

IHRE ZUKUNFT BEGINNT HIER -
IM KRAICHGAU AKTIV

YOUR FUTURE STARTS HERE -
ENTERPRISING FOR THE KRAICHGAU



**industriepark
östringen**



Raum für Wachstum und Ideen

- 365 Tage/24h-Betrieb möglich (GI-Standard gemäß § 9 BauNVO)
- 465.000 m² Gewerbe- und Industriefläche (davon 130.000 m² bereits vermarktet mit Schaffung neuer Arbeitsplätze)
- davon aktuell 40.000 m² Produktions- und Logistikfläche
- 170.000 m² unbebaute Entwicklungsfläche
- 9 Produktionshallen
- 4.865 m² Bürofläche
- 2.000 m² für Verpflegung und Events

Room for growth and ideas

- 24/365 operation possible (GI standard as per Section 9 of the Federal Land Use Ordinance (BauNVO))
- 465,000 m² commercial and industrial space (130,000 m² of which already sold, creating new jobs)
- of which currently 40,000 m² production and logistics space
- 170,000 m² unbuilt development space
- 9 manufacturing facilities
- 4,865 m² office space
- 2,000 m² for catering and events



Passgenaue Lösungen - Sie haben die Wahl

Ob Start-up oder etabliertes Industrieunternehmen – das breit gefächerte Immobilien-Portfolio im Industriepark Östringen ermöglicht die Verwirklichung individueller Unternehmenskonzepte nach Maß. Dabei wird Flexibilität besonders groß geschrieben: Unterschiedlich große Gewerbeflächen und Gebäude bieten Unternehmen auf Wachstumskurs hervorragenden Entfaltungsspielraum.

Insbesondere Produktions- und Logistikunternehmen können hier von Produktionshallen mit bis zu 10.000 Quadratmeter Fläche und einer 365 Tage/24 Stunden-Genehmigung nach GI-Standard profitieren. Als hochmoderner Wirtschaftsstandort verfügt der Industriepark Östringen selbstverständlich auch über eine ausgezeichnete Versorgungsinfrastruktur. Übrigens: Das gesamte Industriegelände ist umzäunt und durch eine Pforte sowie Wachpersonal gesichert.

Custom solutions - Take your pick

Whether as a start-up or an established industrial enterprise – Östringen Industrial Park's highly diverse property portfolio allows the bespoke realisation of individual business concepts. Flexibility is a particularly key priority here: large commercial spaces and buildings of varying size offer expanding companies excellent scope for development.

Especially manufacturing and logistics companies benefit from production facilities with up to 10,000 square metres of space and a 24/365 permit in accordance with the GI standard. And as you would expect of an ultra-modern business location, Östringen Industrial Park has an excellent utility infrastructure. By the way: the entire industrial estate is enclosed by fencing and accessed via a gate entrance with security guards.





Ein Standort zum Wohlfühlen

Grüne Oase statt grauer Betonwüste: Der Industriepark Östringen ist durchzogen von einem kleinen Biotop. Grünflächen mit altem Baumbestand und ein plätschernder Wasserkanal sorgen für Inspiration und Entspannung gleichermaßen – genau die richtige Umgebung, um erfolgreich junge Nachwuchskräfte anzuziehen. Die nahe gelegenen Universitäten in Karlsruhe, Mannheim und Heidelberg bringen jedes Jahr zahlreiche hochqualifizierte Leistungsträger hervor, die nach einem ansprechenden Arbeitsumfeld suchen.

Auch für Familien ist Östringen ein attraktiver Standort: Abwechslungsreiche Freizeitangebote, die große Nähe zur Natur und eine besonders familienfreundliche Infrastruktur mit Freibad, etlichen Sportflächen, Schulen und Kindergärten bereichern das Leben im schönen Kraichgau. Mehr als **1,9 Millionen Menschen** aus dem Umkreis erreichen den Industriepark per PKW innerhalb von 30 Minuten.

A location with the feel-good factor

Green oasis instead of concrete jungle: a small biotope extends throughout Östringen Industrial Park. Green areas with mature trees and the sound of gurgling water from a watercourse are just as inspiring as relaxing – the perfect surroundings to successfully attract young employees. Every year, the nearby universities in Karlsruhe, Mannheim and Heidelberg yield highly qualified top performers looking for an attractive work environment.

Östringen is an appealing location for families, too: a wide variety of recreational activities, close proximity to nature and a particularly family-friendly infrastructure with an outdoor swimming pool, lots of sports areas, schools and nursery schools enhance the quality of life in the beautiful Kraichgau region. The industrial park can be reached by over **1.9 million people** from the surrounding area in just 30 minutes by car.

