

OBERWART NORD



DER WIRTSCHAFTSSTANDORT OBERWART

Oberwart liegt im südlichen Burgenland und ist Bezirksvorort des gleichnamigen Bezirkes mit ca. 54.000 Einwohnern. Das Gemeindegebiet von Oberwart erstreckt sich auf einer Fläche von 32,19 km² in einer durchschnittlichen Seehöhe von 317 m über Adria. In Oberwart leben 7.117 Einwohner.

Oberwarts Wirtschaft, geprägt von Wachstum und ständigen Innovationen sichert den unternehmerischen Erfolg seiner Investoren.

Ein Top Standort im Herzen Europas:

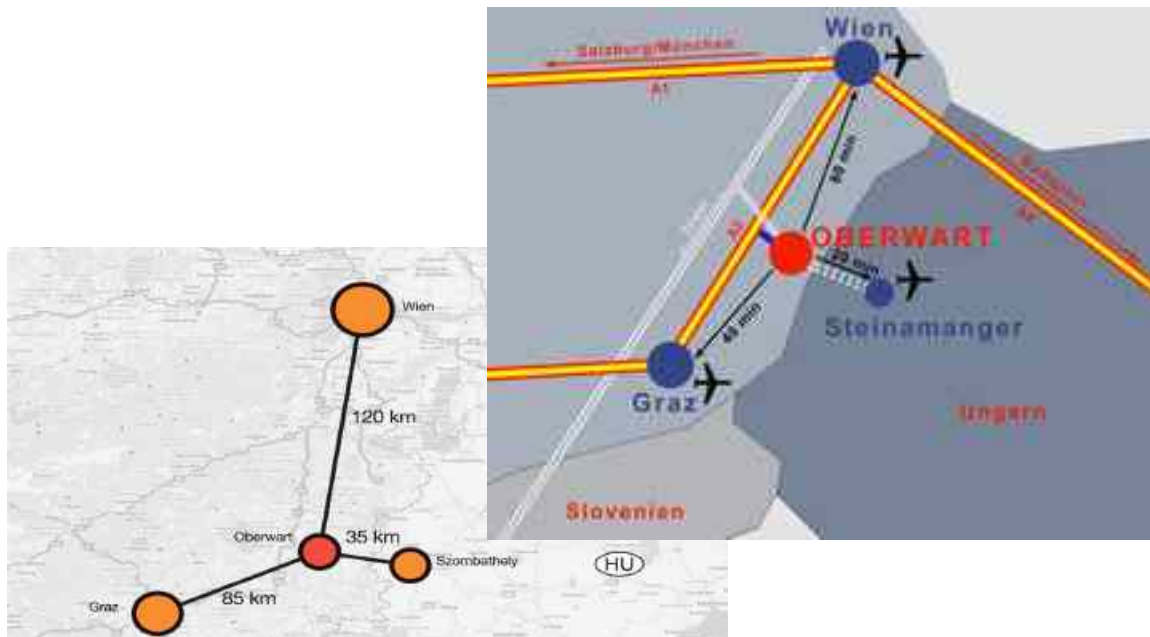
- im Zentrum wichtiger Verkehrsachsen
- Geografisch günstige Lage
- Bestens ausgebildetes Personal
- Lebensqualität
- Förderungen
- Ansiedlungsflächen
- Ökoenergiezentrale

Lage

Verkehrstechnisch weist Oberwart eine sehr günstige Lage für das Osteuropa-Geschäft auf - Schlüsselmärkte sind in unmittelbarer Nähe.

- gute Autobahnanbindung nach Wien, Graz, Budapest, München
- direkte Anbindung an das internationale Schienennetz
- zu den Flughäfen Wien und Graz in nur 60 Minuten
- kurze Wege nach Ungarn, Kroatien, Slowenien, Slowakei

► **Unternehmen profitieren von günstiger, geografischer Verkehrslage**



Durch seine zentrale Lage im Herzen Europas – an der Grenze zu Ungarn - hat sich Oberwart als Drehscheibe zwischen den osteuropäischen Wachstumsmärkten und der Europäischen Union als Schlüssel-Standort profiliert.

