

# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete

## Übersicht der untersuchten Gebiete



Untersuchte Gewerbegebiete in der Region entlang der Autobahnen 5, 6, 67, 656 und 659:

- 1 Pfungstadt
- 2 Bickenbach
- 3 Alsbach-Hähnlein
- 4 Zwingenberg
- 5 Bensheim
- 6 Einhausen
- 7 Lorsch
- 8 Heppenheim
- 9 Laudenbach
- 10 Hüttenfeld
- 11 Viernheim
- 12 Hirschberg
- 13 Heddesheim
- 14 Schriesheim
- 15 Ladenburg
- 16 Dossenheim
- 17 Edingen-Neckarhausen
- 18 HD-Wieblingen
- 19 Eppelheim

(Weinheim gesondert betrachtet)

Quelle: Georg & Ottenströer 2011; Kartengrundlage: Bing Maps

# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 1.1: Pfungstadt - Nordwest

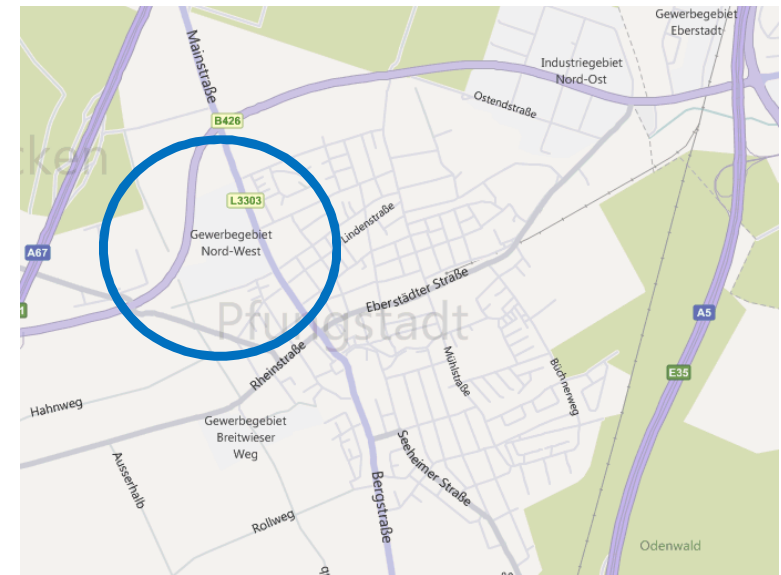
Lage: Direkte Anbindung an die A67 (Abfahrt Pfungstadt, Entfernung: 2,2 km) sowie an die A5 (Pfungstadt/Eberstadt, Entf.: ca. 4 km)

Fläche: Gesamtfläche: 17,5 ha (davon 11,1 ha Gewerbe- und 2,1 ha Mischgebiet), 130.000 m<sup>2</sup> verfügbar (größte Einzelfläche: 43.376 m<sup>2</sup> )

Unternehmen: Fachmarktzentrum/Einzelhandel (Toom, Edeka, Elektrofachmarkt ProMarkt, Matratzen)

Sonstiges: Erschließung seit 2008

Positionierung: Fachmarktzentrum/Einzelhandel



Quelle: Wirtschaftsförderung der Stadt Pfungstadt



# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 1.2: Pfungstadt - Nordost

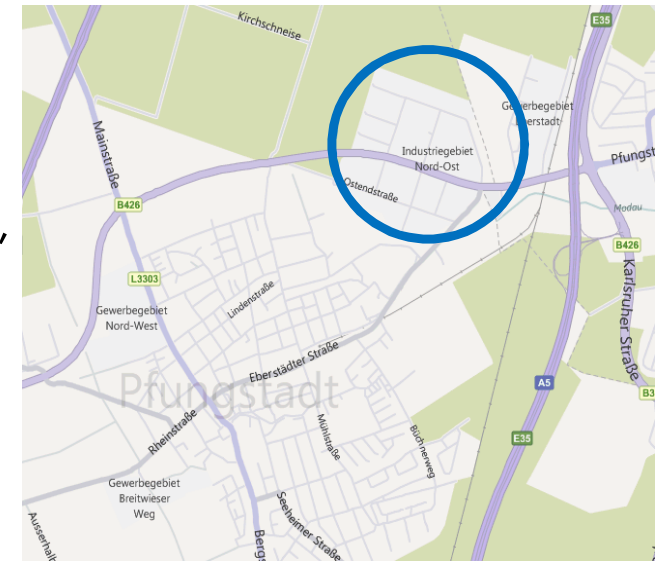
Lage: Direkte Anbindung an die Auto-  
bahn A5 (Abfahrt Pfungstadt/  
Eberstadt, Entfernung: ca. 2 km)  
sowie die A426 (Abfahrt Pfungstadt,  
Entfernung: ca. 4 km)

Fläche: k.A.

Unternehmen: KFZ-Betriebe, Autohäuser, Werk-  
stätten, Tankstellen, Produktion  
(Backwaren, Gummi), Verwaltung

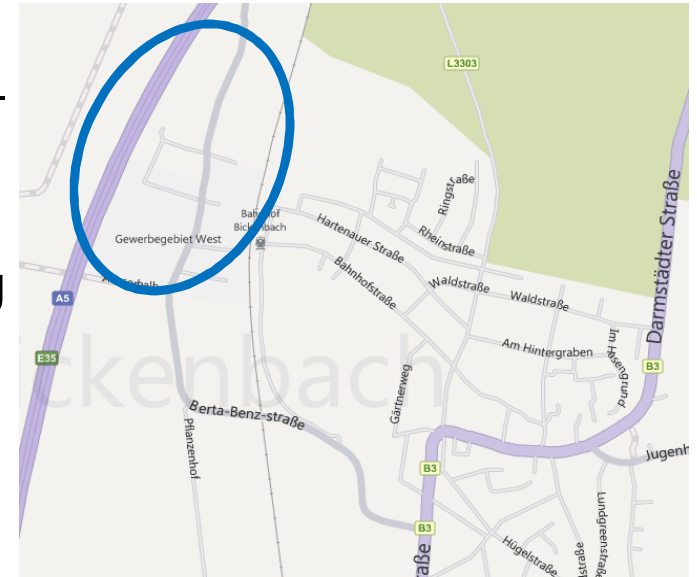
Sonstiges:

Positionierung: Standort wird geprägt von großflächigen  
Speditionen und Logistikunternehmen, bzw.  
Zentrallagern, wie z.B. TopdeQ, sowie von  
Produktionsbetrieben (Golden Toast/Lieken Brot,  
Skoberne Abgasanlagen)



# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 2: Bickenbach

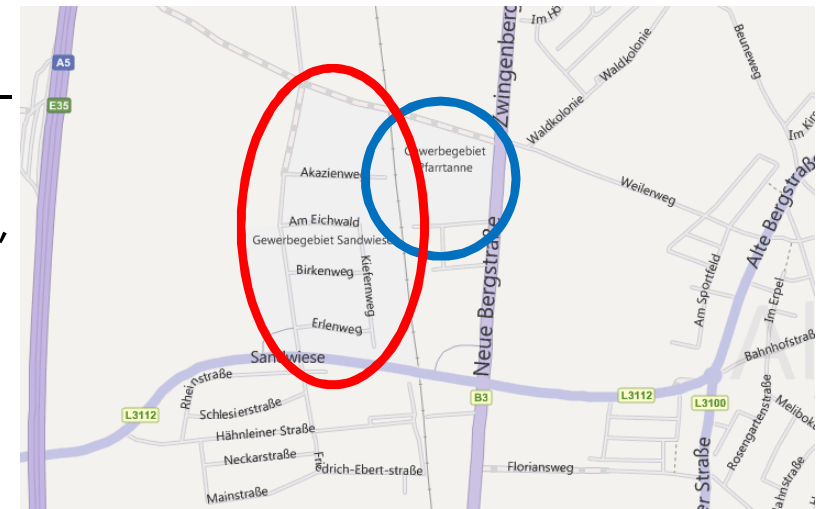
- Lage: Direkte Anbindung an die Auto-  
bahn A5 (Abfahrt Seeheim-Jugen-  
heim, Entfernung: ca. 2 km)
- Fläche: 75.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, davon  
verfügbar: 50.000 m<sup>2</sup> (Parzellierung  
ab 1.000 bis 20.000 m<sup>2</sup>)
- Unternehmen: Gewerbe, Handwerk (z.B. Elektro-  
technik, Schreiner)
- Sonstiges: Ausbauflächen vorhanden,  
aufgrund der Nachfrage ist eine  
Erweiterung in Planung
- Positionierung: Handwerk, kleine Betriebe



# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete

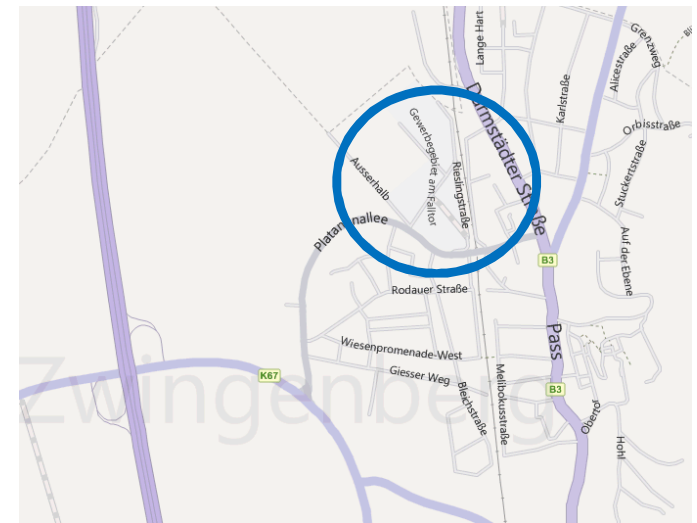
## Nr. 3: Alsbach-Hähnlein – Pfarrtanne & Sandwiese

- Lage:** Anbindung an die A5 (Abfahrt Zwingenberg, Entfernung: ca. 4,5 km; sowie die Abfahrt Seeheim-Jugenheim, Entfernung: ca. 5,1 km)
- Fläche:** k.A.
- Unternehmen:** Zweigeteilt in klassisches Gewerbegebiet **Sandwiese** (Baustoffe, KFZ, Getränke-Großhandel, Spielhalle, produzierendes Gewerbe u.a.) sowie ein Einzelhandelszentrum mit Produktion in **Pfarrtanne** (Lidl, dm, Edeka; Inter-Snack)
- Sonstiges:** Standort Pfarrtanne wird dominiert von der Produktionsstätte der Inter-Snack-Gruppe (u.a. Funny Frish Chips)
- Positionierung:** Gewerbe, Produktion, Einzelhandel



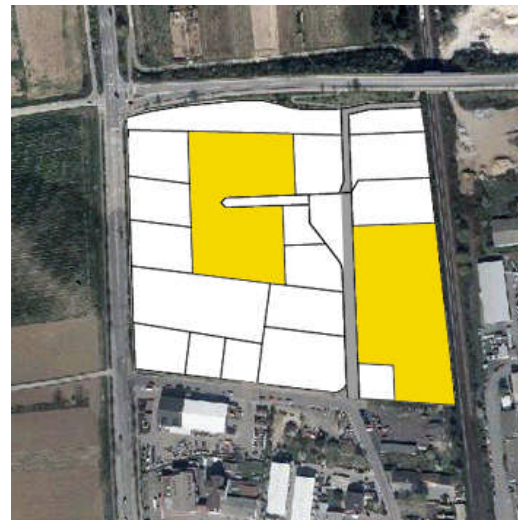
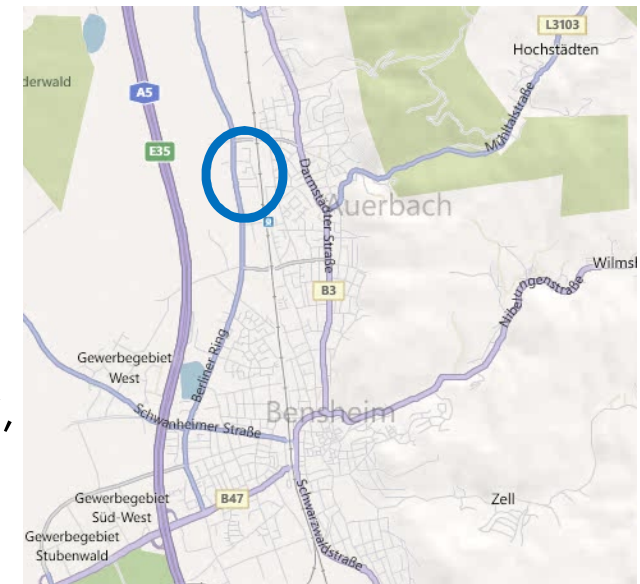
# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 4: Zwingenberg – Am Steinfurter Falltor

- Lage: Anbindung an die Autobahn A5 (Abfahrt Zwingenberg, Entfernung: ca. 2 km)
- Fläche: k.A.
- Unternehmen: KFZ-Betriebe, Getränkehandel, Lebensmittelindustrie, Holzverarbeitung
- Sonstiges:
- Positionierung: Kleinteiliges Gewerbegebiet



# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 5.1: Bensheim – Auerbach Nord

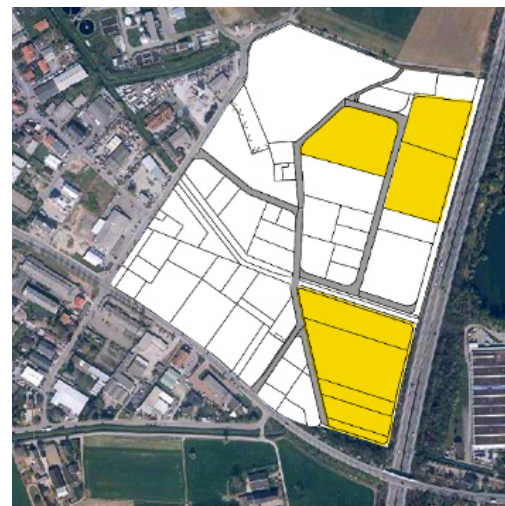
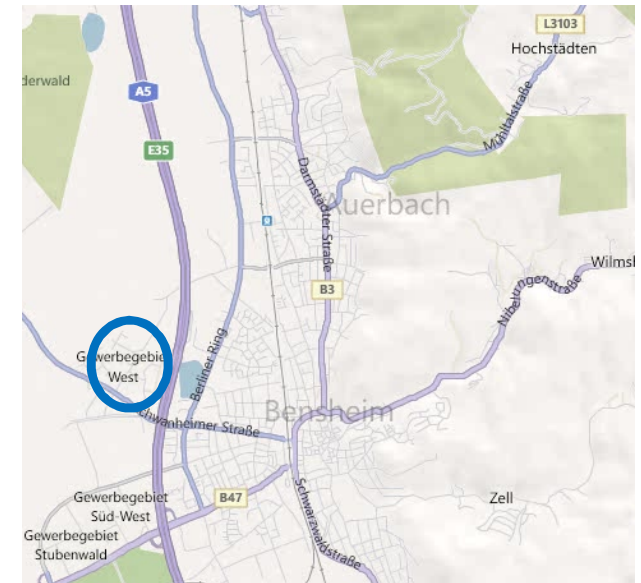
- Lage: Anbindung an die A5 (Abfahrt Zwingenberg, Entfernung: ca. 3,3 km)
- Fläche: 15.000 m<sup>2</sup> verfügbare Nettogröße, größte zusammenhängende Fläche: 3.000 m<sup>2</sup> (Parzellierung ab 1.000 m<sup>2</sup>)
- Unternehmen: Edeka, Textil (Outlet), Bobcat Nutzfahrzeuge, Sanner Plastic Technology, Dienstleistung (Streit), Produktion (Synventive)
- Sonstiges:
- Positionierung: Einzelhandel und Gewerbe



Quelle: Marketing und Entwicklungsgesellschaft Bensheim mbH

# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 5.2: Bensheim - West

- Lage: Anbindung an die A5 (Abfahrt Bensheim, Entfernung: ca. 2,4 km)
- Fläche: 50.000 m<sup>2</sup> verfügbare Nettogröße, größte zusammenhängende Fläche: 25.000 m<sup>2</sup> (Parzellierung ab 2.000 m<sup>2</sup>)
- Unternehmen: KFZ-Betriebe, Baugewerbe, Logistik, ADAC, FriPa Kühltransporte, ASEO GmbH, Cegedim, Coolike Regnery GmbH, E.L.B. Füllstandsgeräte)
- Sonstiges: Kläranlage
- Positionierung: Kleinteiliges Gewerbegebiet

