

# EXPOSÉ

## Industrie- und Gewerbegebiet Draschwitz/Reuden



### Lager- und Logistikflächen

- 20.000 m<sup>2</sup> Halle
- 20.000 m<sup>2</sup> Freifläche

Home	1
Makrolage	2-4
Mikrolage	5
Standortprofil	6
Karten	7-8
Objektdaten	9-10
Objektbeschreibung	11-15
Kontakt	16
AGB's	17

**Mitteldeutschland** besteht im Kerngebiet aus den Ländern Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen und liegt im Osten der Bundesrepublik Deutschland.

Durch ihre zentrale Lage in Deutschland und Europa etabliert sich der Region immer mehr als internationaler Knotenpunkt für Logistik und Warentransporte und trägt somit zur weiteren Vernetzung Europas bei.

Die wirtschaftliche Dynamik dieser Region und ihre zentrale Lage machen Mitteldeutschland zu einem Schnittpunkt zwischen Deutschland und den osteuropäischen Ländern.

Die hochmoderne und hervorragende Infrastruktur ermöglicht, dass innerhalb von fünf Stunden jeder Produktions- und Konsumstandort in Deutschland erreicht werden kann. Deshalb ist die Region bestens als Logistik- und Distributionsstandort geeignet.

## Ökonomische- und wirtschaftliche Daten Mitteldeutschland

Einwohnerzahl: 8,478 Mio.  
 Kaufkraftindex: 86,1  
 Kaufkraft pro Einwohner: 19.617,- EUR

Arbeitslosenquote: 5,8%

Autobahnen: A2 | A4 | A9 | A13 | A14 | A17 | A38 | A71 | A72

Flughäfen: Leipzig-Altenburg 39 km  
 Leipzig/Halle 59 km  
 Erfurt/Weimar 124 km  
 Dresden 145 km

## Quick Facts

Wirtschaftlich stärkste Region im Osten Deutschlands mit ca. 22.000 Beschäftigten in der Logistikbranche und 1,8 Milliarden Euro Umsatz

Zentrale Lage in Deutschland und Europa mit modernster Verkehrsinfrastruktur

Schnittstelle zwischen etablierten Märkten und der aufstrebenden Wirtschaftslandschaft Osteuropas

Home	1
Makrolage	2-4
Mikrolage	5
Standortprofil	6
Karten	7-8
Objektdaten	9-10
Objektbeschreibung	11-15
Kontakt	16
AGB's	17



Home	1
Makrolage	2-4
Mikrolage	5
Standortprofil	6
Karten	7-8
Objektdaten	9-10
Objektbeschreibung	11-15
Kontakt	16
AGB's	17



Home	1
Makrolage	2-4
Mikrolage	5
Standortprofil	6
Karten	7-8
Objektdaten	9-10
Objektbeschreibung	11-15
Kontakt	16
AGB's	17

Die **Gemeinde Elsteraue** mit ihrem Ortsteil Draschwitz/Reuden liegt im Burgenlandkreis in Sachsen-Anhalt zwischen Leipzig und Gera.

Draschwitz/Reuden liegt an der Bundesstraße 2 nordöstlich der Stadt Zeitz sowie direkt an der Bahnstrecke Leipzig-Zeitz, wodurch Anschluss an die herausragende überregionale Verkehrsanbindung Mitteldeutschlands besteht.

Die Oberzentren Leipzig und Gera sowie die Mittelzentren Zeitz, Altenburg, Weißenfels und Naumburg sind innerhalb von 45 Minuten erreichbar.

