunftsorientiert hat uns die Stadt bezahlbare



Flächen und Infrastruktur geboten. Wir haben jede mögliche Unterstützung erfahren – immer unbürokratisch, vertrauensvoll und effizient. Das war die ideale Basis, weiter in Burgbernheim zu investieren. Hier werden wir jetzt alle Bereiche des Unternehmens konzentrieren – nur die Kreativabteilung bleibt in Rothenburg o. d. Tauber, dem Firmensitz seit 1880.“

Zentralität – Entscheidungskompetenz – Mitarbeiterpotenzial



Die XXXLutz-Gruppe hat 2009 das 50.000 m² große Zentrallager ihrer Marke MömaX im Industrie- und Gewerbepark Uffenheim-Langensteinach in Betrieb genommen. Für Geschäftsführer Dr. Rudolf H. Christa zählen drei Hauptgründe für die Standortentscheidung: 1. Die Zentralität an der Nord-Süd-Achse A 7 mit der Direktanbindung über die Anschlussstelle 106. 2. Die Entscheidungskompetenz der Kommune. 3. Das Mitarbeiterpotenzial. „Die XXXLutz-Gruppe setzt in der Personalpolitik auf leistungsbereite, einsatzmotivierte, zuverlässige und firmentreue Mitarbeiter als eine Säule für den Unternehmenserfolg. Dieses Potenzial ist in der Region vorhanden. Die Menschen bringen diese Qualitäten mit. Die positiven Standorterfahrungen haben die Basis für eine weitere Zusammenarbeit gelegt. Das nächste Investitionsvorhaben kann folgen.“

Unternehmensfreundlich – unbürokratisch – verlässlich

Seit 1999 hat die Wahlers Forsttechnik GmbH in Uffenheim-Langensteinach ihre Süddeutschland-Zentrale. Dipl.-Ing. Ralf Dreeke, Geschäftsführer und Gesellschafter: „Wie wir das



Gewerbegebiet Langensteinach entdeckt haben – das war eher Zufall. Wie wir aber von der ersten Stunde an als ansiedlungswillige Investoren behandelt wurden und gespürt haben, dass wir willkommen sind – das betrachte ich als einen echten Glücksfall! Die unternehmensnahe und betriebsfreundliche Einstellung der Kommune hat sich seither nicht geändert. Kompetent und lösungsorientiert, unbürokratisch, verlässlich und vertrauensvoll. Von Anfang an, und so ist es geblieben.“

Distribution Center für Europa

Die adidas Gruppe unterhält seit Anfang der 80er Jahre in Uffenheim ein Zentrallager, das systematisch ausgebaut wurde. Thomas Raber, Leiter des Distribution Center: „Adidas war bereits damals in der Region einer der großen Arbeitgeber und konnte im ländlichen Raum auf eine große Zahl von motivierten und leistungsbereiten Mitarbeitern zurückgreifen. Mit den Entwicklungen der letzten Jahre ist der adidas-Standort aus der Mitte Deutschlands in die Mitte von Europa gerückt. Im Jahr 2008 wurden mit ca. 200 festen Mitarbeitern 2,7 Millionen Pakete mit mehr als 43 Millionen Teilen an Kunden in 16 europäischen Ländern versendet. Damit gehört der Standort in Uffenheim zu einem der größten adidas Distributionszentren in Europa.“



Zukunftssicherer Standort

Die Freiko GmbH gehört zusammen mit der Schwesterfirma Frankana zum führenden Großhandel für Freizeit- und Campingzubehör in Europa. Seit 1996 hat die Freiko GmbH ihr Betriebsgelände im Gewerbegebiet Gollhofen-Ippesheim („GOLLIPP“). Klaus Büttner, Geschäftsführer und gemeinsam mit Hans Geisendörfer und Wilfried Neumann Gesellschafter des Unternehmens, über seine Erfahrung mit „GOLLIPP“: „Ein absolut idealer Standort durch die naheliegende Autobahnanbindung an die A 7 und die unkomplizierte Zusammenarbeit mit dem Zweckverband! 24.000 m² Betriebsgelände bedeuten Zukunftssicherheit.“



Abgaben und kommunale Steuersätze

Die sechs Industrie- und Gewerbegebiete der Kommunalen Allianz A 7 Franken West sind bestens erschlossenes bzw. sofort bedarfsgerecht und investorenbezogen erschließbares Gewerbebauland. Grundlage ist ein bestehendes Baurecht. Das schafft Planungssicherheit. Die Gebühren, Abgaben und kommunalen Steuersätze sind berechenbar und verlässlich. Die Entwicklung der Bevölkerung und der Beschäftigten zeigt die Attraktivität zukunftsorientierter Investitionen am Wirtschaftsstandort Franken West in einem konjunkturstabilen Umfeld vorwiegend mittelständischer Unternehmen.

