



REGIONALE
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
BRUCHSAL

Gewerbestandort Karlsdorf-Neuthard

■ Die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

Die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard ist durch den freiwilligen Zusammenschluss der ehemals selbständigen Orte Karlsdorf und Neuthard am 01.01.1975 entstanden. Die Gemeinde hat sich seit 1975 zu einem lebendigen Gemeinwesen entwickelt. Besonders wichtige Standortfaktoren wurden in den vergangenen Jahren im Bereich des Natur- und Umweltschutzes, der Wohnumfeldverbesserung und durch die gezielte Weiterentwicklung der Primärinfrastruktur (z.B. Trinkwasserversorgung, Abwasserreinigung) verbessert.

Die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard verfügt über eine ausgewogene Branchenstruktur. Sowohl kleine und mittelständischen Betriebe, als auch Industrieunternehmen sind am Standort angesiedelt. Bekannte Firmen sind: Hegele und Staiger. Die Anbindung an die Straße und Schiene ist herausragend. Beide Gewerbe- und Industriegebiete „Ochsenstall“ und „Ochsenstallspitzen“ werden in exponierter Lage, unmittelbar an der Achse B 35/BAB 5 mit direkten Anschlüssen, höchsten Anforderungen gerecht. Ein neuer Autohof befindet sich direkt an der A 5.

Zahlen – Daten – Fakten	
Einwohner	9.604
Gewerbesteuerhebesatz	340 v.H.
Grundsteuerhebesatz B	300 v.H.
Gasanschluss	ja
Gleisanschluss	ja
Wasserpreis + 7 % MWSt.	1,30 €/ m ³
Abwassergebühr	2,01 €/ m ³

Versicherungspflichtig Beschäftigte 2006	
gesamt	1.132
Produzierendes Gewerbe	396
Handel, Gastgewerbe, Verkehr	358
Dienstleistungsbereich	343

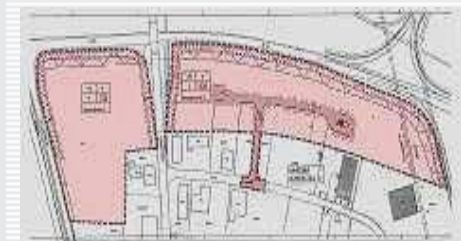


Standort: Karlsdorf-Neuthard

Gewerbegebiet „Ochsenstall II-Erweiterung“

Das Gewerbegebiet liegt im Nordosten von Karlsdorf. Die Grundstücksflächen sind voll erschlossen und sofort baureif. Die Grundstücke sind im BPlan als Gewerbegebiet ausgewiesen und liegen parallel zur B 35 Bruchsal-Germersheim. Das Gewerbegebiet verfügt mit direktem Anschluss an die BAB 5, über eine verkehrlich sehr günstige Erschließung. Die Entfernung zur Ortsmitte beträgt ca. 1 km, der Bahnhof liegt in unmittelbarer Nähe. Die Nachbarschaft ist durch den Autohof und Gewerbebebauung geprägt.

Auf einem Blick	
Lage	Karlsdorf
vorhandene Fläche	46.600 m ²
verfügbare Fläche	35.600 m ²
Preis inkl. Erschließung	80 bis 105 €
Art der Nutzung	GE
Maß der Nutzung	GRZ II-gesch. BMZ 4,0



Standort Karlsdorf-Neuthard

Gewerbe- und Industriegebiet „Ochsenstallspitzen“

Das Gewerbe- und Industriegebiet befindet sich in Karlsdorf. Die attraktiven Gewerbeflächen liegen direkt neben der BAB 5. In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich ein Autohof und das Logistikzentrum der Firma Hegele. Im BPlan ist dieses Gebiet als Gewerbegebiet und zum Teil als Industriegebiet ausgewiesen.

Auf einem Blick	
Lage	Karlsdorf
vorhandene Fläche	149.700 m ²
verfügbare Fläche	40.000 m ²
Preis inkl. Erschließung	90 bis 130 Euro
Art der Nutzung	GE/ GI
Maß der Nutzung	BMZ 4.0. GI GRZ 0,8



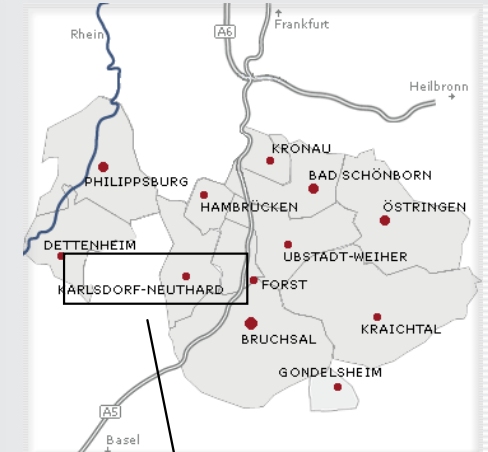
Standort Karlsdorf-Neuthard

Gewerbegebiet „Tiergarten-Nord-Erweiterung“

Karlsdorf-Neuthard liegt im Schnittpunkt der A 5 und der B 35, etwa in der Mitte zwischen den Städten Karlsruhe (20 km) und Heidelberg (35 km). Das zugehörige Mittelzentrum Bruchsal ist ca. 5 km entfernt.

Das Gewerbegebiet liegt im Ortsteil Neuthard. Eine Anbindung erfolgt über die K 3528 und K 3529 und B 35 zur BAB 5. Die Autobahn ist in wenigen Minuten zu erreichen. Die Grundstücke sind im BPlan als eingeschränktes und uneingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Bevorzugte Nutzungen sind: handwerkliche Betriebe und metallverarbeitende Betriebe. Wohnbebauung ist in Teilbereichen zusammen mit dem Gewerbebetrieb möglich.

Auf einem Blick	
Lage	Neuthard
vorhandene Fläche	18.000 m ²
verfügbare Fläche	6.400 m ²
Preis inkl. Erschließung	110 – 145 Euro.
Art der Nutzung	GEE
Maß der Nutzung	GRZ 0,6 GFZ 1,0



Ansprechpartner

Ansprechpartner Regionale Wirtschaftsförderung Bruchsal GmbH:

Herr Ralf Broß
Amalienstr. 6
76646 Bruchsal

Tel. 07251 / 93 256-10
Fax 07251 / 93 256 - 29
ralf.bross@wfg-bruchsal.de

Ansprechpartner Gemeinde Karlsdorf-Neuthard:

Herr Franz Path
Amalienstraße 1
76689 Karlsdorf-Neuthard

Telefon 07251/443-208
Telefax 07251/40612
path@karlsdorf-neuthard.de

■ Impressum

Regionale Wirtschaftsförderung Bruchsal GmbH

Amalienstr. 6

76646 Bruchsal

Tel. 07251 / 93 256-0

Fax 07251 / 93 256 - 29

info@wfg-bruchsal.de

www.wfg-bruchsal.de