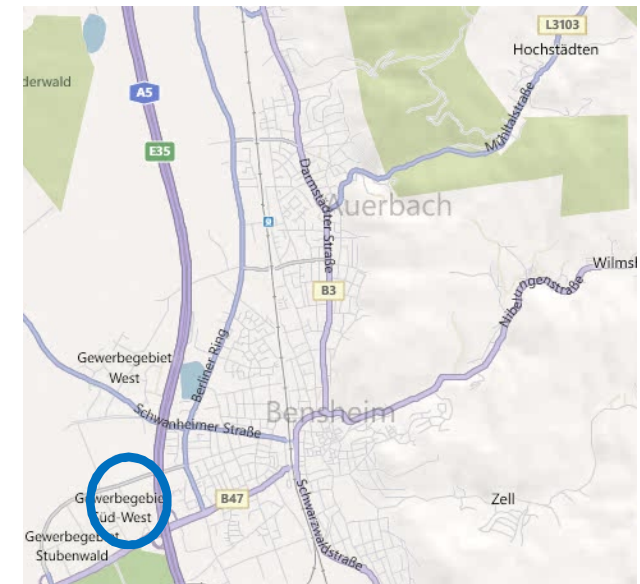


Quelle: Marketing und Entwicklungsgesellschaft Bensheim mbH



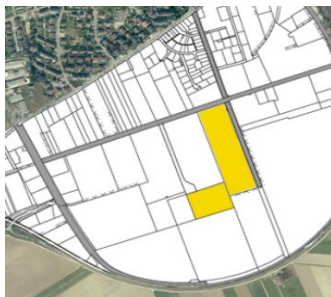
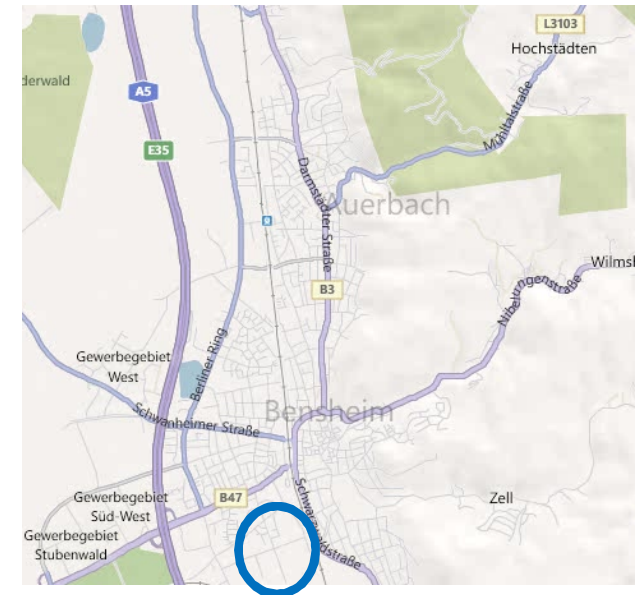
# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 5.3: Bensheim - Südwest

- Lage: Anbindung an die A5 (Abfahrt Bensheim, Entfernung: ca. 1 km)
- Fläche: k.A.
- Unternehmen: TE Connectivity, Autohäuser, Tyco Electronics, Baugewerbe, Fast Food, Fachmärkte (u.a. Dänisches Bettenlager), Bowlingbahn, Tankstelle
- Sonstiges:
- Positionierung: Gewerbe



# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 5.4: Bensheim - Süd

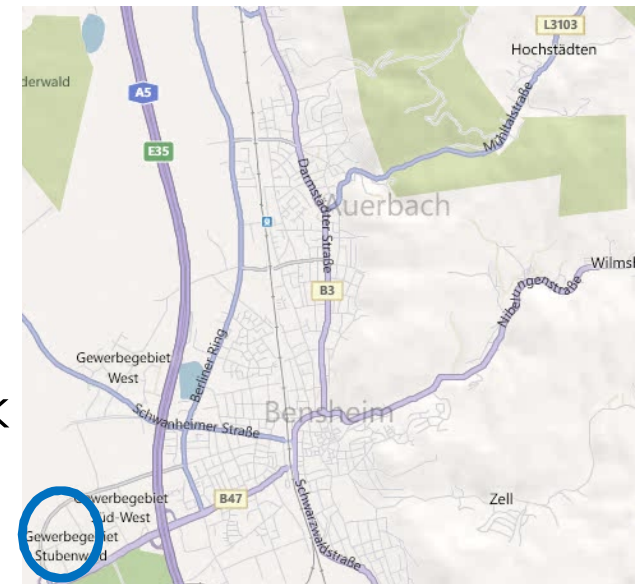
- Lage: Anbindung an die A5 (Abfahrt Bensheim, Entfernung: ca. 2 km)
- Fläche: k.A.  
8.000 m<sup>2</sup> verfügbare  
Nettofläche
- Unternehmen: Sirona, Dr. Köhler Chemie, Dr. Reckeweg, Deutsche Papier, Zirec, Sparkasse Bensheim (Verwaltung), Tonbeller, Maquet; Autohäuser, Handwerk
- Sonstiges:
- Positionierung: Medizin & Pharmazie



Quelle: Marketing und Entwicklungsgesellschaft Bensheim mbH

# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 5.5: Bensheim – Stubenwald (Campus)

- Lage: Anbindung an die A5 (Abfahrt Bensheim, Entfernung: ca. 1,2 km)
- Fläche: 5 ha verfügbare Fläche  
(Flächengrößen: bis 35.000 m<sup>2</sup>)
- Unternehmen: Suzuki-Werk, SAP, Jungheinrich  
Gabelstapler, Hummel + Mann,  
Werbeagentur, Medizin-/Labortechnik
- Sonstiges: Bowlinghalle, Kletterhalle
- Positionierung: Hochwertige Dienstleistungen  
und Produktion

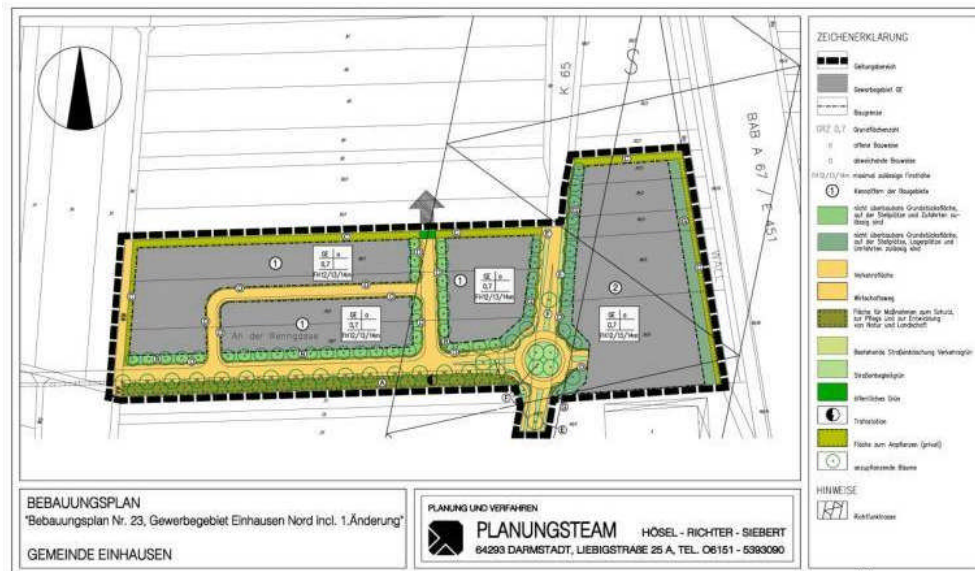
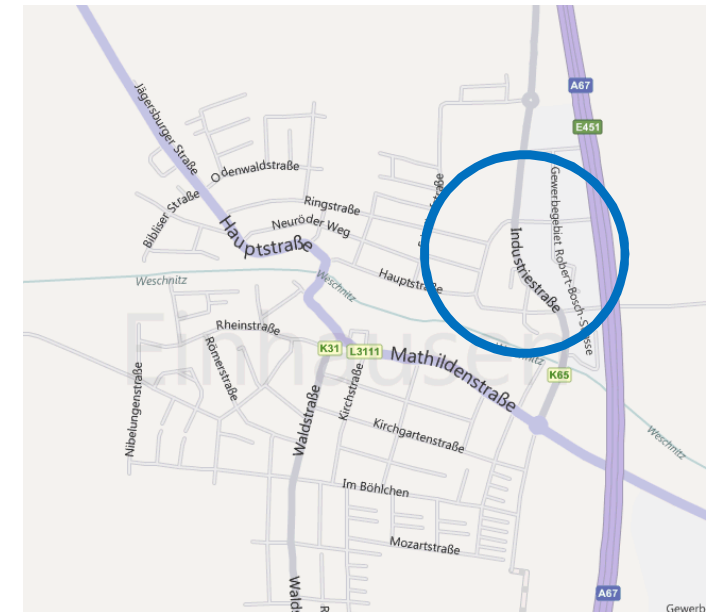


