



DIE IMPULSREGION

Ausgewählte Gewerbestandorte
in Erfurt, Weimar, Jena und dem Weimarer Land

.....

ERFURT
WEIMAR
JENA Die Impulsregion



LANDESHAUPTSTADT ERFURT

Stadtverwaltung
Amt für Wirtschaftsförderung
Fischmarkt 11
99084 Erfurt
Telefon: +49 (0) 361 6554433
wirtschaftsfoerderung@erfurt.de
www.erfurt.de/wirtschaft

Seiten 4 / 5



STADT WEIMAR

Stadtverwaltung
Stabsstelle Wirtschaftsförderung
und nachhaltige Entwicklung
Herderplatz 14
99423 Weimar
Telefon: +49 (0) 3643 762620
wirtschaft@stadtweimar.de
www.weimar.de

Seiten 6 / 7



STADT JENA

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Jena mbH
JenaWirtschaft
Leutragraben 2-4
07743 Jena
Telefon: +49 (0) 3641 8730030
jenawirtschaft@jena.de
www.jenawirtschaft.de

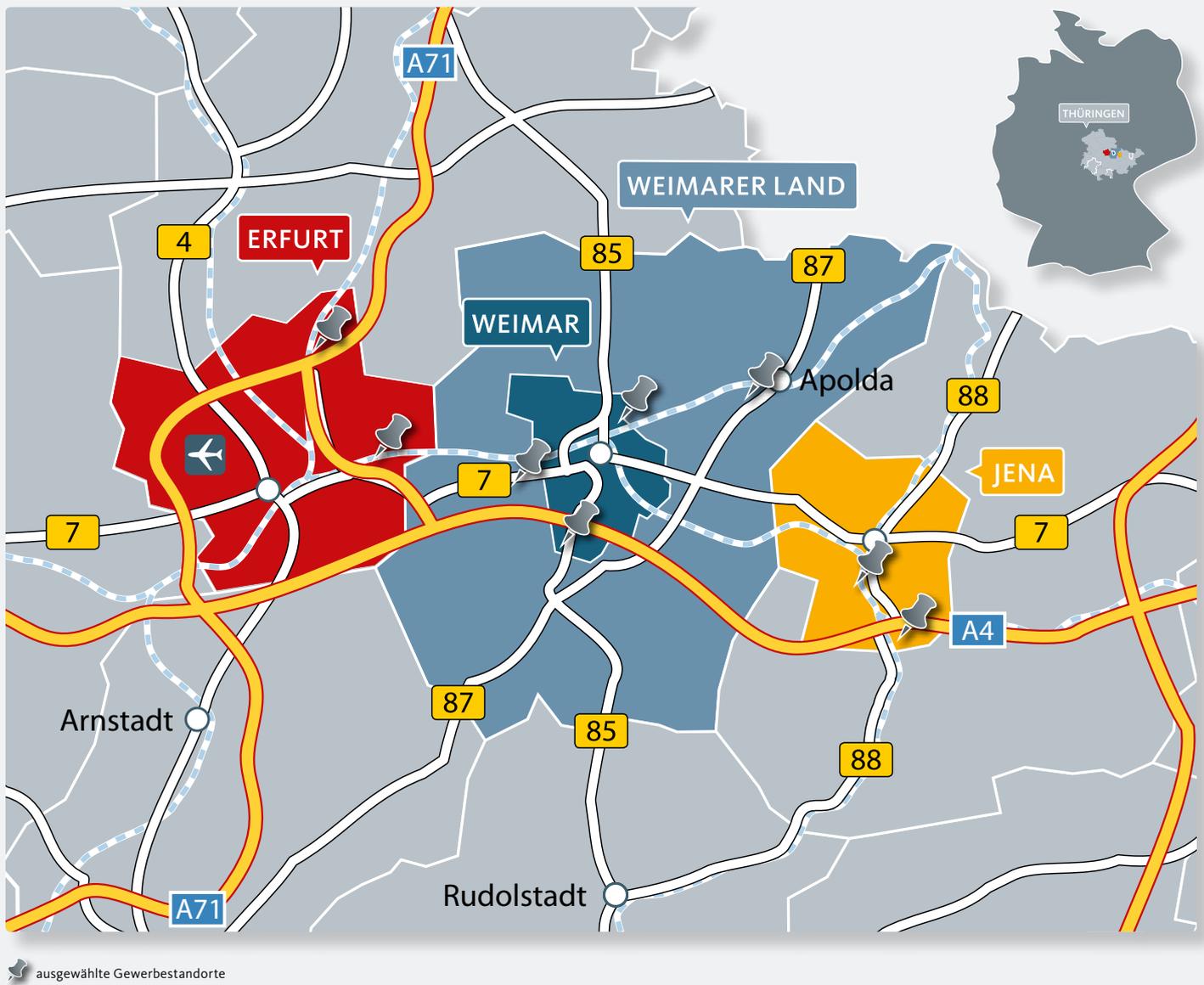
Seiten 8 / 9



KREIS WEIMARER LAND

Landratsamt
Amt für Wirtschaftsförderung und Kulturpflege
Bahnhofstraße 28
99510 Apolda
Telefon: +49 (0) 3644 540221
post.wiku@wl.thueringen.de
www.weimarerland.de

Seiten 10 / 11



DIE IMPULSREGION – INVESTIEREN IN EUROPAS MITTE

VIER STARKE PARTNER

Die Landeshauptstadt Erfurt, die Kulturstadt Weimar und der Hochtechnologiestandort Jena sowie der vielfältig geprägte Kreis Weimarer Land bilden die Impulsregion. Der dynamische Wirtschaftsraum im Herzen Thüringens mit 460.000 Einwohnern bündelt die wesentlichen Entwicklungspotenziale des Freistaates. Allein drei