

# Nordhausen

Industriegebiet „Goldene Aue“



Luftbild Industriegebiet „Goldene Aue“ in Nordhausen

## Standort

Nordhausen ist eine traditionelle Industriestadt am Südrand des Harzes. Bodenschätze, klares Wasser, günstige klimatische Verhältnisse und perfekte Infrastrukturen haben in den vergangenen Jahrhunderten Gewerbe und Handwerk in vielen Facetten herausgebildet. Heute sind Unternehmen verschiedener Branchen vorhanden, die sich in ihren Tätigkeiten ergänzen und aufeinander aufbauen. Sie arbeiten in den Bereichen Metallverarbeitung und Maschinenbau mit den Ingenieurdienstleistungen und Logistikern zusammen und sorgen mit gemeinsamer Ausbildung für ein angemessenes Fachkräftepotenzial. In der Stadt sind alle Schularten bis zur Berufsschule und Hochschule vorhanden und bilden mit den sozialen und kulturellen Angeboten ein lebenswertes Umfeld. In Nordhausen wohnen 42.000 Einwohner.

Das Industriegebiet „Goldene Aue“ befindet sich am östlichen Stadtrand von Nordhausen. Gemeinsam mit der Stadt Heringen, den Gemeinden Urbach und Görsbach ist dieser neue Industriestandort direkt an der Autobahn entstanden. Die Erschließung ist nach modernsten Erfordernissen erfolgt und bietet Platz für große Industrieunternehmen, die einen besonderen Anspruch an Fläche, Ausstattung und Infrastruktur haben.

## Fläche und Nutzung

Grundstücksflächen bis 83 Hektar bei einer Mindestabnahme von 10 Hektar stehen zur Verfügung. Die Fläche ist von einem kleineren Bach durchschnitten und könnte in 2 Parzellen angeboten werden. Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich. Es stehen hohe Lärmkontingente zur Verfügung. Die Bebauung ist auf 80 Prozent der Fläche möglich. Befreiungen zu den Höhenfestsetzungen können verhandelt werden. Die Flächen sind erschlossen und für den öffentlichen Verkehr eines Industriegebietes ausgebaut.

Das Industriegebiet liegt direkt an der Bundesautobahn A38, Abfahrt Heringen. Es ist mit Bushaltestellen an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden und für Radfahrer gibt es einen asphaltierten Radweg.

Aktuelle Angebote unter:



[www.flächen-thüringen.de](http://www.flächen-thüringen.de)  
[www.goldeneae-nordhausen.de](http://www.goldeneae-nordhausen.de)



Mitarbeiter von Feuer Powertrain



Firmengebäude von ThimmSchertler

## Lage und Verkehrsanbindung

Das Industriegebiet liegt direkt an der Autobahnabfahrt Heringen/Nordhausen Ost. Die Flächen sind mit 3 Zufahrtsstraßen von anliegenden Landesstraßen erschlossen.

Zu den nächst größeren Zentren Leipzig, Erfurt und Göttingen sind es jeweils ca. 100 km. Hier erreichen Sie auch die Knotenpunkte für den Schienenverkehr für Personen und Güter und internationale Flughäfen.

Nordhausen verfügt über einen Sonderlandeplatz für Geschäftsverkehre bis 5,7 t.



Verkehrsanbindung des Industriegebietes „Goldene Aue“

## Arbeitskräfte

Die Region Nordhausen verfügt über Fachkräfte, die traditionell mit der Arbeit in Industriebetrieben vertraut sind. Schichtarbeit in verschiedenen Formen ist üblich. Besonderer Augenmerk wird auf Ausbildung und Qualifizierung in den vielfältigen Branchen gelegt, die am Standort bestehen. Die Gewinnung auch ausländischer Arbeitnehmer funktioniert gut. Das Zusammenarbeiten der Unternehmen am Standort sichert auch für neue Unternehmen ein großes Potenzial an starken Mitarbeitern.

