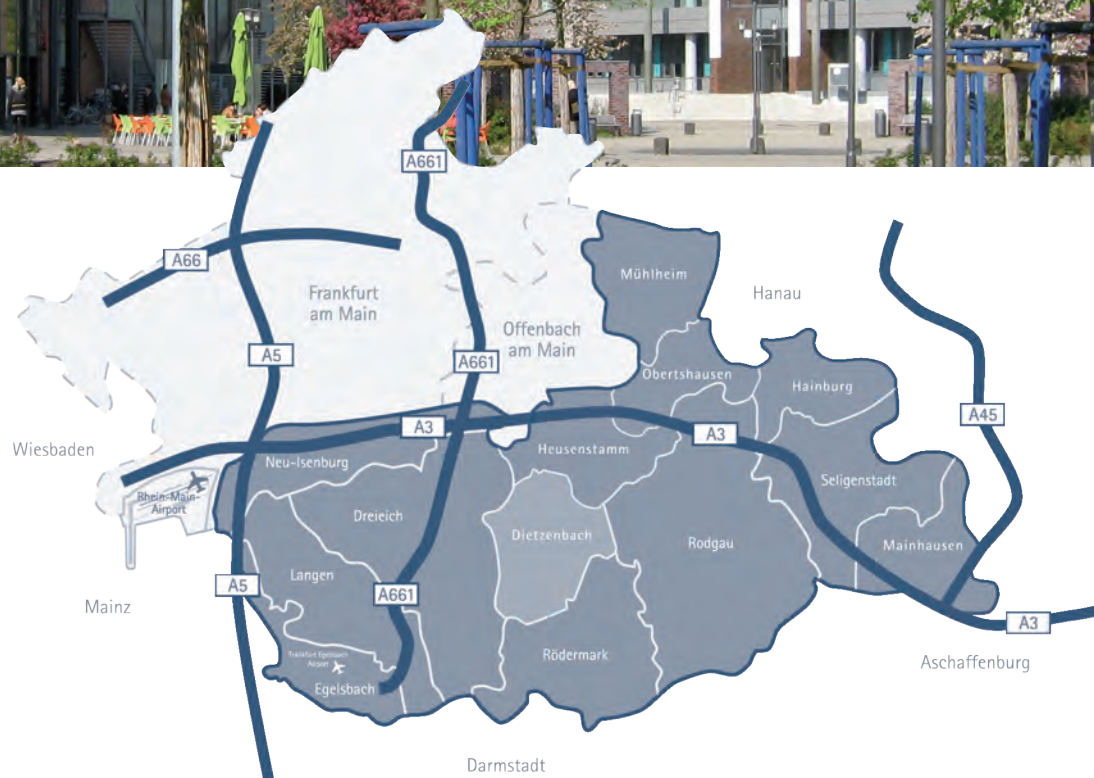


Standort Plus
**Schneller.
Stärker.
Smarter.**
Kreis Offenbach



Dietzenbach

Gewerbeflächen – Standortpräsentation

Gewerbeflächen in DIETZENBACH





Übersichtsplan/ Gewerbeflächen der Stadt Dietzenbach

Ansprechpartner: Wirtschaftsförderung der Kreisstadt Dietzenbach

Tel. Nr.: 06074/373 - 268 und - 843

E-Mail: wirtschaftsfoerderung@dietzenbach.de

Maßstab:
1:20.000

Datum:
13.3.2017

Standort: DIETZENBACH

Beschreibung des Standortes

Der Wirtschafts- und Wohnstandort Dietzenbach liegt in der Metropolregion FrankfurtRheinMain, eine der dynamischsten Wachstumsregionen Europas.

Dietzenbach ist eine junge und dynamische Stadt im Kreis Offenbach. Die Bevölkerung ist deutlich jünger als in anderen Kommunen und das Durchschnittsalter in Dietzenbach beträgt 41,1 Jahre.

