

适合各种产业  
贸易  
建筑业市场  
家具业市场  
物流 - 仓库

# 阿尔腾布琴格

工业不动产公司

德国帕绍市郊企业及工业不动产  
- 待出租 -





**Markus Altenbuchinger**

公司拥有人

**Phone: +49 (0) 8504 400 140**

**Mobile: +49 (0) 160 90 54 64 04**

**+49 (0) 170 500 00 37**

**E-Mail: [info@altenbuchinger-immobilien.de](mailto:info@altenbuchinger-immobilien.de)**

项目地点: 帕绍大街 20 号, D-94104 提特林  
(Passauer Str. 20, D-94104 Tittling)

公司地址: 产业园 7 号, D-94154 帕绍诺伊克尔辛冯瓦尔德  
(Gewerbepark 7, D-94154 Neukirchen vorm Wald bei Passau)

## 合作及支持提议

---

对于那些来自世界各地的、打算在巴伐利亚州进行投资或扩大现有投资的实业家和投资商来说，我们向他们提供一个很好的工业地产进行出租。该地产正处于最佳状态，看上去就如新的一样。

另外，如果需要的话，我们可以把我们的出租提议扩大为一个

## 合作及支持提议

以便在各个经济方面（也包括新建企业）为投资商提供实用的、有组织的帮助。

我们阿尔腾布琴格工业不动产有限公司不仅是具体的行业及工业不动产的拥有人，我们还具有在整个德国以及周边国家内进行工业制造和销售的长期的经验。我们的知识、我们对当地产业结构的了解以及我们与政府部门、公共机构和私营经济协会及组织的密切联系将不仅方便您们对这些市场的进入，而且还将加快您们目标的贯彻和实现，这是因为，我们从我们自己的经验中知道，我们的帮助也总是获得巴伐利亚州政府机构的行之有效的广泛支持。

我们的合作可以专门按照您们的需要而量体裁衣，您们也可以要求采用财务参与的合作方式。我们原则上对这种想法感兴趣。

## 欧洲内的地产位置

---

该地产位于德国下巴伐利亚州的提特林镇，该镇位于帕绍市区域的中间地带，处于巴伐利亚、奥地利和捷克的三国交界地。



近年来，这个位于欧洲心脏的三国交界地已发展成一个东-西贸易及南-北贸易的具有吸引力的国际中转站，从这里出发，借助于最好的交通联网（A3 号、A92 号和 A93 号高速公路以及 B85 号和 B12 号联邦公路），人们可以方便地到达整个欧洲经济中心。人们开车从帕绍经济区出发，可分别在 90 分钟之内到达慕尼黑国际机场、林茨国际机场和萨尔茨堡国际机场，以及上奥地利中心区（林茨 — 韦尔斯 — 斯太尔）和捷克。另外，位于费尔斯豪芬交通站（离提特林镇 25 公里）的商务交通车服务项目可确保个人到达整个欧洲的国际机场。对于大宗货物来说，莱茵-美茵-多瑙运河（多瑙河港口离代根多夫 30 公里，离帕绍 25 公里）提供了价格低廉的水陆运输通道。

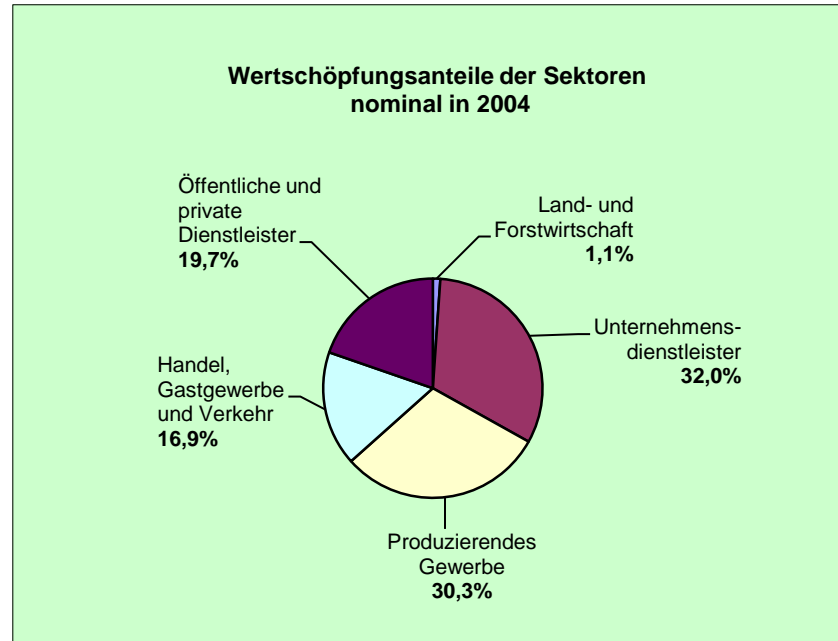
## 下巴伐利亚地区和帕绍市县

---

下巴伐利亚地区的特点体现在巴伐利亚州的经济政策，即：“新产品、新企业和新市场”。它的优势在于有一个**低成本的经济结构**和**相当大的国内产值增长率**。在这里落户的有国际型企业以及一个密集的高效的中小工商服务企业网。**商业租金以及私人住房租金**要比慕尼黑人口稠密地区便宜**60%**。另外，在下巴伐利亚经济区域内，国际型的**帕绍大学**以其享有盛名的数学、信息、经济、法律和哲学系而为该地区提供了**高素质的人员**。经济领域与帕绍大学之间的**新合作项目**促成了科学与实践之间的收益丰厚的合作。

