



# Mitteldeutscher Industriepark Großkayna-Frankleben

Exposé



# Die Lage



Der Mitteldeutsche Industriepark Großkayna-Frankleben liegt im Geiseltal, im Bundesland Sachsen-Anhalt (Landkreis Saalekreis), inmitten des Wirtschaftsraumes Halle-Leipzig-Leuna.

## Entfernungen

### Zentren:

Leipzig:	ca. 43 km
Halle (Saale):	ca. 26 km
Merseburg:	ca. 10 km

### Autobahnanschlussstelle:

A38, AS Merseburg-Süd:	ca. 3 km
------------------------	----------

### Bundesstraßen:

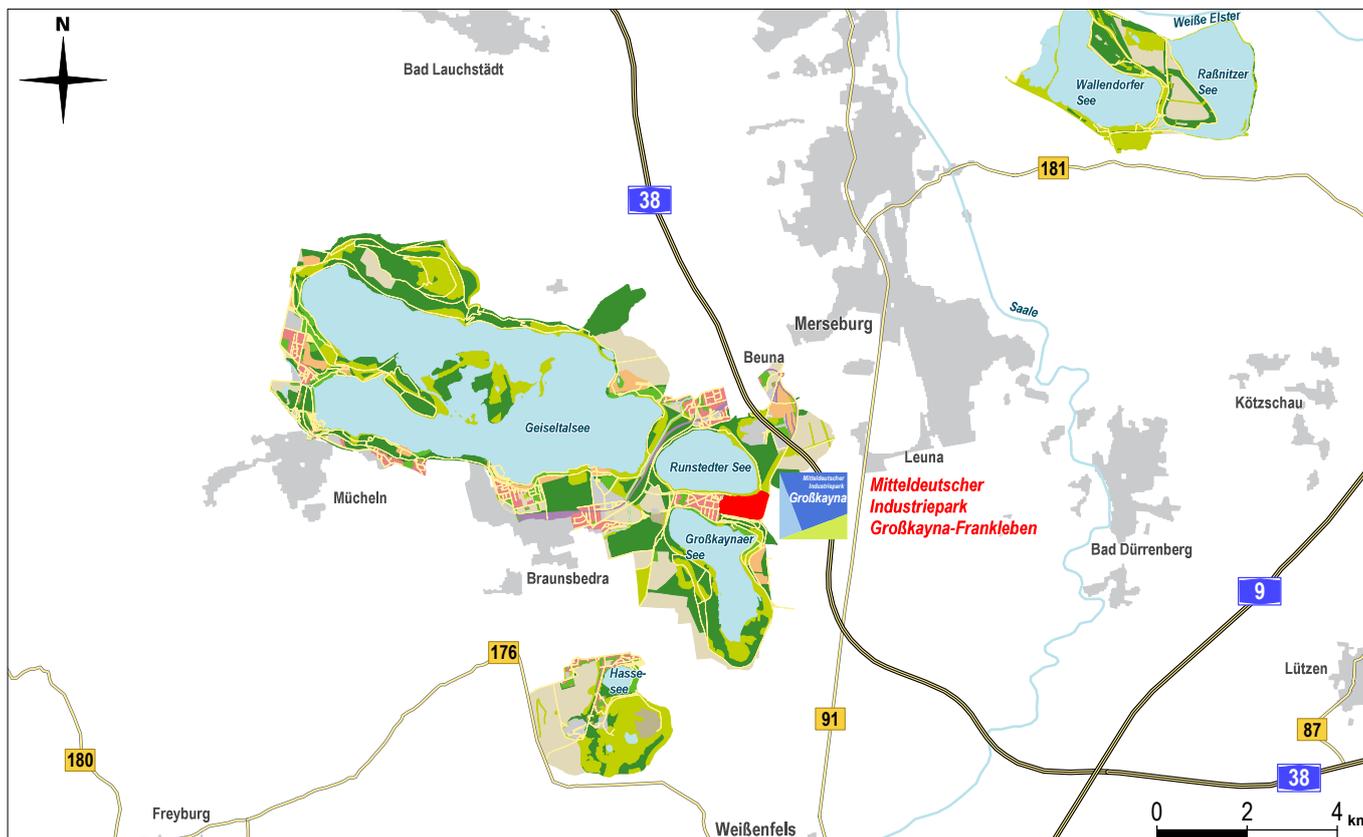
B91:	ca. 3 km
B176:	ca. 8 km
L181:	am Standort

