



CREMENTUM
Eine Vision für die Zukunft

STANDORT TALHEIM

Kurzinformation zur Gemeinde Talheim

Talheim, eine malerische Gemeinde im Landkreis Tuttlingen, Baden-Württemberg, besticht durch ihre charmante Umgebung und ihre reiche Geschichte. Erstmals wird Talheim in einer Schenkungsurkunde des Klosters Reichenau im Jahre 973 erwähnt. Die Geschicke des Ortes wurden bis an die Schwelle der Neuzeit durch die Grafen von Lupfen bestimmt.

Im Laufe der Jahrhunderte erlebte Talheim zahlreiche Veränderungen und gehört heute zu den aufstrebenden Gemeinden im Landkreis Tuttlingen. Im 19. Jahrhundert brachte der Bau der Eisenbahn eine bedeutende wirtschaftliche Belebung mit sich. Die strategische Lage an wichtigen Verkehrswegen machte Talheim zu einem wichtigen Knotenpunkt in der Region.

Heute ist Talheim eine charmante Gemeinde, die sich durch ihre landschaftliche Schönheit und ihre wirtschaftliche Dynamik auszeichnet. Besucher werden von der reizvollen Natur, den Wanderwegen und den historischen Stätten angezogen. Wirtschaftlich gesehen ist Talheim ein bedeutender Standort.

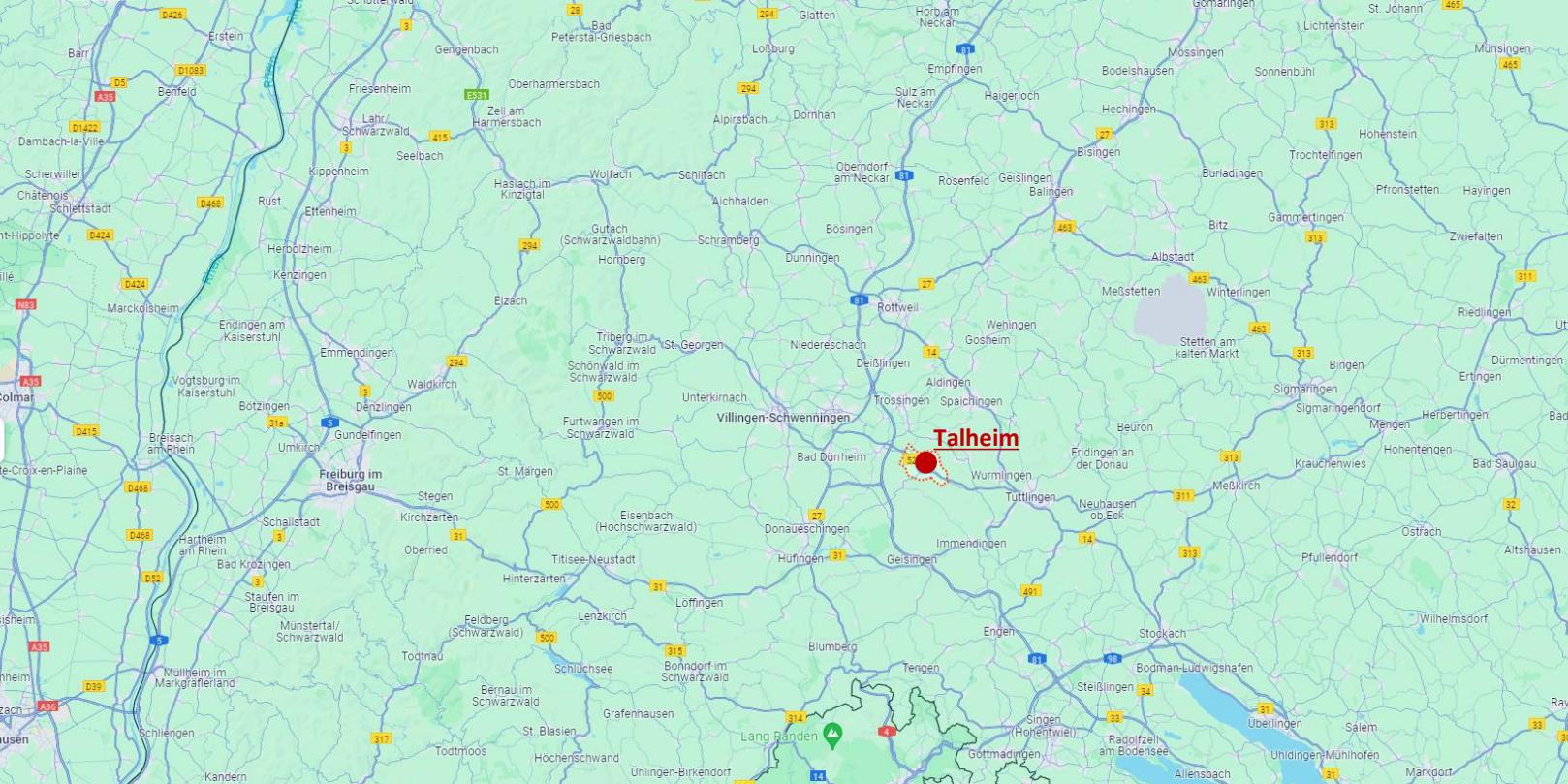
Neben der traditionellen Landwirtschaft spielen auch die Medizintechnik, der

