



HERZLICH WILLKOMMEN IN SAMARA!



INDUSTRIEPARKS

«PREOBRASCHENKA»

«TSCHAPAJEWSK»

KONZEPT FÜR EINRICHTUNG DER INDUSTRIEPARKS

1

- Industriepark „Preobraschenka“ (Wolschkij-Landbezirk), 1. Phase abgeschlossen
- Industriepark „Togliattisintez“ (Stadtkreis Togliatti)
- Industriepark „Tschapajewsk“ (Stadtkreis Tschapajewsk)
- Industriepark (Stawropolskij-Landbezirk)

2013
-
2017

2

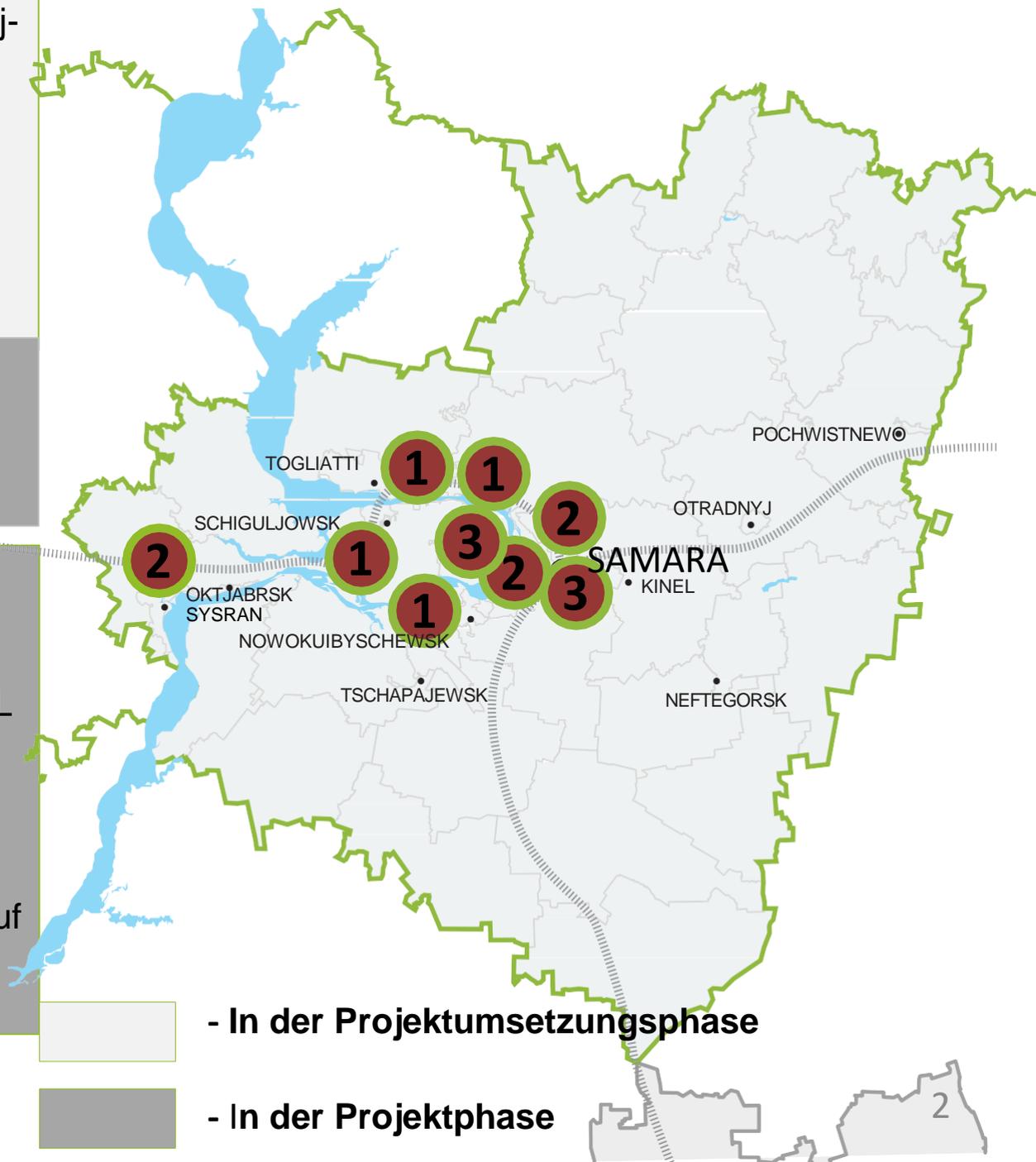
- Agrarindustriepark und Industriepark „Krutyje kljutschki“ (Wolschkij-Landbezirk)
- Industriepark „Aquabiotech“ (Sysranskij-Landbezirk)