Quelle: Marketing und Entwicklungsgesellschaft Bensheim mbH



# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 6: Einhausen – Gewerbegebiet Nord

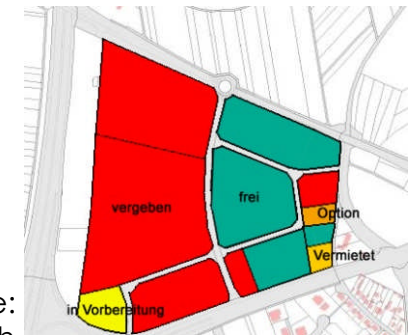
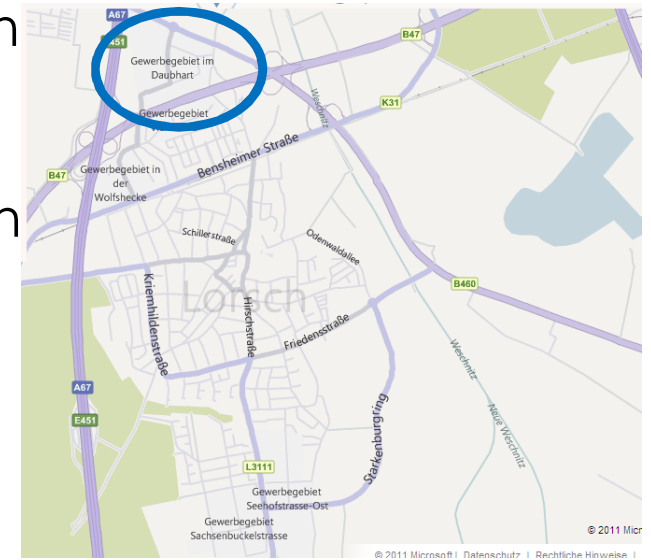
- Lage: Anbindung an die Autobahn A67 (Abfahrt Lorsch, Entfernung: ca. 3,8 km)
- Fläche: k.A.
- Unternehmen: Handwerk (Naturstein, Holzbau), produzierendes Gewerbe, Einzelhandel (Penny)
- Sonstiges: Wohnen, vereinzelt Dienstleistung
- Positionierung: Handwerk, Gewerbe



Quelle: Gemeinde Einhausen

# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 7.1: Lorsch - Daubhart

- Lage: Direkte Anbindung an die Autobahn A67 (Abfahrt Lorsch, Entf.: 2,5 km)
- Fläche: 30 ha Bruttofläche, 83.000 m<sup>2</sup> verfügbare Fläche, Parzellierung von 4.000 – 32.000 m<sup>2</sup> möglich
- Unternehmen: Logistik/Spedition (MWM, Rudolph-Gruppe, Alnatura-Logistikzentrum), Seeger Lasertechnik, Freudenberg, Einzelhandel (dm, Netto, Kik)
- Sonstiges: Erschließung weiterer Flächen angekündigt.
- Positionierung: Logistik

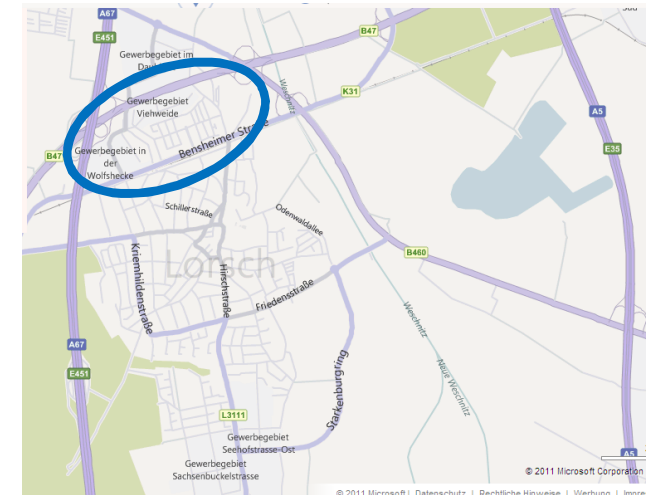


Quelle:  
Entwicklungsgesellschaft Lorsch



# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 7.2: Lorsch – Viehweide & In der Wolfshecke

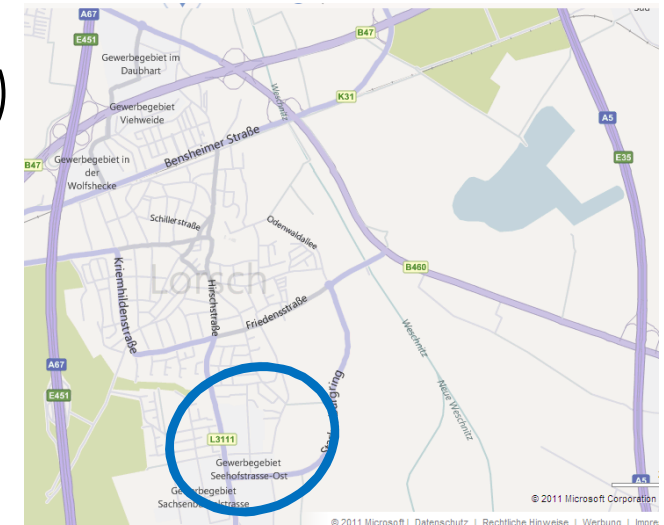
- Lage:** Direkte Anbindung an die Autobahn A67 (Abfahrt Lorsch, Entfernung: 3,8 km)
- Fläche:** 12.000 m<sup>2</sup> (Viehweide), Parzellen von 1.500 - 5.000 m<sup>2</sup> verfügbar
- Unternehmen:** Handwerk, Gewerbe, KFZ-/LKW-Betrieb (autobahnaffin)
- Sonstiges:** Erschließung weiterer Flächen möglich, teilweise bereits begonnen
- Positionierung:** Kleinteilige Gewerbegebiete mit mehreren Betrieben aus der Ökobranche (Viehweide)



Quelle: Entwicklungs-  
gesellschaft Lorsch

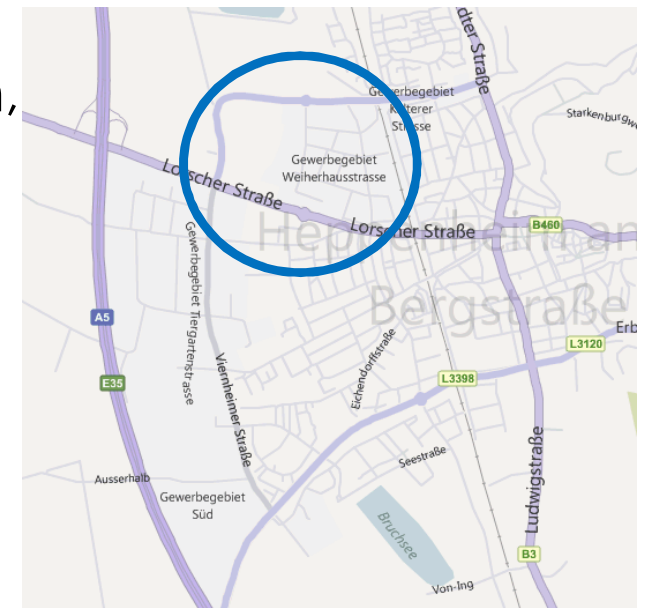
# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 7.3: Lorsch – Seehofstr.-Ost & Sachsenbuckelstr.

