



NATIONAL COMPANY
INDUSTRIAL ZONES
Bulgarien

**STRATEGISCHER PARTNER DER INVESTOREN IN
BULGARIEN**



NATIONALE GESELLSCHAFT INDUSTRIEZONEN (NCIZ)

Ein 100% staatliches Unternehmen mit
alleinigem Gesellschafter des Wirtschaftsministeriums
von Bulgarien.

Spezialisiert auf

- Entwicklung von Industrieparks
- Management von Industriezonen
- weitere Dienstleistungen für Investoren

Hauptaktivitäten:

- Entwicklung von Industriezonen und Industrieparks
- Anbieten von Grundstücken und Lagerhäusern zum Verkauf oder zur Miete
- Förderung von Investitionen in verschiedene Sektoren
- Darstellen günstiger Investitionsbedingungen

Insgesamt 12 Projekte

• **Über 8 000 000 m² Gesamtfläche**



Sieben funktionierende Industriezonen

- Industriepark **Sofia-Bozhorishte**
- Industrie- und Logistikpark – **Burgas**
- Freie Zone **Ruse**
- Industriezone **Svitlengrad**
- Industriepark **Vidin**
- Südliche Industriezone – **Varna**
- Industriezone **Stara Zagora**

Fünf Zonen in der Entwicklung

- Industriepark **Karlovo**
- Industriepark **Pleven - Telish**
- Industriepark **Suvorovo - Varna West**
- Industriezone **Kardzhali**
- Hightech Produktionspark **Simitli**



Gesamtfläche: 2 983 692 m²

Standort

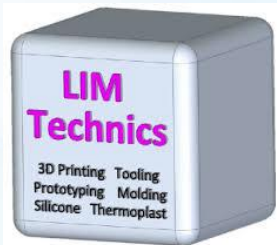
- Sofia Zentrum - 15 km.
- Sofia Flughafen - 23 km.
- 5 km. von der Autobahn nach Griechenland entfernt
- 2 km. von der Autobahn nach Serbien entfernt
- 30 km. von der Autobahn nach Schwarzen Meer entfernt
- In der Nähe zur internationalen Hauptverkehrsstraße, die Europa und Asien verbindet
- Direkter Anschluss an Eisenbahnnetz



In der Industriepark Sofia-Bozhurishte wurden 34 Investitionsprojekte realisiert, in Branchen wie Automobilindustrie, Hightech, Lagerung und Logistik, Biotechnologie. Die Unternehmen sind vorwiegend von Europa - bulgarisch, deutsch, dänisch, griechisch, türkisch, schweizerisch.

Investitionen in die Zone: **270 Mio EUR**

Neue Arbeitsplätze: mehr als **1600**



INVESTOREN IN INDUSTRIEPARK SOFIA-BOZHURISHTE



JYSK Distribution Center Bozhurishte

Gesamtbetrag der Investition: **100 Mio EUR**

Projektmaßstab: **300 000 m² Land**

Das dänische Möbelunternehmen JYSK Nordic hat ein großes Investitionsprojekt in der Industriepark Sofia - Bozhurishte durchgeführt und das größte Distributionszentrum in Südosteuropa aufgebaut.

Bulgarien und Industriepark Sofia-Bozhurishte wurde als bestes Geschäftsumfeld und bester Standort für Produktion und Vertrieb in Südosteuropa ausgewählt.





Behr-Hella Thermocontrol GmbH

Ein deutscher Investor aus der Automobilindustrie. Das Unternehmen errichtete eine **Produktionsanlage und ein F&E-Zentrum** für die Entwicklung und Herstellung von Steuergeräten für Fahrzeugklimaanlagen.

Zu ihren Kunden zählen führende Hersteller wie **Audi, Bentley, BMW, Bugatti, Chrysler, Daimler**, Ford, GM, Lamborghini, Renault, MAN, Nissan, Porsche, Renault, Seat, Skoda, Volkswagen, Volvo.

- Gesamtbetrag der Investition – **21,7 Mio EUR**
- Ca. **350** neue Arbeitsplätze
- Grundstücksfläche – 70 000 m².
- Vertragsunterzeichnung – 30. April 2013
- Erste Spatenstich – 17. Juni 2013
- Produktionsbeginn - 1. März 2015

Im Juni 2019 hat das Unternehmen seine Investition um weitere 15 Mio. EUR ausgeweitet.

