

EXPOSÉ

Premium
Lage

Gewerbegrundstücke Kleinkems

Exzellente Lage direkt an der
Autobahnausfahrt A5



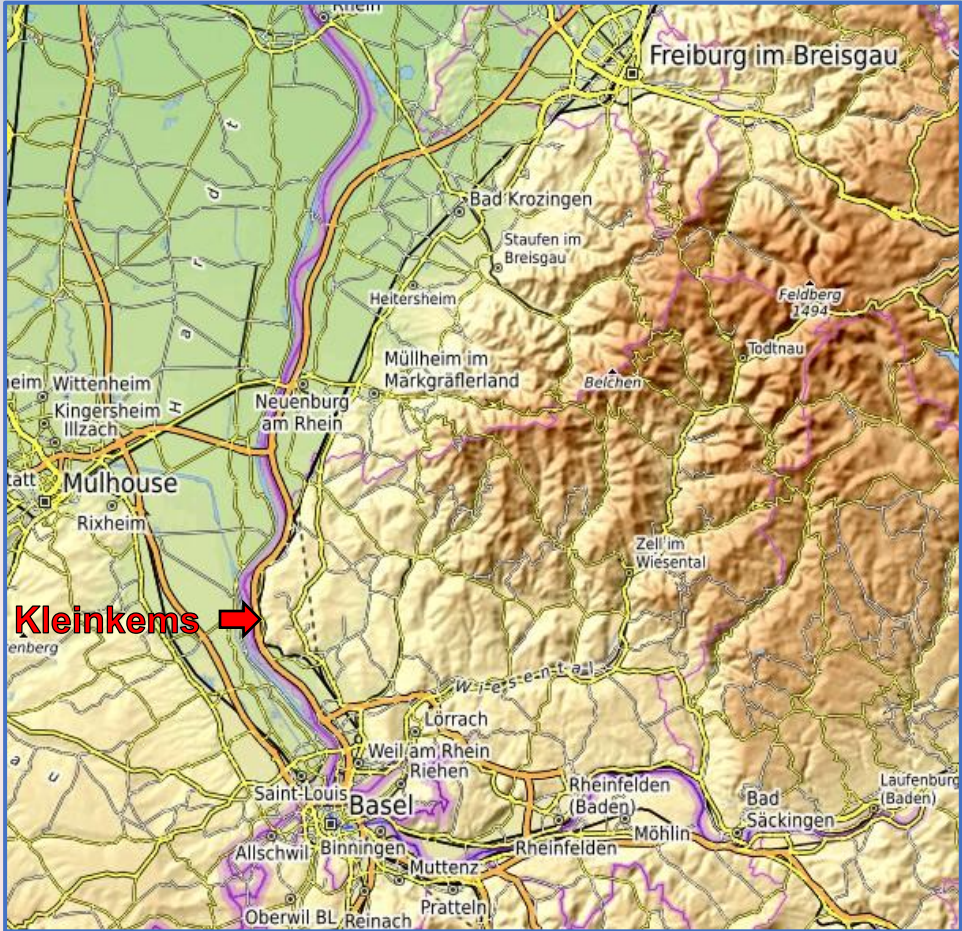
Rheinstraße
79588 Efringen – Kirchen / Kleinkems

Geographische Lage

Premium

Lage

Gemeinde Efringen – Kirchen Ortschaft Kleinkems



Die **Gemeinde Efringen-Kirchen** liegt im äußersten Südwesten Deutschlands im Landkreis Lörrach. Sie befindet sich im Markgräflerland zwischen Schwarzwald und Rhein.

Unmittelbare Grenzlage zu Frankreich (Elsass, jenseits des Rheins) Übergangsraum zwischen: **Rheinebene** (Westen) und der **Vorbergzone des Schwarzwalds** (Osten)

Der **Ortsteil Kleinkems** liegt direkt am Rheinseitenkanal bzw. in der Rheinebene nordwestlich des Kernortes Efringen-Kirchen unmittelbar an der deutsch-französischen Grenze. Die Lage ist stark durch die Nähe zu mehreren wirtschaftlich bedeutenden Städten geprägt:

Basel (ca. 15–20 km südlich)

Lörrach (ca. 10–15 km südöstlich)

Weil am Rhein (ca. 10 km südlich)

Freiburg im Breisgau (ca. 40 km nördlich)

