



INVESTIEREN

IN DIE ZUKUNFT



GEWERBE
PARK

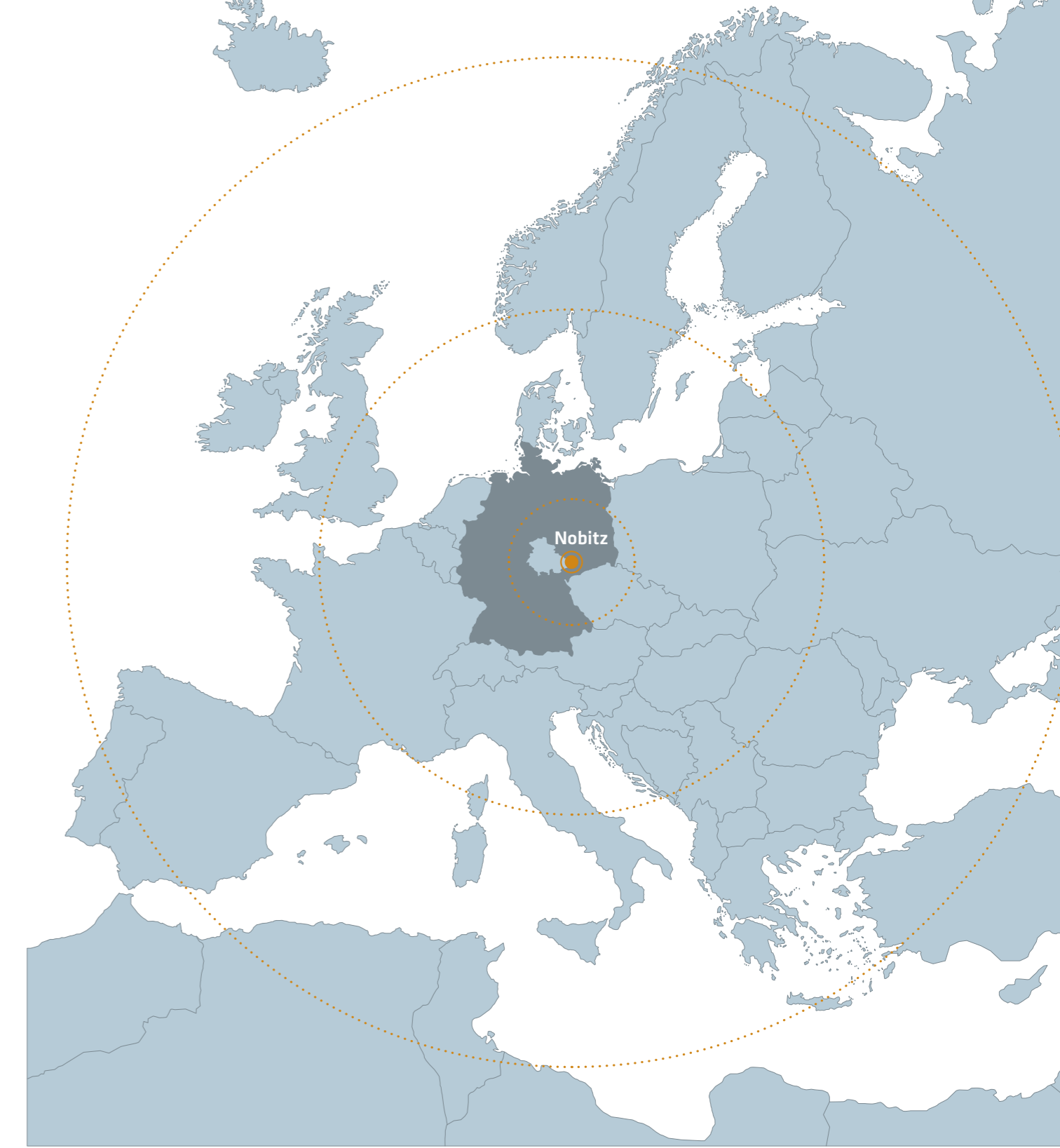


NOBITZ

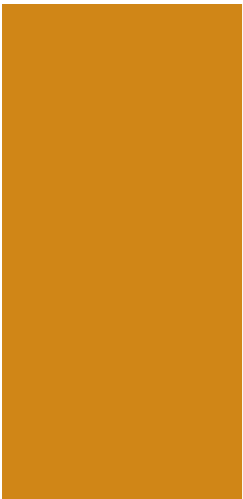




NOBITZ IN EUROPA – NOBITZ IN DEUTSCHLAND



DIE REGION



Ein Ort, der sich gleichermaßen 2000 Kilometer von Moskau oder Madrid entfernt und fast in der Mitte der Strecke zwischen Rom und Oslo befindet, ist ein zentraler Punkt in Europa.

Im letzten Jahrzehnt zum Drehkreuz wichtiger Waren- und Informationsströme.

Die Gemeinde Nobitz liegt zentral in einer der dynamischsten und lebenswertesten Regionen Deutschlands, in der Metropolregion Mitteldeutschland. Sie ist eine der östlichsten Gemeinden Thüringens.

EINE GRÜNE WACHSTUMSZELLE IN EUROPA

Während die ideale Lage den Freistaat Thüringen längst auch zu einer grünen Wachstumszelle in Europa gemacht hat, entwickelte sein östlichster Landkreis – der Landkreis Altenburger Land – eine faszinierende Eigendynamik. Heute bietet das Altenburger Land einen idealen Gestaltungsspielraum für Wirtschaftsansiedlungen aller Branchen verbunden mit zahllosen Möglichkeiten zur subjektiven und individuellen Entfaltung in einem landschaftlich idyllischen Lebensraum mit idealer infrastruktureller Anbindung in allen Lebensbereichen. Durchziehen oder streifen ihn doch pulsierende Verkehrsadern, die Nord und Süd, Ost und West nicht nur der Bundesrepublik verbinden: Die Bundesstraßen B 7, B 93 und B 180 führen direkt durch die Gemeinde