



Gewerbeflächen Wirtschaftsstandort Rosenheim



Hervorragende Standortfaktoren
Ausgezeichneter Branchenmix
Entwicklungschancen
Immobilienangebote



Stadt Rosenheim

Wirtschaftsstandort Rosenheim



Hervorragende Standortfaktoren

Der Wirtschaftsraum Rosenheim liegt im Dreieck zwischen München-Salzburg-Innsbruck und ist durch eine Fülle positiver Standortfaktoren gekennzeichnet. Hierzu zählen insbesondere die verkehrliche Infrastruktur mit Anbindung an europäische Hauptverkehrsachsen über Straße und Schiene, ein breites Angebot an Gewerbeflächen, das Vorhandensein vieler Forschungs- und Bildungseinrichtungen, eine Fachhochschule mit insgesamt 14 Studiengängen in sieben Fachbereichen, ein reichhaltiges und hochqualifiziertes Kulturangebot, die Nähe zu München und Salzburg und nicht zuletzt eine beneidenswert schöne Landschaft mit sehr hohem Freizeitwert.

Ausgezeichneter Branchenmix

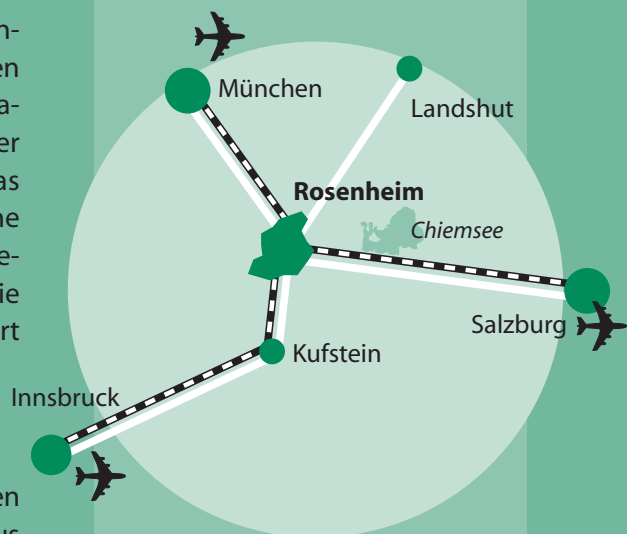
Dank der soliden mittelständischen Struktur und seines krisensicheren Branchenmixes präsentiert der Arbeitsmarkt in Rosenheim ein weitaus positiveres Bild als vergleichbare Städte. Grundlage der gesunden Wirtschaftsstruktur sind auf der einen Seite international tätige Unternehmen, wie z.B. die Firmen Kathrein, Steelcase, Krones, Multitest, Gabor, Danone und auf der anderen Seite gesunde regionale Unternehmen in den Bereichen Dienstleistungen, Handwerk, produzierendes Gewerbe usw.

Entwicklungschancen

Neben Pflege, Ausbau und steter Verbesserung der vorhandenen Wirtschaftsstruktur stellt allein schon die Lagegunst des Wirtschaftsraumes Rosenheim einen entscheidenden Faktor für seine weitere positive Entwicklung als Wirtschaftsstandort dar. So bietet z.B. die Neustrukturierung der EU in Richtung Osteuropa eine Vielzahl neuer Chancen. Der Raum Rosenheim sowie seine Unternehmen der unterschiedlichsten Branchen sind bereits am Wirtschaftsgeschehen in Süd-Südosteuropa erfolgreich beteiligt und aktiv.

Immobilienangebote

Die Wirtschaftsförderung kann auf Angebote im gesamten Stadtgebiet zurückgreifen, z.B. für Dienstleister, Industrie, Handwerk sowie Handel. Das Angebot umfasst sofort verfügbare bebaute und unbebaute Grundstücke, Gewebebauten sowie Büros zum Erwerb oder Miete. Das innovative Standort-Informationssystem der Wirtschaftsförderung unter www.rosenheim.de sowie www.sisby.de hilft Ihnen bei der exakten Suche von Immobilien.