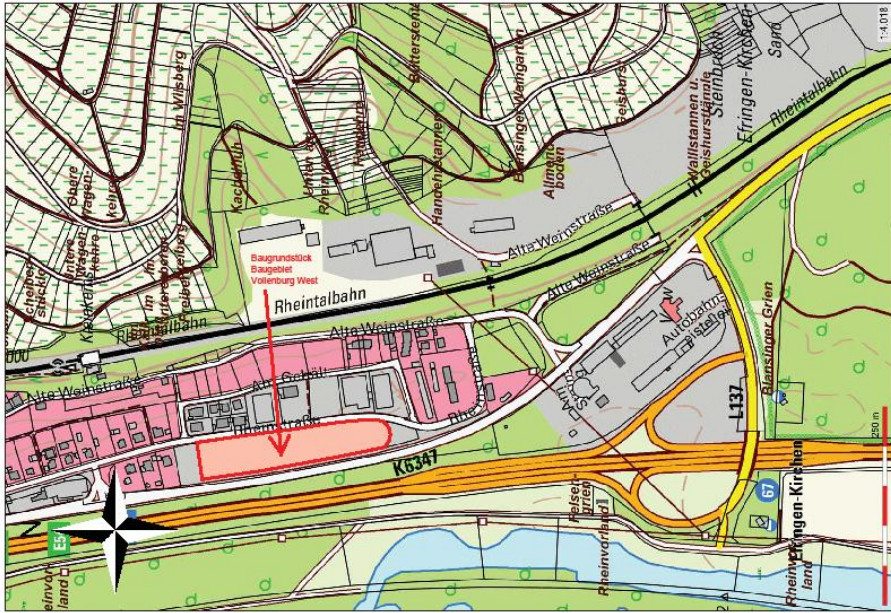
Diese Lage „vor den Toren“ insbesondere Basels macht die Gemeinde zu einem grenzüberschreitend geprägten Raum

Verkehr / Anbindung

Premium

Lage

Gemeinde Efringen – Kirchen Ortschaft Kleinkems

**Straßenverkehr (Autobahnanschluss)**

Der Ortsteil Kleinkems verfügt über eine sehr gute Straßenanbindung durch direkte Lage an der Autobahn A5

Anschlussstelle: Efringen-Kirchen (AS 67) unmittelbar bei Kleinkems

Damit besteht eine schnelle Nord-Süd-Verbindung:

- Richtung Norden: Freiburg – Karlsruhe – Frankfurt
- Richtung Süden: Basel (Schweiz)
- Landesstraße L137 (Verbindung entlang des Rheins) Kreisstraße K6347 (Richtung Rheinweiler)

☞ **Bewertung:** Die Autobahnanbindung ist für eine kleine Ortschaft überdurchschnittlich gut und begünstigt Pendelverkehr sowie logistische Erreichbarkeit.

Bahnverkehr

Die Gemeinde liegt an einer der wichtigsten Eisenbahnhachsen Europas - Rheintalbahn (internationale Nord-Süd-Hauptstrecke)

Bahnhof Kleinkems: Halt von Regionalzügen (Nahverkehr)

Direkte Verbindungen u. a. nach **Basel** (ca. 18 Minuten) und **Freiburg** (ca. 40 Minuten)

Weitere Haltepunkte in der Gemeinde **Efringen-Kirchen** und **Istein**

☞ **Bewertung:** Sehr gute Einbindung in den regionalen und überregionalen Schienenverkehr, insbesondere für Pendler in Richtung Basel.

Grenzüberschreitende Lage

direkte Nachbarschaft zur französischen Gemeinde Kembs (Elsass) Teil eines trinationalen Wirtschaftsraums (Deutschland–Frankreich–Schweiz)

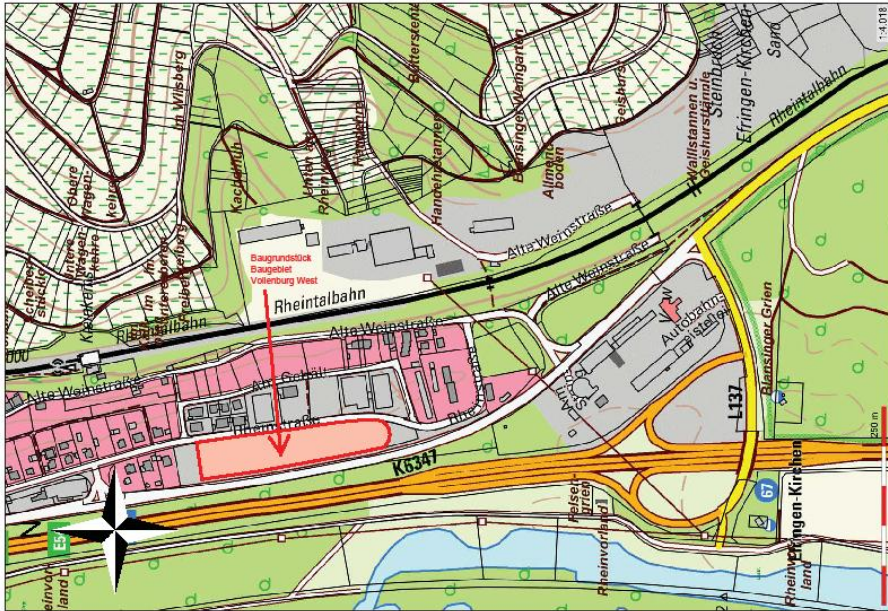
☞ **Bedeutung:** hoher Pendleranteil Richtung Schweiz, starke Verflechtung mit dem Wirtschaftsraum Basel