Nobitz, Auffahrten zu den Autobahnen A 4 und A 72 sind nur wenige Kilometer entfernt. Die Autobahn A 4 quert neben Thüringen, Sachsen und Hessen auch Nordrhein-Westfalen und führt westlich bis zur deutsch-niederländischen Grenze, sie schafft so eine schnelle

DREHKREUZ WICHTIGER WAREN- UND INFORMATIONSTRÖME

Thüringen wird nicht zufällig als das „grüne Herz“ Deutschlands bezeichnet. Nicht allein seine zentrale Lage – Grenzen verbinden das Bundesland mit Bayern, Hessen, Niedersachsen, Sachsen-Anhalt und Sachsen – sondern auch seine pulsierende Kultur- und Forschungslandschaft, seine reiche Tradition und seine immer wieder erfrischenden Ideen machen den Freistaat zu einem besonderen Zentrum an der Schnittstelle von Tradition und Innovation. Das zu einem Drittel bewaldete Bundesland liegt in attraktiver Nähe zu den europäischen Ballungszentren und entwickelte sich im



Verbindung zu diversen deutschen und internationalen Ballungszentren. Die Autobahn A 72 stellt eine entscheidende Magistrale gen Süd-Osten (Richtung Chemnitz) und darüber hinaus dar. Die wichtigste Verbindung der sächsischen Städte Leipzig und Chemnitz wurde in den letzten Jahren nachhaltig ausgebaut und wird 2020 ihre Endausdehnung erreichen. Die Bahnstrecke Leipzig – Hof, die durch die Gemeinde Nobitz und den Landkreis verläuft, wurde im Jahre 2013 durch die Deutsche Bahn aufwendig ausgebaut. Hinzu kommt ein entwickeltes Nahverkehrsnetz.