**Überzeugen Sie sich selbst,
die Region Rosenheim ist ein
interessanter und lohnender
Standort für Ansiedlungen
und Investitionen.**

Ansprechpartner:

Wirtschaftsförderung
der Stadt Rosenheim

Königstraße 24
83022 Rosenheim
Tel.: 08031/36 11 06 (-05,-07)
Fax: 08031/36 20 29

E-Mail: wifoeg@rosenheim.de
Internet: www.rosenheim.de
mit Links zu allen im Text aufgeführten
Institutionen

Aicherpark

1

Mit 580.000 qm ist das Aichergelände das flächenmäßig größte zusammenhängende Gewerbegebiet der Stadt Rosenheim. Das Gebiet weist verschiedene Nutzungsbereiche auf:

- Neben der Innenstadt ist das Aichergelände mit rd. 50.000 qm die wichtigste Einzelhandelsdestination in Rosenheim. Vor allem großflächige Fach- und Verbrauchermärkte sind hier angesiedelt (u.a. Kaufland, Media Markt, usw.).
- Produzierendes Gewerbe, Dienstleistungen und Lager belegen im Gewerbegebiet die größte Teilfläche.

Der Aicherpark ist ein idealer Standort für flächenintensive Nutzungen des Handels, der Industrie oder der Lagerhaltung. Verkehrstechnisch erfolgt die Erschließung über die Äußere Münchener Straße, die Georg-Aicher-Straße, die Entlastungsstraße Panorama-Schwaig sowie perspektivisch über die Westumfahrung der Stadt mit direktem Autobahnanschluss.

In diesem Areal stehen Flächen sowohl für Handel, produzierendes Gewerbe als auch für Anbieter im Dienstleistungsbereich zur Verfügung.

Flächennutzungsplan:

- Gewerbegebiet,
- Industriegebiet,
- SO Einzelhandel

Anbindung:

- Äußere Münchener Straße,
- Georg-Aicher-Straße;
- ca. 7,5 km zur Autobahn

Gewerbegebiet Ost

2

Das Gewerbegebiet Ost (386.000 qm Fläche) ist ein Gewerbe- und Industriegebiet am östlichen Rand der Stadt direkt am Inn. Dominiert wird das Gebiet derzeit durch das produzierende Gewerbe sowie Entsorgungsunternehmen. Die Erschließung erfolgt über die Chiemseestraße. Charakteristisch für das Gewerbegebiet ist die Lage in unmittelbarer Nähe zur erweiterten Innenstadt. Sie befinden sich in der Stadt, können aber die Vorteile eines voll erschlossenen und gesund gewachsenen Gewerbe- und Industriegebiets voll ausnützen. Bestehende Produktionshallen, Lagerflächen, aber auch neu zu strukturierende Objekte werden hier angeboten.

Flächennutzungsplan:

- Gewerbegebiet
- Industriegebiet

Anbindung:

- Äußere Chiemseestraße
- Innstraße
- ca. 6 km zur Autobahn

Gewerbepark Schwaig

3

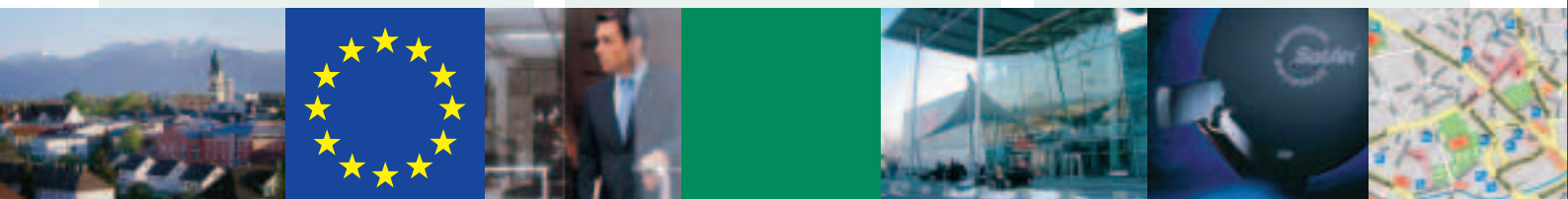
Das Gewerbegebiet Schwaig mit einer Fläche von 130.000 qm ist ein Paradebeispiel für eine Wirtschaftsförderungsmaßnahme einer Stadt. Erst Mitte der 90er Jahre erschlossen blickt der Kunde auf ein qualitativ hervorragend entwickeltes Gewerbegebiet mit unterschiedlichen Unternehmen. Vor allem Handwerksbetriebe, Großhandel und Autohäuser haben sich hier angesiedelt und profitieren von der guten Lage und den vergleichsweise günstigen Preisen der Grundstücke. Derzeit sind hier noch einige wenige unbebaute private bzw. städtische Grundstücke frei.