Wirtschaftliche Struktur

Premium

Lage

Gemeinde Efringen – Kirchen Ortschaft Kleinkems



Traditionelle Sektoren

Landwirtschaft (heute rückläufig)
 Weinbau (prägend für das Markgräflerland)
 Obst- und Spargelanbau

Gegenwärtige Struktur

viele kleine und mittlere Handwerks- und Gewerbebetriebe
 Wohnstandort für Pendler
 Naherholungsgebiet (Rhein, Weinberge)

Die Nähe zu Basel ist der wichtigste wirtschaftliche Faktor:

Zugang zu einem internationalen Arbeitsmarkt höhere Kaufkraft durch Grenzpendler Integration in eine wirtschaftsstarke Region (Chemie, Pharma, Logistik in Basel)

☞ Charakteristisch:

Efringen-Kirchen verfügt nicht über die Merkmale eines eigenständigen Industriestandortes, sondern ist aufgrund seiner Lage im Dreiländereck funktional eng mit dem Wirtschafts- und Arbeitsmarktraum Basel sowie den Zentren Weil am Rhein und Lörrach verflochten

☞ Gesamtbewertung (Kurzfasit)

Kleinkems und Efringen-Kirchen zeichnen sich aus durch:

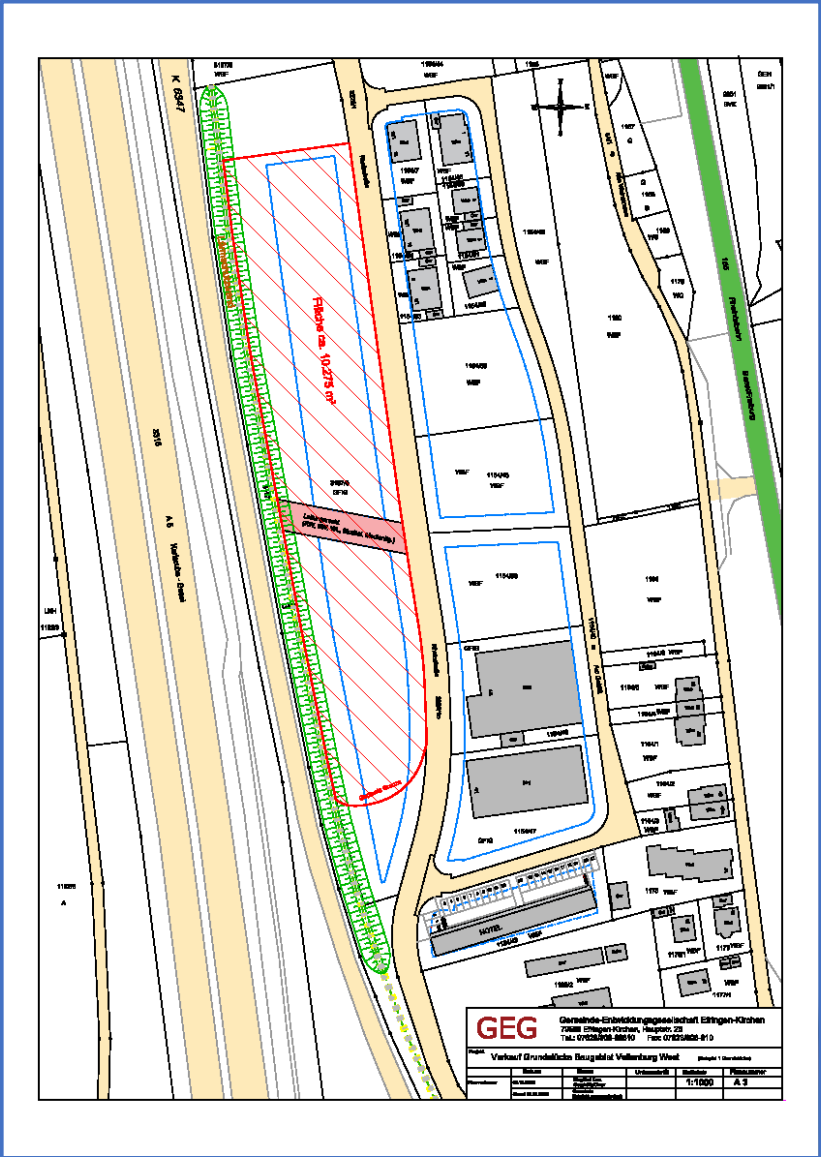
- Sehr gute Verkehrsanbindung - Autobahn A5 direkt vor Ort
- Bahnanschluss an internationale Hauptstrecke
- Strategische Grenzlage mit unmittelbarer Nähe zur Schweiz und Frankreich
- Wirtschaftliche Struktur Mischung aus Landwirtschaft, kleinem Gewerbe und starkem Pendlerbezug