2015
-
2018

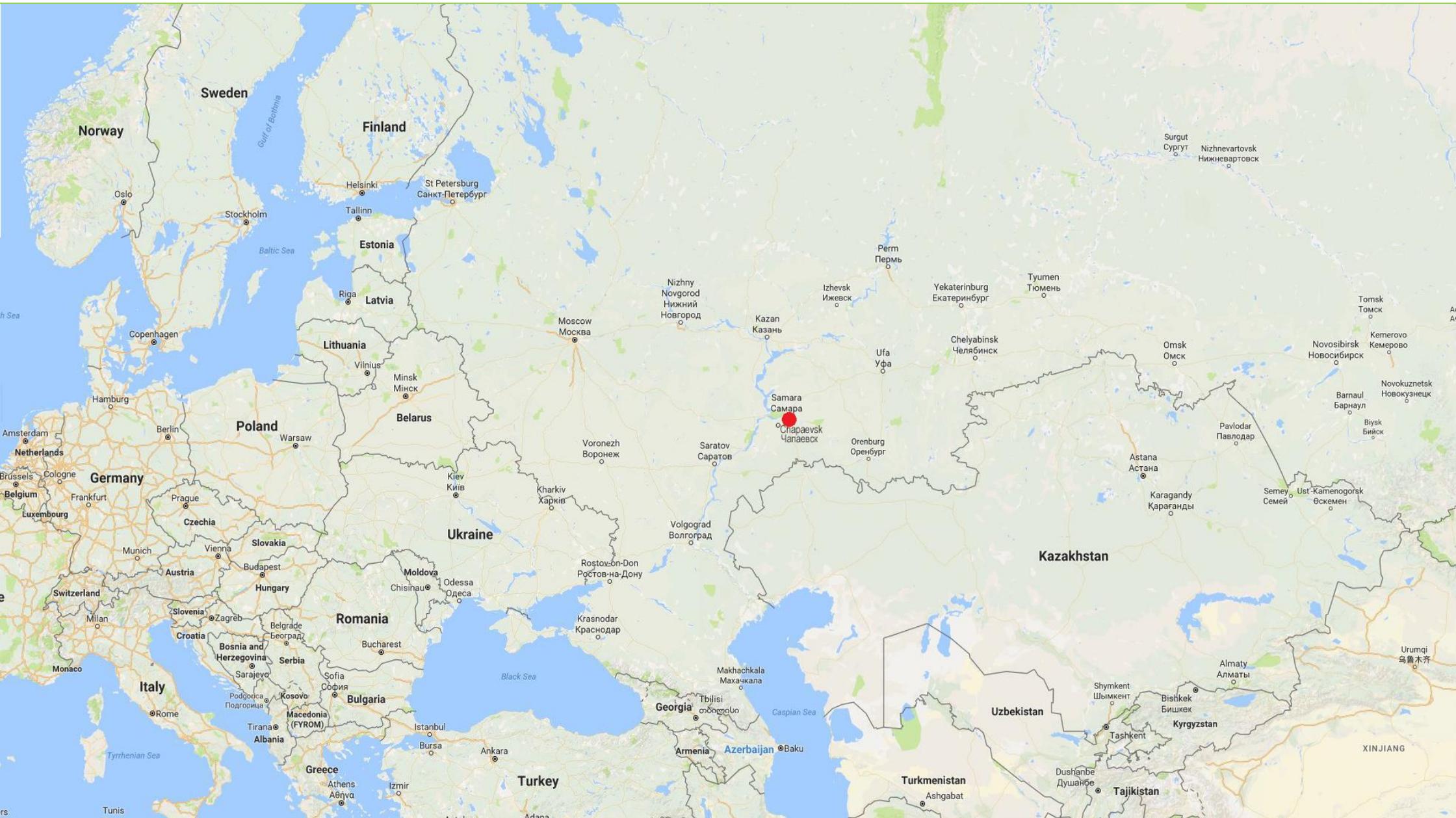
3

- Industriepark im Pharmazie-Bereich (Krasnojarskij-Landbezirk)
- Industrieparks auf der Basis von OAO „Aviacor-Flugzeugbauwerk“ und ZAO „ZPL AVIAPORTAL“ (Stadtkreis Samara)
- Petrochemie-Industriepark (Stadtkreis Nowokuibyschewsk)
- Industriepark auf dem Gelände der ehemaligen Garnison und Industriepark auf dem Gelände des Betriebes für Medizintechnik (Stadtkreis Sysran)

