

# Industriegebiet „Kyffhäuserhütte“ Artern



# Industriegebiet „Kyffhäuserhütte“ Artern

## Inhalt

1. Der Standort	3
1.1 Lage und Verkehrsanbindung	4
1.2 Flächen und Nutzung	6
1.3 Preise	9
1.4 Arbeitskräfte	10
1.5 Unternehmen am Standort	10
2. Das Umfeld	11
3. LEG Thüringen - Ihr Ansprechpartner	12

### **Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH**

Abteilung Standortmanagement  
Industrie, Gewerbe und Konversion  
Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt

E-Mail            [info@leg-thueringen.de](mailto:info@leg-thueringen.de)  
Internet         [www.leg-thueringen.de](http://www.leg-thueringen.de)

### **Ihr Ansprechpartner:**

Stefan Große  
Telefon         0361 5603 - 170  
Fax              0361 5603 - 337  
E-Mail         [stefan.große@leg-thueringen.de](mailto:stefan.große@leg-thueringen.de)

Stand: September 2008

# Industriegebiet „Kyffhäuserhütte“ Artern

## I Standort

Das Industriegebiet „Kyffhäuserhütte“ blickt auf eine lange Tradition. 1881 gründete Paul Reuß auf der heutigen Fläche eine Blech- und Kupferschmiede, aus der 1897 die Kyffhäuserhütte Artern hervorging. Seither war die Stadt im Norden Thüringens ein Standort der Metallverarbeitung und des Maschinenbaus. Bis heute prägen diese Branchen die Region.

Diesen Standort zu erhalten und in ein modernes Industrie- und Gewerbegebiet umzuwandeln, ist das Ziel der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH. Seit der Übernahme des Gebietes im Jahre 1999 wurden:

- die Straßenanbindung nachhaltig verbessert,
- der Gleisanschluss rekonstruiert,
- die Ver- und Entsorgung (Gas, Strom, Telekommunikation, Wasser/Abwasser) - komplett erneuert,
- die Gebäude und Hallensubstanz vollständig saniert.

Das Industriegebiet „Kyffhäuserhütte“ hat sich so zu einem attraktiven Standort für Produktionsbetriebe und Dienstleister, speziell aus der Metallindustrie und dem Maschinenbau, entwickelt. Durch die kontinuierliche Entwicklung des Gebietes bleibt die Fortführung der infrastrukturellen Entwicklung ein dynamischer Prozess.

