

# Stand

# ort



Industrie- und  
Gewerbegebiet "Maxhütte"  
Unterwellenborn

# Inhalt

1. Der Standort.....	3
1.1 Lage und Verkehrsanbindung.....	4
1.2 Flächen und Nutzung.....	5
1.3 Preise.....	6
1.4 Arbeitskräfte.....	7
1.5 Unternehmen am Standort.....	8-9
2. Das Umfeld.....	10
3. Die LEG - Ihr Partner.....	11

# 1. Der Standort

Seit mehr als 130 Jahren wird in Unterwellenborn Stahlproduktion betrieben. 1992 erwarb die luxemburgische ARBED-Gruppe die Profilstahlstraße der Maxhütte Unterwellenborn und gründete die Stahlwerk Thüringen GmbH, die heute den industriellen Kernbereich des Standortes bildet und zum weltgrößten Stahlproduzenten der ARCELOR-Gruppe gehört.

Diesen Standort zu erhalten und in ein modernes und umweltfreundliches Industrie- und Gewerbegebiet umzuwandeln, ist das Ziel der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) Thüringen mbH. Neue Arbeitsplätze, besonders im produzierenden Bereich, zu schaffen und ein hohes Maß an Wertschöpfung, ist die Aufgabe der LEG im Rahmen der Infrastrukturentwicklung. Seit der Übernahme des Gebietes im Jahre 1993 wurden:

- ein neues Straßennetz mit der Bundesfernstraße 281 und 13 Brückenbauwerken geschaffen,
- ein komfortabler Eisenbahnanschluss für das Stahlwerk errichtet,
- die Ver- und Entsorgung (Gas, Strom, Telekommunikation, Wasser/Abwasser) auf ca. 260 ha neu geordnet
- und zahlreiche Unternehmen angesiedelt.

Der Standort ist heute ein umweltfreundliches Industrie- und Gewerbegebiet. Die Erschließungsmaßnahmen beinhalten auch die Erweiterung der Halde und deren Nachnutzung. Im Jahr 2000 wurden die Erschließungsstraßen den Gemeinden Unterwellenborn, Kamsdorf und der Stadt Saalfeld übergeben. Die Industrieflächen werden investitionswilligen Unternehmen bereitgestellt.

