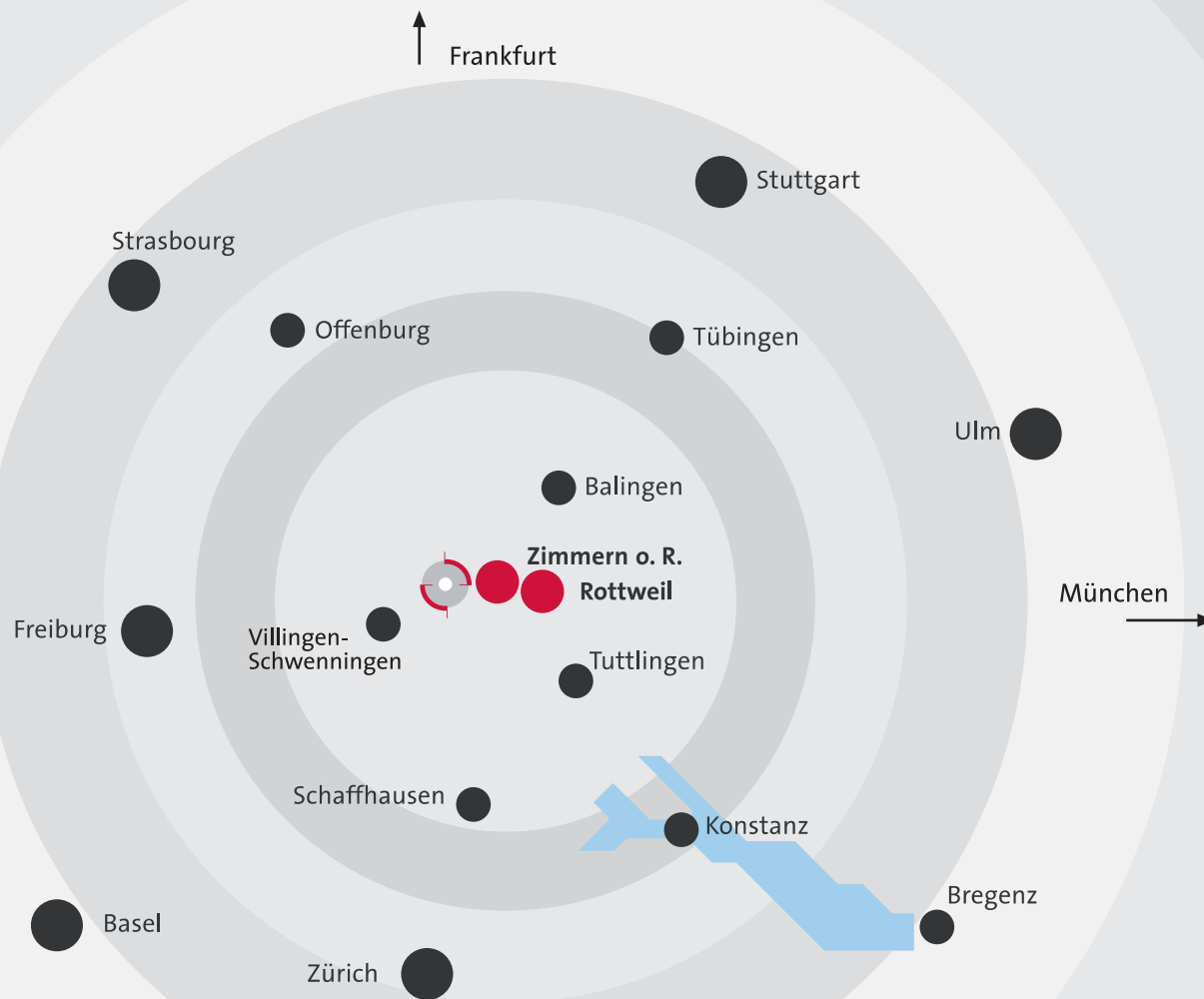


Im Südwesten Baden-Württembergs –
in der Mitte Europas.



X-beliebig ist woanders.

