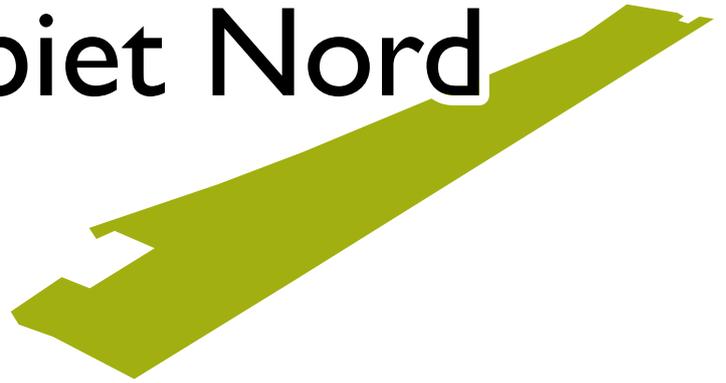


# Gewerbegebiet Nord

**Regional verankert.  
Überregional aktiv.**



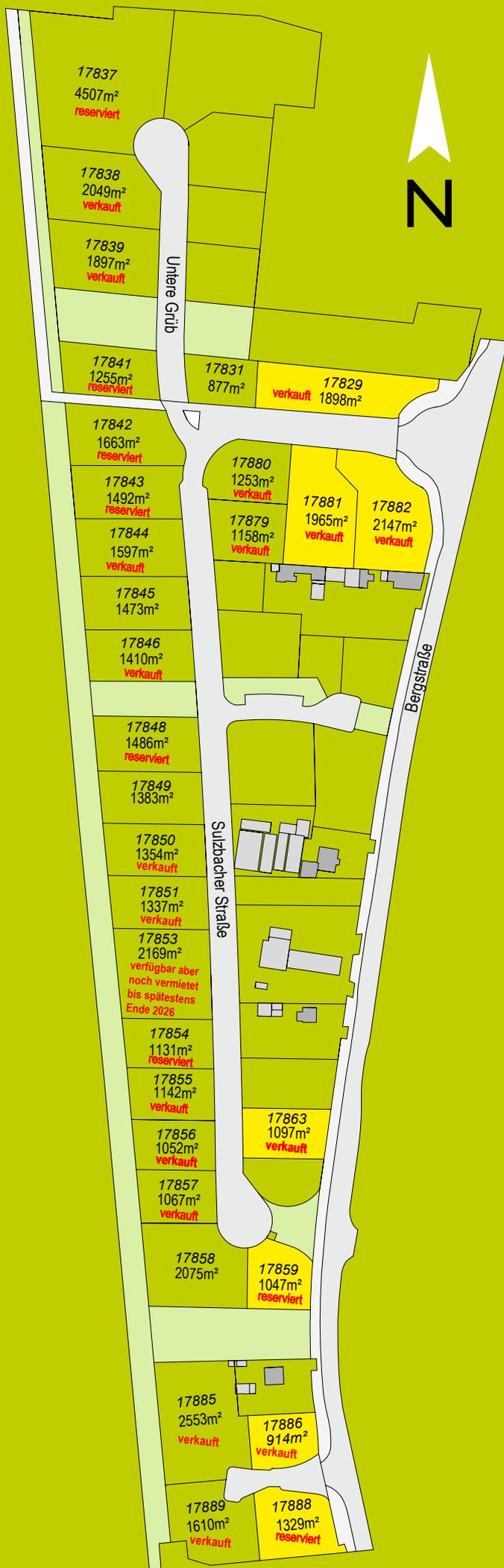
Weinheim an der Bergstraße ist ein Wirtschaftsstandort, der Innovation fördert und ermöglicht – aktuell mit dem neuen Gewerbegebiet Nord. Die Stadt mit 45 000 Einwohnern schafft mit ihrer Wirtschaftsförderung und einem großen Netzwerk der Wirtschaftsfreundlichkeit eine Atmosphäre, in der sich Unternehmen wohl fühlen.