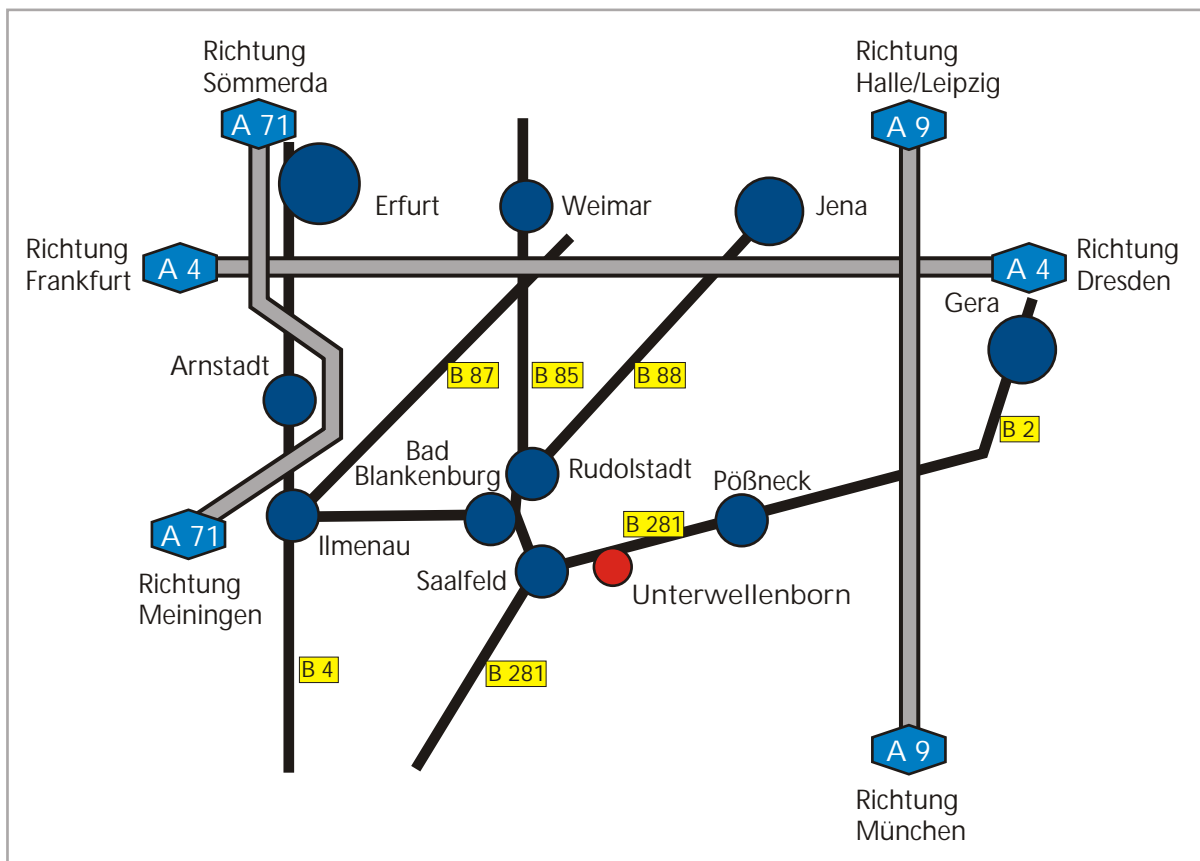


## 1.1 Lage und Verkehrsanbindung

Der Industrie- und Gewerbepark Maxhütte Unterwellenborn grenzt westlich unmittelbar an die Stadt Saalfeld an und ist hervorragend infrastrukturell erschlossen. Direkt durch den Standort wurde die B 281 als "Maxhüttentrasse" gebaut. Sie ist Kettenglied der Verbindung zwischen Pößneck und Saalfeld und verbindet das Industriegelände an die A 9-Anschlussstelle Triptis in 30 km Entfernung; die A 71, Anschlussstelle Ilmenau ist 40 km und die Anschlussstelle zur A4 in Jena ist 45 km entfernt.

Das Areal verfügt über einen direkten Gleisanschluss für Güterverkehr. Von Saalfeld führt die ICE-Strecke nach München und Berlin. Regionalverkehr besteht zur Landeshauptstadt Erfurt, nach Jena, Bad Blankenburg und Kronach.

Der internationale Flughafen Erfurt ist ca. 65 km entfernt. Ein Verkehrslandeplatz bis 5,7 t Startgewicht befindet sich im ca. 20 km entfernten Rudolstadt-Groschwitz.

