

**Ein Gewerbestandort**  
im Herzen des  
**Elbe-Weser-Dreiecks**  
stellt sich vor

*Stand: 20.01.2012*

Stand: 20.01.2012 .....	1
<b>Vorwort</b>	<b>4</b>
<b>TIMKE-Park</b>	<b>4</b>
<b>Ihr neuer Standort?</b>	<b>5</b>
<b>Gewerbeflächen</b>	<b>5</b>
<b>Zielgruppe</b>	<b>5</b>
<b>Büroflächen</b>	<b>5</b>
<b>Infrastruktur</b>	<b>6</b>
<b>Verkehr</b>	<b>6</b>
<b>Busanbindung</b>	<b>6</b>
<b>Arbeitskräfte</b>	<b>6</b>
<b>Absatzmarkt</b>	<b>6</b>
<b>Wohnen</b>	<b>6</b>
<b>Freizeit</b>	<b>6</b>
<b>Entfernungen</b>	<b>7</b>
<b>Autobahn</b>	<b>7</b>
<b>Eisenbahn</b>	<b>7</b>
<b>Flugverkehr</b>	<b>7</b>
<b>Schiffsverkehr</b>	<b>7</b>
<b>Knotenpunkte</b>	<b>7</b>
<b>Ver- und Entsorger</b>	<b>8</b>
<b>Trinkwasser</b>	<b>8</b>
<b>Strom / Gas</b>	<b>8</b>
<b>Abwasser</b>	<b>8</b>
<b>Abfall</b>	<b>8</b>
<b>Post</b>	<b>8</b>
<b>Telekommunikation</b>	<b>8</b>
<b>Gewerbeflächen Aktuell</b>	<b>9</b>
<b>Fläche</b>	<b>9</b>
<b>Lageplan</b>	<b>9</b>
<b>Bebauungsplan</b>	<b>9</b>
<b>Baugrund</b>	<b>9</b>
<b>Preis</b>	<b>9</b>
<b>Hebesätze</b>	<b>9</b>
<b>Gewerbeflächen</b>	<b>9</b>
<b>Vorausschau</b>	<b>10</b>
<b>Biogasnutzung</b>	<b>10</b>
<b>Breitbandnetz</b>	<b>10</b>
<b>Paintball</b>	<b>10</b>

<b>Gewerbeflächen Aktuell</b>	<b>11</b>
<b>Lageplan mit Planungsgrößen</b>	<b>11</b>
Unbebaute Gewerbeflächen	12
Gewerbegrundstück mit Bürogebäude	13
Gewerbegrundstück mit Schulungsgebäude	14
Mietkauf	15
<b>Angesiedelte Firmen</b>	<b>16</b>
<b>Landkreis Rotenburg (Wümme)</b>	<b>19</b>
Allgemeines	19
Kreistag	19
Wirtschaftsförderung	19
<b>Samtgemeinde Tarmstedt</b>	<b>20</b>
Allgemeines	20
Einwohner	20
Samtg.- Bürgermeister	20
Samtgemeinderat	20
Verwaltung	20
Öffnungszeiten	20
Schulen/Weiterbildung	21
Polizeistation	21
Justiz	21
Rechtsanwälte	21
<b>Gemeinde Westertimke</b>	<b>22</b>
Allgemeines	22
Verwaltung	22
Bürgermeister	22
Gemeinderat	22
Hebesätze	22
<b>Die weiteren Gemeinden der Samtgemeinde Tarmstedt</b>	<b>23</b>
Gemeinde Breddorf	23
Gemeinde Bülstedt	23
Gemeinde Hepstedt	23
Gemeinde Kirchtimke	23
Gemeinde Tarmstedt	24
Gemeinde Vorwerk	24
Gemeinde Wilstedt	24
<b>Pläne</b>	<b>25</b>
Anfahrtshilfe	25
Zentrale Lage im Norddeutschen Raum	26
Lageplan vom TIMKE-Park	27

## Vorwort

### TIMKE-Park

In der Nähe der Autobahn A1 entstand der TIMKE-Park als neues Gewerbegebiet (GE- und SO-Flächen) für Logistik, Dienstleistung, Produktion und Verwaltung. Das Gelände wurde größtenteils zukunftsorientiert neu erschlossen. Alte Anlagen sind beseitigt worden, einige Bestandsgebäude wurden erhalten und bis auf wenige Büroflächen bereits veräußert oder vermietet. Das gesamte Objekt umfasst über 26 ha, wovon ca. 25 ha als gewerbliche Ansiedlungsfläche genutzt werden können.

Hier erwerben Sie Flächen, verbunden mit Kompetenz für die Einrichtung Ihrer Objekte und wertvollen Kontakten zu Behörden sowie kurzen Wegen für Genehmigungen. Ihre Gesprächspartner sind als Initiatoren zwei auf dem Gebiet der Erschließung, der Abwicklung und des Managements erfahrene Ingenieure, die von ihren Ingenieurbüros unterstützt werden.

Von den unbebauten Flächen stehen noch frei parzellierbare Grundstückgrößen bis zu einer zusammenhängenden Einheit von ca. 40.000 m<sup>2</sup> für Sie zur Verfügung. Dadurch ist das Gelände sowohl für kleine und mittelständische Unternehmen als auch für größere GREENTEC-Vorhaben geeignet. Der Bebauungsplan erlaubt Ihnen jegliche unternehmerische Freiheit. Er weist keine Nutzungseinschränkungen aus und lässt einen **24-Stunden-Betrieb** zu. Die überdurchschnittliche Grundflächenzahl mit einem Wert von 0,8 ist ein weiteres Highlight des Gewerbegebietes und garantiert eine effektive Nutzung der Baugrundstücke.

Die großzügigen Verkehrs- sowie Fußwege als gemeindeeigene Flächen für die Kanäle und Versorgungssysteme sind bereits nahezu komplett vorhanden. Das gesamte Gewerbegebiet von 249.311 m<sup>2</sup> ist mit einem Zaun und einem ca. 8 m breiten Pflanzstreifen eingefriedet. Der zentrale Zugang/Zufahrt ist vom benachbarten Verwaltungsgebäude einsehbar.

Die TIMKE-Park GmbH hilft in allen ansiedlungsrelevanten Fragestellungen. Sie unterstützt beim Erlangen von Baugenehmigungen, dem Herstellen von Verwaltungskontakten und einem sinnvollen Miteinander der Firmen im TIMKE-Park.

