

VERKAUFSEXPOSÉ

Gewerbe- und Industriegrundstück

Industriestraße 12 · 96132 Schlüsselfeld

Zwischen Bamberg, Nürnberg und Würzburg direkt an der A3

Homann Holding GmbH & Co. KG

Amalienstr. 8 · 96047 Bamberg



Transaktionsobjekt: Industriestraße 12



Adresse

Gewerbegebiet, Industriestraße 12
96132 Schlüsselfeld

Gesamtfläche

ca. 27.683 m² (3 Flurstücke)
davon ca. 14.494 m² gewerblich nutzbar

Nutzfläche Gebäude

ca. 4.494 m²

Flurstücke

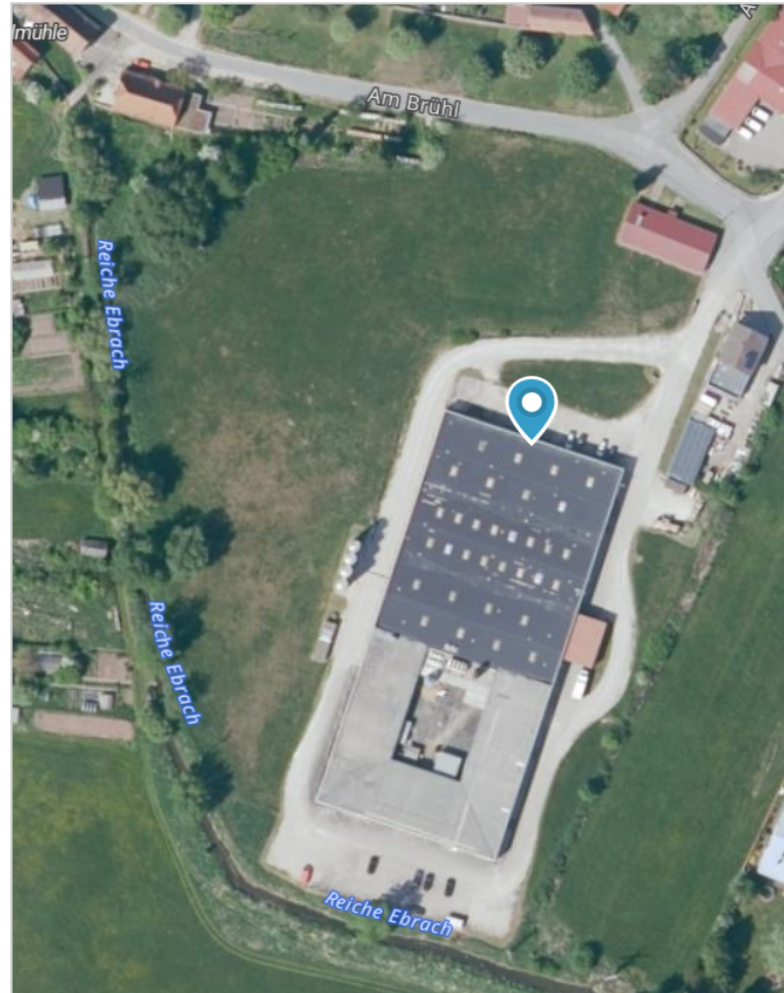
Flurstück	Lage	Fläche / Nutzung
239	Gemarkung Schlüsselfeld	2.153 m² (Grünland)
240/19	Gemarkung Schlüsselfeld	15.495 m² (davon 14.494 m² Industrie/Gewerbe)
250	Gemarkung Schlüsselfeld	10.035 m² (8.468 m² Grünland, 1.567 m² unkultiviert)

Gesamt: ca. 27.683 m²

Bodenrichtwert

140 €/m² (Referenzwert für die gewerblich nutzbare Teilfläche, Quelle: Gutachterausschuss).

Luftbildaufnahme



Hintergrundkarte: © Bayerische Vermessungsverwaltung (2026). Datenquelle: Geoportal Bayern, www.geoportal.bayern.de.