### Gleisanschluss:

Regionalbahnhof Frankleben:	ca. 5 km
Fernbahnhof Merseburg:	ca. 10 km

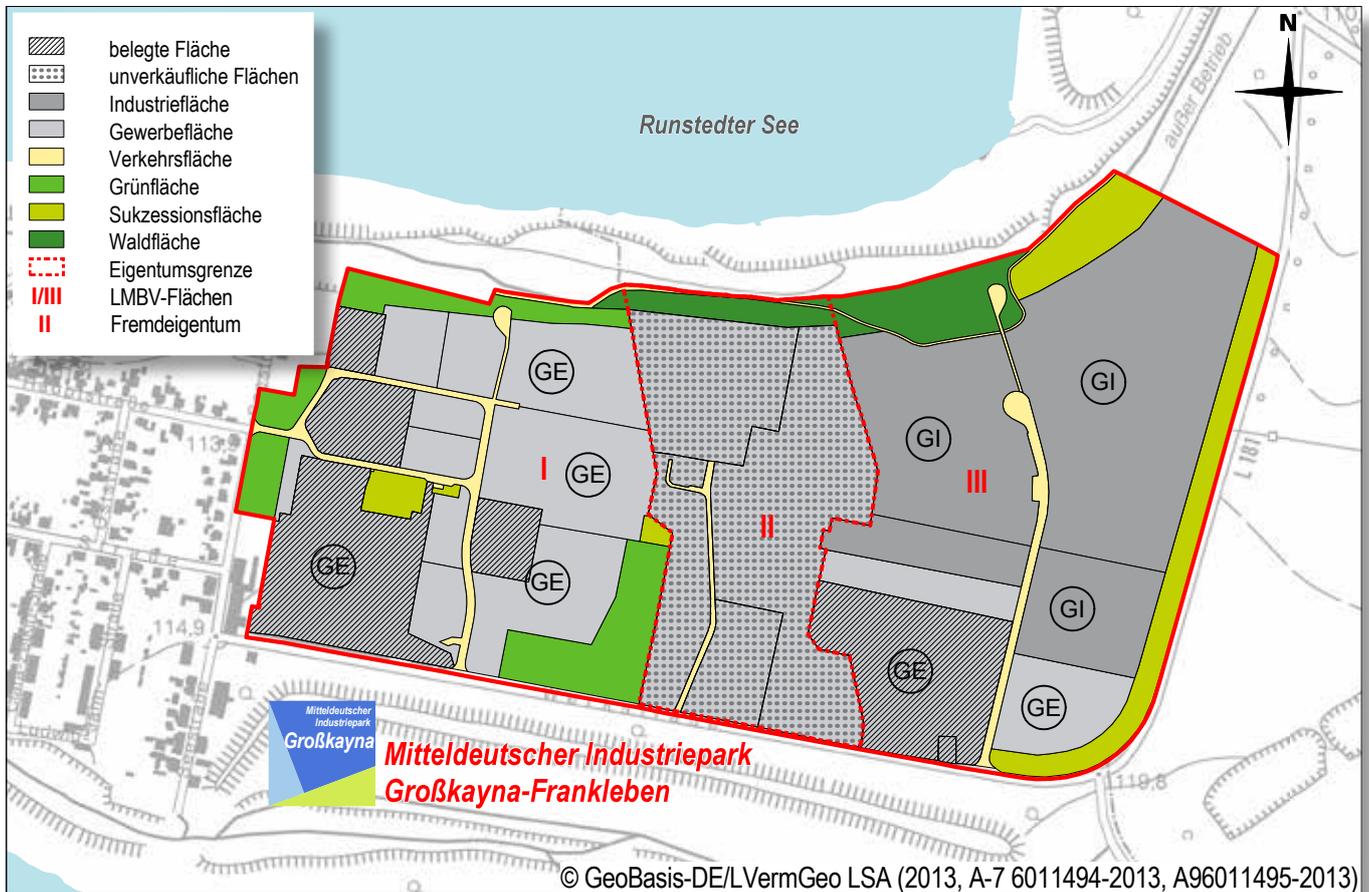
### Flughafen:

Leipzig/Halle:	ca. 37 km
----------------	-----------



Übersichtskarte Geiseltal

# Der Standort im Überblick



Nutzungsstruktur des Standortes

- Standort für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben, der von der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbauverwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) vermarktet wird
- Exponierte Lage im Geiseltal südwestlich von Merseburg zwischen Runstedter See und Großkaynaer See
- Hervorragende Verkehrsanbindung an die Autobahn A38 in 3 km Entfernung
- Große Vernetzungspotenziale durch die Chemiestandorte Leuna, Buna und Schkopau
- Gewerbliche Baufläche ca. 27 ha, davon ca. 13,2 ha Gewerbefläche und ca. 13,8 ha Industriefläche
- Zwei Teilbereiche verfügbar:
  - I - Westteil im Eigentum der LMBV (ca. 8,1 ha)
  - II - Mittelteil im Fremdeigentum
  - III - Ostteil im Eigentum der LMBV (ca. 13,8 ha)
- Unbebaute und sofort verfügbare Flächen nach den Anforderungen der Unternehmen
- Neuaufschluss von leistungsfähiger Ver- und Entsorgung mit Wasser bzw. Abwasser und Straßenbau 2007 abgeschlossen, Trassen für Elektrizität und Telefon sind freigehalten
- Hohe Planungssicherheit durch genehmigten Flächnutzungsplan und zwei rechtskräftige Bebauungspläne für den West- bzw. Ostteil des Standortes
- Ausgezeichnete Förderkulisse für kleine und mittelständische Unternehmen
- Kooperation von Wissenschaft und Wirtschaft über die Universitäten Leipzig und Halle sowie die Fachhochschule Merseburg
- Arbeiten und Leben in einer dynamischen Region mit attraktivem Umfeld, das durch den größten künstlichen See Deutschlands, den Geiseltalsee, geprägt wird

# Die Region

## Wirtschaftliche Potenziale

Der Wirtschaftsraum Mitteldeutschland zählt zu den innovativsten Regionen Europas. Im Landkreis Saalekreis haben, nicht zuletzt wegen der günstigen Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Städten Halle und Leipzig und der hervorragenden Anbindung an nationale und europäische Verkehrsnetze, zahlreiche internationale Unternehmen der chemischen Industrie, Verarbeiter und Zulieferer von Rang und Namen ihren Sitz genommen.

## Wirtschaftsregion Mitteldeutschland



## Standortfaktoren

Sie finden hier ein gut ausgebautes Netz an Autobahnen, Bundesstraßen sowie den internationalen Flughafen Leipzig-Halle in unmittelbarer Nähe.

In der Nachbarschaft zu etablierten Wirtschaftsstandorten und Branchenschwerpunkten, wie z.B. der chemischen Industrie in Leuna-Schkopau-Buna oder der Automobilindustrie in Leipzig und Halle, bietet der Industriepark Großkayna-Frankleben besondere Chancen für branchennahe Dienstleister bzw. Produzenten und Zulieferfirmen.

Durch die Konzentration von Unternehmen verschiedener Wirtschaftszweige und von Forschungseinrichtungen wie der Fachhochschule Merseburg bzw. den Universitäten Halle und Leipzig sind in der Region zahlreiche branchenspezifische Qualifikationen und Vernetzungspotenziale vorhanden.

Die hohe und weiter steigende Lebensqualität der Region wird nicht zuletzt durch die derzeit im unmittelbaren Umfeld des Standortes entstehende Seenlandschaft des Geiseltals deutlich.

# Das Profil

Auf dem sanierten Areal der ehemaligen Brikettfabrik und Hauptwerkstatt Großkayna mit einer bebaubaren Größe von etwa 27 ha stehen sofort verfügbare Industrie- und Gewerbeflächen für Handwerksbetriebe und Gewerbetreibende sowie für Industrieunternehmen bereit.