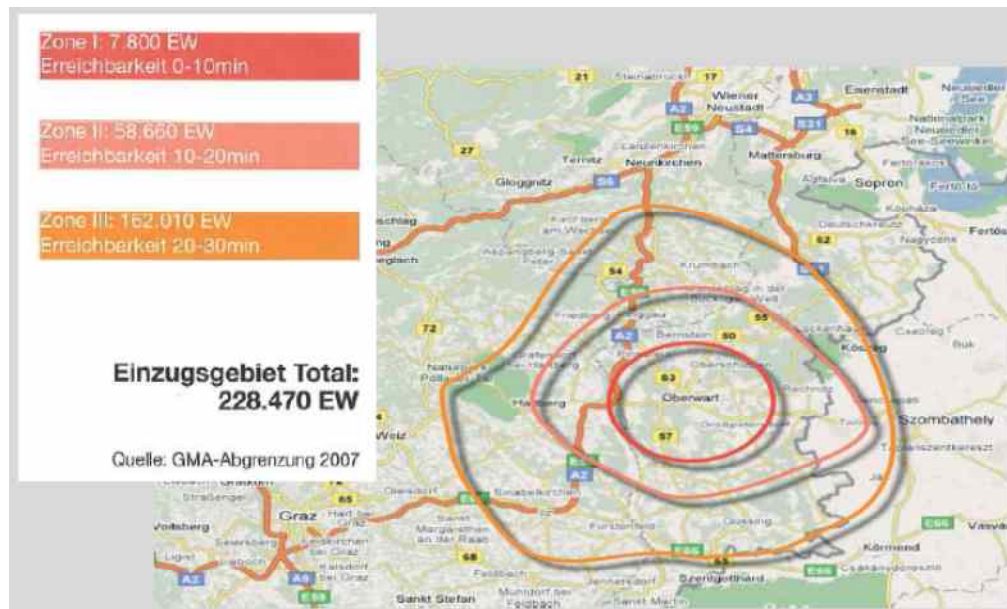


Der Wegfall von Grenzen und Zöllen, sowie eine moderne, westliche Infrastruktur, macht Oberwart zur Zentrale in der Bearbeitung wachsender Ostmärkte und verspricht somit hohe Wettbewerbsvorteile.

Die Errichtung der kreuzungsfreien Umfahrungsstraße B63a liefert einen wichtigen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung des Standortes Oberwart. Die neue Route dient hierbei als Anker aller umliegenden Verkehrsknoten.

Einzugsgebiet

Das Einzugsgebiet der Stadt Oberwart umfasst das ganze Südliche Burgenland und reicht bis nach Eisenstadt und Graz. In Ungarn sind die beiden grenznahen Städte Szombathely (ca. 100.000 Einwohner, 30km entfernt) und Sopron (ca. 50.000 Einwohner, 50 km entfernt) weitere attraktive Einzugsgebiete.



- ▶ **Unternehmen profitieren von Oberwart als Schlüsselstandort**

Bestens ausgebildetes Personal

Der Faktor „Human Resources“ wird zunehmend ein zentrales Kriterium bei der Standortwahl.

Der Standort Oberwart bietet:

- Hohes lokales und regionales Ausbildungspotenzial
- Nähe zu Technologie- Kompetenzzentren des Landes
- Multilinguale Ausbildung (vor allem Ungarisch, Kroatisch, Italienisch, Englisch, Französisch, Spanisch)

Durch Bündelung von Know How der gesamten Region, generiert der Standort Oberwart einzigartige Kooperationsmöglichkeiten für ansässige Unternehmen.

- ▶ **Unternehmen profitieren vom überragenden Ressourcenpotenzial und Erfolgsfaktor "MENSCH"**

Lebensqualität

Zudem bietet die Stadt Oberwart mit ihren zahlreichen Kultur-, Freizeit- und Sportangeboten sowie den umliegenden Wellness-Thermen eine hohe Lebens- und Freizeitqualität. Eine intakte Umwelt und ein stabiles soziales Klima kennzeichnen die Region.