## Ihr neuer Standort?

### Gewerbeflächen

Noch können Sie frei parzellierbare Flächen erwerben, die Ihnen jegliche unternehmerische Freiheit bieten. Sämtliche Ver- und Entsorgungssysteme sind neu verlegt und somit bereits vorhanden.

Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen soll entsprechend dem Bebauungsplan 24 m nicht überschreiten.

Eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 1,6 ist vorgegeben.

Lassen Sie sich ein Grundstück entsprechend Ihrem Bedarf anbieten. Eine Vermittlungsprovision fällt nicht an.

### Zielgruppe

Gewerbebetriebe aller Art wie z.B. Druck-, Handwerks- und Kfz-Betriebe, Dienstleistungsunternehmen, Logistik-Zentrum, Lagerhäuser und –plätze

Büros für Verwaltung und Dienstleistungen

Produktions-Unternehmen jeglicher Art, wie z.B. aus dem Bau- und Umweltschutzbereich

Innovative Anlagen zur Gewinnung umweltfreundlicher Energie aus Biomasse, Sonnenstrahlung oder Abwärme.

Projekte der verschiedensten GREENTEC-Vorhaben.

Betriebe, die expandieren bzw. am derzeitigen Standort, keine weitere Entwicklungsmöglichkeiten haben.

### Büroflächen

In zentraler Lage des Eingangsbereichs zum Gewerbegebiet TIMKE-Park (Lageplanausschnitt A 21) befindet sich das zweigeschossige **Bürocenter** Am Falkenlager 15-17.

Die TIMKE-Park GmbH baute das 1971 errichtete Gebäude zum Bürocenter um. Die Ausgestaltung entspricht optisch und technisch dem heutigen Stand und Nutzungszweck. Auf jeder Etage kann von allen Mietern ein Sozialraum mit Küchenzeile genutzt werden.

Eine weitere Bürobelegung kann jederzeit erfolgen. Hierbei ist die **Bürogröße weitestgehend wählbar**, so dass sie entsprechend Ihrem Bedarf gemeinsam festgelegt werden kann.

Anzumieten sind **je Etage ca. 250 m<sup>2</sup> Bürofläche** von derzeit 13,40 m<sup>2</sup> bzw. 27,20 m<sup>2</sup> Raumgröße. Die Raumaufteilung kann jedoch flexibel geändert werden, so dass auch eine Nutzung als Kanzlei, Praxis oder Call Center möglich ist.

Im "gesicherten" Kellerbereich (40 cm dicke Betonwände) bieten sich mehrere Räume (ca. 200 m<sup>2</sup>) zur weiteren Nutzung, z.B. **für besonders zu sichernde Unterlagen bzw. Produkte**, an.

Auf dem Grundstück sind ausreichend Parkplätze vorhanden. Die Vermietung ist provisionsfrei.

Der monatliche **Mietzins** einschließlich Nebenkosten beträgt:

<b>Büroflächen</b>	<b>4,90 € / m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerflächen</b>	<b>2,20 € / m<sup>2</sup></b>

## Infrastruktur

### Verkehr

Die Verkehrsinfrastruktur ist als gut zu bezeichnen. Über ein Netz von gut ausgebauten Landes- und Kreisstraßen sind Sie schnell bei Ihren Kunden und die Zulieferer bei Ihnen.

Das Gewerbegebiet hat somit eine gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz. Es liegt nur 2,5 km von der Gemeinde Tarmstedt entfernt, direkt an der L 133 nach Zeven (12 km).

Die Entfernung zur Autobahn BAB A1 beträgt zum Anschluss Bockel 16 km bzw. zum Anschluss Stuckenborstel 21 km.  
Die Innenstadt von Bremen ist nach ca. 25 km erreicht.

### Busanbindung

Das Gewerbegebiet TIMKE-Park ist durch die EVB mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.  
Die Haltestelle "Am Falkenlager" gehört zur Busverbindung Bremen – Zeven.

### Arbeitskräfte

In ausreichendem Maß stehen preisgünstige, qualifizierte Arbeitnehmer bereit.

### Absatzmarkt

Das Zeitalter der Telekommunikation eröffnet für Ihren Absatz neue Marktchancen - Sie sind mit der Welt verbunden und durch die Verschiebung der Standortpräferenzen erhalten andere weiche Faktoren zunehmend Gewicht.  
Im Übrigen liegt Tarmstedt im nördlichen Niedersachsen, zwischen den Ballungszentren Hamburg und Bremen.

### Wohnen

Dass die Samtgemeinde Tarmstedt ein bevorzugter Wohnstandort ist, beweist die Entwicklung der letzten Jahre mit ständig steigenden Einwohnerzahlen. Hier zählt sich die vorausschauende Wohnbaulandpolitik der Gemeinden mit moderaten Grundstückspreisen aus.

### Freizeit

Wohnen geht aber einher mit Freizeit - und davon bietet Tarmstedt eine Menge. Nicht unerwähnt sollte auch die Nähe zur Nord- und Ostsee bleiben. Aber auch das Künstlerdorf Worpswede, das Teufelsmoor sowie die Lüneburger Heide liegen vor der Haustür.

## Entfernungen

<b>Autobahn</b>	Anschluss BAB 1 Hamburg-Osnabrück	16 km
	Anschluss BAB 27 Bremer Kreuz	30 km
	Anschluss BAB 27 Bremen-Cuxhaven	20 km
<b>Eisenbahn</b>	Bahnhof Rotenburg	25 km
	Bahnhof Bremen	31 km
<b>Flugverkehr</b>	Flughafen Bremen	35 km
	Flughafen Hannover	122 km
	Flughafen Hamburg	102 km
<b>Schiffsverkehr</b>	Hafen Bremen	35 km
	Hafen Bremerhaven	65 km
	Hafen Hamburg	90 km
<b>Knotenpunkte (Straße)</b>	Hannover - Mitte	135 km
	Bremen - Mitte	25 km
	Hamburg - Mitte	95 km
	Nordsee (Cuxhaven)	95 km
	Ostsee (Lübeck)	155 km
	Harz (Goslar)	200 km
	Ruhrgebiet (Dortmund)	280 km
	Berlin - Mitte	370 km
	Tarmstedt	2,5 km
	Zeven	12 km