Maschinenbau, die metallverarbeitende Industrie sowie Automotiv eine wichtige Rolle.

Diese Branchen profitieren von der gut ausgebauten Infrastruktur und der strategischen Lage der Gemeinde. Die Nähe zu den internationalen Unternehmen im Landkreis Tuttlingen, dem sogenannten „Weltzentrum der Medizintechnik“, so wie dem Prüf- und Technologiezentrum Mercedes Benz Group AG, bietet eine Vielzahl von Synergien und Kooperationsmöglichkeiten.

Neben den bereits etablierten Firmen zieht die Region um Talheim kontinuierlich neue Unternehmen an. Die Gemeinde unterstützt dies durch attraktive Gewerbeblächen und umfassende Förderprogramme. Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zu Forschungseinrichtungen und Hochschulen, wie der Hochschule Furtwangen und der Universität Konstanz, die Innovation und Know-how in die Region bringen.

Die Gemeinde ist zudem für ihr reges Vereinsleben und zahlreiche kulturelle Veranstaltungen bekannt. Sportvereine, Musik- und Kunstveranstaltungen sowie traditionelle Feste bereichern das Gemeinschaftsleben und stärken den Zusammenhalt der Bürger.



GEOGRAPHISCHE LAGE

Gemeinde Talheim



Entfernungen zu Städten

Tuttlingen	14 km
Villingen-Schwenningen	25 km
Freiburg	84 km
Stuttgart	114 km
Zürich	114 km
München	331 km
Frankfurt	311 km
Straßburg	126 km



ECKDATEN DER GEMEINDE

Allgemeines

Bundesland	Baden-Württemberg
Gründung	9. Jahrhundert
Regierungsbezirk	Freiburg
Landkreis	Tuttlingen
Einwohnerzahl	1.304
Bevölkerungsdichte	98 Einwohner /km ²
Gemarkungsfläche	1.311 ha

Beschäftigungsprognose

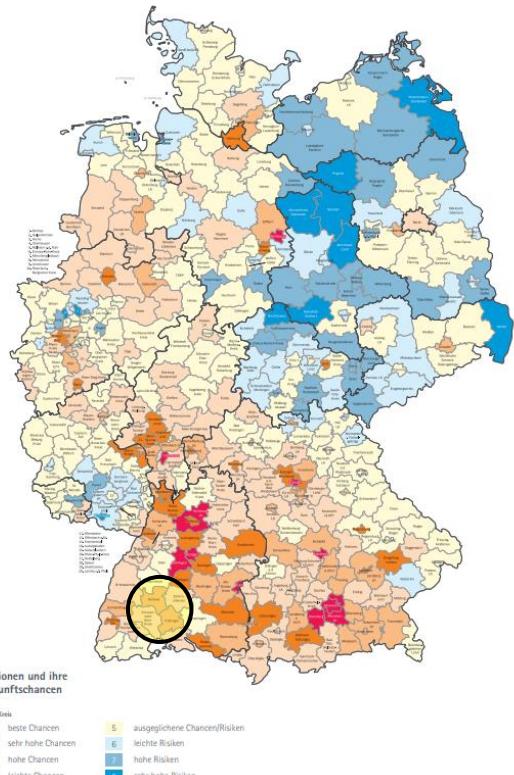
Positiv

Die Verfügbarkeit attraktiver Gewerbeblächen zieht neue Unternehmen an und schafft dadurch Arbeitsplätze. Die Nähe zu Industriestandorten wie Tuttlingen bietet vielfältige Beschäftigungsmöglichkeiten. Zudem stärken lokale Biohöfe und touristische Attraktionen den Arbeitsmarkt in der Landwirtschaft und im Gastgewerbe. Die gute Verkehrsanbindung sorgt für kurze Pendelzeiten zu größeren Städten, was die Attraktivität für Arbeitnehmer weiter erhöht.