但是，不仅是企业对帕绍经济区有好感。**卓越的生活质量**（这里有欧洲最大的温泉浴场和欧洲最大的高尔夫球场，还有吸引人的文化活动等，从而给该地区带来了较高的休闲水平）以及**低廉的生活费用**同样也吸引了工薪阶层和企业最高管理阶层。在下巴伐利亚地区的总共不到**120万**的人口中，有**56万**人主要就业在汽车制造企业及其零部件供应企业、机器制造行业、金属产品制造行业、食品行业，并越来越多地就业于服务业和**高科技领域**。

由于东欧国家的市场开放以及毗邻捷克和奥地利的地理位置，帕绍市的经济实力（**国内生产总值从1991年至2001年增长了34.85%**）目前在下巴伐利亚地区是名列前茅的。



Wertschöpfungsanteile der Sektoren nominal in 2004 — 2004 年各经济领域的创造价值比例

Öffentliche und private Dienstleister — 公共及私人服务业

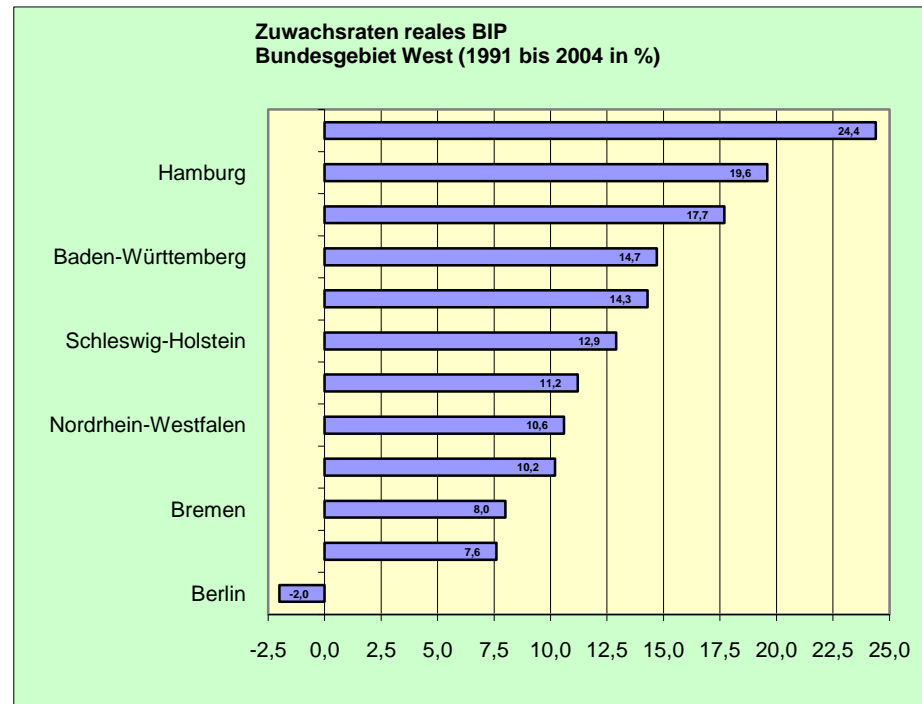
Land- und Forstwirtschaft — 农业和林业

Handel, Gastgewerbe und Verkehr — 贸易、旅馆业和交通

Unternehmensdienstleister — 企业服务业

Produzierendes Gewerbe — 生产行业

## 巴伐利亚州的国民经济基础数据



Zuwachsraten reales BIP; Bundesgebiet West (1991 bis 2004 in %) — 德国西部的实际国内生产总值的增长率（1991年至2004年，以%计）

