

 STANDORT IMMENDINGEN



VORWORT

städtebauliche Entwicklung



Beschäftigungsprognose

kurzfristig +35,3%

In einem Umfeld,

- in dem ein Weltkonzern wie die Daimler AG einen mittleren dreistelligen Millionenbetrag in die Forschung zukünftiger Technologien ihrer Fahrzeuge investiert,
- in dem sich zunehmend große, mittlere und auch kleine Zulieferfirmen ansiedeln,
- in dem sich Unternehmen der Medizintechnik neue Gewerbe-/Industrieflächen kaufen,

entsteht eine Dynamik, die weitere Bedarfe nach sich zieht.

Ein solches Umfeld finden wir in Immendingen. Dieses Umfeld ist nicht von ungefähr dort entstanden. Die Gemeinde hat mit frühzeitigen und mutigen Entscheidungen den Grundstein gelegt und wandelt sich vom Militärstandort zum zukunftsorientierten Wirtschaftsstandort.

Für die o.g. Kernindustrien gibt es bisher noch keine ausgebaute Infrastruktur. Übernachtungsmöglichkeiten und Büroflächen sind bis dato nicht vorhanden. Auch das Wohnungsangebot für neuen Mitarbeiter muss zwingend erweitert werden.

Unternehmen wie EDEKA, LIDL, DM Drogeriemarkt und Takko haben das Potenzial bereits erkannt und Filialen in Immendingen eröffnet.

Ziel ist es der Gemeinde einen erkennbaren Ortskern mit Flächen der Begegnung zu geben. Mit der Steigerung der Attraktivität eines Kernbereichs wird auch der Standort als Wohnort attraktiver. Daher wird in den weiteren Entwicklungsschritten auch der Ausbau von Wohnraum vorangetrieben.



DIE GEMEINDE

Immendingen



Bevölkerungsprognose

bis 2030 **+16,9%**

Schon in den vergangenen 10 Jahren zeigte sich für Immendingen mit aktuell 6.400 Einwohnern eine positive Bevölkerungsentwicklung von 5,5%.

Bis zum Jahr 2030 ist von einem weiteren deutlichen Zuwachs der Bevölkerung von 16,9% auszugehen.

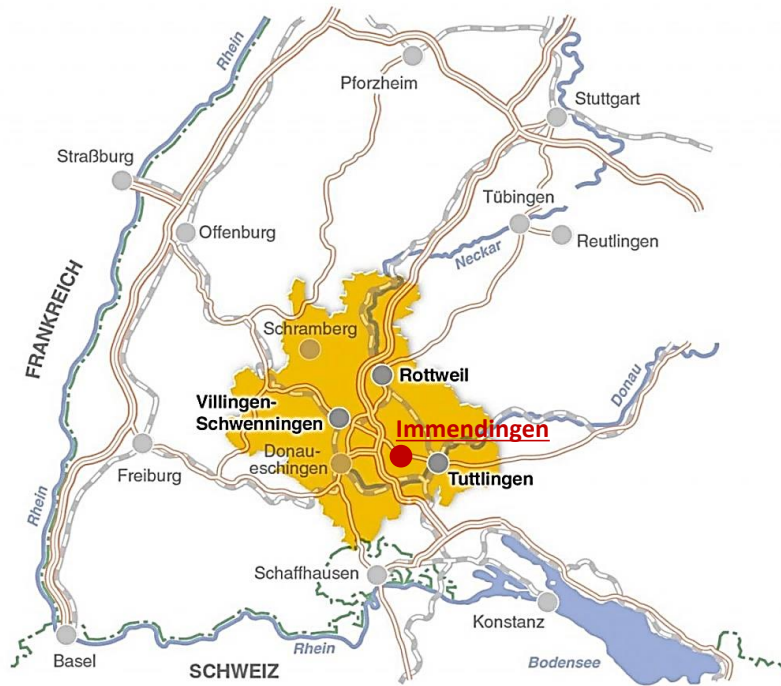
Und das in einer der reizvollsten Gegenden Baden-Württembergs zwischen Schwarzwald und Bodensee.

Anno 1101 wird die Gemeinde erstmals in einer Schenkungsurkunde von Schaffhausen erwähnt. Der Standort Immendingen war in gewerblicher Hinsicht schon immer interessant. Dies zeigt sich unter anderem daran, dass bereits 1835 in Immendingen die erste Maschinenfabrik Badens gegründet wurde.

Mit der Inbetriebnahme der Schwarzwaldbahn und der Strecke Ulm-Freiburg wurde Immendingen ein weithin bekannter Eisenbahnknotenpunkt.

