

# VERKAUFS-EXPOSÉ

## Entwicklungsgebiet Bindlacher Berg | Oberfranken

402.000 m<sup>2</sup> für 200-300 hochwertige Arbeitsplätze

### KURZPROFIL:

- Lage: Bindlach / Bindlacher Berg, 10 km nordwestlich von Bayreuth
- Größe: ca. 402.000 m<sup>2</sup> | Teilbar ab: 100.000 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis: 18.000.000 € + 3,57% Käuferprovision inkl. MwSt
- Verfügbarkeit: sofort | Baurecht: mittelfristig verfügbar
- Eigentümer: 1 Verfügungsberechtigter der Firma der das Areal gehört.

### DER SCHLÜSSEL:

Mit der Ansiedlung von Unternehmen, die 200-300 hochwertige Arbeitsplätze schaffen,

es unterstützt die Regierung von Oberfranken, IHK BT und das Wirtschaftsministerium aktiv die Freigabe und Entwicklung des Standorts.



Übersichtslageplan (402.000 m<sup>2</sup>, mit gestrichelter Grundstücksumfahrung markiert)

westlich der Ortsumgehung, angrenzend an bestehendes Wohngebiet Bindlacher Berg.

Ideale Anbindung A9 in 2,2 km.

## STANDORTVORTEILE

- Verkehr: A9 München-Berlin AS Bindlacher Berg 2,2 km. B2 direkt anliegend.  
Bamberger Hafen 70 km. Flughafen Nürnberg 88 km
- Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Einkauf, medizinische Versorgung in Bindlach
- Fachkräfte: Region Bayreuth mit Hochschulen
- Mobilität: Busverbindungen nach Bayreuth
- Infrastruktur-Highlight: Verkehrslandeplatz Bayreuth (EDQD) direkt vor Ort 1,5 km entfernt, 1.034 m Asphaltbahn, ideal für Geschäftsreiseverkehr und schnelle Ersatzteil-Logistik. Nur ~47 Flugbewegungen/Tag (2023) - kein Lärmproblem, aber maximaler Business-Vorteil.
- Unerschlossen, daher schnelle Anpassung an Ihren Bedarf, eigenes UW auf Grundstück möglich. Ziel 150-200 MW, skalierbar 50 MW Stufen 2028/29. Warum jetzt Dringlichkeit: 30 Jahre Stillstand nach US Abzug, 1500 Jobs verloren. Projekt schafft 200-300 neue hochwertige Jobs Ingenieure / IT / Elektrik, EnEfG konform mit Abwärme 50 Grad für Bindlach/Bayreuth, 100% PPA Grünstrom möglich. Hohes öffentliches Interesse und Unterstützung für Arbeitsplatzlösung im ländlichen Raum.

## FLÄCHE & BESTAND:

- Topografie: Hochwasserfrei
- Historie: Ehemaliges Militärgelände / Truppenübungsplatz
- Vorhanden: Betonfläche ca. 4.000 m<sup>2</sup>, geschotterte Panzerstraßen, geteerte Straße,  
Wasserleitung + Oberflurhydrant im Südteil
- Erschließung: Aktuell nicht erschlossen. Erschließungsmaßnahmen erforderlich.
- Bebauungsplan: Nicht vorhanden. Flexible Entwicklung möglich.

## WIR LEGEN WERT AUF OFFENHEIT:

### 1. Natura 2000 / FFH-Gebiet:

Gebiet liegt aktuell im Netz Natura 2000. Herausnahme nur bei überragendem öffentlichem Interesse + Alternativenprüfung. 200-300 Arbeitsplätze sind das zentrale Argument für Regierung und Gemeinde. Es ist eine FFH Vorprüfung / Befreiung erforderlich.

### 2. Munitionsbunker & Kampfmittelräumdienst:

2 Munitionsbunker mit Erdwall im Südteil vorhanden.  
Räumdienst hat bei Ortsumgehung keine Munitionsrückstände festgestellt.

### 3. Weitere Hinweise:

Mögliche Fundamente ehemaliger Flüchtlingsheime vorhanden. Gerüchte über unterirdische Anlagen sind unbestätigt.

**Behördenbegleitung durch den Bevollmächtigten bei Erstgesprächen zwingend erforderlich.**



Blick von der Kreisstraße auf das ebene, hochwasserfreie

Entwicklungsareal Richtung Westen – 402.000 m<sup>2</sup> Potenzial für Industrie und Gewerbe.

**KONTAKT & NÄCHSTE SCHRITTE:**

Dieter Kürfner

Vertreter und Alleiniger Bevollmächtigter des Eigentümers

Erhard-Zethner-Weg 12,

95336 Mainleus

Mobil: +49 160 611 0001

Email: [mail@bauplanungkuefner.de](mailto:mail@bauplanungkuefner.de)

**Weitere Infos:**

<https://standortportal.bayern/flaeche/719>

Ortstermin jederzeit möglich. Schreiben Sie eine Mail mit Ihren Kontaktdaten oder Sprechen Sie mich an.