



# Mitteldeutscher Industriepark Espenhain

Exposé



# Die Lage



Der Mitteldeutsche Industriepark Espenhain liegt im Südraum Leipzig im Freistaat Sachsen (Landkreis Leipzig), inmitten des Wirtschaftsraumes Leipzig-Halle.

## Entfernungen

### Zentren:

Leipzig:	ca. 20 km
Halle (Saale):	ca. 60 km
Chemnitz:	ca. 62 km
Borna:	ca. 7 km

### Autobahnanschlussstelle:

A38, AK Leipzig-Süd:	ca. 12 km
A72:	am Standort

### Bundesstraßen:

B95:	am Standort
B176:	ca. 3 km

### Gleisanschluss:

Anschlussgleis:	am Standort
Regionalbahnhof Böhlen:	ca. 5 km
Fernbahnhof Leipzig Hbf.:	ca. 22 km

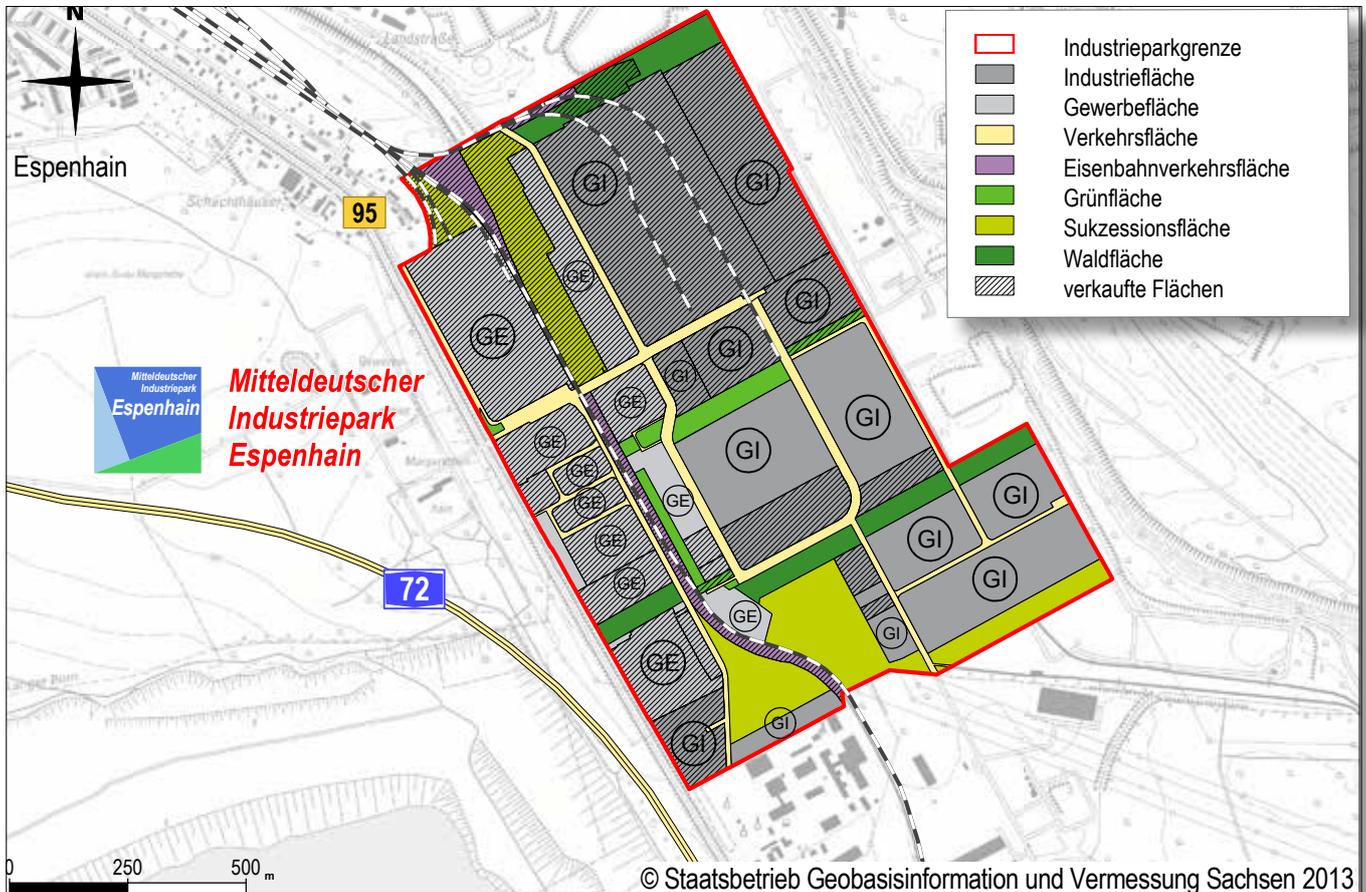
### Flughafen:

Flughafen Leipzig-Halle.:	ca. 41 km
Flughafen Leipzig-Altenburg:	ca. 31 km
Verkehrslandeplatz Böhlen:	ca. 6 km



Lage des Industrieparks im Südraum von Leipzig

# Der Standort im Überblick



Nutzungsstruktur des Standortes

- Standort der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben
- Ausgezeichnete Lage südlich von Leipzig mit den vielfältigen Angeboten einer pulsierenden und dynamischen Metropole
- Gute Erreichbarkeit der Ballungsräume Halle, Chemnitz und Dresden
- Hervorragende Verkehrsanbindung an die Autobahnen A 38, A 9 und A 14 sowie an die unmittelbar am Standort entlang führende A 72
- Große Vernetzungspotenziale im ‚Automobildreieck‘ Leipzig-Chemnitz-Zwickau durch die Nähe zu Porsche und BMW
- Synergieeffekte mit Unternehmen auf den benachbarten Industriestandorten Böhlen-Lippendorf (Energie/Chemie) und Thierbach (innovative Energietechnik, Baubranche, produzierendes Gewerbe, Dienstleistungssektor)
- 9,1 ha Industrie- und Gewerbeflächen in variablen Zugschnitten auf einem traditionsreichen, erschlossenen Industriestandort
- Weitere 18,2 ha unerschlossene Industrieflächen im südöstlichen Teil des Standortes
- 24-Stundenbetrieb möglich
- Neue verkehrsinfrastrukturelle Erschließung einschließlich leistungsfähiger Versorgung mit Wasser und Elektrizität sowie Abwasserentsorgung
- Hohe Planungssicherheit durch rechtskräftigen Bebauungsplan
- Ausgezeichnete Förderkulisse für Unternehmen
- Attraktive Lage inmitten des Leipziger Neuseenlandes mit dem Störmthaler See und dem Hainer See im unmittelbaren Umfeld

# Die Region

## Wirtschaftliche Potenziale

Der Wirtschaftsraum Mitteldeutschland zählt zu den innovativen Regionen Europas. Im Raum Leipzig haben sich, nicht zuletzt wegen der Nähe zur Messestadt und der hervorragenden Anbindung an nationale und europäische Verkehrsnetze, zahlreiche internationale Unternehmen der Chemie- und Automobilindustrie sowie Dienstleister und Zulieferer niedergelassen.

## Wirtschaftsregion Mitteldeutschland



## Standortfaktoren

- gut ausgebautes Autobahn- und Bundesstraßennetz
- Nähe zum Airport Leipzig-Halle
- Nachbarschaft zu etablierten Wirtschaftsstandorten der Automobilindustrie in Leipzig, Chemnitz und Zwickau sowie der Energieversorgung und Chemieindustrie im nahen Böhlen-Lippendorf

Durch die hohe Konzentration von Unternehmen verschiedener Wirtschaftszweige sowie von Forschungseinrichtungen sind in der Region zahlreiche branchenspezifische Qualifikationen und Vernetzungspotenziale vorhanden. In Leipzig und seiner Umgebung sind beispielsweise Unternehmen angesiedelt wie Porsche, BMW, die TOTAL Raffinerie Mitteldeutschland, ThyssenKrupp, BASF Leuna, Addinol und die DOW Olefinverbund GmbH.