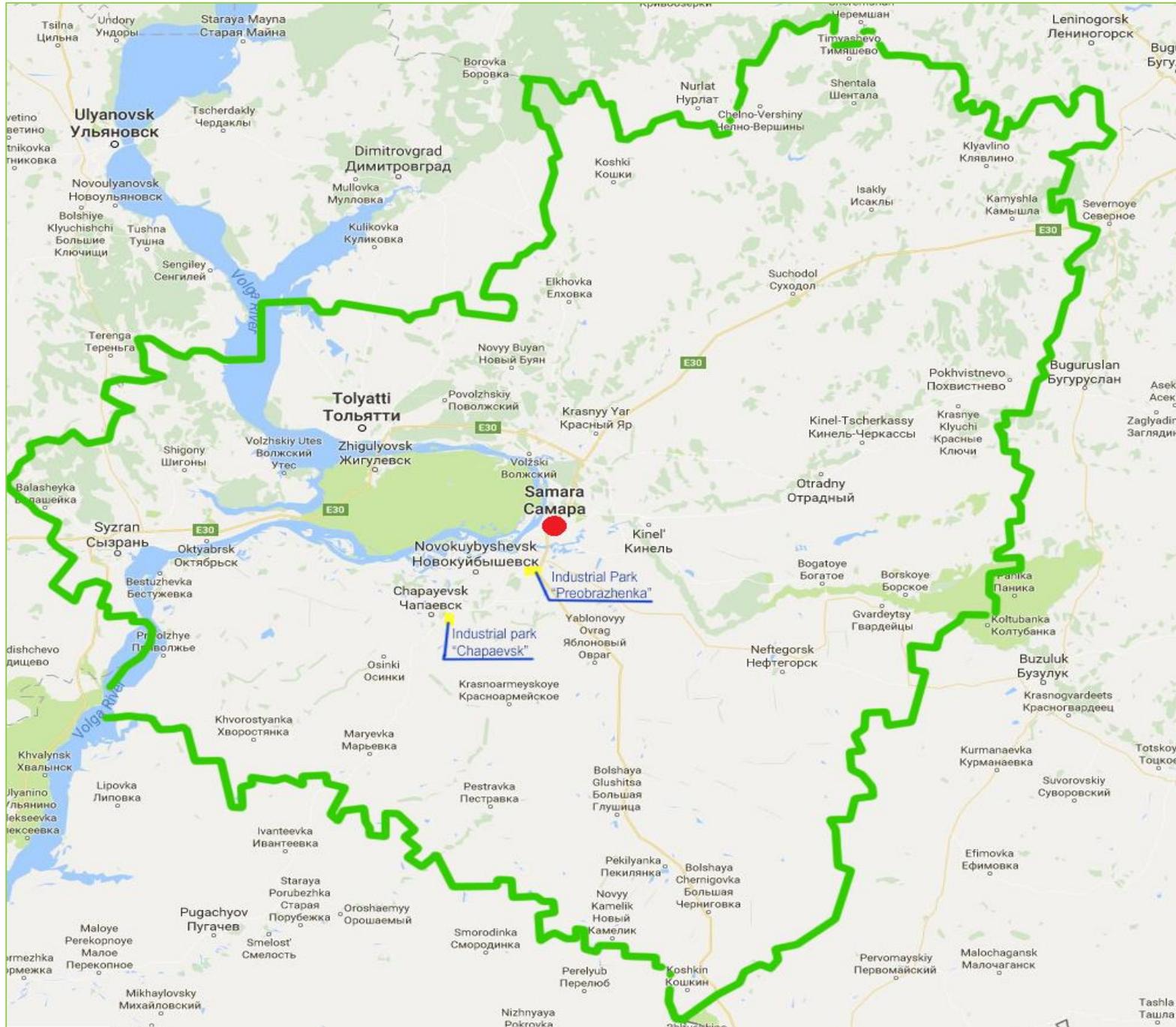
2017
-
2020



GEOGRAPHISCHE LAGE DER PARKS



GEOGRAPHISCHE LAGE DER PARKS



UMSETZUNGSZEITEN

1

INDUSTRIEPARK
«**PREOBRASCHENKA**»
(Wolschkij-Landbezirk)

2014-2020

2

INDUSTRIEPARK
«**TSCHAPAJEWSK**»
(Stadtkreis
Tschapajewsk)

- Transport- und Logistikinfrastruktur
- Vorhandene Leitungsnetze und Anschlusspunkte
- Behördliche Unterstützung seitens Verwaltungsgesellschaft und auf regionaler Ebene
- Steuerpräferenzen
- Mögliche Synergie mit Zulieferbetrieben (Fertigungsketten)
- Anordnung-Nr. 237 vom 01.11.2013 über Erteilung des Status einer autorisierten Organisation im Bereich der Einrichtung und Entwicklung der Infrastruktur des Industrieparks „Preobraschenka“ an das Unternehmen OAO „Technopark“
- Anordnung des Ministeriums für Industrie und Handel der Russischen Föderation Nr.1459 vom 06.05.2016 über die Übereinstimmung des Industrieparks „Preobraschenka“ mit den Normen und über seine Aufnahme in das Register des Ministeriums
- Anordnung des Ministeriums für Industrie und Handel der Russischen Föderation Nr. 3402 vom 26.09.2016 über die Übereinstimmung des Industrieparks „Tschapajewsk“ mit den Normen und über seine Aufnahme in das Register des Ministeriums



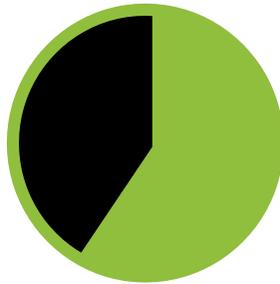
GEBIET SAMARA



3.211.000 Einwohner

60,7%

der erwerbsfähigen Bevölkerung



ARBEITSPOTENTIAL in der Nähe liegender Städte



Samara

1.171.000

Einwohner



Nowokuibyschewsk

107.000

Einwohner



Tschapajewsk

73.000

Einwohner



Togliatti

719.363

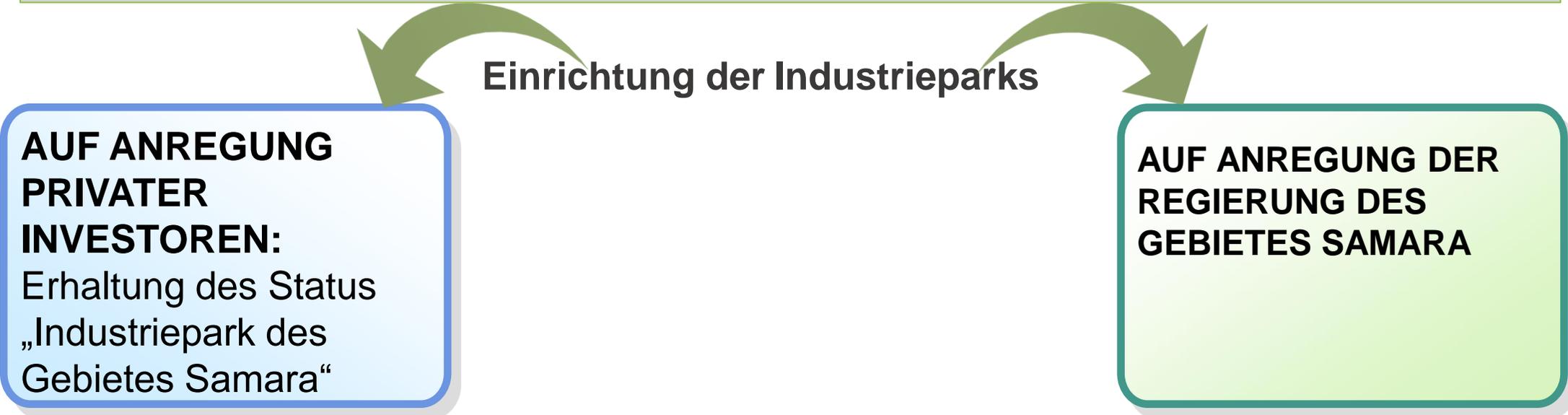
Einwohner



Verordnung-Nr. 868-r der Regierung des Gebietes Samara vom 17.11.2014 „Über Maßnahmen zur Einrichtung und Entwicklung von Industrieparks im Gebiet Samara“ - Auswahlverfahren der autorisierten Organisationen im Bereich der Einrichtung der Industrieparks – Verleihung des Status „Industriepark des Gebietes Samara“ an private Industrieparks