☞ **Insgesamt** handelt es sich um einen verkehrsgünstig gelegenen, wirtschaftlich vom Oberzentrum Basel abhängigen ländlichen Raum mit hoher Standortqualität für Pendler.

Grundstücke – Individueller Zuschnitt



Gemeinde Efringen – Kirchen Ortschaft Kleinkems



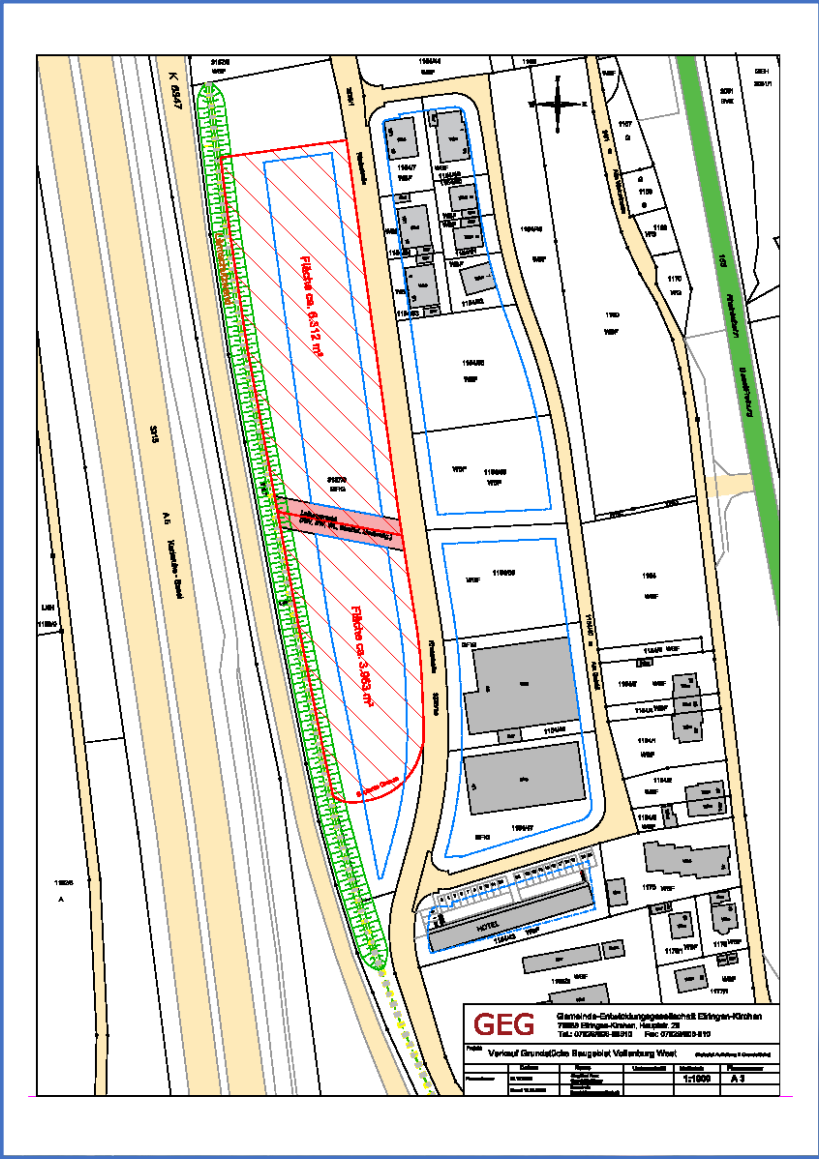
Var. I.
Zur Verfügung stehende Gesamtfläche ca. 10.000 m²