Die neue Bodensee-Autobahn A 81 rückte Immendingen in den Aktionsbereich der interessantesten Siedlungsplätze des Landes.

Eine industriefreundliche Bevölkerung und finanzielle Vorteile aus der Wirtschaftsförderung bieten eine gute Basis für Betriebsverlagerungen und Neugründungen.



GEOGRAPHISCHE LAGE

Immendingen

Entfernungen zu Städten

Tuttlingen	11 km
Villingen-Schwenningen	33 km
Freiburg	77 km
Stuttgart	129 km
Zürich	100 km
München	254 km
Frankfurt	319 km
Straßburg	142 km



Region Schwarzwald-Baar-Heuberg

Drei Landkreise - der Landkreis Rottweil, der Landkreis Schwarzwald-Baar-Kreis und der Landkreis Tuttlingen mit den Kreisstädten Rottweil, Villingen-Schwenningen, Tuttlingen und den Mittelzentren Donaueschingen und Schramberg mit ihren 76 Kommunen bilden auf 2.529 Quadratkilometern das regionale Umfeld für eine noch attraktivere Investition. Genau im Zentrum der Innovationsachse Stuttgart-Zürich.

Eine Region mit fast 500.000 Einwohnern - ein starker Wirtschaftsstandort mit beeindruckender wirtschaftlicher Dynamik und hoher Lebens- und Freizeitqualität.



WARUM IMMENDINGEN

unsere Beweggründe

Daimler Prüf- und Technologiezentrum in Immendingen als Motor für die Wirtschaft der Region

Die Daimler AG hat im Jahr 2011 beschlossen ihre Planungen für ein Prüf- und Technologiezentrum in Baden-Württemberg auf den Standort Immendingen zu fokussieren. Die im Zuge der Bundeswehreform frei werdenden Flächen der Oberfeldwebel-Schreiber-Kaserne und des angeschlossenen Standortübungsplatzes bietet auf mehr als 520 Hektar die Möglichkeit alle vorgesehenen Module des Prüfzentrums zu realisieren.

Auf einer der größten Erdbewegungsbaustellen Europas mit einem Volumen von ca. 3,4 Millionen Kubikmeter wurde bisher eine halbe Milliarde EUR investiert. Die Fertigstellung ist weitestgehend abgeschlossen.

Durch das hochmoderne Prüf- und Technologiezentrum für zukünftige Automobiltechnologien sollten im ersten Schritt 300 Arbeitsplätze in Immendingen angesiedelt werden. Die Planung sieht jedoch schon jetzt bis zu 1.000 Arbeitsplätze vor. Infolge der Ansiedlung von Zulieferern und Dienstleistern (z.B. Firma BERTRANDT, Formel D, AKKA etc.) im Umfeld des Prüf- und Technologiezentrum werden langfristig bis zu 2.000 Arbeitsplätze in Immendingen geschaffen.

Eine solche komprimierte Ansiedlung von Industrie- und Zulieferunternehmen verlangt nach Weiterentwicklung der Infrastruktur. Mit der Ausweitung des Einzelhandels wurden schon erste Akzente gesetzt. Hotel- und Wohnungsbau werden folgen. Der Bau neuer Brücken über die Donau werden im Rahmen der Umgehungsstraßenplanung bereits geplant. Die Umgehungsstraße wurde im Bundeswegeplan aufgenommen.

Tuttlingen „Weltzentrum der Medizintechnik“

Mit über 100.000 verschiedenen medizintechnischen Produkten ist die Region um die Schwarzwald-Stadt die schwäbische Antwort auf die Globalisierung; - Eine einzigartige Konzentration von Unternehmen der Medizintechnikbranche.

In einem aktuellen Ranking von "Focus Money" über die wirtschaftsstärksten Landkreise belegt Tuttlingen Platz 8 von insgesamt 374 Landkreisen und gehört somit zu den wirtschaftsstärksten Regionen in Deutschland. In Baden-Württemberg landet Tuttlingen auf Platz 2. In die Bewertung flossen die Faktoren BIP-Wachstum, Arbeitslosenquote, Bevölkerungswachstum, Bruttowertschöpfung, Investitionen, verfügbares Einkommen und Erwerbstätigenentwicklung ein.



DONAUUFER PARK

Öhmdwiesen

Natur Pur

Die Bauarbeiten für den zweiten Immendinger Donauuferpark im Bereich "Öhmdwiesen" sind bereits abgeschlossen.

Bei der Gestaltung des Parks wurde vor allem auf die teils seltene Flora und Fauna im Uferstreifen der Donau Wert gelegt.



