

CWS - der Creative Wirtschafts-Standort

Für Ihre erfolversprechende Unternehmensansiedlung bietet Ihnen der CWS Industrie- & Gewerbepark in Sachsen-Anhalt beste Voraussetzungen:

- attraktive Miet-, Kauf- und Kooperationsmodelle, flexibel und Ihren Bedürfnissen angepasst
- Höchstförderung voraussichtlich noch bis Ende 2004
- verkehrsgünstige Standort mit direkter Anbindung an die A 14
- ideale Infrastruktur für eine reibungslose Ansiedlung Ihres Unternehmens
- preisgünstiges Wasser in sehr guter Trinkwasserqualität direkt vom CWS-Wasserwerk
- Beratung und Unterstützung bei Neuansiedlung, Erweiterung und Unternehmensverlagerung und allen Genehmigungsverfahren
- moderner Office Service als angenehme und nützliche Dienstleistung während der Ingangsetzung sowie auf Dauer

CWS - das Konzept mit Perspektiven

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. Standard | Grundstückskauf |
| 2. Beteiligung | Wir bringen unser Grundstück als Starthilfe in Ihr Unternehmen ein.
Das heisst: keine Liquiditätsbindung für das Grundstück. |
| 3. Miet/Kauf | Wir stellen Ihr Grundstück, bauen für Sie Hallen und Gebäude nach Wunsch. Sie zahlen nur die monatliche Miete. Kauf des Objektes und Grundstücks ist jederzeit für Sie möglich. |
| 4. Investition | In Kooperation mit einem Investmentfond bieten wir Kapitalbeteiligungen an, wenn Sie sich im CWS-Industrie- & Gewerbepark ansiedeln. |
| 5. Erbbau | Wir schließen mit Ihnen einen Erbbaurechtsvertrag.
(Laufzeit nach Vereinbarung) |

Ihre Vorteile:

- sichere Basis für Ihre Investition auf dem Grundstück
- geringe monatliche Belastung durch Erbbauzins
- gute Finanzierbarkeit der Gebäude auf Erbbaugrund

Höchstförderung

Nutzen Sie die Höchstförderung, die voraussichtlich bis Ende 2004 möglich ist! Wir beraten Sie, wie Sie die öffentlichen Fördermittel nutzen können.

CWS liegt im EU-Fördergebiet 1 A / GA Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur

- für KMU (kleine u. mittlere Unternehmen) bis 50%
- für Nicht-KMU bis 35 %

CWS hat die ideale Lage mitten in Europa & barrierefreie Anfahrt

Der CWS Industrie- und Gewerbepark liegt in Schönebeck (Elbe) bei Magdeburg, in der Mitte von Sachsen-Anhalt. Die Verkehrsanbindung ist optimal:

- direkt an der Autobahnausfahrt Schönebeck
- barrierefreie Anfahrt über neue Straßen
- keine Behinderung durch Landstraßenanfahrt

Autobahnanschluss: 3 km

BAB 14 Anschlussstelle Schönebeck ohne Ortsdurchfahrt

Bundesstraße: Direktanbindung

an die B 246 a

Gleisanschluß: 3,5 km

Verlademöglichkeit im Hafen Schönebeck-Frohse

internationaler Flughafen: 100 km

Halle / Leipzig

regionaler Flugplatz: 15 km

Magdeburg

Hafen: 2 km

2 km, Schönebeck-Frohse

Hamburg	>>>	300 km
Hannover	>>>	165 km
Berlin	>>>	165 km
Leipzig	>>>	110 km

A14 Halle/Leipzig	>>>	3 km
A2 Berlin/Hannover	>>>	20 km
B246	>>>	direkt

Standortvorteile

CWS Industrie- & Gewerbepark - ideal für viele Branchen:

Produzierende Gewerbe

Als alteingesessener Industriestandort gewährleistet CWS, dass neuangesiedelte Produktionsunternehmen ohne behindernde Auflagen akzeptiert werden. CWS ist nicht eingeschränkt durch Wohn- und Mischbebauung und gilt als ausschließlicher Industriegrund.