Bayern — 巴伐利亚州

Hamburg — 汉堡市

Hessen — 黑森州

Baden-Württemberg - 巴登-符腾堡州

Bundesgebiet-West - 德国西部

Schleswig-Holstein - 石勒苏益格-荷尔施泰因州

Rheinland-Pfalz - 莱茵兰-普法尔茨州

Nordrhein-Westfalen - 北莱茵-威斯特法伦州

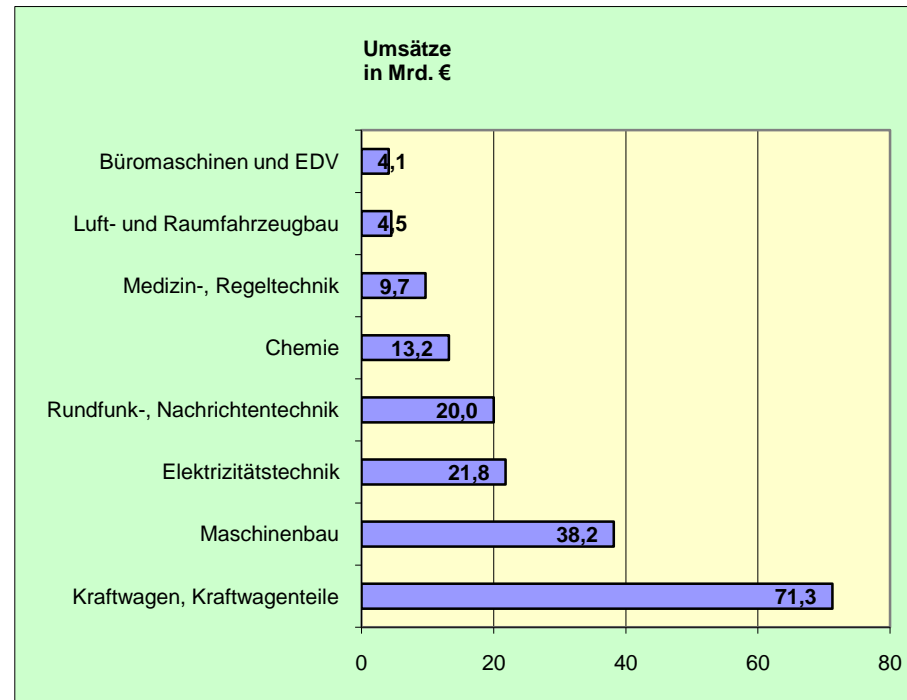
Niedersachsen - 下萨克森州

Bremen - 不来梅市

Saarland - 萨尔州

Berlin - 柏林市

## 巴伐利亚州的国民经济基础数据



Umsätze in Mrd. € - 以 10 亿欧元计的销售额

Luft- und Raumfahrzeugbau - 航空及航天器制造

Chemie - 化工

Elektrizitätstechnik - 电力技术

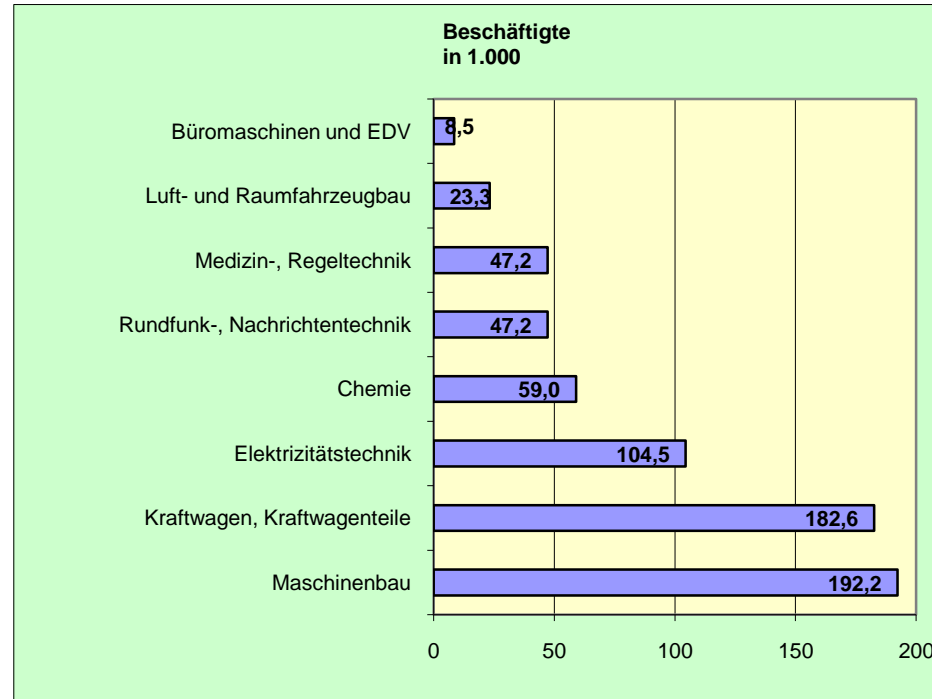
Kraftwagen, Kraftwagenteile - 机动车及机动车零件

Büromaschinen und EDV - 办公机器和电子数据处理装置

Medizin-, Regeltechnik - 医药及控制技术