DONAUUFER PARK

am Donaupark

Eine Oase der Ruhe

Ein landschaftlich faszinierender
Gemeinde Immendingen wird
Donauuferpark erlebbar gemacht

Bereich der
durch den

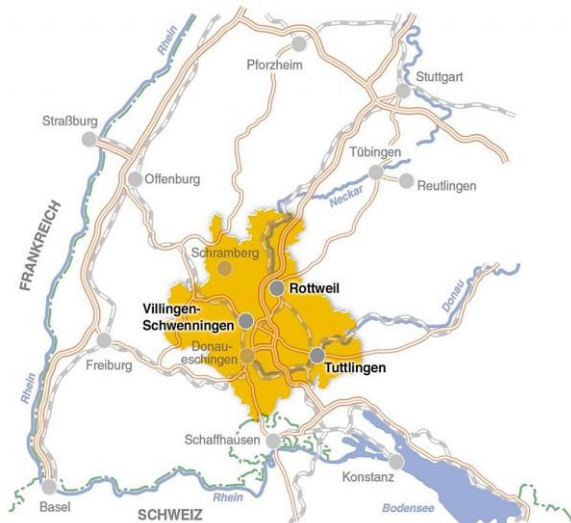


Der Donaupark: Eine Oase der Ruhe!



ZUSAMMENFASSUNG

Region Schwarzwald-Baar-Heuberg



Region in Zahlen

Schwarzwald-Baar-Heuberg

Anzahl der Städte und Gemeinden:	76
davon Große Kreisstädte:	5
Fläche:	2.529 km ²
Anteil Siedlungs- und Verkehrsfläche:	12,1 %
Anteil Landwirtschaftsfläche:	40,5 %
Anteil Waldfläche:	46,2 %
Anteil Wasserfläche:	0,6 %
(je 31.12.2015)	
Bevölkerungsdichte:	191 EW/km ²
Bevölkerungszahl:	483.754
Anteil der Einwohner < 18 Jahren:	17,5 %
Anteil der Einwohner > 65 Jahren:	20,7 %
(je 31.12.2015)	
Unternehmen in Industrie u. Handel (2017)	36.236
Unternehmen in Handwerk (2017)	6.411
Beschäftigtenzahl:	187.161
Anteil der Beschäftigten im Prod. Gewerbe:	52,0 %
Anteil der Beschäftigten in Dienstleist.:	47,8 %
(je 30.06.2016)	

Die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg, im Süden Baden-Württembergs gelegen, setzt sich aus den drei Landkreisen Schwarzwald-Baar-Kreis, Rottweil und Tuttlingen mit insgesamt 76 Städten und Gemeinden zusammen. In der Region leben auf rund 2.529 km² ca. 500.000 Einwohner.

Obwohl die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg die kleinste der zwölf Regionen in Baden-Württemberg ist, zählt sie mit der Region Stuttgart zu den industriestärksten Regionen des Bundeslandes.

Strukturprägend ist neben der im Landesvergleich deutlich unterdurchschnittlichen Bevölkerungsdichte insbesondere ein starker industrieller Sektor. Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im produzierenden Gewerbe liegt mit rund 52% deutlich über dem Landesdurchschnitt. Vor allem die mittelständische Industrie ist hier ausgeprägt.

Die funktionalen Verflechtungsbeziehungen werden von der Wirtschaftsstruktur durch ein dichtes Netz an klein- und mittelständischen Wirtschaftsbetrieben in den Cluster-Bereichen Automotive, Feinwerk-, Makro- und Mikrosystemtechnik, Gesundheitswirtschaft, Kunststoffverarbeitung, Medizintechnik, Mess-, Steuer- und Regeltechnik, Musikindustrie sowie Produktionstechnik bestimmt.

Darüber hinaus machen sich die funktionalen Verflechtungen auch bei den Beschäftigten bemerkbar. So zeigt sich anhand der Berufspendlerverflechtungen, dass nur 8% der Erwerbstätigen, die in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg wohnen, ihren Arbeitsplatz außerhalb der Region besitzen. Die kurzen Pendlerdistanzen sind in dieser Region so gering wie in nur wenigen anderen Regionen Deutschlands.

Eine gute Beschäftigungslage der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg mit hoher Arbeitsplatzdichte führt zu einer geringen Arbeitslosenquote. So lassen sich hieraus überdurchschnittliche Entwicklungschancen ableiten.

Die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg weist das zweithöchste verfügbare Einkommen im Vergleich zu den anderen baden-württembergischen Regionen auf.