Die verkehrstechnisch derart günstige Lage erweist sich nicht nur als in wirtschaftlicher Hinsicht idealer Faktor, sondern sie wirkt sich dahingehend auf die Lebensqualität aus, dass neben den vielfältigen regionalen kulturellen Angeboten auch ein unmittelbarer Anschluss an die pulsierende Kunst- und Kulturszene in Städten wie Leipzig und Chemnitz, aber auch Gera, Weimar oder Jena besteht, die sich vielfach gleichermaßen als blühende Bildungs- und Forschungszentren präsentieren.



NOBITZ IN DEUTSCHLAND

DIE REGION – DIE GEMEINDE

Beschaulich und pulsierend zugleich – das ist die Lebensmaxime der Gemeinde Nobitz. Die heutige Struktur erreichte der Gemeindeverbund durch den Zusammenschluss mit der Gemeinde Saara im Jahr 2012.

FANTASTISCHE MÖGLICHKEITEN

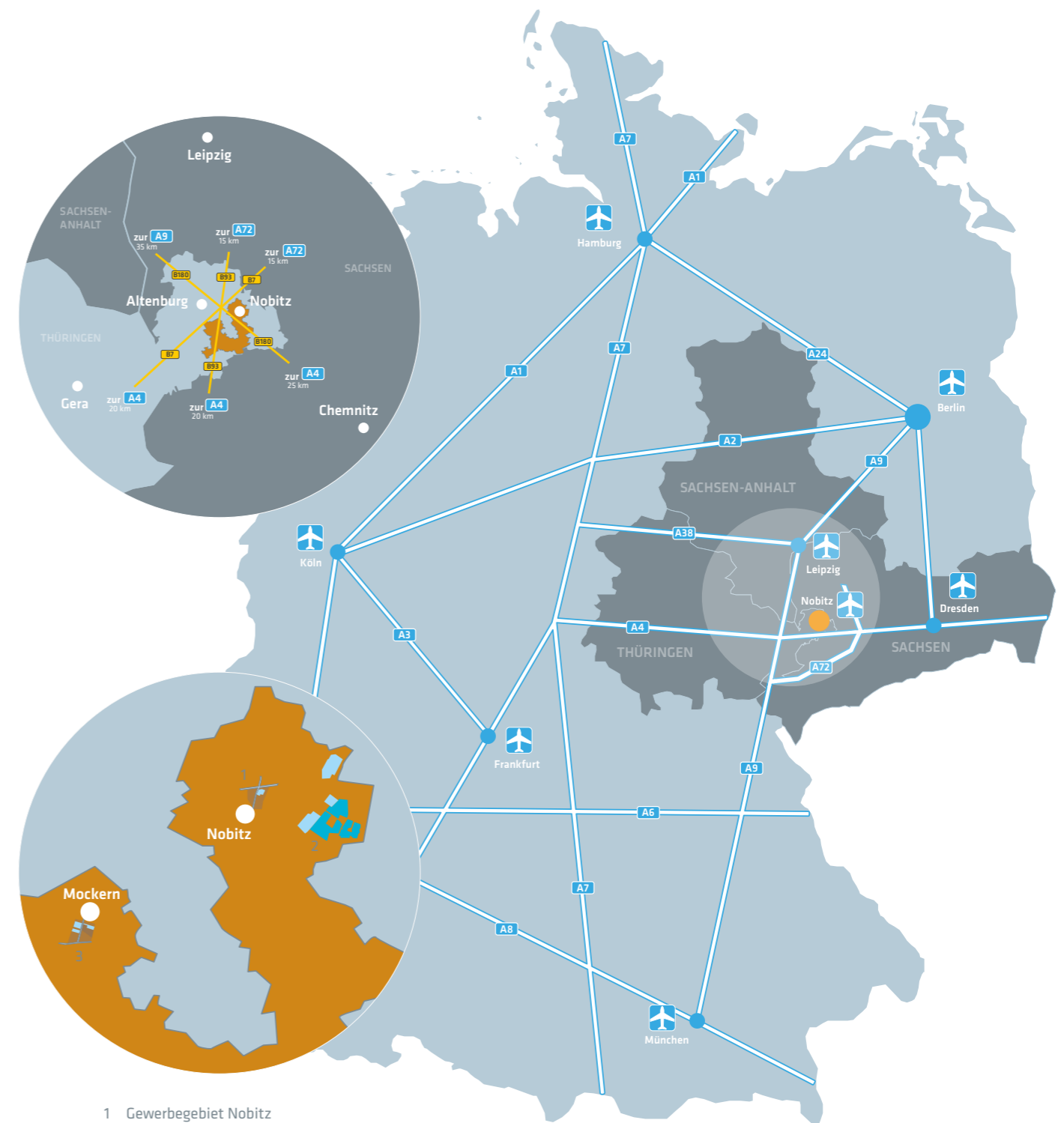
Beschaulich und pulsierend zugleich bedeutet: Eine direkte Anbindung an alle Annehmlichkeiten urbanen Lebens verbunden mit den Vorzügen der Lebensweise auf dem Lande, das macht die mit rund 6200 Einwohnern viertgrößte Kommune des Landkreises Altenburger Land aus. Dass sie dabei die flächengrößte ist, vermittelt einen Eindruck von den fantastischen Möglichkeiten, die hier für Menschen mit Ideen für Projekte der Wirtschaft und Landwirtschaft, des Tourismus und der Kultur Wirklichkeit werden können.