Kommune	Wasser		Abwasser		Komm. Steuersätze		
	Preis/cbm*	Grundg.	Preis/cbm	Grundg.	Grundst. A	Grundst. B	Gew.-St.
Uffenheim	2,95	ja	2,80	nein	410	370	340
Burgbernheim	2,00	ja	2,50	nein	450	450	320
Gallmersgarten	2,15	ja	2,30	nein	350	350	320
Ergersheim	1,87	ja	2,43	nein	400	300	320
Gollhofen	1,40	ja	3,00	nein	400	300	320
Hemmersheim	1,60	ja	2,40	ja	400	350	320
Ippesheim	1,62	ja	2,90	ja	500	500	320
Markt Nordheim	1,00	ja	1,22	ja	500	500	320
Oberickelsheim	1,87	nein	2,45	ja	400	380	320
Simmershofen	1,70	nein	3,30	nein	450	450	350
Weigenheim	1,70	ja	2,50	ja	400	400	320
ZV Gollh.-Ipp.	1,46	ja	4,20	nein	siehe Kommune		320

*) Preis zzgl. ges. MWSt - Stand 01.10.2009

Verfügbare Industrie- und Gewerbeflächen

Gebiet	Kommunale Flächen			Lage
	Größe	erschlossen	Preis*	
ZV Gollhofen-Ippesheim	97.000 m ²	ja	auf Anfrage	direkt an der A 7 (Anschlussstelle 105) und der B 13
Uffenheim-Langensteinach	60.000 m ²	ja	auf Anfrage **)	direkt an der A 7 (Anschlussstelle 106), 4 km zur B 13
Uffenheim Nord	70.000 m ²	ja	13,00 bis 18,00	nördl. Stadtrand, 5 km zur A 7, 2 km zur B 13, Bahnnahe
Uffenheim Süd	150.000 m ²	ja	30,00	Kernstadtnähe, 4 km zur A 7, direkt an der B 13
Burgbernheim „Westl. Trieb“	127.000 m ²	ja	13,00	4 km zur A 7 (Anschlussstelle 107), 2 km zur B 13, direkt an der B 470, Industriestammgleis vorhanden
Burgbernheim „Im Grund“	132.000 m ²	ja	13,00	
Burgbernheim Gewerbestraße	5.000 m ²	ja	13,00	
Burgbernheim „Industriestr. West“	25.500 m ²	ja	13,00	
Gallmersgarten	90.000 m ²	ja	auf Anfrage	1 km zur A 7, 3 km zur B 13, direkt an der B 470

*) Preis in Euro je m² inkl. Erschließungs- und Herstellungsbeiträgen bez. der Grundstücksfläche für Wasser und Abwasser

***) voraussichtlich ab Mitte 2010 verfügbar

Beschäftigte und Pendler – Einwohnerstand und -entwicklung

Kommune	Sozialvers. Beschäftigte am Arbeitsort			Sozialvers. Beschäftigte am Wohnort			Pendlersaldo	Einwohner		Entwicklung	
	Gesamt	Einpendler	%	Gesamt	Auspenderler	%		2007	1987	absolut	%
Burgbernheim	920	668	72,6	1.099	847	77,1	-179	2.980	2.643	337	12,75
Ergersheim	863	748	86,7	404	289	71,5	459	1.138	1.047	91	8,69
Gallmersgarten	87	68	78,2	257	238	92,6	-170	799	782	17	2,17
Gollhofen	77	59	76,6	288	270	93,8	-211	815	786	29	3,69
Hemmersheim	72	55	76,4	213	196	92,0	-141	689	710	-21	-2,96
Ippesheim	184	143	77,7	369	328	88,9	-185	1.132	1.165	-33	-2,83
Markt Nordheim	123	85	69,1	376	338	89,9	-253	1.150	1.116	34	3,05
Oberickelsheim	52	36	69,2	216	200	92,6	-164	695	699	-4	-0,57
Simmershofen	50	29	58,0	309	288	93,2	-259	959	1.057	-98	-9,27
Uffenheim	2.180	1.370	62,8	2.185	1.375	62,9	-5	6.169	5.694	475	8,34
Weigenheim	70	40	57,1	361	331	91,7	-291	1.010	972	38	3,91
Summe	4.678	3.301	70,6	6.077	4.700	77,3	-1.399	17.536	16.671	865	5,19

Stand: 31.12.2007 – Quelle: Bayrisches Statistisches Landesamt

Lebensqualität, Wohnqualität, Familienfreundlichkeit



Im Wettbewerb der Standorte zeichnet sich Franken West durch die intakten Strukturen eines ländlichen Raumes aus. Sie garantieren eine hohe Lebensqualität für die Menschen, die hier leben und arbeiten.