Anordnung der Regierung des Gebietes Samara „Über Genehmigung des Konzeptes für Einrichtung und Entwicklung der Industriepark im Gebiet Samara“

Einrichtung der Industrieparks



**AUF ANREGUNG
PRIVATER
INVESTOREN:**

Erhaltung des Status
„Industriepark des
Gebietes Samara“

**AUF ANREGUNG DER
REGIERUNG DES
GEBIETES SAMARA**



Präferenzen

Projektbegleitung in allen Phasen

Schaffung des positiven Stadt-Images mittels Investoren, die ihre Fertigung lokalisieren

Neuer Ansatz. Analytisches Paket:

- Absatzmarkt-Analyse
- Vorhandensein der Rohstoffbasis in der Region
- Voraussichtliche Kooperationen
- Analyse und Berechnung des wirtschaftlichen Nutzens

Möglichkeit der auftragsbezogenen Personalausbildung



Herstellung und Vermarktung von Baustoffen

Schaffung wohnfreundlicher Bedingungen

Unterstützung bei der Beschaffung der Finanzierung

INDUSTRIEPARK «PREOBRASCHENKA»

«PREOBRASCHENKA»

GRUNDSTÜCKFLÄCHE:

415,4 ha gesamt
320,2 ha frei

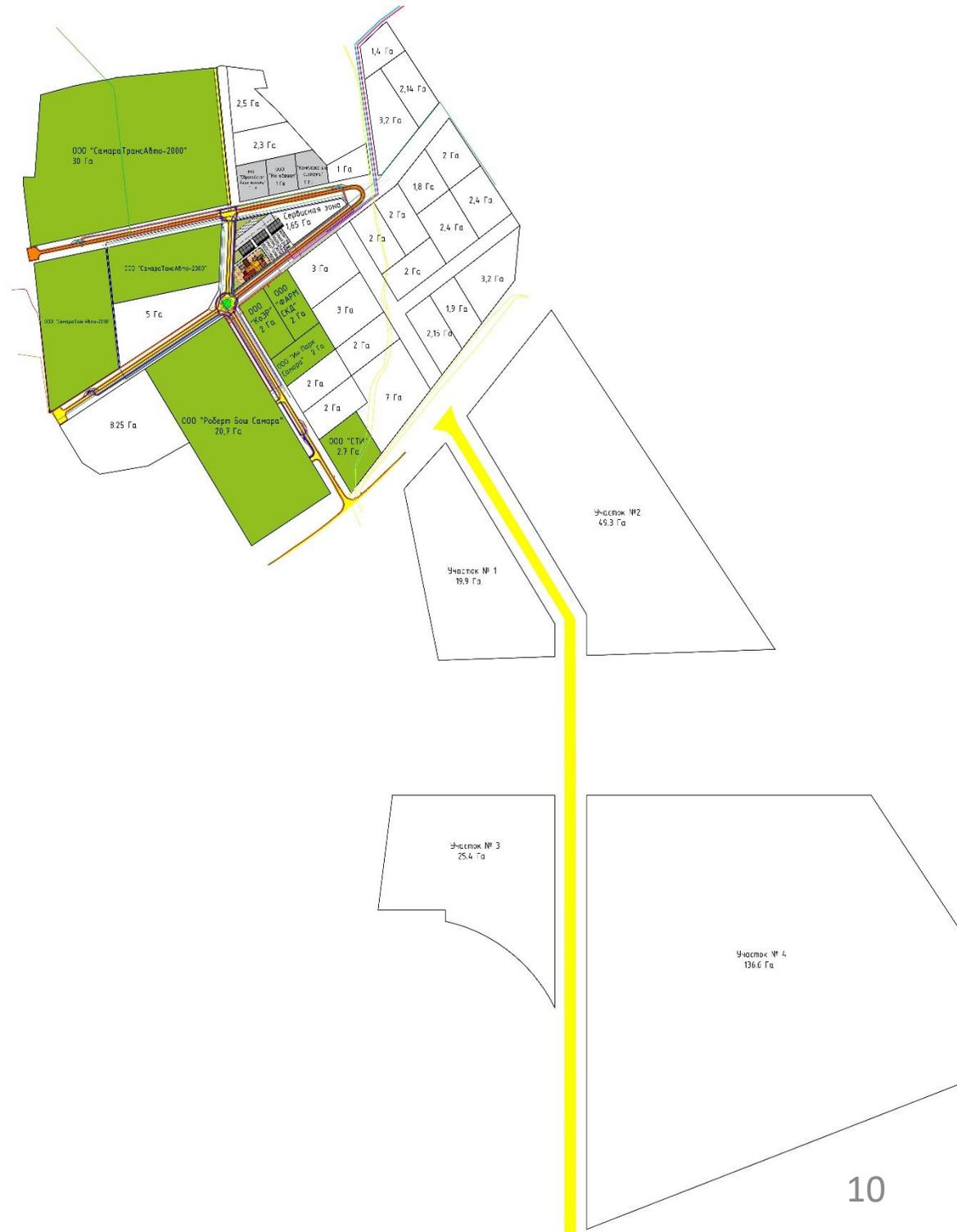
GRUNDSTÜCKSTATUS:

Staatseigentum

KERNUNTERNEHMEN:



VERWALTUNGSGESELLSCHAFT



«PREOBRASCHENKA»

