

## Exposé

# Gewerbeflächen Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken

*Property brochure*

*Industrial estates from „Development Area  
Zweibrücken Airport Association“ (ZEF)*

# Industrie- und Gewerbegebiet Steitzhof *Industrial and business park „Steitzhof“*

- 24 Stunden Betriebsgenehmigung *24-hour operating permit*
- zweifacher unmittelbarer Autobahnanschluss an die A 8, ortsdurchfahrtsfrei  
*Double and direct connection to A8 motorway*
- Nahe am Zweibrücken Fashion Outlet mit ca. 4 Mio. Besuchern / Jahr  
*Close to the Zweibrücken Fashion Outlet  
with approx. 4 million visitors annually*
- Kooperation mit der Hochschule Kaiserslautern, Standorte  
Zweibrücken und Pirmasens: Forschung und Entwicklung  
sowie hochqualifizierter Nachwuchs unter den Absolventen  
*Cooperation with the University of Applied Sciences of Kaiserslautern,  
campuses Zweibrücken and Pirmasens: Research and Development  
as well as highly-qualified young graduates*
- Investitionsförderung aus Programmen der EU  
*Investment components of EU programmes*

**Informieren Sie sich direkt bei uns:**

*Please get in touch with us directly:*

**[www.zef-zw.de](http://www.zef-zw.de)**

Der Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken ist ein Zusammenschluss des Landkreises Südwestpfalz, der Stadt Zweibrücken und der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land.

*The Development Area Zweibrücken Airport Association is an association of the administrative district of Southwest Palatinate, the city of Zweibrücken and the local authority association of Zweibrücken-Land.*



ZEF – Zweckverband Entwicklungsgebiet  
Flugplatz Zweibrücken · Schillerstraße 4 - 6 · 66482 Zweibrücken

Miriam Heinrich: Tel. 06331.809139

Anne Kraft: Tel. 06332.871230

## LAGEPLAN Map of the area:



## STANDORTDATEN SITE DATA:

### Adresse Address:

Am Steitzhof  
66497 Contwig

### Zweifache ortsdurchfahrtsfreie Autobahnanbindung

Double and direct access to motorway

Industrie- und Gewerbegebiet  
Steitzhof, Luftbild  
Industrial and business park  
„Steitzhof“, aerial photo



Industrie- und Gewerbegebiet Steitzhof, Verope  
Service- und Logistikzentrum

## FLÄCHENANGABEN FURTHER AREA DATA:

<b>Gesamtfläche:</b> <i>Total area:</i>	ca. 140.000 m <sup>2</sup> <i>approx. 140,000 sqm</i>
<b>1. Bauabschnitt</b>	GI: ca. 3.200 m <sup>2</sup> GE: ca. 9.425 m <sup>2</sup>
<i>First construction phase:</i>	<i>Industrial estate: approx. 3,200 sqm</i> <i>Business park: approx. 9,425 sqm</i>
<b>2. Bauabschnitt:</b>	GI: ca. 94.000 m <sup>2</sup> GE: ca. 33.000 m <sup>2</sup>
<i>Second construction phase:</i>	<i>Industrial estate: approx. 94,000 sqm</i> <i>Business park: approx. 33,000 sqm</i>
<b>Kleinste Fläche:</b> <i>Smallest area available:</i>	ca. 3.200 m <sup>2</sup> (voll erschlossen) <i>approx. 3,200 sqm (fully developed)</i>
<b>Größte Fläche:</b> <i>Largest area available:</i>	ca. 9.425 m <sup>2</sup> (voll erschlossen) <i>approx. 9,425 sqm (fully developed)</i>
<b>Eigentumsverhältnisse:</b> <i>Ownership structure:</i>	öffentliches Eigentum <i>public ownership</i>
<b>Bebauungsplan Steitzhof:</b>	Industrie- und Gewerbeflächen mit 24 Std. Betriebsgenehmigung
<i>Development plan Steitzhof:</i>	<i>Industrial and business park with 24-hour operating permit</i>

[www.zef-zw.de/B-Plan-Steitzhof](http://www.zef-zw.de/B-Plan-Steitzhof)

## NUTZUNGSMASSE AMOUNT OF AREA:

<b>Grundflächenzahl (GRZ):</b> <i>Ground floor area (GRZ):</i>	0,8 <i>0.8</i>
<b>Höhe baulicher Anlagen:</b> <i>Height of physical structure:</i>	max. 20,00 m <i>max. eaves height of 20.00 metres</i>