Aufgrund ihrer historischen Entwicklung ist das Bild der Gemeinde von Vielfalt geprägt: Es existieren unterschiedliche Siedlungsformen – vom relativ freistehenden Gehöft bis zu dicht bebauten Dörfern, die

von eindrucksvollen Dorfkirchen dominiert werden. Die liebenswert offene Mentalität und der gemütliche, leicht verständliche Dialekt machen es dem Neuankömmling leicht, Zugang zu finden.

ATTRAKTIVES ZUHAUSE FÜR JUNGE FAMILIEN

Eine gewachsene Infrastruktur mit Kindertagesstätten und Grundschule sowie gut erreichbaren weiterführenden Schulen im Umland macht die Gemeinde zum attraktiven Zuhause für junge Familien. Das Engagement für Umweltschutz und alternative Energiegewinnung mit einer stetig wachsenden Zahl von Biogas-, Photovoltaik- und Windkraftanlagen spricht für sich. Schließlich wartet die Gemeinde in der Energie- und Wasserversorgung sowie im Bereich leistungsfähiger Kommunikationsnetze mit modernen Strukturen auf. Dies gilt ebenso für die Absicherung notwendiger medizinischer Versorgung vor Ort wie für ein breit gefächertes Sortiment an Groß- und Einzelhandel. Umfassende Sport- und Freizeitangebote der örtlichen Vereine beleben und stärken das soziale Umfeld.



- 1 Gewerbegebiet Nobitz
- 2 Am Flughafen Altenburg-Nobitz
- 3 Ehemalige Hopfenanlage Mockern

INNOVATION AUS TRADITION

Hier speist sich Innovation aus Tradition – der Rückgriff auf gewachsene Strukturen gepaart mit dem Ideenreichtum, der sich in Industrie, Handwerk, Handel und vielen Angeboten der Gemeinde manifestiert, macht Nobitz zu einem lebendigen Lebensraum, der immer offen für neue und zukunftsorientierte Ansätze ist.

Als ein besonderes Plus erweist sich immer wieder die Existenz des regionalen Leipzig-Altenburg Airports. Der 1913 errichtete Flugplatz ist einer der ältesten Fluglandeplätze Deutschlands. Der Flugbetrieb fügt sich vergleichsweise störungsfrei in ein homogenes urbanes Umfeld ein.



