



Gewerbepark General Rose | Der perfekte Standort für Ihr Unternehmen

Die besondere Adresse für Dienstleistungen: Innovative Startups | EDV und IT | Ingenieurbüros | Kanzleien | Gesundheitswesen | Medienunternehmen | Bildungseinrichtungen und Schulungszentren | Hotel und Gastronomie

Bad Kreuznach | Eine Region mit Entwicklungspotential und Zukunftsperspektive



Gewerbepark General Rose | Der perfekte Standort für Ihr Unternehmen



Bad Kreuznach – Inmitten der Metropolen

Mit seinen nahezu **45.000 Einwohnern** liegt Bad Kreuznach in **direkter Anbindung** an das **Autobahndreieck Nahetal**, wo sich die **A 60** Richtung Mainz mit der **A 61** in Richtung Mannheim und Koblenz trifft. Es bestehen somit sehr gute Autobahnanbindungen an das **Rhein-Main-Gebiet**, mit den Städten Mainz, Wiesbaden oder Frankfurt am Main mit seinem **internationalen Flughafen**, aber auch in Richtung Kaiserslautern, Koblenz, Köln oder zum Flughafen Hahn. **Die Metropolregion Rhein-Neckar** mit den Städten Mannheim und Heidelberg erreichen Sie ebenfalls innerhalb einer Stunde Autofahrt.

In bester Gesellschaft

Die Argumente für den aufstrebenden Wirtschaftsstandort Bad Kreuznach sprechen für sich. Von 1995 bis heute ist die Anzahl der Unternehmen von 896 auf 4.130 gestiegen. Auch internationale Firmen wie die **Michelin AG**, **Schneider Optik** oder die **KHS GmbH** haben sich aus gutem Grund für den Standort Bad Kreuznach entschieden.

