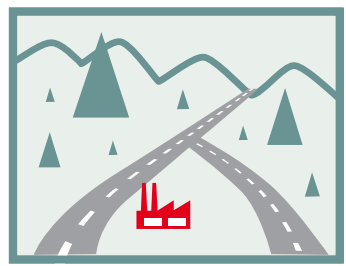


# Industriegebiet Thüringer Tor

Moderne Industrieflächen  
an einem Knotenpunkt des Fernverkehrs



**I.T.T./A71**  
Industriegebiet Thüringer Tor



Der Landkreis Schmalkalden Meiningen erschließt ein ca. 105 ha großes Areal für die Ausweisung eines modern gestalteten Industriegebietes.

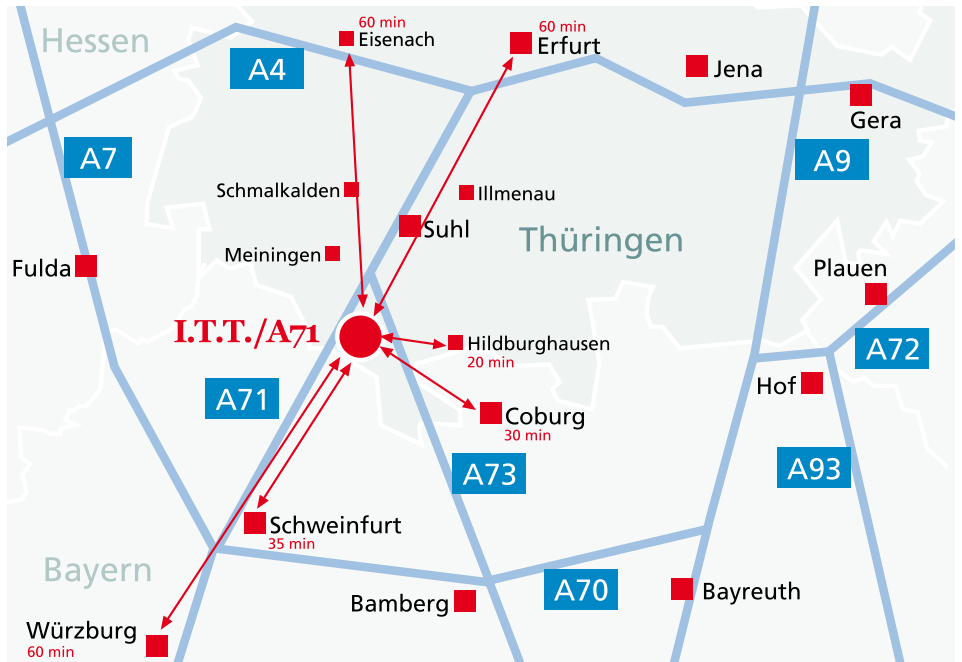
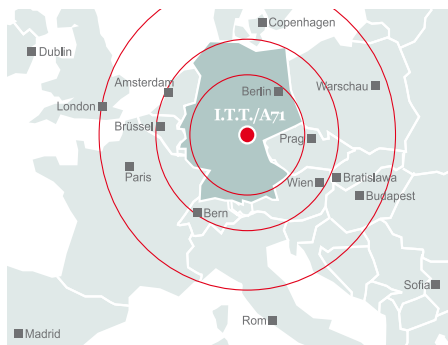
Die ausgewiesene Fläche wird als flexibles und erweiterungsfähiges Kerngebiet der Gewerbe- und Industrieregion Südthüringen auf der Grundlage moderner Planung unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte vorgehalten.

## Fördermöglichkeiten

Die Erschließung des Industriegebietes Thüringer Tor (**I.T.T./A71**) wird vom Freistaat Thüringen mit Investitionszuschüssen aus der „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ gefördert. Weiterhin wurde die Region als Teil des Fördergebiets A der Europäischen Union ausgewiesen.

Auf dieser Grundlage können die zu erschließenden Flächen kostengünstig vermarktet werden. In Verbindung mit der Nutzung regionaler sowie überregionaler Wirtschaftsförderung eröffnen sich den Unternehmen vorzügliche Möglichkeiten, um sich auf dem nationalen und internationalen Markt zu behaupten.

## Geografische Lage innerhalb Europas



Nähe zu wichtigen umliegenden Zentren

## Wirtschaftsräume - Verknüpfungen

### National

Durch die zentrale Lage von Thüringen öffnen sich wirtschaftlich interessante Möglichkeiten und Entwicklungschancen. Gelegen zwischen den wichtigen Wirtschaftsräumen Baden Württemberg und Berlin werden sich im Zuge der Verkehrsprojekte „Deutsche Einheit“ (Ausbau der Verkehrsachsen BAB A71 und A73) für Südthüringen wesentliche Märkte erschließen.

### International

Die nahe Anbindung an Osteuropa ermöglicht zudem eine flexible und schnelle Kommunikation und den Aufbau von Wirtschaftsbeziehungen mit den östlichen Nachbarn Polen sowie der Tschechischen Republik in der Europäischen Union.