Universitäten sind hier angesiedelt. Attraktive Wohn- und Arbeitsbedingungen sowie ein reiches Kultur- und Freizeitangebot machen die Region zu einem beliebten Investitionsstandort. Erfurt, die traditionelle Handelsstadt an der Via Regia, ist einer der wichtigsten deutschen Logistikstandorte und hat sich zu einem Zentrum der Halbleitertechnologie, aber auch der Medienproduktion entwickelt. Weimar steht als weltweit bekannter Symbolort für europäische Kultur, Politik und den Aufbruch in die Moderne durch das Bauhaus. Jena belegt als führender Technologie- und Wissenschaftsstandort in deutschlandweiten Rankings immer vordere Plätze. Das Weimarer Land baut auf seine große Tradition in der Strickwarenindustrie und hat mit dem Apolda European Design Award einen internationalen Designpreis geschaffen. Die Region bietet zudem herausragende Naherholungsmöglichkeiten.

LOGISTISCHE VORTEILE

Die zentrale Lage der Impulsregion – mitten in Deutschland und Europa – sorgt für kurze Wege in die deutschen Metropolen. Mit dem Flughafen

Erfurt-Weimar, zahlreichen ICE-Verbindungen und den Bundesautobahnen A4, A9 und A71 erreicht man in kurzer Zeit Berlin, München, Hamburg, Frankfurt/Main oder Dresden. Die Impulsregion verbindet West- und Osteuropa. Weltweit operierende Unternehmen profitieren von den logistischen Vorteilen und arbeiten von hier für den asiatischen und nordamerikanischen Markt.