- Lage: Anbindung an die Autobahn A67  
(Abfahrt Lorsch, Entfernung: 5,3 km)
- Fläche: k.A.
- Unternehmen: Handwerk, Gewerbe, KFZ-/LKW-  
Werkstatt, Tankstelle, Montage/  
Maschinenbau, Baumarkt,  
Baustoffe
- Sonstiges:
- Positionierung: Gewerbe, Handwerk



# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 8.1: Heppenheim – Weiherhausstraße

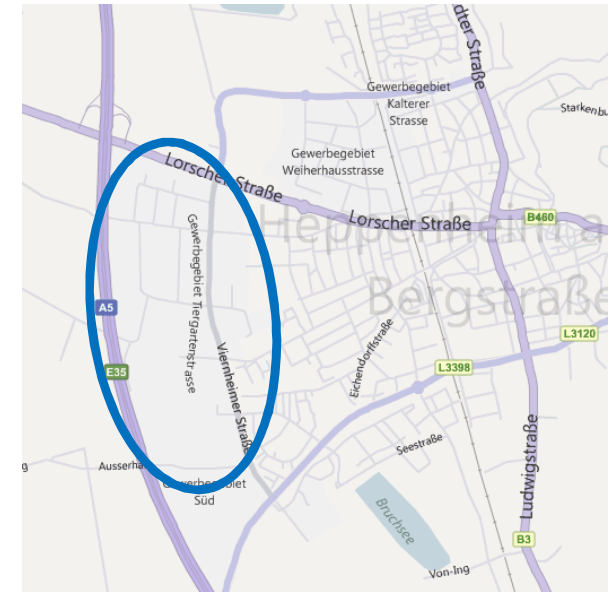
- Lage: Direkte Anbindung an die Autobahn A5 (Abfahrt Heppenheim, Entfernung: 1,8 km)
- Fläche: Grundstück mit 6.000 m<sup>2</sup> verfügbar
- Unternehmen: KFZ-Werkstätten & -Service, TÜV, Handwerk (Metall- & Holzbau), Gewerbe, Produktion, Fast Food
- Sonstiges: Feuerwehr, Polizei, Deutsches Rotes Kreuz, Zentrum für Lehrerbildung, Tierklinik
- Positionierung: Klassisches kleinteiliges Misch-Gewerbegebiet sowie viele Einrichtungen der Kreisverwaltung





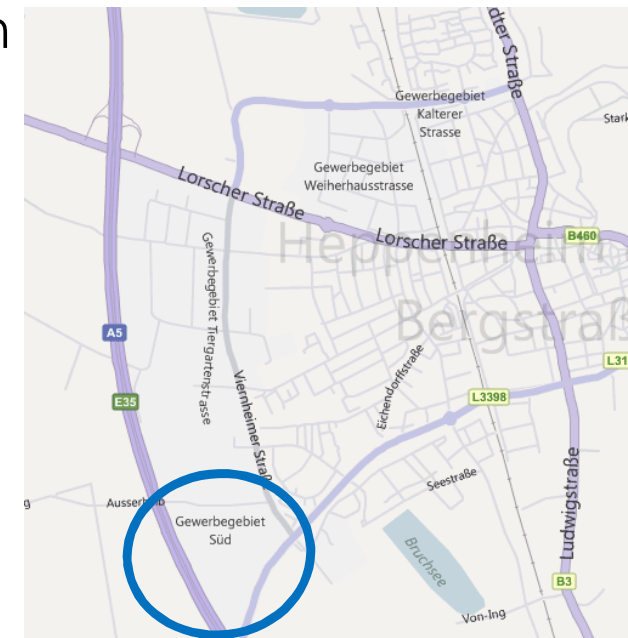
# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 8.2: Heppenheim – Tiergartenstraße

- Lage:** Direkte Anbindung an die Autobahn A5 (Abfahrt Heppenheim, Entfernung: 1,5 km)
- Fläche:** U.a. Grundstück mit 4.750 m<sup>2</sup> Fläche verfügbar (105 €/m<sup>2</sup>)
- Unternehmen:** Unilever/Langnese (Produktion/ Vertrieb/Lagerverkauf), MUK Logistik, Tiefkühlager/-spedition (Synergien mit Langnese), Speditionen (Langnese, Lekkerland), Logwin (Logistik), Checkpoint Systems/Meto
- Sonstiges:** Tierheim
- Positionierung:** Langnese dominiert den Standort, Logistik & Produktion



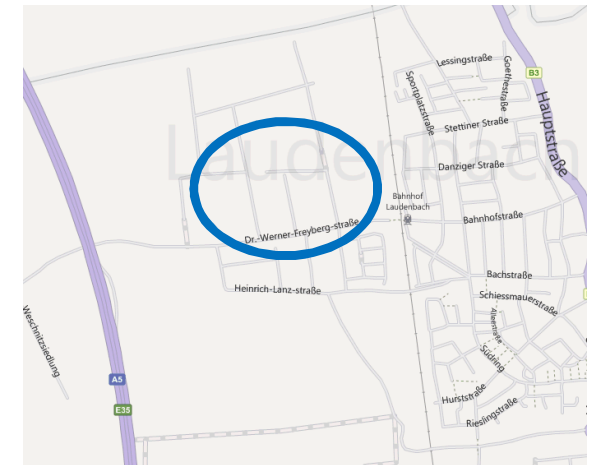
# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 8.3: Heppenheim – Süd (Tiergartenstr. West)

- Lage: Direkte Anbindung an die Autobahn A5 (Abfahrt Heppenheim, Entfernung: 2 km)
- Fläche: Grundstück mit ca. 8.000 m<sup>2</sup> Fläche verfügbar
- Unternehmen: Dienstleistungszentrum Arcaden (diverse Dienstl.-Betriebe, Rechtsanwaltskanzlei, Dialysezentrum, Softwareunternehmen, Küchenfachgeschäft) Handwerk/ Gewerbebetriebe, KFZ-Service
- Sonstiges:
- Positionierung: Dienstleistungsgewerbe



# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 9: Laudenbach – Dr.-Werner-Freyberg-Str

- Lage: Direkte Anbindung an die  
Autobahn A5 (Abfahrt Hemsbach,  
Entfernung: 4,8 km)
- Fläche: k.A.
- Unternehmen: Handwerk, KFZ/Motorrad, Produktion/  
Gewerbe (Unternehmensgruppe  
Freudenberg)
- Sonstiges:  
Positionierung: Kleinflächiges Gewerbegebiet mit  
zahlreichen Betrieben aus Handwerk/  
Gewerbe; Freudenberg-Betrieb prägt  
den Standort



# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 10: Hüttenfeld – An der Tuchbleiche

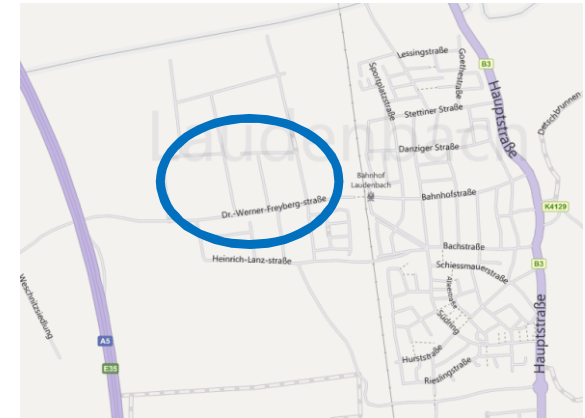
Lage: Anbindung an die Autobahn A5 (Abfahrt Hemsbach, Entf.: 4 km); keine direkte Anbindung an die nahe gelegene A67 (Abf. Lorsch, Entf.: 11 km)

Fläche: k.A.

Unternehmen: Produzierendes Gewerbe, Handwerk (Metall- & Holzbau, Schlosserei), Einzelhandel (Elektronikmarkt EP), KFZ/ Nutzfahrzeuge (Reparatur, Service), Bauunternehmen, Lebens-/Genussmittel (Destillerie, Bioland-Produkte)

Sonstiges: Arzt- und Tierarztpraxen, Wohnen

Positionierung: Autobahnunabhängiges Gewerbe



# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 11.1: Viernheim 1 & 2

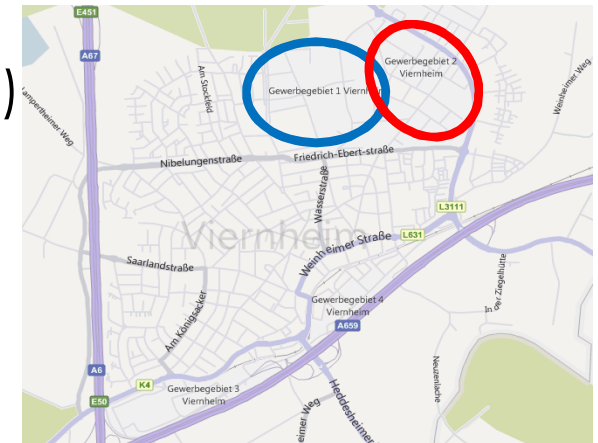
**Lage:** Direkte Anbindung an die Autobahn A659 (Abf. Weinheim-Ost, Entf.: 2,3 km) darüber an die A5 (Kreuz Weinheim, Entf.: + 3 km) und die A6 (Kreuz Viernheim, Entf.: + 3 km)

