

Freiraum für Innovationen



# NEUE FLÄCHEN. NEUE IDEEN.

Ein zukunftsorientierter Gewerbepark kann nur im richtigen Umfeld erfolgreich sein – sprich: In einer dynamischen, leistungsfähigen Wirtschaftsregion und in einer für Unternehmer attraktiven Gemeinde. Beide Kriterien erfüllt Dörth im Vorderhunsrück vorbildlich.

## Arbeiten und Wohlfühlen

Dörth liegt inmitten ausgedehnter Grünflächen und ist Teil der Verbandsgemeinde Emmelshausen im Rhein-Hunsrück-Kreis. Der direkte Anschluss an die A 61, die unmittelbare Nähe zum Flughafen Frankfurt-Hahn, und die Lage zwischen den lebhaften Ballungsräumen Köln-Bonn und Rhein-Main bieten ideale Voraussetzungen für erfolgreichen Handel und Industrie.

Den Unternehmen kommt zusätzlich die gesunde Wirtschaftsstruktur vor allem der mittelständischen Firmen in der Region Emmelshausen selbst, aber auch in Boppard, Koblenz, Mayen und Neuwied zugute. Die attraktive Umgebung spricht mit ihrer kulturellen und natürlichen Vielfalt Geschäftspartner und potenzielle Mitarbeiter gleichermaßen an. Die kurzen Entfernungen und die nachbarschaftliche Zusammenarbeit machen es den Firmen leicht, gegenseitig Angebote zu ergänzen und den eigenen Bedarf zu decken.

Im Gegensatz zu größeren Ballungszentren sorgen im naturverbundenen Vorderhunsrück ausgeprägte Erholungs- und Freizeitangebote für ein hohes Maß an Lebensqualität. Diese Kombination aus Wirtschaftlichkeit und Wohnwert macht den Gewerbepark Dörth zu einem äußerst attraktiven Standort für ein breit gefächertes Branchenspektrum.





**Idealer Standort zwischen den dynamischen Wirtschaftszentren „Köln-Bonn“ und „Rhein-Main“**

**Fahrzeiten:**

**Koblenz - 15 Minuten**

**Flughafen Hahn - 30 Minuten**

**Frankfurt Airport - 60 Minuten**

**REKO**

# DIE MISCHUNG MACHT'S

Auf dem Vorderhunsrück ist eine Vielzahl mittelständischer Unternehmen aus unterschiedlichen Bereichen vertreten. Der wirtschaftliche Schwerpunkt liegt auf dem produzierenden Gewerbe, neuen Technologien und im Dienstleistungssektor. Die Branchen Konstruktion, Bau und industrielle Fertigung, Handwerk sowie Kommunikation ergeben gemeinsam eine fruchtbare Mischung und können vielfältige Synergieeffekte gewährleisten.

## Beste Aussichten

Eine hohe Lebens- und Wohnqualität sowie eine familienfreundliche Infrastruktur bei vergleichsweise geringen Mieten erweisen sich als attraktive Anziehungspunkte für qualifizierte und hochmotivierte Arbeits- und Fachkräfte. Bisher sind im Gewerbepark Dörth 80 Firmen angesiedelt, die etwa 1000 Arbeitsplätze bieten. Erfolgreich in Dörth tätig sind Betriebe wie:

- REKO Automatictüren GmbH
- Autohaus Heck GmbH
- Stoffel Bürotechnik
- Primatex GmbH
- JK Computer GmbH
- SONNTAG Baugesellschaft mbH & Co. KG
- PSH Packservice GmbH
- Hytorc Seis GmbH
- Kramer & Best GmbH
- RheinHunsrück Wasser