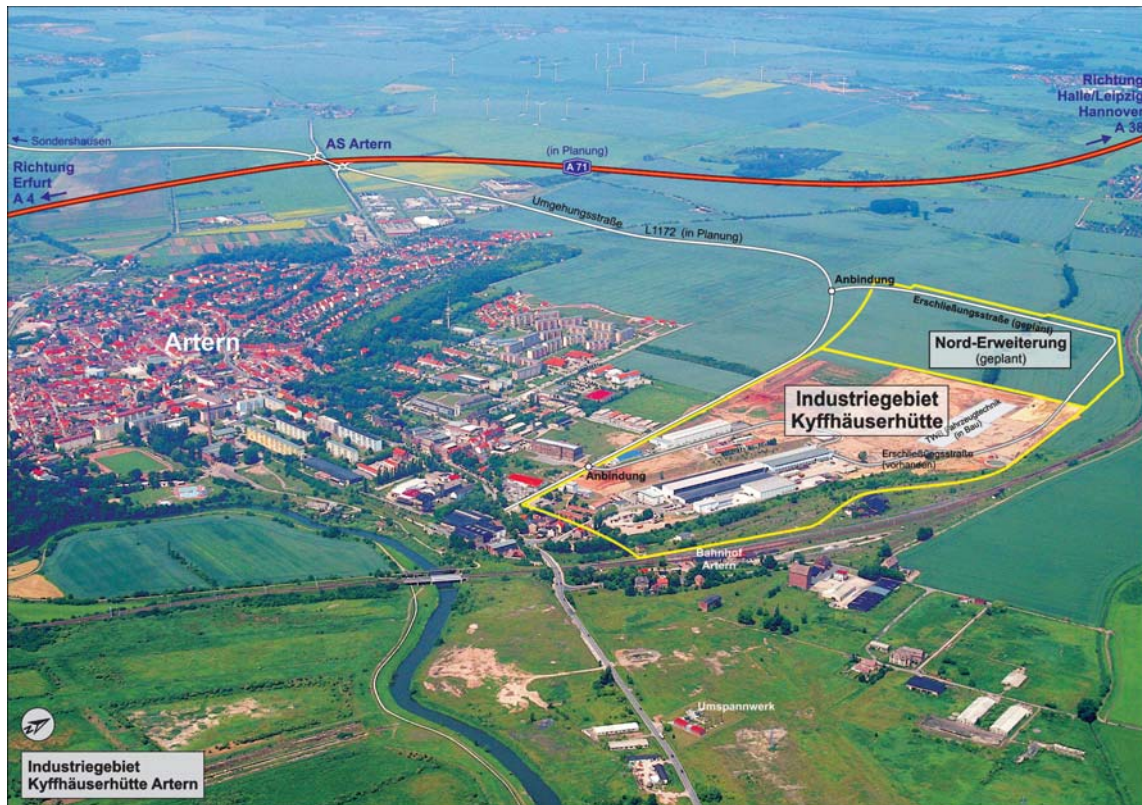




# Industriegebiet „Kyffhäuserhütte“ Artern

## I Standort

### 1.1 Lage und Verkehrsanbindung



# Industriegebiet „Kyffhäuserhütte“ Artern

## I Standort

### 1.2 Flächen und Lage



Parz.Nr.	Fläche in m <sup>2</sup>	Nutzung
1	8.055,4	Erweiterungsfläche Halfen GmbH
2	13.462,0	R.zentrum Guckuk, Elektro Block GmbH, Euratibor e.V.
3	6.203,0	Edelstahlbeizerei Eisleben GmbH
4	13.445,0	frei für Vermarktung
5	7.802,0	Stiftung Finneck
6.1	3.123,0	KSA GmbH
6.2	19.158,0	APV GmbH
7	34.370,0	Halfen GmbH & Co. KG Fabrik, Außenlagerflächen
8	12.520,0	KMA GmbH
9	6.992,0	frei für Vermarktung
10	16.125,0	frei für Vermarktung
11	99.998,0	TWB Fahrzeugtechnik GmbH
12	5.814,0	frei für Vermarktung
13	12.909,0	frei für Vermarktung
14	10.745,0	frei für Vermarktung
15	235.525,0	Optionsfläche TWB Fahrzeugtechnik GmbH

# Industriegebiet „Kyffhäuserhütte“ Artern

## I Standort

### 1.2 Flächen und Lage

Die Fläche des Industriestandortes „Kyffhäuserhütte“ umfasst 57 ha. Sie unterteilt sich in die Bereiche „Altstandort“ und „Nördliche Erweiterungsfläche“.

#### Altstandort

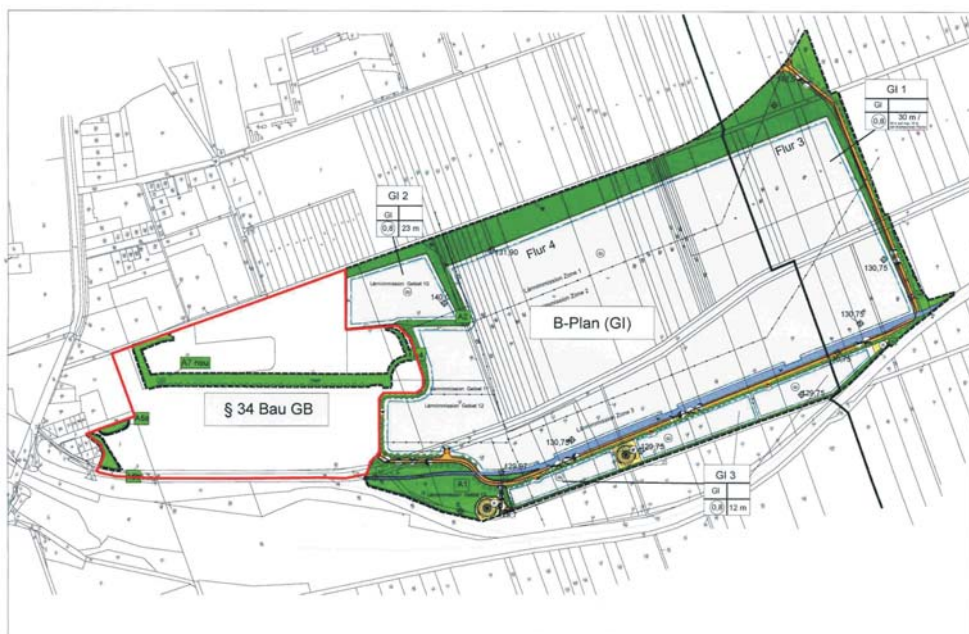
Größe:	ca. 25 ha
Nettoansiedlungsfläche:	ca. 22 ha
Öffentliche Fläche:	ca. 3 ha
größte zusammenhängende Fläche:	2,9 ha
Hallenfläche:	29.000 qm

