

GEMEINDE VILLINGENDORF

Für alle, die weiter kommen wollen:
Das Gewerbegebiet Wasen



GEWERBEGEBIET **WASEN**

ALLGEMEINES

» Rundum gut versorgt: Villingendorf hat's in sich

Villingendorf mit seinen rund 3.300 Einwohnern liegt in der Gewinnerregion Schwarzwald-Baar-Heuberg im Herzen Baden-Württembergs. Moderne Konzepte und vielfältige Angebote für Beruf und Freizeit sorgen für einen Standort mit hoher Lebens-, Wohn- und Arbeitsqualität. Auf 933 ha 621 Meter über dem Meeresspiegel liegt der aufstrebende Ort attraktiv eingebettet in eine naturbelassene Landschaft, ohne auf schnelle Verkehrsverbindungen zu verzichten. So hat sich bis heute eine Gemeinde mit ausgewogener Infrastruktur für Bewohner wie für Gewerbetreibende entwickelt.



» Was wir Ihnen bieten:

- Gewerbegebiete Dürrenhölzle und Wasen
- Dienstleister und Einzelhandel für den täglichen Bedarf
- Kleine und mittelständische Handwerksbetriebe (insgesamt nahezu 200 Gewerbetreibende/Gewerbebetriebe)
- Ärzte und Apotheke
- Wohn- und Neubaugebiete
- 2 Kindergärten mit modernen Betreuungsangeboten
- Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule
- verschiedene Sportanlagen:
Sport-, Tennis- und Baseballplätze, Reitanlage
- mehr als 20 Vereine mit sportlicher, kultureller oder sozialer Ausrichtung
- Abwechslungsreiche, gehobene Gastronomie
- diverse Freizeitangebote (Spielplatz, Grillstelle, etc.)
- Wander- und Spazierwegenetz
- Radwegenetz, u.a. Anbindung an den Neckartalradweg von Villingen-Schwenningen bis zur Rheinmündung



GEWERBEGEBIET **WASEN**

» Unternehmer mit Weitblick: Hier liegen Sie richtig

Auf halber Höhe zwischen Stuttgart und der Schweiz gelegen, ist Villingendorf eng umgeben von den Städten Rottweil, Villingen-Schwenningen, Tuttlingen und Balingen. Diese Lage garantiert neben einem hohen Freizeit- und Erholungswert – Schwarzwald, Schwäbische Alb und Bodensee sind schnell erreicht – auch den direkten Zugang zum wichtigen Wirtschaftsfaktor Arbeits- und Fachkräftemarkt.

Dazu kommt das besondere Augenmerk, das die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Schwarzwald-Baar-Heuberg mbH auf die Entwicklung des Standortes legt. Ein Blick auf den Träger der Gesellschaft zeigt den Stellenwert der Wirtschaft in der Region: Er setzt sich zusammen aus den Landkreisen Schwarzwald-Baar, Rottweil und Tuttlingen, dem Regionalverband und der IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg, der Handwerkskammer Konstanz, den Städten Villingen-Schwenningen, Tuttlingen, Rottweil, Donaueschingen, Schramberg und einer Vielzahl weiterer Städte und Gemeinden. Zu den erklärten Zielen der Gesellschaft gehört es u.a. der Wirtschaft mit Information, Kooperation und Koordination bestmögliche Rahmenbedingungen zu bieten.

Für gewerbliche Unternehmen aus Industrie, Handel, Handwerk, Tourismus und dem Dienstleistungssektor besteht darüber hinaus die Möglichkeit, über das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) Zuschüsse oder zinsvergünstigte Kredite für ihr Vorhaben zu erhalten. Details dazu lesen Sie auf der Seite „Informationen“.

Entsprechend groß ist das Interesse an den Gewerbegebieten der Region, die zumeist auch den weiteren Standortvorteil der Autobahnnähe erfüllen. Nicht umsonst ist in Villingendorf das 12 Hektar große Gewerbegebiet Dürrenhölzle inzwischen mit fast 500 Arbeitsplätzen nahezu vollständig belegt.