Die Anzahl der Arbeitsplätze in Dietzenbach steigt kontinuierlich und dynamisch, seit 2009 sind in Dietzenbach über 2.000 neue Arbeitsplätze entstanden.

Rd. 13.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte arbeiten bei den 3.500 nationalen und internationalen Unternehmen in Dietzenbach.

Dietzenbach ist seit Jahren ein „Jobmotor“ für den Kreis Offenbach und gehört seit 2011 zur Top 5 beim Arbeitsplatzwachstum in FrankfurtRheinMain.

Täglich pendeln rund 10.000 Menschen in die Kreisstadt Dietzenbach zu ihren Arbeitsplätzen.

Eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur, die Nähe zum Flughafen Frankfurt und zum ergänzenden Business Flughafen Egelsbach, sowie die Einbettung in ein umfangreiches Straßen- und Schienennetz bieten beste Voraussetzungen für strategische Firmenansiedlungen und unternehmerischen Erfolg.

Zahlreiche nationale und internationale Unternehmen, viele mit europa- und weltweiter Marktausrichtung, zum Beispiel aus den Bereichen der Biotechnologie und Medizintechnik, IT und Kommunikationstechnologie, Kosmetikindustrie, Flughafen- und Sicherheitstechnik oder der chemischen und elektrochemischen Oberflächenbehandlung, haben sich hier angesiedelt.

Nicht nur die Nähe zu den Großstädten Frankfurt, Offenbach und Darmstadt, auch das engere Einzugsgebiet mit rund 170.000 Einwohnern und einer einzugsgebietsrelevanten Kaufkraft von rd. 26.100€ je Einwohner und einem daraus resultierenden Kaufkraftindex von 118,5 stellt bei der Standortwahl von Unternehmen ein wichtiges Kriterium dar.

So verwundert es nicht, dass Premium Automarken wie z.B. Audi im Jahr 2012 eines der ersten Audi plus -Terminals in Deutschland in Dietzenbach bauten und zahlreiche, weitere Automobilmarken aus aller Welt, u. a. Mercedes-Benz, am Standort mit attraktiven und modernen Niederlassungen vertreten sind.

Die Lebens- und Freizeitqualität im Grüngürtel des Rhein-Main-Gebiets gewährt ein hohes Maß an Lebensqualität für die Menschen, die hier leben und arbeiten.

Am Standort und im engen Umfeld gibt es ein umfassendes Angebot an Betreuungseinrichtungen sowohl für Kinder als auch für Senioren. Das Bildungsangebot deckt von der Grundschule, über Hauptschule, Realschule, Gymnasium, internationaler Schule und Berufsakademie für duale Studiengänge das gesamte Spektrum der Bildungsinfrastruktur ab.

Attraktive Wohngebiete, direkt am Landschaftsschutzgebiet mit gleichzeitig zentraler Lage zur Innenstadt sind in Dietzenbach noch zu finden!