Rundfunk-, Nachrichtentechnik - 无线电和信息技术

Maschinenbau - 机器制造



Beschäftigte in 1.000 - 以千计的就业人员

Büromaschinen und EDV - 办公机器和电子数据处理装置

Luft- und Raumfahrzeugbau - 航空及航天器制造

Medizin-, Regeltechnik - 医药及控制技术

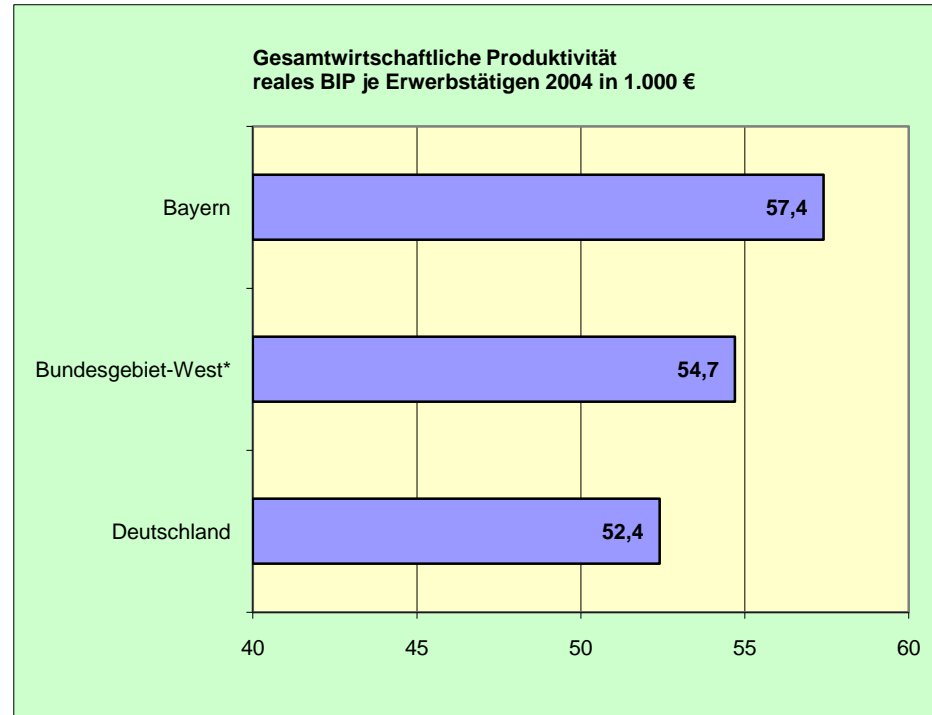
Rundfunk-, Nachrichtentechnik - 无线电和信息技术

Chemie - 化工

Elektrizitätstechnik - 电力技术

Kraftwagen, Kraftwagenteile - 机动车及机动车零件

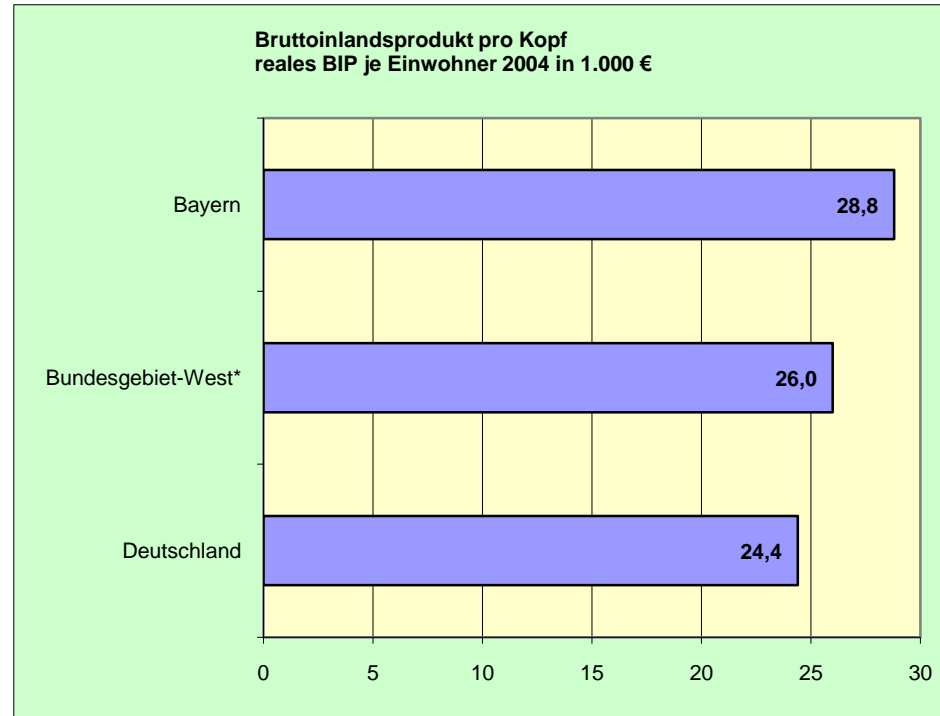
Maschinenbau - 机器制造



Gesamtwirtschaftliche Produktivität reales BIP je Erwerbstätigen 2004 in 1.000 € - 2004  
年按照每个从业人员计算的实际国内生产值的整个经济生产率，以千欧元计