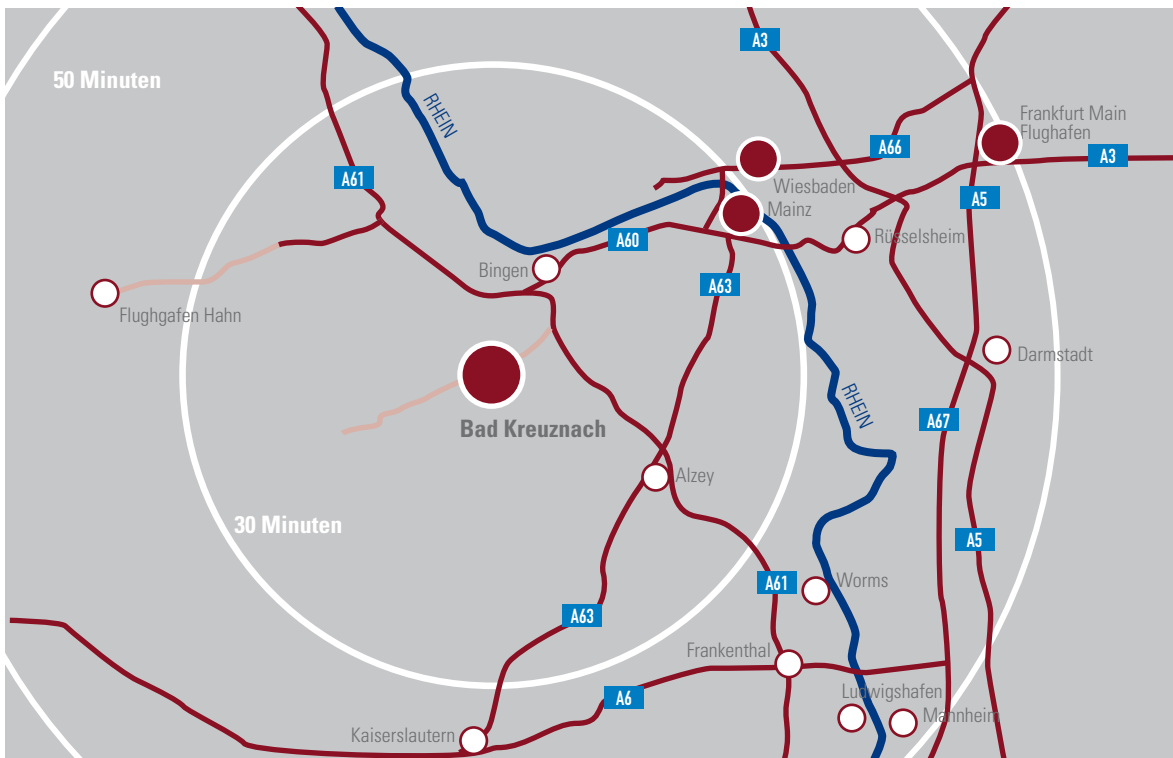


Kompetenz vor Ort

Die Fachhochschule in Bingen mit den Fachbereichen Life Sciences and Engineering, Technik, Informatik und Wirtschaft, die nahegelegenen **Universitätsstädte** Mainz, Frankfurt, Mannheim und Kaiserslautern und die **ortsansässigen Berufsfachschulen** bilden immer genügend Nachwuchs an **qualifiziertem Personal**, für die Zukunft Ihres Unternehmens, aus.

Die ideale Mischung

Neben der idealen Infrastruktur hat Bad Kreuznach auch einen hohen Freizeitwert. Neben dem vielfältigen Kur- und Wellnessangebot laden Ausflüge in die wunderschöne **Natur im Nahetal** zum Entspannen ein. Auch das kulturelle Angebot ist reichhaltig. Die Römerhalle, das Schlosspark-Museum, das Museum für Puppentheaterkultur, die Kleinkunsthöhle in der Loge im „Haus des Gastes“ oder einfach nur ein Kinobesuch bieten stets ein abwechslungsreiches Programm. Außergewöhnlich viele Sonnentage und das milde Klima lassen hier außerdem hervorragende Weine gedeihen. Alles ideale Voraussetzungen für eine **gesunde Work-Lifebalance**.



Bad Kreuznach | Der Standort

Hier kann Zukunft wachsen

- **Entwicklungspotential** durch attraktive Konversionsflächen
- breites Angebot an Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsfirmen
- **vielfältige Schulangebote** und Fachschulen
- Kureinrichtungen und Fachkliniken
- attraktive Innenstadt
- **verkehrsgünstig** direkt am Autobahnkreuz Nahetal gelegen
- 70 km zum **Flughafen Frankfurt Main** und zum **Flughafen Hahn**
- direkter **neu ausgebauter Anschluss** an die B41 (zur A61), auch für LKW-Verkehr gut zu erreichen

