

CHEMNITZ C THE UNSEEN

➤ Quartiersentwicklung in Chemnitz

www.chemnitz.de/wirtschaft



CHEMNITZ
KULTURHAUPTSTADT
EUROPAS 2025

Inhalt

Grußwort des Oberbürgermeisters	3
10 Gründe für den Standort Chemnitz	4
Geheimtipp in Sachsen – die wachsende Industrie- und Technologiestadt Chemnitz	6
Hier ist Platz für Ihre Ideen!	7
Zukunftsquartiere in Chemnitz:	
Innenstadt und innenstadtnahe Lagen	8
Ermafa Passage	9
Kreativachse – Raum zum Experimentieren, Aktivieren und Beleben	10
Stadtwirtschaft	
Interventionsfläche der Kulturhauptstadt – Ort des Aufbruchs	11
Arno-Loose-Gewerbepark & Hübsch Quartier	12
Schönherrfabrik	13
Flächenpotenziale Altchemnitz	14
Wirkbau	15
Spinnwerk	16
Die Fabrik Chemnitz	17
Technologie-Campus	18
Wasserstoff-Campus	19
A4/Der Gewerbepark & Europark	20
Industrie- und Gewerbepark RAW Chemnitz	21
Kommunale Gewerbegebiete	22
Wirtschaftsstrategie Chemnitz 2030	24
Stadt Chemnitz – Ihr starker Partner vor Ort	25
Short Facts Chemnitz	26
Stadt mit hohem Freizeitwert	27

Grußwort des Oberbürgermeisters

Sehr geehrte Damen und Herren,

Chemnitz ist eine moderne Stadt und gleichzeitig ein dynamischer Wirtschaftsstandort. Eine gewagte Behauptung, meinen Sie? In dieser Broschüre möchte ich Ihnen gerne beweisen, warum es keine lohnenswertere Stadt gibt, um nachhaltig zu investieren oder innovative Ideen anzusiedeln.

Chemnitz – gern als „Sächsisches Manchester“ benannt – ist auch heute noch ein Standort von technischen Innovationen. Die industrielle Revolution hat unsere Stadt wie kaum eine andere Etappe geprägt. Hier waren und sind Forschergeist und Erfindertum gefragt. Der Werkzeugmaschinenbau hat hier seine Wurzeln, die Autounion wurde hier gegründet und die erste deutsche Lokomotive gebaut. Chemnitz ist eine besondere Stadt und der Mut etwas auszuprobieren, ist hier ausgeprägter als anderswo.

Heute kann die Stadt als moderner Industriestandort an die Werte dieser Vergangenheit anknüpfen und gleichzeitig entwickelt sie sich zu einem Zentrum moderner Wissenschaft und modernster Technologien. Durch die Infrastruktur und Nähe zur Technischen Universität Chemnitz und namhaften Forschungs- und Entwicklungsinstituten liegt die Zukunft in Technologiefeldern wie der Mikrosystemelektronik, der Sensorik, dem Autonomen Fahren, Künstlicher Intelligenz, Wasserstofftechnologie und Age Tech. Diese Basis wollen wir nutzen,

und gemeinsam alles dafür tun, den Standort Chemnitz weiterzuentwickeln und als Ort dieser Zukunftstechnologien voranzubringen.

Deshalb ist Wirtschaftsförderung wieder Chefsache im Chemnitzer Rathaus. Direkt in meinen Bereich integriert, kümmern sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gezielt um Anliegen von Unternehmen und unterstützen diese. Ob sie sich hier ansiedeln oder expandieren wollen – sie bekommen unbürokratisch Hilfe. Der Bereich nimmt dabei eine Lotsenfunktion wahr. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unterstützen Unternehmen bei komplexen Projekten wie Erweiterungen, Neubauten oder Ansiedlungen. Sie knüpfen und vermitteln Kontakte zu Ämtern, Institutionen, Hochschulen, Universitäten und Forschungseinrichtungen.

Einfach-schneller-machen ist bei uns kein Slogan, sondern eine Mission, die jede städtische Mitarbeiterin und jeder Mitarbeiter lebt, um Chemnitz zu einer nachhaltig wachsenden Industrie- und Technologiestadt zu machen und sie damit voranzubringen.

Was ist der große Vorteil von Chemnitz im Vergleich zu anderen Städten? Chemnitz ist noch nicht fertig. Es gibt wie in kaum einer anderen sächsischen Großstadt noch viele freie Flächen, in der sich neue Industriezweige ansiedeln und etablieren können. Es gibt

in vielen Stadtteilen sowie im Zentrum noch Immobilien, die darauf warten, umgestaltet, saniert und entwickelt zu werden.

Durch ein reichhaltiges Kultur-, Sport- und Freizeitangebot, moderne KITAS und Schulen und viel Grün zum Erholen ist Chemnitz eine liebens- und lebenswerte Stadt. Das werden wir 2025 als Kulturhauptstadt Europas uns selbst und unseren Gästen aus dem In- und Ausland zeigen. Es schlummert so viel Potenzial in der Stadt, das nur geweckt werden möchte.



Ich lade Sie ein, sich davon zu überzeugen. Besuchen Sie unsere schöne Stadt nicht nur virtuell, sondern real und erleben Sie selbst die Verschmelzung aus geschichtsträchtiger Industriekultur und zukunftsorientierten Technologien.

A handwritten signature in blue ink that reads "Sven Schulze". The signature is fluid and cursive, written on a white background.

Sven Schulze
Oberbürgermeister der Stadt Chemnitz

10 Gründe für den Standort Chemnitz

1. Wir

WIR – das sind Ingenieur:innen und Erfinder:innen von Weltklasse mit Leidenschaft, Ideen und Erfindergeist: Maschinen, Fahrzeuge, Mikroelektronik, Sensoren, intelligente Textilien, neue Werkstoffe, Software für Automatisiertes Fahren – rund neun Milliarden Euro Wertschöpfung werden getragen von hochwertigen Produkten, intelligenten Dienstleistungen und einer großen Prise sächsischer Gelassenheit.



2. Erfindergeist und Unternehmertum

Unsere 18.500 Industrie- und Handwerksunternehmen sind das Rückgrat unserer traditionsreichen Wirtschaft. Sie packen an, gehen eigene Wege, wagen Neues und leben Erfindergeist. Von jeher ist Chemnitz die Stadt der Macher:innen.

3. Moderner Produktions- und IT-Standort

Das ehemals „Sächsische Manchester“ ist heute eine moderne Industriestadt mit Schwerpunkt auf den Branchen Automobil- und Zulieferindustrie, Maschinen- und Anlagenbau sowie Informationstechnologie. Die überwiegend mittelständische Struktur der Unternehmen und die gute Qualifikation der Fachkräfte in der Region sichern die nötige Flexibilität und die Zukunftsfähigkeit des Standortes.

4. Erfolgreiche Start-up-Szene

Die enge Verflechtung von Wissenschaft, Forschung und Industrie in hervorragenden Netzwerken und Gründerzentren bietet beste Möglichkeiten für Start-ups und Gründungen. Die Technische Universität Chemnitz hat bereits hunderte Start-ups hervorgebracht, in denen junge Fachkräfte interessante Arbeitsplätze finden.

5. Bildung auf höchstem Niveau

Die TU Chemnitz ist eine weltoffene Universität, die regional, national und international stark vernetzt ist. Sie ist das Zuhause von ca. 10.000 Studierenden aus rund 100 Ländern. Gymnasien, berufliche Schulzentren verschiedener Fachrichtungen und Fachkräftenetzwerke ergänzen unser Portfolio.



6. Innovation durch Forschung

Sächsischer Erfindergeist produzierte schon immer zukunftsfähige Innovationen. Dafür sorgen neben erfolgreich operierenden ansässigen Unternehmen 50 Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen, darunter zwei Fraunhofer-Institute. Dieses innovative Umfeld sichert langfristig den Fach- und Führungskräftebedarf in der Region.



7. Attraktive Lage und moderne Infrastruktur

Chemnitz ist eine attraktive Großstadt mitten in Europa mit gut ausgebauter Infrastruktur und schnellen Verbindungen in die europäischen Ballungsregionen. Zwei internationale Flughäfen sind mit dem Auto in einer Stunde erreichbar, zwei weitere in etwa zwei Stunden. Das Chemnitzer Modell verbindet den überregionalen Bahnverkehr und die Chemnitzer Innenstadt auf innovative Weise mit dem ÖPNV in die Region.



8. Viel Platz für neue Ideen

Kompetente Netzwerke, beste Bedingungen für Innovationen und noch viel freier Raum für Kreativität und Gestaltungsmöglichkeiten bieten in Chemnitz beste Grundlagen für Investitionen. Ob Technologie-Campus, Innenstadtlage oder Stadtrand – in Chemnitz finden Investor:innen interessante Gewerbeflächen zu attraktiven Preisen.