„AM FLUGHAFEN ALTENBURG-NOBITZ“

PLZ: 04603
Ort: Nobitz
Kreis: Altenburger Land
Straße: Laupheimer Straße
Flurstück: Gemarkung Nobitz, diverse Flurstücke
Grundstücksfläche: 70,2 ha

Lage: Der Standort Nobitz befindet sich im Länderdreieck Thüringen, Sachsen und Sachsen-Anhalt, gelegen zwischen den Ballungsräumen Jena, Leipzig, Dresden und Chemnitz. Rund 10 Kilometer liegt das Gewerbegebiet von der Kreisstadt Altenburg entfernt. Der Standort verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung: direkter Anschluss an die Bundesstraßen B180 und B95; die Autobahnen A4, A9, A38 und A72 sind schnell erreichbar. Das Industriegebiet ist räumlich und funktional mit dem Leipzig-Altenburg Airport verbunden. Der Internationale Flughafen Leipzig/Halle ist in einer Stunde erreichbar.

Objektbeschreibung: Industrieflächen, direkt anliegend am Leipzig-Altenburg Airport. Das ehemals militärisch genutzte Areal wurde zu einem modernen Industriegebiet mit großzügigen Flächenangeboten entwickelt. Die großflächigen Baugrundstücke bieten Unternehmen beste Voraussetzungen zur Ansiedlung.

Zustand: Erschließung: erschlossen
Baurecht: Bebauungsplan

bereits angesiedelte Branchen/Firmen: KTN Kunststofftechnik Nobitz, Technify Motors GmbH

freie Flächen: 70,2 ha (größte zusammenhängende Fläche 22 ha)

Eigentümer der freien Flächen: LEG Thüringen / Flughafen Altenburg-Nobitz GmbH

Grundstückspreis: nach Vereinbarung

Verkehrsanbindung: Bundesstraßen: B95 und B180 direkt, B7 und B93 ca. 7 km entfernt
Autobahnen: A4 ca. 20 km, A9 ca. 60 km, A38 ca. 40 km und A72 ca. 18 km entfernt
Schienennetz: Bahnhof Lehdorf ca. 12 km, Bahnhof Altenburg ca. 12 km
Flugplatz: Leipzig-Altenburg Airport

Medienschließung: Wasserver-/Abwasserentsorgung: Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Altenburger Land, Wilchwitz, Dorfplatz 1, 04603 Nobitz
Stromversorgung: MITNETZ STROM, Friedrich-Ebert-Straße 26, 04416 Markkleeberg
Telekommunikation: Deutsche Telekom AG, Heinrichstraße 30, 07545 Gera
Gas: EWA Energie- und Wasserversorgung Altenburg, Franz-Mehring-Straße 6, 04600 Altenburg

Weitere Informationen: www.gewerbepark-nobitz.de



„EHEMALIGE HOPFENANLAGE MOCKERN“

PLZ: 04603
Ort: Mockern
Kreis: Altenburger Land
Straße: Weststraße
Flurstück: Gemarkung Mockern, diverse Flurstücke
Grundstücksfläche: brutto/netto: 11,28 ha / 8,99 ha

Lage: Der Standort Mockern befindet sich im Länderdreieck Thüringen, Sachsen und Sachsen-Anhalt, gelegen zwischen den Ballungsräumen Jena, Leipzig, Dresden und Chemnitz. Rund 2 Kilometer liegt das Industriegebiet von der Kreisstadt Altenburg entfernt. Der Standort verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung: direkter Anschluss an die Bundesstraßen B 93 und nur 1,5 km bis zur B 7; die Autobahnen A 4 und A 9 sind schnell erreichbar. Der Leipzig-Altenburg Airport ist 12 km entfernt und der Internationale Flughafen Leipzig/Halle in einer Stunde erreichbar.