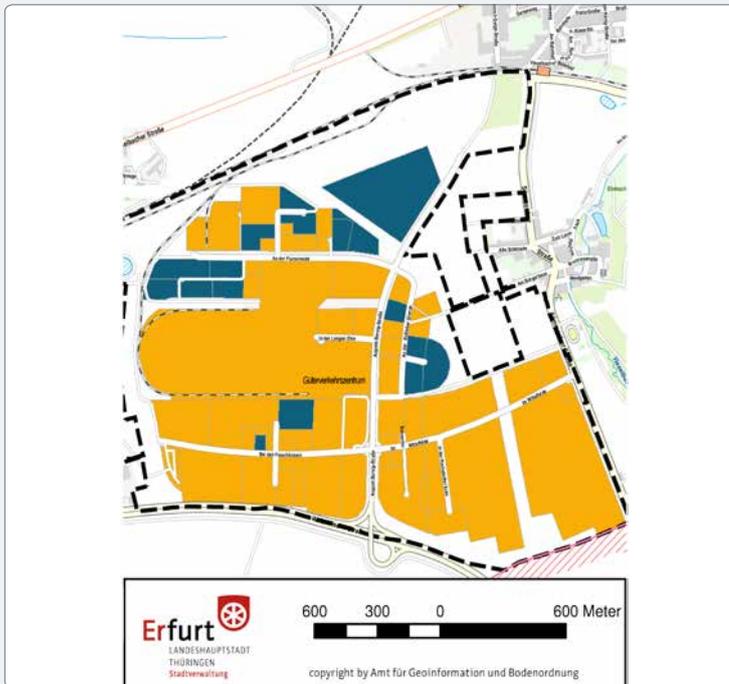
KURZE WEGE FÜR ENTSCHEIDUNGEN

Die erfahrenen Wirtschaftsförderer in Erfurt, Weimar, Jena und dem Weimarer Land unterstützen Sie von der Standortberatung über die Begleitung der Genehmigungsverfahren bis zur Inbetriebnahme Ihrer Investition und stehen Ihnen weiterführend auch im Geschäftsalltag als Ansprechpartner zur Verfügung. Auf Landesebene bietet die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG) Hilfe bei Förderfragen und der Rekrutierung von Fachkräften an.

VIelfÄLTIGE FÖRDERUNG

Thüringens Förderprogramme unterstützen alle Reifestadien neuer Produkte und Technologien. Dazu kommen finanzielle Hilfen für zukunftsweisende Bereiche wie Umweltschutz und Energieeffizienz, Forschung, Entwicklung und Innovation flankiert von finanziellem und fachkundigem Beistand für innovative Unternehmensgründungen. Ebenso stehen Programme für Maßnahmen zur Qualifizierung von Mitarbeitern bereit.

GEWERBEGEBIET GÜTERVERKEHRSZENTRUM ERFURT (GVZ)



■ verfügbare Flächen ■ belegte Flächen

ANBINDUNG	
ENTFERNUNG FLUGHAFEN	Flughafen Erfurt-Weimar: 12 km
SCHIENENANBINDUNG	ist vorhanden, ICE-Bahnhof: 5 km
ENTFERNUNG AUTOBAHN	Autobahn A4: 5 km Autobahn A71: 10 km
ENTFERNUNG BUNDESSTRASSE	Bundesstraße B4: 8 km Bundesstraße B7: anliegend
HALTESTELLE ÖPNV	Bus

ANSPRECHPARTNER
<p>Landeshauptstadt Erfurt Stadtverwaltung / Amt für Wirtschaftsförderung Fischmarkt 11 / 99084 Erfurt Telefon: +49 (0) 361 6554433 / Fax: +49 (0) 361 6556880 wirtschaftsfoerderung@erfurt.de www.erfurt.de/wirtschaft</p>