Weinheim ist ein Wirtschaftsstandort mit überzeugenden „harten“ Faktoren, aber auch mit einer persönlichen Note und individueller Betreuung der Unternehmen. Die „weichen“ Faktoren hingegen sind überzeugend und machen Weinheim zu einem Top-Wohnstandort in der Metropolregion – wo Menschen gerne arbeiten und wohnen möchten. Diese Kombination macht den Standort besonders attraktiv.



# Daten UND FAKTEN

<b>Lage:</b>	Weinheim-Nord, entlang der Bergstraße (B3)	
<b>Bauflächen:</b>	rund 49.000 m <sup>2</sup> städtische Gewerbebaufläche (31 Grundstücke) Einzelgrundstücke zwischen 900 m <sup>2</sup> und 4.500 m <sup>2</sup>	
<b>Zielbranchen:</b>	Handwerksbetriebe (z.B. Baugewerbe: Zimmerei, Baubetrieb, Schlosserei), Produktionsorientierte Gewerbebetriebe (z.B. Metall-, Textil-, Holz- oder Kunststoffverarbeitung), Dienstleistungsunternehmen (z.B. IT, Medien & Design, Vertrieb, Marketing)	
<b>Bebaubarkeit:</b>	voraussichtlich ab 2021	
<b>Grundstückspreise:</b>	1. Reihe (entlang der B3): 185 €/m <sup>2</sup> (zzgl. Klärbeitrag) 2. Reihe (entlang der Bahntrasse): 170 €/m <sup>2</sup> (zzgl. Klärbeitrag)	
<b>Gewerbesteuer:</b>	Hebesatz 380 v.H.	
<b>Versorgungsinfrastruktur:</b>	Hausanschlüsse für Strom, Wasser über Stadtwerke Weinheim GmbH (zusätzliche Kosten)	
<b>Breitbandanschluss:</b>	Glasfaser FTTB	
<b>Planungsrecht:</b>	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. I/04-06-b für den Bereich „Bergstraße/Langmaasweg, 2. Änderung“	
<b>Nutzungsmaß:</b>	GRZ 0,6 (max. 0,8)	
<b>Verkehrsanbindung:</b>	Autobahn A5 / A659 Autobahnkreuz Weinheim Bundesstraße B3 & B38 ÖPNV Hauptbahnhof Weinheim Flughafen Frankfurt (Main)	4,5 km direkt direkt 1,5 km 58 km



31 Flurstücke

von 877 bis 4507 m<sup>2</sup>

- 185 €/m<sup>2</sup> (zzgl. Klärbeitrag)
- 170 €/m<sup>2</sup> (zzgl. Klärbeitrag)



In Weinheim  
haben Unternehmen  
gute Karten!