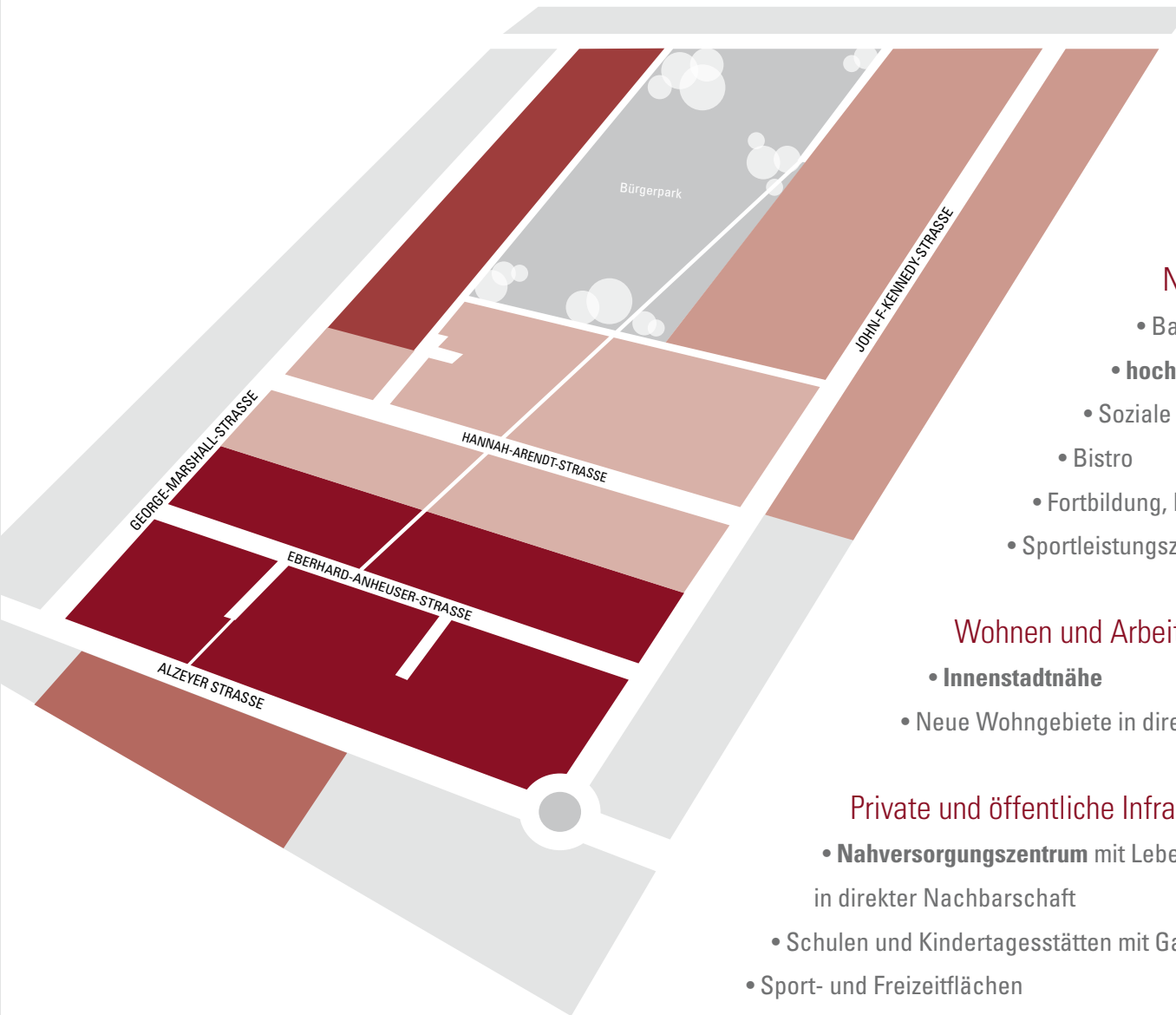
Die Grundstücke | ab 1.000 m²

Maßgeschneidert für Ihre Ansprüche

- **Grundstücke nach Ihrem Bedarf** ab 1.000 m² für Neubauvorhaben
- **Bestandsgebäude ab 1.500 m² Nutzfläche** (Modernisierung notwendig)
- ehemaliges Kantinegebäude für **Gastronomie, Catering** etc.
- Baubeginn für Bestandsgebäude und Neubauvorhaben ab sofort
- **attraktive Abschreibungsmöglichkeiten für Bestandsgebäude.**
Investoren können bei Erwerb und Sanierung eines Bestandsgebäudes erhöhte steuerliche Abschreibungen nach § 7 h EstG nutzen
- für den schnellen **Datenverkehr** ist eine Versorgung mit **Glasfaserkabel** möglich



Gewerbepark General Rose | Freiraum für Entwicklung



Städtebauliche Qualität

- hohe Durchgrünung des Quartiers
- **Bürgerpark** als Erholungs- und Freizeitfläche
- **Leitsystem** im Gewerbepark „General Rose“
- **70 km zum Flughafen** Frankfurt Main und Flughafen Hahn

Nutzung

- Bauliche Nutzung entsprechend eingeschränktem **Gewerbegebiet**
- **hochwertige Dienstleistungen**, Verwaltungen und Gründervorhaben
- Soziale Einrichtungen
- Bistro
- Fortbildung, Hotel, Gastronomie
- Sportleistungszentrum, **Olympiastützpunkt** Trampolin

Wohnen und Arbeiten

- **Innenstadtnähe**
- Neue Wohngebiete in direkter Nachbarschaft

Private und öffentliche Infrastruktur

- **Nahversorgungszentrum** mit Lebensmittelmarkt, Bäckerei, Drogerie, Apotheke und Sparkasse in direkter Nachbarschaft
- Schulen und Kindertagesstätten mit Ganztagesbetreuung in der Nähe
- Sport- und Freizeitflächen
- **Bushaltestelle** direkt am Gebiet
- nur wenige Gehminuten zum Bahnhof, **Regionalexpress zum Flughafen und Hauptbahnhof in Frankfurt am Main**
- kreuzungsfreier **neu ausgebauter Anschluss an die B41 (zur A61)**



Unternehmen | Evident

Nach jahrelanger Suche hat die Evident GmbH im Gewerbepark General Rose das gefunden, was **„perfekt auf unsere Bedürfnisse passt“**, erklärte Geschäftsführer Werner Rampetsreiter bei der offiziellen Eröffnung des für 1,3 Millionen Euro schmuck sanierten Betriebsgebäudes und bedankte sich dafür, dass Evident in Bad Kreuznach **„so gut aufgenommen und auch wahrgenommen wird.“**

Evident gehört zu den bundesweit **führenden Softwareentwicklern** von Patienten- und Abrechnungsprogrammen für Zahnärzte und bietet derzeit 46 Arbeitsplätze. Ursprünglich war das Unternehmen in Bingen angesiedelt.