# Die Förderung

## Förderkulisse

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

## Ansprechpartner:

Landkreis Saalekreis  
Wirtschaftsförderung  
Domplatz 9  
06217 Merseburg  
Tel.: (03461) 40 10 16  
Fax: (03461) 40 10 99  
E-Mail: [wirtschaftsfoerderung@saalekreis.de](mailto:wirtschaftsfoerderung@saalekreis.de)  
Internet: [www.saalekreis.de](http://www.saalekreis.de)

# Der Standort im Detail

## Mikrolage

Der Mitteldeutsche Industriepark Großkayna-Frankleben liegt in den Ortsteilen Großkayna und Frankleben der Stadt Braunsbedra mit insgesamt ca. 11.200 Einwohnern inmitten des Geiseltals. Das Industrie- und Gewerbegebiet grenzt im Norden an den Runstedter See und im Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich des Areals hinter der Werkstraße und der Halde Großkayna befindet sich der gleichnamige See in idyllischer Lage.



## Flächengrößen und -zuschnitte

Die angebotenen Gewerbe- und Industrieflächen am Standort mit insgesamt ca. 27 ha nutzbarer Fläche, davon ca. 13,2 ha Gewerbe- und ca. 13,8 ha Industrienutzung können individuell nach Bedarfsgröße zugeschnitten werden.

## Grundstückspreise

Die erschlossenen Gewerbe- und Industrieflächen stehen ab sofort provisionsfrei vom Eigentümer zur Verfügung.

## Verkehrsinfrastruktur

Die Verkehrsanbindung des Industrie- und Gewerbebestandes erfolgt über eine Landesstraße zur nur 3 km entfernten Anschlussstelle Merseburg-Süd an die Autobahn A38 (Leipzig-Göttingen), welche zu den Autobahnen A9 (Berlin-München) und A14 (Magdeburg-Dresden) führt.

## Medienerschließung

Die verkehrsinfrastrukturelle und medientechnische Erschließung des Standortes mit Mitteln aus der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur wurde 2006 und 2007 durchgeführt. Heute bietet das Areal alle Vorzüge eines modernen Industrie- und Gewerbebestandes.



## Baugrund/Bebaubarkeit

Der ehemalige Industriestandort der Braunkohlenindustrie steht nach erfolgter Sanierung alllastenfrei zur Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiet zur Verfügung. Sanierungsschwerpunkte waren:

- Demontage und Abbruch der keiner Nachnutzung zugeführten technologischen und baulichen Anlagen
- Unterflurentwürmung von Fundamenten, Kanälen und Stützmauern, soweit erforderlich
- Entsorgung von kontaminierten Abbruchmassen und Böden.

## Verfügbarkeit

Die angebotenen Industrie- und Gewerbegrundstücke sind unbebaut und sofort verfügbar.

## Planungsstand

Für den aus zwei Teilbereichen bestehenden Mitteldeutschen Industriepark Großkayna-Frankleben bestehen zwei rechtskräftige Bebauungspläne mit den Zielnutzungen Industrie- und Gewerbebauflächen. Bauliche Festsetzungen sind u. a. eine Grundflächenzahl von 0,8 und die zulässige Höhe baulicher Anlagen bis zu 20 m.

## Angesiedelte Unternehmen

- KFZ Hümmer (Kfz-Werkstatt)
- envia THERM (Energieversorgung)
- SAG GmbH (Energietechnik)

# Das Besondere



## Industrielle Tradition und Zukunft

Der Mitteldeutsche Industriepark Großkayna-Frankleben im Geiseltal mit seiner ca. 300jährigen Bergbau- und Industrietradition ist ein Wirtschaftsschwerpunkt der Region. Die Konzentration der chemischen Industrie in Leuna-Schkopau-Buna oder der Automobilindustrie in Leipzig-Halle sowie zahlreiche weitere regionale wirtschaftliche Cluster und Netzwerke bieten Standortvorteile für branchenspezifische Zuliefer- und Produktionsfirmen.

## Innovation

Darüber hinaus ist ein großes Potenzial an vielseitig ausgebildeten Arbeitskräften vorhanden. Die Fachhochschule in Merseburg bildet junge Menschen in einer Vielzahl von technischen Fachrichtungen aus. Zahlreiche weitere Forschungseinrichtungen in Mitteldeutschland stehen für hohe Entwicklungskompetenz und Innovation.