Zukunftschancen 2022 Prognos

Die Gesamtkarte zeigt die Zukunftschancen und -risiken der Regionen im Deutschlandvergleich auf. Die Grundlage bilden die 29 makro- und sozioökonomischen Indikatoren des Zukunftsatlas.

Für den Landkreis Tuttlingen wird eine sehr hohe Zukunfts-
chance ausgewiesen.



Bevölkerungsprognose

bis 2035 +10 %

In den vergangenen zehn Jahren zeigte sich in Talheim bereits eine positive Bevölkerungsentwicklung von 11%. Diese Entwicklungen sind auch in Zukunft zu erwarten.

Die attraktive Lage zwischen Schwarzwald und Bodensee sowie die gute Anbindung an wichtige Verkehrswege tragen zur steigenden Attraktivität der Gemeinde als Wohnort bei.

Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Talheim

2013	1.173
2014	1.183
2015	1.191
2016	1.201
2017	1.212
2018	1.224
2019	1.247
2020	1.247
2021	1.254
2022	1.279
2023	1.302



REGION SCHWARZWALD-BAAR-HEUBERG

Obwohl die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg die kleinste der zwölf Regionen in Baden-Württemberg ist, zählt sie gemeinsam mit der Region Stuttgart zu den industiestärksten Regionen im Land.

Die Gemeinde Talheim liegt im Herzen dieser Region und profitiert von der Innovationskraft und der wirtschaftlichen Dynamik der umliegenden Städte und Gemeinden.

Die Nähe zu Tuttlingen, dem "Weltzentrum der Medizintechnik", und anderen bedeutenden Wirtschaftsstandorten bietet hervorragende Möglichkeiten für Investitionen und Kooperationen.

Die gesamte Region beherbergt mehr als 500.000 Einwohner und ist ein starker Wirtschaftsstandort mit beeindruckender wirtschaftlicher Dynamik und hoher Lebens- und Freizeitqualität.



LANDKREIS TUTTLINGEN

Der Landkreis Tuttlingen, bekannt als "Weltzentrum der Medizintechnik", beheimatet eine einzigartige Konzentration von Unternehmen, die über 100.000 verschiedene medizintechnische Produkte herstellen.

Neben der Medizintechnik spielen auch andere Wirtschaftszweige eine wichtige Rolle. Maschinenbau, Metallverarbeitung, Automobilsektor und Dienstleistungen sind von großer Bedeutung. Insgesamt ist der Landkreis Tuttlingen eine attraktive Region mit starker Wirtschaft, vielfältiger Landschaft und reicher kultureller Geschichte.

Die starke Präsenz der Medizintechnikindustrie und die wirtschaftliche Dynamik machen den Landkreis Tuttlingen zu einem bedeutenden Wirtschaftsstandort, der einen erheblichen Beitrag zur regionalen und nationalen Wirtschaft leistet. Die enge Zusammenarbeit zwischen Unternehmen, Forschungs- und Bildungseinrichtungen fördert Innovationen und trägt zum Erfolg der Medizintechnikbranche bei. Mit seiner wirtschaftlichen Stärke und Fachkompetenz hat sich der Landkreis Tuttlingen als führender Standort für Medizintechnik weltweit etabliert.



DAIMLER

Prüf- und Technologiezentrum Immendingen.
Spatenstich, 19. Februar 2015.

Automobilsektor in der Region Tuttlingen

Die Mercedes Benz Group AG (damals Daimler AG) beschloss im Jahr 2011, ihre Planungen für ein Prüf- und Technologiezentrum in Baden-Württemberg auf den Standort Immendingen zu fokussieren.