## Ver- und Entsorger

<b>Trinkwasser</b>	Wasserverband Bremervörde Auestraße 32 27432 Bremervörde Tel.: 0 47 64 - 93 93 30 Fax: 0 47 64 - 93 93 28
<b>Strom / Gas</b>	EWE Aktiengesellschaft Betriebsabteilung Bremervörde Marktstraße 20 27432 Bremervörde Tel.: 0 47 61 - 87 7 - 0 Fax: 0 47 61 - 87 7 - 100 Störung: 0 47 61 - 87 7 - 111
<b>Abwasser</b>	Samtgemeinde Tarmstedt Hepstedter Str. 9 Tel.: 0 42 83 - 8 93 79 00 Fax: 0 42 83 - 8 93 79 09
<b>Abfall</b>	Landkreis Rotenburg (Wümme) Abfallwirtschaft Große Straße 49 27356 Rotenburg (Wümme) Tel.: 0 42 61 - 9 83 31 60 Fax: 0 42 61 - 9 83 31 99
<b>Post</b>	Deutsche Post AG (im Ladengeschäft Schuhe + Sport Michaelis) Bahnhofstraße 14 27412 Tarmstedt Tel.: 0 42 83 - 98 00 90
<b>Telekommunikation</b>	Reiner Grimm Hauptstraße 14 27412 Tarmstedt Tel.: 0 42 83 - 98 01 10 Fax: 0 42 83 - 98 01 20



## Gewerbeflächen Aktuell

<b>Fläche</b>	249.311 m <sup>2</sup>	gesamt
(innerhalb des Zaunes)	96.660 m <sup>2</sup>	noch verfügbare Fläche
	39.250 m <sup>2</sup>	größtmögliche Fläche
	682 m <sup>2</sup>	kleinstmögliche Fläche

Die TIMKE-Park GmbH hilft Ihnen in allen ansiedlungsrelevanten Fragestellungen.

Sie unterstützt Sie beim Erlangen von Baugenehmigungen, dem Herstellen von Verwaltungskontakten und einem sinnvollen Miteinander der Firmen im TIMKE-Park.

### Lageplan

Die vorgenommene Flächenaufteilung im Lageplan ist eine planerische Maßnahme. Sie ist daher noch weitestgehend frei parzellierbar, so dass die Grundstücksgröße entsprechend Ihrem Bedarf gemeinsam festgelegt werden kann.

### Bebauungsplan

GE- und SO-Flächen  
24-Stunden-Betrieb zulässig  
keine Nutzungseinschränkungen  
Wohnen möglich  
Bauhöhe 12, 16, 20 u. 24 m (je nach Lage)  
Grundflächenzahl 0,8  
Geschossflächenzahl 1,6

### Baugrund

Gewachsener, tragfähiger Boden (Sand / Kies)

### Preis

Auf Anfrage

Wenn Sie sich für ein Grundstück, das in Lage und Größe Ihre Anforderungskriterien erfüllt, entschieden haben, unterbreiten wir Ihnen gerne ein verbindliches Angebot.

### Hebesätze

Grundsteuer A/B 400 v.H.  
Gewerbesteuer 350 v.H.

### Gewerbeflächen

(mit und ohne Gebäude)

Die Folgeseiten geben einen Überblick zu den Gewerbeflächen, die noch **provisionsfrei** zu erwerben sind (Weitere Detailangaben bzw. Einzelheiten auf Anfrage).

## Vorausschau

### Biogasnutzung

Schon seit mehreren Jahren betreiben die Landwirte

- Ernst Schnackenberg, Rothensteiner Str. 16, 27412 Tarmstedt
- Johannes Otten, Am Ring 1, 27412 Westertimke
- Hans-Werner Otten, Lange Str. 24, 27412 Bülstedt

„vor den Toren“ von Westertimke, je eine Biogasanlage. Bisher fehlte jedoch die Möglichkeit der Wärmenutzung. Dieses wird sich bald ändern:

- Von der bestehenden Biogas-Erzeugungsanlage wurde eine Rohrgasleitung (ca. 2300m) u.a. in den TIMKE-Park verlegt. Hier wurden vorerst zwei Biogas-BHKW (2 x 265kw) errichtet und betrieben.
- Alle im TIMKE-Park angesiedelten Grundstücks-Eigentümer werden zukünftig ihre Gebäude mit Wärme der BHKW heizen. Hierfür ist ein umfangreiches Wärmenetz installiert worden.
- Um auch in der heizfreien Zeit eine Wärmenutzung sicherzustellen, ist hierzu eine gewerbliche Trockenanlage vorgesehen.

Im **Frühjahr 2012** soll die Wärmeversorgung aufgenommen werden. Dann kann auch weiteren Investoren im TIMKE-Park zukünftig zu günstigen Konditionen Wärme angeboten werden.

### Breitbandnetz

Bereits im vergangenen Jahr wurde mit dem Breitband-Ausbau im Landkreis Rotenburg (Wümme) begonnen.

Aus heutiger Sicht gehören die Westertimker ab dem 1. Quartal 2012 zu den Schnellsurfern. Zwei Anlagen (Kabelverzweiger, die per Glasfaser an die Hauptverteiler anzuschließen sind) werden installiert, die an der Hauptstraße sowie im TIMKE-Park stehen sollen. Die Kunden werden dann bis zu **50 MB pro Sekunde** im Internet arbeiten können.

### Paintball

Egal, ob Sie es mit Freunden oder Kollegen einmal ausprobieren wollen oder ob Sie bereits Freizeitspieler sind, im TIMKE-Park sind Sie richtig. Die **Frontline Paintball GmbH** ([www.frontline-paintball.de](http://www.frontline-paintball.de)) hat ihren Spielbetrieb im TIMKE-Park auf zwei Spielfeldern aufgenommen. Weitere Spielfelder sind in Vorbereitung und stehen Anfang 2012 zur Nutzung bereit. Ab diesem Zeitpunkt sind dann auch Bundesliga-fähige Wettkämpfe möglich.

## Gewerbeflächen Aktuell

### Lageplan mit Planungsgrößen

Die im Lageplan vorgenommene Flächenaufteilung ist eine planerische Maßnahme. Die Flächen sind daher noch weitestgehend frei parzellierbar, so dass die Grundstücksgröße entsprechend Ihrem Bedarf gemeinsam festgelegt werden kann.