Grundstücke – Individueller Zuschnitt

Premium

Lage

Gemeinde Efringen – Kirchen Ortschaft Kleinkems



Var. II

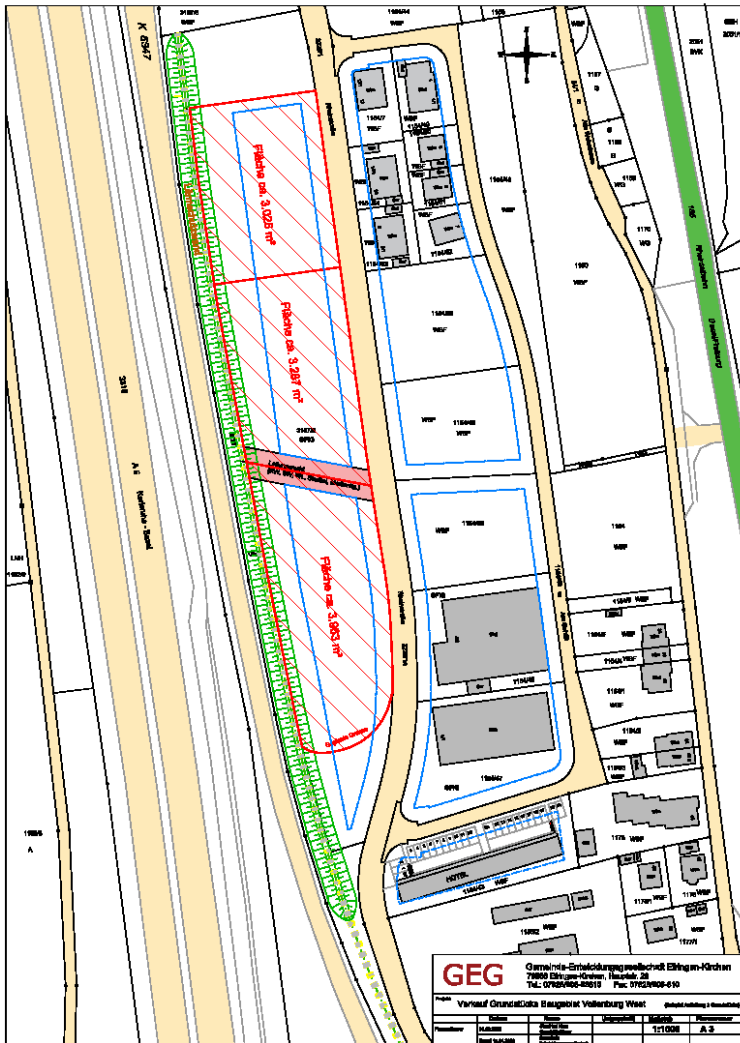
1 x Grundstücksfläche ca. 6.300 m²
1 x Grundstücksfläche ca. 4.000 m²

Grundstücke – Individueller Zuschnitt

Premium

Lage

Gemeinde Efringen – Kirchen Ortschaft Kleinkems



Var. III

1 x Grundstücksfläche ca. 3.000

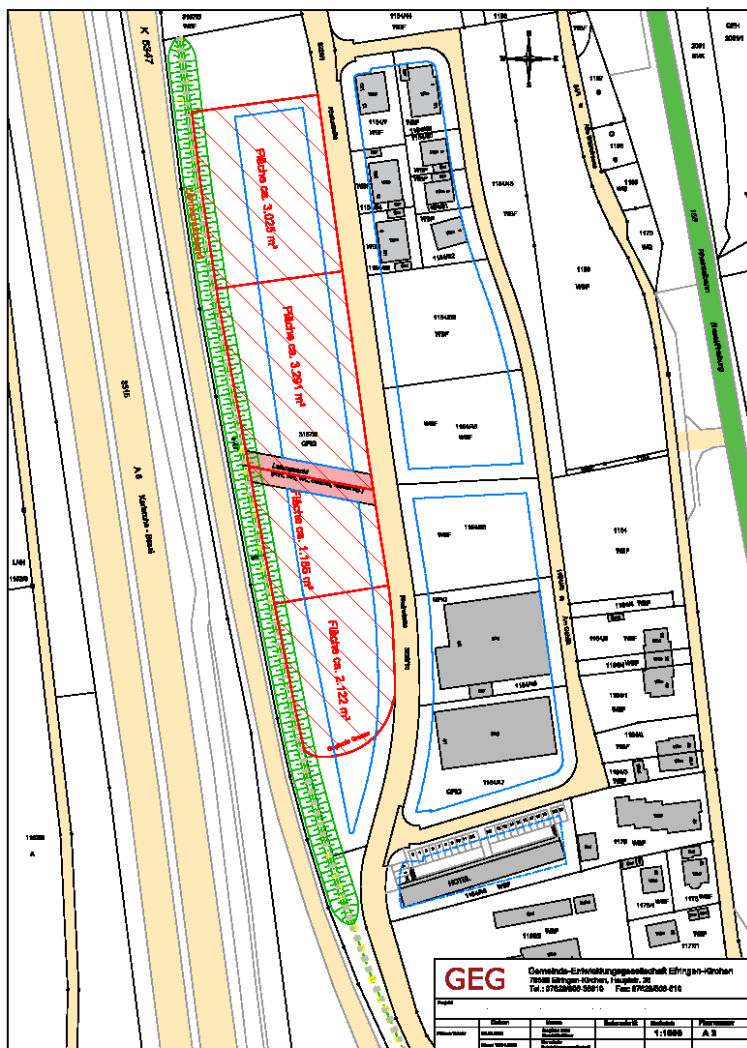
1 x Grundstücksfläche ca. 3.200 m²1 x Grundstücksfläche ca. 3.900 m²