Verkehrsgünstig zwischen drei Wirtschaftsräumen

Schlüsselfeld liegt im südwestlichen Teil des Landkreises Bamberg (Oberfranken, Bayern) und gehört zur Metropolregion Nürnberg. Die Stadt hat rund 5.900 Einwohner und dient als lokales Kleinzentrum im ländlichen Raum. Schlüsselfeld verfügt über eine eigene Anschlussstelle an die Autobahn A3, eine der wichtigsten Ost-West-Verbindungen Deutschlands, die von der Industriestraße aus in rund einem Kilometer erreichbar ist.

ENTFERNUNGEN & FAHRZEITEN

Ziel	Entfernung	Fahrzeit / Route
Bamberg	ca. 31 km	ca. 25–30 Min. (B 22)
Würzburg	ca. 55 km	ca. 45 Min. (A3)
Nürnberg	ca. 55 km	ca. 45 Min. (A3)
Erlangen	ca. 47 km	ca. 40–45 Min. (A3 / A73)
Flughafen Nürnberg	ca. 60 km	ca. 45–50 Min. (A3 / A73)
Flughafen Frankfurt a. M.	ca. 180 km	ca. 2–2,5 Std. (A3)

UMFELD & NUTZUNGSSTRUKTUR

- Das Grundstück liegt in einem ausgewiesenen Gewerbegebiet mit überwiegend verarbeitendem Gewerbe.
- Ebenerdige LKW-Andienung, ausreichend Rangier- und Stellplatzflächen auf dem Betriebsgelände vorhanden.
- Geringer Durchgangsverkehr sorgt für eine ruhige, betrieblich effiziente Lage.

Flächennutzung & Planungsrecht

PLANUNGSRECHTLICHER STATUS

- Das Grundstück befindet sich nicht in einem Sanierungs-, Entwicklungs- oder Umlegungsgebiet.
- Die Flurstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.
- Städtebauliche Verträge liegen nicht vor.

ALTLASTEN / BODENSCHUTZ

- Die Grundstücke sind im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) nicht erfasst; es besteht kein Altlastenverdacht.
- Dem Landratsamt Bamberg liegen keine Hinweise auf Bodenbelastungen vor. Unbekannte, bisher nicht erfasste Belastungen können dennoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

ÜBERSCHWEMMUNGS-/HOCHWASSERSCHUTZGEBIET

Rund die Hälfte der Gesamtfläche liegt in einem festgesetzten Überschwemmungs-/Hochwasserschutzgebiet entlang der Reichen Ebrach (Flurstücke 239 und 250, insgesamt ca. 12.188 m², überwiegend Grünland bzw. unkultivierte Fläche).

Nach vorliegenden Informationen kam es in den letzten über 50 Jahren zu keiner tatsächlichen Überflutung der Fläche.

Eine zukünftige Erweiterung bzw. Umwandlung weiterer Teilflächen in Gewerbe-/Industriefläche könnte grundsätzlich prüfenswert sein und wäre mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Hinweis

Diese Angaben beruhen auf den derzeit vorliegenden Informationen und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Interessenten wird empfohlen, sich vor einer Kaufentscheidung direkt beim Landratsamt Bamberg und beim Wasserwirtschaftsamt Kronach zu informieren.