Bayern - 巴伐利亚州  
Bundesgebiet-West - 德国西部

Deutschland - 德国  
Einschließlich Berlin - 包括柏林

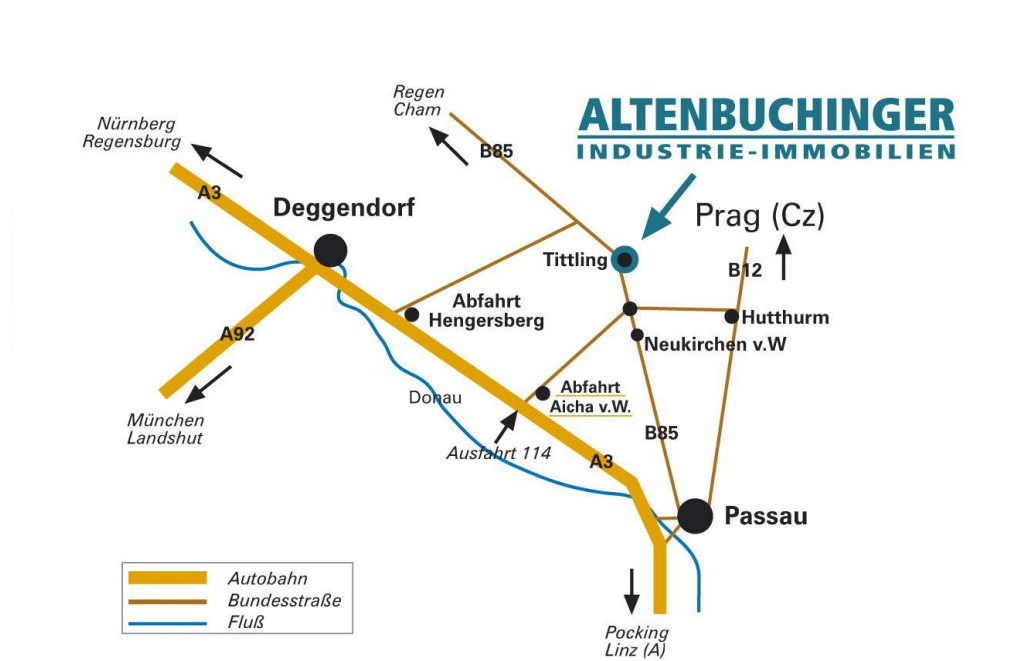


Bruttoinlandsprodukt pro Kopf reales BIP je Einwohner 2004 in 1.000 € - 2004  
年按照每个居民计算的实际国内生产总值的人均毛国内生产总值，以千欧元计

Bayern - 巴伐利亚州  
Bundesgebiet-West - 德国西部  
帕绍市郊的提特林镇

Deutschland - 德国  
Einschließlich Berlin - 包括柏林

提特林镇（3800 名居民中有 2700 名具有社会保险义务的雇员）位于帕绍市区域的中间位置。



## **ALTENBUCHINGER INDUSTRIE-IMMOBILIEN**

- 阿尔腾布琴格工业不动产公司

Tittling - 提特林 Passau - 帕绍 Deggendorf - 代根多夫 Autobahn - 高速公路 Bundesstraße - 联邦公路 Fluß - 河流

提特林镇的附属区以及周围地区共有大约 2 万名居民。对于经营多种商品的贸易公司来说，帕绍经济区加上毗邻的上奥地利的因河地区和米尔地区（路程为 20-30 公里）的居民人数大约为 **23.9 万人**。

## 帕绍市的提特林镇

---

提特林镇作为成长中的中心具有下列**基础设施**：

- 幼儿园、小学和中学、实用中学和职业学校
- 由全科医生、专科医生、牙医、兽医和药店提供的医疗服务
- 日用品商店  
阿尔迪超市、Edeka Neukauf 超市、Minimal 超市和 Netto 超市
- 吸引人的住房供应
- 邮局
- 服装店和鞋店
- 眼镜店和听力器材店
- 社会及健康服务  
医疗保险、按摩、治疗医生和养老院
- 税务咨询和法律咨询
- 银行和保险公司
- 宾馆、旅社和膳宿公寓
- 范围广泛的休闲设施
- 警察局
- 公共短途客运交通
- 扩展的、可建设的产业地区和居住地区

## 帕绍市的提特林镇

---

### 现有企业的行业结构:

- 1 家具有 440 名员工的金属加工企业
- 6 家木材加工企业和 3 家石材企业
- 另外还有：组装企业、建筑企业、工程师事物所和建筑师事物所、漆匠工场、汽车贸易和载重汽车工厂、驾驶学校、运输企业、加油站、IT 服务企业、文具、办公用品、打印机、电子技术和太阳能技术、供暖、卫生、理发店、牛奶场、家具店、钟表及首饰商店、花店等。

### 交通结构:

提特林镇旁的 **B85** 号联邦公路是通向 **A3** 号高速公路（帕绍 – 纽伦堡；帕绍 – 林茨）以及再往东去的 **B12** 号联邦公路（帕绍 – 费利普斯罗伊特）的联结公路，并连接通向**捷克共和国**的大门。

### 距离一览:

至 B85 号联邦公路的连接点:	2 公里
至位于阿伊查冯瓦尔特的高速公路的连接点:	15 公里
至位于苏本的高速公路边界过度段:	35 公里
至位于费利普斯罗伊特（捷克）的边界过度段:	50 公里
林茨和萨尔茨堡:	100 公里
慕尼黑:	180 公里
纽伦堡和布拉格:	200 公里

