

## Das Gewerbegebiet mit besonderem Anspruch

„Im Daubhart“ – dieser Name steht für einen besonderen Standort in einer wirtschaftsstarken Region mit hervorragender Infrastruktur, guten Nachbarn, schnellen, unbürokratischen Abläufen und nicht zuletzt mit einer attraktiven Wohnlage.

## Mittendrin im Wirtschaftszentrum

Lorsch ist Treffpunkt der beiden wirtschaftsstarken Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar. Die unmittelbare Nähe zu führenden Forschungseinrichtungen und international erfolgreichen Technologieunternehmen rückt Lorsch in den Fokus innovativer und expandierender Unternehmen.



## Hervorragende Infrastruktur

Mit der Autobahnausfahrt Lorsch an der A67, der A5 und der direkten Zufahrt zur vierspurigen B47 bietet das Gewerbegebiet „Im Daubhart“ eine hervorragende Verkehrsanbindung: Ob Frankfurt, Darmstadt, Mainz, Ludwigshafen oder Heidelberg – ein gut ausgebautes Verkehrsnetz verbindet Sie mit den Metropolen des Rhein-Main-Neckar-Raums. In 20 Fahrminuten erreichen Sie Mannheim, in 30 Minuten den Frankfurter Flughafen. Von der 2,5 km entfernten A5 haben Sie eine schnelle Verbindung zum Frankfurter Kreuz und damit zur A3.

Auch Bahnfahrer kommen auf ihre Kosten: Der IC-Bahnhof im benachbarten Bensheim verbindet den Wirtschaftsraum mit den ICE-Stationen Frankfurt, Mannheim und Heidelberg sowie mit zahlreichen deutschen Großstädten.



## Beste Verbindungen

### Autobahnen

- A67 Mainz – Darmstadt – Lorsch – Mannheim
- A5 Frankfurt – Darmstadt – Lorsch – Heidelberg – Basel

### Bundesstraßen

- B47 Worms – Bürstadt – Lorsch – Bensheim
- B460 Lorsch – Heppenheim – Odenwald

### Container-Terminal

- KLV-Terminal im Mannheimer Hafen

### Häfen

- Rheinhafen in Gernsheim (15 km)
- Rhein-Neckar-Hafen in Mannheim (23 km)

### Bahnhöfe

- Regionalbahnhof Lorsch
- IC-Bahnhof Bensheim
- ICE-Bahnhöfe Mannheim, Darmstadt

### Flughäfen

- Flughafen Frankfurt/Main (48 km)
- Regionalflughäfen Worms, Mannheim und Egelsbach

### Hubschrauberlandeplatz

- Im Gewerbegebiet „Im Daubhart“ zulässig

### Öffentlicher Personennahverkehr

- Bushaltestelle im Gewerbegebiet
- Regionalbahnhof (ca. 900 m)

## Erstklassige Nachbarschaft

In Lorsch befinden sich Unternehmer in bester Gesellschaft. Die unmittelbare Nachbarschaft im Gewerbegebiet ist von namhaften Firmen wie Freudenberg, Alnatura, SEEGER Lasertechnik und Tegut geprägt. Lorsch ist Standort vieler etablierter mittelständischer Unternehmen, die weltweit für Qualität stehen: Die Keilmann Group, EXPERT-TÜNKERS GmbH, EXPERT Transformatorenbau GmbH, Jäger Computergesteuerte Messtechnik GmbH, Horst GmbH und viele weitere sorgen tagtäglich für Innovationen.

## Hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis

Viele Gründe sprechen für Lorsch, doch besonders überzeugend für viele Unternehmen ist das ausgezeichnete Preis-Leistungs-Verhältnis. Hervorragende Infrastruktur zu günstigen Steuerhebesätzen und Gebühren: 330 Prozent Gewerbesteuer und 210 Prozent Grundsteuer B sprechen für den Standort Lorsch.

## Entwicklungsgesellschaft Lorsch mbH

Kaiser-Wilhelm-Platz 1 · 64653 Lorsch  
Tel.: 06251-5967-312 · Fax: -313  
egl@lorsch.de · www.eglorsch.de

### Ihre Ansprechpartner:

Volker Knaup  
Geschäftsführer  
Tel. 06251 5967-312  
Fax 06251 5967-313  
v.knaup@lorsch.de

Matthias Müller  
Projektleiter  
Tel. 06251 5967-314  
Fax 06251 5967-313  
m.mueller@lorsch.de

www.eglorsch.de

## Auf geschichtsträchtigen Boden

Lorsch ist eine lebendige Stadt, die kontinuierlich wächst und derzeit rund 13.000 Einwohner beheimatet. Das berühmte Kloster Lorsch - Weltkulturerbe der UNESCO - erinnert an die über tausendjährige bewegte Geschichte. Lorsch Codex und Lorsch Evangeliar zeugen davon: Fast 500 Jahre lang war Lorsch mit seinem Reichskloster ein religiöses, kulturelles, wirtschaftliches und machtpolitisches Zentrum weit über die Grenzen der Region hinaus.