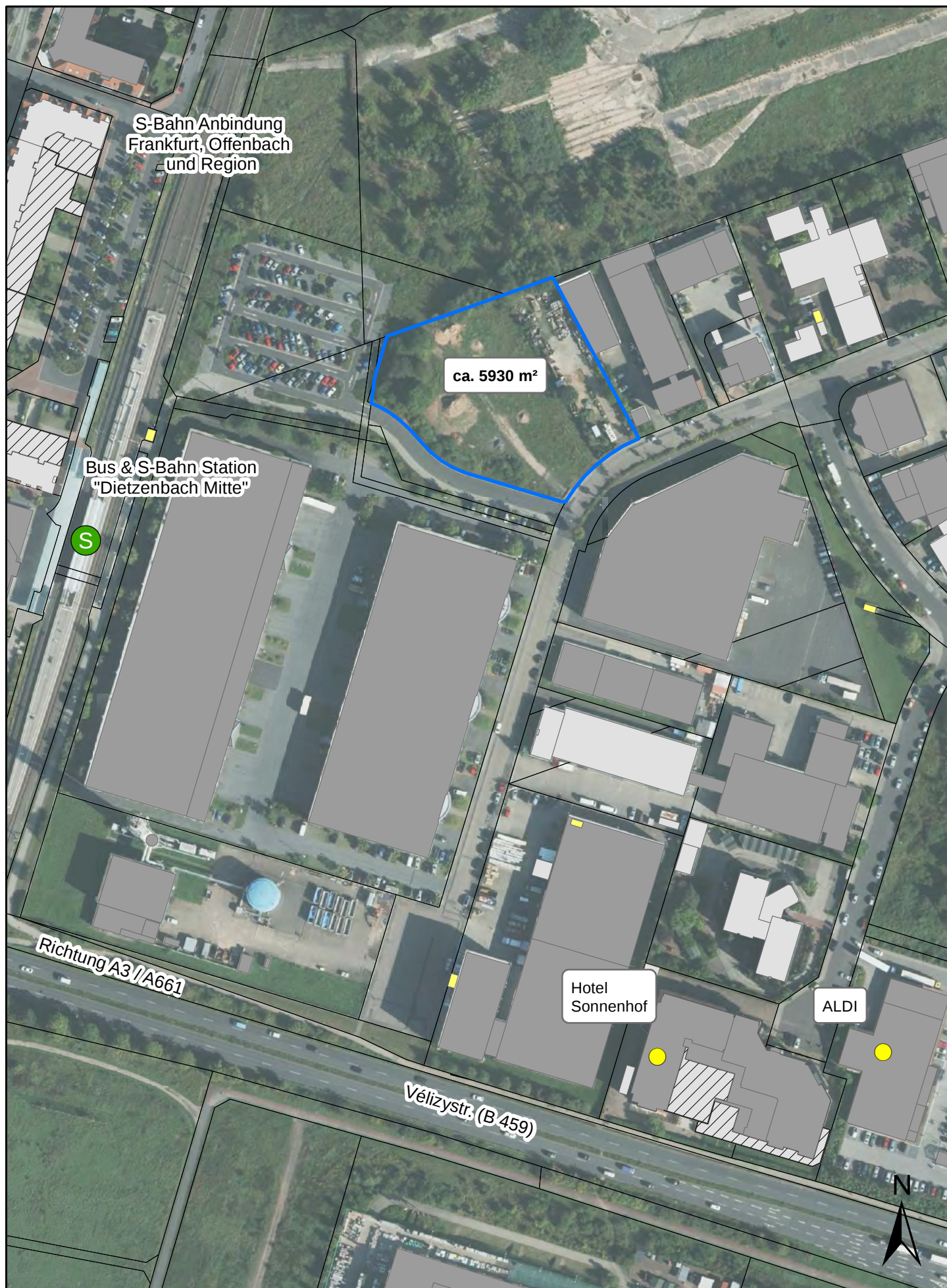
Weitere wichtige Standortdaten

Einwohner (Stand: 01.01.2015):	35.144
Altersstruktur:	
unter 15 Jahre:	16,8%
15 bis 64 Jahre:	65,3%
über 64 Jahre:	17,9%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Stand: 30.06.2016):	12.557
Einpendler (Stand: 30.06.2016):	10.082
Auspendler (Stand: 30.06.2016):	9.426
Hebesätze:	
Gewerbsteuer:	395%
Grundsteuer A:	400%
Grundsteuer B:	600%
Erziehung / Bildung:	12 Kindertagesstätten
	Schule für Lernhilfe
	Waldorfschule mit Oberstufe
	2 kooperative Gesamtschulen, davon 1 mit gymnasialer Oberstufe
	Montessori Schule & Kindergarten
	Volkshochschule
	Musikschule
	Stadtbücherei
	Internationale Schule (Strothoff-International-School)
	Berufsakademie für Duales Studium