## ENTFERNUNGSDATEN DISTANCE DATA:

<b>Autobahn:</b> <i>Motorway:</i>	A 8, Anschluss Walshausen und Zweibrücken <i>A8, access to motorway Walshausen and Zweibrücken</i>	ca. 3 km <i>appr. 3 km</i>
	A6, Neunkircher Kreuz über A 8 <i>A6, motorway junction „Neunkircher Kreuz“ via A8</i>	ca. 18 km <i>appr. 18 km</i>
	Anschluss an franz. Straßennetz <i>connection to the French road networks</i>	ca. 5 km <i>appr. 5 km</i>
<b>Bahnhof:</b> <i>Railway station:</i>	Bahnhof Zweibrücken <i>Zweibrücken railway station</i>	ca. 7 km <i>appr. 7 km</i>
<b>Innenstadt:</b> <i>City centre:</i>	Zweibrücken <i>Zweibrücken</i>	ca. 6 km <i>appr. 6 km</i>
<b>Flughafen:</b> <i>Airport:</i>	Saarbrücken-Ensheim <i>Saarbrücken-Ensheim</i>	ca. 30 km <i>appr. 30 km</i>
<b>Hafen:</b>	Industriehafen Saarlouis/Dillingen Rheinhafen Ludwigshafen	ca. 64 km <i>ca. 120 km</i>
<i>Port:</i>	<i>Industrial harbor of Saarlouis/Dillingen Rheinhafen Ludwigshafen</i>	<i>appr. 64 km appr. 120 km</i>





Straßencafe Hallplatz Zweibrücken  
Street café at Hallplatz, Zweibrücken

## ARBEITS- UND WOHNSTANDORT ZWEIBRÜCKEN UND SÜDWESTPFALZ:

### A PLACE TO WORK AND LIVE: ZWEIBRÜCKEN AND SOUTHWEST PALATINATE:

- Günstiges Preisniveau für Wohn- und Gewerbeimmobilien  
*Favourable price level for residential and commercial properties*
- Kinderbetreuungseinrichtungen mit Angeboten bis 21.00 Uhr;  
Vermittlung von Wochenend- und Übernachtbetreuung durch Tagesmütter  
*Childcare facilities offering services until 9 pm; childminder services  
can also be provided during the weekends or during night-time*
- Große Auswahl an Schul- und Ausbildungsstätten von der Grundschule  
bis zum Hochschulstudium *Great selection of schools and educational institutions  
from primary schools to university*
- Gute medizinische Versorgung in der Region *Good medical care in the region*
- Vielseitiges Kultur- und Freizeitangebot *Versatile cultural and leisure activities*
- Historisches Erbe einer traditionsreichen Residenzstadt mit herzoglichem  
Schloss, Landgestüt und Rosengarten – Station der „BarockStraße SaarPfalz“  
*Historical heritage of a tradition-rich town which was once a ducal seat with a ducal castle,  
state stud farm and rose garden - stop of the „BarockStraße SaarPfalz“*
- Einkaufsstadt mit individuellem Angebot und Flair sowie Designerangebote im  
Zweibrücken Fashion Outlet mit 130 Premium-Marken *Shopping city with individual offer  
and flair as well as designer brands in the Zweibrücken Fashion Outlet  
with more than 130 premium brands*
- Attraktive Umgebung mit vielen Ausflugszielen für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Klettern,  
Radfahren, Reiten *Attractive leisure environment with many sights and attractions: hiking,  
climbing, riding a bike and horse riding*
- Intakte Natur in den angrenzenden Biosphärenreservaten Pfälzerwald - Nordvogesen  
und Bliesgau *Intact nature in the adjacent biosphere reserves of  
Palatinate Forest - Northern Vosges and Bliesgau*

[www.zweibruecken.de](http://www.zweibruecken.de)  
[www.suedwestpfalz.de](http://www.suedwestpfalz.de)

## Informieren Sie sich direkt bei uns:

*Please get in touch with us directly:*

[www.zef-zw.de](http://www.zef-zw.de)

Der Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken ist ein Zusammenschluss des Landkreises Südwestpfalz, der Stadt Zweibrücken und der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land.

*The Development Area Zweibrücken Airport Association is an association of the administrative district of Southwest Palatinate, the city of Zweibrücken and the local authority association of Zweibrücken-Land.*



Biosphärenreservat Pfälzerwald  
Biosphere reserves of Palatinate Forest



Bildquelle : Kröher / Becker & Bredel  
Photo credits: Kröher / Becker & Bredel



ZEF – Zweckverband Entwicklungsgebiet  
Flugplatz Zweibrücken · Schillerstraße 4 - 6 · 66482 Zweibrücken

Miriam Heinrich: Tel. 06331.809139  
Anne Kraft: Tel. 06332.871230