A 1	=	10.830 m <sup>2</sup>	A 22	=	2.805 m <sup>2</sup>
A 2	=	5.470 m <sup>2</sup>	A 25a	=	630 m <sup>2</sup>
A 3	=	10.220 m <sup>2</sup>	A 26	=	2.220 m <sup>2</sup>
A 4	=	4.540 m <sup>2</sup>	A 27	=	5.848 m <sup>2</sup>
A 5	=	3.340 m <sup>2</sup>	A 28	=	5.022 m <sup>2</sup>
A 6	=	4.850 m <sup>2</sup>	A 30	=	6.185 m <sup>2</sup>
A 7	=	3.634 m <sup>2</sup>	A 31	=	4.902 m <sup>2</sup>
A 8	=	2.563 m <sup>2</sup>	A 32	=	5.488 m <sup>2</sup>
A 9a	=	2.603 m <sup>2</sup>	A 33	=	3.868 m <sup>2</sup>
A 10	=	2.301 m <sup>2</sup>	A 34	=	1.710 m <sup>2</sup>
A 12	=	817 m <sup>2</sup>	A 35	=	1.170 m <sup>2</sup>
A 21	=	2.049 m <sup>2</sup>	A 36	=	682 m <sup>2</sup>
A 21a	=	2.913 m <sup>2</sup>			



## Unbebaute Gewerbeflächen



## Gewerbegrundstück mit Bürogebäude (Lageplanausschnitt A21)



Das im Lageplanausschnitt mit **A 21** bezeichnete Gewerbegrundstück mit **Bürogebäude und Gerätehaus** steht **provisionsfrei** wie folgt zum Verkauf an:

• Gewerbefläche	2.049 m <sup>2</sup>
• Gebäude	
ca. 38,00 m x 11,75 m x 8,20 m (L x B x H)	
Bürofläche EG	ca. 253 m <sup>2</sup>
Bürofläche OG	ca. 256 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 325 m <sup>2</sup>
• Gerätehaus	ca. 40 m <sup>2</sup>
ca. 8,60 m x 4,60 m x 4,10 m (L x B x H)	
• Garten	angelegt
• Parkplätze	12 Stück
• Befestigte Verkehrsfläche	entspr. örtlicher Gegebenheit

### Preis auf Anfrage!

Das Gebäude ist 1971 als Bürogebäude errichtet worden, wobei der gesamte Kellerbereich statisch als Schutzraum ausgelegt wurde. Die lichte Raumhöhe beträgt im Keller 2,30 m und in den übrigen Räumen 2,80 m.

Die TIMKE-Park GmbH baute das Gebäude 2002/2003 zum Bürocenter um. Die Ausgestaltung entspricht optisch und technisch dem heutigen Stand und Nutzungszweck. Auf jeder Etage kann ein Sozialraum mit Küchenzeile genutzt werden. Das oberirdische Außenmauerwerk (36 cm Verblendermauerwerk) ist zweischalig, wobei die Verglasung komplett neu gestaltet wurde.

Im „gesicherten“ Kellerbereich (40 cm dicke Betonwände) bieten sich mehrere Räume (ca. 200 m<sup>2</sup>) zur weiteren Nutzung, z.B. **für besonders zu sichernde Unterlagen bzw. Produkte**, an. Von hier aus gelangt man auch in den angegliederten Bunker.

Das zweischalig gebaute Gerätehaus ist aus Holz und hat eine Grundfläche von 40 m<sup>2</sup>.

Auf dem Gewerbegrundstück sind ausreichend Parkplätze vorhanden. Weitere Parkmöglichkeiten befinden sich im nahen öffentlichen Bereich.

Aus unserer Sicht kann ein Eigentumswechsel kurzfristig erfolgen. Hierbei ist die Grundstücksgröße durch den Verkauf der Nachbargrundstücke vorgegeben.

## Gewerbegrundstück mit Schulungsgebäude (Lageplanausschnitt A21a)



Das im Lageplanausschnitt mit **A 21a** bezeichnete Gewerbegrundstück mit Schulungsgebäude steht **provisionsfrei** wie folgt zum Verkauf an:

- Gewerbefläche 2.913 m<sup>2</sup>
- Gebäude 155 m<sup>2</sup>
  - ca. 20,00 x 7,75 x 3,40 m (L x B x H)
  - Lehrsaal ca. 66,70 m<sup>2</sup>
  - Vorraum ca. 25,50 m<sup>2</sup>
  - Nebenräume ca. 21,90 m<sup>2</sup>
  - Terrasse ca. 80,00 m<sup>2</sup>
- Garten alter Baumbestand
- Parkplätze 10 Stück
- Befestigte Verkehrsfläche entspricht örtlicher Gegebenheit

### Preis auf Anfrage!

Das Gebäude wurde 1976 als Speise- und Besprechungsraum mit allen erforderlichen Sozial- und Nebenräumen gebaut. Die lichte Raumhöhe beträgt ca. 2,90 m.

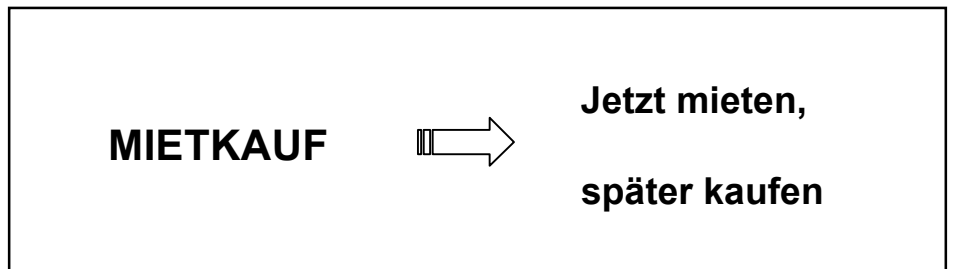
Das Außenmauerwerk (ca. 30 cm Verblendermauerwerk) ist zweischalig, wobei die Verglasung in Thermopane ausgeführt ist. Die Raumaufteilung kann flexibel geändert werden.

Die Ausgestaltung entspricht dem Baujahr und Nutzungszweck.

Das Objekt wird zur Zeit als Hundeschule genutzt. Aus unserer Sicht kann ein Eigentumswechsel kurzfristig erfolgen. Hierbei ist die Grundstücksgröße durch den Verkauf der Nachbargrundstücke vorgegeben.

In den vorbenannten Preis sind **alle Erschließungskosten**, d.h. auch der satzungsgemäße Kanalbaubeitrag der Samtgemeinde Tarmstedt für Schmutzwasser in Höhe von 4,35 €/ m<sup>2</sup>, **enthalten!**

## Mietkauf



Beim Mietkauf zahlen Sie Miete, nutzen aber schon das Gewerbeobjekt. Und beim Kauf rechnen wir einen Teil der Miete auf den Kaufpreis an.