LBM | plant und baut Straßen

Der Landesbetrieb Mobilität (LBM) Bad Kreuznach war der erste, der eines der sanierten und umgebauten Gebäude im Gewerbepark General Rose bezogen hat. Die langen kahlen Kasernenflure wurden in eine moderne funktionale und großzügig angelegte Bürowelt mit einer hellen und freundlichen Atmosphäre umgewandelt. **„Unsere 112 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter fühlen sich hier sehr wohl“**, so der Leiter des LBM Bad Kreuznach, Norbert Oik.

Der LBM Bad Kreuznach **plant, baut und unterhält Straßen und Bauwerke** (Brücken, Tunnel, Lärmschutzwände) in den Landkreisen Bad Kreuznach, Birkenfeld und Rhein-Hunsrück.





Unternehmen | Ofen Freund

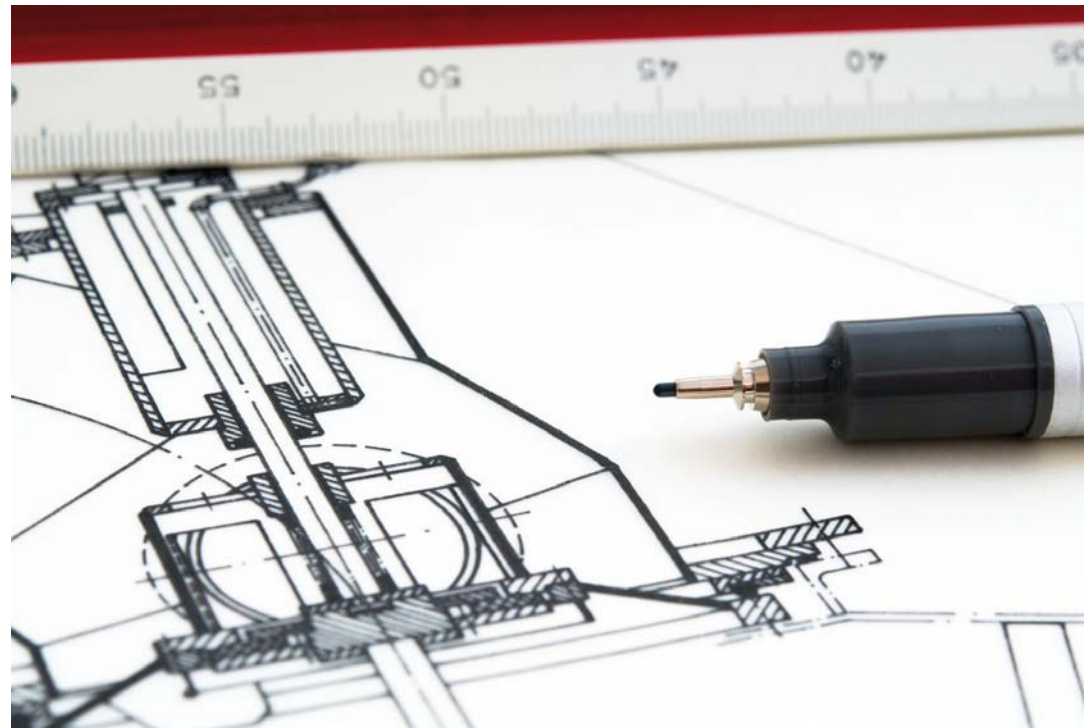
Für Günter Meurer, Inhaber der Firma Ofen Freund, bietet der Standort auf dem ehemaligen Motorpool **gute Entwicklungsperspektiven**. Zum einen liegt das Unternehmen mit seiner Ausstellungsfläche von 350 Quadratmetern an einer großen Verkehrsader, zum anderen am Gewerbepark General Rose, der beispielsweise durch das dort geplante Justizzentrum **potentielle Kunden** in die Stadt bringt.

Der **Kachelofen- und Luftheizungsbaumeister** beschäftigt in Bad Kreuznach und in seiner Filiale in Bonn insgesamt 22 gewerbliche und kaufmännische Mitarbeiter.