INGENIEURINFRASTRUKTUR

Wasserversorgung



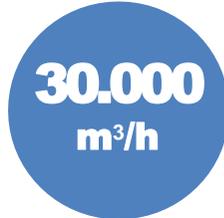
Brauchwasserkanalisation



Regenwasserkanalisation



Gasversorgung



Stromversorgung



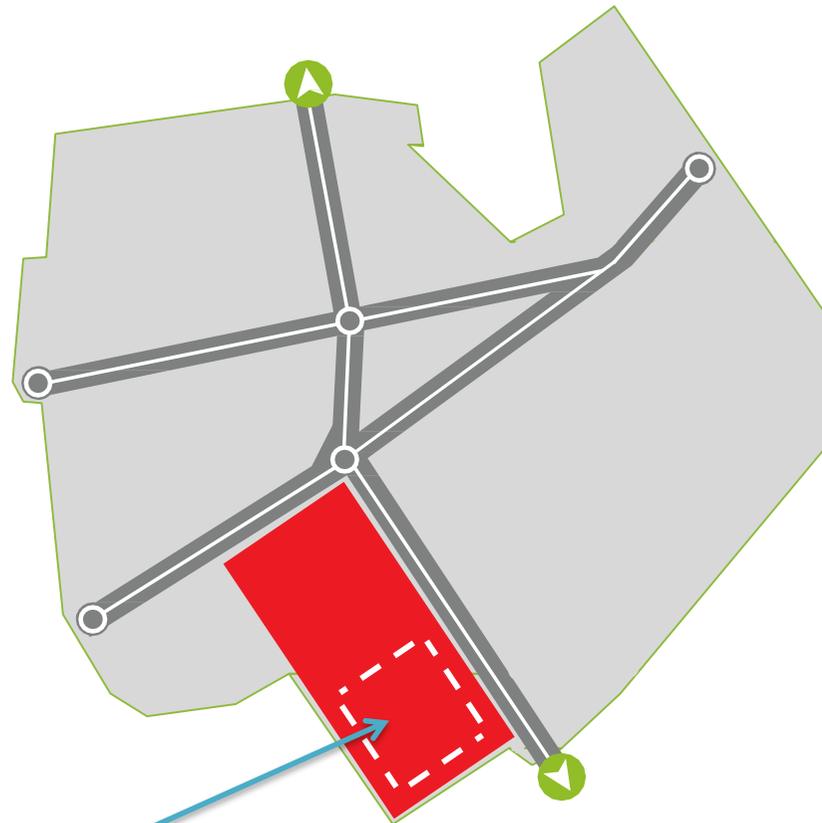
«PREOBRASCHENKA»

KERNUNTERNEHMEN



BOSCH

AUTOMOBIL-ZULIEFERER



PHASEN DER PROJEKT-UMSETZUNG

Investitions-
memorandum
unterzeichnet:
Juli
2013

Grundstück
erworben:
Juli
2013

Bau-
genehmigung
erhalten:
September
2013

Unternehmen in
Betrieb
genommen:
Februar
2015

Investitions-
umfang:

3 003
Mrd. Rub.

Es sind Gebäude mit der Gesamtfläche von ca. 15 000 Quadratmeter für Produktionsbereiche, Verwaltung, Logistik, Energieanschluss und Ver- und Entsorgungsleitungen gebaut worden. Hauptkunden des Samara-Betriebes sind die in der Region arbeitenden Automobilbauer. Außerdem werden Bosch-Produkte in der Zulieferindustrie der größten Autohersteller in Russland als Bauteile in den dort hergestellten Baugruppen verwendet.

Logistikanlage SAMARATRANSVTO-2000 auf dem Industrieparkgelände „Preobraschenka“

Samaratransavto-2000 gilt derzeit als eines der am schnellsten entwickelnden Developer-Unternehmen mit vollem Zyklus. Es wirkt auf dem russischen Markt als ein Unternehmen, das über Industrieräumlichkeiten der A-Klasse verfügt.

In den Jahren 2002 bis 2014 wickelte das Unternehmen acht Projekte auf dem Gebiet der Lagerimmobilien ab. Zurzeit übersteigt die Gesamtfläche aller Unternehmensprojekte **100 000** Quadratmeter.

Unternehmensobjekte liegen in der Stadt und im Gebiet Samara.



Perlin Igor Jurjewitsch
Gesellschafter





**Direktor
Samara-Vertretung
Unternehmensgruppe
DoorHan**

Seit über 20 Jahren spezialisiert sich die Unternehmensgruppe DoorHan auf die Produktion von allen Typen der Türen, Rollläden, Türen-Automatik, Lagerausrüstungen, Modulkonstruktionen und mobiler Planen-Konstruktionen. Heute nimmt die Unternehmensgruppe DoorHan eine der auf diesem Gebiet führenden Positionen auf dem russischen Markt ein, entwickelt sich nachhaltig und verfügt über ein breites Händlernetz in Russland, Europa und GUS-Ländern.

Investitionsumfang – 47 Mio. Rubel, Inbetriebnahme – 1. Quartal 2017



Wohngebiet „Juschnyj gorod“ – Sozialinfrastruktur in Laufweite vom Industriepark „Preobraschenka“