Wir geben Visionen Raum

www.business-partner-dietzenbach.de

Standort: DIETZENBACH		Gewerbegebiet Nord, Baugebiet 3 b/1
Lage		
Das Baugebiet 3 b/1 befindet sich in der neuen Stadtmitte Dietzenbachs. Die Standortstärke der Fläche liegt in der zentralen Lage und optimalen Erreichbarkeit über den öffentlichen Personennahverkehr, sie befindet sich am Verkehrsknotenpunkt S-Bahn Station Mitte und dem lokalen Busbahnhof. Kurze Wege in das Stadtzentrum mit der dort ansässigen Kreisverwaltung des Landkreises Offenbach, dem Rathaus, Bürgerhaus, dem Rathaus Center mit Media Markt, C&A, Intersport, Drogeriemarkt Müller, REWE, sowie dem Einkaufszentrum Masayaplatz mit Tegut, Lidl, DM Drogerie und Easy Apotheke. Gebietskategorie: Gewerbegebiet(GE), mit rechtskräftigem Bebauungsplan und nach Bedarf teilbar und parzellierbar.		
Verkehrsanbindung		
ÖPNV-Anschluß vorhanden:	Ja	
Entfernung zur nächsten Autobahn:	A 661 (4,0 km)	
Nächste Bundesstraße:	B 459 (1,5 km)	
Nächster ICE-Bahnhof:	Frankfurt am Main (10,0 km)	
Entfernung zum Flughafen Frankfurt:	15,0 km	
Basisdaten		
Flächennutzungsplan genehmigt:	Ja	
Baurecht vorhanden:	Ja	
Eigentümer:	Kreisstadt Dietzenbach	
Gesamtfläche des Gewerbegebietes:	rd. 6.000 qm	
Davon insgesamt verfügbar:	rd. 6.000 qm	
Größte verfügbare Fläche:	rd. 6.000 qm	
Kleinste verfügbare Fläche:	Auf Anfrage	
Verfügbarkeit:	Sofort	
Angebotsart:	Kauf	
Erschließung		
BMZ / GRZ :	6,0/0,8	
Strom:	Ja	
Trinkwasser:	Ja	
Brauchwasser:	Ja	
Abwasser:	Ja	
Gas:	Nein, aber möglich	
Fernwärme:	Anschluss möglich	
Breitbandkabel:	Ja	
Kaufpreis inkl. Erschließung ab:	120,11€/qm	
Wir geben Visionen Raum		www.business-partner-dietzenbach.de



GE-Fläche (B-Plan 3 B/1)