Objektbeschreibung: Die Gewerbeflächen sind erschlossen und bieten kleinen und mittleren Unternehmen beste Voraussetzungen zur Ansiedlung.

Zustand: Erschließung: erschlossen
 Baurecht: Bebauungsplan

Der Standort ist Konvergenzregion der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft. Zusätzliche spezifische Förderungen des Freistaates Thüringen sind möglich. Die LEG bietet Ihnen u. a. Unterstützung bei der Erarbeitung maßgeschneiderter Förderpakete, die Übernahme des Behördenmanagements und stellt Kontakte zu Kooperationspartnern her.

bereits angesiedelte Branchen/Firmen: Spedition und Baustoffhandel, Kran- und Schwerlastmontagen GmbH, Berufsausbildung im Straßenverkehrswesen, Kfz-Handel und Werkstatt, Tankstelle, Photovoltaik ca. 1,54 ha (größte zusammenhängende Fläche 7 254 m²)

freie Flächen:

Eigentümer der freien Flächen: Gemeinde Nobitz

Grundstückspreis: nach Vereinbarung

Verkehrsanbindung: Bundesstraßen: B 93 direkt, B 7 ca. 1,5 km
 Autobahnen: A 4 ca. 15 km
 Schienennetz: Bahnhof Altenburg ca. 8 km
 Flugplatz: Leipzig-Altenburg Airport ca. 12 km

Medienschließung: Wasserver-/Abwasserentsorgung: Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Altenburger Land, Wilchwitz, Dorfplatz 1, 04603 Nobitz
 Stromversorgung: MITNETZ STROM, Friedrich-Ebert-Straße 26, 04416 Markkleeberg
 Telekommunikation: Deutsche Telekom AG, Heinrichstraße 30, 07545 Gera
 Gas: EWA Energie- und Wasserversorgung Altenburg, Franz-Mehring-Straße 6, 04600 Altenburg

Weitere Informationen: www.gewerbepark-nobitz.de



„GEWERBEGEBIET NOBITZ“

PLZ: 04603
Ort: Nobitz
Kreis: Altenburger Land
Straße: Wilchwitzer Straße
Flurstück: Gemarkung Nobitz, Flur 4, 253/13
Grundstücksfläche: brutto 6.316 m²

Lage: Der Standort Nobitz befindet sich im Länderdreieck Thüringen, Sachsen und Sachsen-Anhalt, gelegen zwischen den Ballungsräumen Jena, Leipzig, Dresden und Chemnitz. Rund 3 Kilometer liegt das Gewerbegebiet von der Kreisstadt Altenburg entfernt. Der Standort verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung: direkter Anschluss an die Bundesstraßen B 180, B 93 (2,5 km) und B 7 (2,5 km); die Autobahnen A 72, A 9 und A 4 sind schnell erreichbar. Der Leipzig-Altenburg Airport ist nur 2 km entfernt und der Internationale Flughafen Leipzig/Halle in einer Stunde erreichbar.

Objektbeschreibung: Die Gewerbeflächen sind erschlossen und bieten kleinen und mittleren Unternehmen beste Voraussetzungen zur Ansiedlung. Dieser Standort ist bis auf die ausgewiesene Fläche bereits bebaut. Aufgrund seiner geografischen Lage ist der Standort besonders für Investitionen in altersgerechtes oder betreutes Wohnen geeignet. Im Umfeld der Gewerbefläche stehen bereits umfangreiche Parkplätze zur Verfügung.