## Tradition und Charme am Puls der Zeit

Die Verbandsgemeinde Emmelshausen gilt im gesamten Rhein-Mosel-Dreieck als kultureller Mittelpunkt. Das Zentrum am Park lockt jährlich mehr als 20.000 Besucher an. Theater, Museen und Konzerte auf der einen, Heimatfeste und gesellige Veranstaltungen auf der anderen Seite – im Rhein-Hunsrück-Kreis ist für Jung und Alt immer etwas geboten. Hier sorgen rund 100 Vereine für Unterhaltung, fördern das Miteinander und tragen zur Brauchtumpflege bei. Der Kulturkreis Emmelshausen ist mit

mehr als 2.500 Mitgliedern der größte Kulturverein in Rheinland-Pfalz. Auch die Nähe zur Universitäts- und Fachhochschulstadt Koblenz, einer der ältesten Städte Deutschlands, verspricht zusätzliche kulturelle und unterhaltungswirksame Attraktionen. Die Regionen Hunsrück, Mittelrhein (UNESCO-Weltkulturerbe) und Mosel setzen Akzente als Urlaubsregion und Lebensraum, wo man Kultur und Natur aktiv erleben kann.

Die soziale Infrastruktur in Dörth bietet den Anwohnern viel. Im Kindergarten Pustebblume finden 25 Kinder im Alter von zwei bis sechs Jahren Platz. Die Schulen in den Nachbarortschaften sind gut und schnell zu erreichen. Größere Supermärkte befinden sich ebenfalls in der benachbarten Gemeinde Emmelshausen. In Emmelshausen steht zudem eine große Anzahl Fachärzte zur Verfügung. Die unmittelbare Nähe zu der St. Goarer Loreleyklinik und dem Gesundheitszentrum Zum Heiligen Geist Boppard gewährleistet auch stationäre und notfallmedizinische Versorgung. Um das Ortsbild von Dörth in Zukunft noch freundlicher und attraktiver zu gestalten, werden diverse Pläne zur Dorfenerneuerung und zur Erschließung neuer Wohngegenden umgesetzt. Neben der Erweiterung der Gewerbeflächen beschreitet die Gemeinde auch hier neue Wege.

**Unternehmerfreundliche  
Standortpolitik, kurze  
Entscheidungsprozesse und  
individuelle Lösungen**



**Der schnelle Weg zum Erfolg**

Der Gewerbepark Dörth liegt direkt an der Bundesautobahn 61, einer der wichtigsten Nord-Südverbindungen Deutschlands, mit eigener Anschlussstelle Dörth/Emmelshausen in unmittelbarer Nähe zur B 327 (Hunsrückhöhenstraße). Für schnelle Verbindungen auch ohne Auto sorgt ein gutes öffentliches Nahverkehrsnetz. Die Hunsrückbahn fährt bis in das benachbarte Emmelshausen. Am Rande des Landkreises befindet sich in nur 30 Kilometern Entfernung der stetig wachsende Flughafen Frankfurt – Hahn. Durch das nahe gelegene Autobahnkreuz Koblenz besteht zudem eine optimale Ost-Westverbindung über die A 48.

**Klar im Vorteil**

Dörth hebt sich als Wirtschaftsstandort entscheidend von anderen Orten durch sein ansprechendes Ortsbild, eine schöne landschaftliche Umgebung, die ausgeprägte soziale Infrastruktur, das abwechslungsreiche Branchenspektrum und die sehr günstige Verkehrsanbindung ab.

Der Gewerbepark Dörth erfüllt somit alle Voraussetzungen, die einen attraktiven und erfolgreichen Wirtschaftsstandort mit viel Entwicklungspotenzial auszeichnen. Dörth steht für Integration, Tradition und Fortschritt, Natur und Industrie. Ein historisches Dorf am Puls der Zeit.



# RAUM FÜR FORTSCHRITT

Die Fläche des erweiterten Gewerbeparks Dörth umfasst 18 ha. Die großzügige räumliche Aufteilung der einzelnen Grundstücke verspricht Übersichtlichkeit und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Eine größtmögliche Flexibilität hinsichtlich der Errichtung der Baukörper ist garantiert.