Ansprechpartner: Wirtschaftsförderung der Kreisstadt Dietzenbach

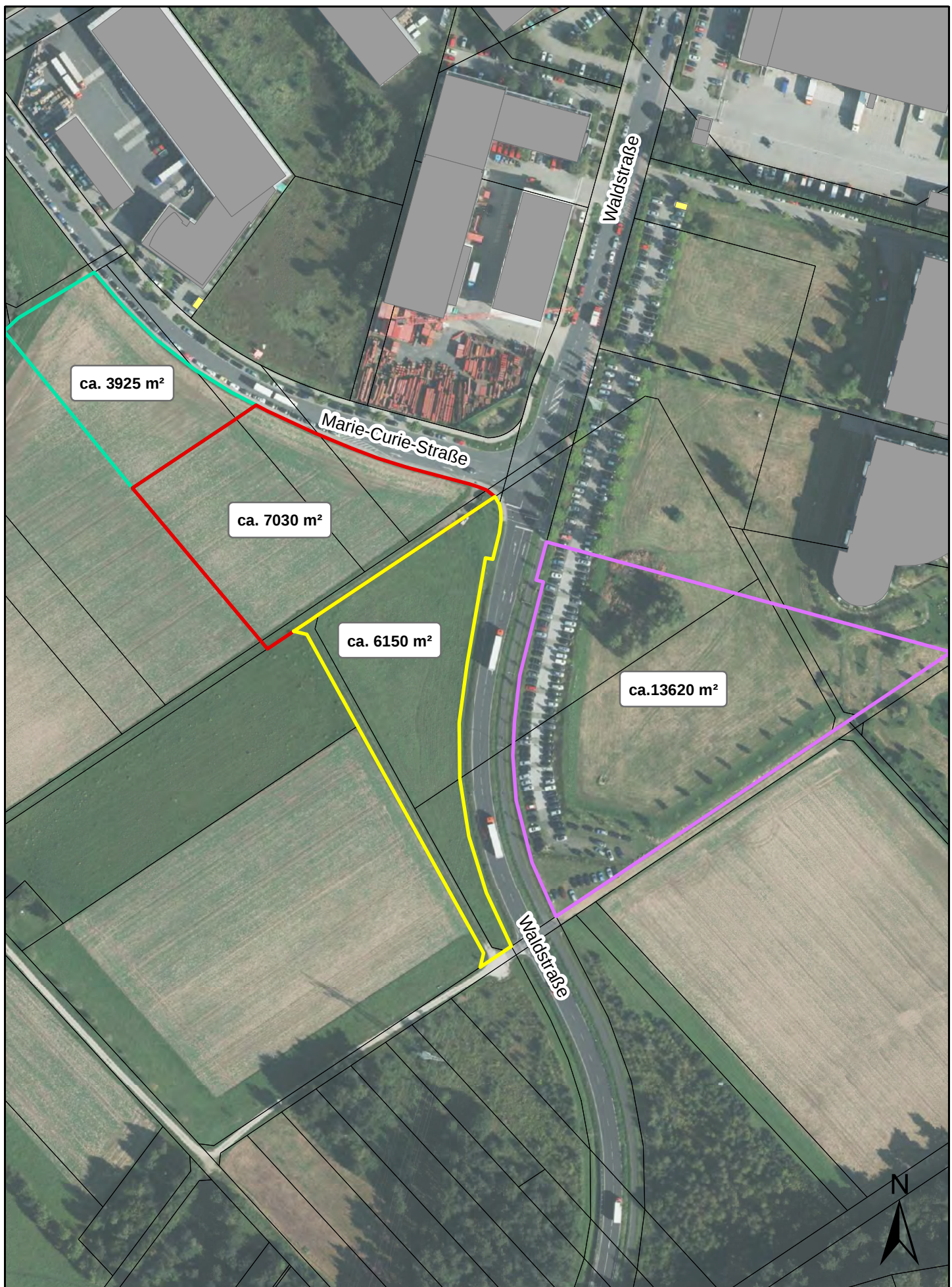
Tel. Nr.: 06074/373 - 268 und - 843

E-Mail: wirtschaftsfoerderung@dietzenbach.de

Maßstab:
1:2.000

Datum:
16.4.2013

Standort: DIETZENBACH		Gewerbegebiet Nord, Baugebiet 81
Lage		
Das Baugebiet 81 ist über die B 459 auf kurzem Wege zu erreichen. Die verfügbaren Gewerbeflächen befinden sich in Gegenlage zum repräsentativen Gewerbepark der Firma Controlware und grenzen unmittelbar an den Landschaftsraum mit Regionalparkweg und Wasserwerkspark. Eine Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen ist im Gewerbegebiet ausgeschlossen. Gebietskategorie: Gewerbegebiet(GE), mit rechtskräftigem Bebauungsplan und nach Bedarf teilbar und parzellierbar.		
Verkehrsanbindung		
ÖPNV-Anschluß vorhanden:	Ja	
Entfernung zur nächsten Autobahn:	A 661 (4,0 km)	
Nächste Bundesstraße:	B 459 (1,5km)	
Nächster ICE-Bahnhof:	Frankfurt am Main (10,0 km)	
Entfernung zum Flughafen Frankfurt:	15,0 km	
Basisdaten		
Flächennutzungsplan genehmigt:	Ja	
Baurecht vorhanden:	Ja	
Eigentümer:	Kreisstadt Dietzenbach	
Gesamtfläche des Gewerbegebietes:	rd. 30.000 qm	
Davon insgesamt verfügbar:	rd. 30.000 qm	
Größte verfügbare Fläche:	rd. 13.600 qm	
Kleinste verfügbare Fläche:	Auf Anfrage	
Verfügbarkeit:	Sofort	
Angebotsart:	Kauf	
Erschließung		
BMZ / GRZ :	4,0/ 0,4	
Strom:	Ja	
Trinkwasser:	Ja	
Brauchwasser:	Ja	
Abwasser:	Ja	
Gas:	Nein, aber möglich	
Fernwärme:	Derzeit nicht	
Breitbandkabel:	Ja	
Kaufpreis inkl. Erschließung ab:	95,11 €/qm	
Wir geben Visionen Raum		www.business-partner-dietzenbach.de