**Fläche:** k.A.

**Unternehmen:** Handwerk, produzierendes Gewerbe, Freudenberg-Niederlassung, Spedition/Logistik, Baumaschinen, KFZ-Service/Autohaus, Dienstleistung

**Sonstiges:** vereinzelt Wohnen (Fehlnutzung), Brachflächen vorhanden, Handlungsbedarf/unstrukturiert

**Positionierung:** Klassisches Gewerbegebiet



# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 11.2: Viernheim 3 & 4

Lage: Direkte Anbindung an die Autobahn A659 (Abf. Weinheim-Ost, Entf.: 1 km) sowie darüber an die A5 (Kreuz Weinheim, Entf.: + 3 km) und die A6 (Kreuz Viernheim, Entf.: + 3 km)

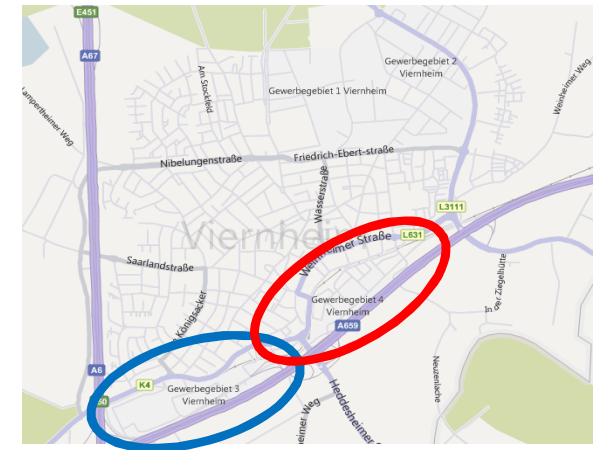
Fläche: k.A.

Unternehmen: **Gewerbegebiet 3** dominiert vom Shoppingcenter „Rhein-Neckar-Zentrum“ mit angeschlossenen Freizeitangebot (u.a. Kinos); Fachmärkte (u.a. Bauhaus, Möbelhäuser, Fressnapf, Mediamarkt), Autohaus, Hotel (nh), Fast Food;

**Gewerbegebiet 4** geprägt von Fachmärkten (Dänisches Bettenlager, Möbel-SB, Elektronik), Fast Food

Sonstiges: Gute Anbindung an Autobahnen

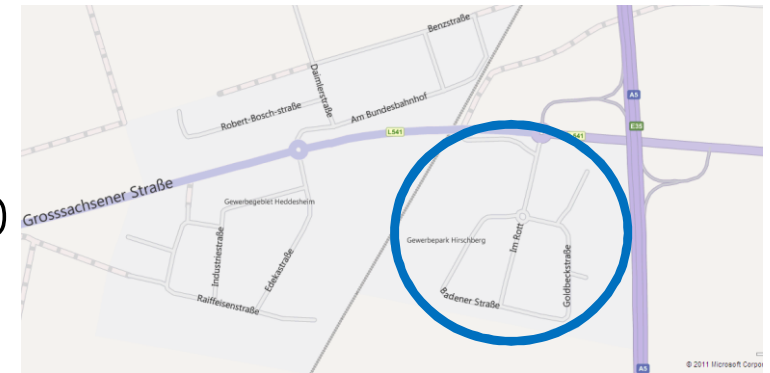
Positionierung: Einzelhandel, Fachmarktzentrum (Schwerpunkt: u.a. Möbel/Wohnbedarf)



Quelle: Deutsche Euroshop

# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 12: Hirschberg – Gewerbepark

- Lage:** Direkte Anbindung an die Autobahn A5 (Abfahrt Hirschberg, Entfernung: ca. 0,3 km)
- Fläche:** 4 Grundstücke verfügbar (2.570 bis 3.750 m<sup>2</sup>); 135-155 €/m<sup>2</sup>
- Unternehmen:** Großflächige Spedition (Döderlein), KFZ-Service (Schwerpunkt LKW: Truck Wash, Reparatur), Tankstelle, Fast Food, Restaurant, Gartenmöbel, hochwertige Büronutzung (Goldbeck Regionalgesellschaft)
- Sonstiges:** Bahnhof Hirschberg im Norden des Areal, vereinzelte Freiflächen, Baumaßnahmen
- Positionierung:** Großflächiges & modernes Gewerbegebiet mit Schwerpunkt Spedition/Logistik & einer starken Ausrichtung auf die Autobahn (LKW-Service), hochwertige Büronutzung (Goldbeck)



Quelle: Gemeinde Hirschberg & Hensel Immobilien

# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 13.1: Heddesheim – Robert-Bosch-Straße

Lage: Direkte Anbindung an die Auto-  
bahn A5 (Abfahrt Hirschberg,  
Entfernung: 1,2 km)

Fläche: 5.500 m<sup>2</sup> verfügbar (Grundstücke  
mit 1.500-2.000 m<sup>2</sup> Fläche; 140 €/m<sup>2</sup>)

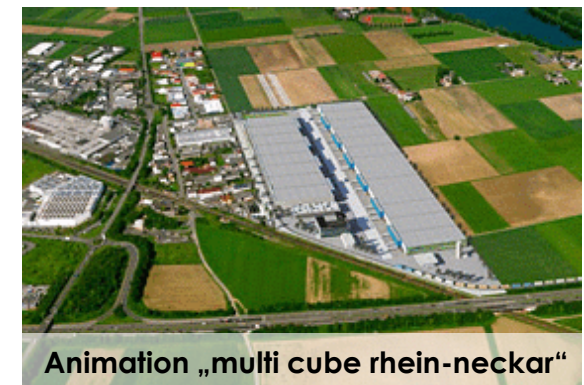
Unternehmen: UPS (Logistik), diverse kleinteilige  
KFZ-/Nutzfahrzeug-Betriebe (Service & Reparatur), Gewerbe  
(Schlosserei, Metallbau, Fenster-/Türen- und Markisenbau),  
Büronutzung (Bäko-Verwaltungszentrale)

Sonstiges: Fremdnutzungen (vereinzelt Wohnen)

Positionierung: Gewerbe und Logistik; neues Logistik-  
zentrum „multi cube“ ist geplant  
(100.000 m<sup>2</sup> Hallen-Fläche, 200.000 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche), „Distributionszentrum  
auf Multi-User-Basis“



Quelle: Pfenning Logistics



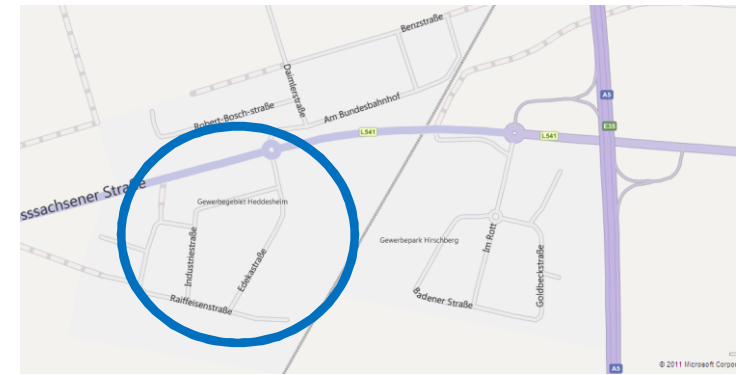
Animation „multi cube rhein-neckar“





# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 13.2: Heddesheim – Raiffeisenstraße/Edekastr.