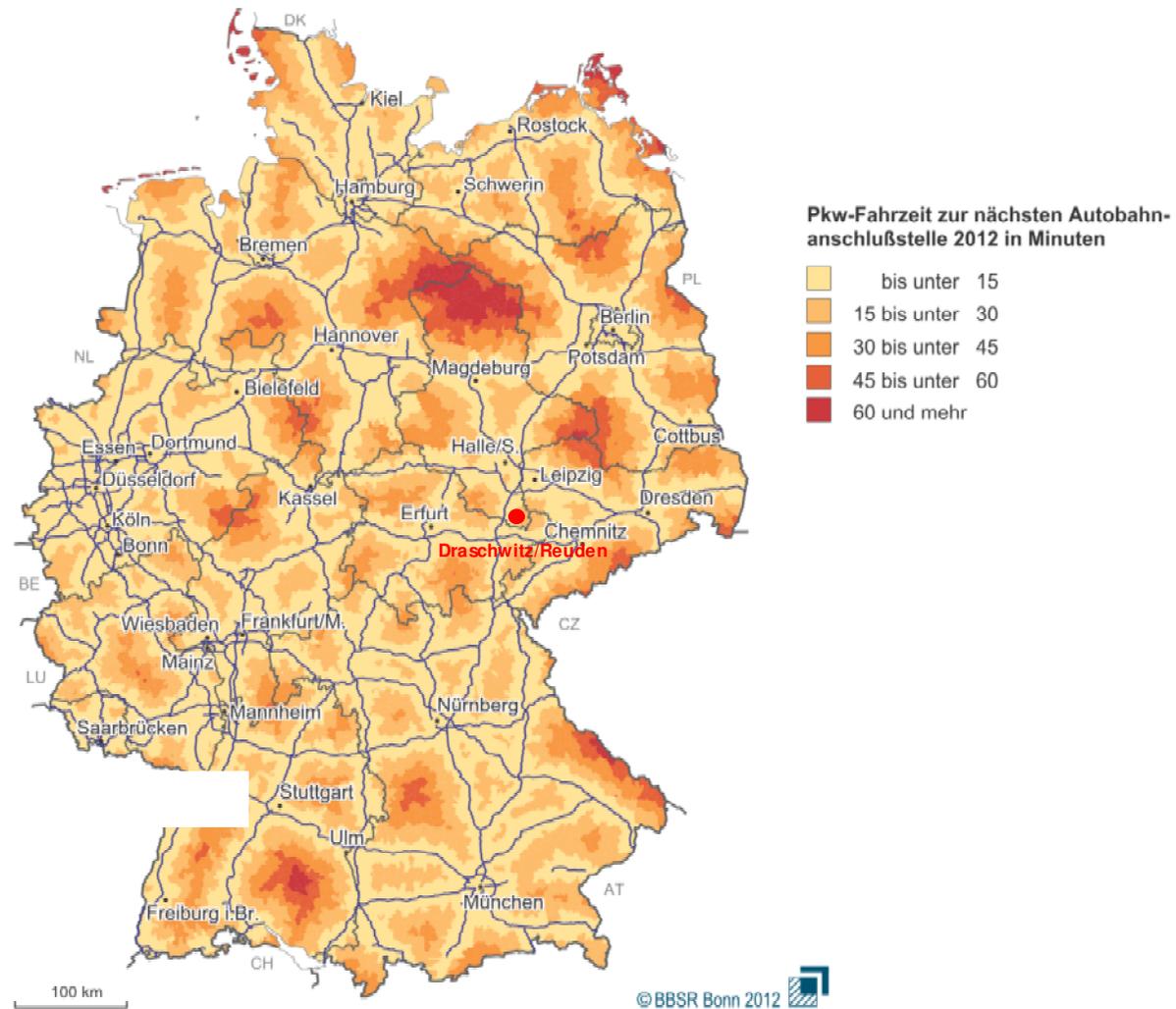
Binnen einer LKW-Fahrzeit von 2,5 h können etwa 10 Mio. Kunden bzw. in 10 h LKW-Fahrzeit 180 Mio. Kunden vom Standort Draschwitz/Reuden aus erreicht werden.