Zustand: Erschließung: erschlossen
 Baurecht: Bebauungsplan

freie Flächen: 6.316 m²

Eigentümer der freien Flächen: Privateigentum, Kontakt erfolgt über die Gemeinde Nobitz

Grundstückspreis: nach Vereinbarung

Verkehrsanbindung: Bundesstraßen: B 180 direkt, B 93 und B 7 ca. 2,5 km, B 95 ca. 10 km
 Autobahnen: A 72 ca. 25 km, A 9 ca. 50 km, A 4 ca. 20 km
 Schienennetz: Bahnhof Lehdorf ca. 10 km, Bahnhof Altenburg ca. 5 km
 Flugplatz: Leipzig-Altenburg Airport ca. 2 km

Medienschließung: Wasserver-/Abwasserentsorgung: Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Altenburger Land, Wilchwitz, Dorfplatz 1, 04603 Nobitz
 Stromversorgung: MITNETZ STROM, Friedrich-Ebert-Straße 26, 04416 Markkleeberg
 Telekommunikation: Deutsche Telekom AG, Heinrichstraße 30, 07545 Gera
 Gas: EWA Energie- und Wasserversorgung Altenburg, Franz-Mehring-Straße 6, 04600 Altenburg



STANDORTFAKTOREN



DAS LEBEN IN DER GEMEINDE NOBITZ



Seit tausenden von Jahren fühlen sich Menschen in der Region um die Gemeinde Nobitz heimisch. Steinzeitliche Hügelgräber in den nahen Wäldern zeugen davon, dass der ertragreiche Boden und das milde Klima die Menschen seit jeher ernähren und schützen.

Die Gemeinde Nobitz ist heute eine lebendige und zukunftsorientierte Verwaltung, die viele Dörfer des Altenburger Landes zu einer effektiven Gemeinschaft bündelt.

Auch wenn das Leben in den kleinen und größeren Bauerndörfern, in denen stattliche Vierseithöfe das Bild prägen, beschaulich scheint, ist die urbane Modernität überall spürbar.

EIN ORT, WO MAN SICH ZU HAUSE FÜHLT

Die Kultur des Lebens in der Gemeinde Nobitz kommt mehr aus dem Herzen und beinhaltet weit mehr Engagement der Bürgerinnen und Bürger als die reine Angebotskultur der großen Städte, die dennoch im erreichbaren Umfeld liegen. In der Stadt wird Kultur von den Menschen mehr konsumiert, auf dem Dorf mehr produziert. Die Kultur des Miteinanders ist eine aktive, bewusste und wertorientierte Gestaltung der verschiedensten

Lebensbereiche der Menschen in der Gemeinde Nobitz. Durch ihre gemeinsamen kulturellen Aktivitäten werden die Bewohner zu einer lebendigen Dorfgemeinschaft verknüpft. Das stiftet Identität und gibt Orientierung. So entsteht Lebensqualität und das Gefühl von Heimat: ein Ort, wo man sich zu Hause fühlt, wo man Wurzeln schlagen kann, wo man sich kennt und beim Namen nennt.

Ein erstes Kennenlernen von Gemeinschaft erfahren die Jüngsten der Dorfgemeinschaften in den vier Kindertagesstätten der Gemeinde.

Hier entsteht eine lebenslange Bindung an Menschen, Orte und Ereignisse – emotionale Geborgenheit in der Gemeinschaft und in der Familie lässt ein Gefühl wachsen, das später den Begriff Heimat erhält.

EIN BREITES SPEKTRUM AN FREIZEITANGEBOTEN

Und diese Geborgenheit pflanzt sich auch in der schulischen Ausbildung in der Grundschule der Gemeinde in Nobitz oder in den benachbarten Städten Altenburg und

Gößnitz fort. Darüber hinaus bieten viele Sport- und Kulturvereine ein breites Spektrum an Freizeitangeboten. Kinder wachsen in der Gemeinde Nobitz in einem sicheren und sozial ausgewogenen Umfeld auf. Ob in von Jungen besonders bevorzugten Fußballvereinen, Reitverein, Blasorchester oder im Heimat- wie auch im Rassegeflügelverein – die Gemeinde Nobitz ist ein Ort des lebendigen Miteinanders.