Beispiel: Kaufpreis: 50.000,-- €

Sie zahlen während der Mietzeit  
pro Monat 250,-- € Miete,  
davon werden 125,-- € auf den Kaufpreis angerechnet.  
**Die maximale Laufzeit beträgt 36 Monate.**

Hierzu schließen der Käufer und die TIMKE-Park GmbH einen Miet- und einen Kaufvertrag ab. Der Käufer kann das Objekt sofort nutzen. Er verpflichtet sich, die Immobilie nach der Mietphase zu erwerben. Ein Teil der gezahlten Miete wird auf den ebenfalls festgeschriebenen Kaufpreis angerechnet.



## Angesiedelte Firmen

Nachstehende Firmen haben sich im Gewerbegebiet TIMKE-Park, 27412 Westertimke, angesiedelt und sind wie folgt erreichbar:

<b>ATR GmbH</b>	Gerhard Jodeit	Telefon: (0 42 64) 4 06 11 00 Telefax: (0 42 64) 4 06 11 09 Mobil: (01 72) 4 16 20 46
Zum Heidkamp 25-27 ⇒ SO 4	Abbruch, Transport, Recycling	
<b>AT-Wintergartenbau</b>	Andreas Tabeling	Telefon: (0 42 89) 92 62 20 Telefax: (0 42 89) 92 62 22 Mobil: (01 71) 3 13 12 62
Zum Deegmoor 5 ⇒ A 9	Kunststoffverarbeitung	
<b>Frontline-Paintball GmbH</b>	Dennis Riegel	Telefon: (0 42 83) 95 57 65 Mobil: (01 63) 8 46 47 10
Zum Heidkamp 21 - 23 ⇒ SO 5	Paintballsportanlage u. Ladengeschäft	
<b>Glaubensgemeinschaft Westertimke e.V.</b>	Andreas Ringen	Telefon: (0 42 89) 4 55 Mobil: (01 70) 4 92 9631
Zum Heidkamp 4 ⇒ A 25	Vereinsheim	
<b>Golden Retriever Treff</b>	Adrienne Fischell	Telefon: (0 42 83) 98 21 27
Am Falkenlager 24 ⇒ A 9a	Golden Retriever Zucht	
<b>Hubi's Beulen-Studio</b>	Hubert Mory	Telefon: (0 42 89) 9 25 91 11 Telefax: (0 42 89) 9 25 90 10 Mobil: (01 72) 1 55 98 17
Zum Heidkamp 33 ⇒ SO 2	Karosserie-Werkstatt	
<b>Hundeschule &amp; Keramik ich und du art-tomal</b>	Birgitt Bremer	Mobil: (01 60) 93 10 97 27
Zum Heidkamp 2 ⇒ A 21a	Hunde- u. Hundehalterschule Keramik; Kurse und Verkauf	
<b>Kaminholz Kahrs + Meyerdierks</b>	Günter Kahrs Ralf Meyerdierks	Mobil: (01 73) 8 43 37 71 Mobil: (01 73) 6 62 83 14
Zum Heidkamp 3 ⇒ A 37 + 37a	Brennholzhandel	
<b>KOPATEX UG</b>	Mario Wischnewski	Telefon: (0 42 89) 92 52 77 Telefax: (0 42 89) 92 52 78 Mobil: (01 72) 4 00 87 65
Am Falkenlager 15-17 A 21	Handel mit Berufskleidung	



<b>Historische Landtechnik</b>	Thormin Zielke	Telefon: (0 42 89) 92 61 09 Mobil: (01 72) 4 22 25 18
Zum Heidkamp 20 ⇒ A 23	Handel mit alter Landtechnik	
<b>MB Zimmerei &amp; Holzhandlung</b>	Mario Börsdamm	Telefon: (0 42 89) 92 50 92 Telefax: (0 42 89) 92 60 75 Mobil: (01 71) 7 72 34 51
Am Falkenlager 14-16 ⇒ A14 Zum Deegmoor 6 ⇒ A 16	Holzverarbeitung und -handel	
<b>Motorradclub Bremen MOTOB RAT MC</b>	Vitali Hinkel	Telefon: (04 21) 84 73 63 22 Mobil: (01 52) 01 75 33 67
Zum Deegmoor 4 ⇒ A 15	Vereinsheim	
<b>MPW Construction machinery and industrial supply GmbH &amp; Co. KG</b>	Ralf Lewandowski	Telefon: (0 42 89) 92 66 01 Telefax: (0 42 89) 92 66 42 Mobil: (01 72) 5 44 94 02
Zum Heidkamp 29 ⇒ SO 3	Handel mit Strassenfertigern, As- phaltfräsern und Industrieteilen	
<b>Eheleute Ringen</b>	Claudia u. Andreas Ringen	Telefon: (0 42 89) 4 55 Mobil: (01 70) 4 92 96 31
Am Falkenlager 13 + Zum Heidkamp 1 ⇒ AW + A 38	Hausmeisterdienste	
<b>Sandstrahltechnik Rohrmoser</b>	Achim Rohrmoser	Telefon: (0 42 85) 81 69 Mobil: (01 74) 6 75 61 26
Zum Heidkamp 18 ⇒ A 24	Sandstrahlarbeiten & Korrosions- schutz	
<b>SCHEPELMANN Beton: Sägen + Bohren</b>	Stefan Schepelmann	Telefon: (0 42 89) 4 00 59 90 Telefax: (0 42 89) 4 00 59 95 Mobil: (01 78) 5 25 66 17
Zum Heidkamp 31 ⇒ SO 2	Kernbohrungen, Schneid- u. Bohr- arbeiten, Entkernungen u. Abbrüche	
<b>SCHEPELMANN - Trading Import &amp; Export</b>	Stefan Schepelmann	Telefon: (0 42 89) 21 03 68 Telefax: (0 42 87) 92 65 84 Mobil: (01 78) 5 25 66 17
Zum Heidkamp 18 ⇒ A 24	Import und Export von Gabelstap- lern	
<b>Schnackenberg GmbH</b>	Ernst Schnackenberg	Mobil: (01 60) 8 83 26 55
Zum Heidkamp 20 ⇒ A23	Biogas BHKW mit Trocknungsanlage	