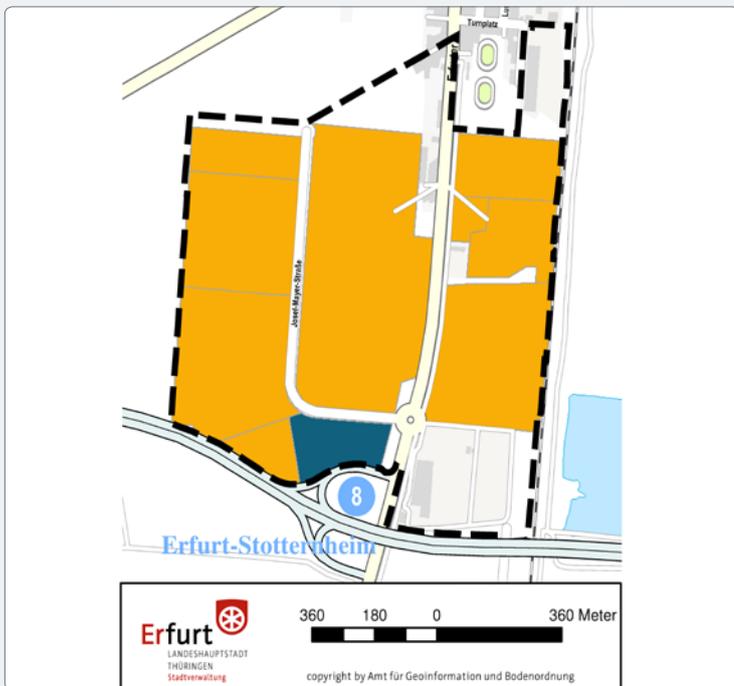
INFORMATIONEN

LAGE IM SIEDLUNGSGEBIET
im Osten der Stadt
ART DER NUTZUNG
GI, GE
PLANUNGSRECHTLICHE FESTLEGUNG
gültige Bebauungspläne vorhanden
FLÄCHENGRÖSSE
Nettofläche: 218,0 ha, frei: ca. 19,0 ha
GRUNDFLÄCHENZAHL / BAUMASSEZAHL
GRZ 0,8
VER- UND ENTSORGUNGSMEDIEN
Strom, Wasser, Abwasser, Gas, Telekommunikation, Breitbandinternet
PREIS
25,00 – 35,00 € / m ²
GEEIGNET FÜR
Industrie, Gewerbe und Logistik
BEREITS ANGESIEDELTE BRANCHEN UND UNTERNEHMEN
Ikea-Logistik, Zalando, Redcoon, DHL, Norma-Logistik, Qundis, Hegro



Baugesehen im GVZ

GEWERBEGEBIET INTERNATIONALES LOGISTIKZENTRUM (ILZ)



■ verfügbare Flächen ■ belegte Flächen

ANBINDUNG

ENTFERNUNG FLUGHAFEN	Flughafen Erfurt-Weimar: 13 km
SCHIENENANBINDUNG	im östlichen Bereich möglich ICE-Bahnhof: 6 km
ENTFERNUNG AUTOBAHN	Autobahn A4: 18 km Autobahn A71: 0,5 km
ENTFERNUNG BUNDESSTRASSE	Bundesstraße B4: 6 km Bundesstraße B7: 8,5 km
HALTESTELLE ÖPNV	Bus

ANSPRECHPARTNER

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung / Amt für Wirtschaftsförderung
Fischmarkt 11 / 99084 Erfurt
Telefon: +49 (0) 361 6554433 / Fax: +49 (0) 361 6556880
wirtschaftsfoerderung@erfurt.de
www.erfurt.de/wirtschaft

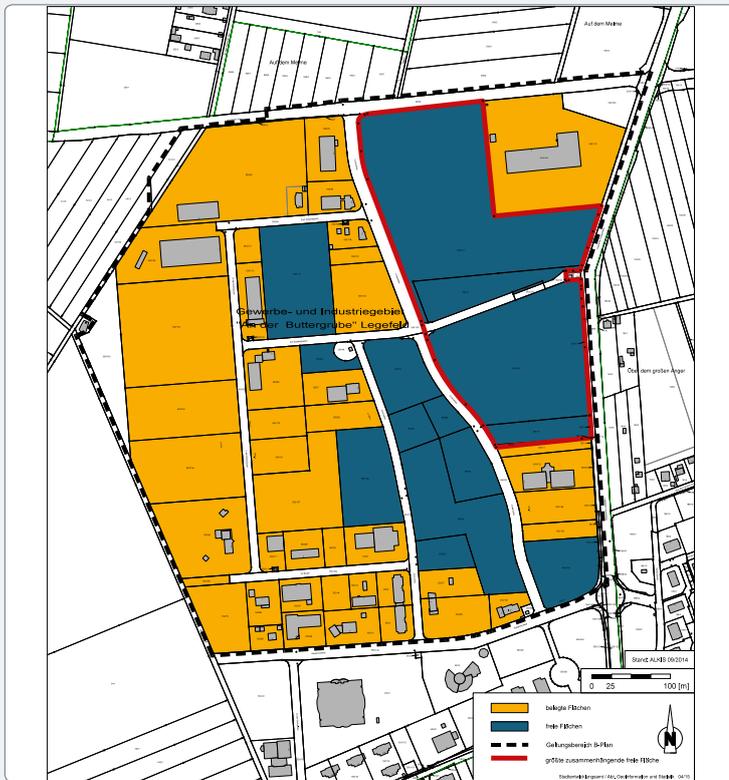
INFORMATIONEN

LAGE IM SIEDLUNGSGEBIET	im Norden der Stadt
ART DER NUTZUNG	GE
PLANUNGSRECHTLICHE FESTLEGUNG	gültiger Bebauungsplan vorhanden
FLÄCHENGRÖSSE	Nettofläche: 77,0 ha, frei: 6,0 ha
GRUNDFLÄCHENZAHL / BAUMASSEZAHL	GRZ 0,8
VER- UND ENTSORGUNGSMEDIEN	Strom, Wasser, Abwasser, Gas, Telekommunikation, Breitbandinternet
PREIS	21,00 € / m ²
GEEIGNET FÜR	produzierendes Gewerbe, Dienstleister
BEREITS ANGESIEDELTE BRANCHEN	Logistik



