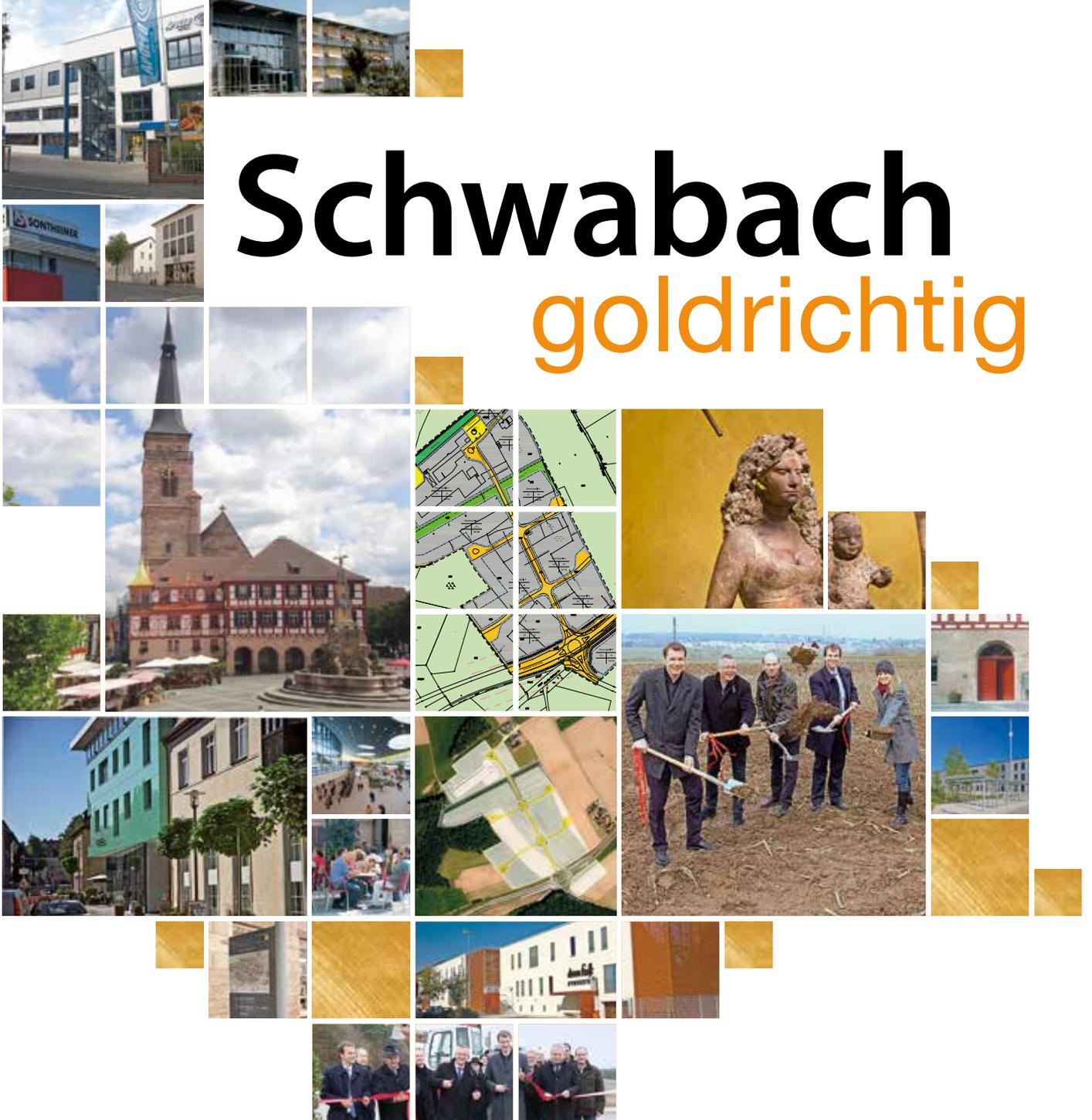


STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

# Schwabach goldrichtig



**Gewerbepark Schwabach-West**  
goldrichtig für Produktion und Dienstleistung

# Schwabach

## Gewerbeimmobilien



**Matthias Thürauf**, Oberbürgermeister:  
„Eine nachhaltige und zukunftsorientierte Gewerbeflächenpolitik und damit die Schaffung bester Ansiedlungsvoraussetzungen sind mir ein persönliches Anliegen, das die Stadt Schwabach auf allen Ebenen unterstützen wird.“