## 在下巴伐利亚地区的提特林镇投资的 12 个理由

---

- 东-西方及南-北方的国际中转站  
通向中东欧的大门
- 人均经济绩效要明显高于德国西部和欧洲的平均水平  
2004 年为：31000 欧元
- 明显较低的商业租金和私人住房租金  
与大多数大城市和人口稠密地区相比，要便宜 60%
- 高素质的现场人力资源  
帕绍大学和代根多夫高等专科学校
- 由较低的生活费用而形成的低廉的劳动成本  
与慕尼黑人口稠密地区相比，要便宜大约 27%
- 较低的人员波动
- 最现代化的能源结构、交通结构和通讯结构
- 优越的交通连接  
开车 90 分钟可抵达慕尼黑机场、林茨机场和萨尔茨堡机场，15 分钟可抵达莱茵-美茵-多瑙运河
- 慕尼黑、纽伦堡和奥格斯堡的国际博览会场  
在里德、韦尔斯、比尔森和布拉格有地区博览会
- 著名的帕绍大学的实践联系点和技术转让  
在新技术开发和服务方面提供广泛的支持
- 以“到帕绍去”为主题的投资商服务  
在融资方面和项目审批程序方面的支持
- 由丰富多彩的文化及休闲活动所提供的较高的生活质量，具有在安全环境中的较高的休闲价值

## 项目

---

位于提特林镇的行业及工业不动产适合于:

- 建筑业市场和家具业市场
- 各种类型的生产
- 物流
- 仓库

并可马上使用。

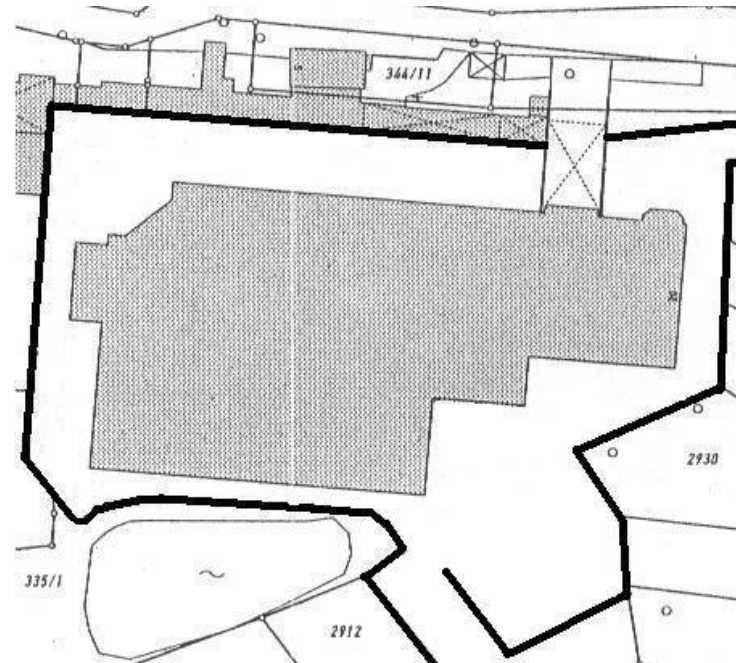


## 地 产

---

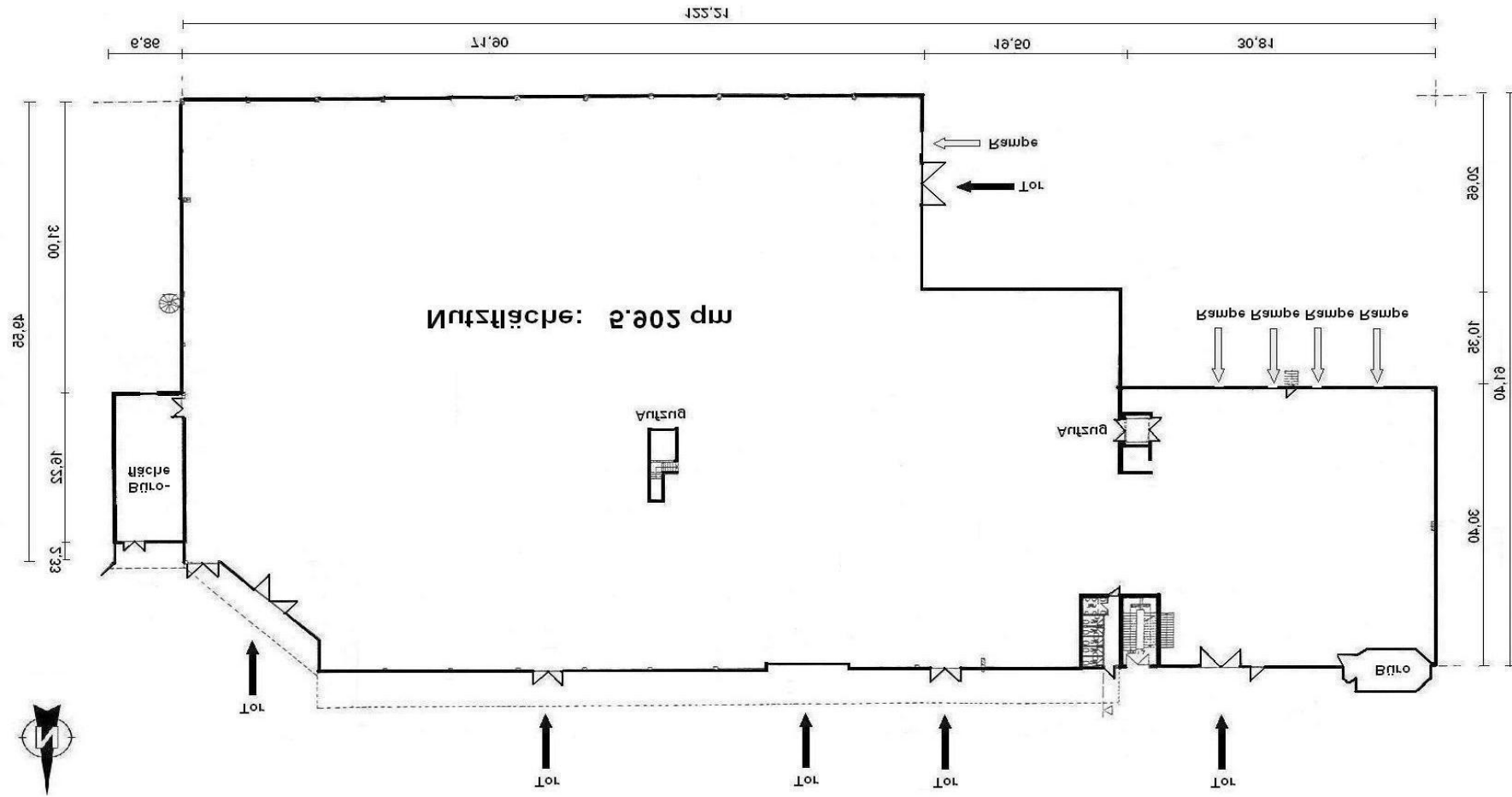
该不动产紧靠着帕绍大街，这条大街是提特林镇的主要交通大道，该不动产离 **B85 号联邦公路** 仅有 **2 公里** 远。