Ingenieurbüro im Grünen | Ufermann

„Nahe an der Innenstadt, verkehrsgünstig gelegen und mit dem Bürgerpark haben wir ein Büro im Grünen“, nennt Holger Marx die Gründe, warum er gemeinsam mit seinem Partner Thomas Alt sich entschieden hat, im Gewerbepark General Rose neu zu bauen. Mit 300 Quadratmetern Nutzfläche bietet der Neubau nicht nur Platz für die 7 Beschäftigten, sondern auch für weitere Mitarbeiter/innen.

Das Ingenieurbüro Ufermann GmbH ist auf die Fachplanung der technischen Gebäudeausrüstung in kommunalen- und gewerblichen Projekten spezialisiert und ist beispielsweise zur Zeit an Generalsanierung, Umbau und Erweiterung eines großen Krankenhauses in Bad Kreuznach beteiligt.



Vermarktung

Bad Kreuznacher Entwicklungsgesellschaft mbH

Kilianstraße 9 | 55543 Bad Kreuznach

Projektbüro Richard-Wagner-Straße 70 | 55543 Bad Kreuznach

Ansprechpartner BKEG

Niels Ehlert 0671 79 61 42-11
Rolf Riecker 0671 79 61 42-10
Fax 0671 79 61 42-22
E-mail info@bkeg.de
Internet www.bkeg.de

Weitere Informationen: www.bkeg.de



Der Link für Ihr Smartphone

Finanzierung

Sparkasse Rhein-Nahe

Kornmarkt 5 | 55543 Bad Kreuznach

Volker Schick 0671 94-10663
E-mail volker.schick@sk-rhein-nahe.de
Internet www.sparkasse-rhein-nahe.de

Bad Kreuznach | in Zahlen

Einwohner: (2010) 43.788

Haushalte 21.719 | Unternehmen (Oktober 2010) 4.130 | Wirtschaftliche Vereinigungen 15 | Kaufkraft pro Einwohner (2010) 18.211 € | Kaufkraft Index (2010) 96,3 %

BIP Kreis Bad Kreuznach (2008) 3,76 Mrd. € | Davon entfallen auf: produzierendes Gewerbe 29,8 %; Dienstleistungen 68,6 %

Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen: Kreis 53.812 €;

Umsätze verarbeitendes Gewerbe: Kreis 2,3 Mrd. €

Anzahl der Unternehmen Stadt: (1995) 896; (2000); 1.415; (2005) 2.366; (2010) 4.130; Großhandels- und Einzelhandelsunternehmen 829; Industriebetriebe 267

Messeplatz „Pfungswiese“: Geländefläche 63.000 m²

Hebesätze ab 1.1.2011: Grundsteuer A 300 %; Grundsteuer B 360 %; Gewerbesteuer 395 %

Einzelhandel: Großhandelsunternehmen Handelsregister (ohne KFZ) 111 | Großhandelsunternehmen Kleingewerbetreibende (ohne KFZ) 116 | Einzelhandelsunternehmen Handelsregister (ohne KFZ) 217 | Einzelhandelsunternehmen Kleingewerbetreibende (ohne KFZ) 385 | Einzelhandelsgeschäfte (2008) 396 | Verkaufsfläche (2008) 161.955 m² | Bruttoumsatz (2008) 416,5 Mio. €

Einwohner Rhein-Main-Gebiet 5,5 Mio. | Einwohner Marktgebiet Einzelhandel (Berechnung GMA) 231.700 | Kaufkraftpotential Einzelhandel Marktgebiet 2008: 1.200,1 Mio. €, Prognose Kaufkraft Einzelhandel im Marktgebiet 2020: 1.202,9 Mio. € | POS-Umsatz 2010: 394,8 Mio. € | POS-Umsatz je Einwohner (2010) 9.028 € | Kaufkraft für den Einzelhandel 2010 (nur Stadt) 217,6 Mio. € | Kaufkraft für den Einzelhandel je Einwohner (2010) 4.976 €

Bildung: Grundschulen 5 | Förderschulen 3 | Integrierte Gesamtschule 1 | Realschulen 2 | Gymnasien 5 | Kaufmännische Gewerbliche Berufsschule 1 | Berufsbildende Schule Agrarwirtschaft 1 | Berufsbildende Schule Technik-Gewerbe-Hauswirtschaft-Sozialwesen 1

Quelle: Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Konzept, Gestaltung, Fotografie und Realisation:

Gellert & Partner | Marketing-Service GmbH | Bad Kreuznach | www.gellert-partner.de