Unendliche Möglichkeiten für Ihren Erfolg

- Individuelle Gewerbeflächen nach Maß zur Miete oder zum Verkauf
- Büro- und Werkstattflächen von 300 m² bis 500 m² für Existenzgründer und Handwerker
- Hallen von 1.100 m² bis 10.000 m² für Produktion und Logistik
- Zentrales Einzugsgebiet zwischen Mannheim, Heidelberg, Karlsruhe und Heilbronn

Endless possibilities for your success

- Bespoke individual commercial spaces for sale or rent
- Office and workshop space from 300 m² to 500 m² for start-ups and craftsmen
- Facilities from 1,100 m² to 10,000 m² for manufacturing and logistics
- Central catchment area between Mannheim, Heidelberg, Karlsruhe and Heilbronn



Rundum sorglos: Service vor Ort

Damit Sie sich ganz auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren können, stellen wir Ihnen zahlreiche Serviceleistungen zur Verfügung: Wir beraten Sie in allen Fragen rund um den bedarfsgerechten Umbau und Neubau Ihrer Gewerbeimmobilie, übernehmen Transport- und Logistikdienstleistungen oder kümmern uns um die Personalbeschaffung. Natürlich sorgen wir auch für die notwendige Sicherheit, zum Beispiel in Sachen Brand- und Werkschutz.

Welche Dienstleistungen Sie in Anspruch nehmen wollen, können Sie ganz individuell nach dem spezifischen Bedarf Ihres Unternehmens entscheiden. Wir unterstützen Sie gern dabei, die optimalen Rahmenbedingungen für Ihren Erfolg zu schaffen und erstellen Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot.

All you need: Our services on-site

To enable you to concentrate entirely on your core business, we provide a wide range of services: we advise you on all aspects of conversion and new construction of your commercial property in line with your requirements, undertake transport and logistics services or take care of staff recruitment. Naturally, we also supply necessary safety and security solutions, such as fire protection and site security.

You can select the services you wish to make use of based entirely on your company's specific requirements. We will happily assist you in creating the best possible conditions for your success and will put together an offer tailored to your needs.



Unsere Vision: Industrie im Park

Langfristiges Wachstum erfordert Raum. Erfolgreiche Ideen brauchen eine inspirierende Umgebung. Der Industriepark Östringen vereint beides auf seinem mehr als 465.000 m² großen Areal, von denen bereits 130.000 m² verkauft und neue Arbeitsplätze geschaffen wurden. Das zentral gelegene und optimal angebundene Industriegelände bietet Logistik-, Produktions-, Handels- und Dienstleistungsunternehmen alles, was sie für eine zukunftsorientierte Entwicklung brauchen.

Zahlreiche große Produktionshallen, kleinere Büroeinheiten und freie Entwicklungsflächen schaffen ideale Voraussetzungen für Unternehmen unterschiedlichster Größen und Branchen, die nachhaltig wachsen und voneinander profitieren wollen. Um die beste Lösung für Ihr Unternehmen zu finden, stehen wir Ihnen vor Ort mit einem umfangreichen Dienstleistungsangebot zur Seite.