Umwelt und Natur stehen in einem stabilen Gleichgewicht, das der sorgsame Umgang mit Grund und Boden und die Pflege der Landschaft über einen langen Zeitraum bewirken. Die Region hat nicht die Belastungen und Zerstörungen industrieller Ballungsräume. Die landwirtschaftliche Nutzung von Umwelt und Natur ist der Garant für einen intakten und stabilen Lebensraum. Früher als anderswo und intensiver wurde dem Gewässerschutz in der Region Bedeutung beigemessen.

Gesundheit und Vorsorge – Die regionalen Strukturen sind komplett: Die Erst- und Grundversorgung leistet das Klinikum Uffenheim als Teil der Kliniken des Landkreises Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim mit den Fachärzten für Innere Medizin, Chirurgie und Gynäkologie und der geriatrischen Abteilung. Niedergelassene Allgemein- und Fachärzte in den Städten und Gemeinden gewährleisten die wohnortnahe medizinische Versorgung. Leistungsfähige Einrichtungen der Seniorenbetreuung sind vorhanden.

Handel und Versorgung – Die komplette Angebotsbreite bieten der Fach- und Einzelhandel, die Einkaufszentren, die Lebensmittel- und Verbrauchermärkte sowie die Discounter und Filialisten. In einzelnen Orten bestehen Dorfläden und zusätzlich bedienen mobile Verkaufseinrichtungen die Bürger/-innen vor Ort regelmäßig mit Artikeln des täglichen Bedarfs.

Regionale Produkte – Über die Direktvermarktung bestehen vielfältige Möglichkeiten, Lebensmittel und andere Produkte unmittelbar bei den Erzeugern zu erwerben. Das sichert neben der Preiswürdigkeit die Zuverlässigkeit der Qualität und der Anbaumethoden.

Günstiges Bauland und ein großes Angebot an erschlossenen Grundstücken unterschiedlicher Größe und Lage zu bezahlbaren Preisen hält jede Allianzkommune bereit. In praktisch allen Ortsteilen der Städte und Gemeinden gibt es attraktive Flächen für eine bedarfsgerechte Wohnbebauung. Bürger/-innen und Familien sollen dadurch die Chance bekommen, die intakten Strukturen des ländlichen Raumes zu nutzen, um schöner zu wohnen und besser zu leben.

Familienfreundlichkeit – Der Familienatlas bescheinigt der Region im bundesweiten Vergleich „sehr attraktive Rahmenbedingungen für Familien“. Mit einem qualifizierten Angebot an Kinderbetreuungsplätzen haben die Städte und Gemeinden der Kommunalen Allianz Vorsorge getroffen, so dass jedes Kind einen Betreuungsplatz erhalten kann, wenn die Eltern dies wünschen.

Bildung und Ausbildung haben traditionell einen hohen Stellenwert in der Region. Wohnortnahe Grund- und Hauptschulen und die bestehenden weiterführenden Schulen – Realschule, Gymnasium und Fachoberschule – in Uffenheim und im Nahbereich eröffnen alle Möglichkeiten. Kein anderer Landkreis in Deutschland hat eine höhere Ausbildungsplatzdichte und bietet vergleichsweise mehr duale Ausbildungsstellen an.

Ansprechpartner für Investoren

Industrie- und Gewerbegebiete Burgbernheim:

Bürgermeister Matthias Schwarz
Stadt Burgbernheim
Rathausplatz 1, 91593 Burgbernheim
Tel. 09843 / 309 – 20
Fax 09843 / 309 – 30
burgbernheim@franken-west.de
www.burgbernheim.de

Industrie- und Gewerbegebiet Gallmersgarten:

Bürgermeister Emil Kötzel
Gemeinde Gallmersgarten
Höhenweg 13, 91605 Gallmersgarten
Tel. 09843 / 97 999
Fax 09843 / 97 997
gallmersgarten@franken-west.de

Verw.-Fachwirt Roland Neumann
Verwaltungsgemeinschaft Burgbernheim
Rathausplatz 1, 91593 Burgbernheim
Tel. 09843 / 309 – 26
Fax 09843 / 309 – 30

Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Gollhofen-Ippesheim:

Vorsitzende Dr. Doris Klose-Violette
Bürgermeisterin
Schlossplatz 1, 97258 Markt Ippesheim
Tel. 09339 / 1444
Fax 09339 / 1561
gollipp@franken-west.de

Geschäftsführer Herbert Preininger
Verwaltungsgemeinschaft Uffenheim
Marktplatz 16, 97215 Uffenheim
Tel. 09842 / 207 – 10
Fax 09842 / 207 – 32

Industriegebiet Uffenheim-Langensteinach, Gewerbegebiet Uffenheim-Nord, Gewerbegebiet Uffenheim-Süd:

Bürgermeister Georg Schöck
Stadt Uffenheim
Marktplatz 16, 97215 Uffenheim
Tel. 09842 / 207 – 20
Fax 09842 / 207 – 32
uffenheim@franken-west.de
www.uffenheim.de

Stadtkämmerer Rolf Klingler
Tel. 09842 / 207 – 30
Fax 09842 / 207 – 32

Kommunale Allianz A 7 Franken West

Sprecher: Bürgermeister Werner Pfadler
Kettenbrunnen 2, 97258 Gollhofen

Diese Broschüre wurde im Rahmen des Projekts ILEK erarbeitet und vom Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken gefördert. Für die Aktualität, Korrektheit und Vollständigkeit der Informationen einschließlich der Angaben von Grundstückflächen und -preisen sowie deren Verfügbarkeit, von Steuern, Gebühren, Abgaben und Förderleistungen wird keine Gewähr übernommen. Haftungsansprüche sind ausgeschlossen.

Mitglieder der Kommunalen Allianz A 7 Franken West

Stadt Burgbernheim
Rathausplatz 1, 91593 Burgbernheim
Tel. 09843 / 309 – 0
Fax 09843 / 309 – 30
burgbernheim@franken-west.de
www.burgbernheim.de

Gemeinde Ergersheim
Gemeindezentrum
Neuherberger Straße 6, 91465 Ergersheim
Tel. 09847 / 96 80 – 0
Fax 09847 / 96 80 – 2
ergersheim@franken-west.de
www.ergersheim.de

Gemeinde Gallmersgarten
Höhenweg 13, 91605 Gallmersgarten
Tel. 09843 / 97 999
Fax 09843 / 97 997
gallmersgarten@franken-west.de
www.gemeinde-gallmersgarten.de

Gemeinde Gollhofen
Kettenbrunnen 2, 97258 Gollhofen
Tel. 09339 / 99 12 70
Fax 09339 / 99 12 75
gollhofen@franken-west.de
www.gollhofen.de

Gemeinde Hemmersheim
Ringstr. 2, 97258 Hemmersheim
Tel: 09848 / 573
Fax 09848 / 96 96 73
hemmersheim@franken-west.de
www.hemmersheim.de

Netzwerkpartner

Wirtschaftsförderung des
Landkreises Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim
Konrad-Adenauer-Str. 1, 91413 Neustadt a. d. Aisch
Telefon 09161 / 92 – 140
Telefax 09161 / 92 – 8140
wirtschaft@kreis-nea.de
www.kreis-nea.de

Industrie- und Handelskammer
Nürnberg für Mittelfranken
IHK-Geschäftsstelle Ansbach
Kanalstraße 2 – 12, 91522 Ansbach
Tel. 0981 / 97 111 – 6
Fax 0981 / 97 111 – 79
ihkg-ansbach@nuernberg.ihk.de
www.ihk-nuernberg.de

Markt Ippesheim
Schlossplatz 1, 97258 Ippesheim
Tel. 09339 / 14 44
Fax 09339 / 15 61
markt-ippesheim@franken-west.de
www.ippesheim.de

Markt Markt Nordheim
91478 Markt Nordheim
Tel. 09165 / 99 51 59
Fax 09165 / 95 90 06
markt-nordheim@franken-west.de
www.markt-nordheim.de

Gemeinde Oberickelsheim
Rodheimer Straße 2, 97258 Oberickelsheim
Tel. 09339 / 440
Fax 09339 / 1573
oberickelsheim@franken-west.de
www.oberickelsheim.de

Gemeinde Simmershofen
Hauptstraße 14, 97215 Simmershofen
Tel. 09848 / 9 68 71
Fax 09848 / 9 68 72
simmershofen@franken-west.de
www.simmershofen.de

Stadt Uffenheim
Marktplatz 16, 97215 Uffenheim
Tel. 09842 / 207 – 0
Fax 09842 / 207 – 32
uffenheim@franken-west.de
www.uffenheim.de

Gemeinde Weigenheim
Kirchplatz 2, 97215 Weigenheim
Tel. 09842 / 9526 – 50
Fax 09842 / 9526 – 51
weigenheim@franken-west.de

Handwerkskammer für Mittelfranken
Sulzbacher Straße 11-15, 90489 Nürnberg
Tel. 0911 / 5309 – 0
Fax 0911 / 5309 – 288
info@hwk-mittelfranken.de
www.hwk-mittelfranken.de

Kreishandwerkerschaft Neustadt/Aisch –
Bad Windsheim
Bismarckstr. 11, 91413 Neustadt a. d. Aisch
Tel. 09161 / 2273
Fax 09161 / 5427
khs-nea-bw@t-online.de