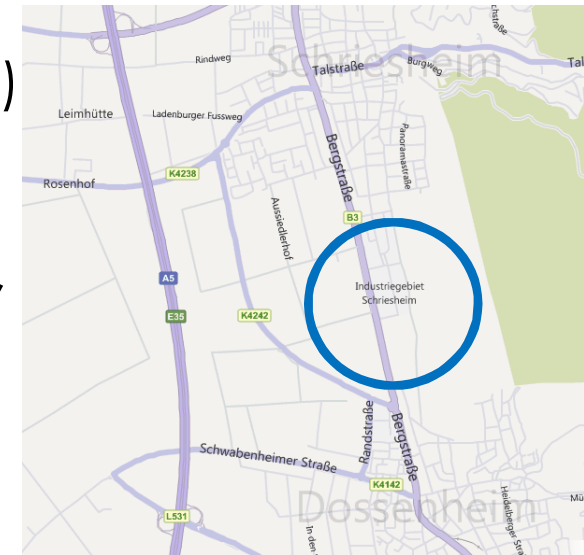
- Lage: Direkte Anbindung an die Autobahn A5 (Abfahrt Hirschberg, Entfernung: 1,1 km)
- Fläche: k.A.
- Unternehmen: Edeka-Logistikzentrum (u.a. Tiefkühl- und Leergutlager), Raiffeisen), Einzelhandel (Penny, Getränkehandel), Logistik/Spedition (Hermes), Handwerk (Holz- & Metallbau), Gewerbe, KFZ (Service/Reparatur), vereinzelt Dienstleistung
- Sonstiges:
- Positionierung: Logistik/Spedition, Edeka dominiert den Standort



Quelle: Wirtschaftsförderung der  
Gemeinde Heddesheim

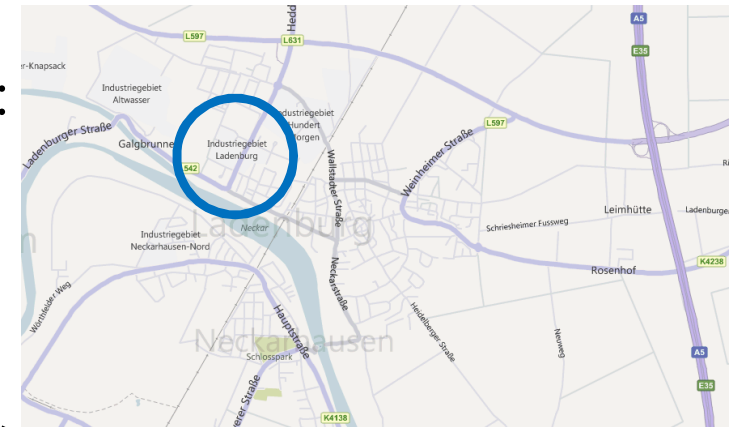
# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 14: Schriesheim – Industriegebiet

- Lage: Anbindung an die Autobahn A5  
(Abfahrt Ladenburg, Entfernung: 3 km)
- Fläche: k.A.
- Unternehmen: Einzelhandel (Lebensmittel, Lidl, REWE,  
Aldi), Handwerksbetriebe (Holzbau,  
Dachdecker), Baugewerbe, KFZ-  
Service/Autohaus, Motorrad
- Sonstiges:
- Positionierung: Einzelhandel, Gewerbe



# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 15.1: Ladenburg - Industriegebiet

- Lage: Anbindung an die Autobahn A5  
(Abfahrt Ladenburg, Entfernung:  
3,9 km)
- Fläche: k.A.
- Unternehmen: Autohaus/KFZ-Service, Metall-  
bau, Logistik, Verwaltung (Bäko),  
Baustoffe
- Sonstiges: Wohnungen
- Positionierung: Kleinteiliges und unstrukturiertes  
Gewerbegebiet



# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 15.2: Ladenburg – IG Hundert Morgen

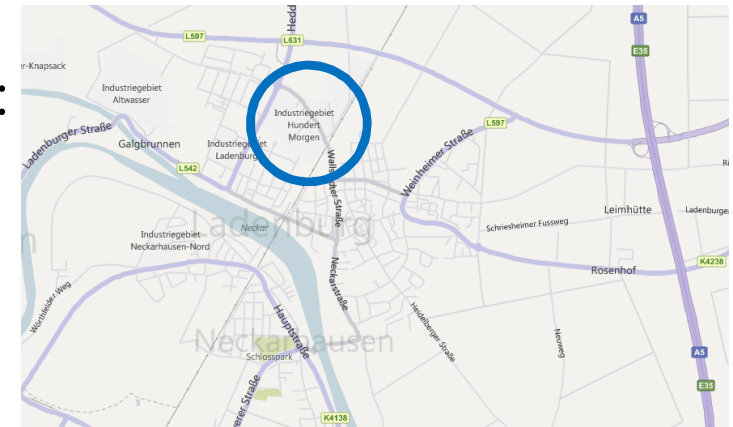
Lage: Anbindung an die Autobahn A5  
(Abfahrt Ladenburg, Entfernung:  
3,7 km)

Fläche: k.A.

Unternehmen: ABB Forschungszentrum

Sonstiges:

Positionierung: ABB (Forschung, Produktion)



Quelle: ABB

# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 15.3: Ladenburg – IG Altwasser

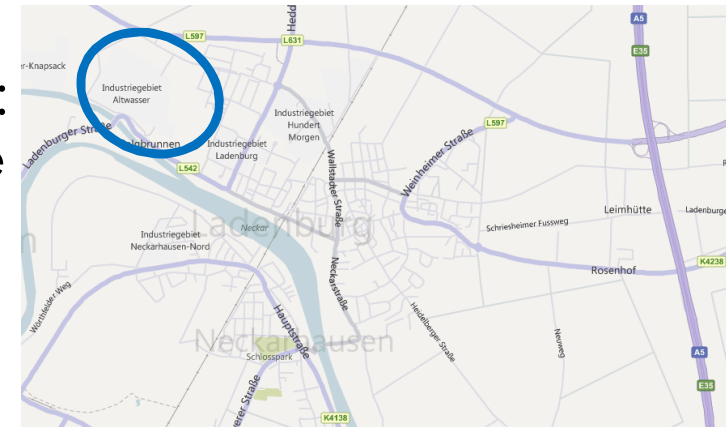
Lage: Anbindung an die Autobahn A5 (Abfahrt Ladenburg, Entfernung: 5,2 km), keine Anbindung an die A6; direkte Lage am Neckar)

Fläche: k.A.

Unternehmen: Industriegebiet (Chemie), Kies-/ Güterumschlag

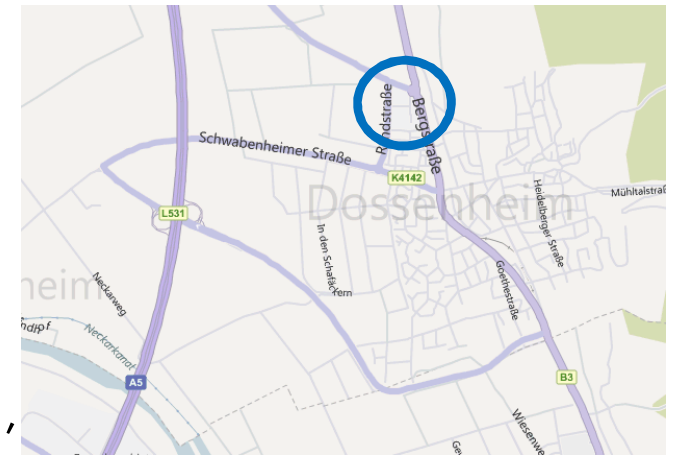
Sonstiges: Vereinzelt Wohnungen am Entrée

Positionierung: Industriegebiet am Neckar



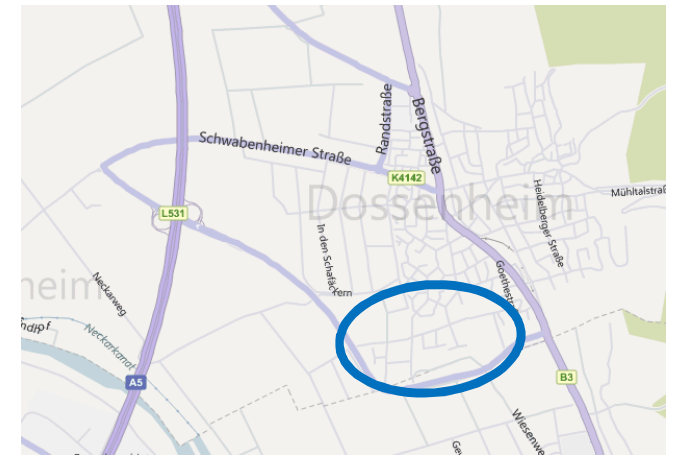
# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 16.1: Dossenheim – Nord

- Lage: Anbindung an die Autobahn A5  
(Abfahrt Dossenheim, Entfernung:  
2,6 km)
- Fläche: 5.000 m<sup>2</sup> Mischgebiet (Büro- und  
Dienstleistungsstandorte), variable  
Parzellierung möglich
- Unternehmen: Einzelhandel (Kaufland, Takko, dm),  
Dienstleistungen, Waschstraße
- Sonstiges:
- Positionierung: Modernes Einzelhandelszentrum für  
Nahversorgung