Kennzeichen des Lebens außerhalb der Städte ist immer auch der unmittelbare Umgang mit und der Respekt vor der Natur. Die Natur und besonders der fruchtbare Lößboden des Altenburger Landes ist Wirtschaftsfläche und Rohstoffquelle – nicht nur für die Landwirtschaft, sondern auch für das dörfliche Gewerbe. Die Menschen in der Gemeinde Nobitz leben in unmittelbarer Nachbarschaft mit relativ unberührter wie auch landwirtschaftlich bewirtschafteter Natur.

Die sanften Schwünge der Hügellandschaft verlieren sich Richtung Norden in der Leipziger Tieflandsbucht. Von Weidenbäumen gerahmt, fließen Bäche und Flüsse in den eiszeitlichen Tälern.

FÖRDERNDE STRUKTUREN FÜR WIRTSCHAFT UND MITTELSTAND

Eine moderne Lebenskultur spiegelt sich dennoch nicht nur in der Beschaulichkeit des Naturraumes oder in dörflichen Traditionen und Brauchtümern. Vielmehr ist das Miteinander dieser traditionellen Werte, der Ressourcen der Natur und der respektvolle Umgang mit dieser in Verbindung mit zeitgemäßen Infrastrukturen, Verkehrsanbindungen und die Wirtschaft und den Mittelstand fördernden Strukturen ein wesentliches Merkmal der Lebensqualität in der Gemeinde Nobitz.



FAKTEN UND ZAHLEN

FÖRDERUNG

Einwohner 6.200

Schul- und Kulturwesen 1 Grundschule
2 Büchereien

Soziale Einrichtungen 4 Kindertagesstätten
3 Jugendeinrichtungen
2 Begegnungsstätten für Senioren

Gesundheitsversorgung 3 Ärzte für Allgemeinmedizin
1 Zahnarzt
1 Apotheke

Einkaufs- und Gewerbezentrum Nobitz 2 Supermärkte, Apotheke, Textildiscounter, Möbeldiscounter, Getränkemarkt, Schuhgeschäft, Küchenstudio, 2 Frisöre, 2 Filialen der regionalen Kreditinstitute, 3 Autohäuser, Steinmetz, Elektrogroßhandel, Elektrofachgeschäft, Tiefbau, Metallbau, Filiale Versandhandel, Installationsbetrieb Heizung und Sanitär, Sitz des Ostthüringer Blasorchesters e.V.

Vereine 4 Sportvereine
7 Feuerwehvereine
5 Ortsgruppen der Volkssolidarität
3 Heimatvereine
12 Gartenvereine und viele weitere

Förderung Der Freistaat Thüringen unterstützt mit vielfältigen Förderprogrammen die Ansiedlung neuer Unternehmen und fördert die Stärkung der bestehenden kleinen und mittelständischen Unternehmen. Thüringen kann im Wettbewerb um Fachkräfte mithalten, weil die Richtlinien der Förderprogramme auf gut bezahlte Arbeitsplätze und berufliche Entwicklungsperspektiven fokussiert sind. Die Förderprogramme des Freistaates Thüringen umfassen die betriebliche Investitionsförderung, also die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) – mit einem Umfang von rund 100 Millionen Euro pro Jahr – und die Zuschuss- und Darlehensprogramme Thüringen-Invest und Thüringen-Dynamik.

Wichtige Ansprechpartner für die Förderung sind: Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft, Thüringer Aufbaubank, Gesellschaft für Arbeits- und Wirtschaftsförderung des Freistaats Thüringen mbH (GFAW Thüringen)



KONTAKT

Gemeindeverwaltung Nobitz
Bachstraße 1
04603 Nobitz

Wirtschaftsförderung: 03447-310856
Sekretariat: 03447-31080
Fax: 03447-310829
E-Mail: sekretariat@gemeinde-nobitz.de
www.nobitz.de www.gewerbepark-nobitz.de