## Gute Voraussetzungen

Die infrastrukturelle Erschließung wird für alle Bauflächen gewährleistet. Die Gewerbefläche wird verkehrlich komplett erschlossen. Die Ver- und Entsorgung mit Strom, Gas, Wasser, Abwasser und Müll (Haus- und Sondermüll) sind durch die entsprechenden Ver- und Entsorgungsträger selbstverständlich gegeben. Ein umweltschonendes Entwässerungskonzept durch die Trennung von Abwasser und Oberflächenwasser sowie die Möglichkeit zum Einsatz regenerativer Energien stellen eine hohe Umweltverträglichkeit sicher.

- Überbaubare Grundstücksfläche: maximal 80%
- Zulässige Gesamtlänge einzelner Gebäude: 50,00 m dürfen überschritten werden
- Dachneigung: 0 – 30°
- Dachgestaltung: dunkelfarbig; Dachbegrünung, Solar- und Photovoltaikanlagen sind erwünscht
- südlich exponierte Lage mit maximal 3% – 4% Gefälle
- Gebäudehöhe: maximal 17,50 m bezogen auf das natürliche Gelände
- Betriebswohnungen und Nebengebäude in vorteilhafter Südhanglage erlaubt
- Bauweise: die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten
- Art der baulichen Nutzung: GE





A 61

**18 ha Baufläche mit variablen  
Grundstücksgrößen und günstigen  
Grundstückspreisen**

**Der Gewerbepark liegt im Landes-  
förderprogramm "EU Ziel -2-  
Übergangsgebiet"**

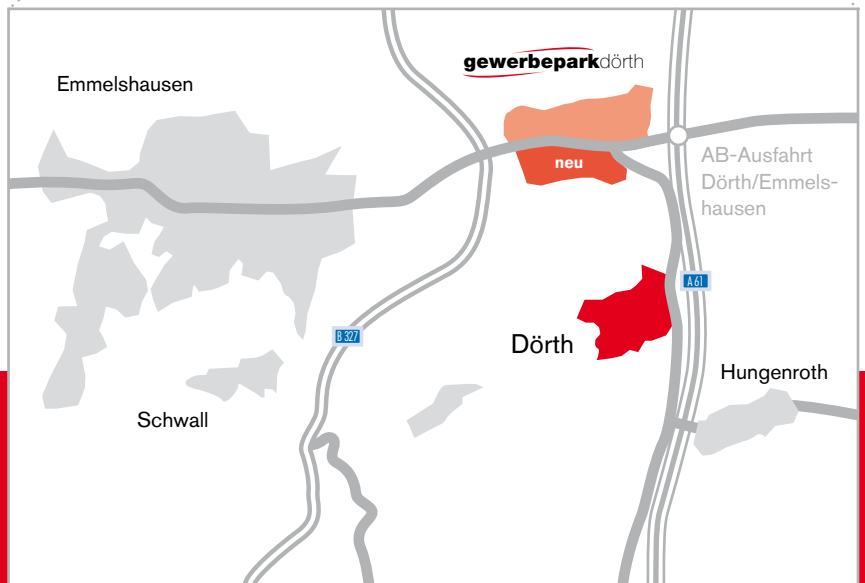
B 327

**Individuelle Grundstücke, maßgeschneidert auf Ihre Bedürf-  
nisse mehr unter [www.gewerbepark-doerth.de](http://www.gewerbepark-doerth.de)**



**Standortvorteile auf einen Blick:**

- Top-Lage mit direktem Autobahnanschluss
- 18 ha Baufläche
- variable Grundstücksgrößen
- unternehmerfreundliche Standortpolitik
- kurze Entscheidungsprozesse
- günstige Grundstückspreise
- abwechslungsreiches Branchenspektrum
- attraktives Arbeitsumfeld
- ampelfreie Ein- und Ausfahrten
- kostenlose Parkplätze auf dem gesamten Areal



[www.gewerbepark-doerth.de](http://www.gewerbepark-doerth.de)  
[info@gewerbepark-doerth.de](mailto:info@gewerbepark-doerth.de)



**Ortsgemeinde ■ Dörth**  
 Am Dorngarten 13, D- 56281 Dörth  
 Tel.: 06747 3 94, 06747 59 75 79,  
 Mobil: 0171 5 27 76 34  
 Fax: 06747 59 74 37  
 info@doerth.de, www.doerth.de