9. Hier lässt sich's leben

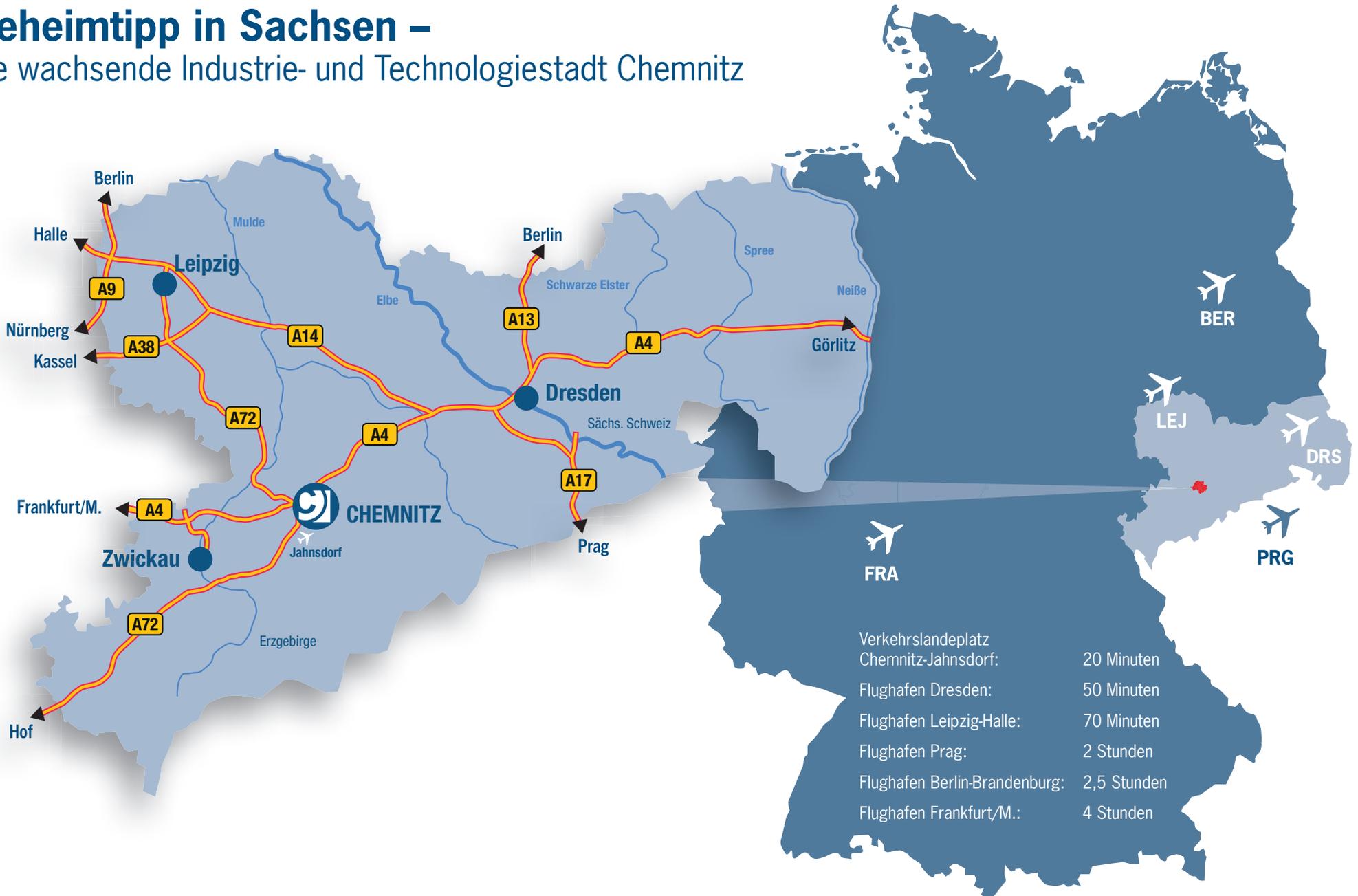
Ob sanierter Jugendstil oder Stadtrandlagen wie die Freizeitregion Rabenstein – günstige Mieten und ausreichend Wohnraum bieten viel Platz zum Wohlfühlen, besonders für Familien. Auch die Lebensqualität stimmt: Über 200 m² Grünfläche stehen je Einwohner:in zur Verfügung und die Freizeitgestaltung lässt mit über 200 Sportvereinen, Fünfspartentheater, einer vielfältigen Kulturszene und über 1.000 Veranstaltungen pro Jahr kaum Wünsche offen.



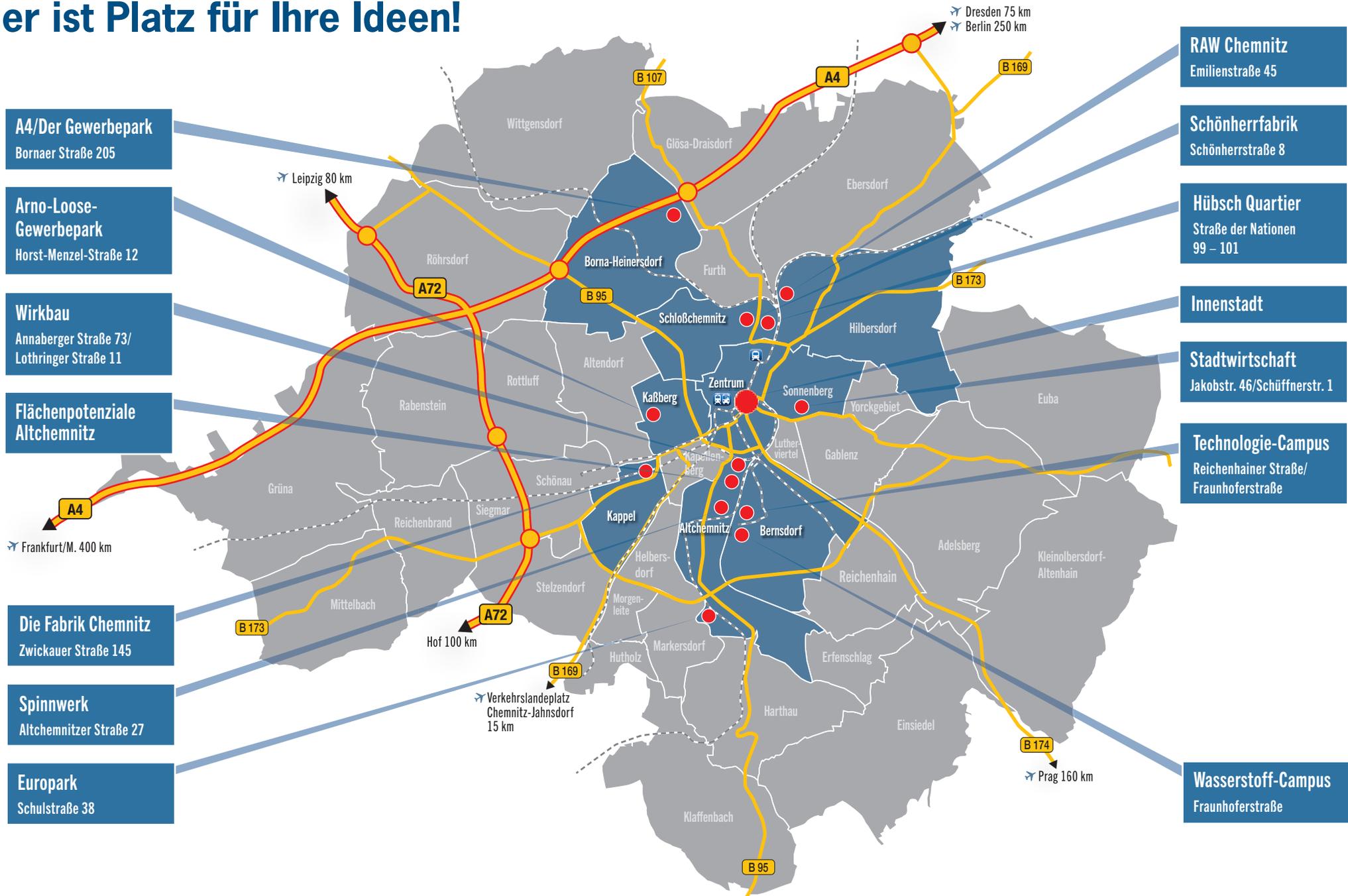
10. Wir sind Kulturhauptstadt Europas 2025

Unter dem Motto „C the Unseen“ werden wir 2025 mit einem vielfältigen Programm eine gute Gastgeberin für Europa sein. Auf dem Weg dahin werden über 90 Mio. Euro in das Programm 2025 sowie in Stadtentwicklung, Infrastruktur und Tourismus investiert, um Mehrwerte für Chemnitz und die gesamte Kulturregion zu schaffen.

Geheimtipp in Sachsen – die wachsende Industrie- und Technologiestadt Chemnitz



Hier ist Platz für Ihre Ideen!



Innenstadt und innenstadtnahe Lagen

Die Innenstadt von Chemnitz wurde in den letzten Jahren von namhaften Architekten wie Helmut Jahn, Hans Kolhoff oder Christoph Ingenhofen völlig neu gestaltet und ist ein beeindruckender Treffpunkt verschiedener architektonischer Epochen. Sowohl in der City als auch auf direkt angrenzenden innerstädtischen Flächen bietet sich noch Entwicklungspotenzial mit bester Infrastruktur zum Arbeiten und Leben. Die Flächen in und rund um die Innenstadt sind bestens an den ÖPNV angebunden. Durch das Chemnitzer Modell mit dem gut verzweigten Streckennetz der Eisenbahnen in und um Chemnitz, zusammen mit dem städtischen Straßenbahnnetz, ist die Chemnitzer Innenstadt mit der Region direkt verbunden. Die Bundesautobahnen 4 sowie 72 sind in zehn Minuten mit dem Pkw zu erreichen.



Eine lebendige Innenstadt steigert maßgeblich die Lebensqualität einer Stadt. Um eine positive Entwicklung der Innenstadt als speziellen Fokusraum der Stadtentwicklung zu fördern, wurde das Gemeinschaftsprojekt „Chemnitz City“ initiiert. Hinter der Initiative „Chemnitz City“ steht ein Netzwerk aus Objekt-Eigentümer:innen, Hoteliers, Händler:innen, Gastronom:innen sowie Chemnitzer Unternehmen und Dienstleistungsunternehmen. Sie bündeln Aktivitäten, stimmen Projekte ab und stellen eine gemeinsame Finanzierung für notwendige Maßnahmen wie Infrastruktur, Leerstandmanagement sowie Veranstaltungen bereit.

Besonderheiten:

Chemnitz City hat eine gemeinsame Vision: Die Chemnitzer City soll der beliebteste Auf-



enthaltort für Bewohner:innen der Stadt und erstes Ausflugsziel für Gäste in der Region werden. Eine hohe Aufenthaltsqualität, vielfältigste Angebote an Einkaufsmöglichkeiten und Kulturerlebnissen sowie eine angenehme und sichere Umgebung sollen dazu beitragen.

Gesamtfläche:

Seit dem Jahr 2000 wurde die Einzelhandelsfläche auf 70.000 Quadratmeter aus-

gebaut: Für einen ausgedehnten Einkaufsbummel gibt es eine Vielzahl von Angeboten sowohl an großen Einkaufs-Centern als auch im individuellen Einzelhandel sowie einer belebten Gastronomie.

Verfügbare Fläche/Nutzungsmöglichkeiten:

Diverse Flächen und Möglichkeiten für Einzelhandel, Gastronomie und mehr stehen auf individuelle Nachfrage zur Verfügung.

Kontakt:

Stadt Chemnitz
Geschäftsbereich Wirtschaft
Sylvia Stölzel
☎ 0371 488-1574
✉ sylvia.stoelzel@stadt-chemnitz.de
🌐 www.chemnitzcity.de



Die Ermafa Passage befindet sich zentrumsnah an der Reichsstraße (B 95), die täglich von ca. 22.000 Fahrzeugen befahren wird. Das Nahversorgungszentrum ist insbesondere Anlaufpunkt für die Bewohner:innen der Stadtteile Kaßberg und Schloßchemnitz mit insgesamt etwa 30.000 Einwohner:innen. Aber auch überregional zählt das Einkaufscenter zahlreiche Stammkunden.