Gewerbegebiet ILZ

GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET „AN DER BUTTERGRUBE“ WEIMAR-LEGEFELD



■ verfügbare Flächen
 ■ belegte Flächen
 ■ größte zusammenhängende freie Fläche

INFORMATIONEN

LAGE IM SIEDLUNGSGEBIET

im Südwesten der Stadt Weimar (Thüringen), Ortsrand Ortsteil Legefeld, an Autobahnanschlussstelle der A4

ART DER NUTZUNG

Gewerbegebiete GE und Mischgebiet MI, Industriegebiet GI mit zugewiesenem Flächenschalleleistungspegel

PLANUNGSRECHTLICHE FESTLEGUNG

B-Plan: MI, GE, GI

FLÄCHENGROSSE

Nettofläche: 35,2 ha, frei: 14,0 ha
größtes freies Baugrundstück: 4,8 ha (GI)

GRUNDFLÄCHENZAHL / BAUMASSEZAHL

GRZ 0,6 – 0,8 / BMZ 4,2 – 5,6

VER- UND ENTSORGUNGSMEDIEN

Elektroenergie, Erdgas, Wasser, Trinkwasser, Abwasser, Telekommunikation, Breitbandinternet bis 100 MBit/s

PREIS

15,00 – 20,00 € / m², verhandelbar

GEEIGNET FÜR

Industrie, Dienstleistungen, Handwerk, KFZ-Gewerbe, Baugewerbe, Freizeit

BEREITS ANGESIEDELTE BRANCHEN

Maschinenbau, Messtechnik, Baugewerbe, KFZ-Gewerbe, Dienstleistungen, Hotel, Gesundheitszentrum, Gründer- und Innovationszentrum

ANBINDUNG

ENTFERNUNG FLUGHAFEN	Flughafen Erfurt-Weimar: 30 km
SCHIENENANBINDUNG	keine, ICE-Bahnhof: ca. 8 km
ENTFERNUNG AUTOBAHN	Autobahn A4: 0,5 km Erfurter Kreuz: 25 km
ENTFERNUNG BUNDESSTRASSE	B85, anliegend
HALTESTELLE ÖPNV	im Gebiet vorhanden

ANSPRECHPARTNER

Stadtverwaltung Weimar
 Stabsstelle Wirtschaftsförderung und nachhaltige Entwicklung
 Sandro Lippold
 Herderplatz 14 / 99423 Weimar
 Telefon: + 49 (0) 3643 762 620 / Fax: + 49 (0) 3643 762660
 Mobil: + 49 (0) 174 3476585
 wirtschaft@stadtweimar.de
 www.weimar.de



Gewerbe- und Industriegebiet „An der Buttergrube“ Weimar-Legefeld

MISCH-, GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET „KROMSDORFER STRASSE“ WEIMAR



■ verfügbare Flächen ■ belegte Flächen ■ größte zusammenhängende freie Fläche

ANBINDUNG	
ENTFERNUNG FLUGHAFEN	Flughafen Erfurt-Weimar: 30 km
SCHIENENANBINDUNG	keine, ICE-Bahnhof: ca. 2 km
ENTFERNUNG AUTOBAHN	Autobahn A4: 6 km Erfurter Kreuz: 25 km
ENTFERNUNG BUNDESSTRASSE	B7 und B85, anliegend
HALTESTELLE ÖPNV	im Gebiet vorhanden

ANSPRECHPARTNER

Stadtverwaltung Weimar
 Stabsstelle Wirtschaftsförderung und nachhaltige Entwicklung
 Sandro Lippold
 Herderplatz 14 / 99423 Weimar
 Telefon: + 49 (0) 3643 762 620 / Fax: + 49 (0) 3643 762660
 Mobil: + 49 (0) 174 3476585
 wirtschaft@stadtweimar.de
 www.weimar.de