Industrien-und Gewerbe mit hohem Wasserbedarf / Lebensmittelproduktion

Wasserintensive Gewerbe und Industrien können durch das CWS-Wasserwerk ihre Rendite deutlich steigern, denn große Wassermengen können in sehr guter Trinkwasserqualität preisgünstig und zuverlässig zur Verfügung gestellt werden.

- eigener Brunnen
- eigene Wasseraufbereitungstechnologie
- Leistung: ca. 200 – 300 Kubikliter, steigerbar auf 400 Kubikliter.
- 5 km Wasserleitung

Autozuliefererindustrie

CWS liegt in der Mitte der alten und neuen Automobilherstellerzentren. Durch direkte Autobahnanbindung ist eine »just in time«-Lieferung möglich.

Logistikbranche

CWS ist durch seine hervorragende Anbindung an die neue Autobahn A14 , sowie der zentralen Lage - nicht nur in Deutschland, sondern auch in Mitteleuropa - ein idealer Logistikstandort, von dem aus eine Vernetzung optimal möglich ist.

Ihr Gelände wächst mit Ihrem Unternehmen

Modulares Flächenkonzept: 35 Parzellen von 3.900 qm bis 14.900 qm.

Um Ihrem Unternehmenswachstum keine Grenzen zu setzen, bieten wir Ihnen die Möglichkeit, nach Bedarf angrenzende Flächen zu jedem späteren Zeitpunkt hinzuzumieten oder zu kaufen.

Diese Flächen reservieren wir Ihnen nach Wunsch sofort. So steht Ihrer Expansion an einem Top-Standort mit optimaler Verkehrsanbindung nichts mehr im Wege. Informieren Sie sich über die Höchstförderung!

Zahlen - Fakten - Daten

CWS ist ein Industrie- & Gewerbepark, der den Namen Park verkörpert.

Bei der Erschließung werden Grünflächen und alter Baumbestand geschützt. So entspricht Ihr neues Unternehmen dem Zeitgeist moderner Industrie und Gewerbeflächen, inmitten intakter Natur.

- sofort verfügbare Fläche: 175.800 qm
- nach Bedarf maßgeschneiderte Grundstücke
- kostengünstiges, tischebenes Gelände
- garantierte Altlastenfreiheit der Grundstücke
- unbürokratische Baugenehmigungserteilung
- günstige Verkehrswege durch direkte Autobahnanbindung
- qualifizierte / qualifizierbare Arbeitskräfte
- Erschließung: randerschlossen
- Planungsstand: Flächennutzungsplan 1997, Änderung 2000
- Versorgung: Strom, Gas, Trinkwasser, Brauchwasser
- Eigentümer: CWS Industrie- & Gewerbepark GmbH

Hohendorfer Str. 11
39218 Schönebeck (Elbe)
Tel. 03928-7692-0

CWS Office- und Geländeservice

- Telefondienste
- Sekretariatsdienste / Schreibbüro
- Buchhaltungsservice
- Wach- und Sicherheitsservice
- Ingenieurleistungen
- Beauftragtdienste (wie z.B. Abfall- oder Sicherheitsbeauftragter)
- Wir vermieten auch günstig komplett möblierte Büroräume.

Ihre Ansprechpartner:

CWS Industrie- & Gewerbepark GmbH Dr. Hartmann

E-Mail: Dr.Hartmann@cws-industriepark.de

Telefon: +49 (0) 3928 / 76 92 - 0

Telefax: +49 (0) 3928 / 76 92 - 111

Ihr Berater für:

- alle Standortfragen
- das modulare Flächenkonzept
- alle Zahlen, Daten, Fakten

Wirtschafts- und Unternehmensberatung Simone Zuck

Tel. 0 39 28 - 42 94 81

E-Mail: ConsultingZuck@aol.com

Ihre Expertin für:

- Beantragung der Fördermittel
- Finanzierung
- Beschaffung von Eigenkapital
- Erstellen von Business-Plänen