## Infrastruktur

Der unmittelbare Anschluss an die hervorragende Verkehrsinfrastruktur Mitteldeutschlands steht für kurze Wege und eine sehr gute Erreichbarkeit des Standortes. Über die Bundesautobahnen A38, A9 und A14 sind andere wichtige Wirtschaftsregionen Deutschlands in greifbarer Nähe. Die Erschließung des Standortes selbst entspricht modernsten Anforderungen.

## Lebensqualität

Die Lage im Geiseltal mit seinen neu entstehenden Gewässern Geiseltalsee, Großkaynaer See und Runstedter See sowie den hier geplanten Freizeit-, Erholungs- und Tourismuseinrichtungen verschafft dem Industriepark ein besonders attraktives Umfeld.

Wassersportzentren mit Hafenanlagen wie der geplante Hafen Braunsbedra, Badestrände und Freizeitsportanlagen, Ferienwohnanlagen und Campingplätze, Rad-, Reit- und Wanderwege, aber auch die unter Naturschutz stehenden Wald- und Sukzessionsflächen im Geiseltal werden die Entwicklung des Gebietes maßgeblich beeinflussen.

## Profitieren Sie ...

... von der Nähe zu den Wirtschaftszentren Leipzig, Halle und Merseburg und vom Reiz der Geiseltallandschaft. Nutzen Sie unser Angebot und investieren Sie in die Zukunft Ihres Unternehmens auf dem Mitteldeutschen Industriepark Großkayna-Frankleben.

# Die Region im Aufbruch

Der entstehende Mitteldeutsche Industriepark Großkayna-Frankleben ist ein traditionsreicher Industriestandort inmitten des Landkreises Saalekreis. Dieser liegt im Herzen Mitteldeutschlands, einem Raum mit erheblicher Wirtschaftskraft. Die Region um Merseburg verfügt über erstklassige Bedingungen zur Ansiedlung neuer Unternehmen. Zu dieser Einschätzung kommt eine Bewertung aller 1.207 Regionen der Europäischen Union, die 2005 im Auftrag des „Manager Magazins“ durchgeführt wurde. Danach liegt der Raum um Merseburg an erster Stelle in den neuen Bundesländern und deutschlandweit auf Platz fünf.

Der Landkreis verfügt über eine lange Industriegeschichte, in deren Zentrum vor allem der Abbau und die Veredlung von Braunkohle sowie die chemische Industrie standen. Der Chemieindustrie bieten sich mit der Neuansiedlung zahlreicher Unternehmen der Branche, vor allem an den Standorten Leuna und Schkopau, viele neue und nachhaltige Perspektiven.

Die Liegenschaften und Standorte des ehemaligen Braunkohlenbergbaus, der das Geiseltal südwestlich von Merseburg über 300 Jahre prägte, bilden indes die Basis für neue tragfähige wirtschaftliche Impulse.

Aus den Tagebauen der Region entstehen große Seen, in deren Umfeld die Zukunft vor allem dem Tourismus gehört. Schon heute kann man sich am Großkaynaer See erholen. Die Flutung des nur wenige Kilometer entfernten Geiseltal-sees, des größten künstlichen Sees Deutschlands, ist abgeschlossen.

Beide Aufgaben, d.h. die Herstellung der Bergbaufolgelandschaften und die Revitalisierung der Industriestandorte des Braunkohlenbergbaus, liegen in Verantwortung der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH.

In Nachbarschaft zum Mitteldeutschen Industriepark Großkayna bietet die LMBV am Standort Beuna weitere unerschlossene Flächen für industrielle und gewerbliche Nutzungen zum Verkauf an.

Im Geiseltal werden in naher Zukunft ausgezeichnete Voraussetzungen für eine neue Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Leben geschaffen sein.

Erkennen Sie rechtzeitig Ihre Chancen und profitieren Sie von den großen Potenzialen einer sich dynamisch entwickelnden Wirtschaftsregion.



Der Industriepark zwischen Runstedter See und Großkaynaer See

# 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)



## Fotos

Weisflog, Radke, Walter, Archiv LMBV, MEWO

## Karten/Texte/Layout

andreas kadler  
post-mining & brown fields consulting

Stand: Oktober 2024