Industrie- und Logistikpark - Burgas



Investoren

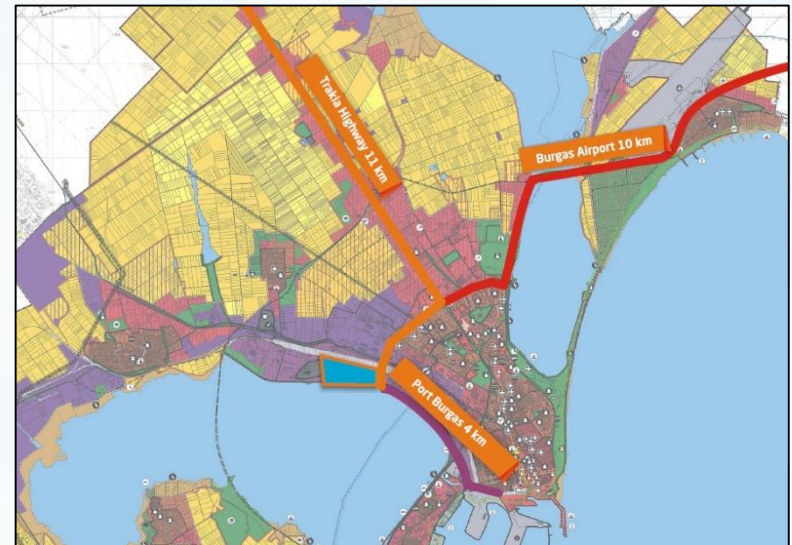
- 35 Verträge wurden mit Unternehmen aus der Leichtindustrie und im Baugewerbe für den Aufbau von Produktions- und Lageranlagen unterzeichnet.
- Gesamtinvestitionsbetrag: über 37 Mio EUR
- Es werden mehr als 800 neue Arbeitsplätze geschaffen.

Gesamtfläche der Phase 1: 238 240 m².

Die Umsetzung der Phase 2 mit einer Fläche von 600.000 m² ist im Gang

Standort

- Die zweitgrößte bulgarische Stadt am Schwarzen Meer und der größte Frachthafen in Bulgarien
- 10 km zum Flughafen Burgas
- 4 km zum Hafen Burgas
- 2 km von der Autobahn "Trakia"



Freie Zone Ruse

Gesamtfläche: 370 235 m²

- Bebaute Fläche gesamt: 30 000 m², 29 Lagerhäuser
- Lagerfläche im Freien: 20 000 m²

Standort:

- 800 m östlich der Donaubrücke
- Unmittelbare Nähe zum Hafen Ruse – dem größten Flusshafen in Bulgarien



Industriepark Vidin

Gesamtfläche: 308 627 m²

- Lagerhäuser: 9 278 m²
- Büros: 193 m²
- Greenfield Fläche: 159 641m²

Standort:

- direkt am Donauufer, unmittelbare Nähe zur Donaubrücke 2 und zum Güterhafen
- an zwei Grenzen – der Landesgrenze zu Serbien und der Wassergrenze zu Rumänien



Industriezone Svilengrad

Gesamtfläche: 70 000 m²

- Lager zu vermieten: 864 m²
- Büros zu vermieten: 187 m²

Standort:

- 2 km zur Landesgrenze zu Griechenland
- 50 m von den Eisenbahnverbindungen in die Türkei und nach Griechenland entfernt



Infrastruktur:

- Ausgebaute Straßeninfrastruktur
- Wasserversorgung und -leitung
- Stromversorgung
- Gasversorgung (nur in Ruse)



Gesamtfläche: 104 000 m² industrielles städtisches Gebiet **mit errichtete Infrastruktur**

Standort

- 1,5 km. von Varna Stadtzentrum entfernt, befindet sich auf der Insel Teil in der südlichen Industriezone
- 500 m. vom **Haupteingang aus Port Varna.**

Dienstleistungen:

- Zolllagerung, einschließlich Lagerung aller Arten von verbrauchsteuerpflichtigen und anderen Waren
- Be- und Entladevorgänge mit einem Gabelstapler
- Manuelle Be- und Entladevorgänge
- Rechtsberatung
- Buchhaltungsdienstleistungen
- Konsultationen ausländischer Investoren

Industriepark Suvorovo Varna - West

Gesamtfläche: 399 000 m²

Infrastruktur

- In der Nähe: Gas, Strom, Telekommunikation und das nationale Straßen- und Schienennetz



Standort

- In der Nähe der größten Stadt am Schwarzen Meer in Bulgarien
- 35 km nach Varna
- 28 km zum Flughafen Varna
- 18 km nach Varna - Westhafen
- 11 km zur Autobahn „Hemus“



Industriezone Kardzhali

Gesamtfläche : 94 431 m²

Standort:

- In der Nähe Eisenbahnnetz
- In unmittelbarer Nähe zur Nationalstraße I-5 (Ruse - Makaza)

Infrastruktur:

- Internationales Straßen- und Eisenbahnnetz
- Stromversorgung (in der Nähe)
- Gasversorgung (in der Nähe)
- Wasserversorgung und -leitung (in der Nähe)
- Telekommunikationsnetz



Industriezone Zagore (Stara Zagora)

Gesamtfläche: 115 000 m²

Standort:

- 10 km zur Autobahn Trakia
- auf der Straße Sofia – Burgas

Voller Zugang zu:

- Stromversorgung
- Gasversorgung
- Wasserversorgung und -leitung



Industriepark Pleven - Telish

Gesamtfläche: 2 036 638 m²

Bebaute Fläche: 32 329 m²

Standort:

- In unmittelbarer Nähe der Hauptstraße Sofia-Varna
- Auf der Hauptstraße Sofia-Ruse

Infrastruktur:

- Internationale Verkehrsstraße und Eisenbahnnetz
- Wasserversorgung und -leitung
- Stromversorgung
- Telekommunikationsnetz



Industriepark Karlovo

Gesamtfläche: 580 000 m²

Standort:

- Im geografischen Zentrum von Bulgarien
- 145 km von Sofia
- 56 km von Plovdiv

Unmittelbarer Zugang zu:

- Internationale Verkehrsstraße und Eisenbahnnetz
- Wasserversorgung und -leitung
- Stromversorgung
- Telekommunikationsnetz – Netzabdeckung von allen Mobilfunkanbietern

Hightech Produktionspark Simitli

Gesamtfläche: 198 000 m²

Standort:

- Auf der Autobahn Sofia-Blagoevgrad-Thessaloniki-Athen;
- 65 km nördlich der Grenze zu Griechenland;
- 116 km südlich von Sofia.

Infrastruktur:

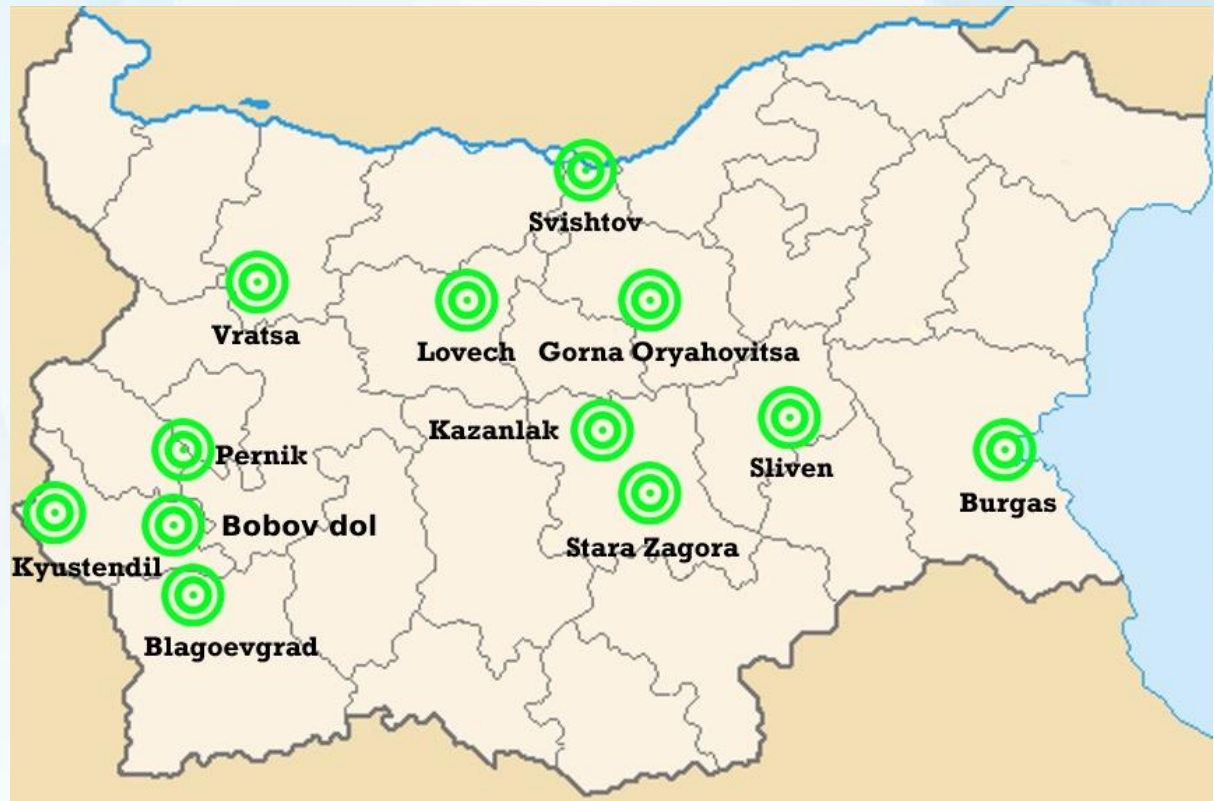
- Internationale Verkehrsstraße und Eisenbahnnetz
- Wasserversorgung und -leitung
- Stromversorgung
- Telekommunikationsnetz