INFORMATIONEN

LAGE IM SIEDLUNGSGEBIET	im Nordosten der Stadt Weimar (Thüringen) anliegend B7 und B85
ART DER NUTZUNG	Misch-, Gewerbe- und Industriegebiet sowie eingeschränktes Gewerbe- und Industriegebiet mit zugewiesenem Flächenschalleistungspegel
PLANUNGSRECHTLICHE FESTLEGUNG	B-Plan: MI, GE, GI
FLÄCHENGRÖSSE	Nettofläche: 53,0 ha, frei: 17,0 ha, größtes freies Baugrundstück: 2,5 ha
GRUNDFLÄCHENZAHL / GESCHOSSFLÄCHENZAHL	GRZ 0,6 – 0,8 / GFZ 5,5 – 10,0
VER- UND ENTSORGUNGSMEDIEN	Elektroenergie, Erdgas, Wasser, Trinkwasser, Abwasser, Telekommunikation, Breitbandinternet bis 100 MBit/s, Fernwärme
PREIS	25,00 € / m ² , verhandelbar
GEEIGNET FÜR	Industrie, Handwerk, KFZ-Gewerbe, Baugewerbe, Dienstleistungen
BEREITS ANGESIEDELTE BRANCHEN	Baumaschinenherstellung, Fahrzeugbau, Metallverarbeitung, Anlagenbau, Kunststoffverarbeitung, Verpackungen, Gefahrenschutzzentrum Weimar



Misch-, Gewerbe- und Industriegebiet „Kromsdorfer Straße“ Weimar



INFORMATIONEN ZUM STANDORT

Einwohner (12/2015): 109.527
Prognose für 2030 (Landesamt): 112.388
Stadtfläche: 11.448 ha
Studierendenzahlen (WS 2016/17): 22.830
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (06/2016): 54.359, davon 30,1% mit Hochschulabschluss
Arbeitslosenquote Stadt Jena (04/2017): 6,2%
Exportquote Verarbeitendes Gewerbe (ab 50 Mitarbeiter, 2015): 65,8%
Grundsteuer A: Hebesatz 300 v.H.
Grundsteuer B: Hebesatz 495 v.H.
Gewerbesteuer: Hebesatz 450 v.H.

BÜROMARKT JENA

Büromarkt-Kategorie: C-Standort
Flächenbestand: 663.000 m ²
Leerstandsquote: 3,8%
Flächenumsatz: 12.800 m ²
Mietspanne: 3,70 – 13,20 €/ m ²
Durchschnittsmiete: 8,90 €/ m ²
Flächen im Bau + Pipeline: 31.100 m ²

ANBINDUNG

ENTFERNUNG FLUGHAFEN	Flughafen Erfurt-Weimar: ca. 60 km Flughafen Leipzig/Halle: ca. 90 km Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina: 12 km
SCHIENENANBINDUNG	ICE-Bahnhof
AUTOBAHN	Autobahn A4 Autobahn A9
BUNDESSTRASSE	Bundesstraße B88

ANSPRECHPARTNER

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Jena mbH
JenaWirtschaft
 Markus Henkenmeier
 Leutragraben 2-4 / 07743 Jena
 Telefon: +49 (0) 3641 8730031
 markus.henkenmeier@jena.de
 www.jenawirtschaft.de
 www.investieren-in-jena.de



Der neue E-Commerce Campus: IT Paradies Jena



■ verfügbare Flächen
 ■ belegte Flächen
 reservierte Flächen
 (Parzellengrenzen noch nicht verbindlich)

INFORMATIONEN

LAGE IM SIEDLUNGSGEBIET

im Südwesten der Stadt Jena; Nähe zum Gewerbegebiet Göschwitz, das verschiedene Global Player der High-Tech-Branche beherbergt

PLANUNGSRECHTLICHE FESTLEGUNG

Bebauungsplan: Gewerbegebiet (GE)

FLÄCHENGRÖSSE

Nettofläche: 13,3 ha, frei: 1,0 ha
Größtes verfügbares Grundstück: 0,8 ha

GRUNDFLÄCHENZAHL / BAUMASSEZAHL

GRZ 0,8 / GFZ 2,4

VER- UND ENTSORGUNGSMEDIEN

Strom, Wasser, Abwasser, Gas, Fernwärme, Breitband (100 MBit/s bi-direktional)

PREIS

75,00 – 80,00 € / m² (erschlossen)