- **Lage:** direkt an der BAB A6
- **Größe:** rd. 8,5 ha (1. Bauabschnitt), Gesamtgröße (alle Bauabschnitte): rd. 25 ha
- **Eigentümer:** Stadt Schwabach
- **Planungsrecht:** Bebauungsplan für den 1. Bauabschnitt, Entwicklungskonzept für weitere Bauabschnitte
- **Verkehrsanbindung:** BAB A6, Ausfahrt Schwabach-West, Nördlinger Straße (B466), Bushaltestellen an der Einfahrt in den Gewerbepark
- **Besondere Eignung:** Produktion, Handwerk, Dienstleistung



**Sascha Spahic**, Stadtkämmerer und Wirtschaftsreferent: „Wir wissen um die Angebotskonkurrenz und können neben der zentralen Lage und der sehr guten Infrastruktur vor allem als Stadt der kurzen Wege punkten. In der kreisfreien Stadt Schwabach laufen alle relevanten Aufgaben zentral zusammen: So können wir ähnlich wie ein mittelständisches Unternehmen schnell und flexibel auf Ihre Anliegen reagieren.“

### Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

$L_{EK, tags}$  55-65dB ·  $L_{EK, nachts}$  30-50 dB

Grundflächenzahl GRZ 0,8

$H_{max}$  12-20m\*

\* Attikahöhe bei Flachdach, Firsthöhe bei geneigten Dachformen. Alle Angaben aus dem Bebauungsplan S-110-10 in der Fassung vom 30.01.2012 (Auszug).

## Gewerbepark Schwabach-West

goldrichtig für Produktion und Dienstleistung



Schwabach ist gekennzeichnet durch eine vielfältige und breit gefächerte Wirtschaftsstruktur, die durchgehend mittelständisch geprägt ist. Als südlichster Teil der Städteachse Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach liegt die kreisfreie Stadt mitten im Herzen der Metropolregion. Sie erreicht dadurch zusätzliche Zentralität und optimale Entwicklungsmöglichkeiten. Um Neuan-siedlungen und Betriebserweiterungen im Stadtgebiet Schwabach möglich zu machen, wurde u.a. der Gewerbepark Schwabach-West als neue Gewerbefläche ausgewiesen. Geplant ist insbesondere eine Ansiedlung von Betrieben, die im Produktions- und Dienstleistungsbereich verkehrsgünstig gelegene Flächen suchen. Die zentrumsnahe Lage mit unmittelbarem Anschluss an die BAB A6 sowie der ÖPNV-Anbindung schafft für mitarbeiterintensive Betriebe beste Voraussetzungen. Die flexible Flächenaufteilung mit ausreichend Platz für Stellplätze und angrenzende Grünzonen unterstützt dies zusätzlich.

Bei der Planung wurde ein besonderes Augenmerk auf vielfältige Möglichkeiten der Nutzung der Flächen gelegt. Um den Gewerbebetrieben bestmögliche Rahmenbedingungen und Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, sind Wohn- und Einzelhandelsnutzungen sehr stark eingeschränkt.

Die Stadt Schwabach kann über alle Flächen des ersten Bauabschnittes (ca. 8,5 ha) frei verfügen. Variable Baufelderteilungen sind problemlos möglich.

Wir freuen uns über Ihr Interesse. Für weitere Informationen steht Ihnen das Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung der Stadt Schwabach gerne zur Verfügung. Rufen Sie uns an: Telefon **09122 860-257**

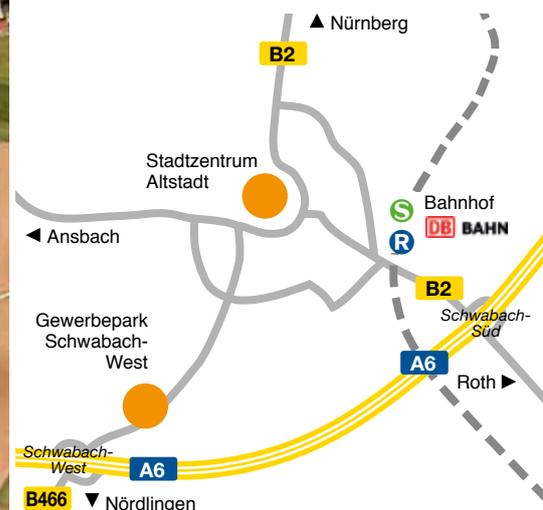
E-Mail: [wirtschaftsfoerderung@schwabach.de](mailto:wirtschaftsfoerderung@schwabach.de)



Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung

### Verkehrsgünstig gelegen – direkt an der Autobahn A6 und der Bundesstraße B466

An diesen Standort kommen alle schnell: Kunden, Lieferanten und Arbeitnehmer werden die günstige Verkehrsanbindung schätzen. Die historische Altstadt ist nur knapp 2.000 m entfernt.