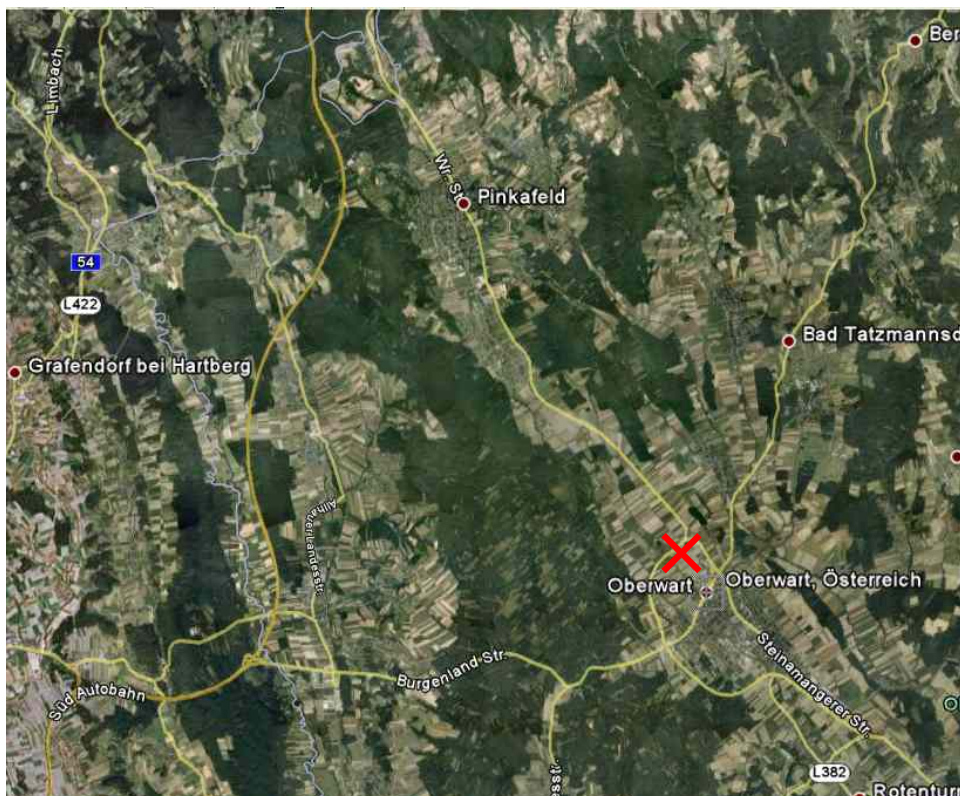
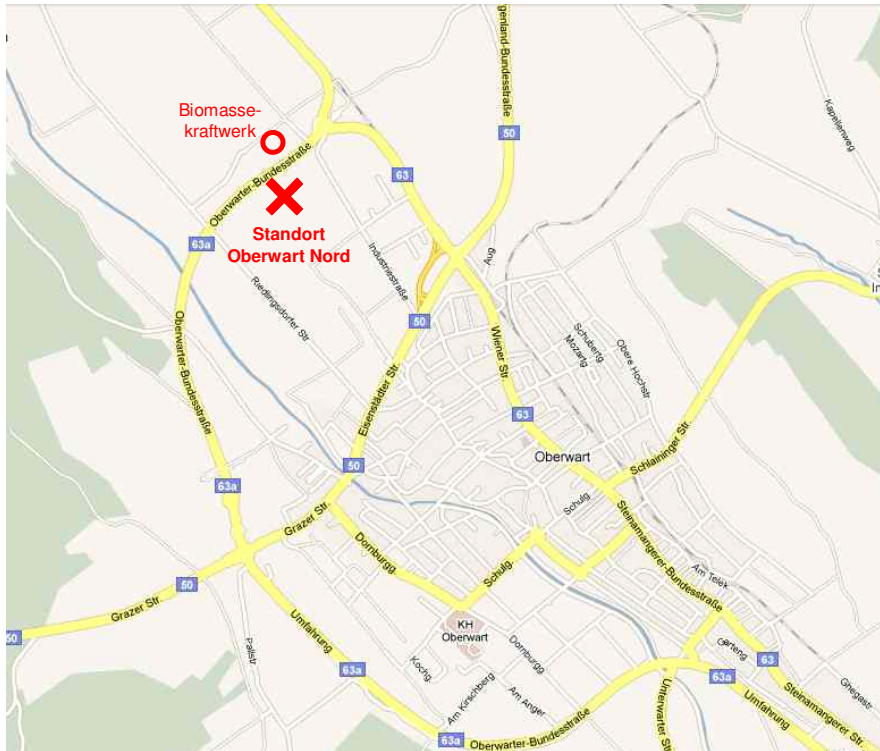
Business & Wellness wird in Oberwart groß geschrieben.