Wenn Ihnen Professionalität und Lebensqualität für Ihren Unternehmensstandort wichtig sind, dann werden Sie schnell feststellen, dass IN•KOM Südwest mit seinem durchdachten Mix überzeugender Standortfaktoren unvergleichlich ist: Kurze Wege in einem einzigartigen Umfeld, ein ansprechendes städtebauliches Konzept, ausreichend Platz für Bauvorhaben jeder Größenordnung und branchenspezifische Areale gibt es hier zu moderaten Preisen und mit einem Minimum an Bürokratie. Darüber hinaus begleiten Sie unsere Fachleute vor Ort von Anfang an und helfen Ihnen für einen gelungenen Start in eine erfolgreiche Zukunft.



ROTTWEIL

25.700 Einwohner
 11.470 Beschäftigte
 3.480 Verarbeitendes Gewerbe
 3.060 Handel, Gastgewerbe, Verkehr
 4.880 Dienstleistungssektor

ZIMMERN o.R.

6.000 Einwohner
 1.430 Beschäftigte
 490 Verarbeitendes Gewerbe
 500 Handel, Gastgewerbe, Verkehr
 430 Dienstleistungssektor

Mehr Zeit für alles, was Ihnen am Herzen liegt.



Damit Ihre Zeit nicht auf der Strecke bleibt, bieten wir Ihnen mit IN•KOM Südwest ein Industrie- und Gewerbegebiet, das jederzeit einfach und gut erreichbar ist. Denn IN•KOM liegt immer mittendrin: An der A81 zwischen den Autobahnen A5 und A8, mit eigenem Zubringer und eingebunden in ein Netz von fünf Bundesstraßen. Für Vielflieger bieten sich der nahe Regionalflughafen Donaueschingen sowie die Flughäfen Strasbourg, Stuttgart, Basel und Zürich an. Mit dem Bahnhof in Rottweil liegt IN•KOM Südwest an der Bahnlinie zwischen Stuttgart, Zürich und Mailand. Mittendrin ist auch die Wirtschaftsregion Schwarzwald-Baar-Heuberg, im Südwesten Baden-Württembergs, in der Mitte Europas. Die zentrale Lage mit ihren kurzen Wegen schenkt Ihnen wertvolle Zeit.



VERKEHRSANBINDUNG

MIT DEM AUTO

- » An der A81 Stuttgart-Singen, Ausfahrt Rottweil-Zimmern o.R.
- » Die Bundesstraßen B 462 (Schramberg-Rottweil), B14 (Rottweil-Stuttgart) und B27 (Rottweil-Tübingen) sind jeweils in ca. 5 Minuten zu erreichen

MIT DEM FLUGZEUG

- » Regionalflughafen Donauessingen: Anfahrt 20 Minuten
- » Flugplatz Rottweil-Zepfenhan steht für Sportflieger zur Verfügung
- » Flughafen Stuttgart: Anfahrt ca. 60 Minuten
- » Flughafen Zürich-Kloten: Anfahrt ca. 80 Minuten
- » Flughafen Friedrichshafen: Anfahrt ca. 80 Minuten

MIT DER BAHN

- » Ab Bahnhof Rottweil stündliche Verbindungen nach Stuttgart (ICE, IC, RE – Fahrtzeit 70 Minuten)
- » Zweistündliche Direktverbindung nach Zürich (Fahrtzeit 100 Minuten)

LAGE

Der Wirtschaftsraum Schwarzwald-Baar-Heuberg gehört zu den Räumen mit der höchsten Industriedichte in Baden-Württemberg. Die Branchen Elektrotechnik, Maschinenbau, Feinmechanik und Stahlverformung sind hier verstärkt vertreten. IN•KOM Südwest liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde Zimmern ob Rottweil. Die Stadtmitte Rottweils ist in fünf Minuten erreichbar.

Ihre Netzwerk-Anleitung gibt's gratis dazu.



Wie wäre es, wenn es an Ihrem neuen Unternehmensstandort nicht nur so viel Platz wie nötig, sondern auch so viele Netzwerke wie möglich gibt? IN•KOM Südwest hält beides für Sie bereit. Auf einer Gesamtfläche von bis zu 100 ha können wir Ihnen für die Größe Ihres Grundstückes fast jeden erdenklichen Wunsch erfüllen. In Ihrer Nachbarschaft werden Sie Bauherren ähnlicher oder gleicher Branchen antreffen. Diese Gebietseinteilung soll Ihnen helfen, Netzwerke zu schaffen und Synergien zu nutzen.