Die Flächen sind komplett erschlossen, medienversorgt und über zwei Erschließungsstraßen erreichbar. Die Verkehrsanlagen sind für Schwerlastverkehr ausgelegt. Die Hallenflächen sind zur Zeit vollständig vermietet bzw. verkauft.

#### Nördliche Erweiterungsfläche

Größe: ca. 32 ha  
Zur Zeit wird die „Nördliche Erweiterungsfläche“ erschlossen (Straßenbau, Strom, Gas, Wasser/Abwasser, Telekommunikation, Gleisbau).

Der Industriestandort „Kyffhäuserhütte“ wird flexibel je nach Teilbereich mit B-Plan (GI) oder nach § 34 (Industriegebiet) entwickelt. Besondere Anforderungen im Rahmen eines Ansiedlungsvorhabens können i. d. R. über Abweichungsverfahren vom B-Plan berücksichtigt werden.



# Industriegebiet „Kyffhäuserhütte“ Artern

## I Standort

### 1.2 Flächen und Lage



# Industriegebiet „Kyffhäuserhütte“ Artern

## I Standort

### 1.3 Preise

<b>Grundstückskosten</b>	12,78 Euro/m <sup>2</sup> , Bodenrichtwert (erschlossen)
<b>Erschließungskosten</b>	bereits in Grundstückskosten enthalten
<b>Kosten Wasserversorgung</b>	1,50 Euro/m <sup>3</sup> (netto) zzgl. wasserzähler-abhängigem Grundpreis/Jahr (110,44 Euro - 13.804,88 Euro netto)
<b>Versorger</b>	Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband
<b>Kosten Abwasserentsorgung</b>	1,95 Euro/m <sup>3</sup> zzgl. 84 Euro/Jahr Grundgebühr
<b>Entsorger</b>	Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband
<b>Kosten Elektro</b>	verbrauchsabhängig gemäß Lastprofil z. B. 16,68 ct/kWh (brutto) zzgl. 160,10 Euro/Jahr (brutto) Leistungspreis zzgl. 35,59 Euro/Jahr (brutto) für Eintarifzähler (Nachtтарif und Leistungsmessungszähler möglich)
<b>Versorger</b>	envia M
<b>Kosten Gas</b>	ab 7.929 kWh/Jahr: 3,75 ct/kWh (netto) zzgl. Jahresgrundpreis von 123 Euro (netto) und evtl. Hausanschlusskosten (DN 25) von 870 Euro (netto; inkl. 10 m HA-Länge) sowie Baukostenzuschuss von 20,50 Euro/kW (netto)
<b>Versorger</b>	MITGas in Halle
<b>Gewerbesteuersatz</b>	330 %
<b>Grundsteuer B</b>	370 %

# Industriegebiet „Kyffhäuserhütte“ Artern

## I Standort

### 1.4 Arbeitskräfte

Die Region im Norden Thüringens verfügt über ein hohes Potenzial an qualifizierten Facharbeitern und ingenieurtechnischem Personal. Vor allem für die ehemals vorherrschenden Bereiche der Edelstahlbearbeitung, Zerspanung, Umformung, Schweißen, Anlagen- und Werkzeugbau sind Arbeitskräfte bei einer Ansiedlung einfach zu gewinnen. Zudem ermöglichen am Standort ansässige Bildungs- und Qualifizierungseinrichtungen eine maßgeschneiderte Qualifizierung von Fachkräften.