Flächennutzungsplan:

- Gewerbegebiet

Anbindung:

- Äußere Münchener Straße
- Panorama-Schwaig
- ca. 6,5 km zur Autobahn



Gewerbegebiet „Am Oberfeld“

4

Die Stadt Rosenheim erschließt zur Zeit ein neues Gewerbegebiet mit rd. 63.000 qm Fläche in unmittelbarer Nähe zur Autobahn. Ziel ist es vor allem dem dienstleistenden und produzierendem Gewerbe sowie den Handwerksunternehmen hier eine Chance zu geben, sich an einem idealen Standort ansiedeln zu können. Großflächiger Einzelhandel ist hier von Seiten der Stadt ausgeschlossen. Die Flächen sind ideal zugeschnitten und in unterschiedlicher Größe zu erwerben. Nutzen Sie die Chance einer Gewerbeansiedlung unmittelbar an der Autobahn.

Geplante Nutzung:

- Gewerbegebiet

Anbindung:

- B 15
- ca. 1 km zur Autobahn

BayWa-Wiese

5

Die sogenannte BayWa-Wiese ist das Eingangstor aus Süden nach Rosenheim. Die rd. 35.000 qm große Fläche ist die Chance für Unternehmen bei den Kunden Aufmerksamkeit zu erregen. Durch die direkte Lage an der Kreuzung Miesbacher Straße/B 15 ist der Standort im Bewusstsein möglicher Kunden bereits fest verankert. Das Areal befindet sich im Privateigentum. Der Kontakt erfolgt über die Stadt Rosenheim.

Geplante Nutzung:

- Gewerbegebiet

Anbindung:

- B 15
- Panorama-Schwaig
- ca. 3,5 km zur Autobahn

Bahnhofsgelände Rosenheim Nord- und Süd

6

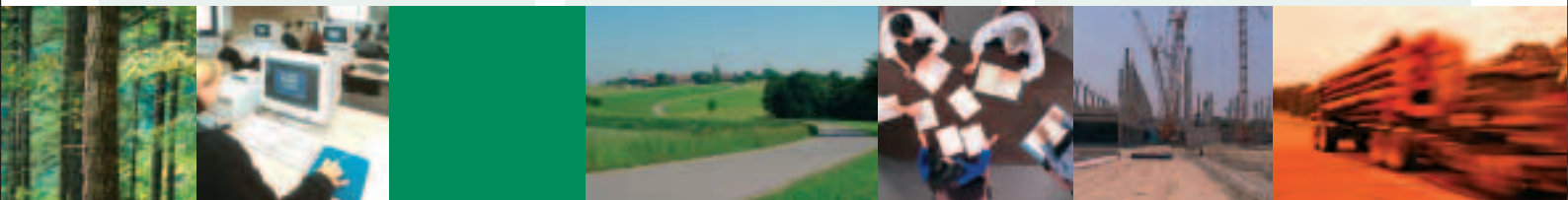
Das Zukunftsobjekt Rosenheims ist das südliche und nördliche Bahnhofsgelände mit insgesamt rd. 130.000 qm Fläche. Am Rande in der Innenstadt und verkehrsgünstig erreichbar. Dazu die ideale Lage an einem der wichtigsten Knotenbahnhöfe Bayerns. Egal ob Kongresshalle, Bürogebäude, Hotels oder Einzelhandel – die mögliche Nutzung ist noch offen. Sie soll die Stadt nach vorn bringen ohne der Innenstadt zu schaden.

Geplante Nutzung:

- offen, vor. Einzelhandel
- Gewerbe
- Hotel
- Dienstleistung

Anbindung:

- Klepperstraße
- Luitpoldstraße
- ca. 5,5 km zur Autobahn



Innenstadt Rosenheim mit historischer Altstadt

7

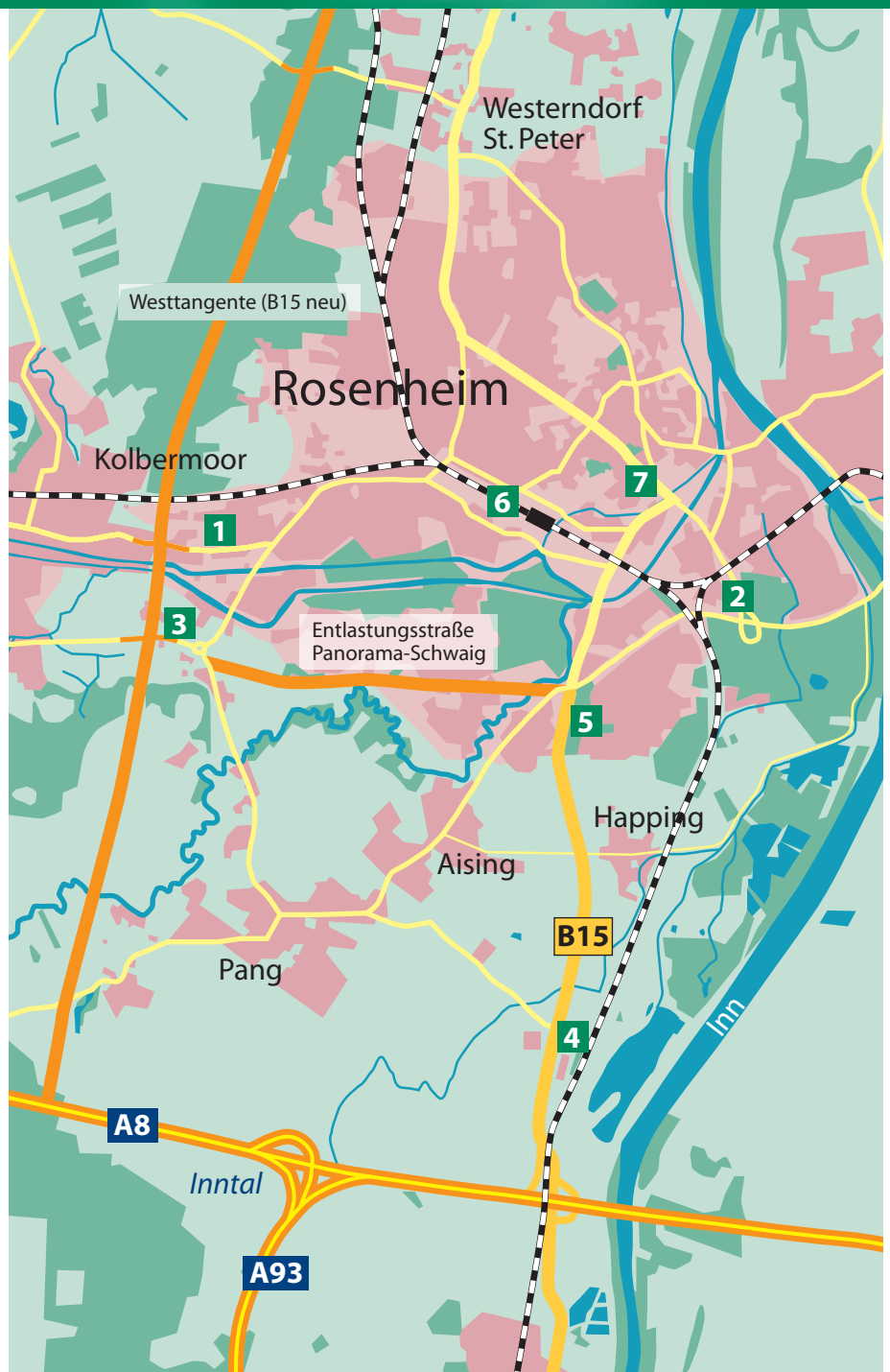
Die attraktive Innenstadt Rosenheims mit historischer Altstadt ist geprägt von einem florierenden Einzelhandel mit einem breiten Branchenmix mit hoher Qualität, vielfältigen Gastronomie und hochwertigen Dienstleistungsangeboten. Die Rosenheimer Innenstadt ist der wirtschaftliche Mittelpunkt einer Region mit rd. 600.000 Einwohnern. Immobilienseitig gibt es sowohl im Einzelhandels-, als auch im Dienstleistungsbereich äußerst interessante Angebote. Weitere positive Impulse für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt werden durch die zahlreichen Projekte im Rahmen der Durchführung der Landesgartenschau 2010 gegeben.

Flächennutzungsplan:

- Kerngebiet
- Mischgebiet

Anbindung:

- Prinzregentenstraße
- Rathausstraße
- ca. 6 km zur Autobahn



Mit freundlicher Unterstützung:



Gut für die Region.

Als lokales Geldinstitut engagiert sich die Sparkasse für die Region Rosenheim, die Menschen vor Ort, die heimische Wirtschaft, insbesondere den Mittelstand. Sie fördert Kultur, Sport und soziale Einrichtungen.

Gewerbeimmobilien in der Stadt Rosenheim finden Sie unter
www.rosenheim.de/wirtschaft/gewerbe/index.php

Ansprechpartner:

Wirtschaftsförderung der Stadt Rosenheim

Elke Riedner
Christian Ehinger
Eva Huber
Königstraße 24
83022 Rosenheim
Tel. 0 80 31/36 11 05 (-07/-06)
Fax: 0 80 31/36-2029
E-Mail: wifoeg@rosenheim.de
Internet: www.rosenheim.de



Stadt Rosenheim

Rosenheim: März 2006