Zulieferer werden sich gerne hier in der Nähe Ihrer Kunden ansiedeln. Aber auch ein Wissens- und Erfahrungsaustausch mit Ihren Nachbarn sorgt für unschlagbare Vorteile, die sich für Sie schnell auszahlen.

DIENSTLEISTUNGEN

- » Rechts-, Steuer- und Unternehmensberatung, Wirtschaftsprüfung
- » Architektur-, Ingenieurbüros
- » Werbung, sonstige Dienstleistungen
- » Büroarbeitsplätze verarbeitendes Gewerbe

VERARBEITENDES GEWERBE

- » Fahrzeug- und Zulieferindustrie
- » Feinwerktechnik, Feinmechanik
- » Maschinenbau
- » Medizintechnik, Chirurgiemechanik
- » Metall- und Kunststoffverarbeitung, Präzisionsdrehteile
- » Mess-, Steuer- und Regelungstechnik
- » Mikroelektronik, Mikrosystemtechnik

LOGISTIK UND TRANSPORTDIENSTLEISTUNGEN

- » Versorgungslogistik (Lebensmittel, Getränke, Krankenhauswesen etc.)

HANDWERKSBETRIEBE

- » Baugewerbe
- » Ausbaugewerbe

VERTRIEB UND SERVICE/WERKSTÄTTEN

- » KFZ-Werkstätten (KFZ-Handel)
- » Zweiradhandel

GASTGEWERBE

- » Hotellerie
- » Gastronomie

ZAHLEN UND FAKTEN

- » Gebietsgröße 60 ha, erweiterbar auf 100 ha
- » Erschlossene Baulandfläche: 30 ha
- » Öffentliche Grünflächen: 3,5 ha

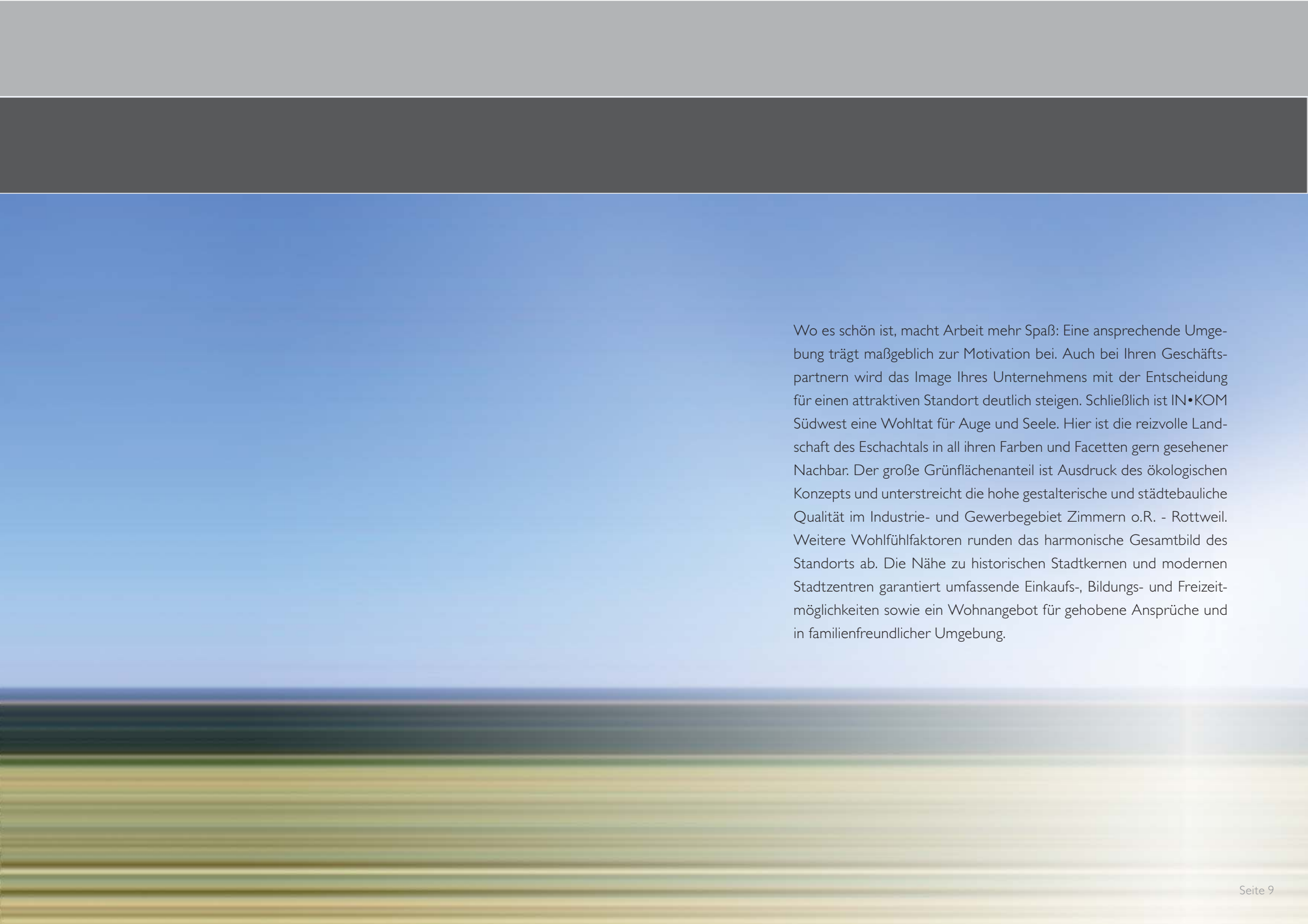
- » Baurecht: Industrie- und Gewerbegebiet
- » GRZ: 0,7 bis 0,8
- » Firsthöhen max. 18 bis 21 m
- » Gewerbesteuerhebesatz: 340%
- » Grundsteuer: 350%