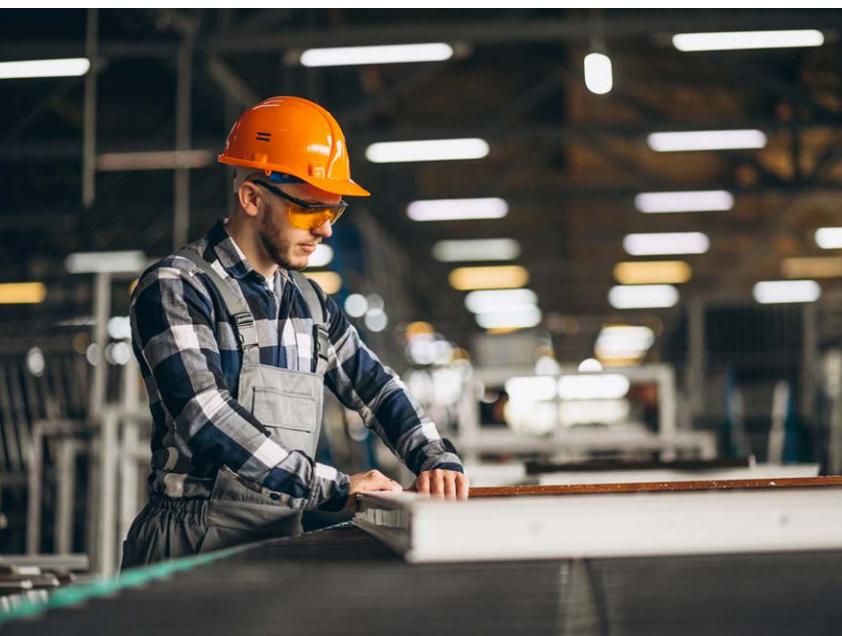
## Gewerbe IN WEINHEIM

Weinheim an der Bergstraße ist wie gemacht für Unternehmen, die Wert auf Innovation und Tradition legen, und die die Vorteile einer zentralen Lage in Deutschland mit den Vorzügen eines dynamischen Mittelzentrums auf vortreffliche Art miteinander kombinieren wollen.

Ein Ausbildungsbündnis der größten Unternehmen am Ort widmet sich dem wichtigen Thema Fachkräftesicherung. In Weinheim haben Unternehmer dadurch bessere Möglichkeiten, junge Mitarbeiter und qualifizierte Fachkräfte zu finden.

Die Metropolregion Rhein-Neckar mit über 2,3 Mio. Menschen – siebtgrößter Ballungsraum Deutschlands – ist eine Region von europäischer Bedeutung.

Schon jetzt sind die hier vertretenen Unternehmen aus den Bereichen IT-Technik, Nanotechnik, Krebsforschung, Energieversorgung, Automobiltechnik, Biotechnologie und Gentechnik führend in Europa. In Verbindung mit einem attraktiven Wohnumfeld macht dies Weinheim zu einem geschätzten Standort – nicht nur in der Rhein-Neckar-Region.





## Was **UNTERNEHMEN** schätzen

- Weinheim hat attraktive Gewerbeflächen mit hervorragender Anbindung
- Unsere Nachbarschaft zu Dienstleistungs-, Industrie- und Wissenschaftszentren gibt Unternehmen Zugang zu qualifizierten Fachkräften
- Wir fördern Kontakte zwischen Unternehmen, zum Beispiel mit regelmäßigen Wirtschaftstreffen

## Was **MITARBEITER/INNEN** lieben

- Mitarbeiter/innen legen Wert auf ein Umfeld, in dem sie sich wohlfühlen:

Der Marktplatz mit toskanischem Flair, das Freizeit- und Erholungsangebot, der Exotenwald, die zwei Burgen, Schlosspark und Hermannshof, Waidsee mit Strandbad, Miramar mit Therme und der Odenwald direkt vor der Haustür

- Ausgezeichnete Bildungs- und Kinderbetreuungsangebote
- Schöner Shoppen in der Innenstadt mit über 200 Einzelhandelsgeschäften und der Weinheim-Galerie

Der Standort Weinheim verfügt über eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur.

Bundesstraßen, Bundesautobahnen, die Bahn und Flugzeug machen jeden Ort Deutschlands und Europas von Weinheim aus in kürzester Zeit erreichbar:

Internationaler Flughafen Frankfurt am Main

---

ICE/IC-Knoten Mannheim und Heidelberg

---

Autobahnkreuz Weinheim mit direktem Anschluss an die Autobahnen A 5, A 6, A 67 und A 659

---

Flughafen Mannheim

---

Binnenhafen Mannheim (Rhein, Neckar)

---

Regionale Straßenbahnlinien

---

Stadt- und Regionalbuslinien

---

Hauptbahnhof für Nah- und Fernverkehr

# Wirtschaftsstandort WEINHEIM

Dynamisches Mittelzentrum mit über 45.000 Einwohnern: Weinheim liegt in einem wirtschafts-starken und innovativen Zentrum Europas. Durch seine hervorragende geografischen Lage bietet Weinheim schnellen Zugang zu vielen internationalen Wirtschaftsräumen.