Auf einer der größten Erdbewegungsbaustellen Europas, mit einem Volumen von ca. 3,4 Millionen Kubikmetern, wurde eine halbe Milliarde EUR investiert. Seit September 2018 befindet sich das Prüf- und Technologiezentrum im Einsatz.

Durch das hochmoderne Prüf- und Technologiezentrum wurden im ersten Schritt 300 Arbeitsplätze in Immendingen angesiedelt.

Infolge dieser Ankerinvestition kommt es zur Ansiedlung von Zulieferern und Dienstleistern (z.B. Firma BERTRANDT, Formel D, AKKA, KAT, Bosch, Scheffler etc.) im Umfeld des Prüf- und Technologiezentrums. Langfristig werden so bis zu 2.000 Arbeitsplätze in Immendingen geschaffen.

Das Prüf- und Technologiezentrum

Im Jahr 2018 wurde das Prüf- und Technologiezentrum eröffnet, das heute als eines der weltweit größten und fortschrittlichsten Testzentren seiner Art gilt.

Es fungiert als zentraler Knotenpunkt für die Entwicklung und Erprobung neuester Fahrzeugtechnologien, insbesondere im Bereich Elektromobilität und autonomen Fahren. Dabei werden vielfältige Testmöglichkeiten genutzt, darunter umfangreiche Fahrversuche unter unterschiedlichsten Bedingungen wie extremen Wetterverhältnissen, variierenden Straßenbelägen und anspruchsvollen Streckenprofilen.

Ein zentrales Augenmerk liegt auf der Entwicklung und Erprobung von Elektro- (EVs) und Hybridfahrzeugen. Hierbei werden Prototypen und Vorserienfahrzeuge in realistischen Szenarien getestet und optimiert, um die nahtlose Integration neuer Technologien und Komponenten zu gewährleisten.

Das Areal beinhaltet eine Vielfalt an Teststrecken und Einrichtungen, wie etwa eine Hochgeschwindigkeitsstrecke, Handling-Parcours, Offroad-Strecken, Klimakammern sowie spezialisierte Prüfstände.

Die Mercedes-Benz Group AG hat in das Prüfgelände im ersten Schritt über 500 Millionen Euro investiert. Es befindet sich etwa 130 Kilometer südlich von Stuttgart und schaffte in der ersten Phase rund 300 Arbeitsplätze, hauptsächlich in den Bereichen Forschung und Entwicklung, Transport und Logistik sowie Werkstatt und Infrastruktur.

Die umfangreichen Testmöglichkeiten des Prüf- und Technologiezentrums Immendingen ermöglichen es der Mercedes-Benz Group AG, die Qualität, Sicherheit und Effizienz ihrer Fahrzeuge zu verbessern und Innovationen voranzutreiben.

Die gewonnenen Erkenntnisse fließen direkt in die Entwicklung neuer Modelle und Technologien ein, um den stetig wachsenden Anforderungen an die Mobilität der Zukunft gerecht zu werden.



IMPRESSIONEN - PRÜF- UND TECHNOLOGIEZENTRUM



GEWERBEGBIET „RIED-WEST“



- Mit direkter Anbindung an die B523 und Anschluss an die A81



GEWERBEGBIET „RIED-WEST“



Ihre Unternehmensansiedlung im Gewerbegebiet „Ried-West“

Willkommen im Gewerbegebiet "Ried-West" der Gemeinde Talheim im Landkreis Tuttlingen. Hier bieten wir Ihnen optimale Bedingungen für die Ansiedlung und den Erfolg Ihres Unternehmens. Das Gewerbegebiet "Ried-West" befindet sich direkt an der Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Tuningen, etwa 1,5 bis 2 km vom nordwestlichen Ortsrand von Talheim entfernt, zwischen der K5919 und der B523. Die Zufahrt zur Autobahn A81 liegt etwa 1,8 km westlich des Planungsraumes. Nördlich der Kreisstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe die Kreismülldeponie.

Das Plangebiet selbst wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich als Grünland genutzt, wobei der südliche Abschluss vom von Nordwesten nach Südosten verlaufenden Krähenbach gebildet wird.