- » Parzellengröße nach Bedarf
- » Grundstückspreise auf Anfrage



Alltagsgrau können wir Ihnen nicht bieten.





Wo es schön ist, macht Arbeit mehr Spaß: Eine ansprechende Umgebung trägt maßgeblich zur Motivation bei. Auch bei Ihren Geschäftspartnern wird das Image Ihres Unternehmens mit der Entscheidung für einen attraktiven Standort deutlich steigen. Schließlich ist IN•KOM Südwest eine Wohltat für Auge und Seele. Hier ist die reizvolle Landschaft des Eschachtals in all ihren Farben und Facetten gern gesehener Nachbar. Der große Grünflächenanteil ist Ausdruck des ökologischen Konzepts und unterstreicht die hohe gestalterische und städtebauliche Qualität im Industrie- und Gewerbegebiet Zimmern o.R. - Rottweil. Weitere Wohlfühlfaktoren runden das harmonische Gesamtbild des Standorts ab. Die Nähe zu historischen Stadtkernen und modernen Stadtzentren garantiert umfassende Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie ein Wohnangebot für gehobene Ansprüche und in familienfreundlicher Umgebung.

Schöner arbeiten. Schöner wohnen. Besser leben.



Rottweil ist die älteste Stadt Baden-Württembergs: Erste Siedlungsspuren stammen aus der Zeit um 2000 vor Christus. Noch heute zeigt der Stadtkern der Großen Kreisstadt, wie gelungen traditionelle Architektur und mittelalterliches Ambiente in ein modernes Umfeld integriert werden können. Tradition ist den Rottweilern wichtig, vor allem zur Fasnacht, die weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt ist. Doch Rottweil, der Gerichts- und Behördenstandort mit sechs Teilorten, steht auch für eine junge und intelligente Szene. Alljährlich finden im Mai das Jazzfest, im Juni die Sommersprossen (Klassik/Neue Musik)

und im August der Ferienzauber (Rock, Pop, Theater, Kabarett, Kleinkunst) statt. Alle zwei Jahre versammeln sich hier Schriftsteller aus Deutschland und der Schweiz. Das Sport-, Gastronomie- und Freizeitangebot deckt alle Wünsche ab. Auch Bildungseinrichtungen (alle Schularten) finden sich für jeden Anspruch. In unmittelbarer Nachbarschaft zu Rottweil liegt die Gemeinde Zimmern o.R. mit vier Teilorten und einem ansprechenden Gewerbegebiet mit Einkaufszentren und gastronomischen Einrichtungen, in dessen nächster Nähe sich IN•KOM Südwest anschließt.