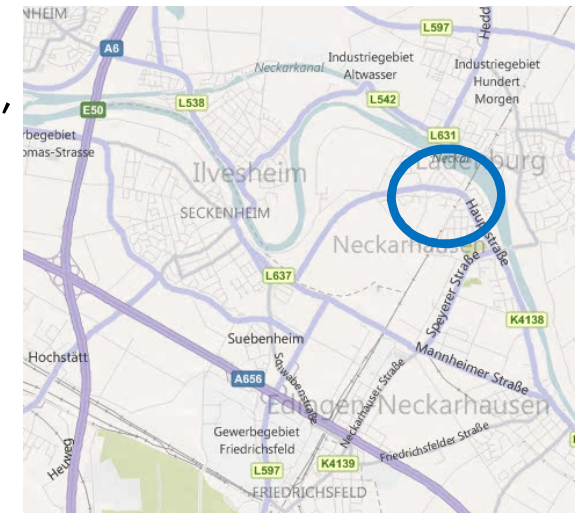
# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 16.2: Dossenheim – Dieselstraße

- Lage: Direkte Anbindung an die Auto-  
bahn A5 (Abfahrt Dossenheim,  
Entfernung: 2 km)
- Fläche: k.A.
- Unternehmen: Edeka-Großhandel, Druckerei,  
Handwerk (Maler, Dachdecker,  
Sanitär/Heizung),  
Evonik (Chemie-Produktion)
- Sonstiges: Hotel
- Positionierung: Kleinteiliges Gewerbegebiet



# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 17.1: Edingen-Neckarhausen – IG Neck.-Nord

- Lage: Direkte Anbindung an die Autobahn A656 (Abfahrt Mannheim-Seckenheim, Entfernung: 3,3 km)
- Fläche: k.A.
- Unternehmen: Logistik (Bäko-Logistikzentrum), diverse kleine Gewerbebetriebe, Autohaus/ KFZ-Service
- Sonstiges: Erweiterungsflächen denkbar
- Positionierung: Standort wird vom Zentrallager des Backwarenproduzenten Bäko dominiert





# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 17.2: Edingen-Neckarhausen – Nord

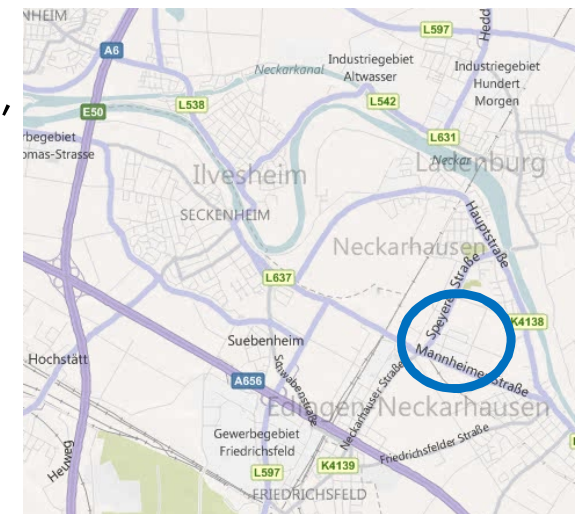
Lage: Direkte Anbindung an die Autobahn A656 (Abfahrt Mannheim-Seckenheim, Entfernung: 2,5 km)

Fläche: k.A.

Unternehmen: Einzelhandel (Getränke, dm, Lidl, Aldi), Handwerk (Holz- und Metallbau), Druckerei, Baustoffe/Baugewerbe, Spedition,

Sonstiges:

Positionierung: Einzelhandel



# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 17.3: Edingen-Neckarhausen - Neu-Edingen

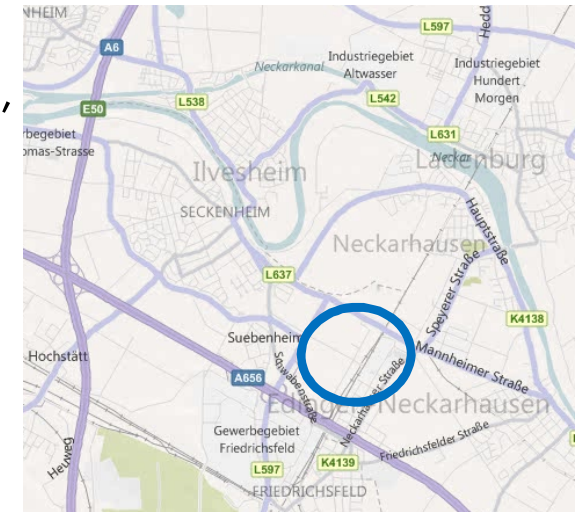
Lage: Direkte Anbindung an die Autobahn A656 (Abfahrt Mannheim-Seckenheim, Entfernung: 2,5 km)

Fläche: k.A.

Unternehmen: Einzelhandel (Real, Adler Textilien), Autohaus und -wäsche, MUK Transthermos & TTM (großflächige Spedition)

Sonstiges:

Positionierung: Einzelhandel, Spedition



# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 18.1: HD-Wieblingen – Nord

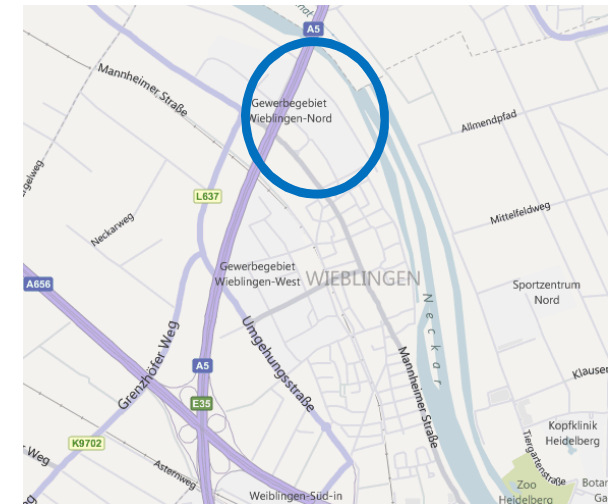
Lage: Direkte Anbindung an die Autobahn  
A5 (Abfahrt Kreuz Heidelberg,  
Entfernung: 4,5 km)

Fläche: k.A.

Unternehmen: Saatgut, Druckerei, Produktion,  
hochwertige Verwaltung und  
Dienstleistungen, Spedition

Sonstiges:

Positionierung: Nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel



# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 18.2: HD-Wieblingen – West

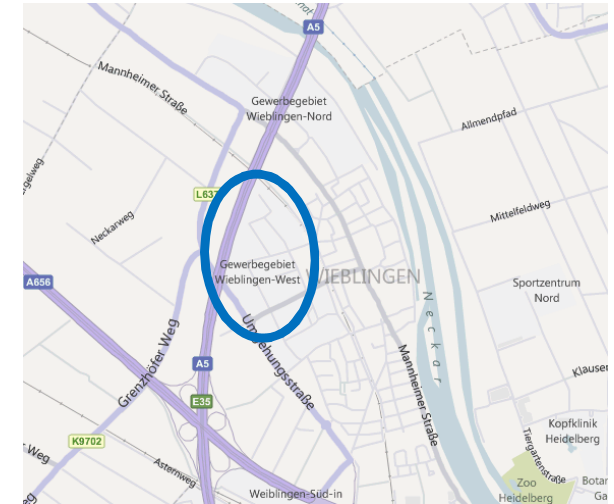
Lage: Direkte Anbindung an die Autobahn A5 (Abfahrt Kreuz Heidelberg, Entfernung: 3 km)

Fläche: ca. 40 ha Gesamtfläche

Unternehmen: Gewerbe, Verwaltung, Einzelhandel (Aldi, REWE, Getränkehandel), TÜV, Tankstelle/Autowäsche, Rockwell Collins, ProMinent Dosiertechnik, Möbelgeschäft, diverse Büronutzungen und Verwaltung (Regierungspräsidium)

Sonstiges:

Positionierung: Mischgebiet (Produktion, Gewerbe, Einzelhandel)



# Regionale Marktanalyse Gewerbegebiete Nr. 19: Eppelheim – Nord

**Lage:** Anbindung an die Autobahn A5 (Abfahrt Kreuz Heidelberg, Entfernung: 3,5 km); trotz Nähe zur Autobahn keine direkte Anbindung

**Fläche:** k.A.

**Unternehmen:** Einzelhandel (Norma, REWE, Edeka, Aldi, dm), KFZ-Service/Tankstellen, Produktion (Niederlassung Heidelberg Druckmaschinen), Möbelhaus, Gewerbe (z.B. Holz- und Metallbau), Fast Food

**Sonstiges:** Vereinzelt Wohnungen

**Positionierung:** Unstrukturiertes, großflächiges jedoch kleinteiliges nicht-autobahnorientiertes Gewerbegebiet mit Versorgungszentrum-Charakter