			<b>Elsteraue</b>	<b>Burgen- landkreis</b>	<b>Sachsen- Anhalt</b>	<b>Mittel- deutschland</b>	<b>Deutschland</b>
		<b>Bevölkerung</b> (Stichtag: 11/2018)					
Home	1	<i>Einwohnerzahl</i>	8.411	183.174	2.236.252	8.476.183	82.521.663
Makrolage	2-4	<i>Durchschnittsalter</i>	49,3	48,7	47,4	46,9	44,2
Mikrolage	5	<i>Bevölkerungsentwicklung bis 2030</i>	-22,8%	-17,2%	-14,3%	-10,2%	4,0%
Standortprofil	6	<i>Arbeitslosenquote</i>	--	6,7%	7,0%	5,8%	4,9%
		<b>Gewerblicher Rahmen, Steuerhebesätze</b> (Stichtag: 11/2018)					
Karten	7-8	<i>Gewerbsteuerhebesatz</i>	350%	332%	349%	--	361%
Objektdaten	9-10	<i>Grundsteuer A</i>	300%	309%	297%	--	--
Objektbeschreibung	11-15	<i>Grundsteuer B</i>	300%	332%	353%	--	--
Kontakt	16	<b>Gewerbeimmobilien</b>					
AGB's	17	<i>Bodenrichtwert Gewerbenutzung</i>	5-20 €/m <sup>2</sup>	5-35 €/m <sup>2</sup>	5-60 €/m <sup>2</sup>	-	-
		<i>Mietpreise Hallenflächen</i>	ab 1 €/m <sup>2</sup>	ab 1 €/m <sup>2</sup>	ab 1 €/m <sup>2</sup>	-	-
		<b>Infrastruktur</b>					
		<i>Autobahnen</i>	-	A9, A38	A2, A9 A14, A38	div.	div.
		<i>Bundesstraßen</i>	B2	B2, B86 B91, B180	div.	div.	div.
		<i>Flughafen</i>	Leipzig/Halle	Leipzig/Halle	Leipzig/Halle	div.	div.
		<i>Bahnhof</i>	Bhf. Reuden	div.	div.	div.	div.