## Ansiedlungsmöglichkeiten

Aufgrund der Qualität und der hervorragenden zentralen Lage sowie der direkten Anbindung an die Hauptverkehrsachsen bietet sich das Industriegebiet Thüringer Tor als ausgezeichnete Standort auf dem europäischen Markt dar.

Dies vorangestellt bieten sich interessierten Unternehmen hervorragende Ansiedlungsmöglichkeiten

Die Grundstücke sind ab sofort bebaubar und können flexibel parzelliert werden.

Geografische Lage innerhalb Deutschlands



### Fakten

- Höhenlage 360 – 370 m HN
- Gesamtfläche 105 ha  
(1. Bauabschnitt 60 ha)
- Flexibler bedarfsgerechter Grundstückszuschnitt
- Rechtskräftiger Bebauungsplan seit 2005



Anordnung möglicher Erschließungsfenster

### Harte Standortfaktoren

Mit dem Ziel optimaler Standortbedingungen wurden im Industriegebiet Thüringer Tor hervorragende natürlich-technische Faktoren geschaffen.

- Zentrale Lage im nationalen und internationalen Markt
- Marktnähe zu traditionellen sowie den wachsenden Wirtschaftsregionen
- Hohes qualifiziertes Arbeitskräftepotential
- Hervorragende Verkehrsanbindung im Autobahndreieck A71 / A73
- Anschluss- bzw. Umlademöglichkeit an das Schienennetz der Deutschen Bahn
- Optimierte Ver- und Entsorgungssituation mit Integrierung von ökologischen Gesichtspunkten

### Weiche Standortfaktoren

Neben dem Mittelzentrum Schmalkalden/Meiningen / Hildburghausen finden sich in unmittelbarer Nähe die Zentren Suhl / Zella-Mehlis als kulturelle und infrastrukturelle Zentren der Region. Das Angebot an Hochschulen, das kulturelle Spektrum an Theatern und Kunststätten sowie den breitgefächerten Ausbildungsbetrieben sichern ein Potential an qualifizierten Arbeitskräften für die Region. Natürlich sportlich – lautet nicht nur das Motto des neuen Kreislogos von Schmalkalden / Meiningen – hier lebt man Sport und Natur. Die unberührte Natur des Thüringer Waldes wirkt durch vielfältige landschaftliche Reize, welche sich durch zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten erleben lassen. Nicht nur durch das sportliche Herz der Region - das in Oberhof schlägt- erlebt Südthüringen einen Impuls an sport- und freizeitbegeisterten Besuchern aus dem gesamten europäischen Raum.

### Infrastrukturelle Standortfaktoren

Zugeschnitten auf industrielle Bedürfnisse

- Leistungsfähige Verkehrsanlagen und moderne Landschaftsgestaltung für die öffentlichen Bereiche
- Qualitativ hochwertige Trink- und Brauchwasserversorgung
- Ökologische Oberflächenwasserabführung und Regenrückhaltung
- Schmutzwasserentsorgung mit Anbindung an zentrale Abwasserreinigung
- Auf die Bedürfnisse für Grossverbraucher abgestimmt:
  - Stromversorgung
  - Gasversorgung
  - Telekom
- Ver- und Entsorgungseinrichtungen führen bis auf das Grundstück

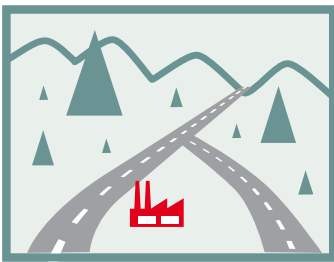


## I.T.T./A71 – das Industriegebiet mit hervorragender Infrastruktur

- Lage im Thüringer Autobahndreieck A71 / A73
- Direkte Anbindung an die BAB A71- AS Queienfeld - Rentwertshausen
- Flughafennähe Erfurt + Nürnberg
- Höchste Flexibilität in Lage und Gestaltung des Standorts
- Hohes Entwicklungspotential

## I.T.T./A71 – die Lage stimmt. Qualifizierter Standort für

- Produzierendes Gewerbe jeglicher Art
- Beschaffungs- und Verteillogistik
- Transport, Import und Export



**I.T.T./A71**

Industriegebiet Thüringer Tor

## I.T.T./A71 – in der aufstrebenden Wirtschaftsregion Südthüringen mit ausgezeichneten Perspektiven für

- Produktion
- Handel
- Zukunftstechnologien
- Forschung

## I.T.T./A71 – Standort mit technisch/sozialem Service

- Einzelhandel
- Restaurants
- Tourismus

### Informationen / Kontakt:

Entwicklungs- und Flächenmanagementgesellschaft mbH  
Bahnhofstraße 66, 98554 Zella-Mehlis

Tel.: 03682 / 478890

Fax.: 03682 / 4788912

info@thueringer-tor.de

www.thueringer-tor.de