## Ver- und Entsorgung

- › Grundstückskosten      Verkehrswert  
Kontakt: LEG Thüringen, Stefan Große  
Tel.: 0361 5603-241
- › Erschließungskosten      bereits in Grundstückskosten enthalten
- › Wasserversorgung      gemäß Satzung des Versorgers  
Versorger      Wasserverband Nordhausen  
Tel.: 03631 6071-0  
www.wvn-online.de
- › Abwasserentsorgung      gemäß Satzung des Entsorgers  
Entsorger      Stadtentwässerungsbetrieb Nordhausen  
Tel.: 03631 639-0  
abwasser-nordhausen.de
- › Elektro  
Netzbetreiber      verbrauchsabhängig gemäß Lastprofil  
westlicher IG-Bereich      und aktueller Preisliste des Versorgers  
Nordhausen Netz GmbH  
Tel.: 03631 634-614  
www.nordhausen-netz.de
- › Versorger  
östlicher IG-Bereich      TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG  
Tel.: 0361 7390-0  
www.thueringer-energienetze.com
- › Gas  
Netzbetreiber      verbrauchsabhängig gemäß Tariftabelle  
westlicher IG-Bereich      des Versorgers  
Nordhausen Netz GmbH  
Tel.: 03631 634-614  
www.nordhausen-netz.de
- › Versorger  
östlicher IG-Bereich      TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG  
Tel.: 0361 7390-0  
www.thueringer-energienetze.com
- › Gewerbesteuersatz      440 %
- › Grundsteuer B      460 %





Kyffhäuserdenkmal



Produktionstätte Nordbrand Nordhausen

## Umfeld

Nordhausen liegt an den Südhängen des Harzes, dem nördlichsten Mittelgebirge in Deutschland, in einer fruchtbaren Ebene. Aus reinem Wasser und goldenem Roggen entwickelten findige Nordhäuser Bürger den berühmten Nordhäuser Korn und legten mit diesem Produkt einen wirtschaftlichen Aufschwung in die Apparate- und Maschinenbauindustrie, die Logistik, die industrielle Landwirtschaft. Weithin sichtbar ist das monumentale Kyffhäuserdenkmal, das mit dem Kaiser Wilhelm Standbild über die Ebenen wacht.

In Nordhausen selbst können Sie mit der Straßenbahn in ein Theater mit eigenem Orchester und Ensemble fahren, in den Tiefen der klaren Seen tauchen oder durch die Wälder spazieren. Auf den Spuren der Kaiser wandern sie von einer Pfalz zur nächsten und genießen die regionalen Produkte.



Theater Nordhausen

## **i** Branchen in der Region

Die Stadt Nordhausen ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort, der durch eine große Branchenvielfalt geprägt ist. Die wichtigsten Kernbereiche sind dabei:

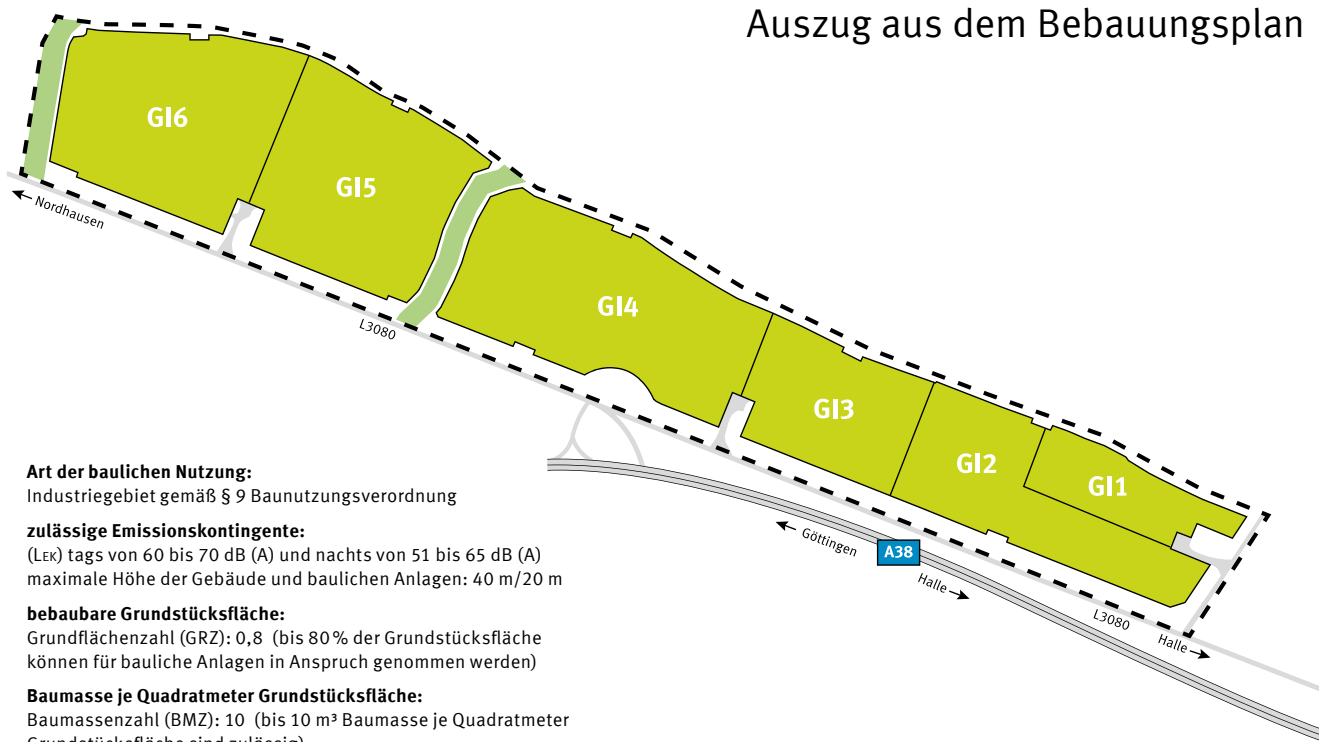
- › Bergbau, Bergbauausrüstungen, Bohr- und Brunnentechnik
- › Maschinen- und Werkzeugbauindustrie, Fahrzeugbau und Motorenentwicklung
- › Umwelt-, Energie- und Ab-/Wassertechnologie
- › Lebensmittel- und Genussmittelproduktion
- › Bau- und Baustoffgewerbe, Handwerk
- › Handel, Gewerbe und Dienstleistungen
- › Gesundheits- und Pflegewesen