Grundstücke – Individueller Zuschnitt

Premium

Lage

Gemeinde Efringen – Kirchen Ortschaft Kleinkems



Var. IV

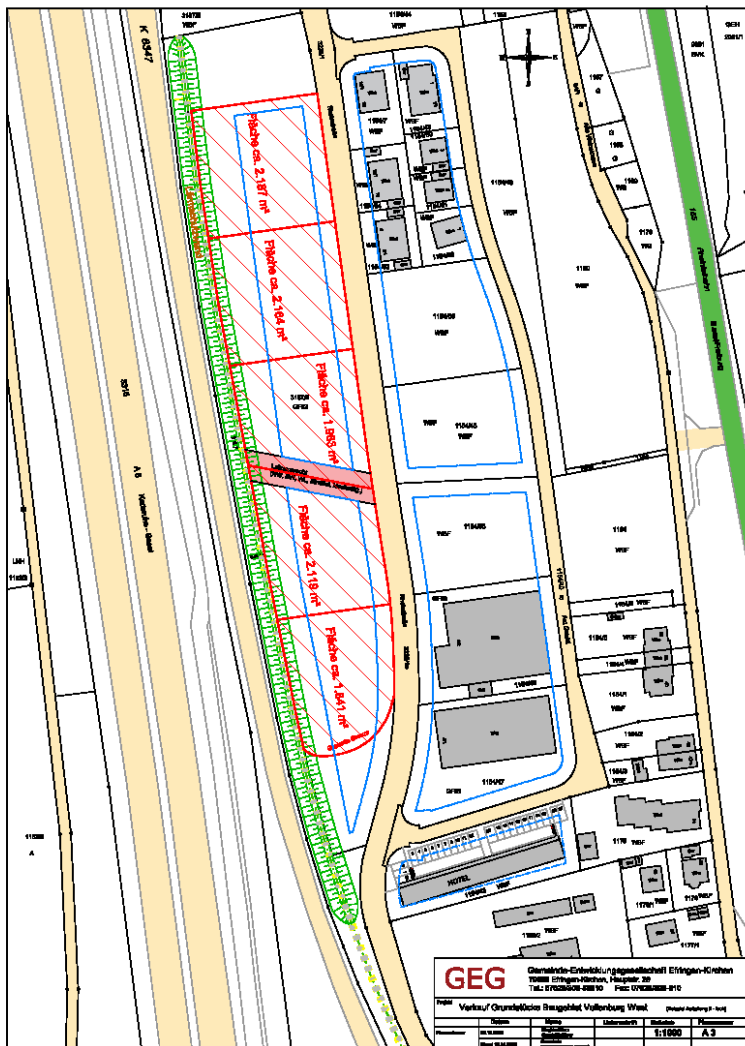
1 x Grundstücksfläche ca. 3.000 m²1 x Grundstücksfläche ca. 3.200 m²1 x Grundstücksfläche ca. 1.200 m²1 x Grundstücksfläche ca. 2.100 m²