GEEIGNET FÜR

Technologieunternehmen und zugehörige Dienstleister z.B. aus den Branchen Optische Industrie, Medizintechnik, Analytik & Bioanalytik

BEREITS ANGESIEDELTE BRANCHEN ODER UNTERNEHMEN

Jena-Optronik GmbH, LASOS Lasertechnik GmbH, Optics Balzers Jena GmbH, SOMAG AG; aktuelle Verhandlungen mit weiteren Unternehmen

ANBINDUNG

ENTFERNUNG FLUGHAFEN	Flughafen Erfurt-Weimar: ca. 60 km Flughafen Leipzig/Halle: ca. 90 km Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina: 15 km
SCHIENENANBINDUNG	keine, ICE-Bahnhof: ca. 5 km
ENTFERNUNG AUTOBAHN	Autobahn A4: 1,7 km Autobahn A9: 21 km
ENTFERNUNG BUNDESSTRASSE	Bundesstraße B88: 1,7 km
HALTESTELLE ÖPNV	im Gebiet vorhanden

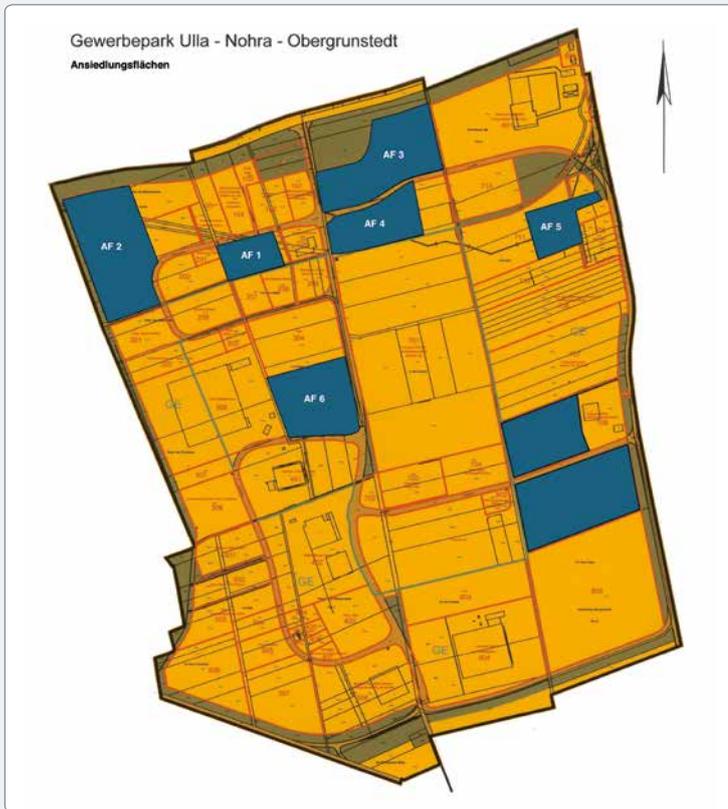
ANSPRECHPARTNER

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Jena mbH
JenaWirtschaft
 Markus Henkenmeier
 Leutragraben 2-4 / 07743 Jena
 Telefon: +49 (0) 3641 8730031
 markus.henkenmeier@jena.de
 www.jenawirtschaft.de
 www.investieren-in-jena.de



Jena21 – Technologiepark Südwest

GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET „ULLA – NOHRA – OBERGRUNSTEDT“ (U.N.O.)



■ verfügbare Flächen ■ belegte Flächen

ANBINDUNG	
ENTFERNUNG FLUGHAFEN	Flughafen Erfurt-Weimar: 25 km
SCHIENENANBINDUNG	keine, Erfurter GVZ: 5 km
ENTFERNUNG AUTOBAHN	Autobahn A4: 1 km
ENTFERNUNG BUNDESSTRASSE	Bundesstraßen B7 und B85 anliegend
HALTESTELLE ÖPNV	im Gebiet vorhanden

ANSPRECHPARTNER	
Verwaltungsgemeinschaft Grammetal, Bauamt Bürgermeister Herr Schiller / Herr Klein (Bauamt VG) Schloßgasse 19 / 99428 Isseroda Telefon: +49 (0) 172 3445497 / +49 (0) 3643 831142 bauamt@vg-grammetal.de	