Das Gewerbegebiet zeichnet sich durch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten aus und ist ideal für verschiedene Gewerbebetriebe geeignet, mit Ausnahmen für Vergnügungsstätten und eigenständige Werbeanlagen für Außenwerbung. Zudem ist eine Wohnung pro Grundstück für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter möglich. Die Fläche des Gewerbebebauungsplans "Ried-West" erstreckt sich über eine Länge von ca. 300 m (West - Ost) und

eine Breite von ca. 225 m (Nord - Süd), und umfasst eine Gesamtfläche von etwa 6,8 ha. Das Gelände weist eine Höhenlage von ca. 773 m ü. NN bis 767 m ü. NN auf, mit einer gleichmäßigen Neigung von im Mittel ca. 2,7 % von Nordwest nach Südost.

Die Gemeinde Talheim bietet nicht nur eine attraktive Umgebung, sondern auch günstige Gewerbesteuersätze und vielfältige Unterstützungsangebote für ansiedlungswillige Unternehmen. Die hohe Lebensqualität in der Region macht Talheim zu einem idealen Standort für Ihre Mitarbeiter. Die wirtschaftlich starke Region Tuttlingen ist bekannt für ihre Innovationskraft, insbesondere in der Medizintechnik aber auch im Automobilsektor stellt einen zusätzlichen Bekanntheitsfaktor der Region dar. Profitieren Sie von einem dynamischen Wirtschaftsumfeld und einem Netzwerk aus erfolgreichen Unternehmen und qualifizierten Fachkräften.

Talheim liegt verkehrsgünstig und bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen. Die Nähe zur Autobahn A81 und die gut ausgebauten Bundesstraßen gewährleisten eine schnelle und effiziente Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden.

WOHNEN UND LEBEN IN TALHEIM



Wohnen und Leben in Talheim

Talheim, im Herzen des Landkreises Tuttlingen gelegen, bietet neuen Bewohnern eine idyllische Wohnumgebung und zahlreiche attraktive Angebote. Diese malerische Gemeinde ist perfekt für Familien und Einzelpersonen, die sowohl die Nähe zur Natur als auch eine hervorragende Infrastruktur schätzen. Die zentrale Lage von Talheim sorgt für schnellen Zugang zu den umliegenden Städten und eine hervorragende Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B523 sowie die nahegelegene Autobahn A81.

Für größere Einkaufsbummel stehen die nahegelegenen Städte Tuttlingen und Rottweil mit ihren vielfältigen Einzelhandelsangeboten bereit. Besonders für Familien ist Talheim ein idealer Wohnort. Die Gemeinde bietet eine ausgezeichnete Kinderbetreuung mit modernen Kindergärten und einer gut ausgestatteten Grundschule. Neben der Grundschule in Talheim gibt es in den umliegenden Städten weiterführende Schulen und zahlreiche Weiterbildungsmöglichkeiten.

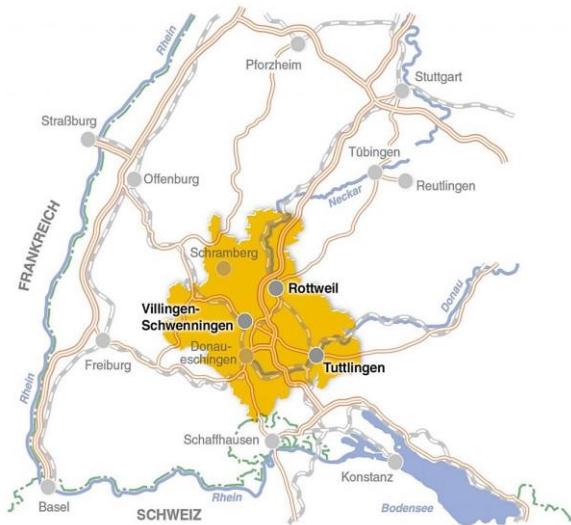
Von Berufsschulen über Fachhochschulen bis hin zu Universitäten - die Region bietet umfassende Bildungsangebote für jede Lebensphase.

Vielfältige Freizeitangebote und Spielplätze sorgen dafür, dass sich Kinder hier rundum wohlfühlen. Darüber hinaus gibt es ein reges Vereinsleben, das für Jung und Alt zahlreiche Aktivitäten bereithält.

Die Umgebung von Talheim lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Ob Wandern, Radfahren oder einfach die Natur genießen – die Möglichkeiten sind zahlreich.