<b>Fritz Schorfmann GmbH &amp; Co. KG</b>	Jürgen Zöllner	Telefon: (0 42 83) 9 30 00 Telefax: (0 42 83) 93 00 30 Mobil: (01 62) 1 09 41 20
Am Falkenlager 25-31 ⇒ SO 1	Recyclinganlage: Gewerbeabfälle zur Verwertung, Bauschutt, Bau- mischabfälle Anlieferungszeiten: Mo-Fr = 7.00 – 17.00 Uhr Sa = 8.00 – 12.00 Uhr	
<b>Secutex-handels-GmbH</b> sowie <b>Multitex Maschinenvertriebs GmbH</b>	Hans-Werner Böschen	Telefon: (0 42 89) 92 52 79 Telefax: (0 42 89) 92 52 78 Mobil: (01 70) 8 35 06 82
Zum Deegmoor 2 ⇒ A 13	Handel mit Maschinen für Reinigungs- und Wäschereien	
<b>Secutex Service GmbH</b> <b>reinigen•waschen•reparieren</b>	Mario Wichnewski	Telefon: (0 42 89) 92 52 77 Telefax: (0 42 89) 92 52 78 Mobil: (01 72) 4 00 87 65
Zum Deegmoor 2 ⇒ A 13	Industriereinigung und Wäscherei	
<b>Torsten Thiemann</b> <b>Zerspanungstechnik</b>	Torsten Thiemann	Telefon: (0 42 89) 92 62 92 Telefax: (0 42 89) 92 62 93 Mobil: (01 72) 6 06 74 24
Am Falkenlager 20-22 ⇒ A 11	Dreh- und Fräsarbeiten	
<b>TIMKE-Park GmbH</b>	Hans-Heinrich Greßhöner	Telefon: (0 42 89) 92 52 80 Telefax: (0 42 89) 92 52 81 Mobil: (01 72) 4 17 38 68
Am Falkenlager 15-17 ⇒ A 21	Vermarktung von Gewerbeflächen	
<b>Vibra World</b>	Thomas Schulz	Telefon: (0 42 83) 98 00 69 Telefax: (0 42 83) 98 28 78
Zum Deegmoor 5 ⇒ A 9	Handel mit medizinisch-technischen Geräten	
<b>L.-R. ZIELKE</b> <b>Baumaschinen</b>	Lorne-Ruven Zielke	Telefon: (0 42 89) 21 04 45 Telefax: (0 42 89) 92 65 54 Mobil: (01 72) 4 20 59 93
Am Falkenlager 19-21 ⇒ A 20	Service und Verkauf von Bauma- schinen und -fahrzeugen	

## Landkreis Rotenburg (Wümme)

### Allgemeines

Die günstige Lage zwischen den Ballungsräumen Hamburg und Bremen kennzeichnet den Landkreis Rotenburg (Wümme). Für den Anschluss an den überregionalen Straßenverkehr sorgen die Bundesautobahn Hamburg-Bremen, die das Kreisgebiet in der Mitte durchquert, sowie eine Reihe von Bundes- und Landesstraßen. Die innere Erschließung wird durch 90 gut ausgebaute Kreisstraßen gewährleistet. Von den verschiedenen Eisenbahnstrecken hat vor allem die zwischen Hamburg und Bremen überregionale Bedeutung.

Trotz der relativ geringen Einwohnerdichte ist die infrastrukturelle Ausstattung des Landkreises beachtlich. Alle zentralen Orte bieten ein breites schulisches Angebot und wettkampfgerechte Sportstätten. Moderne, leistungsfähige Krankenhäuser in Rotenburg, Zeven und Bremervörde, mehrere Sozialstationen sowie Alten- und Pflegeheime decken die medizinische und soziale Versorgung ortsnahe ab.

Doch nicht nur die sogenannten "harten Standortfaktoren" stimmen im Landkreis Rotenburg (Wümme). Durch seine naturnahen Fluß- und Bachtäler, Heideflächen, Wälder und Moore sowie die lebendigen Kleinstädte und gepflegte Dörfer ist der Landkreis zu einem beliebten Naherholungsgebiet geworden. Vielfältige Angebote mehrerer Erwachsenenbildungs-Einrichtungen und Aktivitäten örtlicher Vereine sorgen kreisweit für ein abwechslungsreiches Kultur- und Bildungsprogramm.

### Kreistag

Der Kreistag des Landkreises Rotenburg (Wümme) hat 55 Sitze, die in der Wahlperiode 2011 / 2016 wie folgt verteilt sind:

CDU	23 Sitze
SPD	18 Sitze
Bündnis 90/Die Grünen	7 Sitze
WFB Wählergemein. Freier Bürger	3 Sitze
FDP	1 Sitz
NPD	1 Sitz
Die Linke	1 Sitz
Landrat	1 Sitz

Kreistagsvorsitzender: Friedhelm Hellberg SPD

Landrat: Hermann Luttmann CDU

1. Stellv. Landrat: Doris Brand SPD

### Wirtschaftsförderung

Zu diesem Thema ist im Landkreis Rotenburg (Wümme)

Ihr Ansprechpartner:

Herr Gerd Hachmöller

Telefon: (0 42 61) 9 83 28 50

E-Mail: [gerd.hachmoeller@lk-row.de](mailto:gerd.hachmoeller@lk-row.de)

Frau Gesa Weiss

Telefon: (0 42 61) 9 83 28 55

## Samtgemeinde Tarmstedt

### Allgemeines

Die Samtgemeinde Tarmstedt entstand erst Anfang der siebziger Jahre des letzten Jahrhunderts. Damals gaben 13 Gemeinden im ehemaligen Landkreis Bremervörde mit der Gebietsreform ihre Eigenständigkeit auf und schlossen sich zur modernen Verwaltungseinheit „Samtgemeinde Tarmstedt“ zusammen.