INFORMATIONEN
LAGE IM SIEDLUNGSGEBIET zwischen Weimar und Erfurt direkt an der Bundesstraße B7 und 1 km entfernt von der Autobahn-Anschlussstelle der A4 Nohra
ART DER NUTZUNG Gewerbegebiet GE, Industriegebiet GI
PLANUNGSRECHTLICHE FESTLEGUNG B-Plan GE, GI
FLÄCHENGRÖSSE Nettofläche: 150 ha, frei: 25,0 ha Größtes freie Baugrundstück: 3,36 ha; 3,36 GI
VER- UND ENTSORGUNGSMEDIEN Elektroenergie, Erdgas, Wasser, Telekommunikation, Kläranlage, Breitbandinternet bis 100 MBit/s
PREIS 18,00 – 20,00 € / m ² (Verkehrswert – erschlossen)
GEEIGNET FÜR Industrie, Dienstleistungen, Handwerk, KFZ Gewerbe, Logistik, Baugewerbe
BEREITS ANGESIEDELTE BRANCHEN ODER UNTERNEHMEN Logistik, Metallverarbeitung, Werkzeugbau, Druckerei, Baustoffe, Dienstleistungen, Holz- und Glasverarbeitung, KFZ-Gewerbe, Kunststoffverarbeitung, Lasertechnik, Gartenmarkt



Gewerbe- und Industriegebiet „Ulla – Nohra – Obergrunstedt“ (U.N.O.)



■ verfügbare Flächen ■ belegte Flächen

INFORMATIONEN

LAGE IM SIEDLUNGSGEBIET

zwischen Weimar und Jena, zentrale Lage in Thüringen
16 km bis nach Jena bzw. Weimar

PLANUNGSRECHTLICHE FESTLEGUNG

B-Plan (Gewerbe und Industrie)

FLÄCHENGRÖSSE

Teil 2 Nettogröße: 24,1 ha, frei: 9,0 ha

VER- UND ENTSORGUNGSMEDIEN

Elektroenergie, Erdgas, Wasser, Telekommunikation,
Kläranlage, Breitbandinternet bis 100 MBit/s

PREIS

ab 20,00 € / m² (erschlossen)

BEREITS ANGESIEDELTE BRANCHEN ODER UNTERNEHMEN

Bau- und Ausbaugewerbe, Chemisch-pharmazeutische
Industrie, Druckgewerbe, Fenster und Bauelemente,
Galvanik, Kunststoff- & -verarbeitung, Logistik,
Metallbe- und -verarbeitung, Nahrungsmittelindustrie,
optische Mikrostrukturen, Solartechnik, Textil- und
Lederwarenindustrie, Textilrecycling, Umwelttechnik



Gewerbepark B87

ANBINDUNG

ENTFERNUNG FLUGHAFEN	Flughafen Erfurt-Weimar: 40 km Flughafen Leipzig/Halle: 110 km Sonderlandeplatz Umpferstedt: 5 km
SCHIENENANBINDUNG	Bahnverbindung Interregio Frankfurt am Main/Berlin
ENTFERNUNG AUTOBAHN	Autobahnanschluss zur A4: 10 km Autobahnkreuz A4 / A9: 40 km Autobahnkreuz A4 / A71: 50 km
ENTFERNUNG BUNDESSTRASSE	Bundesstraße B87 anliegend

ANSPRECHPARTNER

Stadtverwaltung Apolda
Bürgermeister Herr Eisenbrand
Markt 1 / 99510 Apolda
Telefon: +49 (0) 3644 650151
buergermeister@apolda.de
wirtschaftsfoerderung@apolda.de

Impressum

Erfurt-Jena-Weimar-Weimarer Land
Geschäftsstelle der Impulsregion
Graben 4
99423 Weimar

www.impulsregion.de

Redaktion
Arbeitsgruppe EXPOReal
Texte
Christian Brüheim (werkraum.media)
Gestaltung, Satz, Lithos
www.werkraum-media.de

Fotos

S. 1: Stadtverwaltung Erfurt (R. Lemitz), Maik Schuck,
Art-Kon-Tor Kommunikation, Guido Werner (v.o.n.u.)
Gewerbstandorte: Pressestellen der Städte und des Landkreises
S. 8: JenaWirtschaft (Tina Peissker) / Karte: timespin
S. 11: LEG Thüringen (Heiko Wagner)

Redaktionsschluss: September 2017



www.impulsregion.de