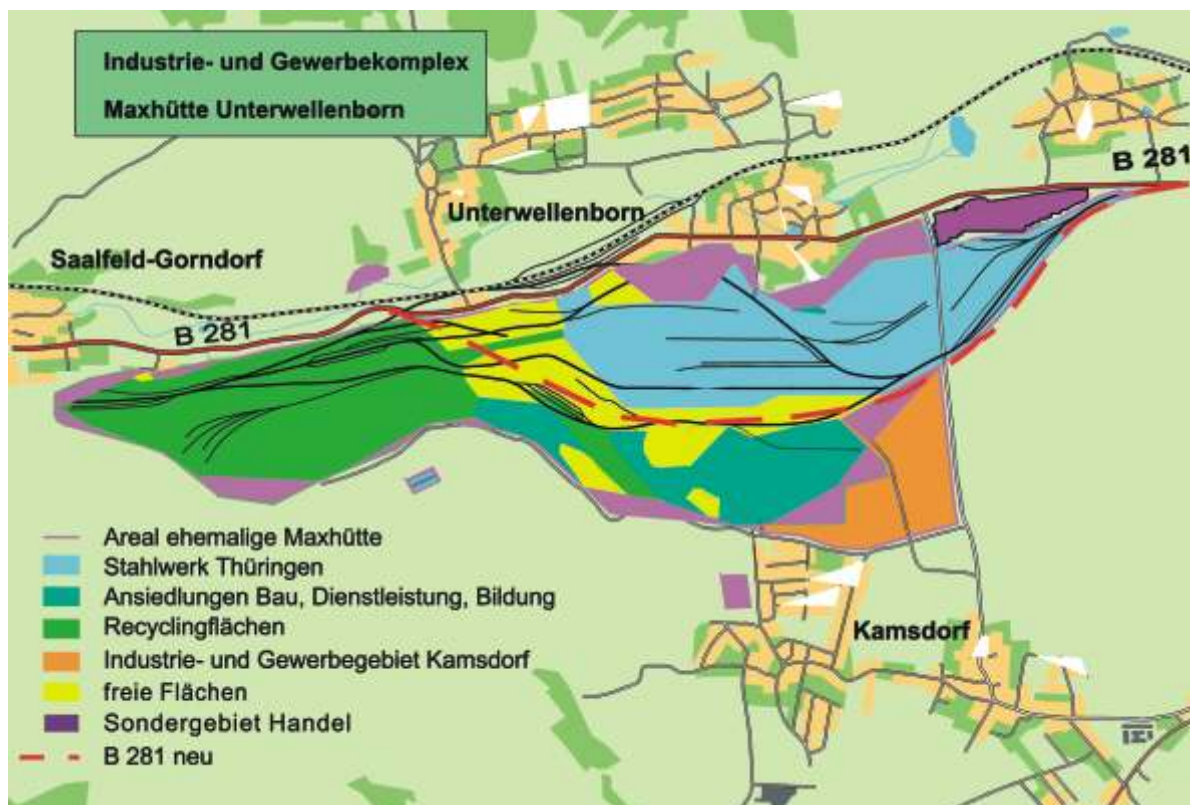


Verkehrsanbindung



## 1.2 Flächen und Nutzung

Die Fläche des Industrie- und Gewerbeparks umfasst ca. 260 ha. 99 ha sind Mischgebiet bzw. für Sondernutzung ausgewiesen. Zurzeit stehen noch 21,4 ha zum Verkauf. Die größte zusammenhängende Einzelfläche beträgt 2,9 ha. Der vorhandene Gebäudebestand ist zu 95% vermietet. Die Flächen sind komplett erschlossen und medienversorgt. Die Verkehrsanlagen sind für Schwerlastverkehr ausgelegt. Für alle sechs Planungsabschnitte liegen B-Pläne vor.



## 1.3 Preise

Grundstückskosten	ca. 13,00 Euro/m <sup>2</sup> , VB
Erschließungskosten	bereits in Grundstückskosten enthalten
Kosten Wasserversorgung	Grundgebühr 90,00 Euro/m <sup>3</sup> (Zählergröße 2,5 m <sup>3</sup> /h) Mengengebühr 1,62 Euro/m <sup>3</sup>
Versorger	Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Landkreis Saalfeld-Rudolstadt (ZWA)
Kosten Abwasserentsorgung	z. Zt. Grundgebühr pro Jahr 96,00 Euro • Volleinleiter: 3,58 Euro/m <sup>3</sup> • Teileinleiter: 2,50 Euro/m <sup>3</sup>
Entsorger	Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Landkreis Saalfeld-Rudolstadt (ZWA)
Kosten Elektro (brutto)	Grundpreis: 48,72 Euro/Jahr Arbeitspreis: 18,56 ct/kWh bis 2000 kWh 16,82 ct/kWh für jede weitere kWh
Versorger	Stadtwerke Saalfeld GmbH
Kosten Gas (brutto)	Grundpreis: • Zähler G4: 7,60 Euro/Monat • Zähler G6: 16,01 Euro/Monat • Zähler G10: 28,42 Euro/Monat • Zähler G16: 44,66 Euro/Monat • Zähler G25: 73,08 Euro/Monat  Arbeitspreis: 5,68 ct/kWh
Versorger	Stadtwerke Saalfeld GmbH
Gewerbesteuersatz	350 %
Grundsteuer B	330 %

## 1.4 Arbeitskräfte

Stahlerzeugung und -verarbeitung, Maschinenbau sowie chemische Industrie prägen seit vielen Jahrzehnten das wirtschaftliche Umfeld des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt. Die Region verfügt daher über ein hohes Potential an qualifizierten Facharbeitern und ingenieurtechnischem Personal.