GEWERBEGEBIET **WASEN**

Lageplan



INFORMATIONEN

» 55.000 m² liegen Ihnen zu Füßen

Villingendorf bietet Ihnen als Unternehmer das neue, erst 2005 erschlossene Gewerbegebiet Wasen im Süden der Gemeinde. Neben seiner Größe von 55.000 m² und den sich daraus ergebenden positiven Synergien für die Anlieger überzeugt es durch seine unmittelbare Nähe zu wichtigen Verkehrsanschlüssen. Sie erreichen diese schnell und problemlos über einen vorgeschalteten Kreisverkehr.

Auch die virtuellen Datenautobahnen sind von hier aus umgehend via Highspeed-Internetzugang erreichbar.

Es besteht die Möglichkeit bei einer Betriebsansiedlung/-erweiterung unter bestimmten Voraussetzungen an Fördermittel des Landes zu gelangen, was die Attraktivität des Gebiets weiter steigert. Über das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) sind Zuschüsse oder zinsgünstige Darlehen für Grunderwerb und Baumaßnahmen sowie die Kosten für die Betriebseinrichtung möglich.

Die aktuellen Konditionen erfahren Sie unter www.l-bank.de, Stichwort-Suche „ELR“, oder bei Ihrer Hausbank.

» Das Gebiet in Zahlen und Fakten

Gesamte Fläche	55.000 m²
breits bebaute Fläche	7.000 m²
Grundstückspreis	39,50 Euro/m² (erschlossen)
Bezeichnung im Bebauungsplan	GE, GEe

Weitere Fragen zur Versorgung vor Ort beantworten Ihnen die jeweiligen Anbieter gerne selbst zu folgenden Fachgebieten:

Strom

EnBW Telefon +49(0)800/3629-000 (kostenfrei)

Wasser/Abwasser

Gemeinde Villingendorf Telefon +49(0)741/92 98-0

Gas

Badenova Telefon +49(0)7462/94 44-0

Telefon/Internet

T-Com Telefon 0800/3301330 (kostenfrei)

KabelBW Telefon +49(0)800/8888 786 (kostenfrei)



GUTE GRÜNDE...

...für eine gute Entscheidung

Mit der Entscheidung für einen Unternehmensstandort legen Sie den Grundstein für den langfristigen Erfolg Ihrer Geschäfte. Ihr Entschluss für Villingendorf ist nicht nur heute richtig, sondern auch morgen noch wertvoll. Denn das Gewerbegebiet Wasen bietet Ihnen überzeugende Standortvorteile:

» Variables Flächenpotenzial

Wir halten 55.000 m² besten Grund und Boden für Sie bereit. Sie müssen sich nur entscheiden, wie viel Sie davon haben möchten. Ob einzelne Parzelle oder Wachstumsmöglichkeiten inklusive: Wir machen Ihnen das passende Angebot.

» Zentrale und reizvolle Lage

Im Herzen des starken Bundeslandes Baden-Württembergs, inmitten der aufstrebenden Wirtschaftsregion Schwarzwald-Baar-Heuberg und in unmittelbarer Nähe zu den Alpenländern: **Das Gewerbegebiet Wasen liegt genau da, wo es sich gut leben und arbeiten lässt.**

» Starke Verkehrsanbindung

Ob zu Lande, über die Schienen oder durch die Luft: Von Villingendorf aus sind Sie über ein Netz aus Bundesstraßen, Autobahnen, Bahnstrecken und Flugverbindungen ganz schnell hin und weg.

» Gutes Preis-/Leistungsverhältnis

Mit 39,50 Euro für jeden erschlossenen Quadratmeter machen wir Ihnen, auch im Vergleich mit anderen Anbietern, ein günstiges Angebot für eine Investition in Ihre Zukunft. Unschlagbare Standortvorteile sind dabei inklusive.



ENTFERNUNGEN

» Schnell da. Schnell dort. Immer bereit.