Bildung ist unser Rohstoff.



Das IN•KOM Südwest ist eingebettet in eine starke und abwechslungsreiche Region zwischen Stuttgart und dem Bodensee, Freiburg, dem Schwarzwald und der Schwäbischen Alb. Diese Lage ist in wirtschaftlicher Hinsicht spannend – bereits mehrfach wurde der Bereich Schwarzwald-Baar-Heuberg mit dem Innovationspreis des Landes ausgezeichnet. Die räumliche Nähe zu den Steinbeis-Innovationszentren mag genauso dazu beitragen wie das erstklassige Hochschulangebot, etwa in Furtwangen (Fachhochschule und Berufsakademie), Villingen-Schwenningen (Fachhochschule und Berufsakademie), Freiburg, Stuttgart und Konstanz (Universitäten).



BILDUNGSEINRICHTUNGEN

Universität Freiburg
 Universität Konstanz
 Universität Stuttgart
 Universität Tübingen

Fachhochschule Albstadt-Ebingen
 Fachhochschule Furtwangen
 Fachhochschule Villingen-Schwenningen

Musikhochschule Trossingen

Berufsakademie Horb
 Berufsakademie Villingen-Schwenningen

6 Gymnasien, Realschule, Berufsschulzentrum und
 Gewerbeakademie in Rottweil

Grund-, Haupt-, Werkrealschule in Zimmern o.R.
 und Rottweil

Sie sind das Maß aller Dinge.



Rudolf Rampf
Geschäftsführender Gesellschafter
RAMPF Holding GmbH & Co. KG
Dosiertechnik

„Schöner kann Arbeiten nicht sein. Wir haben das große Glück, täglich in einem angenehmen Umfeld, ganz nah dran an der Natur, arbeiten zu dürfen. IN•KOM Südwest ist einer der wenigen Standorte, an denen die Arbeitsqualität genauso hoch ist wie die Lebensqualität. Ich würde mich immer wieder dafür entscheiden.“



Kerstin Riess
Gesellschafterin / Service-Leitung
Autohaus Riess GmbH & Co. KG

„Endlich ein Industrie- und Gewerbegebiet, das nicht nur einfach ein Areal für ein Bauvorhaben zur Verfügung stellt, sondern mit dem eine vorausschauende Konzeption für alle Beteiligten umgesetzt wird. Wo sonst machen sich die Verantwortlichen Gedanken über die räumliche Zuordnung der Unternehmen und wie diese davon profitieren können?“



Richard Schuler
Geschäftsführer
VTS GmbH
Kunststoffe

„Die Verantwortlichen bemühen sich sehr um jeden Bauherren und die Erfüllung seiner Wünsche. Auch nach Ende der Bauzeit haben wir hier einen kompetenten und jederzeit erreichbaren Ansprechpartner, der sich sehr für unsere Belange einsetzt. Ich bin sehr zufrieden mit diesem Standort.“

Wir bringen Sie auf einen guten Weg.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören. Um Fragen und Anliegen zu Ihrem Vorhaben schnell und kompetent beantworten zu können, haben wir eine zentrale Anlaufstelle eingerichtet. Geringe Planungsaufgaben und kurze Antragsbearbeitung sorgen dafür, dass Sie ohne Umwege ans Ziel kommen. Nach Umsetzung Ihres Bauvorhabens werden wir Ihnen vor Ort weiterhin mit Service-Angeboten wie Immobilienmanagement, Finanzdienstleistungen und aktiver Wirtschaftsförderung zur Verfügung stehen.

Ansprechpartner:

Emil Maser
Bürgermeister und Verbandsvorsitzender
Tel.: +49 (0) 741/9291-12
Fax: +49 (0) 741/9291-34
emil.maser@inkom-suedwest.de

Oliver Rahn
Projektmanager / Wirtschaftsförderer
Tel.: +49 (0) 741/9291-27
Fax: +49 (0) 741/9291-34
oliver.rahm@inkom-suedwest.de



Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet
Zimmern o.R. - Rottweil
Rathausstraße 2
78658 Zimmern ob Rottweil

www.inkom-suedwest.de