Das am Standort ansässige Bildungszentrum Saalfeld bietet eine maßgeschneiderte Qualifizierung von Fachkräften an. Darüber hinaus findet hier die Erstausbildung von Jugendlichen im gewerblich-technischen sowie im kaufmännischen Bereich statt.

Der Gewerbe- und Industriepark liegt südlich des Technologiedreiecks Erfurt-Jena-Ilmenau. Hier finden technologieorientierte Firmen ein dichtes Netz an wirtschaftsnahen und universitären Forschungseinrichtungen.

Die zwei wichtigsten außeruniversitären Institute in näherer Umgebung Unterwellenborns sind das Thüringer Verfahrenstechnische Institut für Umwelt und Energie in Saalfeld sowie das Thüringische Institut für Textil- und Kunststoff-Forschung in Rudolstadt.





## 1.5 Unternehmen am Standort

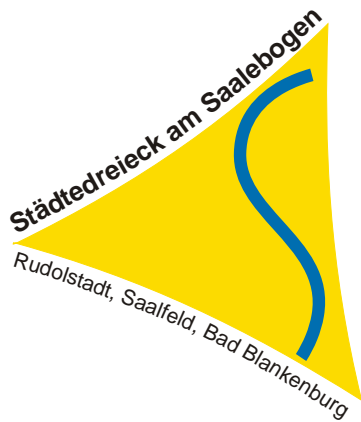
Die Stahlerzeugung sowie -verarbeitung prägen im Gewerbe- und Industriepark Untereichenborn das wirtschaftliche Umfeld. Die Stahlwerk Thüringen GmbH betreibt eines der modernsten Elektrostahlwerke in Europa. 2004 wurden hier 984.000 t Stahl produziert, der im Walzwerk zu 930.000 t Formstahl weiterverarbeitet wurden. In unmittelbarer Nachbarschaft haben sich bereits 42 Unternehmen des produzierenden Gewerbes, des Handwerkes, der Handel- und Dienstleistungsbranche angesiedelt.



## Unternehmen am Standort

Firma	Tätigkeit
Stahlwerk Thüringen GmbH	Eisen- und Stahlproduktion, Formstahl
Arcelor Stahlhandel NL Thüringen	Stahlhandel
Staatliche Berufsbildende Schule	Ausbildung
BCS Schöler	
Betting GmbH Containerdienst, Abbruch Tiefbau	Abbruch/Tiefbau/Containerdienst
Elektro-Technik Lothar Dietzel	Elektrotechnik
ERU GmbH & Co. KG	Metallbau, Recycling, Hoch- und Tiefbau
E.S.C.H. GmbH	Anlagenbau
ERWU GmbH	Dienstleistungen
Hartmut Exner Mobiler Schweißdienst	Schweißarbeiten
F&D Fahrzeuteile für LKW Industriebedarf	Dienstleistungen
GEMES Organische Abfallentsorgung GmbH	Abfallentsorgung
Geßner-Elektrotechnik	
GAUS GmbH	Sanierung und Recycling
Grundstücksverwaltungsges. G Rohse u. J. Müller GbR mbH	Grundstücksverwaltung
H.J. Götz Containerdienst	Containerdienst
Gehlhaar Kfz-Werkstattausr. GmbH	Dienstleistungen
GIB Gesellschaft für Isolier- und Brandschutztechnik mbH	technische Einrichtungen/Dienstleistungen
Hammerschmidt Vermietung, Vermittlung, Verleih	Dienstleistungen
Hartung GmbH	Stahlbau
HSH Versicherungsmakler GmbH	Versicherungen
Isolator GmbH	Projektierung, Installation, Service
S.R. Kunststofftechnik GmbH	Kunststofftechnik
KSP Td. Konsultationsstützpunkt	Dienstleistungen
Kunstschmiede Löser	Schmieden
LINDIG Transport GmbH	Transportunternehmen
MAZET GmbH	Instandsetzung, Service
Metall- und Maschinenbau Büttner	Instandsetzung, Service
OKUS e. V.	Dienstleistungen
PCT Profilstahl Centrum Thüringen GmbH	Stahlverarbeitung
RGA Rohstoffgewinnungs- und Aufbereitungs GmbH & Co. KG	Schlackenaufbereitung
RABOLD Landmaschinen	Reparaturen/Service
Reinisch Auto	Reparaturen/Service
Relectronic REMEch	Dienstleistungen
TELA Versicherung	Versicherungen
USB Unterwellenborner Schneid- und Profilebetrieb GmbH	Stahlverarbeitung
Veit Vogel Abbruch und Recycling GmbH	Abbruch- und Recycling
wti-Bau	Ingenieur-Leistungen