Die Region profitiert natürlich auch von den zahlreichen Wissenschafts-, Kultur- und Dienstleistungsangeboten der Metropole Leipzig. Das im Umfeld der Stadt wachsende Leipziger Neuseenland, das Teil der entstehenden Mitteldeutschen Seenlandschaft ist, wird die Anziehungskraft der Region beträchtlich steigern.

# Das Profil

Auf dem sanierten Areal des ehemaligen Braunkohlenindustriestandortes Espenhain stehen Industrie- und Gewerbeflächen für Produktions- und Dienstleistungsunternehmen zur Verfügung.

# Die Förderung

## Förderkulisse

Die Förderung erfolgt auf Grundlage des Koordinierungsrahmens der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“.



## Antrags- und Bewilligungsstelle:

Sächsische Aufbaubank - Förderbank

Pirnaische Straße 9

01069 Dresden

Tel.: 0351 / 4910-4910 (Servicecenter Wirtschaft)

Fax: 0351 / 4910 4000

E-Mail: [servicecenter@sab.sachsen.de](mailto:servicecenter@sab.sachsen.de)

# Der Standort im Detail

## Mikrolage

Der Mitteldeutsche Industriepark Espenhain liegt auf dem Gebiet der zu Rötha gehörenden Gemeinde Espenhain, ca. 20 km südlich von Leipzig im Landkreis Leipzig, an der Trasse der bereits weitgehend fertiggestellten A72.



## Flächengrößen und -zuschnitte

Die angebotenen Industrie- und Gewerbeflächen mit insgesamt ca. 9,1 ha nutzbarer Fläche, davon ca. 7,8 ha Industrie- und ca. 1,3 ha Gewerbefläche, können individuell nach Bedarf zugeschnitten werden. Die Grundstücke in den Größen von 13.000 bis 66.000 m<sup>2</sup> eignen sich sowohl für die Ansiedlung von großflächigen Industrieanlagen als auch für Klein- und Mittelbetriebe.

## Grundstückspreise

Die Industrie- und Gewerbeflächen werden für 11,25 €/m<sup>2</sup> provisionsfrei von der LMBV verkauft. Rechte Dritter bestehen in der Regel nicht.

## Verkehrsinfrastruktur

Der Industriepark liegt unmittelbar an A72. Über diese ist die A38 mit Anbindung an die A9 und die A14 erreichbar. Nach Freigabe der A72 bis zur Anschlussstelle Rötha verfügt der Standort nunmehr über einen direkten Anschluss an die Autobahn Leipzig-Chemnitz. Es besteht außerdem ein Gleisanschluss an das Netz der Deutschen Bahn AG.

## Medienerschließung

Der Standort ist verkehrsinfrastrukturell neu erschlossen. Weiterhin besteht eine leistungsfähige Wasserver- bzw. Abwasserentsorgung. Das Elektroenergieversorgungsnetz des Industrie- und Gewerbestandortes wurde ebenfalls erneuert. Betriebsspezifische Anschlussparameter ansiedlungswilliger Unternehmen können noch berücksichtigt werden.

## Baugrund/Bebaubarkeit

Der ehemalige Braunkohleindustriestandort steht nach erfolgter Sanierung alllastenfrei zur Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiet zur Verfügung.