### Einwohner

(Stand: 30.06.2011)

Gemeinde Breddorf	1.123
Gemeinde Bülstedt	732
Gemeinde Hepstedt	1.054
Gemeinde Kirchtimke	986
Gemeinde Tarmstedt	3.494
Gemeinde Vorwerk	1.052
Gemeinde Westertimke	621
Gemeinde Wilstedt	1.752

### Samtg.- Bürgermeister

Frank Holle, Konterschaft 6, 27412 Wilstedt

### Samtgemeinderat

26 Sitze, davon entfallen auf die

CDU	13 Sitze
SPD	7 Sitze
GBL	2 Sitz
Bündnis 90/Die Grünen	1 Sitz
NW (Natürlich Wilstedt)	1 Sitz
FDP	1 Sitz
Samtgemeinde Bürgermeister	1 Sitz

### Verwaltung

Samtgemeinde Tarmstedt  
Hepstedter Straße 9  
27412 Tarmstedt  
Telefon: (0 42 83) 8 93 79 00  
Telefax: (0 42 83) 8 93 79 09

### Öffnungszeiten

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag  
von 8.00 bis 12.00 Uhr  
Dienstag von 13.30 bis 16.00 Uhr  
Donnerstag von 13.30 bis 18.15 Uhr

**Schulen/Weiterbildung**  
in der Samtgemeinde

4 Kinderspielkreise  
4 Kindergärten

Grundschule Tarmstedt  
Grundschule Wilstedt

Kooperative Gesamtschule Tarmstedt  
mit Oberstufe Klasse 11 - 12

Volkshochschule Zeven

**Polizeistation**  
Im Rathaus

Telefon: (0 42 83) 7 77  
Montag bis Freitag von 07.30 Uhr bis 16.00 Uhr

**Justiz**

Amtsgericht Zeven  
Telefon: (0 42 81) 93 23-0

**Rechtsanwälte**

Polster & Partner  
Rechts- / Fachanwälte - Notar  
Hauptstraße 22  
27412 Tarmstedt  
Telefon: (0 42 83) 98 00 98

## Gemeinde Westertimke

<b>Allgemeines</b>	Westertimke ist umgeben von schönen Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen. Auf Schusters Rappen, mit dem Rad oder aus dem Segelflieger kann das 1205 ha große Gebiet erkundet werden. Im 14. Jahrhundert wird das Dorf "Westertimbeke" erstmals urkundlich erwähnt. Heute freut sich Westertimke über seinen harmonischen Ortskern und eine lebendige Neubausiedlung. Neben dem TIMKE-Park tragen einige Kleinbetriebe und eine gute Dorfgemeinschaft zum Wohl des Dorfes bei.	
<b>Verwaltung</b>	Gemeinde Westertimke Dorfstraße 4 27412 Westertimke Telefon: (0 42 89) 2 02 Telefax: (0 42 89) 2 02	
<b>Bürgermeister</b>	Hans-Joachim Nicolaus, In der Buddenkuhle 9, 27412 Westertimke Telefon: (0 42 89) 3 33	
<b>Gemeinderat</b>	9 Sitze, alle Wählergemeinschaft	
	Hans-Joachim Nicolaus Hartmut Otten Christoph Gerken Bernd Lorenz-Tietjen Matthias Klee Bärbel Rosenbrock Karin Gieschen Andreas Reinkelürs Martin Wachsmuth	
<b>Hebesätze</b>	Grundsteuer A	400 v. H.
	Grundsteuer B	400 v. H.
	Gewerbesteuer	350 v. H.

## Die weiteren Gemeinden der Samtgemeinde Tarmstedt

- Gemeinde Breddorf** Die Orte Hanstedt und Breddorf bilden die Gemeinde Breddorf. Erstmals im Jahre 1236 erwähnt ist die heutige Gemeinde ca. 3650 h groß. In der weitgehend landwirtschaftlich strukturierten Gemeinde sind auch verschiedene Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe ansässig. Besonders erwähnenswert ist das Naturschutzgebiet „Swatte Flage“. Für die Freizeitgestaltung stehen den Einwohnern Sportzentrum (mit Schießstand, Sporthalle und Sportplätzen) und das Dorfgemeinschaftshaus Hanstedt zur Verfügung. Im eigenen Kindergarten können die Kleinen untergebracht werden.
- Gemeinde Bülstedt** Bülstedt, Osterbruch und Steinfeld sind zur Gemeinde Bülstedt zusammengeschlossen. Die Dörfer umschließt eine Moor- und Heidelandschaft. Waldreichtum und Hünengräber im Steinfelder Holz laden zum Spaziergang ein. In Bülstedt laden Seen und Teiche zum Verweilen ein. Gaststätten versorgen die hungrigen und durstigen Wanderer. Einige Ortsteile haben noch den typischen dörflichen Charakter. Ein reges Dorfleben drückt sich aus in traditionellen Festen, die von Vereinen und Verbänden veranstaltet werden.
- Gemeinde Hepstedt** Hepstedt wird erstmals urkundlich in der Bestätigungsurkunde des Kaisers Heinrich II. im Jahre 1004 erwähnt. Hügelgräber und Urnenfelder in der Umgebung zeugen aber von einer Besiedlung seit der Bronzezeit. Zwei Drittel der ca. 3000 ha großen Gemarkung ist Grünland, das von den Landwirten für die Rinder- und Pferdehaltung genutzt wird. Die Ackerflächen werden durch Anbau von Getreide, Mais, Kartoffeln und Rüben genutzt. In westlicher Richtung erreicht man nach ca. 2 km erreicht man das Teufelsmoor. Dort kann man in herrlicher Ruhe geschützte Pflanzen betrachten und eine Vielzahl heimischer Wildarten beobachten. Der im Osten gelegene Ummel mit seinem Mischwald, kleinen Seen und Quellen laden zu Wanderungen ein. Das Ummelbad, ein beheiztes Freibad mit angrenzendem Campingplatz, bilden eine Freizeiteinrichtung mit hohem Erholungswert. Hepstedt gehört seit 1989 dem Zusammenschluss ländlicher Gemeinden der Europäischen Gemeinschaft an.
- Gemeinde Kirchtimke** Der Ort Kirchtimke ist im 11. Jahrhundert erstmalig erwähnt. Die heutige Gemeinde Kirchtimke, bestehend aus den Ortschaften Ostertimke und Kirchtimke, ist ca. 1614 ha groß, hat 1050 Einwohner und ist verkehrsgünstig durch die Buslinie Zeven-Bremen über die Landesstraße 133 erschlossen. Die Ortschaften mit überwiegend ländlicher Struktur werden von größeren Moor- und Waldgebieten eingerahmt, die mit ausgeschilderten Wegen zum Wandern einladen. Ein Kleinod im Bereich Ostertimke ist der Bullensee mit dem dazugehörigen Bullenberg. Für die Freizeitgestaltung stehen das naturnahe Freibad und Sportplätze zur Verfügung. In beiden Ortsteilen sind verschiedene Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe ansässig. Ein Spielkreis ist in Ostertimke eingerichtet.