Besonderheiten:

Die Einkaufspassage in interessanter zentraler Lage ermöglicht barrierefreies Einkaufen und bietet ihren Kund:innen zwei Stunden kostenfreies Parken.

Gesamtfläche:

ca. 22.500 m²

Verfügbare Fläche:

4 Mieteinheiten
 EG: ca. 70 m²
 OG: ca. 118 m²/125 m²/200 m²

Nutzungsmöglichkeiten:

Handel, Gastronomie, Dienstleistung, Sport und Freizeit

Bestehende Mieter:innen:

Einzelhandel

Adresse:

ERMAFA Passage: Reichsstraße 58 – 60, 09112 Chemnitz

Kontakt:

Firmengruppe Kellnberger
 Markt 5, 09111 Chemnitz
 Mischa Kral
 ☎ 0371 6762743
 ✉ chemnitz@firmengruppe-kellnberger.de
 🌐 www.ermafapassage.de



Neue Johannisvorstadt

Der einstige Gründungsort im Zentrum der Stadt Chemnitz war bis Anfang der 1970er-Jahre geprägt durch eine Mischung aus Gebäuden des 17. – 19. Jahrhunderts und kleinen Gassen rund um die Johanniskirche. Nach dem Verfall und Abriss der letzten Gebäude wurde nach einem nachhaltigen Nutzungskonzept der Johannisvorstadt gesucht. Mit dem Wettbewerb zur städtebaulichen Weiterentwicklung der Innenstadt entstand das Konzept mit vier Wohn- und Geschäftskarrees in absoluter Zentrumslage von Chemnitz. Die HANSA Real Estate hat von der Stadt Chemnitz den Zuschlag für dieses Projekt erhalten und treibt nun die Entwicklung der „Neuen Johannisvorstadt“ mit voran.

Besonderheiten:

Das Areal ist Teil einer einzigartigen Quartiersentwicklung mitten im Zentrum von Chemnitz. Es wird besonderer Wert auf eine hochwertige Architektur, ein nachhaltiges Nutzungskonzept und die passende Auswahl aller Gewerbe geachtet, um Synergieeffekte erzielen und nutzen zu können. Das Quartier soll nachhaltig zur Belebung der Innenstadt beitragen.

Baufeld 5
 ca. 9.185 m² Hotel, Büro, Geschäftshaus

Bestehende Mieter:innen:

Keine, Neubau

Gesamtfläche & Nutzungsart:

Baufeld 3
 ca. 15.547 m² Ärztekompetenzzentrum/
 Gesundheitszentrum
 ca. 6.060 m² Handel und Gewerbe
 ca. 4.409 m² Residenzwohnen/Wohnen

Kontakt:

HANSA Real Estate Beteiligungs AG
 Chopinstraße 4, 04103 Leipzig
 Stefan Voges
 ☎ 0341 141970
 ✉ info@hre.de
 🌐 www.hre.de

Kreativachse – Raum zum Experimentieren, Aktivieren und Beleben

Mit der „Kreativachse Chemnitz“ konnte sich die Stadt erfolgreich im Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ bewerben. Bis 2025 sollen vielfältige Projekte umgesetzt werden, um Leerstand mit Leben zu füllen und wieder mehr Besucher:innen in die Innenstadt, auf den Brühl und auf den Sonnenberg zu locken.

Das Projektareal erstreckt sich über den Brühl, den Sonnenberg und die Straße der Nationen. Als bedeutender Bestandteil der weiter gefassten Innenstadtentwicklung soll sich das gesamte Gebiet als kreative Achse für Macher:innen von Kunst und Kultur, Handwerk, Handel, Gastronomie und sozialen Projekten etablieren. Dabei soll mit individuellen Konzepten Leerständen und ausbleibenden Kund:innen und Passant:innen entgegen gewirkt werden.

Neben der Aktivierung von Leerstandflächen durch neue Nutzungen wird das Areal eine zusätzliche Belebung durch geeignete Maßnahmen zur Gestaltung des öffentlichen Raums erfahren. So sollen die Aufenthaltsqualität und damit auch die Verweildauer erhöht sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Gruppen mit unterschiedlichen Ansprüchen geschaffen werden. Kreative Veranstaltungsformate werden den Akteur:innen Möglichkeiten des Austauschs und einer weiteren Vernetzung bieten.



Zur Umsetzung des Vorhabens kann für die kommenden Jahre bis 2025 mit Finanzhilfen in Höhe von rund drei Millionen Euro gerechnet werden. Inklusive der erwarteten Eigenmittel der Stadt von rund einer Million Euro stehen damit rund vier Millionen Euro für die „Kreativachse“ in den nächsten Jahren zur Verfügung.

Hintergrund:

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hatte Städte und Gemeinden Mitte des Jahres 2021 dazu aufgerufen, Projektvorschläge für innovative Konzepte und Handlungsstrategien zur Stärkung der Resilienz von Innenstädten sowie deren Krisenbewältigung einzureichen.

Gesamtfläche:

Das Projektareal erstreckt sich von der Zietenstraße über die Gießerstraße bis zum Bahnhof und verläuft weiter über den Brühl und die Straße der Nationen. Auf dem Sonnenberg werden die Maker Hubs Stadtwirtschaft an der Jakobstraße als Interventionsfläche der Kulturhauptstadt 2025 und die zukünftige FUNKEN-Akademie in der Gießerstraße 5 verbunden.

Nutzungsmöglichkeiten:

Individuelle Konzepte aus den Bereichen Kunst und Kultur, Handwerk, Handel, Gastronomie und soziale Projekte können zu einer neuartigen Belebung von leerstehenden Erdgeschosszonen beitragen. Projektideen können eingereicht werden.



Gemeinsam mit Eigentümer:innen, Interessent:innen und künftigen Nutzer:innen werden bisher leerstehende Läden durch verschiedene Formate wie Pop-up-Nutzungen, Geschäfte, Ateliers, Treffpunkte, Gastronomie etc. belebt und gleichzeitig die umliegenden Freiflächen durch Kunst im öffentlichen Raum, Stadtmöblierung etc. aufgewertet.

Möglich sind auch einfache kleine Instandsetzungsmaßnahmen von leerstehenden Erdgeschosszonen. Notwendige Hausanschlüsse werden wiederhergestellt. Der Anreiz, neue Nutzungen durch die Eigentümer:innen zuzulassen, liegt aber besonders in der Förderung von niedrigeren Mieten für die Dauer von zwei Jahren.

Kontakt:

Kreatives Chemnitz
Ivonne Selig
☎ 0371 33560413
✉ ivonne.selig@kreativeschemnitz.de
🌐 www.kreativachse.de

Stadtwirtschaft

Interventionsfläche der Kulturhauptstadt – Ort des Aufbruchs

Chemnitz wird im Jahr 2025 Kulturhauptstadt Europas sein. In urbanen Quartieren bieten mindergenutzte Immobilien viel Raum für kreative Macher:innen.

Dort, wo vor über 130 Jahren die städtische Düngerabfuhr-Gesellschaft zwischen „Mietskasernen“ am südlichen Sonnenberg entstand, ist heute viel Platz für neue, kreative Ideen. Das gesamte Areal wird durch bauliche Investitionen und neue Nutzungen im Rahmen der Kulturhauptstadt Europas 2025 zu einem Maker Hub entwickelt – der Stadtwirtschaft.



Gesamtfläche:

Das gesamte Areal im Eigentum der Stadt Chemnitz umfasst eine Fläche von 12.000 m² mit 6.000 m² Nutzfläche, auf der bis 2025 insgesamt fünf Gebäude in mehreren Bauabschnitten niedrigschwellig saniert werden sollen, um den Charakter des Geländes zu erhalten und so viele Möglichkeiten zur Nutzung zu belassen. Der ergänzende Neubau einer Kiezkantine wird der lebendige Treffpunkt für kreative Macher:innen und Gäste sein.

Nutzungsmöglichkeiten:

In der Stadtwirtschaft soll ein Nutzungsmix aus Kunst und Kultur, produzierendem Gewerbe mit lokaler Relevanz und Handwerk sowie sozialer Begegnung entstehen, der über Synergieeffekte untereinander ganz neue Tätigkeitsfelder schafft. Durch eine nutzer:innengetragene Entwicklung über Beteiligungs-

verfahren führt die Stadt an diesem Ort ein Modellprojekt der co-produzierten Stadt durch. Dazu zählt auch die Entwicklung eines Betreibermodells, mit dem der Standort eine langfristige Perspektive auch nach 2025 erhält. Die Stadtwirtschaft ist damit ebenso ein Nationales Projekt des Städtebaus. Bereits 2018 sind die ersten Kreativen in das sogenannte „Haus D“ an der Jakobstraße 46 eingezogen, betrieben wird dieser Abschnitt vom „Kreativen Chemnitz“ – dem Branchenverband der Kreativwirtschaft. Jeder der drei Innenhöfe auf dem Gelände – Kreativ-, Produktions- und Eventhof – ist von Werkstatt- und Atelierräumen umgeben. Es wird Platz für gemeinschaftliche Aktivitäten geben, für Theaterprojekte, einen Veranstaltungsraum und eine Kiezkantine für gemeinsames Arbeiten bei einem Kaffee. Ein Stadtteil-lager soll Mieter:innen und der Nachbarschaft zur Verfügung stehen. In den Höfen ist Platz

für Handwerk, für gemeinsames Experimentieren, urbanes Gärtnern, für kleine Festivals und Märkte, auf denen die Produkte vor Ort selbst angeboten werden. Kinder finden in der Stadtwirtschaft genauso Angebote wie Hobbytütfler und Existenzgründer. Lichtkonzepte, flexible Stadtmöbel und eine Marke „Stadtwirtschaft“ werden gemeinsam entwickelt. Langfristig bietet der Standort Platz für Ergänzungsbauten als Karreeschließung und mit ähnlichem Nutzungsmix.



Lage/Anbindung:

Jakobstraße 46/Schüffnerstraße 1
09130 Chemnitz

zur Autobahn: A4 5 Minuten
Hauptbahnhof fußläufig: 15 Minuten
Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV

Kontakt:

Stadt Chemnitz
Grit Stillger
☎ 0371 488-6030
✉ grit.stillger@stadt-chemnitz.de
🌐 www.chemnitz.de
🌐 www.stadtwirtschaft.org



Der Arno Loose Park belegt ein ca. 2,5 Hektar großes Areal westlich des Stadtzentrums von Chemnitz. Umgeben von einem der größten zusammenhängenden

Jugendstil- und Gründerzeitviertel Europas, ist der Arno Loose Park an Transport- und Verkehrswege sehr gut angebunden. Die Haupteinfahrt des Gewerbeparks erfolgt über die Limbacher Straße, womit eine optimale Anbindung sowohl an die Autobahn als auch in die Innenstadt gegeben ist. Mit dem ÖPNV gelangen Sie ebenfalls in kürzester Zeit in die Innenstadt von Chemnitz.