Diesen Zugang verdankt Weinheim der guten Anbindung an das europäische Hochgeschwindigkeits-netz der Bahn, der günstigen Lage innerhalb des Straßenverkehrsnetzes im Speditions- und Logistik-wesen und der schnellen Erreichbarkeit des internationalen Flugverkehrs. Weltweit engagierte Unternehmen haben diesen Standortvorteil erkannt und sich in Weinheim niedergelassen.

## REGIONAL

Weinheim liegt in einem der großen deutschen Ballungsräume der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Metropolregion Rhein-Neckar mit den Oberzentren Mannheim, Heidelberg und Ludwigs-hafen ist ein leistungsstarker, innovativer Wirtschaftsraum. Hier finden sich national und international führende Unternehmen aus den Wirtschaftszweigen Biotechnologie, Chemie und Pharmazie, Fahrzeug- und Maschinenbau, Druck- und Elektroindustrie, Informations- und Kommunikationstechnologie sowie diverse Dienstleister.

Mehrere große Universitäten, eine Reihe von Fachhochschulen, internationale Forschungsein-richtungen und Max-Planck-Institute haben in der Region ihren Sitz. Über 50.000 Studenten in Heidelberg und Mannheim mit unterschiedlichen Forschungsschwerpunkten machen die Rhein-Neckar-Region zu einer Innovationshochburg. Krebsforschung, Biotechnologie und Wirtschaftswissenschaften sind nur einige Schwerpunkte.

Aufgrund dieser hervorragenden Bildungs- und Forschungslandschaft steht hochqualifiziertes Personal für die Wirtschaft zur Verfügung. Kooperationen zwischen der Universitäts- und der Firmenforschung besitzen einen sehr hohen Stellenwert.



## LOKAL

Der Wirtschaftsstandort Weinheim verfügt über einen ausgewogenen Branchenmix. Autozulieferung, Dichtungstechnik, Druckwesen, Handel, Handwerk, Haushaltsprodukte, Hygieneartikel, Informationstechnologie, Kosmetikartikel, Kunststoffe, Lebensmittelherstellung und -verarbeitung, Leiterplatten, Logistik, Luft- und Raumfahrt-technik, Verlagswesen, Vliesstoffe sind einige der ortsansässigen Branchen.

Daneben bietet Weinheim seinen Bürgern und Gästen das besondere Ambiente zum Wohnen und zum Genießen der freien Zeit: Burgruine Windeck, Wachenburg, Schloss mit Schlosspark und Exotenwald, Marktplatz und Gerberbachviertel und die faszinierende Landschaft im angrenzenden Odenwald als Wander- und Erholungsgebiet. Es stehen umfassende Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie ein umfangreiches Wander- und Radwegenetz zur Verfügung. Ergänzt wird dieses noch durch ein vielfältiges Vereinsleben und ein breitgefächertes Kulturangebot. Ein hervorragendes und facettenreiches Gastronomieangebot unterstreicht den hohen Wohn- und Freizeitwert.



Weinheim ist Wohlfühlstadt –  
nicht nur für Unternehmer!



Weitere Standortinformationen  
finden Sie online unter  
[www.weinheim.de/gewerbegebiet-nord](http://www.weinheim.de/gewerbegebiet-nord) oder  
erhalten Sie persönlich auf Nachfrage:

Stadt Weinheim  
**Stabsstelle Wirtschaftsförderung & Stadtmarketing**  
Jens Stuhmann  
Marktplatz 1  
69469 Weinheim  
Tel.: 06201 / 82-550  
Fax: 06201 / 82-473  
E-Mail: [j.stuhmann@weinheim.de](mailto:j.stuhmann@weinheim.de)  
Internet: [www.weinheim.de](http://www.weinheim.de)

Stand: 03. Juli 2024