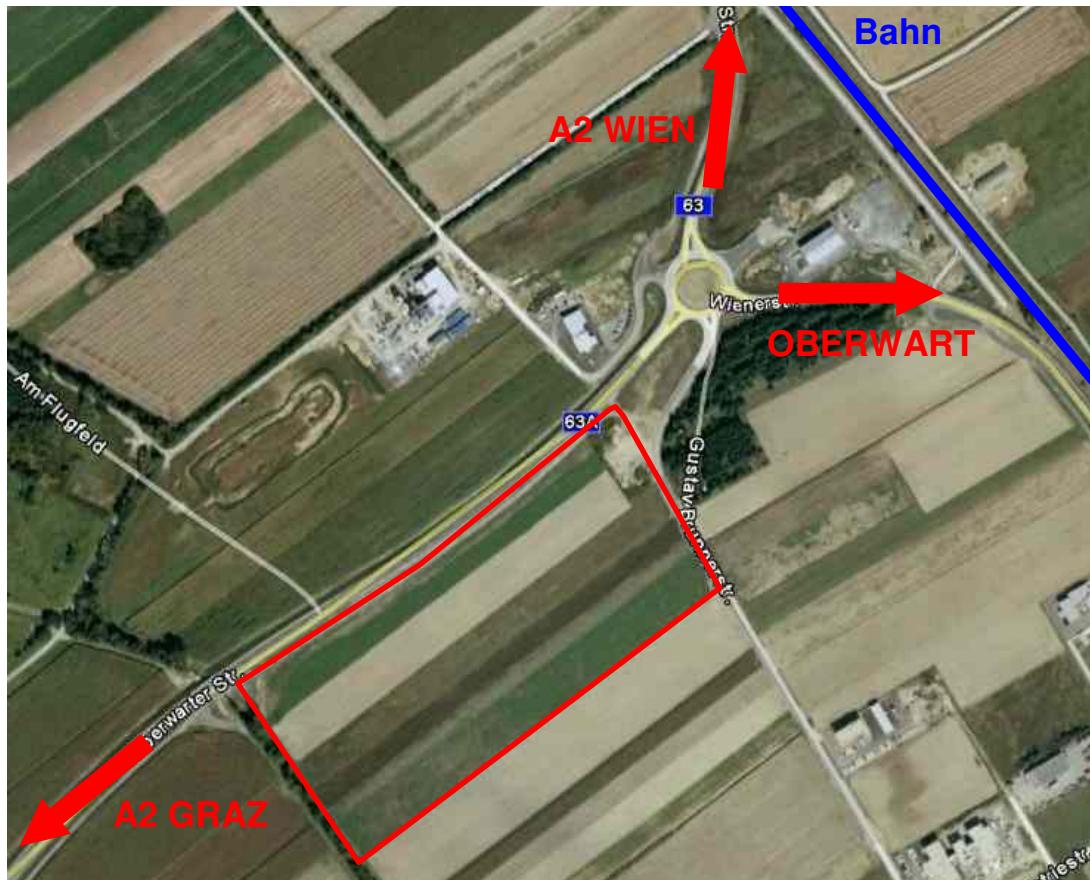
- ▶ **Unternehmen profitieren von hoher lokaler und regionaler Lebensqualität**



DAS GRUNDSTÜCK OBERWART NORD

Lage





Das 51.576 m² große Grundstück befindet sich im Norden von Oberwart im Industriegebiet an der Oberwarter-Bundesstraße. Das Grundstück verfügt über eine direkte Zufahrt zum Kreisverkehr an der Ortseinfahrt von Oberwart, wo sich die Bundesstrasse 63 mit der neuen Stadumfahrung 63 A kreuzt. Es handelt sich dabei um eine der verkehrsreichsten Kreuzungen im gesamten Bezirk. Gewidmet ist das Grundstück als „Anschließungsgebiet – Betriebsgebiet“. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist die Ökoenergiezentrale angesiedelt. Dieses Biomassekraftwerk versorgt den Gewerbekunden verlässlich mit günstiger und umweltfreundlicher Energie, Wärme und Kälte.



Ökoenergiezentrale

Modernes Biomassekraftwerk - state of the art - liefert

Wärme:

- 90 Grad Celsius
- 24h / Tag
- 365 Tage / Jahr

zu einem attraktiven Preis.

Das internationale Forschungsprojekt "Methanierung" - Gewinnung von reinem Methan aus Biomasse durch Einsatz modernster Biomasse-Vergasungstechnologie sieht sich als Kooperationsprojekt mit dem EEE-Zentrum für Erneuerbare Energie in Güssing.