### Übersicht Baufelder Bauabschnitt 1:

- 1 ca. 15.390 m<sup>2</sup> Baufläche, einseitig erschlossen (Wendehammer), Endlage (kein Durchgangsverkehr), Gebäudebestand optional nutzbar
- 2 ca. 2.763 m<sup>2</sup> Baufläche, einseitig erschlossen (Wendehammer), Endlage (kein Durchgangsverkehr)
- 3 ca. 12.434 m<sup>2</sup> Baufläche, einseitig erschlossen (Wendehammer)
- 4 ca. 6.150 m<sup>2</sup> Baufläche, einseitig erschlossen (Wendehammer)
- 5 ca. 13.030 m<sup>2</sup> Baufläche, indirekte Sichtverbindung zur B466 (Nördlinger Straße) und zur A6, Einfahrten auf drei Seiten möglich
- 6 ca. 9.134 m<sup>2</sup> Baufläche, indirekte Sichtverbindung zur B466 (Nördlinger Straße), Einfahrten auf drei Seiten möglich
- 7 ca. 10.772 m<sup>2</sup> Baufläche, direkte Sichtverbindung zur B466 (Nördlinger Straße), Einfahrten auf zwei Seiten möglich
- 8 ca. 8.645 m<sup>2</sup> Baufläche, direkte Sichtverbindung zur B466 (Nördlinger Straße), Einfahrten auf zwei Seiten möglich
- 9 ca. 5.539 m<sup>2</sup> Baufläche, direkte Sichtverbindung zur B466 (Nördlinger Straße), einseitig erschlossen über die Kammersteiner Straße

Die Baufelder sind flexibel gestaltbar. Der Bebauungsplan erlaubt größtmöglichen Gestaltungsspielraum. Erweiterungsmöglichkeiten sind insbesondere unter Berücksichtigung der Entwicklung im zweiten Bauabschnitt umsetzbar.

Gewerbesteuer-Hebesatz: 390 %\*



Die mister.lady GmbH hat sich unter mehreren Optionen aus guten Gründen für den Standort Schwabach entschieden:

„Für unsere positive Geschäftsentwicklung sowohl in Deutschland als auch in Österreich hat sich der Gewerbepark Schwabach-West als sehr gut geeignet für unsere Firmenzentrale erwiesen. Die außerordentlich gute Verkehrsanbindung zur Autobahn A6 und die gute Erreichbarkeit des Gewerbeparks für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind ein entscheidender Standortfaktor. Die Stadtverwaltung Schwabach hat unsere Ansiedlung durch schnelle und flexible Lösungen hilfreich und unbürokratisch unterstützt. An diesem attraktiven Standort im Herzen Frankens und Bayerns fühlen wir uns für künftige Entwicklungen bestens versorgt.“

\*Gewerbesteuer-Hebesätze in Mittelfranken im Vergleich (Auswahl): Nürnberg 447 %, Fürth 440 %, Erlangen 425 % (Stand: 2013)