## Verfügbarkeit

Innerhalb des 1. Bauabschnittes sind noch ca. 3,3 ha Flächen für Industrie und Gewerbe in Teilflächen von 250 bis 20.000 m<sup>2</sup> sofort verfügbar. Im 1. Erweiterungsabschnitt stehen darüber hinaus noch ca. 9,8 ha Industrieflächen bis 58.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

## Planungsstand

Für den Industriepark besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit folgenden baulichen Festsetzungen:

Baugebiete	GRZ	zul. Bauhöhe
GE	0,8	12 bis 20 m
GI	0,8	bis 30 m

## Umfeld

Nordwestlich des Standortes liegt die Gemeinde Espenhain. Im Osten befindet sich die rekultivierte Hochhalde Trages. Südwestlich des Industrieparks, unmittelbar südlich des wissenschaftlichen Zentrums „Campus Espenhain“, erstreckt sich der Hainer See.



## Angesiedelte Unternehmen

Im Mitteldeutschen Industriepark Espenhain sind bereits 28 Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen angesiedelt. Dazu zählen unter anderem:

- Eisenbahn-, Bau- und Betriebsgesellschaft Pressnitztalbahn GmbH
- Fachbüro für Consulting und Bodenmechanik GmbH
- Geiger Edelmetalle GmbH
- Herzog & Bräuer Handelsgesellschaft mbH (Handel)
- MBS-TDE mbH
- Sächsische Recyclingwerke GmbH (Recycling)
- Scholz Recycling GmbH (Recycling)
- Wermsdorfer Fisch GmbH
- Tennisleistungszentrum Espenhain
- FSL - Frommhold Logistik & Spedition

# Das Besondere



Kraftwerk Böhlen-Lippendorf



Solarpark Borna auf LMBV-Flächen



Autobahnkreuz Leipzig-Süd (A38/A72)



Neue Messe Leipzig

## Industrielle Tradition und Zukunft

Der Mitteldeutsche Industriepark Espenhain im Leipziger Südraum ist mit seiner ca. 100-jährigen Bergbau- und Industrietradition ein Wirtschaftsschwerpunkt der Region. Die Konzentration der chemischen Industrie am angrenzenden Industriestandort Böhlen-Lippendorf, in der Region Halle-Merseburg-Bitterfeld und der Automobilindustrie im Raum Leipzig, Chemnitz und Zwickau sowie zahlreiche weitere regionale Netzwerke bieten Standortvorteile für branchenspezifische Produktions- und Zulieferfirmen.

## Innovation

Darüber hinaus ist ein großes Potenzial an vielseitig ausgebildeten Arbeitskräften vorhanden. Die Universität Leipzig, die Handelshochschule Leipzig sowie die Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur bilden junge Menschen in zahlreichen technischen und geisteswissenschaftlichen Fachbereichen aus. Eine große Zahl weiterer Forschungs- und Bildungseinrichtungen in Mitteldeutschland steht für hohe Entwicklungskompetenz und Innovation.

## Infrastruktur

Der unmittelbare Anschluss an die hervorragende Verkehrsinfrastruktur Mitteldeutschlands garantiert eine sehr gute Erreichbarkeit des Standortes. Über den Gleisanschluss direkt am Standort können auch größere Gütermengen problemlos umgeschlagen werden. Vom Flughafen Leipzig-Halle sind alle bedeutenden Regionen Deutschlands und des Auslands erreichbar.

## Lebensqualität

Die Lage im Leipziger Neuseenland mit seinen neu entstehenden Gewässern und den in der Region geplanten Freizeit-, Erholungs- und Tourismuseinrichtungen verschafft dem Industriepark ein einzigartiges Umfeld. Schon heute ziehen der Cospudener See, der Markkleeberger See und der Freizeitpark „Belantis“ jährlich tausende Besucher an. Darüber hinaus bietet Leipzig mit seinen Handels-, Dienstleistungs-, Kultur- und Kunstangeboten alle Vorzüge einer lebendigen Metropole. In dem von rasanten Veränderungen geprägten Südraum von Leipzig lässt es sich wahrlich gut leben, arbeiten und erholen.