Technische Daten:

- Brennstoffwärmeleistung: 9,00 MW thermisch
- Generatorklemmleistung: 3.0 MW elektrisch / 21.000 MWh
- Erzeugte Wärme: 4.10 MW th / 24.000 MWh
- Brennstoff: 20.000 Jahrestonnen

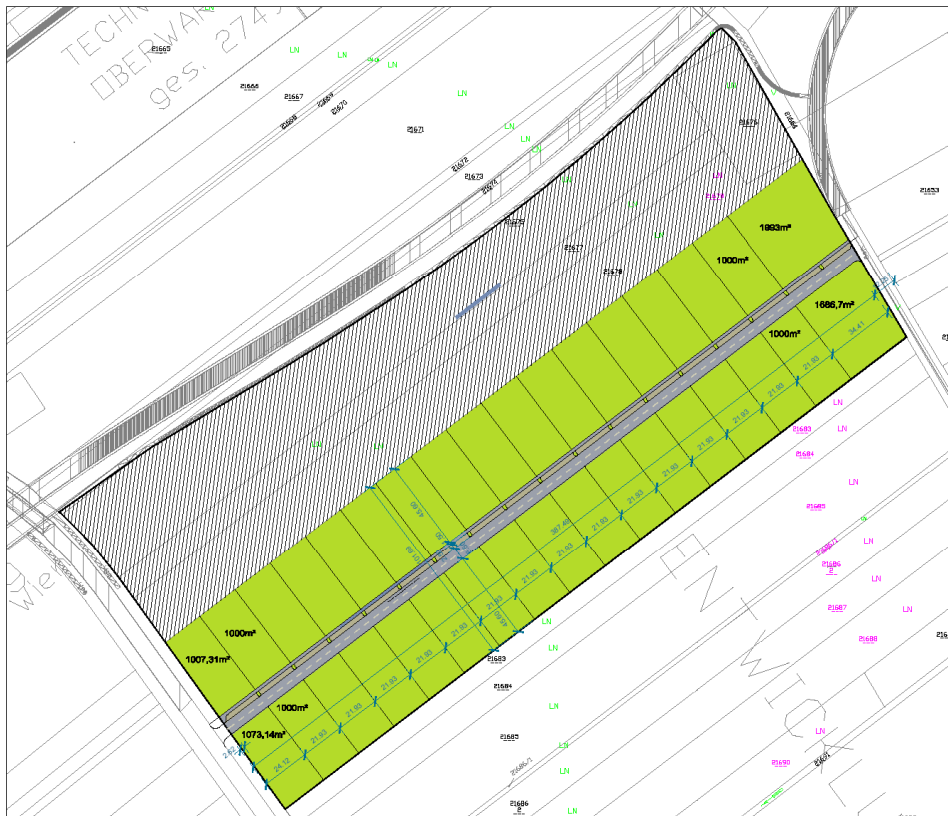


Nutzungsmöglichkeiten

Das Grundstück ist für verschiedenste Nutzungen geeignet. Im Folgenden werden mögliche Optionen vorgestellt.