Vom Gewerbegebiet Wasen aus erreichen Sie über den vorgeschalteten Kreisverkehr in kürzester Zeit alle wichtigen Verkehrsanbindungen.

>Mit dem ÖPNV

Im Stundentakt bringt Sie der öffentliche Nahverkehr zu Fahrzielen in der Region.

>Mit dem Auto

B 14:

Sie führt durch Baden-Württemberg und Bayern, von Stuttgart über den Bodensee und Nürnberg bis hin zur tschechischen Grenze.

B 27:

Sie verläuft von Blankenburg (Harz) über Göttingen, Fulda, Würzburg, Tauberbischofsheim, Heilbronn, Stuttgart, Tübingen und Villingen-Schwenningen bis zur Schweizer Grenze bei Schaffhausen.

B 462:

Sie erstreckt sich vom Oberrhein bei Rastatt bis nach Rottweil, wo sie in die B 14 überführt.

BAB 81:

Die Bundesautobahn A81 zweigt am Dreieck Würzburg-West von der A3 ab und führt in südlicher Richtung bis an die Schweizer Grenze.

>Mit dem Zug

Bahnhof Rottweil:

Entfernung 6,9 km | ca. 11 Autominuten

>Mit dem Flugzeug

Regionalflughafen Donauessingen:

Entfernung ca. 35 km | 25 Autominuten

Flughafen Stuttgart:

Entfernung ca. 95 km | 60 Autominuten

Flughafen Zürich (Schweiz):

Entfernung ca. 120 km | 100 Autominuten

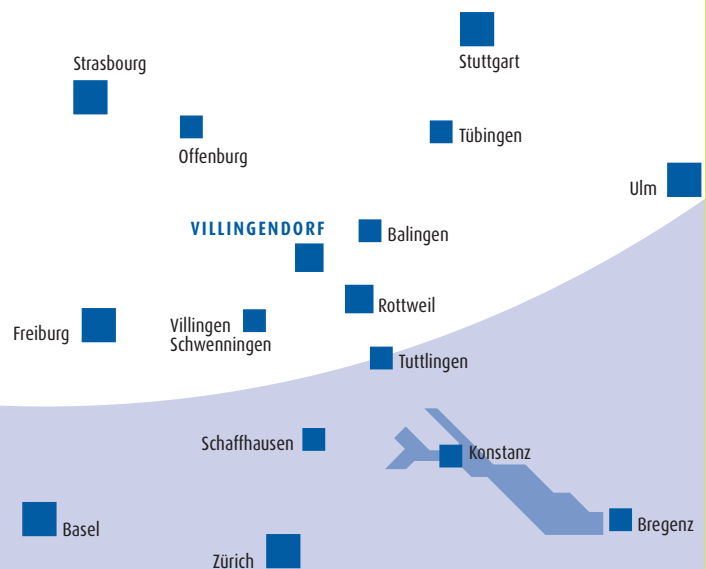
>Von Villingendorf nach...

... Stuttgart-Mitte 100 km | 70 Autominuten

... Überlingen (Bodensee) 85 km | 50 Autominuten

... Freiburg (Breisgau) 100 km | 90 Autominuten

... Mailand (Italien) 420 km | 5 Autostunden



SIE WOLLEN MEHR?

» Wir laden Sie ein

Wir würden uns freuen, wenn wir Ihnen mit dieser ersten Information Lust auf mehr gemacht haben. Dann vereinbaren Sie am besten gleich einen Termin mit uns. Wir zeigen Ihnen unser Gewerbegebiet Wasen gerne vor Ort, besprechen Ihre Wünsche und machen Ihnen ein Angebot, das Ihren Ansprüchen gerecht wird.



Karl-Heinz Bucher, Bürgermeister
Telefon +49(0)741/92 98-0 (Zentrale)
Fax +49(0)741/92 98-29
info@villingendorf.de

Michael Hardtmann, Fachbeamter für das Finanzwesen
Telefon +49(0)741/92 98-15
Fax +49(0)741/92 98-29
hardtmann@villingendorf.de

GEWERBEGEBIET **WASEN**