Vorgesehene Frist der kompletten Projektumsetzung -
2032

Versorgung mit neuen Wohnungen – **325 000** Einwohner

Geplanter Wohnraumbestand - **6,5 Mio. qm**

Polikliniken – **2** Schulen - **3**

Sportanlagen – **2** Kindergärten - **12**

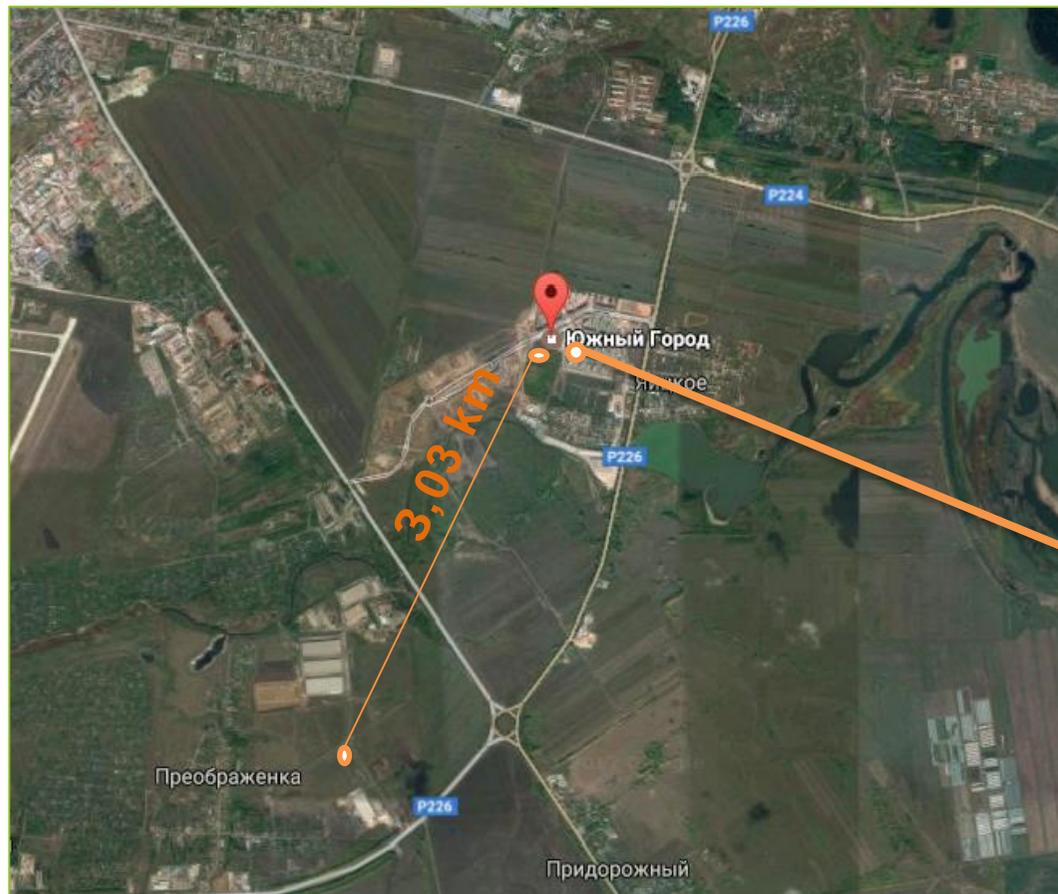
Umsetzungsfristen:

1. Phase - 2013-2017

2. Phase - 2014-2020

3. Phase - 2017-2025

4. Phase - Bebauung von Lopatino



INDUSTRIEPARK «TSCHAPAJEWSK»

«TSCHAPAJEWS

GRUNDSTÜCKFLÄCHE:

236,9 ha gesamt

171,3 ha frei

GRUNDSTÜCKSTATUS:

Staatseigentum

KERNUNTERNEHMEN:



VERWALTUNGSGESELLSCHAFT:


 INDUSTRIAL PARK


INGENIEURINFRASTRUKTUR



Faseroptische Kabel

Gasversorgung

40.000
m³/h

Wasserversorgung

2.500
m³/24h

Ausfahrt zur
regionalen
Autostraße

P226

Eisenbahn

Abwasserentsorgung

4.000
m³/h

Dorf Wodwischenka

Stromversorgung

56
MW

«TSCHAPAJEWSK»

KERNUNTERNEHMEN

KNAUF

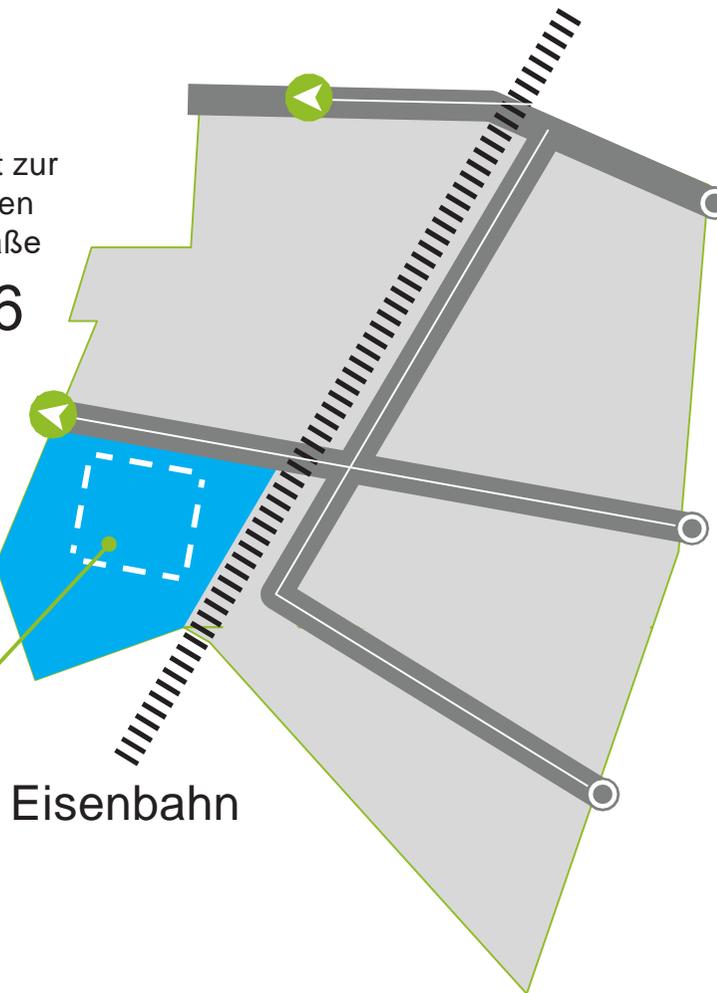
INNOVATIONS- UND
PRODUKTIONSUNTERNEHMEN

Fläche des Bauobjektes
(1. Bauabschnitt) 5 000 qm



Ausfahrt zur
regionalen
Autostraße

P226



Eisenbahn

INDUSTRIAL PARK

PHASEN DER PROJEKT- UMSETZUNG

Investitions-
memorandum
unterzeichnet:

**August
2014**

Grundstück
erworben:

**August
2014**

Bau-
genehmigung
erhalten:

**November
2014**

Vorgesehene Frist
der Fertigstellung
der Bauarbeiten:

**März
2017**

Investitionsumfang:

**1,24 Mrd.
Rub.**

Dorf Wodwischenka



Innerhalb der Stadtgrenzen
liegt die **Ton- und Quarzsandgrube**
178 ha groß



Im Umkreis von 20-100 km
liegen Erdöl-, Gipsstein-, Kaolinton- und
Bausteinlagerstätten



1 ha

Katasterwert

«PREOBRASCHENKA»

6 539 500 Rubel

92 882,1018 Euro

«TSCHAPAJEWSK»

11 782 100 Rubel

167 344,019 Euro

8 000 000 Rubel

113 517,566 Euro

Das Grundstück wird mittels der Pacht-Umschreibung bereitgestellt, mit folgendem Kaufrecht zu 5% des Katasterwertes

Der endgültige Grundstück-Preis richtet sich nach jeweiliger Lage und Anforderungen an Infrastruktur

1 ha

«PREOBRASCHENKA»

«TSHAPAJEWSK»

FÜR DIESES GELD BEKOMMT DER INVESTOR:

1,2
m³/h

Wasserversorgung

1,2
m³/h

Brauchwasser-
kanalisation

71
m³/h

Regenwasser-
kanalisation

150
m³/h

Gasversorgung

250
kW

Stromversorgung

Autostraße
der 3.
Straßenklasse

BETRIEBSKOSTEN

Strom

1kWh 4,95 Rub.

Abwasserentsorgung

1m3 13,40 Rub.

Wasserversorgung

1m3 26,17 Rub.

Gas

1m3 5,86 Rub.

1 ha

«PREOBRASCHENKA»

«TSCHAPAJEWSK»

PACHT
FÜR BAUZEIT PRO JAHR

«Preobraschenka»

3,9% des Katasterwertes

255 040 Rubel

«Tschapajewsk»

0,075% des Katasterwertes

8 836 Rubel

PRÄFERENZEN FÜR INVESTOREN

Investitionsprojektkosten	0% Vermögenssteuer der Organisationen		16,5% Gewinnsteuer der Organisationen	
	«Preobraschenka»	«Tschapajewsk»	«Preobraschenka»	«Tschapajewsk»
bis 100 Mio. Rubel	2 Jahre	4 Jahre	—	—
100 Mio. Rubel bis 500 Mio. Rubel	4 Jahre	6 Jahre	4 Jahre	6 Jahre
über 500 Mio. Rubel	5 Jahre	7 Jahre	5 Jahre	7 Jahre
«Tschapajewsk»				
Zuschüsse für Schaffung neuer Arbeitsplätze in Monostädten		100 Tsd. Rub. für einen Arbeitsplatz		

**VORTEILE DER
PRODUKTIONS-
LOKALISIERUNG
IN DEN
INDUSTRIEPARKS**

1. KÜRZESTE PROJEKTUMSETZUNGSFRISTEN

**2. VORHANDENE ERFORDERLICHE KAPAZITÄTEN FÜR
PRODUKTIONSSTART**

3. VORHANDENE INGENIEURTECHNISCHE LEITUNGEN

**4. NUTZUNG DER DURCHGEFÜHRTEN
INGENIEURTECHNISCHEN UNTERSUCHUNGEN**

**5. BAUARBEITEN GEMÄSS TECHNISCHER
AUFGABENSTELLUNG DES AUFTRAGGEBERS (BUILD-
TO-SUIT)**

**6. STEUERVERGÜNSTIGUNGEN UND ZUSCHÜSSE AUS
DEM REGIONALEN HAUSHALT**

**VORTEILE DER
PRODUKTIONS-
LOKALISIERUNG
IN DEN
INDUSTRIEPARKS**

7. BESTIMMUNG EINES SONDERPROJEKT BETREUERS SEITENS DER REGIERUNG DES GEBIETES SAMARA

8. PROJEKT BEGLEITUNG SEITENS DER REGIERUNG DES GEBIETES SAMARA UND DER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT IN ALLEN UMSETZUNGSPHASEN