## 2. Das Umfeld



Die Gemeinde Unterwellenborn liegt in unmittelbarer Nachbarschaft des Städtedreieckes Saalfeld-Rudolstadt-Bad Blankenburg und verfügt über eine gut entwickelte Infrastruktur mit Einkaufszentrum, Kindertages- und Jugendbegegnungsstätten sowie einer Grund- und Regelschule und zahlreichen Freizeiteinrichtungen. Der nahe gelegene Hohenwartestausee lädt zu vielfältigen Wassersportaktivitäten ein.

Das Städtedreieck selbst ist Tor zu einer der schönsten Regionen Thüringens. Geschichte Kunst und Kultur inmitten einer beeindruckenden Landschaft versprechen hier Erholung und Entspannung. Die Saalfelder Feengrotten, Schloss Heidecksburg in Rudolstadt und die Burg Greifenstein in Bad Blankenburg sind feste touristische Begriffe. Sanierte Altstadtkerne belegen den Reichtum der ehemaligen Residenz-, Handels- und Bergbauregion. Interessante Wanderrouten bietet vor allem das wildromantische Schwarzatal.

Das neue Rudolstädter Erlebnisbad SAALMAXX zieht Besucher mit vielfältigen Sport- und Wellnessangeboten und attraktiven Sonderveranstaltungen an. Schwimmhallen, Freibäder, moderne Dreifelderhallen und Sport- und Tennisplätze ergänzen das Spektrum. Das Theater Rudolstadt strahlt mit seinem facettenreichen Spielplan über die Region hinaus. Ganzjährig laden kleine und große Feste im und um das Städtedreieck ein. Tradition haben das Tanz- & Folk-Festival und der größte Rummel in Thüringen, das "Vogelschießen", (Rudolstadt), das Lavendelfest (Bad Blankenburg), die Jazztage, das Bierfest und das Thüringer Dia-Festival (Saalfeld).



## 3. Die LEG - Ihr Partner

Umfassende Dienstleistungen und komplexes Flächenmanagement für Investoren, Landkreise und Kommunen - dafür steht die Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) Thüringen mbH mit Sitz in Erfurt.



Als Wirtschaftsfördergesellschaft für den Freistaat betreibt die LEG Thüringen-Marketing und die Akquisition von Investoren. Ansiedlungswilligen Unternehmen bietet sie einen Full Service aus einer Hand mit Standort- und Förderberatung sowie Behördenmanagement.

Breit ist die Palette ihrer Aufgaben im Bereich Flächenentwicklung: Die LEG entwickelt und vermarktet traditionelle Industriestandorte sowie ehemalige Militärflächen, sie steuert in Abstimmung mit den Gemeinden und Kreisen Projekte der Stadt- und Regionalentwicklung und stellt Bauland bereit.

Landesentwicklungsgesellschaft (LEG)  
Thüringen mbH  
Mainzerhofstraße 12, D-99084 Erfurt  
Telefon: +49(0)361-5603-170  
Telefax: +49(0)361-5603-335  
E-Mail: [industrie@leg-thueringen.de](mailto:industrie@leg-thueringen.de)  
Internet: [www.leg-thueringen.de](http://www.leg-thueringen.de)