GE-Flächen (B-Plan 81)

Ansprechpartner: Wirtschaftsförderung der Kreisstadt Dietzenbach

Tel. Nr.: 06074/373 - 268 und - 843

E-Mail: wirtschaftsfoerderung@dietzenbach.de

Maßstab:
1:2.000

Datum:
16.4.2013

Standort: DIETZENBACH		Gewerbegebiet Nord, Baugebiet 74
Lage		
Das Baugebiet 74 befindet sich direkt an der stark frequentierten Durchgangsstraße B 459, Vélizystraße. Von Norden her wird die Gewerbefläche vom Wasserwerkspark eingerahmt. In unmittelbarer Nachbarschaft zu den Gewerbeflächen befinden sich u.a. Mc Donald's Restaurant mit Mc Drive und Mc Café, Hotel Sonnenhof mit umfangreichen Tagungsmöglichkeiten, ALDI, Burger King, eine Großbäckerei mit angeschlossener Cafeteria, TÜV-Hessen, A.T.U (Autoteile Unger), eine moderne Autowaschstraße(Frank's Carwash), Globus Baumarkt, Dehner Gartencenter, ein Autohaus der Brass Gruppe mit hochmodernem, neuen Audi-Terminal und 2 Tankstellen (JET und Aral). In fußläufiger Nähe befindet sich S-Bahn-Haltepunkt Mitte und S-Bahn-Haltepunkt Bahnhof, sowie das Einkaufszentrum Masayaplatz mit Tegut, Lidl, DM Drogerie und Easy Apotheke, sowie die Kreisverwaltung des Landkreis Offenbach, die Stadtverwaltung Dietzenbach und das Rathaus Center u.a. mit Media Markt, C&A, Intersport, Drogeriemarkt Müller, REWE. Ein Bebauungsplan muss vorhabenbezogen aufgestellt werden. Einzelhandelsnutzungen sind ausgeschlossen.		
Verkehrsanbindung		
ÖPNV-Anschluß vorhanden:	Ja	
Entfernung zur nächsten Autobahn:	A 661 (4,0 km)	
Nächste Bundesstraße:	B 459 (direkt angrenzend)	
Nächster ICE-Bahnhof:	Frankfurt am Main (10,0 km)	
Entfernung zum Flughafen Frankfurt:	15,0 km	
Basisdaten		
Flächennutzungsplan genehmigt:	Ja	
Baurecht vorhanden:	Nein	
Eigentümer:	Kreisstadt Dietzenbach	
Gesamtfläche des Gewerbegebietes:	rd. 39.000 qm	
Davon insgesamt verfügbar:	rd. 39.000 qm	
Größte verfügbare Fläche:	rd. 39.000 qm	
Kleinste verfügbare Fläche:	Auf Anfrage	
Verfügbarkeit:	Sofort	
Angebotsart:	Kauf	
Erschließung		
BMZ / GRZ :	n.a. / n.a.	
Strom:	Nein, aber möglich	
Trinkwasser:	Nein, aber möglich	
Brauchwasser:	Nein, aber möglich	
Abwasser:	Nein, aber möglich	
Gas:	Nein, aber möglich	
Fernwärme:	Anschluss möglich	
Breitbandkabel:	Ja	
Kaufpreis inkl. Erschließung ab:	Gem. Wertermittlung Gutachterausschuss	
Wir geben Visionen Raum		www.business-partner-dietzenbach.de