9. BETRIEB UND BEDIENUNG DER INFRASTRUKTUR ERFOLGT DURCH DIE VERWALTUNGSGESELLSCHAFT

10. ERSTELLUNG DER ROADMAP UND BEHÖRDLICHE UNTERSTÜTZUNG IN ALLEN PHASEN DER PROJEKTREALISIERUNG

11. KÜRZESTE FRISTEN DER ERLEDIGUNG DES PACHT RECHTES FÜR DAS AUSGEWÄHLTE GRUNDSTÜCK (2 MONATE)

Tschapajewsk – künftiger Standort vorrangiger Entwicklung



PRÄFERENZEN

Gewinnsteuer

2018-2019	3%
2019-2020	6%
2021-2022	9%
2023-2024	12%
2025 etc.	15,5%

Vermögenssteuer

10 Jahre	0%
----------	----

Bodensteuer

5 Jahre	0%
---------	----

Verkehrssteuer

5 Jahre	0%
---------	----

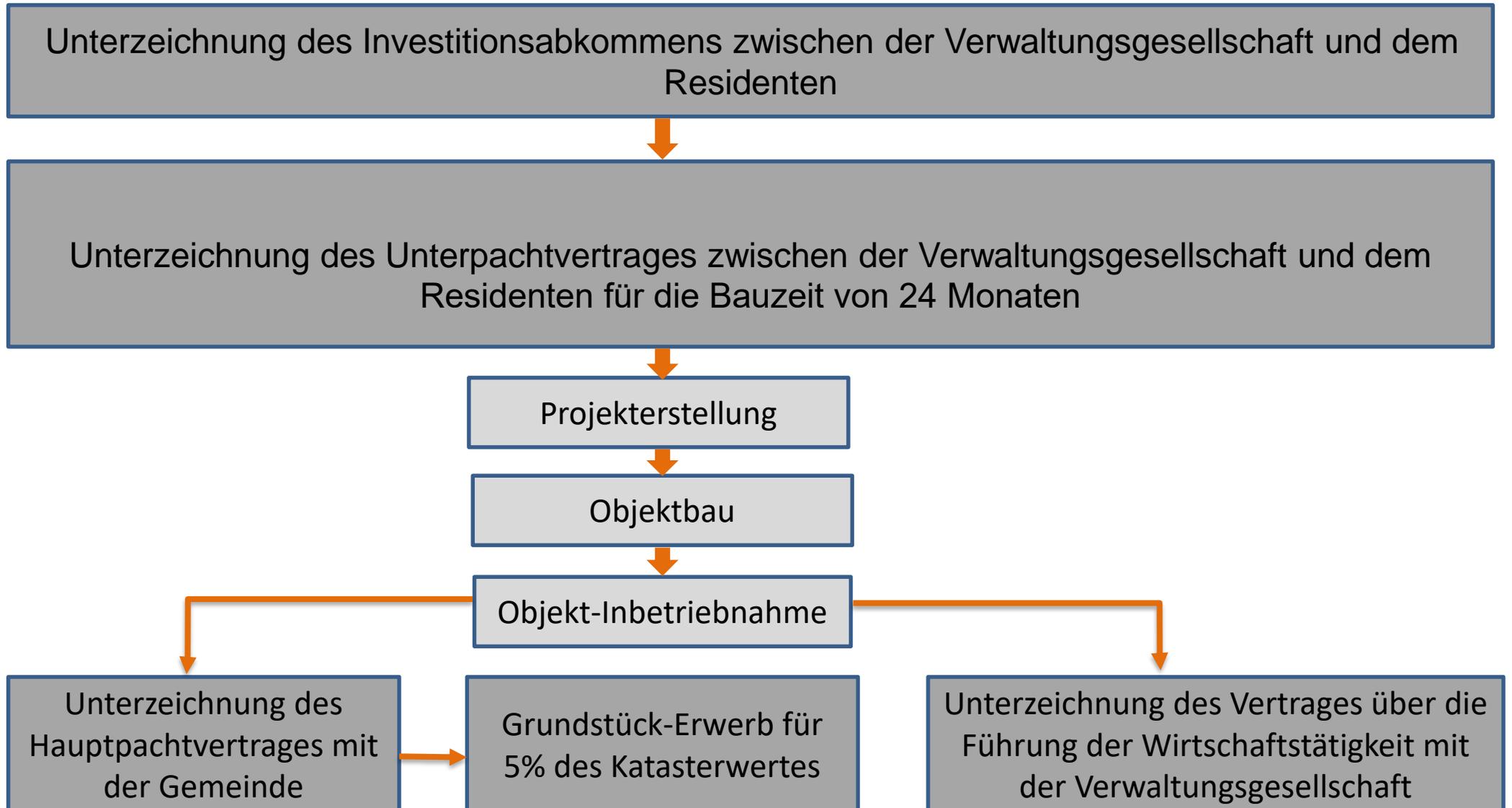
ANFORDERUNGEN AN ANGESIEDELTE UNTERNEHMEN



Im Industriepark kann eine juristische Person bzw. Einzelunternehmer angesiedelt sein:

- die (der) sich als Steuerzahler auf dem Territorium dieses RF-Subjekts eintragen ließ,
- die (der) eine Vereinbarung über die Führung der Wirtschaftstätigkeit auf dem Gelände des Industrieparks mit der Verwaltungsgesellschaft abgeschlossen hat,
- die (der) ins Register der Residenten des Industrieparks aufgenommen wurde,
- Unternehmen, die auf dem Binnenmarkt tätig sind,
- Unternehmen, die Produkte für den Export und Absatz auf dem Binnenmarkt herstellen,
- russische Unternehmen, die im Interesse eines ausländischen Auftraggebers Arbeiten ausführen und Dienstleistungen erweisen,
- ausländische Unternehmen (Forschungszentren, Zentren für zukunftssträchtige Entwicklungen, Industrieproduktion)
- Übereinstimmung der Produktion mit gesundheitlichen und ökologischen Normen,
- Projektumsetzung innerhalb von bis zu 2 Jahren.

DIAGRAMM DER VORGEHENSWEISE BEI DER PACT-UMSCHREIBUNG





Regierung des Gebietes Samara
Vize-Gouverneur – Minister für
Wirtschaftsentwicklung, Investitionen und
Handel des Gebietes Samara
A.W.Kobenko

443006, Samara, ul. Molodogwardejskaja, 210,
Telefon: 8 (846) 332-27-44
E-Mail: minister@economy.samregion.ru



Verwaltung Wolschskij-Landbezirk Gebiet
Samara

443045, Samara, ul. Dybenko, 12 „B“
Telefon: 8 (846) 260-33-35
Fax: (846) 260-33-68
E-Mail: vr@v-adm63.ru



Verwaltungsgesellschaft
Industriepark „Preobraschenka“ u. Industriepark
„Tschapajewsk“ AO „IndParks“
Generaldirektor S.I. Jewsejew

443080, Samara, Karl-Marx-Prospekt, 201 B,
Zimmer 1005
Telefon: 8 (846) 212-99-85
E-Mail: info@technopark-samara.ru



Verwaltung Stadtkreis Tschapajewsk

446100 Gebiet Samara, Tschapajewsk,
ul. Komsomolskaja, 17
Telefon: 8(84639)2-24-04