## Eine lebenswerte Stadt

Heute gehört Lorsch zum Kreis Bergstraße und hat seinen Einwohnern ebenso wie den jährlich über 100.000 Tagestouristen einiges zu bieten. Attraktive Wohngebiete, fünf Kindergärten, private Initiativen für Kinderbetreuung, eine Grundschule, eine Schule der Sekundarstufe I und sechs Gymnasien im Kreis bieten Familien besonders gute Lebensbedingungen. Die Kreisvolkshochschule, Ärzte vieler Fachgebiete und ein umfangreiches Angebot an Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistungen bilden ein hervorragendes Wohn- und Arbeitsumfeld. Kleinkunst, Theateraufführungen, Konzerte sowie zahlreiche Sportstätten garantieren ein abwechslungsreiches Kultur- und Freizeitangebot in der Klosterstadt Lorsch.



## Eine Umgebung, die Spaß macht

Auch die Umgebung von Lorsch bietet eine Fülle von Ausflugsmöglichkeiten. Die vielen sehenswerten Schlösser und Burgen entlang der Bergstraße mit ihrem regionaltypisch milden Klima, ihren liebenswerten Städtchen, vielen Radwegen und urigen Ausflugslokalen bieten für jeden Geschmack das Richtige. Im UNESCO Geopark Bergstraße-Odenwald gibt es wunderschöne Wanderwege, zum Beispiel den Qualitätswanderweg Nibelungensteig. Zahlreiche geschichtsträchtige Städte wie Frankfurt, Heidelberg, Worms oder Darmstadt laden mit Urbanität, einem großen Angebot an Museen, Sehenswürdigkeiten und abwechslungsreicher Gastronomie und Wochenendausflügen ein.

## „Im Daubhart“ auf einen Blick

**Kommunale Steuerhebesätze und Grundstückspreise:**

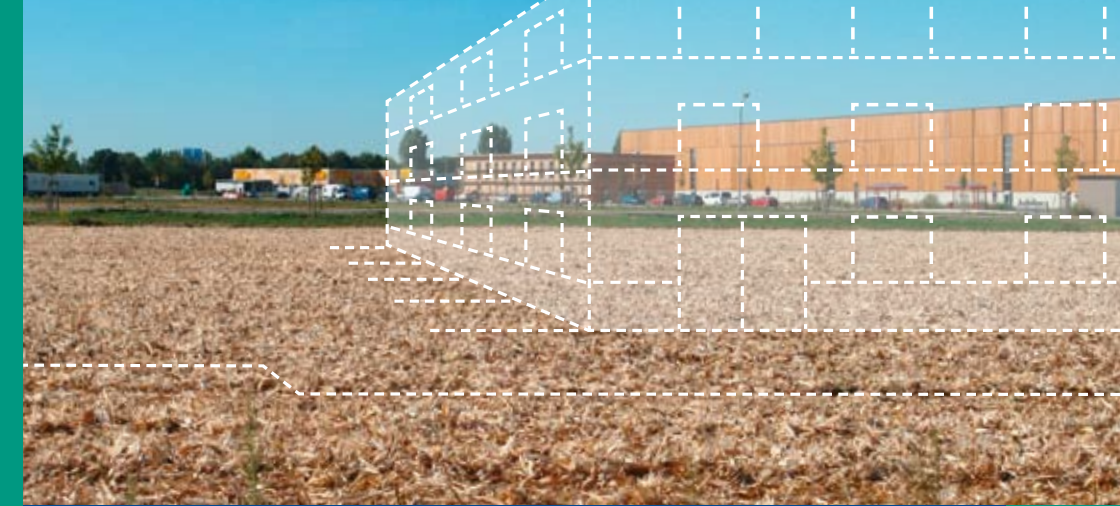
- Gewerbesteuer: 330 %
- Grundsteuer B: 210 %
- Die Grundstückspreise sind abhängig vom konkreten Investitionsvorhaben.

**Baurecht und Grundstücksgröße:**

- Rechtskräftiger Bebauungsplan
- Erschließung abgeschlossen
- Sofortiger Baubeginn
- Gewerbegebiet GE mit über 30 ha Bruttofläche und 24-Stunden-Betrieb ohne Einschränkungen für die üblichen Nutzungen aus den Bereichen Dienstleistung und Produktion
- Gebäude können mit einer Traufwand bzw. Firstwandhöhe bis 15 m errichtet werden
- Nutzung des Baugrundstücks bis zu einer GRZ von 0,8 möglich
- Parzellierung auf Wunsch in Baugrundstücke mit einer Größe von 4.000 bis ca. 60.000 m<sup>2</sup>

**Unterstützung:**

- Schnelle Genehmigung Ihres Bauvorhabens durch enge Zusammenarbeit mit dem Bauamt
- Unterstützung und Beratung bei Finanzierung, Objekterstellung und den notwendigen Genehmigungsverfahren



**Für alle, die noch Pläne haben.**

Wachstumsstandort Lorsch