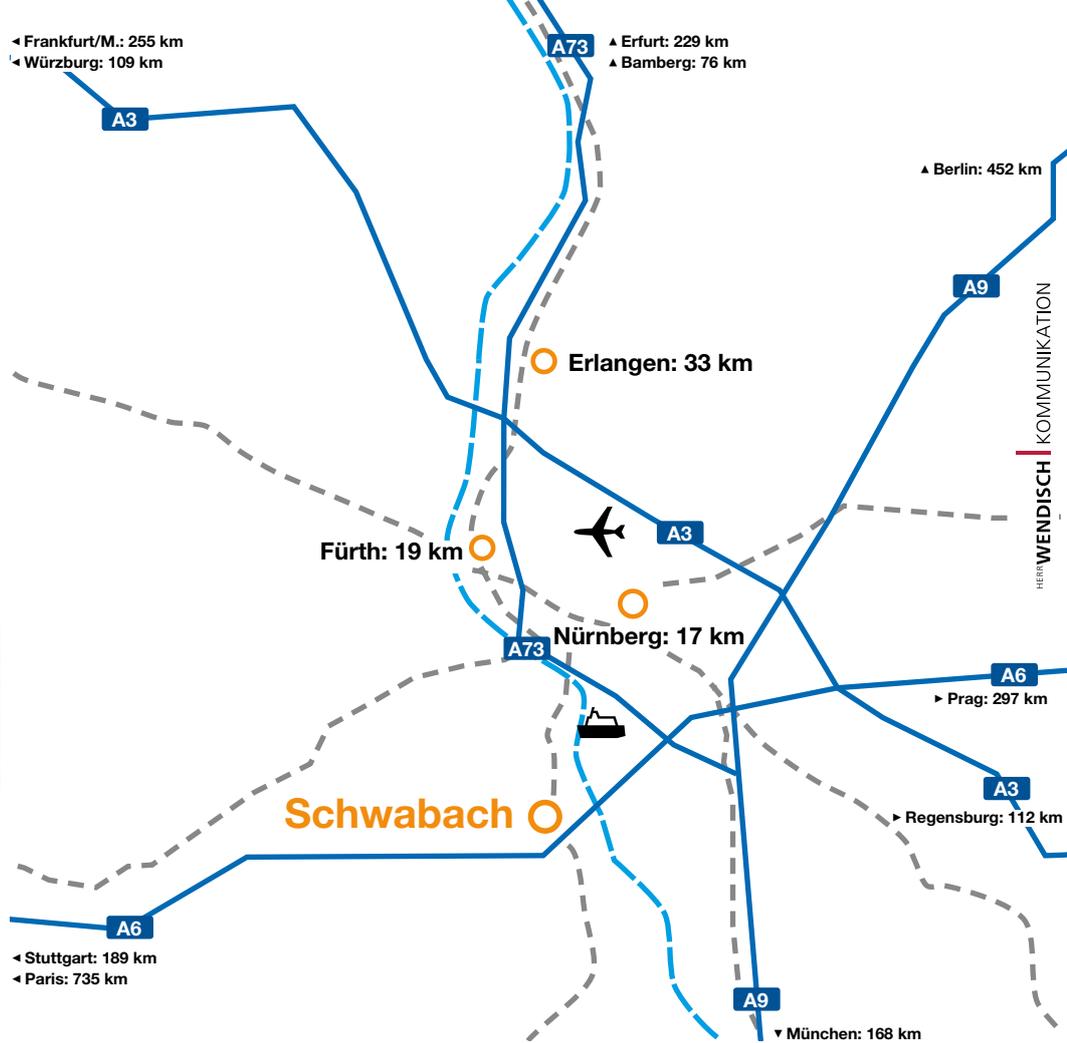
# Schwabach

## Gewerbeimmobilien



**Ricus Kerckhoff**, Stadtbaurat:

„Die ersten Schritte sind gemacht: Das Gelände ist bereits entwässerungstechnisch erschlossen, die planungsrechtlichen Maßnahmen für den ersten Bauabschnitt sind erledigt, alle notwendigen weiteren Erschließungsmaßnahmen werden zeitnah durchgeführt. Jetzt sind wir gespannt auf interessante Investoren.“



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

### Verkehrsanbindung:

Mit Auto, Bahn, Schiff oder Flugzeug

- **Auto:** zwei Anschlussstellen der Autobahn **A6** (Nürnberg-Heilbronn), nahe dem Autobahnkreuz Nürnberg-Süd/-Ost (A9 Nürnberg-München)
- **Bahn:** Deutsche Bahn, Hauptstrecke München-Nürnberg
- **S-Bahn:** Regionallinie **R6** (Nürnberg-Roth)
- **Hafen Nürnberg:** am Rhein-Main-Donau-Kanal, ca. 12 km entfernt
- **Airport Nürnberg:** ca. 25 km entfernt.

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

#### Kontakt:

Stadt Schwabach  
Amt für Liegenschaften und  
Wirtschaftsförderung

Ludwigstraße 16  
91126 Schwabach

Telefon **+49 9122 860-257**  
Fax **+49 9122 860-244**

#### Ansprechpartner:

Sascha Spahic  
Stadtkämmerer  
und Wirtschaftsreferent

Michael Zill  
Dipl.-Verwaltungswirt (FH)



E-Mail [wirtschaftsfoerderung@schwabach.de](mailto:wirtschaftsfoerderung@schwabach.de)