Besonderheiten:

Die Immobilienverwaltung hat ihren Sitz direkt vor Ort und kann somit die Mieter:innen individuell betreuen und Flächen optimal nach Mieter:innenwunsch ausbauen. Ein eigener Handwerkerstamm und ein Imbiss direkt vor Ort ergänzen den Service.

Gesamtfläche:

ca. 21.000 m² Grundstücksfläche
ca. 15.000 m² vermietbare Fläche

Verfügbare Fläche:

ca. 2.000 m² Gewerbe-/Bürofläche

Nutzungsmöglichkeiten:

Büro, Lager und Gewerbe

Bestehende Mieter:innen:

Landesbehörden: Finanzamt, Stadt Chemnitz, KIESELSTEIN International GmbH, Signal Iduna, my:uniquate GmbH, TIBO Tiefbohr GmbH, Handelshof Riesa GmbH, kleinere mittelständische Unternehmen

Lage/Anbindung:

Horst-Menzel-Straße 12 in 09112 Chemnitz/
Erzberger Straße 1 – 3 in 09116 Chemnitz

zur Autobahn: A4 9 Minuten
A72 5 Minuten
Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV



Kontakt:

CIS-Chemnitzer Immobilien Service GmbH
Erzbergerstraße 1-3, 09116 Chemnitz

Petra Kieselstein

☎ 0371 33664754

✉ p.kieselstein@cis-immobilienservice.de

📍 Erzbergerstraße 1-3, 09116 Chemnitz

HÜBSCH QUARTIER

Das Projekt Hübisch Quartier wandelt das ehemalige Textilwerk August Hübisch AG in großzügige Lofts und individuelle Räume. Durch die Wiederherstellung und Revitalisierung des denkmalgeschützten Gebäudes soll die ursprüngliche Architektur erhalten bleiben. Der Charakter im typischen Industrie-Design beeindruckt dabei besonders.

Besonderheiten:

Der Industrie-Charme bietet eine repräsentative Darstellung Ihres Unternehmens und Ihrer Ideen. Die moderne technische Ausstattung wird dabei an Ihre Anforderungen maßgenau angepasst.

Gesamtfläche:

12.500 m² variable Nutzfläche

Verfügbare Fläche:

3.500 m²

Nutzungsmöglichkeiten:

Büros von 200 – 2.000 m², Lager- und Produktionshallen, Gewerbe, Campus- und Schulflächen, Gastronomie und Biergarten

Bestehende Mieter:innen:

DPFA Akademiegruppe, Energiedienstleister eins, BCS Broadcast Sachsen, Gewürzmanufaktur, kleinere mittelständische Unternehmen



Lage/Anbindung:

Straße der Nationen 99 – 101
09113 Chemnitz

zur Autobahn: A4 7 Minuten
Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV



Kontakt:

HÜBSCH QUARTIER
Straße der Nationen 99 – 101, 09113 Chemnitz

Sebastian Fröde

☎ 0176 41747479

✉ info@huebsch-quartier.de

🌐 www.huebsch-quartier.de

schönherr.fabrik

Das Gelände der ehemaligen Sächsischen Webstuhlfabrik von Louis Ferdinand Schönherr verbindet auf gelungene Weise Tradition und Zukunft, Industrie und Kultur, Arbeit und Entspannung. Es gehört aufgrund seiner Größe, jedoch vor allem wegen seiner bedeutsamen Industrie- und Baugeschichte, zu den interessantesten Orten der sächsischen Industrieentwicklung. Die im vorderen Teil des Geländes unter Denkmalschutz stehenden Gebäude wurden nach 1990 systematisch leer gezogen, saniert und wieder mit Leben gefüllt. Die produzierenden Bereiche mit Gießerei, Webstuhlmontage und Teilefertigung wurden in den hinteren Teil des Geländes verlagert. Heute ist davon nur noch die Gießerei ansässig und gehört inzwischen zu den modernsten Anlagen Europas und ist ein bedeutender Teil der Schönherrfabrik geworden. Auf dem gut 83.000 m² großen Areal ist ein bunter Branchenmix mit 110 Gewerbemieter:innen mit insgesamt etwa 1.100 Mitarbeiter:innen ansässig.



Besonderheiten:

Die Schönherrfabrik bietet mit ihrer sehr guten Erreichbarkeit, den kostenfreien Parkplätzen, dem einzigartigen Ambiente und ihrem historischen Flair die optimalen Voraussetzungen für einen Unternehmensstandort. Produktionshallen, Flächen für Werkstätten, Handel, Dienstleistung und Gastronomie, Flächen für Praxis- oder Therapieräume bis hin zu kompletten Büroetagen. Die individuelle Planung, der fachgerechte Ausbau sowie die moderne Ausstattung stehen ebenso im Vordergrund wie der Service und die individuelle Betreuung vor Ort.

Acht gute Gründe für die Schönherrfabrik:

1. attraktive Mietflächen in einem außergewöhnlichen Gebäudeensemble
2. individuelle Planung und Ausbau nach Ihren Vorstellungen
3. faire Mietpreise und günstige Nebenkosten
4. Synergieeffekte unter den Mieter:innen durch vielfältigen Branchenmix
5. zentrumsnahe Lage – sehr gute Erreichbarkeit mit Pkw und öffentlichen Verkehrsmitteln

6. zahlreiche kostenlose Parkplätze für Mieter:innen und Besucher:innen
7. Service & Betreuung direkt vor Ort durch den Eigentümer
8. verschiedene Veranstaltungsräume zum Beispiel für: Beratungen, Konferenzen, Meetings, Vorträge, Präsentationen und Schulungen.

Gesamtfläche:

ca. 82.200 m² großer Gewerbe- und Industriekomplex

Sanierte Bauabschnitte (1. – 10. Bauabschnitt) ca. 20.500 m² Mietfläche
Industrie ca. 13.000 m² Mietfläche
Vermietete Freiflächen ca. 3.500 m²

Verfügbare Fläche:

Derzeit sind keine freien Flächen im Bestand, in den nächsten Jahren werden jedoch weitere 2.000 m² im Gebäude 1 saniert. Weiterhin besteht die Möglichkeit von Neubauten.

Nutzungsmöglichkeiten:

Gewerbeflächen aller Art

Bestehende Mieter:innen:

ca. 110 ansässige Mieter:innen
Jede Menge Abwechslung bietet die Vielfalt an ansässigen Firmen der Event-, IT- und Software-Branche über hervorragende Gastronomie, Fotostudios, Schulungseinrichtungen, Künstler:innen und sogar ein Wellnessstudio haben hier bisher ihre Heimat gefunden. Das umfangreiche Spektrum macht das Areal zu einem einzigartigen Treffpunkt und bietet Raum für Events.

Lage/Anbindung:

Schönherrstraße 8, 09113 Chemnitz

zur Autobahn: A4 5 Minuten
Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV

Östlich der Fabrikgebäude hinter der „Chemnitz“ (Fluss) liegt das Wohngebiet „Brühl-Nord“. Dieses wurde in den letzten Jahren

umfangreich saniert und ist durch eine Brücke direkt an den Standort angebunden. Der „Nordpark“ als weiteres Wohngebiet im Süden hat ein neues Zuhause im Grünen für ca. 1.200 Familien geschaffen. Im Westen der Schönherrfabrik liegt einer der schönsten Teile der Stadt, der Schloßberg, er wird auch „Balkon von Chemnitz“ genannt und ist mit seiner historischen Schloßkirche und dem Schloßteich der älteste Besiedlungsteil von Chemnitz.

Kontakt:

schönherr.fabrik
SCHÖNHERR WEBA GmbH
Schönherrstraße 8, 09113 Chemnitz
Steve Tietze
☎ 0371 4949700
✉ info@schoenherr-chemnitz.de
🌐 www.schoenherrfabrik.de



Flächenpotenziale Altchemnitz

Durch eine reichliche Auswahl an vorhandenen Bestandsimmobilien sowie Freiräume für Neugestaltungen bietet der Gewerbestandort Altchemnitz ideale Startbedingungen für Investitionsvorhaben im innerstädtischen Gebiet von Chemnitz.

Das Gebiet Altchemnitz schließt sich direkt ans Zentrum der Stadt an und umfasst zahlreiche Gebäude mit bedeutender Industrie- und Architekturgeschichte. Es wartet mit einer Vielzahl an Potenzialflächen und einem sehr breiten Nutzungsspektrum auf. Hier gibt es große Gewerbeareale, aber auch Flächen für Naherholung und Landwirtschaft.

Besonderheiten:

Zu den markantesten Gebäudekomplexen im gründerzeitlichen Gewerbegebiet gehören der Wirkbau und das Spinnwerk. Die Mischung historischer und zeitgenössischer Gebäude aus verschiedenen Bauepochen von der Industrialisierung bis hin zur Neuen Sachlichkeit der Moderne ist prägend für das Quartier. Dominiert ist es von zum Teil denkmalgeschützten Industrie- und Fabrikbauten sowie Büro-, Verwaltungs- und Lehrgebäuden. Im Gegensatz zu anderen Stadtgebieten gibt es hier nur wenig Wohnbebauung.

Gesamtfläche:

Die Gebietskulisse umfasst ca. 92 ha.

Nutzungsmöglichkeiten:

Das Gebiet verfügt über eine Vielzahl prägender Bauten mit Entwicklungspotenzial und Platz für Ideen zu vielfältigen Nutzungsvarianten. Dabei stehen Brachen in unterschiedlichem Zustand mit verschiedenen Ausprägungen und Typologien zur Verfügung, von sanierten und unsanierten Teilflächen bis zu ganzen Gebäuden und Grundstücken, die zur Miete und zum Kauf angeboten werden.

Lage/Anbindung:

zur Autobahn: A4 15 Minuten
A72 12 Minuten
Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV

Das Gebiet Altchemnitz wird im Norden, Osten und Süden von Bahnanlagen begrenzt. Im Westen bilden die westliche Straßenseite der Annaberger Straße sowie der Fluss Chemnitz den räumlichen Abschluss. Durch eine geplante Fuß- und Radwegebrücke über die Gleisanlagen im Osten wird eine hervorragende Anbindung an die TU Chemnitz geschaffen.