### **Gemeinde Tarmstedt**

Tarmstedt ist der Verkehrs-, Schul- und Verwaltungsmittelpunkt der Samtgemeinde. Fachgeschäfte, Supermärkte, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie Ärzte und Sparkassen versorgen Dorf und Umland.

Der Freizeit dienen als besondere Einrichtungen der Spieker (Heimatemuseum, Minigolf), ein Tenniszentrum und eine Reithalle.

Überregional bekannt ist die "Tarmstedter Ausstellung", die jährlich über 80 000 Besucher anzieht.

Die reizvolle Umgebung des Ortes wird geprägt durch den Gegensatz von welliger, waldreicher Geest und der weiten Ebene des Teufelsmoores im Westen, eine Landschaft, die zum Wandern und Radfahren einlädt.

Insgesamt verknüpft Tarmstedt die Vorteile des Dorflebens mit denen einer Kleinstadt: Eine Gemeinde, in der es sich gut leben lässt.

### **Gemeinde Vorwerk**

Dipshorn, Vorwerk und Buchholz bilden die Gemeinde Vorwerk. Die Gemeinde ist ca. 2165 ha groß. Der Ortsteil Buchholz ist verkehrsgünstig durch die Buslinie Tarmstedt-Bremen erschlossen. In Buchholz befindet sich ein sehenswürdiges Ilexhain von ca. 300 Bäumen. Im Südwesten liegt das reizvolle Teufelsmoor. Die gepflegten Ortschaften mit den alten Bauernhäusern und hohen Baumbeständen bieten allen Besuchern Entspannung und Erholung. Ausgeschilderte Rad- und Wanderwege mit Ruhebänken laden zum Wandern ein.

Im Ortsteil Dipshorn ist ein Wochenendhausgebiet mit 20 Häusern angesiedelt.

### **Gemeinde Wilstedt**

Wilstedt mit seinen Einwohnern bietet viele Möglichkeiten, die Freizeit abwechslungsreich zu gestalten. Ausgebaute Rad-, Wander- und Reitwege sind rund um Wilstedt vorhanden.

Für die sportliche Betätigung stehen u. a. ein Tennisplatz und das beheizte Freibad zur Verfügung. Eine abwechslungsreiche Gastronomie, die Geschäftsleute des Ortes und die Einwohner selbst nehmen sie gerne in ihrer Mitte auf.



## Pläne

### Anfahrtshilfe

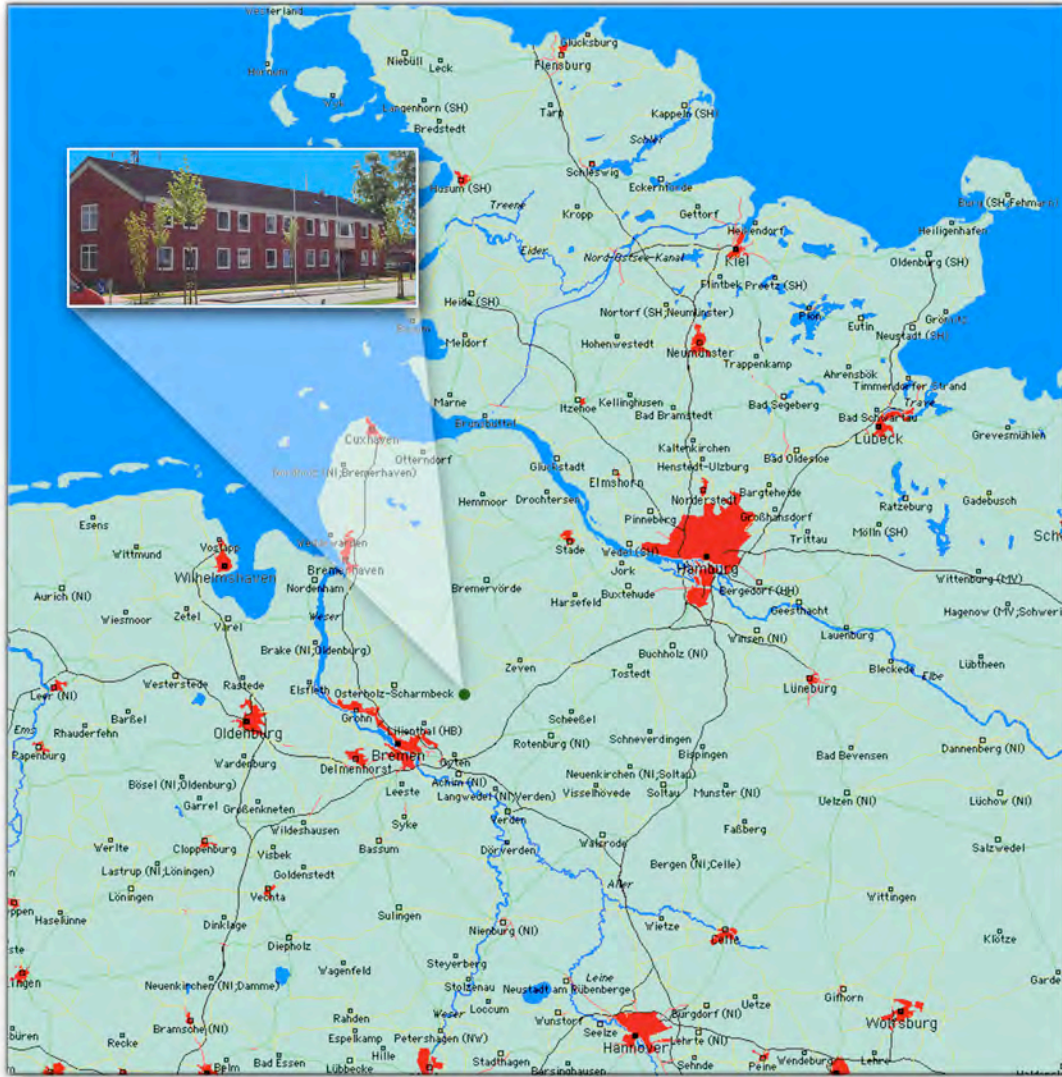


Am Falkenlager 15 –17  
27412 Westertimke

Telefon: (0 42 89) 92 52 80  
Telefax: (0 42 89) 92 52 81  
E-Mail: [timke-park@t-online.de](mailto:timke-park@t-online.de)  
www: [timke-park.de](http://timke-park.de)



## Zentrale Lage im Norddeutschen Raum



Lageplan vom TIMKE-Park