Bemerkenswert sind in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg auch die guten infrastrukturellen Voraussetzungen. Mit dem 3er-Ringzug besteht eine leistungsfähige Schienenverkehrsverbindung, die ähnlich einem S-Bahn-Netz die wichtigsten Arbeitsplatzzentren der Region landkreisübergreifend miteinander verbindet. Zudem dient die Autobahn 81, die die Region von Norden nach Süden durchläuft, als Verkehrsinfrastrukturelles Rückgrat der Region und macht kurze Wege im funktionalen Raum möglich.

Die Region zeichnet sich aber auch durch den landschaftlich reizvollen Charakter von Schwarzwald, Baar sowie Schwäbischer Alb aus und verfügt somit über einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

ZUSAMMENFASSUNG

Investitionsstandort Immendingen



Immendingen in Zahlen

Gemeinde Immendingen

Gründung:	um 1101
Bundesland:	BW
Landkreis:	Tuttlingen
Regierungsbezirk:	Freiburg
Gemarkungsfläche :	7.403 ha
Höhe:	662 m ü. NN
Einwohnerzahl:	6.505
Bevölkerungsdichte:	79 EW/km ²
Einzugsgebiet Einzelhandel:	
Unterzentrum Immendingen/Geisingen:	12.310 EW

Die hier aufgezeichneten Rahmenbedingungen und bereits eingeleiteten Maßnahmen zeigen deutlich, warum die Entwicklung in Immendingen am Anfang steht und Investitionspotenzial bietet.

Die Neuansiedlung zukunftssträchtiger Technologien wird langfristig ca. 2.000 Arbeitsplätze in Immendingen schaffen.

Den Menschen muss ein attraktives Angebot gemacht werden, um sie in der Region und der Gemeinde zu halten.

Rekrutierte Mitarbeiter der Unternehmen sind potenzielle Neubürger der Gemeinde. Das Angebot an zeitgemäßem, modernem Wohnraum ist knapp. Dieser muss zukünftig geschaffen werden.

Dasselbe gilt für modern und gut geschnittene Büroflächen mit flexibler Aufteilungsmöglichkeit, die es erlauben, dem Nutzungskonzept künftiger Unternehmen zu folgen.

Weiter gibt es bisher kein Hotel in Immendingen. Der Bedarf, Übernachtungsmöglichkeiten in Immendingen für die Geschäftskontakte und Mitarbeiter der Unternehmen sowie für den ebenfalls stark wachsenden Tourismus zu schaffen, ist unumgänglich.

Die Bevölkerung der Gemeinde Immendingen wird wachsen und somit auch deren Kaufkraft. Hierfür müssen entsprechende lokale Angebote des Einzelhandels weiter ausgebaut werden. Das Potenzial wurde in den vergangenen Jahren bereits von einigen Ketten erkannt. Insbesondere im neuen Quartier Bahnhofstrasse wird es zukünftig noch Raum für neue Einzelhandelsflächen geben.



Als Gemeinde des Landkreises Tuttlingen liegt Immendingen in der Gewinnerregion Schwarzwald-Baar-Heuberg, bestehend aus den drei Landkreisen Tuttlingen, Schwarzwald-Baar und Rottweil.



HINWEISE

Informationsbroschüre

Wichtige Hinweise

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung bzw. Anlageempfehlung dar. Die vorliegende Informationsbroschüre gibt lediglich einen begrenzten Überblick über die künftige Entwicklung innerhalb und außerhalb der Gemeinde Immendingen.

Eine ausführliche Darstellung für einen Interessenten erfolgt bei Bedarf individuell durch die Adventus GmbH, Im Mühlgut 9, 77815 Bühl.

Soweit die im Dokument enthaltenen Daten erkennbar von Dritten stammen (z. B. bei Quellenangaben), wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten keine Gewähr übernommen.

Das vorliegende Dokument ist geistiges Eigentum der Adventus GmbH, Im Mühlgut 9, 77815 Bühl und ist urheberrechtlich geschützt.

Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der Adventus GmbH, Im Mühlgut 9, 77815 Bühl.

Quellen:

Gemeinde Immendingen; Gemeinde Tuttlingen; Daimler AG: Wirtschaftsförderung Schwarzwald-Baar-Heuberg; Regionalverband Schwarzwald - Baar - Heuberg; GMA; Statistisches Landesamt Baden - Württemberg; Bundesagentur für Arbeit; MB Research GmbH; YouTube; Schwäbische Zeitung; Südkurier; Schwarzwälder Bote; Gränzbote.



www.adventus-bau.eu