Kontakt:

Gebietsmanagement Altchemnitz
Katrin Ehrlicher
☎ 0341 4840556
✉ katrin.ehrlicher@seecon.de
🌐 www.altchemnitz.de

WIRKBAU

Der Grundstein für das ehemals größte Werk für Textilmaschinen in Deutschland wurde 1883 gelegt. Der Uhrenturm des Architekten Erich Basarke aus dem Jahre 1927 mit seiner einzigartigen Gestaltung im Stile des Art Déco wurde zum Wahrzeichen der Firma. Heute ist der Wirkbau ein Musterbeispiel gelungener Revitalisierung.

Besonderheiten:

Fast alle Gebäude stehen unter Denkmalschutz und wurden bereits substanziell nachhaltig saniert. Neben der guten Anbindung an den ÖPNV und den Autoverkehr bildet der Wirkbau ein eigenes Quartier mit kurzen Wegen und damit verbundenen Synergieeffekten, das durch gastronomische Angebote sowie der neuen Residenz des Atomino-Clubs auch zum Verweilen einlädt. Der neue Dachgarten, die grüne Oase für Mieter:innen und Besucher:innen, bietet einen üppig begrünten Ausblick und Erholung inmitten der Liegenschaft.

Der Wirkbau versteht sich als ein Labor neuer Arbeit. So konnte bereits gemeinsam mit dem Büro Meyer-Grohbrügge für Staffbase, eines der erfolgreichsten deutschen Start-ups, auf 2.000 m² eine atmosphärische Großraumfläche mit individuell designten Besprechungs- und Workout-Räumen entwickelt werden.

Gesamtfläche:

Auf dem 35.020 m² großen Grundstück befinden sich neun teilweise miteinander verbundene Gebäude verschiedener Ausprägung und Geschossigkeit mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 42.700 m².



Verfügbare Fläche:

12.700 m²

Nutzungsmöglichkeiten:

Die Vielfalt des Flächenangebotes bietet durch hohe Decken und gute Erschließungen hervorragende Möglichkeiten für die Umsetzung spezifischer Bedürfnisse in den Bereichen Büro, Gewerbe und Lager/Logistik. Einzelne Gebäude eignen sich auch als Unternehmenssitz oder Verwaltungsgebäude der öffentlichen Hand.

Die Halle G im Zentrum des Areals bietet eine neue interdisziplinäre Plattform für Veranstaltungen, Ausstellungen, Messen und Konferenzen.

Bestehende Mieter:innen:

Eine bunte Mischung an Mieter:innen nutzen bereits die Vorzüge des großflächigen Areals. Über 50 Unternehmen, Bildungseinrichtungen, Start-ups sowie Künstler:innen und Kreative, eine ambitionierte Gastronomie und ein anspruchsvolles Ausstellungsprogramm tragen zu der hohen öffentlichen Wahrnehmung des Wirkbaus bei.

Lage/Anbindung:

Annaberger Straße 73/Lothringer Straße 11
09111 Chemnitz

zur Autobahn:	A4	15 Minuten
	A72	12 Minuten

Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV

Das Gelände befindet sich direkt an der Bundesstraße 95. Der Bahnhof Süd sowie die Straßenbahn- bzw. Bushaltestellen sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Der Hauptbahnhof liegt 1,7 km bzw. fünf Autominuten entfernt.

Kontakt:

MIB Wirkbau Chemnitz GmbH & Co. KG
Annaberger Straße 73, 09111 Chemnitz
Bertram Schultze
MIB Coloured Fields GmbH

☎ 0371 5636444

✉ bs@mib.de

🌐 www.wirkbau.de

ZUKUNFTSQUARTIERE IN CHEMNITZ





Der ehemalige Spinnereimaschinenbau an der Altchemnitzer Straße wird fortlaufend denkmalgerecht und nachhaltig entwickelt, so dass sich eine breite Mischung an gewerblichen Mieter:innen in dem Gewerbekomplex am Rande der Innenstadt ansiedeln können.

Besonderheiten:

Die Gebäude sollen zu CO₂-neutralen und modernen Gewerbeflächen mit einer attraktiven Nutzungsmischung umgebaut werden. Je nach Mieter:innenwunsch wird bei langfristigen Verträgen bedarfsgerecht und schlüsselfertig ausgebaut oder die Gebäudehülle zum Selbstausbau zur Verfügung gestellt.

Gesamtfläche:

Grundstück ca. 4,7 ha
Nutzfläche in elf Gebäuden ca. 38.000 m²

Verfügbare Fläche:

Es sind ca. 16.000 m² freie Mietflächen in unterschiedlichen Qualitäten verfügbar und ergänzende Neubauten auf dem Gelände möglich. Weitere Liegenschaften mit 4.000 m² und 11.000 m² für Wohnen und Gewerbe sind in Chemnitz vorhanden.

Nutzungsmöglichkeiten:

Diverse gewerbliche Nutzungen sind in den elf Gebäuden möglich, vorwiegend vorgesehen für Freizeit, Büro, Handwerk, Lager, Großhandel, Bildung.



Bestehende Mieter:innen:

Städtische Theater Chemnitz mit Kostümwerkstätten, Fundus und Schauspielhaus
Boulderlounge Chemnitz
Veranstaltungsfreigelände Spinnerei
Handwerksbetriebe und Gebäudedienstleister, Büros und Ateliers, Kaltlagerflächen

Lage/Anbindung:

Altchemnitzer Straße 102, 09120 Chemnitz

zur Autobahn: A4 15 Minuten
A72 12 Minuten
Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV

Kontakt:

Spinnwerk GmbH und Co. KG
Altchemnitzer Straße 27, 09120 Chemnitz
Klaus Hirsch
☎ 0177 3101981
✉ spinnwerk@web.de
🌐 www.spinnwerk.net



die fabrik chemnitz

Die Fabrik Chemnitz wurde im heutigen Erscheinungsbild im Jahre 1872 von Adelbert Fürchtegott Voigt errichtet. Das Bauwerk ist in seinen ursprünglichen Strukturen nahezu vollständig erhalten und bietet damit die Möglichkeit, Schnittpunkt verschiedener Spannungsbögen zu werden. Mit dem Standort sollen Innovation, Fortschritt und Unternehmertum mit einem gemeinschaftlichen, generationenübergreifenden Zusammenleben kombiniert werden, bei dem das Wohlbefinden an erster Stelle steht.



Besonderheiten:

In der Fabrik werden Zufälle organisiert, die glückliche Umstände und Gegebenheiten befördern. Durch ungewöhnliche Begegnungen werden Meinungsblasen aufgebrochen, Menschen können sich kennenlernen und Gemeinsamkeiten, Ergänzungen und Ansätze finden. Die damit mögliche Zusammenführung von etablierten Firmen und jungen Gründerteams schafft effektiven Austausch und innovative Lösungen. Neben hochflexiblen Arbeitsbereichen sollen weitere Nutzungsarten dazu beitragen, gesellschaftliches Wohlbefinden und Engagement zu steigern. Ein flexibler, nach außen offener, einladender Gastronomiebereich verzahnt sich flexibel und nahtlos mit Co-Working-Bereichen und Pitch Areas. Ein Co-Living-Bereich mit einigen Apartments ermöglicht es Mitarbeiter:innen von Projekten oder Quartier-Akteur:innen in unmittelbarer Nähe temporär zu wohnen und somit von der Verzahnung verschiedener Bereiche zu profitieren. Freizeitbereiche und ein geplantes Angebot zur temporären Kinderbetreuung runden das

Gesamtkonzept ab. Dadurch soll es Gründer:innen oder Projektmitarbeiter:innen ermöglicht werden, ein hohes Maß an Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu erreichen. Ergänzend sind ein Fitnessstudio sowie eine Terrasse geplant, welche das vielfältige Angebot optimal ergänzen können.

Gesamtfläche verfügbar:

8.196 m²

Nutzungsmöglichkeiten:

Das Konzept der Nutzungsmischung soll ein urbanes Mixed-Use-Quartier entstehen lassen, einen Ort kreativer Interaktion, der Anonymität mit Gemeinsamkeit verbindet, Professionalität mit Vertrautheit. Geplant ist eine Immobilie, die vielfältig, flexibel und individuell ist. Durch die Ansiedlung bestehender Unternehmen und die hochfrequente Nutzung von Co-Working Spaces wird im Quartier eine Nachfrage nach verschiedenen Dienstleistungen entstehen.



Neben immobiliennahen Dienstleistungen werden Versorgungsdienstleister:innen, Beratungsunternehmen, Mobilitätsdienste, Projektinitiativen und Industriedienstleister profitieren und dadurch die Attraktivität im Gesamtquartier erhöhen.

Bestehende Mieter:innen:

keine

Lage/Anbindung:

Zwickauer Straße 145, 09116 Chemnitz

zur Autobahn: A 72 5 Minuten
Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV
sowie ans Radwegenetz



Kontakt:

die fabrik chemnitz GmbH
Zwickauer Straße 145, 09116 Chemnitz
Markus Drieschner, Malte Ziegenhagen

☎ 0176 459 611 57

✉ hello@diefabrik.de

🌐 www.diefabrik.de

Technologie-Campus

In unmittelbarer Nähe zum Campus der TU Chemnitz werden seit 2007 Gewerbeflächen und unterstützende Infrastrukturen für die Ansiedlung technologieorientierter junger Unternehmen entwickelt. Der Start zum Technologie-Campus war der Smart Systems Campus, heute ein vollkommen erschlossenes und vollständig genutztes Gebiet. Kern ist unter anderem das „Start-up“-Gründerzentrum, einer von drei Standorten des Technologie Centrum Chemnitz.

Die Technologie Centrum Chemnitz GmbH hat an drei Standorten für jedes junge Unternehmen die passenden Flächen. Moderne Büro-, Labor- und Produktionsflächen, Büros im Gründerzeitbau oder Coworking-Space: Das



TCC bietet die richtige Mischung aus kreativem Umfeld und professioneller Arbeitsumgebung, kombiniert mit bester Infrastruktur, beratender Betreuung und flexiblen Mietverträgen, die sich am Unternehmenswachstum orientieren.

Besonderheiten:

Die Technologie Centrum Chemnitz GmbH ist eine Unternehmenstochter der Stadt Chemnitz und der TU Chemnitz. Gründungsförderung sowie Festigungs- und Wachstumsunterstützung junger technologieorientierter Unternehmen sind Aufgabenfelder, die in der Betreuung der eingemieteten Unternehmen im Fokus stehen.