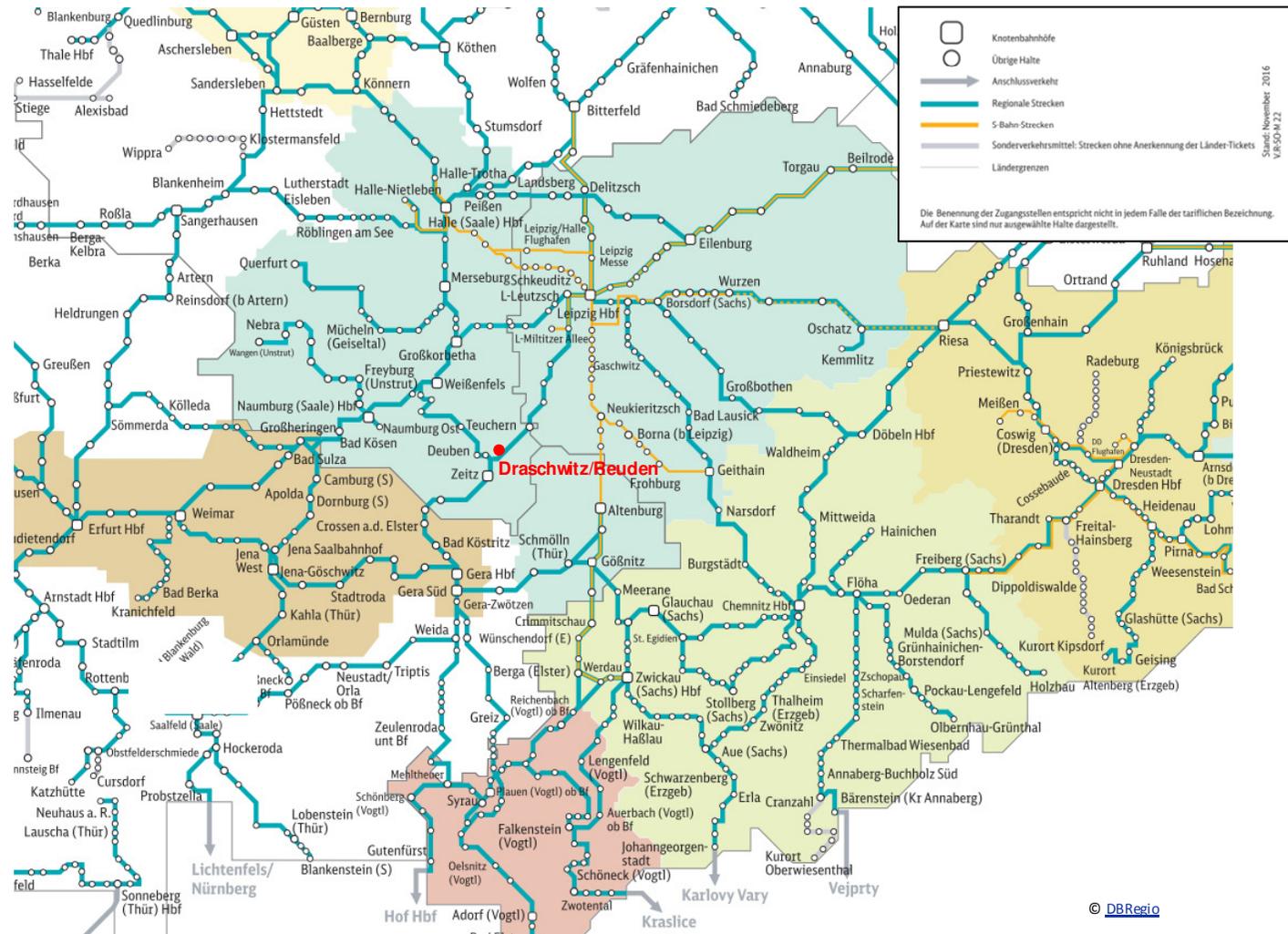
Erreichbarkeit von Autobahnen

Home	1
Makrolage	2-4
Mikrolage	5
Standortprofil	6
Karten	7-8
Objektdaten	9-10
Objektbeschreibung	11-15
Kontakt	16
AGB's	17

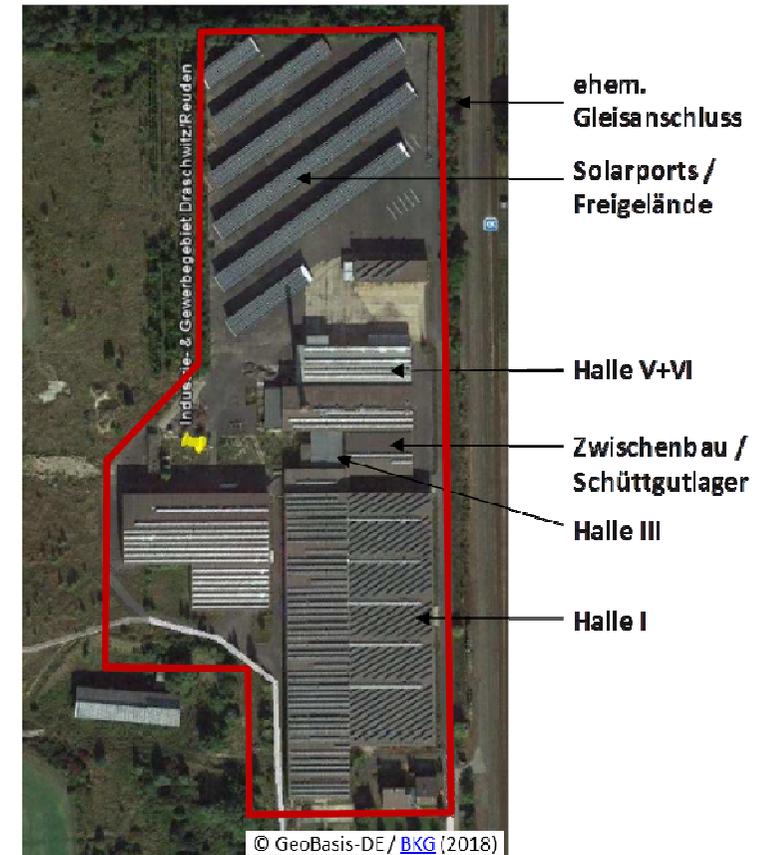


### Schiennetz der Region Mitteldeutschland

- Home 1
- Makrolage 2-4
- Mikrolage 5
- Standortprofil 6
- Karten 7-8
- Objektdaten 9-10
- Objektbeschreibung 11-15
- Kontakt 16
- AGB's 17