## Ausgewählte Unternehmen in der Region

- › AHN Biotechnologie (Pipetten)
- › Schachtbau Nordhausen (Konstruktion/Bau)
- › Eaton Automotive (Ventile)
- › Feuerpowertrain (Kurbelwellen)
- › German Pipe/Brugg Gruppe (Industrierohre)
- › GP Papenburg (Baumaschinen)
- › GSM GmbH (Maschinenschutzgitter)
- › Nordbrand Nordhausen (Spirituosen)
- › Paul Müller (Verpackungstechnologie)
- › SINOI (Rotorflügel für Windkraftanlagen)
- › THIMM Packaging Systems (Verpackungen)
- › Klemme AG (Großbäckerei)

## Baurecht: „Goldene Aue“ in Nordhausen

Auszug aus dem Bebauungsplan



**Art der baulichen Nutzung:**  
Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung

**zulässige Emissionskontingente:**  
(Lex) tags von 60 bis 70 dB (A) und nachts von 51 bis 65 dB (A)  
maximale Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen: 40 m/20 m

**bebaubare Grundstücksfläche:**  
Grundflächenzahl (GRZ): 0,8 (bis 80% der Grundstücksfläche können für bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden)

**Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche:**  
Baumassenzahl (BMZ): 10 (bis 10 m<sup>3</sup> Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche sind zulässig)

## LEG-Service

Die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen (LEG Thüringen) vereint alle Bereiche der Wirtschaftsförderung, des Immobilien- und Flächenmanagements unter einem Dach. Die LEG Thüringen entwickelt und vermarktet traditionelle Industriestandorte sowie ehemalige Militärflächen. Ansiedlungswilligen Unternehmen bietet sie einen Full-Service aus einer Hand mit Standort- und Förderberatung sowie Behördenmanagement.



### **i** Full-Service für Investoren

- › Standort- und Förderberatung
- › Behördenmanagement
- › Bereitstellung von Wirtschafts- und Regionaldaten
- › Unterstützung bei Fachkräfterekrutierung und -qualifizierung
- › Projektmanagement und Technologiekompetenz

### **📞** Kontakt

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH  
(LEG Thüringen)  
Abteilung Standortmanagement Industrie,  
Gewerbe und Konversion  
Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt

Projektleiter: Stefan Große

Telefon: +49 361 5603-241

Fax: +49 361 5603-335

stefan.große@leg-thueringen.de

www.flächen-thueringen.de

www.goldeneaue-nordhausen.de