

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**

## **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
- 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

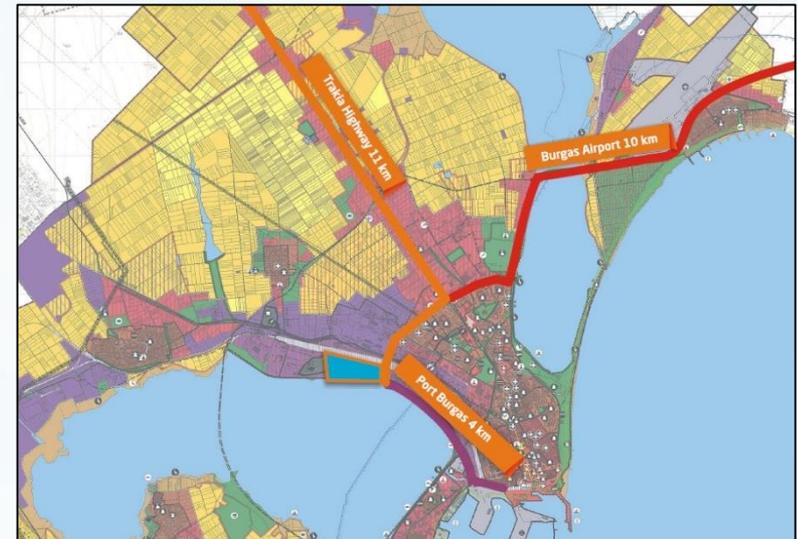
- 35 Verträge wurden mit Unternehmen aus der Leichtindustrie und im Baugewerbe für den Aufbau von Produktions- und Lageranlagen unterzeichnet.
- Gesamtinvestitionsbetrag: über 37 Mio EUR
- Es werden mehr als 800 neue Arbeitsplätze geschaffen.

**Gesamtfläche der Phase 1: 238 240 m<sup>2</sup>.**

Die Umsetzung der Phase 2 mit einer Fläche von 600.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**

- Bebaute Fläche gesamt: 30 000 m<sup>2</sup>, 29 Lagerhäuser
- Lagerfläche im Freien: 20 000 m<sup>2</sup>

### Standort:

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



## Industriepark Vidin

**Gesamtfläche: 308 627 m<sup>2</sup>**

- Lagerhäuser: 9 278 m<sup>2</sup>
- Büros: 193 m<sup>2</sup>
- Greenfield Fläche: 159 641m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup>**

- Lager zu vermieten: 864 m<sup>2</sup>
- Büros zu vermieten: 187 m<sup>2</sup>

### Standort:

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



### Infrastruktur:

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



**Gesamtfläche: 104 000 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>**

### **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 m<sup>2</sup>**

### 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 m<sup>2</sup>**

### 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 m<sup>2</sup>**

**Bebaute Fläche: 32 329 m<sup>2</sup>**

**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 m<sup>2</sup>**

**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 m<sup>2</sup>**

### **Standort:**

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

### **Infrastruktur:**

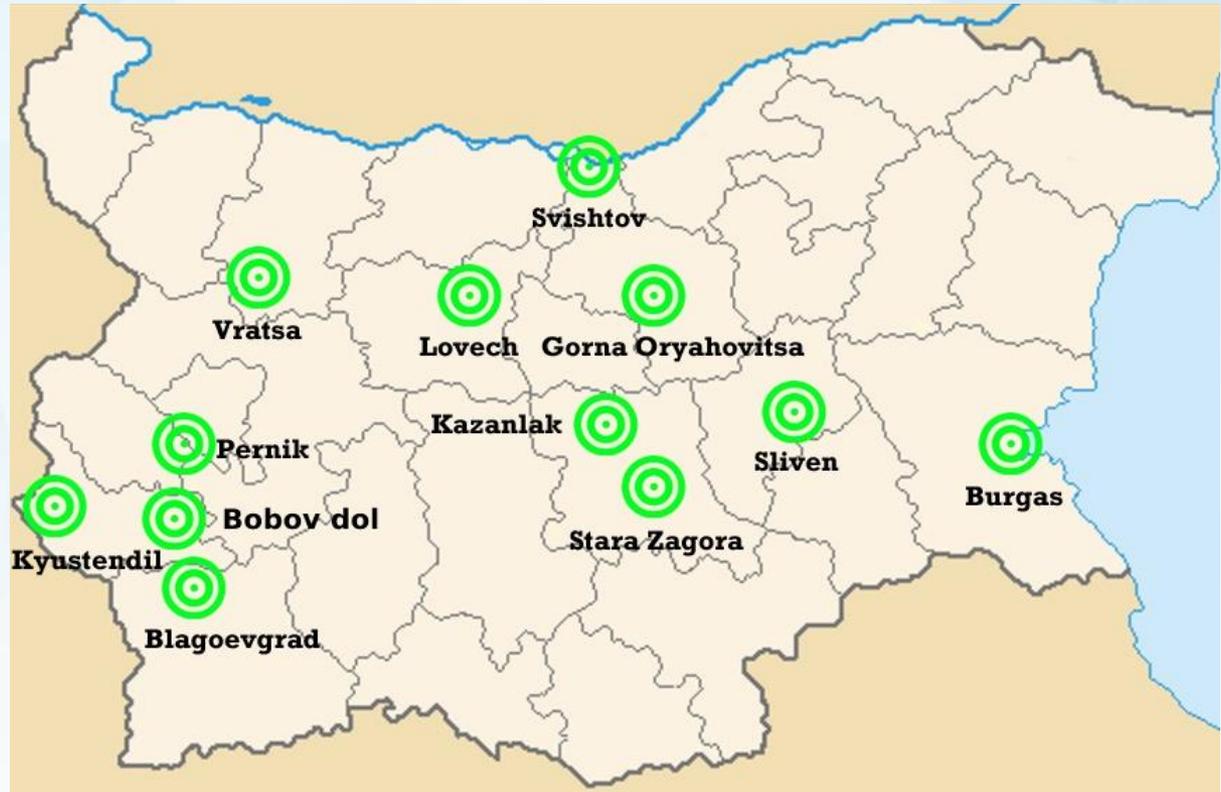
- Internationale Verkehrsstraße und Eisenbahnnetz
- Wasserversorgung und -leitung
- Stromversorgung
- Telekommunikationsnetz



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** - Industrieflexionen mit bester Lage und ausgezeichneter Verkehrsanbindung.
- **INFRASTRUKTUR** - Industrieflexionen 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

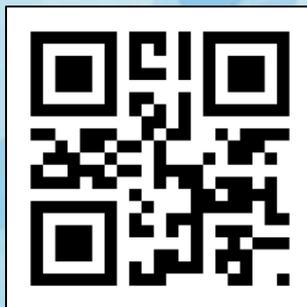
Tel.: +359 2 8902902

Tel./Fax: +359 2 9871684

e-mail: [office@nciz.bg](mailto:office@nciz.bg)

[marketing@nciz.bg](mailto:marketing@nciz.bg)

[www.industrialzones.bg](http://www.industrialzones.bg)



**Ihr strategischer Partner für Investitionen in Bulgarien**