## Profitieren Sie ...

...von der Nähe zu den Wirtschaftszentren Leipzig, Halle, Chemnitz und Dresden sowie den Perspektiven des Leipziger Neuseenlandes. Nutzen Sie unser Angebot und investieren Sie in die Zukunft Ihres Unternehmens im Mitteldeutschen Industriepark Espenhain.

# Die Region im Aufbruch



Blick über das Leipziger Neuseenland - Hainer See mit Mitteldeutschem Industriepark Espenhain (rechts) 2019

Der Mitteldeutsche Industriepark Espenhain ist ein Industriestandort mit Tradition. Über Jahrzehnte hinweg war er ein Schwerpunkt der Braunkohleindustrie im Süden der Stadt Leipzig. In den letzten Jahren wurde durch Abriss- und Sanierungsmaßnahmen Platz für großflächige Industrie- und Gewerbeansiedlungen geschaffen.

Nur wenige Kilometer von Leipzig entfernt profitiert der Industriepark von seiner Nähe zur sächsischen Metropole, die das Wirtschafts-, Verwaltungs-, Wissenschafts- und Kulturzentrum der Region ist.

Der traditionelle Wirtschaftsraum wird zu einem modernen Technologie- und Wirtschaftsstandort entwickelt. Damit verbunden ist auch die Entwicklung der einstigen Tagebauläfen zu einer attraktiven Freizeit- und Erholungslandschaft.

Energie, Chemie, Bergbau und Baugewerbe sind die dominierenden Branchen der Region, ergänzt durch Umwelttechnik, Biotechnologie und Kommunikationstechnik. In den Städten und Gemeinden des Südraums Leipzig wurden ca. 30 Gewerbegebiete und Altstandorte baurechtlich vorbereitet und erschlossen.

Der Neubau des Kraftwerkes Lippendorf und die Erweiterung des Industriestandortes Böhlen / Lippendorf verbindet den traditionsreichen Chemiestandort Böhlen mit Buna und Leuna in Sachsen-Anhalt.

Die ökonomische Neuorientierung der Region zielt auf die Entwicklung von Industrie, Wissenschaft und Forschung in einem lebenswerten Umfeld. Die Gestaltung neuer Landschaften, die Revitalisierung von Industriebrachen und Schaffung einer modernen Infrastruktur sind zentrale Themen um die wirtschaftliche Entwicklung der Region voranzubringen.

Mit der Sanierung und Wiedernutzbarmachung der Tagebaulandschaften eröffnen sich neue Perspektiven. Im Südraum Leipzig werden insgesamt fünf Seen einer intensiven Erholungsnutzung dienen. Damit ergeben sich viele neue Impulse für einen Aufschwung der Tourismuswirtschaft. Das Leipziger Neuseenland mit seinen wachsenden Freizeitangeboten ist schon heute ein wichtiges Markenzeichen der Region, deren Attraktivität sich ständig erhöht.

# Die Ansprechpartner

## Herausgeber

Lausitzer und Mitteldeutsche  
Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH  
Knappenstraße 1  
01968 Senftenberg  
Internet: [www.lmbv.de](http://www.lmbv.de)

Abteilung Flächenmanagement Mitteldeutschland  
Jörg Kelkenberg, Abteilungsleiter  
Walter-Köhn-Straße 2  
04356 Leipzig  
Telefon: (0341) 2222 - 2121  
Telefax: (0341) 2222 - 2303  
E-Mail: [joerg.kelkenberg@lmbv.de](mailto:joerg.kelkenberg@lmbv.de)

Stadt Rötha  
Bürgermeister Herr Stephan Eichhorn  
Rathausstraße 4  
04571 Rötha  
Telefon: (034206) 600-11  
Telefax: (034206) 724-33  
E-Mail: [stadtverwaltung@roetha.de](mailto:stadtverwaltung@roetha.de)



Lausitzer und Mitteldeutsche  
Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH

## Fotos

Weisflog, Radke, Archiv LMBV

## Karten/Texte/Layout

andreas kadler  
post-mining & brownfields consulting

Stand: März 2022