Home	1	Das Industrie- und Gewerbegebiet Draschwitz/Reuden vor den Toren der Stadt Zeitz und in unmittelbarer Nähe zur Logistikregion Leipzig/Halle hat eine Fläche von 11 ha.
Makrolage	2-4	Aufgrund der zentralen Lage in Mitteldeutschland und seiner Nähe zu der stetig wachsenden Logistikregion Leipzig/Halle, sowie der hervorragenden regionalen Infrastruktur ist das Industrie- und Gewerbegebiet Draschwitz/Reuden bestens als Logistik- und Lagerzentrum geeignet. Hierfür stehen 20.000 m <sup>2</sup> Hallenfläche sowie ca. 5.400 m <sup>2</sup> überdachte und weitere ca. 5.000 m <sup>2</sup> Freilagerfläche zur Verfügung.
Mikrolage	5	
Standortprofil	6	
Karten	7-8	
Objektdaten	9-10	
Objektbeschreibung	11-15	Das Industrie- und Gewerbegebiet hat einen genehmigten und rechtskräftigen Bebauungsplan und verfügt über ein Strom-, Gas-, Trink-, Schmutz- und Regenwasseranschluss sowie eine leistungsfähige Datenleitung und einen Telekommunikationsanschluss.
Kontakt	16	Durch den direkt an das Industrie- und Gewerbegebiet grenzenden Bahnhof Reuden ist auch ein Gleisanschluss vorhanden, welcher bei Bedarf wieder reaktiviert werden kann.
AGB's	17	



		<b>VERKEHRSANBINDUNG</b>			<b>ENTFERNUNGEN (Pkw)</b>		
		Entfernung zur Bundesstraße	B2	0 km	Berlin	220 km	02:40 h
Home	1	Entfernung zur Bundesautobahn	A4	29 km	Leipzig	35 km	00:40 h
Makrolage	2-4		A9	21 km	München	395 km	03:50 h
Mikrolage	5		A38	23 km	Stuttgart	440 km	04:35 h
Standortprofil	6	Entfernung zum Flughafen	Leipzig/Halle	59 km	Frankfurt/M	355 km	03:40 h
Karten	7-8		Dresden	146 km	Duisburg	465 km	04:55 h
Objektdaten	9-10	Entfernung zum KLV-Terminal	Leipzig	61 km	Hannover	295 km	03:10 h
Objektbeschreibung	11-15	Entfernung zum Hochseehafen	Hamburg	422 km	Hamburg	425 km	04:30 h
Kontakt	16	<b>FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN</b>					
AGB's	17	Gewerbe (GE)	Grundflächenzahl	0,8			
			Geschossflächenzahl	1,6			
			Höhe baulicher Anlagen	12 m			
		Industrie (GI)	Grundflächenzahl	0,8			
			Baumassenzahl	9,0			
			Höhe baulicher Anlagen	17 m			

Home	1
Makrolage	2-4
Mikrolage	5
Standortprofil	6
Karten	7-8
Objektdaten	9-10
Objektbeschreibung	11-15
Kontakt	16
AGB's	17

### Halle I

#### GRÖSSE

Höhe	Traubereich	7 m
	Firstbereich	11 m
Breite		50 m / 84 m
Länge		144 m / 174 m
Verfügbar ab		kurzfristig

#### ANGABEN ZUM OBJEKT

- Halle ist einzelne / separate Bereiche unterteilbar
- Lagerfläche von insgesamt 13.100 m<sup>2</sup>
- Zufahrten an allen Hallenseiten möglich
- nicht klimatisiert

#### ERSCHLIESSUNG & ZUSTAND

Erschließung	voll erschlossen
Zustand	gut

#### PREIS & KOSTEN

Preis	ab 1,- EUR/m <sup>2</sup>
-------	---------------------------



Home	1
Makrolage	2-4
Mikrolage	5
Standortprofil	6
Karten	7-8
Objektdaten	9-10
Objektbeschreibung	11-15
Kontakt	16
AGB's	17

### Halle III

#### GRÖSSE

Höhe	Hallendach	8 m
Breite		24 m
Länge		17 m
Verfügbar ab		kurzfristig

#### ANGABEN ZUM OBJEKT

- eine große Hallenzufahrt
- nicht klimatisiert

#### ERSCHLIESSUNG & ZUSTAND

Erschließung	voll erschlossen
Zustand	gut

#### PREIS & KOSTEN

Preis	ab 1,- EUR/m <sup>2</sup>
-------	---------------------------



Home	1
Makrolage	2-4
Mikrolage	5
Standortprofil	6
Karten	7-8
Objektdaten	9-10
Objektbeschreibung	11-15
Kontakt	16
AGB's	17