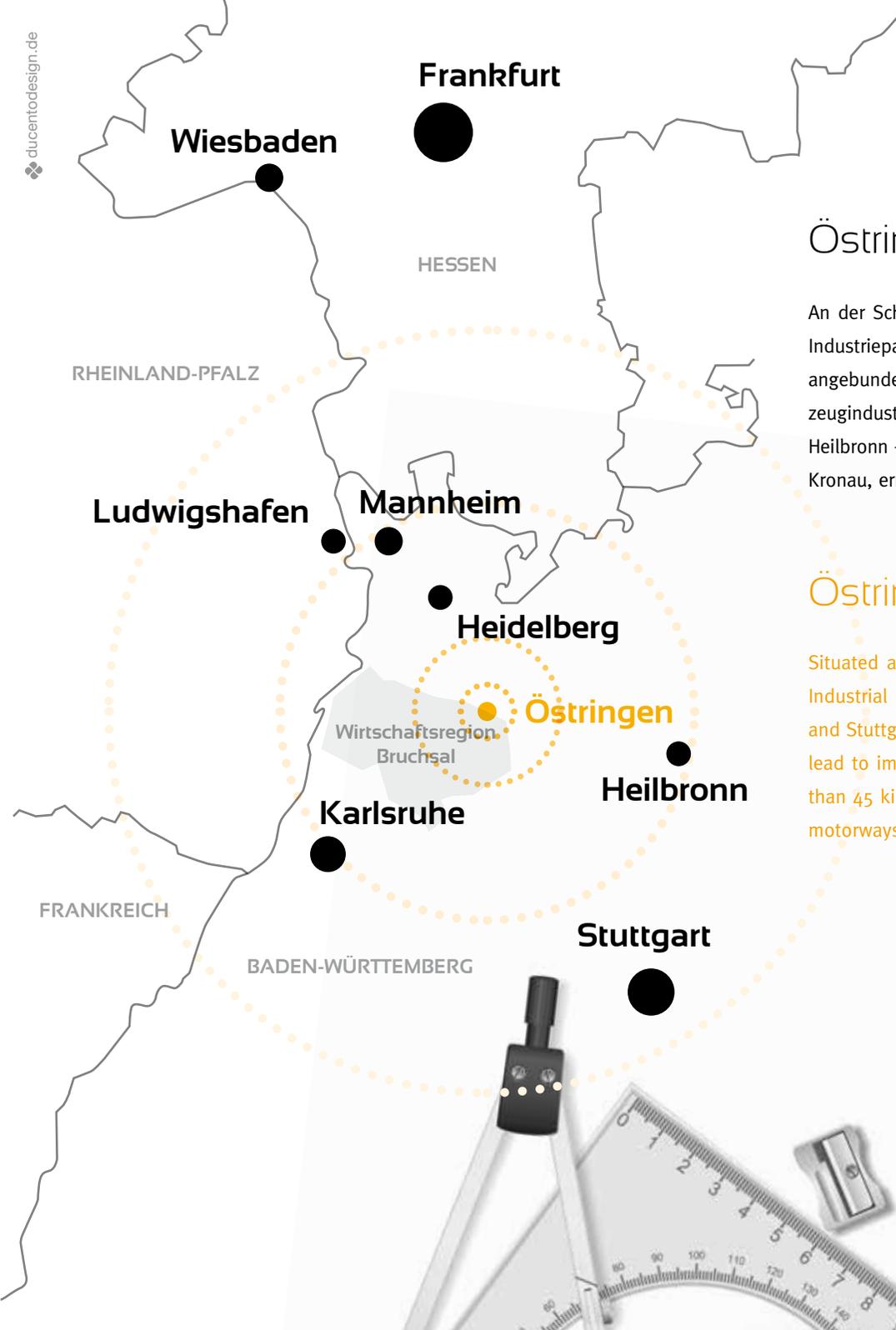
Damit Ihre Erfolgsgeschichte schon morgen beginnt.

Our vision: A business park landscape

Long-term growth requires space. Successful ideas need inspiring surroundings. Östringen Industrial Park combines both on an area covering 465,000 m², of which 130,000 m² has already been sold, creating new jobs. This centrally located industrial estate has excellent access to transportation networks and offers companies in the logistics, manufacturing, commercial and services sectors everything essential for forward-looking development.

Numerous large production halls, smaller office units and spaces available for development provide ideal conditions for companies from diverse branches and of all sizes. We assist you in finding the best solution for your company with our extensive range of services and on-site support.

So your success story can start tomorrow.



Östringen - Zentral gelegen, perfekt angebunden

An der Schnittstelle zwischen der **Technologie-Region Karlsruhe** und der **Metropolregion Rhein-Neckar** gelegen, ist der Industriepark Östringen über Straßen, Schienen, den Rhein und die Flughäfen in Frankfurt/Main und Stuttgart bestmöglich angebunden an das internationale Logistiknetz. Im Mittelpunkt der baden-württembergischen Automobil- und Nutzfahrzeugindustrie führen die Wege in alle Richtungen zu wichtigen Metropolen wie Karlsruhe, Mannheim, Heidelberg oder Heilbronn – keine der Städte ist weiter als 45 Kilometer entfernt. Die direkte Anbindung an die Autobahnen A5 (Abfahrt Kronau, erreichbar ohne Ortsdurchfahrt) und A6 (Abfahrt Sinsheim) gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit.

Östringen - Central location, ideal access

Situated at the crossroads of the **Karlsruhe technology region** and the **Rhine-Neckar metropolitan region**, Östringen Industrial Park is well connected to the international logistics network via road, rail, the Rhine as well as Frankfurt and Stuttgart airports. In the heart of Baden-Württemberg's automotive and commercial vehicle industry, all directions lead to important conurbations like Karlsruhe, Mannheim, Heidelberg or Heilbronn – none of these cities are further than 45 kilometres away. Direct links to the A5 (exit Kronau, the approach bypasses the town) and A6 (exit Sinsheim) motorways ensure excellent accessibility.

IP Industriepark Östringen GmbH & Co. KG

Industriestraße 1 | D-76684 Östringen
Tel. +49 7253 9256-20
Fax +49 7253 9256-90
info@ip-oestringen.com
www.ip-oestringen.com