- **Varianten der Parzellierung**

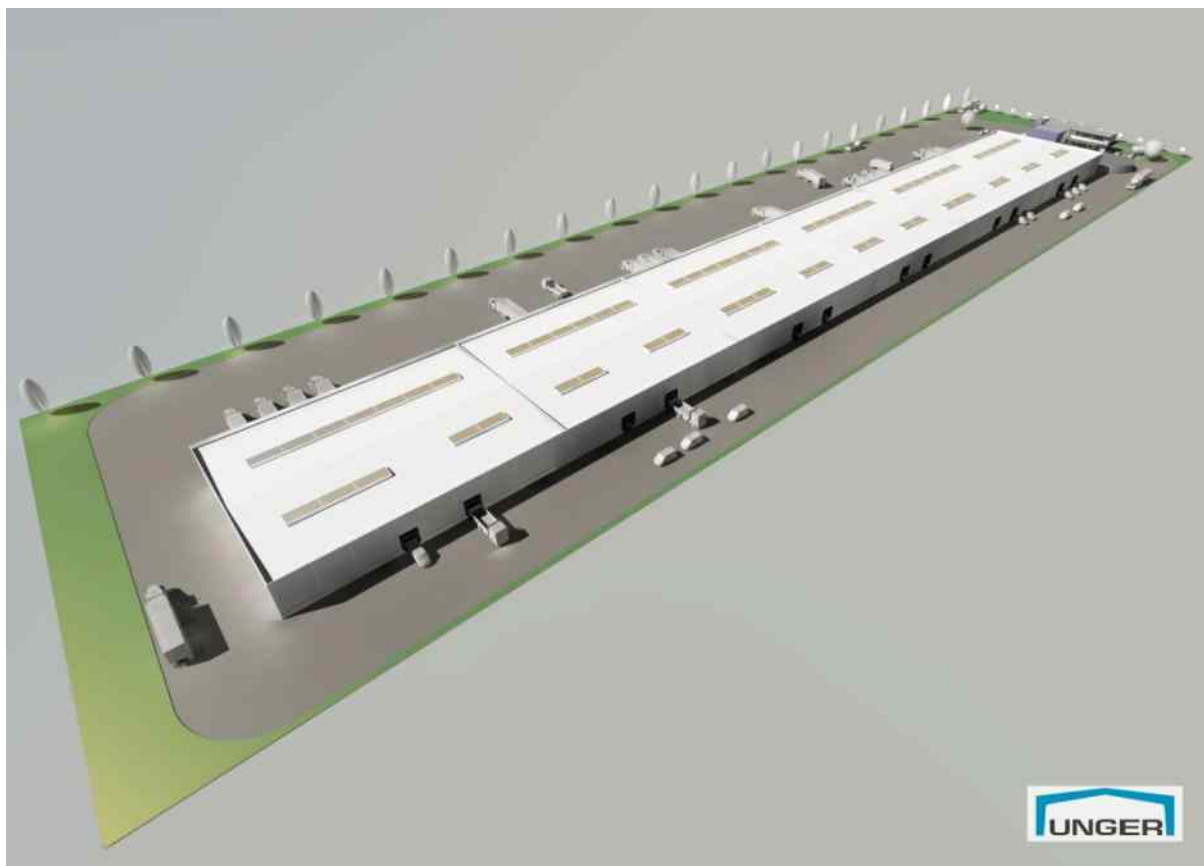
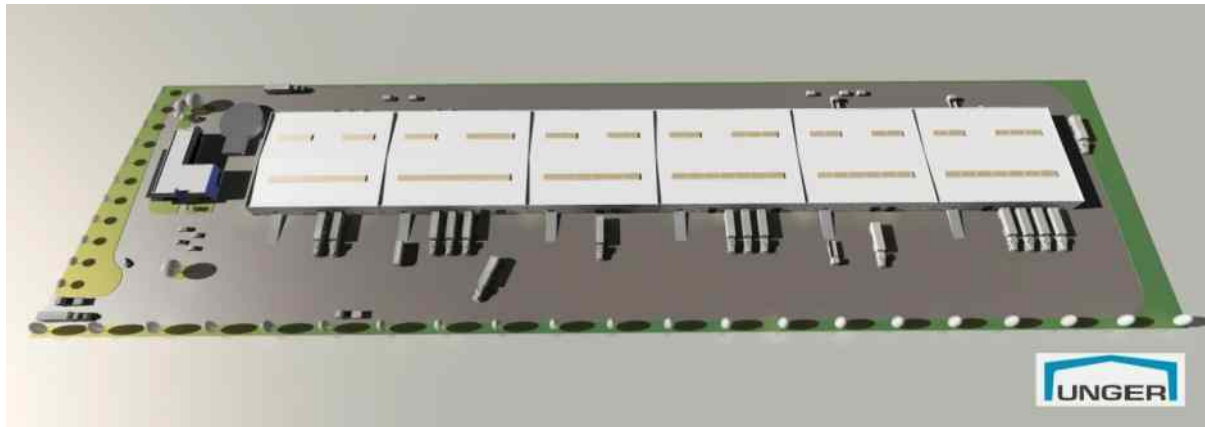
Das gesamte Grundstück kann für einen großen Nutzer verwendet werden. Ebenso sind sämtliche Varianten der Parzellierung möglich. Eine beispielhafte Möglichkeit ist im nachstehenden Bild dargestellt.



- **Nutzung als Logistikcenter, Lager, Produktion etc.**

Nutzungsmöglichkeiten bestehen für Lager, Logistikcenter, Produktions und Fertigung etc. Eine Ausführungsvariante ist in den folgenden Bildern dargestellt.





Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte:

Alexander Burdiak
Abteilungsleiter New Business & Expansion

Unger Immobilien GmbH
Gumpendorferstraße 19-21
1060 Wien
Phone: +43 1 5852615-501
E-Mail: alexander.burdiak@ungersteel.com