### 位置图：



### 建筑方式：

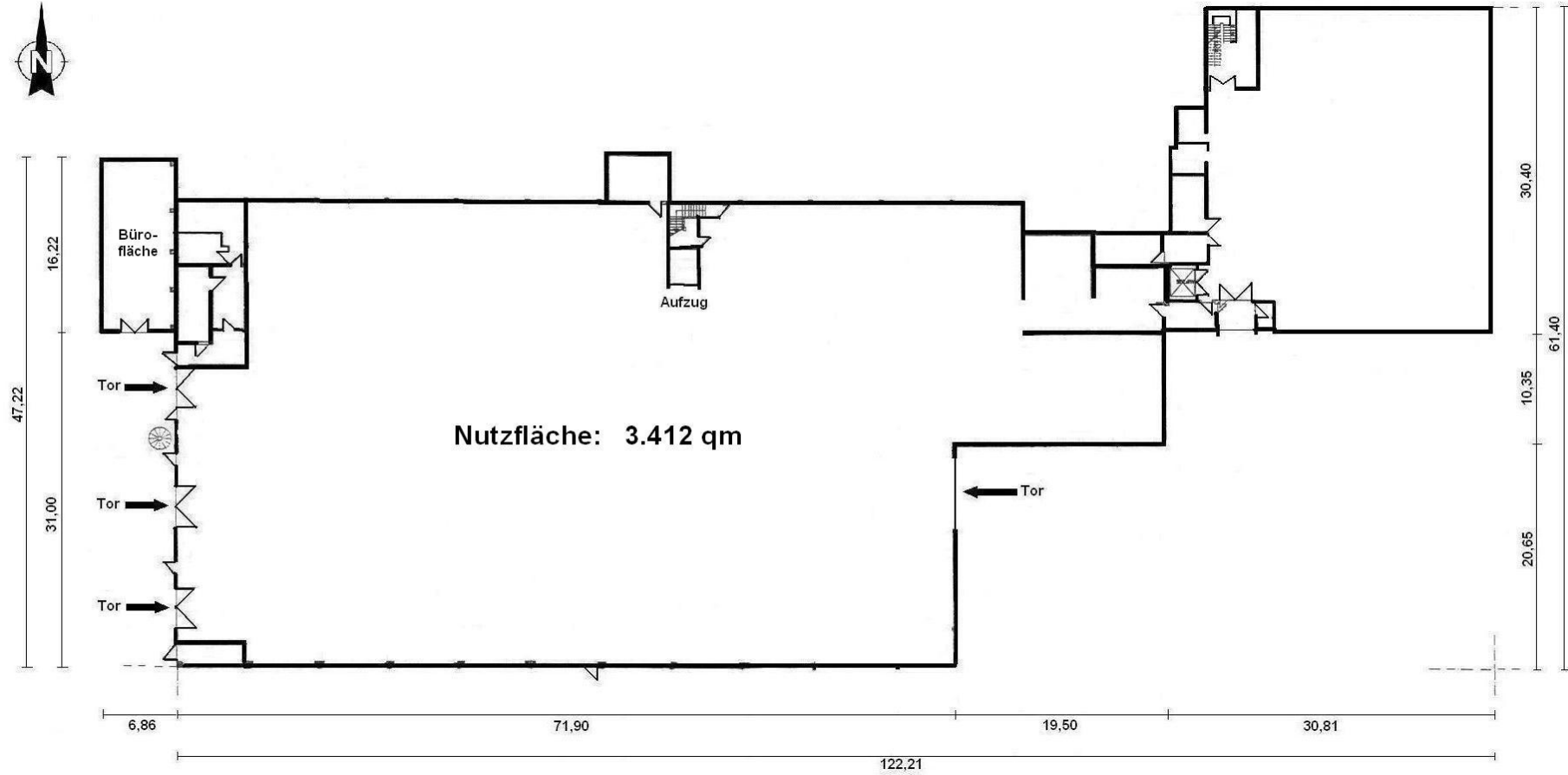
位于提特林镇的行业及工业不动产由 2 个大厅组成，这 2 个大厅是在 1985 年至 1995 年之间分阶段建设了，并于 **2004 年进行了大修**。除了隔音和隔热措施以及扩大了房屋立面和屋顶部分的自然光源之外，还采用了由梯形薄板构成的高效隔热的新型屋顶。