Ausstattung & Grundriss

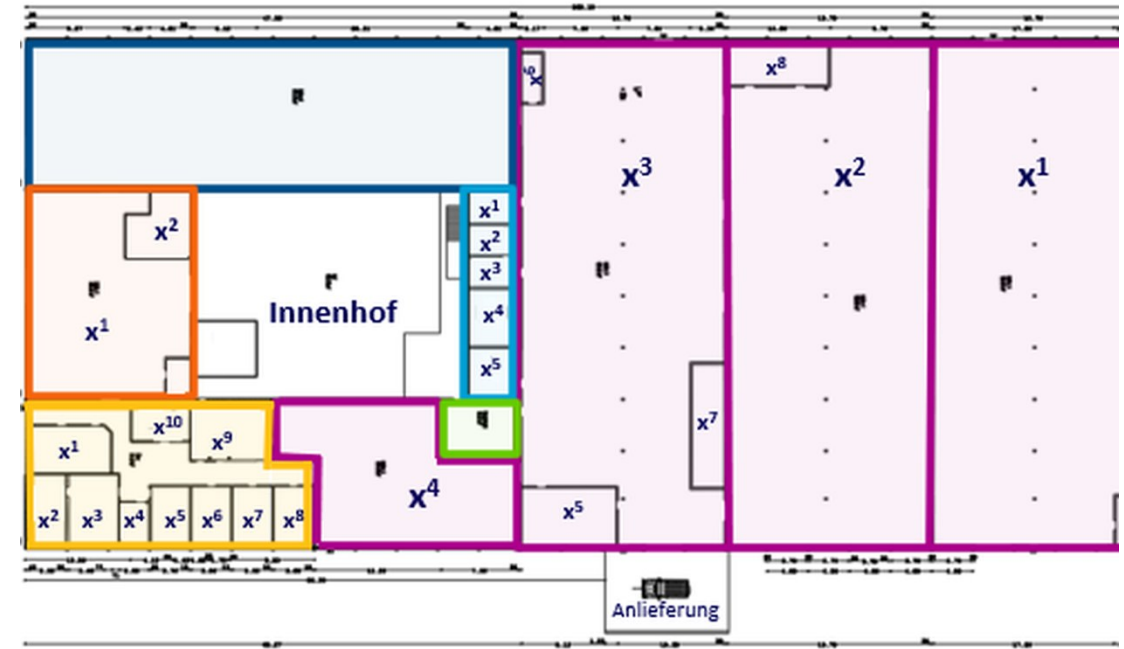
AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Gebäude mit zugehörigen Freiflächen, ausreichend Stellplatzkapazitäten auf dem Betriebsgelände.
- Ebenerdige LKW-Andienung.
- Versorgerstation (Trafo) auf dem Gelände.
- Verwaltungs-, Produktions- und Lagerräume sowie Umkleidekabinen, Pausenräume und WCs.
- Klima-/Lüftungsanlage im Produktionsbereich vorhanden.
- Regelmäßige Wartung der technischen Anlagen für Versorgungsmedien (Kälte, Klima, Heizung, Sanitär).

Hinweis:

Eine Brandmeldezentrale (BMZ) bzw. Brandmeldeanlage (BMA) ist derzeit nicht vorhanden.

GRUNDRISS INDUSTRIESTRASSE 12



Produktionsflächen: ca. 675 m² · Lagerflächen: ca. 3.125 m²

Werkzeugbau: ca. 303 m² · Verwaltung: ca. 257 m² · Pausenraum: ca. 41 m²

Außenansicht



Innenansicht — Verwaltung & Lager



Innenansicht — Halle & Lager



Ansprechpartner & rechtliche Hinweise

ANSPRECHPARTNER

Homann Holding GmbH & Co. KG

Amalienstr. 8
96047 Bamberg

Amtsgericht Bamberg, HRA 8491

BISHERIGE NUTZUNG

Die Immobilie war zuvor an die DOM Polymer-Technik GmbH vermietet. Aufgrund der Insolvenz des Unternehmens musste die Immobilie geräumt werden und wird leerstehend veräußert.

HINWEIS

Dieses Exposé wurde von der Homann Holding GmbH & Co. KG auf Basis der vorliegenden Informationen erstellt und dient der ersten Orientierung. Es erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit; Angaben zu Flächen, Nutzung und rechtlichem Status sind von Interessenten im Rahmen einer eigenen Prüfung zu verifizieren. Der Kaufpreis wird auf Anfrage / gegen Gebot verhandelt.