Nutzungsmöglichkeiten:

Büro-, Labor- und Produktionsflächen

Bestehende Mieter:innen:

Dutzenden Unternehmen aus den Technologiefeldern Mikrosystemelektronik, Sensorik, Software und Künstliche Intelligenz. Zwei Fraunhofer Institute bilden die Brücke zum Campus der TU Chemnitz.

Direkt angrenzend befindet sich der 22 Hektar große zukünftige Wasserstoff-Campus mit Platz für die Ansiedlung weiterer Unternehmen.

Lage/Anbindung:

Technologie-Campus 1/Reichenhainer Straße/
Fraunhoferstraße, 09126 Chemnitz

zur Autobahn: A72 10 Minuten
Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV und
das Chemnitzer Modell

Kontakt:

TECHNOLOGIE CENTRUM CHEMNITZ GmbH
Technologie-Campus 1, 09126 Chemnitz
☎ 0371 5347704
✉ info@tcc-chemnitz.de
🌐 www.tcc-chemnitz.de



Wasserstoff-Campus

Chemnitz ist nationales Wasserstofftechnologiezentrum.

Das HIC – Hydrogen and Mobility Innovation Center in Chemnitz kann nun gemeinsam mit drei weiteren deutschen Standorten mit dem Aufbau des Wasserstofftechnologiezentrums beginnen.

Besonderheiten:

Der geplante Neubau des HIC Chemnitz mit seinen Forschungs- und Laborräumen bietet zukünftig eine hervorragende Infrastruktur und Umgebung für die Ansiedlung weiterer Unternehmen aus dem Bereich der Wasserstoffforschung. Ziel ist es, das Gebiet zu einem modernen und nachhaltigen Technologie- und Wasserstoff-Campus mit einer lebenswerten Atmosphäre für Unternehmen und deren Beschäftigte zu entwickeln. Dazu gehören neben gemeinsamen Infrastrukturen wie Parkflächen, Co-Working Spaces, Meetingräumen, Kantine oder Kinderbetreuung auch gemeinsame Grün- und Erholungsflächen.

Eine Ansiedlung im direkten Umfeld des Wasserstoff-Campus bietet enorme Vorteile:

- Hochtechnologiestandort für die Themen Brennstoffzellen und Wasserstoff
- Zusammenarbeit mit dem sächsischen Innovationscluster für Brennstoffzellen und Wasserstoff HZwo e. V.
- Direkte Anbindung an die TU Chemnitz sowie zwei Fraunhofer-Institute
- Starke Industriepartner:innen in der Region
- Nationale und Europäische Vernetzung mit exzellenten Partner:innen
- Zukunftsfähiges Betreibermodell mit hoher Attraktivität für Fachkräfte



Gesamtfläche:

9 ha

Verfügbare Fläche:

5,4 ha

Nutzungsmöglichkeiten:

Forschung und Entwicklung, technologieorientierte Unternehmen

Bestehende Mieter:innen:

In direkter Nachbarschaft befindet sich der Smart Systems Campus mit international erfolgreich agierenden Technologieunternehmen, zwei Fraunhofer-Instituten, einem Start-up-Gebäude für technologieorientierte Gründungen sowie der TU Chemnitz.

Lage/Anbindung:

Fraunhoferstraße, 09126 Chemnitz

zur Autobahn: A72 10 Minuten
Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV und das Chemnitzer Modell

Kontakt:

Stadt Chemnitz
Geschäftsbereich Wirtschaft
Sebastian Michaelis

☎ 0371 488-1571

✉ sebastian.michaelis@stadt-chemnitz.de
www.chemnitz.de



Als Neubau für die Produktionsstätte des VEB Starkstromanlagenbau Karl-Marx-Stadt 1973 errichtet, wurden an diesem Standort Know-how und Produkte der Steuerungstechnik weltweit verkauft. Mehr als 100 Mieter:innen bereichern heute diese einstige Kaderschmiede in unmittelbarer Nachbarschaft zur – wie der Name schon verrät – A4.

Besonderheiten:

Die Immobilienverwaltung hat ihren Sitz direkt vor Ort und kann somit die Mieter:innen individuell betreuen und Flächen optimal nach Mieter:innenwunsch ausbauen. Ein eigener Handwerker:innenstamm und eine Kantine direkt vor Ort ergänzen den Service. Auf dem Gelände befindet sich auch ein Hubschrauberlandeplatz.

Gesamtfläche:

ca. 19 ha Gesamtfläche
ca. 60.000 m² vermietbare Fläche

Verfügbare Fläche:

ca. 1.500 m² Gewerbefläche
ca. 2.500 m² Bürofläche

Nutzungsmöglichkeiten:

Büro, Lager und Gewerbe



Bestehende Mieter:innen/Referenzen:

Über 100 Unternehmen, darunter Zulieferbetriebe für den Automobilbau, Firmen der Elektro- und Elektronikbranche, Logistiker, Werke der Metall- und Kunststoffindustrie, verschiedene Dienstleister:innen und Vereine sowie öffentliche Behörden (z. B. Bundespolizei und Hauptzollamt)

Lage/Anbindung:

Bornaer Straße 205, 09114 Chemnitz

zur Autobahn: A4 1 Minute
A72 5 Minuten

gute Anbindung an ÖPNV

Kontakt:

Gewerbepark A4 Chemnitz GmbH
Betriebsstätte Chemnitz
Bornaer Straße 205, 09114 Chemnitz
Bianca Zabel
☎ 0371 4741002
✉ bz@gewerbepark-a4.de
🌐 www.gewerbepark-a4.de

Europark

Das 1903 erbaute Gebäude war ursprünglich eine Baumwollspinnerei, welche bis 1990 in Betrieb war. Heute soll das Bestandsgebäude im Sinne der Nachhaltigkeit genutzt werden, wobei eine Fortführung der gewerblichen Nutzung präferiert und unterstützt wird.

Besonderheiten:

Direkt angrenzend befindet sich der Chemnitzer Stadtpark, welcher die Stadt in südlicher Richtung durchzieht und eine direkte Verbindung zur Innenstadt per Rad ermöglicht. Das Umfeld ist vorrangig durch gewerbliche Nutzung geprägt.

Gesamtfläche:

14.570 m²

Verfügbare Fläche:

1.775 m²

Nutzungsmöglichkeiten:

Die bestehenden Räume stehen bereits für Büro- und Gewerbeflächen bereit, sodass zeitnahe Vereinbarungen zur Vermietung und Nutzung getroffen werden können.

Bestehende Mieter:innen:

Softwareunternehmen, Weiterbildungsinstitut und weitere Dienstleistungsunternehmen

Lage/Anbindung:

Schulstraße 38, 09125 Chemnitz

zur Autobahn: A 72 10 Minuten
gute Anbindung an ÖPNV



Kontakt:

Value 26 Vermögensverwaltungs GmbH
Reichsstraße 48, 09112 Chemnitz
Frank Steinert
Annika Kubsch
☎ 0371 83653953
✉ kontakt@steinert.gmbh
🌐 https://steinert.gmbh

Industrie- und Gewerbepark RAW Chemnitz

Das ehemalige Reichsbahnausbesserungswerk Chemnitz ist mit ca. 42 ha einer der größten Gewerbeparks der Stadt. In der Vergangenheit arbeiteten auf dem traditionsreichen Industrieareal bis zu 4.500 Mitarbeiter:innen, die vorwiegend Lokomotiven, Wagons sowie Eisenbahnweichen reparierten. Heute werden die Flächen des Gewerbeparks zu erheblichen Teilen von Unternehmen der Eisenbahnbranche genutzt.

Besonderheiten:

Als eines der wenigen Gewerbegebiete in Chemnitz verfügt das RAW über einen direkten Bahnanschluss an das überregionale Bahnnetz und ist außerdem durch eine gut ausgebaute Werkstraße auch auf schweren Lkw-Verkehr ausgerichtet.

Gesamtfläche:

ca. 42 ha

Verfügbare Fläche:

Derzeit wird eine Fläche von ca. 50.000 m² zur Bebauung vorbereitet. Voraussichtlich ab April 2023 werden weitere Gebäude- und Hallenflächen zur Anmietung zur Verfügung stehen.

Nutzungsmöglichkeiten:

Industriebetriebe aller Art, Logistik, Forschung und Entwicklung sowie eisenbahnahe Unternehmen, industrienaher Dienstleistungen, Materialwirtschaft, Maschinen- und Anlagenbau

Bestehende Mieter:innen:

vorwiegend Unternehmen der Eisenbahnbranche, aber auch Bauindustrie, Recycling, Lager, Veranstaltungs- und Messebau sowie ein Institut der Fraunhofer-Gesellschaft



Lage/Anbindung:

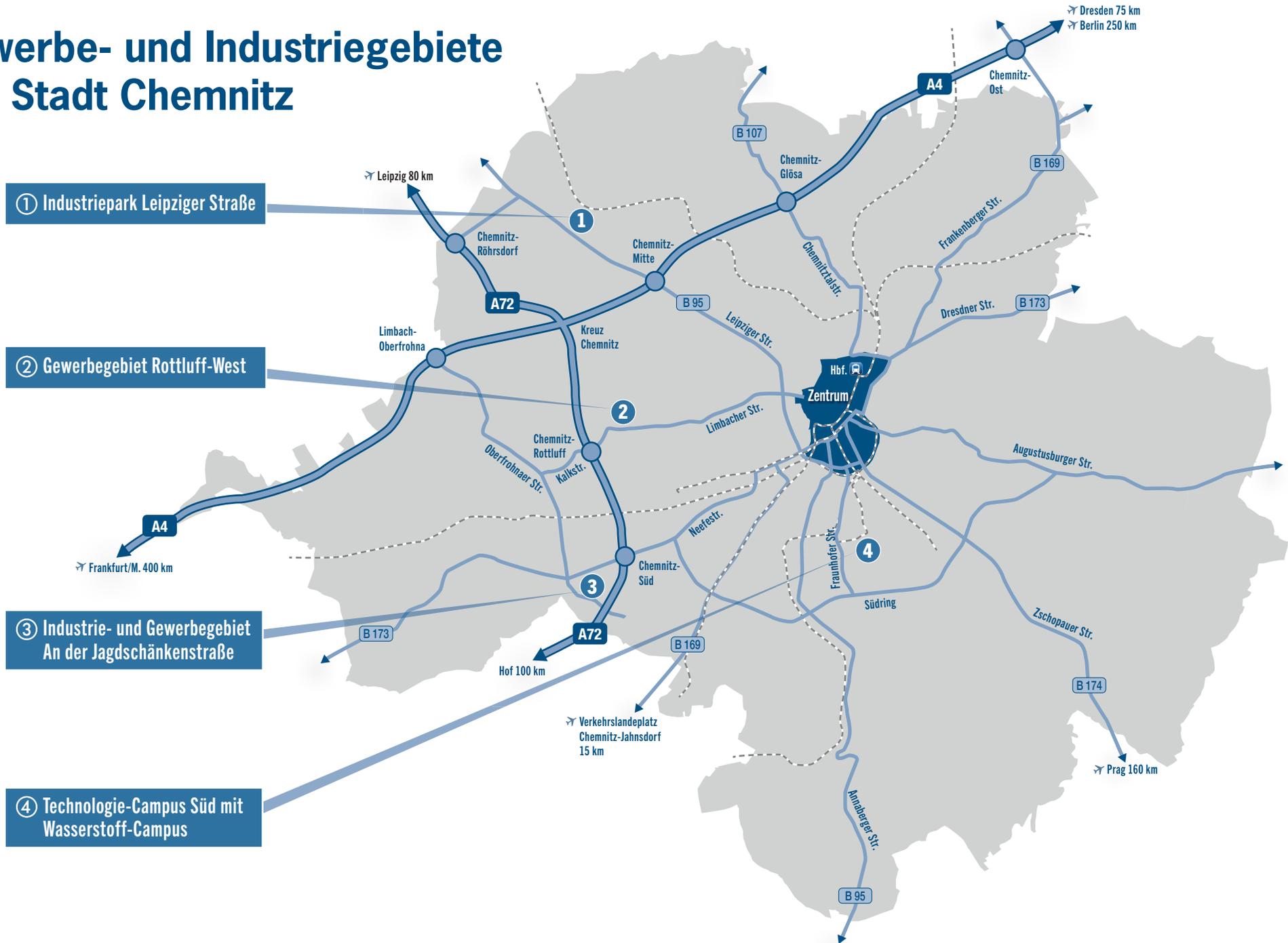
Emilienstraße 45, 09131 Chemnitz

zur Autobahn: A4 8 Minuten
Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV

Kontakt:

Birkus Immobilien GmbH
Emilienstraße 45, 09131 Chemnitz
Geschäftsführer: Frank Birkner
Objektmanager: Michael Raps
☎ 0371 45007851
✉ michael.raps@birkus.de

Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt Chemnitz



Die Stadt Chemnitz ist Eigentümerin von vier Gewerbegebieten, auf denen noch Möglichkeiten für Ansiedlungen bestehen. Alle kommunalen Gewerbegebiete sind vollständig erschlossen. Bei allen Gebieten liegt ein rechtsgültiger Bebauungsplan vor, welcher einen sofortigen Baubeginn ermöglicht. Hier bieten sich beste Möglichkeiten für Ihre Investitionen – wir beraten Sie gern!

1
Industriepark Leipziger Straße

Lage	Röhrsdorfer Allee 2 km zur A 4 (AS Chemnitz-Mitte) 2 km zur A 72 (AS Chemnitz-Röhrsdorf) direkte Zufahrt zur Leipziger Straße 5 km zum Stadtzentrum
Anbindung ÖPNV	Bus
Umfeld	industrielle und gewerbliche Nutzungen
Nutzung	Gewerbe- und Industrieflächen (GE/GI)
Größe	47 ha
Verfügbare Fläche	26 ha mehrere Parzellen (8.000 m ² bis 34.000 m ²)
Planungsrecht	rechtskräftiger B-Plan (Nr. 97/106)
Unternehmen (jeweils nur Bsp.)	Siemens AG, thyssenkrupp Automation Engineering GmbH, Robert Müller GmbH

2
Gewerbegebiet Rottluff-West

Lage	Kalkstraße unmittelbar an der A 72 (AS Rottluff-West) 4 km zum Stadtzentrum
Anbindung ÖPNV	Bus
Umfeld	gewerbliche Nutzungen
Nutzung	Gewerbeflächen (GE)
Größe	7,6 ha
Verfügbare Fläche	2,7 ha 2 Parzellen (9.500 m ² und 17.700 m ²)
Planungsrecht	rechtskräftiger B-Plan (Nr. 95/20)
Unternehmen (jeweils nur Bsp.)	SLT Schmidt Laser Technik GmbH & Co.KG, GPP Chemnitz mbH, Schäfers Backstube GmbH

3
**Industrie- und Gewerbegebiet
An der Jagdschänkenstraße**

Lage	Tuchschererstraße/Carl-von-Bach-Straße unmittelbar an der A 72 (AS Chemnitz-Süd) direkte Zufahrt zur B 173 (Neefestraße) 4 km zum Stadtzentrum
Anbindung ÖPNV	Bus
Umfeld	industrielle und gewerbliche Nutzungen
Nutzung	Gewerbe- und Industrieflächen (GE/GI)
Größe	36 ha
Verfügbare Fläche	1,7 ha 2 Parzellen (4.000 m ² bis 13.100 m ²)
Planungsrecht	rechtskräftiger B-Plan (Nr. 95/04)
Unternehmen (jeweils nur Bsp.)	Heckert Solar GmbH, CPT Präzisionstechnik GmbH Chemnitz, IMK-Engineering GmbH

4
Technologie-Campus Süd

Lage	Fraunhoferstraße 6 km zur A 72 (AS Chemnitz-Süd) 1 km zum Südring (Autobahnzubringer) 3 km zum Stadtzentrum
Anbindung ÖPNV	Bus, Straßenbahn, Chemnitzer Modell
Umfeld	gewerbliche Nutzungen
Nutzung	Sondergebiet Technologie-Campus (SO _T)
Größe	8 ha
Verfügbare Fläche	6,7 ha mehrere Parzellen (3.400 m ² bis 10.000 m ²)
Planungsrecht	rechtskräftiger B-Plan (Nr. 95/04)
Unternehmen (jeweils nur Bsp.)	Technische Universität Chemnitz, Fraunhofer Institute, zukünftiger Standort des Chemnitzer Innovations- und Technologiezentrum für Wasserstoff (HIC)

Kontakt:

Stadt Chemnitz
Markt 1, 09111 Chemnitz
Sebastian Michaelis
☎ 0371 488-1571
✉ sebastian.michaelis@stadt-chemnitz.de
🌐 www.chemnitz.de/wirtschaft

Kontakt:

Stadt Chemnitz
Markt 1, 09111 Chemnitz
Anja Taha
☎ 0371 488-1576
✉ anja.taha@stadt-chemnitz.de
🌐 www.chemnitz.de/wirtschaft

Wirtschaftsstrategie Chemnitz 2030

Die Wirtschaftsstrategie 2030 positioniert die Stadt Chemnitz als modernen, international wettbewerbsfähigen und nachhaltigen Wirtschaftsstandort. Chemnitz soll noch stärker als dynamischer und innovativer Standort für Industrie und Forschung, Mittelstand und Handwerk sichtbar werden sowie als Sprungbrett für Zukunftstechnologien.

Die Strategie fokussiert den Ausbau der industriellen Wertschöpfung und zeigt wichtige Handlungsfelder auf, in denen die Stadt ihre Kräfte künftig bündelt. Es werden darin Schnittstellen angelegt zu Handel, Dienstleistung und Gesundheitswirtschaft, um auch diesen Branchen Impulse zu geben.

VISION

Chemnitz ist eine nachhaltig wachsende Industrie- und Technologiestadt

Die Partizipation und Vernetzung aller Akteur:innen steht an oberster Stelle, um die wirtschaftlichen Herausforderungen der nächsten Jahrzehnte, wie klimaneutrale Energieerzeugung, nachhaltige Industrieproduktion, grüne Mobilität und digitale Transformation, gemeinsam stemmen zu können. Die Chemnitzer Wirtschaftsstrategie sieht in diesem, durch Wandel geprägten Szenario die Chance für neues Wachstum. Sie setzt auf ihr Potenzial als regionales wirtschaftliches Kraftzentrum, um über die Fokussierung auf die drei strategischen Handlungsfelder (Mobilität, Digitalisierung, Energie) Technologieführung und Produkte für die Weltmärkte zu entwickeln und daraus neues Wachstum zu erzeugen.

Die Verwaltung nimmt als Dienstleisterin eine vermittelnde Rolle ein und unterstützt die Mission der Strategie. Durch die Zusammenarbeit aller Akteur:innen wird die Attraktivität von Chemnitz weiter gesteigert und so für neue Unternehmen, Gründungen, Investor:innen und Arbeitnehmer:innen interessant.

MISSION

Chemnitz – Einfach. Schneller. Machen.

Chemnitz gilt mit seiner Wirtschaftskraft als die Lokomotive im westsächsischen Raum und bildet mit den dort ansässigen Unternehmen und Forschungszentren die Wirtschaftsregion Chemnitz.

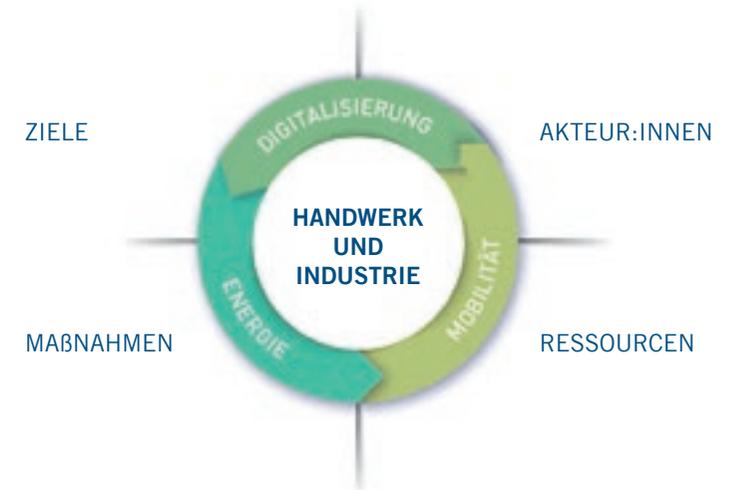
Die Wirtschaftsregion Chemnitz ist aufgrund ihrer Industriegeschichte und heutigen Struktur im internationalen Wettbewerb ein Treiber für die technologische Transformation bei Mobilität und Energie. Der Transformationsprozess spiegelt sich auch bei den Themen Fachkräftesicherung und Bildung wider. Durch die gezielte Vernetzung von Bildungsträgern, Wirtschaft und Handwerk sowie proaktiver Kommunikation zu den Zielgruppen werden die bevorstehenden Herausforderungen angegangen.