### 1.5 Unternehmen am Standort

Seit der Übernahme des Standortes durch die LEG im April 1999 haben sich 15 Unternehmen mit insgesamt 571 Beschäftigten im Industriegebiet „Kyffhäuserhütte“ angesiedelt. Jüngster Neuzugang ist die in der Automobilzulieferindustrie tätige TWB Fahrzeugtechnik GmbH & Co. KG. Das Familienunternehmen TWB errichtete auf einer Fläche von 100.000 Quadratmetern ein Presswerk und ein Verwaltungsgebäude.

Stark am Standort sind Unternehmen aus den Branchen Maschinenbau und Metallverarbeitung. Ebenfalls ansässig sind Dienstleister aus den Bereichen Bildung und Qualifikation, Projektierung, Planung sowie Multimedia/Internet.



# Industriegebiet „Kyffhäuserhütte“ Artern

## I Standort

### 1.2 Flächen und Lage

#### Mittelständische Industrie

Firma	Tätigkeitsmerkmale	ca. Beschäftigte
Halfen GmbH	Herstellung von Dübel- und Ankersystemen für Bauindustrie	182
Kyffhäuser Maschinenfabrik Artern GmbH	Herstellung und Vertrieb von Separatoren für die Getränkeindustrie	38
APV Termotech GmbH	Herstellung und Vertrieb von Wärmeüberträgern	42
Kyffhäuser Service und Anlagentechnik GmbH	Planung, Lieferung und Montage von Anlagen und Komponenten für Getränkeindustrie sowie Service	14
Edelstahlbeizerei Eisleben GmbH, Zweigbetrieb Artern	Chemische und elektrochemische Oberflächenbehandlung, Glaskugelstrahlen und mechanische Oberflächenbearbeitung von Edelstählen	7

#### Beschäftigungs- und Qualifizierungsgesellschaften

Firma	Tätigkeitsmerkmale	ca. Beschäftigte
Stiftung Finneck Werkstätten (Behindertenwerkstatt)	Hilfsarbeiten für Metallindustrie, Verpackungsarbeiten	23 + 112
BVU	Weiterbildung, Qualifizierung, Beratung, Vermittlung	7
EURATIBOR e.V.	Weiterbildung, Qualifizierung, Beratung, Vermittlung	9

#### Dienstleistungsunternehmen

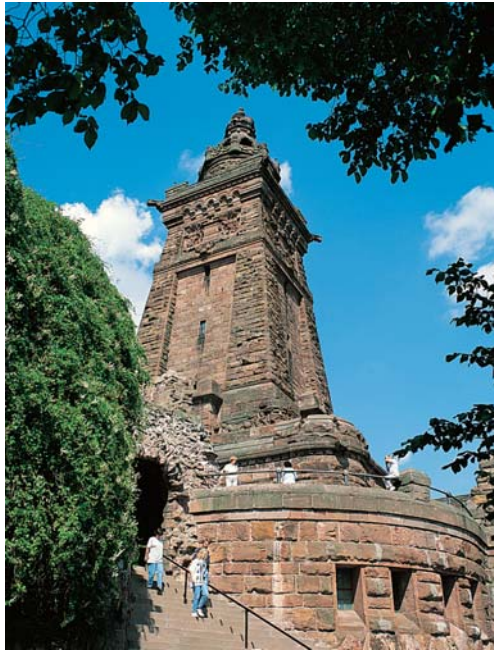
Firma	Tätigkeitsmerkmale	ca. Beschäftigte
BIC-Vision GbR	Internet- und Grafikdesign, Service, Hard- und Software	3
Kyffhäuser Process Engineering GmbH	Projektierung, Prozesssteuerungen für Milchwirtschaft, Brauerei und Fruchtsaftindustrie	3
Guth Engineering	Planung pharmazeutischer Anlagen	2
EPC GmbH	Ingenieurdienstleister	2
Steuerbüro Guckuk	Dienstleistungen Buchhaltung	6