Grundstücke – Individueller Zuschnitt

Gemeinde Efringen – Kirchen Ortschaft Kleinkems

Premium

Lage



Var. V

2 x Grundstücksfläche ca. 2.200 m²

1 x Grundstücksfläche ca. 1.900 m²

1 x Grundstücksfläche ca. 2.100 m²

1 x Grundstücksfläche ca. 1.800 m²

Vergabekriterien für Gewerbegrundstücke

PremiumLage

Gemeinde Efringen – Kirchen Ortschaft Kleinkems



Nachfolgend aufgeführte Kriterien werden bei der Vergabe berücksichtigt und gewichtet: (Entwicklungsziele)

Zentrales Kriterium

- **Art des Unternehmens** (Produzierendes Gewerbe, Handwerk)

Weniger priorisiert

- Reine Lagerflächen oder spekulativer Grundstückserwerb

Typische Bewertungskriterien

- Wirtschaftliche Bedeutung
- **Schaffung von Arbeitsplätzen**
- Regionale Wertschöpfung
- Langfristige Standortbindung
- **Branchenpriorität:** Produktion wird bevorzugt
- Flächeneffizienz (sinnvolle Ausnutzung der Fläche keine „Vorratshaltung“ von Grundstücken)
- Realisierbarkeit
- Konkreter Bau- und Investitionsplan
- **Zeitnahe Umsetzung**

Bewerbung

PremiumLage

Gemeinde Efringen – Kirchen Ortschaft Kleinkems

I. Strukturierte und aussagekräftige Unterlagen sollen / können enthalten (Aufzählung beispielhaft):

1. Unternehmensprofil

[Firmenname, Rechtsform, Gründungsjahr / Sitz und ggf. weitere Standorte / Geschäftsführung – Inhaber / Kerngeschäft, Produkte oder Dienstleistungen / Mitarbeiterzahl (aktuell und geplant) / Referenzen / bisherige Projekte]

2. Projektbeschreibung (Vorhaben auf dem Grundstück)

[Art des geplanten Betriebs (Produktion, Lager, Büro etc.) / Detaillierte Beschreibung des Vorhabens / Flächenbedarf (Grundstücksgröße, Gebäudegröße) / Baukonzept (ggf. Skizzen, Pläne, Lageplan) / Zeitplan (Baubeginn, Fertigstellung, Inbetriebnahme)]

3. Arbeitsplätze und regionale Bedeutung

[Anzahl der geplanten Arbeitsplätze (Vollzeit/Teilzeit) / Qualifikationsniveau der Beschäftigten / Ausbildungsplätze – Fachkräfteentwicklung / Beitrag zur regionalen Wirtschaft]

4. Nachhaltigkeit und Umweltaspekte

[Energieeffizienz (z. B. erneuerbare Energien) / Emissionen (Lärm, Verkehr, Schadstoffe) / Flächennutzung und Versiegelung / Umweltfreundliche Bauweise]

5. Wirtschaftliche Darstellung

[Investitionsvolumen (Grundstück, Bau, Ausstattung) / Finanzierungsplan (Eigenkapital, Fremdkapital, Fördermittel) / Umsatz- und Ertragsprognosen / Wirtschaftliche Stabilität]

6. Verkehr und Infrastruktur

[Verkehrsaufkommen (PKW, LKW) / Anbindung an Straßen, ÖPNV, Logistik / Parkflächen und Lieferzonen]

7. Bonität und Nachweise

[Handelsregistrauszug / Unbedenklichkeitsbescheinigungen (Finanzamt, Sozialversicherung) / Bankauskunft / Finanzierungsbestätigung]

8. Zusatzinformationen (optional)

[Innovationsgrad des Unternehmens / Kooperationen mit lokalen Partnern / Beitrag zu kommunalen Zielen (z. B. Klimaschutz, Digitalisierung)]

9. Anschreiben / Bewerbungsschreiben

[Kurzes und prägnantes Schreiben / Erklärung Interesse am Grundstück / Zusammenfassung des Projekt / Mehrwert für die Gemeinde / Ansprechpartner: Name / Funktion / Kontaktdaten]

Verfahrensablauf

Premium**Lage**

Gemeinde Efringen – Kirchen Ortschaft Kleinkems

1. Veröffentlichung des Exposés

Mit Veröffentlichung des Exposés startet das Angebotsverfahren. Interessierte Unternehmen und Investoren erhalten die Möglichkeit, sich umfassend über den Standort, die Rahmenbedingungen und die Entwicklungspotenziale des Grundstücks zu informieren.

2. Einreichung der Angebote

Angebote können bis spätestens **21.9.2026** eingereicht werden.