Außerdem arbeitet die NCIZ eng mit den lokalen Behörden zusammen, um perspektivische Gewerbeflächen im ganzen Land zu identifizieren und zu fördern.

NCIZ bietet, gemeinsam mit den Gemeinden, Industriegrundstücke in folgenden Regionen an:

- Burgas
- Lovech
- Kyustendil
- Vratza
- Gorna Oryahovitza
- Stara Zagora
- Kazanlak
- Pernik
- Pernik
- Svishtov
- Sliven
- Blagoevgrad
- Bobov dol



Integrierte Dienstleistungen



Chancen für Investoren

- **Greenfield-Investitionen** in die Industriezonen der NSIC für Produktion, Lagerung oder Logistik
- **Vermietung** von Grundstücken, Produktions- / Lagerflächen in den Freihandelszonen und der Transit Trade Zone-Varna
- Durch die Neuausrichtung der Aktivitäten von Unternehmen in Bulgarien erhalten Investoren die Möglichkeit, **qualifizierte Arbeitskräfte zu wettbewerbsfähigen Arbeitskosten und niedrigen Körperschaftsteuern einzusetzen.**
- **Körperschaftssteuer – 10%**
- **Einkommenssteuer – 10%**
- **Dividendensteuer – 5%**
- **Sozialversicherung vom Arbeitgeber – 18.92%**
- **Sozialversicherung vom Arbeitnehmer – 13.78%**
- **MwSt – 20%**
- Die zertifizierten Investoren von BIA erhalten eine Reihe von Anreizen wie:
 - ✓ Kürzere Verwaltungsverfahren;
 - ✓ Möglichkeit zum Kauf von Immobilien ohne Auktion oder Wettbewerb;
 - ✓ Individueller Verwaltungsdienst, der für die Durchführung des Investitionsprojekts erforderlich ist;
 - ✓ Teilweise Erstattung der obligatorischen Sozialversicherungsbeiträge des Investors für die neu eingestellten Arbeitnehmer;
 - ✓ Finanzielle Unterstützung für die Ausbildung neu eingestellter Mitarbeiter zum Erwerb einer beruflichen Qualifikation;
 - ✓ Vollständige institutionelle Unterstützung für vorrangige Investitionsprojekte, einschließlich Öffentlich Private Partnerschaft.

Vorteile von NCIZ



NCIZ bietet seinen Partnern:

- **LAGE** - Industriezonen mit bester Lage und ausgezeichneter Verkehrsanbindung.
- **INFRASTRUKTUR** - Industriegrundstücke zum Verkauf oder zur Miete mit allen notwendigen Infrastruktur (Straßennetz, Strom, Wasser und Abwasser, Vergasung, Telekommunikation).;
- **VORHERSAGBARKEIT** - das zeigen unsere erfolgreichen Erfahrungen mit zahlreichen bisherigen Investoren.
- **WETTBEWERBSBEDINGUNGEN** für Investoren, die nach dem Investitionsförderungsgesetz zertifiziert sind - die Möglichkeit, von der InvestBulgaria Agency spezielle Anreize zu erhalten, die das Investitionsprojekt erleichtern.
- **PERSÖNLICHE UNTERSTÜTZUNG UND PARTNERSCHAFT** während des gesamten Investitionsprozesses - Unterstützung und Beratung bei allen Verwaltungsverfahren, um die Projekte der Investoren so weit wie möglich zu erleichtern.



NATIONAL COMPANY INDUSTRIAL ZONES

Bulgarien

KONTAKTE:

1000 Sofia

Angel-Kanchev-Straße Nr. 1

Tel.: +359 2 8902902

Tel./Fax: +359 2 9871684

e-mail: office@nciz.bg

marketing@nciz.bg

www.industrialzones.bg



Ihr strategischer Partner für Investitionen in Bulgarien