**Halle IV+V**

**GRÖSSE**

Höhe	Traubereich	8 m
	Firstbereich	10 m
Breite		48 m
Länge		66 m
Verfügbar ab		kurzfristig

**ANGABEN ZUM OBJEKT**

- Halle ist einzelne / separate Bereiche unterteilbar
- nicht klimatisiert
- integrierte Büroeinheiten (beheizbar)

**ERSCHLIESSUNG & ZUSTAND**

Erschließung	voll erschlossen
Zustand	gut

**PREIS & KOSTEN**

Preis	ab 1,- EUR/m²
-------	---------------



Home	1
Makrolage	2-4
Mikrolage	5
Standortprofil	6
Karten	7-8
Objektdaten	9-10
Objektbeschreibung	11-15
Kontakt	16
AGB's	17

### Solarports

#### GRÖSSE

Höhe	2 m / 4m
Breite	4 m
Länge	7 m
Verfügbar ab	kurzfristig

#### ANGABEN ZUM OBJEKT

- insgesamt 20.000 m<sup>2</sup> befestigte Freifläche
- davon 5.400 m<sup>2</sup> Solarhallen (überdachte Lagerfläche)
- für Lagerung von Palettenware oder Containerstellplatz (110 Lagerboxen)
- temperatur- und witterungsunabhängige Lagerung

#### ERSCHLIESSUNG & ZUSTAND

Erschließung	--
Zustand	gut

#### PREIS & KOSTEN

Preis	ab 1,- EUR/m <sup>2</sup>
-------	---------------------------



© GeoBasis-DE / BKG (2018)



**Außenanlagen**

Home	1
Makrolage	2-4
Mikrolage	5
Standortprofil	6
Karten	7-8
Objektdaten	9-10
Objektbeschreibung	11-15
Kontakt	16
AGB's	17

**Zufahrten**

Anzahl	2
Art	schwere Rolll Tore
Breite	10 m
Alarmgesichert	ja

**Verkehrsflächen**

Belag	Asphalt
Oberflächenentwässerung	vorhanden
LKW-Stellflächen	vorhanden
LKW-Begegnungsverkehr	möglich

**Betriebsgelände**

- Hallen sind innerhalb des Geländes komplett um fahrbar
- vollständig eingezäunt



### Stephan Zickler

Home	1	<a href="mailto:zickler@ahpkg.de">zickler@ahpkg.de</a>
Makrolage	2-4	
Mikrolage	5	Mobil +49 160 90 55 87 11
Standortprofil	6	Telefon +49 30 7568754-13
Karten	7-8	Fax +49 30 7568754-44
Objektdaten	9-10	
Objektbeschreibung	11-15	<a href="http://www.ahpkg.de">www.ahpkg.de</a>
Kontakt	16	
AGB's	17	

Das Angebot ist vertraulich zu behandeln und nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt.

Alle in dieser Broschüre / diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von der AHP GmbH & Co.KG nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt.

Die AHP GmbH & Co.KG übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre / dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie.

Home	1	1. Unsere Angebote erfolgen aufgrund der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf / Vermietung bleiben vorbehalten.
Makrolage	2-4	2. Der Maklervertrag mit uns oder unserem Beauftragten kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Kenntnis und auf der Basis des Ihnen vorliegenden Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder von uns erteilter Auskünfte zustande.
Mikrolage	5	3. Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat – unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.
Standortprofil	6	4. Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.
Karten	7-8	5. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung statt Kauf, u. a.) sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht. Das gleiche gilt, wenn mit dem Käufer bzw. Verkäufer ein anderes Geschäft als das beabsichtigte zustande kommt.
Objektdaten	9-10	6. Der Empfänger eines Angebotes, dem einer der Verkaufs- oder Vermietungsobjekte bereits bekannt ist, ist verpflichtet, uns dies unverzüglich – spätestens innerhalb von 3 Tagen – schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er diese Anzeige, ist er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt zu Zahlung der vereinbarten Provision verpflichtet.
Objektbeschreibung	11-15	7. Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrages (z. B. Kauf, Miete, Pacht) wird die ortsübliche Provision geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrages von dem in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen oder wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird. Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig.
Kontakt	16	
AGB's	17	