Die Angebotsunterlagen sollten insbesondere enthalten:

- Unternehmens- bzw. Investorenprofil
- Beschreibung des geplanten Nutzungskonzeptes
- Angaben zu Investitionsvolumen und Arbeitsplatzeffekten
- Aussagen zum vorgesehenen Realisierungszeitraum
- Kaufpreisangebot (Der Mindestpreis beträgt **150 €/m²**)

Die Gemeinde Entwicklungsgesellschaft begrüßt insbesondere innovative, nachhaltige und standortstärkende Nutzungskonzepte.

3. Prüfung und Auswahl

Während und spätestens nach Ablauf der Angebotsfrist werden die eingegangenen Konzepte und Angebote geprüft und bewertet. Neben wirtschaftlichen Aspekten fließen insbesondere die Qualität des Nutzungskonzeptes, die Nachhaltigkeit, die Realisierbarkeit sowie der Mehrwert für den Standort in die Entscheidung ein.

Die **GEG*** behält sich vor, mit Interessenten vertiefende Gespräche zu führen und ergänzende Unterlagen anzufordern.

Hinweis

Die Vermarktung des Gewerbegrundstücks erfolgt im Rahmen eines transparenten Angebotsverfahrens durch die **GEG***. Ziel ist es, gemeinsam mit einem oder mehreren leistungsfähigen Unternehmen eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung des Standortes zu realisieren.

Die Vermarktung der in diesem Exposé dargestellten Grundstücke erfolgt ausschließlich durch die **GEG***. Die Einschaltung, Beauftragung oder Mitwirkung von Maklern oder sonstigen gewerblichen Vermittlern ist ausdrücklich ausgeschlossen. Eine Weitergabe dieses Exposés zum Zwecke der Vermittlung oder Vermarktung durch Dritte ist nicht gestattet.

Verfahrensablauf

Premium**Lage****Gemeinde Efringen – Kirchen Ortschaft Kleinkems**

4. Zuschlag und Grundstücksveräußerung

Nach Abschluss des Auswahlverfahrens erfolgt die Entscheidung über die Vergabe des Grundstücks. Der Verkauf erfolgt auf Grundlage eines notariellen Kaufvertrages. Sämtliche Kaufnebenkosten wie z.B. Notar- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer sind vom Käufer zu tragen.

Die **GEG*** behält sich vor, das Verfahren jederzeit anzupassen, zu erweitern oder ohne Zuschlag zu beenden. Ein Anspruch auf Zuteilung oder Abschluss eines Kaufvertrages besteht nicht.

5. Vorbehalt

Die Angaben beruhen auf den vorhandenen Unterlagen eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Die öffentlich rechtlichen Vorschriften sind zu beachten. Insbesondere die Vorschriften des Bebauungsplanes „Vollenburg-West“.

<https://www.efringen-kirchen.de/Wirtschaft/Gewerbeflaechen>

*** Kontaktdaten**

GEG Gemeinde-Entwicklungsgesellschaft

Efringen-Kirchen mbH

Hauptstr. 26

79588 Efringen - Kirchen

Quellennachweis:

LGL Baden-Württemberg, dl-de/by-2-0; z.T. Bearbeitung durch den Verfasser.

Siegfried Kurz (Geschäftsführer)

eMail: geg@efringen-kirchen.de

Phone: +49 174 2082799

GEG		Gemeinde-Entwicklungsgesellschaft Efringen-Kirchen mbH				
Kurzbeschreibung Gewerbebetrieb (Bitte Bewerbungsunterlagen beifügen)						(ausfüllen)
Bewerber (Firma)		Inhaber / Geschäftsführer		Datum		
Firmenname		Name				
Straße		Vorname				
Ort		Straße				
Rechtsform		Ort		Flächenbedarf		
Gründungsjahr		Geb. Datum				
Art des Unternehmen						
Produzierend		Dienstleistung	Vertrieb	Baubetrieb	Sonstiges	
Bitte ankreuzen						
Arbeitsplätze						
Mitarbeiter (Vollzeit)		>20	16-20	11-15	6-10	
Bitte ankreuzen						
Mitarbeiter (Teilzeit)		>20	16-20	11-15	6-10	
Bitte ankreuzen						
Qualität		Akademische- technische Berufe	Hochqualifizierte Fachkräfte	Ausbildungs- plätze	Gering qualifizierte Fachkräfte	
Bitte ankreuzen					Ausbild. nicht notwendig	
Realisierungszeitraum						
2026-2027		2028	2029	2030	2031	
Bitte ankreuzen						
Kaufpreisangebot						
Freies Angebot		180 €/m²	170 €/m²	160 €/m²	150 €/m²	
Bitte ankreuzen / ausfüllen						