Bürofläche - 办公室区域  
 Büro - 办公室

Nutzfläche - 使用面积  
 Rampe - 装卸台

Aufzug - 电梯  
 Tor - 门



Bürofläche - 办公室区域  
Nutzfläche - 使用面积

Aufzug - 电梯  
Tor - 门

大厅 1:

使用面积: 5902 平方米  
门数: 6  
大厅高度: 6 米

大厅 2:

使用面积: 3412 平方米  
门数: 4  
大厅高度: 3.4 米

概述:

电源供应: 巴伐利亚 E.ON 电力股份公司; 目前为 80 安培, 最大功率为 50 千瓦。可以按照个别要求而连接自己的变电站 (每个变电站最大 630 安培)

供暖: 用热风机进行中央供暖

排气: 排烟及排热设备 (RWA 电力股份公司设备)

地面铺层: 根据需要铺设

办公室区域: 在 2 个大厅内都有; 面积可以个别地扩大

卫生设施: 在大厅 1 内有

载货电梯: 1 部最大载货量为 2 千公斤的电梯; 1 部最大载货量为 800 公斤的电梯

载重汽车停车位: 有

载重汽车装卸台: 5 个, 在大厅 1 中

载重汽车转台: 有

轿车停车位: 280 个, 可以扩建

消防水供应: 2 个消防栓, 在 2 个大厅内都有自动洒水装置, 消防池

大厅 1 照片

---











## 当地最好的公司

### 在下巴伐利亚地区的著名企业（摘要）

- 宝马
- Neoplan 有限公司
- Knaus 有限公司
- ZF 帕绍齿轮集团有限公司和汽车驱动桥有限公司
- Loher 有限公司
- Hatz 发动机有限公司
- Knorr 刹车系统有限公司
- VOGT 电子股份公司
- 通讯门有限公司
- GKS 通讯服务有限公司
- PhoneCorn 通讯服务有限公司
- Vökl 体育用品制造有限公司
- Schott-Zwiesel 玻璃工业公司
- Bulthaupt 厨具制造有限公司
- Lorbeer 及 Gumpo 办公家具有限公司
- Rodenstock 眼镜制造有限公司
- Eterna 时装有限公司
- 帕绍出版集团有限公司
- Spieth 及 Wensky 皮革时装有限公司
- msg 系统有限公司

### 在巴伐利亚州的著名国内企业（摘要）

- Infineon 半导体元件技术有限公司
- Reis 机器人及自动化技术有限公司
- EADS 航空及航天车辆制造有限公司
- Novartis 医药有限公司
- MWG 生物技术有限公司
- 平板玻璃精制有限公司
- 彪马体育用品有限公司
- Siebel 系统、电子商务及软件有限公司

### 在巴伐利亚州的著名国外企业（摘要）

- Empe-Findlay 汽车零件工业公司
- 米其林轮胎工厂
- 东芝欧洲公司, Laptops 和笔记本部门
- 日立半导体欧洲公司, MOS 半导体电路部门
- 松下电器欧洲公司德国工厂, 继电器和传感器部门
- Sun 微系统有限公司, 互联网方案部门
- 雀巢德国股份公司, 食品部门
- Roche 医药诊断及基因疗法有限公司

**2002** 年在**巴伐利亚州**

共有**1341** 个外资企业

雇佣有**35 万 1 千**名员工，

并取得了**1180** 亿欧元的年销售额

## 信息来源证明:

---

- 巴伐利亚州经济、基础设施、交通及技术部 [www.invest-in-bavaria.de](http://www.invest-in-bavaria.de)
- 开车去帕绍经济区 [www.gopassau.de](http://www.gopassau.de)
- 提特林镇 [www.tittling.de](http://www.tittling.de)
- 奥地利经济协会, 经济政策处 <http://wko.at/wp>
- 德国-捷克工商协会 [www.dtiik.cz](http://www.dtiik.cz)
- Wikipedia — 自由百科全书 [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)