#### Neuansiedlung

Firma	Tätigkeitsmerkmale	ca. Beschäftigte
TWB Fahrzeugtechnik GmbH & Co. KG	Automobilzulieferer, mehrstufige Pressvorgänge	121

# Industriegebiet „Kyffhäuserhütte“ Artern

## 2 Das Umfeld



Barbarossa-Denkmal



Residenzschloss Sondershausen



Panoramamuseum Bad Frankenhausen

Die rund 7.000 Einwohner zählende Stadt Artern liegt im Norden des Kyffhäuserkreises am Rande des Thüringer Beckens. Im Jahre 786 erstmals unter dem Namen „Aratora“ erwähnt, erhielt Artern 1329 Stadtrecht. Vom 15. bis ins 18. Jahrhundert hatte die Salzgewinnung für Artern eine große Bedeutung. Noch heute speist eine Solequelle mit 2,25%igem Salzgehalt den Solgraben und das überregional beliebte Soleschwimmbad.

Heute hat die Stadt an der Unstrut die Funktion eines Mittelzentrums. Sie verfügt über ein entsprechendes Angebot an Versorgungs- und medizinischen Einrichtungen sowie Schulen und Bildungsinstituten. Mit dem zukünftigen Autobahnanschluss ist die Landeshauptstadt Erfurt nur 30 Minuten entfernt.

In Sachen Freizeitgestaltung hat die Region des Kyffhäuserkreises Einiges zu bieten. Die nahe gelegene Kurstadt Bad Frankenhausen ist bekannt für ihr Rundpanorama über den Bauernkrieg. Ausflüge laden ein ins Kyffhäusergebirge zum Barbarossa-Denkmal oder in den Naturpark Kyffhäuser zum Aussichtspunkt Fernsehturm. Die Talsperre Kelbra gehört zu den beliebtesten Ausflugszielen der Region und die Kreisstadt Sondershausen lockt z. B. mit Theater oder dem Erlebnisbergwerk „Glückauf“.

# Industriegebiet „Kyffhäuserhütte“ Artern

## 3 LEG Thüringen - Ihr Ansprechpartner

Die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen (LEG) ist eine hundertprozentige Tochter des Freistaates Thüringen. Gegründet im Jahre 1992, versieht sie heute Aufgaben im Bereich des Immobilienmanagements, der Standortentwicklung und der Wirtschaftsförderung. Die LEG Thüringen hat ihren Unternehmenssitz in Erfurt und ist in ganz Thüringen tätig.

Die Standortentwicklung zählt zu den wichtigen Teilen des Gesamtangebots der LEG im Bereich Flächenmanagement und Wirtschaftsförderung. Entsprechend flankiert wird sie durch ein umfassendes Serviceangebot für Investoren. Die LEG:

- hilft bei der Standortauswahl
- übernimmt die Flächen- und Immobiliensuche
- stellt den Kontakt zu potenziellen Kooperationspartnern (Unternehmen, Forschungseinrichtungen, Netzwerke/Cluster) her
- berät in punkto Finanzierung und Fördermöglichkeiten
- übernimmt das komplette Behördenmanagement
- unterstützt bei der Rekrutierung und Qualifizierung benötigter Fachkräfte
- hilft, internationale Wirtschaftsbeziehungen anzubahnen und zu pflegen

Sprechen Sie uns an! Gerne beraten wir Sie persönlich und individuell zu Ihren Projekten.





## **Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH**

Abteilung Standortmanagement  
Industrie, Gewerbe und Konversion  
Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt

E-Mail [wgt/konversion@leg-thueringen.de](mailto:wgt/konversion@leg-thueringen.de)  
Internet [www.leg-thueringen.de](http://www.leg-thueringen.de)

### **Ihr Ansprechpartner:**

Stefan Große  
Telefon 0361 5603 - 170  
Fax 0361 5603 - 337  
E-Mail [stefan.große@leg-thueringen.de](mailto:stefan.große@leg-thueringen.de)