GE-Fläche (Baugebiet 74/ noch kein Baurecht)

Ansprechpartner: Wirtschaftsförderung der Kreisstadt Dietzenbach

Tel. Nr.: 06074/373 - 268 und - 843

E-Mail: wirtschaftsfoerderung@dietzenbach.de

Maßstab:
1:2.500

Datum:
17.4.2013

Standort: DIETZENBACH		Gewerbegebiet Süd, Baugebiet 67
Lage		
Das Baugebiet 67 befindet sich in Ortsrandlage mit Nähe zum Landschaftsraum. Es ist über die Kreisquerverbindung K 174 verkehrstechnisch optimal erschlossen und hat durch die Verbindungsfunktion zu den Autobahnen A 3 und A 661 eine sehr hohe Verkehrsfrequenz. In unmittelbarer Nähe zur Gewerbefläche befinden sich eine Tankstelle, sowie die Gewerbe- und Bürokomplexe des Gewerbegebietes „Mitte“. Gebietskategorie: Gewerbegebiet(GE), mit rechtskräftigem Bebauungsplan und nach Bedarf teilbar und parzellierbar.		
Verkehrsanbindung		
ÖPNV-Anschluß vorhanden:	Ja	
Entfernung zur nächsten Autobahn:	A 661 (4,0 km)	
Nächste Bundesstraße:	B 459 (0,5 km)	
Nächster ICE-Bahnhof:	Frankfurt am Main (10,0 km)	
Entfernung zum Flughafen Frankfurt:	15,0 km	
Basisdaten		
Flächennutzungsplan genehmigt:	Ja	
Baurecht vorhanden:	Ja	
Eigentümer:	Kreisstadt Dietzenbach	
Gesamtfläche des Gewerbegebietes:	rd. 37.000 qm	
Davon insgesamt verfügbar:	rd. 7.000 qm	
Größte verfügbare Fläche:	rd. 3.900 qm	
Kleinste verfügbare Fläche:	Auf Anfrage	
Verfügbarkeit:	Sofort	
Angebotsart:	Kauf	
Erschließung		
BMZ / GRZ :	5,0/0,5	
Strom:	Ja	
Trinkwasser:	Ja	
Brauchwasser:	Ja	
Abwasser:	Ja	
Gas:	Ja	
Fernwärme:	Derzeit nicht	
Breitbandkabel:	Ja	
Kaufpreis inkl. Erschließung ab:	141,14€/qm	
Wir geben Visionen Raum		www.business-partner-dietzenbach.de



GE-Fläche/ B-Plan 67

Ansprechpartner: Wirtschaftsförderung der Kreisstadt Dietzenbach

Tel. Nr.: 06074/373 - 268 und - 843

E-Mail: wirtschaftsfoerderung@dietzenbach.de

Maßstab:
1:2.500

Datum:
13.3.2017

Ihre Ansprechpartner:



Dezernent für Wirtschaftsförderung

Jürgen Rogg
Bürgermeister
Tel.: +49 6074 373 244
Fax: +49 6074 373 207
rogg@dietzenbach.de



Leiter Wirtschaftsförderung

Flächenentwicklung, Flächenvermarktung,
Bestandspflege, Bestandsentwicklung,
Ansiedlungsakquisition, Standortmarketing,
Clusteraufbau, Clusterentwicklung,
Innovationsmanagement und
Innovationsförderung, Strategieentwicklung.

Michael Krtsch
Tel.: +49 6074 373 843
Mobil: +49 151 46723001
Fax: +49 6074 373 9 843
krtsch@dietzenbach.de



Wirtschaftsförderung & Citymanagement

Flächenentwicklung, Flächenvermarktung,
Bestandspflege, Bestandsentwicklung,
Ansiedlungsakquisition, Standortmarketing,
Citymanagement.

Martina Thater-Rebel
Tel.: +49 6074 373 268
Mobil: +49 151 42605790
Fax: +49 6074 373 9 268
thater-rebel@dietzenbach.de