Auch die medizinische Versorgung ist in der Region um Talheim hervorragend aufgestellt. Ein neu gegründetes Medizinisches Versorgungszentrum bietet Platz für Allgemeinmedizin sowie eine Kinder- und Jugendpsychiatrie. Auch stehen den Bewohnern ein Zahnarzt, Apotheken und verschiedene Therapeuten zur Verfügung. Für umfassendere medizinische Betreuung sind die Kliniken in Tuttlingen und Rottweil schnell erreichbar.

Talheim bietet die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe. Die Gemeinde lädt neue Bewohner herzlich ein, Teil einer lebendigen Gemeinschaft zu werden und die hohe Lebensqualität zu genießen.



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:	12,5 %
Anteil Landwirtschaftsfläche:	40,2 %
Anteil Waldfläche:	45,8 %
Anteil Wasserfläche: (je 31.12.2020)	0,6 %
Bevölkerungsdichte:	196 EW/km ²
Bevölkerungszahl:	496.245
Anteil der Einwohner < 18 Jahren:	17,5 %
Anteil der Einwohner > 65 Jahren: (je 31.12.2021)	20,7 %
Unternehmen in Industrie u. Handel (2017)	36.236
Unternehmen in Handwerk (2017)	6.411
Beschäftigtenzahl:	121.000
Anteil der Beschäftigten im Prod. Gewerbe:	51,6 %
Anteil der Beschäftigten in Dienstleist.: (je 30.06.2021)	48,5 %

Zusammenfassung der Region

Schwarzwald-Baar-Heuberg

Die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg im südlichen Baden-Württemberg umfasst die Landkreise Schwarzwald-Baar-Kreis, Rottweil und Tuttlingen mit insgesamt 76 Städten und Gemeinden auf einer Fläche von rund 2.529 km². Über 500.000 Menschen leben hier.

Trotz ihrer geringen Größe ist die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg eine der industiestärksten in Baden-Württemberg, neben der Region Stuttgart. Ein wesentlicher Faktor für ihre Struktur ist der starke industrielle Sektor mit einem hohen Anteil an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im produzierenden Gewerbe, vor allem in der mittelständischen Industrie.

Die Region zeichnet sich durch ein dichtes Netz an klein- und mittelständischen Wirtschaftsbetrieben in verschiedenen Cluster-Bereichen wie Automotive, Feinwerk-, Makro- und Mikrosystemtechnik, Gesundheitswirtschaft, Kunststoffverarbeitung, Medizintechnik, Mess-, Steuer- und Regeltechnik, Musikindustrie sowie Produktionstechnik aus.

Beschäftigte in der Region haben kurze Pendlerdistanzen, da die Berufspendlerverflechtung gering ist. Die gute Beschäftigungslage führt zu einer niedrigen Arbeitslosenquote und bietet überdurchschnittliche Entwicklungschancen.

Die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg verfügt über das zweithöchste verfügbare Einkommen unter den baden-württembergischen Regionen. Zudem sind die infrastrukturellen Voraussetzungen mit dem 3er-Ringzug als leistungsfähige Schienenverkehrsverbindung und der Autobahn 81 als verkehrsinfrastrukturelles Rückgrat optimal.

Neben der wirtschaftlichen Stärke bietet die Region einen landschaftlich reizvollen Charakter mit Schwarzwald, Baar und Schwäbischer Alb und somit einen hohen Freizeit- und Erholungswert.



ZUSAMMENFASSUNG

Investitionsstandort Talheim

Talheim in Zahlen

Gemeinde Talheim

Gründung: 9. Jahrhundert
Bundesland: BW
Landkreis: Tuttlingen
Regierungsbezirk: Freiburg

Gemarkungsfläche : 1.311 ha
Höhe: 755 bis 975 m ü. NN

Einwohnerzahl: 1.304
Bevölkerungsdichte: 98 EW/km²

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 Talheim; Gemeinde Tuttlingen; Wirtschaftsförderung Schwarzwald-Baar-Heuberg; Regionalverband Schwarzwald - Baar - Heuberg; GMA; Statistisches Landesamt Baden - Würtemberg; Bundesagentur für Arbeit; MB Research GmbH; YouTube; Schwäbische Zeitung; Südkurier; Schwarzwälder Bote; Gränzbote.

Stand: Juli 2024

HINWEISE

Informationsbroschüre

CREMENTUM

Eine Vision für die Zukunft

www.crementum.de