Der Wandel in Wirtschaft und Gesellschaft hat enorm an Komplexität und Dynamik gewonnen. Als Rahmenbedingungen ihres Handelns setzt die Stadt Chemnitz auf eine Vereinfachung von Komplexität, Entscheidungskraft, Schnelligkeit in der Umsetzung und eine permanente Optimierung von Lösungen.

Der Geschäftsbereich Wirtschaft erarbeitet gemeinsam mit allen Akteur:innen, begleitend zur Wirtschaftsstrategie, konkrete Maßnahmen und lädt Beteiligte in der Wirtschaftsregion ein, an der zukünftigen Industriegeschichte aktiv mitzuschreiben. Die Maßnahmen werden transparent kommuniziert und mit den Akteur:innen abgestimmt.

HANDLUNGSFELDER

Die drei strategischen Handlungsfelder Mobilität, Digitalisierung und Energie sollen künftig die Ressourcen der Wirtschaftsregion Chemnitz bündeln und durch stärkere Vernetzung und konzentrierte Förderung neue Wege sowie Chancen für deren Akteur:innen öffnen.



Die Handlungsfelder gründen auf das beschriebene Fundament aus Industrie und Handwerk. Sie involvieren die ansässigen Unternehmen und entfalten Anziehungskraft, sich im Chemnitzer Ökosystem mit eigenen Zielen und Projekten zu beteiligen.

Stadt Chemnitz – Ihr starker Partner vor Ort



Ihre Investition in Chemnitz ist eine gute Idee! Und dabei unterstützen wir Sie gern mit einem umfassenden Service. Unser Ziel ist ein nachhaltiges Wachstum der Stadt. Dafür arbeiten wir als Akteur:innen und initiieren Projekte im besten Sinne der Chemnitzer Unternehmen und nach unserer Mission:

CHEMNITZ – EINFACH. SCHNELLER. MACHEN.

Der Geschäftsbereich Wirtschaft steuert alle Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsaktivitäten der Stadt Chemnitz auf Basis der Wirtschaftsstrategie und im gesamtstädtischen Interesse.

Wir sind Ihre Ansprechpartner:innen für alle Anfragen, Ansiedlungswünsche und helfen bei der Lösung komplexer Problemstellungen wie Firmen-Erweiterungen, Neubauten oder Ansiedlungen.

Wir kümmern uns um Ihre Anliegen, begleiten Sie auf Ihren Wegen durch die Verwaltung und knüpfen Kontakte zu Ämtern und Institutionen, Hochschulen und Forschungseinrichtungen, Verbänden und Netzwerken.

Wir vernetzen Bildung mit Wirtschaft und kümmern uns um eine positive Entwicklung der Innenstadt als speziellen Fokusraum der Stadtentwicklung.

Wir beraten Sie gern!

Leitung Geschäftsbereich Wirtschaft

Silvana Bergk

Telefon: 0371 488-2222

E-Mail: silvana.bergk@stadt-chemnitz.de

Unternehmensservice Standortmanagement

Sebastian Michaelis

Telefon: 0371 488-1571

E-Mail: sebastian.michaelis@stadt-chemnitz.de

Projektkoordination Innenstadt

Florian Hegewald

Telefon: 0371 488-1907

E-Mail: florian.hegewald@stadt-chemnitz.de

Unternehmensservice Start-ups/ Gründungen/neue Technologien

Manuela Zenk

Telefon: 0371 488-1577

E-Mail: manuela.zenk@stadt-chemnitz.de

Gewerbeflächenmanagement

Anja Taha

Telefon: 0371 488-1576

E-Mail: anja.taha@stadt-chemnitz.de

Unternehmensservice Fördermittel

Tina Engelhardt

Telefon: 0371 488-1572

E-Mail: tina.engelhardt@stadt-chemnitz.de

Unternehmensservice Handel und Gastronomie | Initiative ChemnitzCity

Sylvia Stölzel

Telefon: 0371 488-1574

E-Mail: sylvia.stoelzel@stadt-chemnitz.de

Unternehmensservice Fachkräfte/ Arbeitsmarkt/Bildung

Yvonne Andreas

Telefon: 0371 488-1579

E-Mail: yvonne.andreas@stadt-chemnitz.de

Marketing & Kommunikation

Caroline Langer

Telefon: 0371 488-1573

E-Mail: caroline.langer@stadt-chemnitz.de

Stadt Chemnitz Geschäftsbereich Wirtschaft

Markt 1, 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 488-2222

E-Mail: wirtschaft@stadt-chemnitz.de

Short Facts Chemnitz



Chemnitz kann mit Fakten überzeugen. Wirtschaftliche Dynamik und hohe Lebensqualität machen die Stadt für Investor:innen und Fachkräfte gleichermaßen attraktiv.

	Einwohner:innen <i>Stand 30.06.2022</i>	246.907
	Direktionsbezirk/Oberzentrum für Einwohner:innen	1.41 Mio.
	BIP je Erwerbstätigem von 2009 zu 2019 <i>Stand Nov. 2021, Quelle: Volkswirtschaftl. Gesamtrechnung der Länder</i>	+ 38,1 %
	BIP pro Einwohner:in Sachsen: <i>Stand 2020, Quelle: Volkswirtschaftl. Gesamtrechnung der Länder</i>	36.671 € 31.363 €
	verfügbares Einkommen pro Haushalt und damit Platz 1 in Sachsens kreisfreien Städten <i>Stand 2019, Quelle: Volkswirtschaftl. Gesamtrechnung der Länder</i>	20.954 €

	Industrie- und Handwerksunternehmen <i>Stand Juni 2021</i>	ca. 18.500
	Anteil Beschäftigter mit hochkomplexer Tätigkeit Sachsen Deutschland <i>Stand 30.06.2021, Quelle: Bundesagentur für Arbeit</i>	30,3 % 27,1 % 26,9 %
	Grünfläche je Einwohner:in Dresden Leipzig <i>Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Chemnitz 2019/2020</i>	224 m² 170 m² 109 m²
	Kaltmiete <i>Stand 2022, Quelle: FOG-Institut</i>	ø 5,85 €/m²

Stadt mit hohem Freizeitwert

Woher nehmen die Chemnitzer:innen ihre Energie für berufliche Höchstleistungen? Von jeher ist Chemnitz die Stadt der Macher:innen. Hier werden Netzwerke gelebt, hier wird sich kulturell engagiert. Die Angebote für Freizeitgestaltung sind im Vergleich zur Größe der Stadt enorm vielfältig:

- Chemnitz ist **Kulturhauptstadt Europas 2025**
- **Fünfspartentheater:** Schauspielhaus, Oper, Robert-Schumann-Philharmonie, Ballett, Figurentheater
- ca. **1.000 kulturelle Veranstaltungen** im Jahr, unter anderem: zahlreiche Festivals wie Kunst- und Kulturfestival Begehungen, Demokratie-Festival Kosmos, Parksommer und Hutfestival, Tage der Jüdischen Kultur, Maker Faire und viele mehr
- **renommierte Museen:** Kunstsammlungen Chemnitz mit Museum Gunzenhauser, Schlossbergmuseum, Henry van de Velde Museum, Staatliches Museum für Archäologie Chemnitz (smac)
- spannende **Industriekultur**-Geschichte und Technikhistorische Museen: Schauplatz Eisenbahn, Sächsisches Industriemuseum Chemnitz, Museum für sächsische Fahrzeuge
- hohe **Vielfalt an Freizeitangeboten für die ganze Familie und viel Grün** für Erholung, unter anderem: Tierpark und Wildgatter, Küchwald mit OpenAir-Bühne, Parkeisenbahn, Kosmonautenzentrum, Botanischer Garten, Schloßviertel, Eissportkomplex, Wasserschloss Klaffenbach, Clubkinos, Architekturhighlight Stadtbad
- eines der größten zusammenhängenden **Jugendstil- und Gründerzeitviertel** Europas: der Kaßberg



Chemnitz ist Industrie- und Technologiestadt, nationales Wasserstofftechnologiezentrum und im Jahr 2025 wird Chemnitz europäische Kulturhauptstadt sein. **Hier lohnt sich Ihre Investition!** Mit dieser Broschüre erhalten Sie einen Überblick über die Potenzialflächen zur Verwirklichung Ihrer Ideen. Das Team des Geschäftsbereichs Wirtschaft unterstützt Sie dabei gern mit einem umfassenden Service und ist erste:r Ansprechpartner:in für Unternehmen in Chemnitz.

KONTAKT

Stadt Chemnitz
Geschäftsbereich Wirtschaft
Markt 1, 09111 Chemnitz
www.chemnitz.de/wirtschaft

Der Geschäftsbereich Wirtschaft ist gern für Sie da:
Telefon: 0371 488-2222
E-Mail: wirtschaft@stadt-chemnitz.de

Herausgeber: Stadt Chemnitz · Der Oberbürgermeister, Geschäftsbereich Wirtschaft, Markt 1, 09111 Chemnitz
Fotos: Titelseite Ernesto Uhlmann/CWE; S. 3 Kristin Schmidt; S. 4 Lars Rosenkranz, Dirk Hanus, Sven Gleisberg, TCC/J. Weber, Jacob Müller/TU Chemnitz; S. 5 Jacob Müller/TU Chemnitz, Dirk Hanus (2), Wolfgang Schmidt, Kristin Schmidt; S. 8 Dirk Hanus; S. 9 ERMAFA Passage, HANSA Real Estate Gruppe; S. 10 Dirk Hanus (2), Grafik Stadt Chemnitz; S. 11 KAPOK Architekten Berlin, Stadt Chemnitz; S. 12 Arno Loose Gewerbepark (2), Hübsch Quartier (2); S. 13 SCHÖNHERR WEBA GmbH, Steve Tietze (2); S. 14 Stadt Chemnitz (2); S. 15 Johannes Richter, Nils A. Petersen (2), Walther Le Kon, Thomas Meyer; S. 16 Spinnwerk GmbH und Co. KG, Klaus Hirsch (3); S. 17 FS Management GmbH (3); S. 18 TCC/M. Chlebusch (2), S. 19 CWE/Videovision; S. 20 Gewerbepark A4 Chemnitz GmbH, Value 26 Vermögensverwaltungs GmbH; S. 21 Birkus Immobilien GmbH; S. 25 Ines Escherich – Fotografie; S. 26 Dirk Hanus; S. 27 Dirk Hanus (7), Ulf Dahl Grafiken/Landkarten: S. 6, S. 7, S. 22 HB-Werbung und Verlag GmbH & Co. KG; S. 24 Stadt Chemnitz

Layout & Satz: HB-Werbung und Verlag GmbH & Co. KG
Druck: Druckerei W. Gröer GmbH

Stand: Dezember 2022, Änderungen vorbehalten