



Investieren Sie in Požarevac

Mit der Stadtgemeinde Kostolac

Februar 2020



Übersicht

Seiten: 3 – 5



Grundlegende Angaben über die Stadt

Die Stadt Požarevac ist Zentrum des Verwaltungsbezirks „Braničevski Okrug“, mit insgesamt etwa 200 000 Einwohnern



73,320

Einwohnerzahl,
Schätzung aus 2016



477 km²

Fläche



48,716

Erwerbsfähige
Bevölkerung im Jahre
2016



722

Anzahl der Unternehmen
in 2017



3,823

Registrierte Arbeitslose,
April 2018



500 €

Durchschnittliches
Nettogehalt in
2017

Straßenanbindung

Der Zugang zu den EU-Mitgliedstaaten Rumänien und Ungarn wird durch ein ausgezeichnetes Straßennetz ermöglicht

Grenzübergänge



Autobahn E 75 (18 km)



Belgrad (80 km)

1.

Kaluđerovo
Serbien – Rumänien EU



56 km

2.

Karataš
Serbien - Rumänien EU



155 km

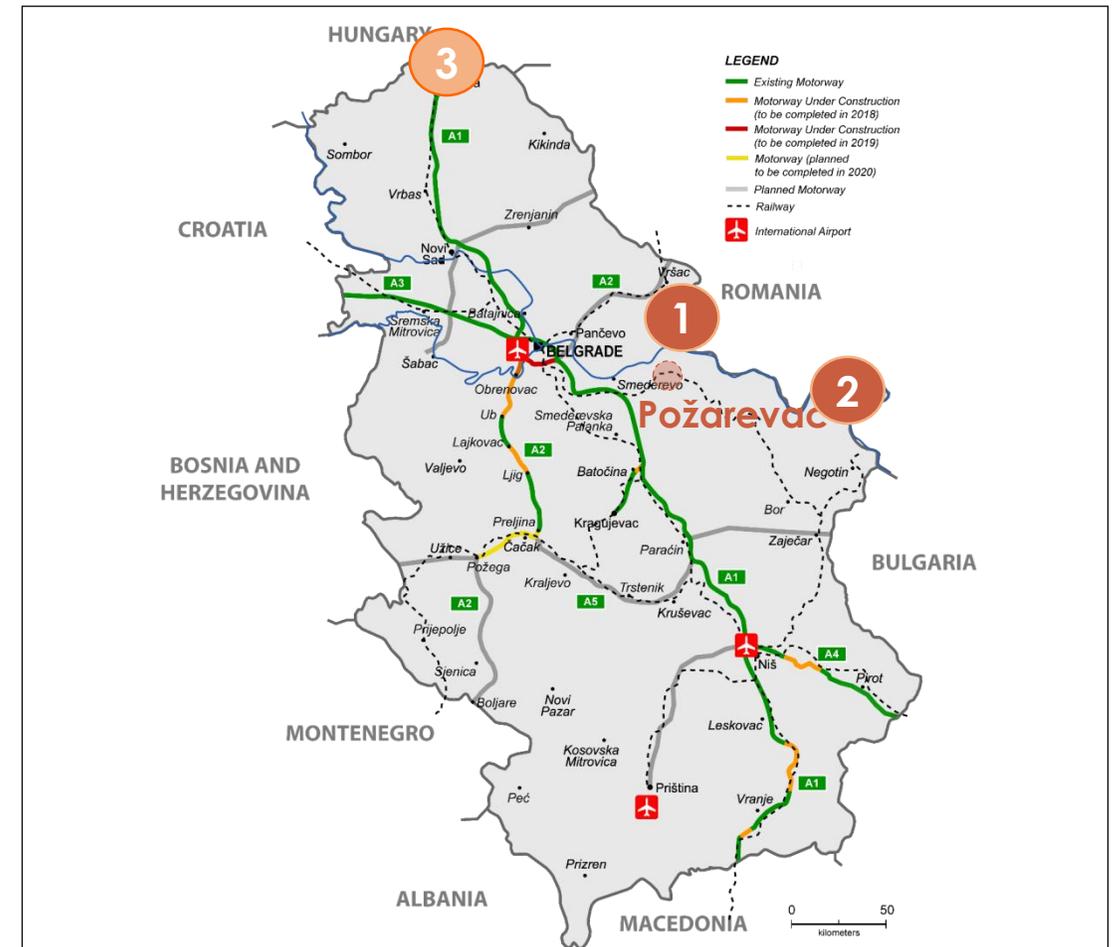
3.

Horgoš
Serbien – Ungarn EU



278 km

Karte



Straßenanbindung

Bestimmungsort	Entfernung zu Požarevac (km)	Reisezeit (h)
Internationaler Flughafen Belgrad	95.6	1h 14m
Belgrad Zentrum	81.4	1h 13m
Budapest, Ungarn	455	4h 49m
Temeswar, Rumänien	147	2h 54m
Zagreb, Kroatien	469	4h 58m
Bratislava, Slowakei	648	6h 23m
Wien, Österreich	690	6h 51m



Geschäftstätigkeit

Seiten: 7 - 37





1

Industrielles
Erbe

2

Verfügbare
qualifizierte
Arbeitskraft

3

Wettbewerbsf
ähige
Betriebskoste
n

4

"Bereite"
Standorte

5

Tourismus und
freie
Aktivitäten



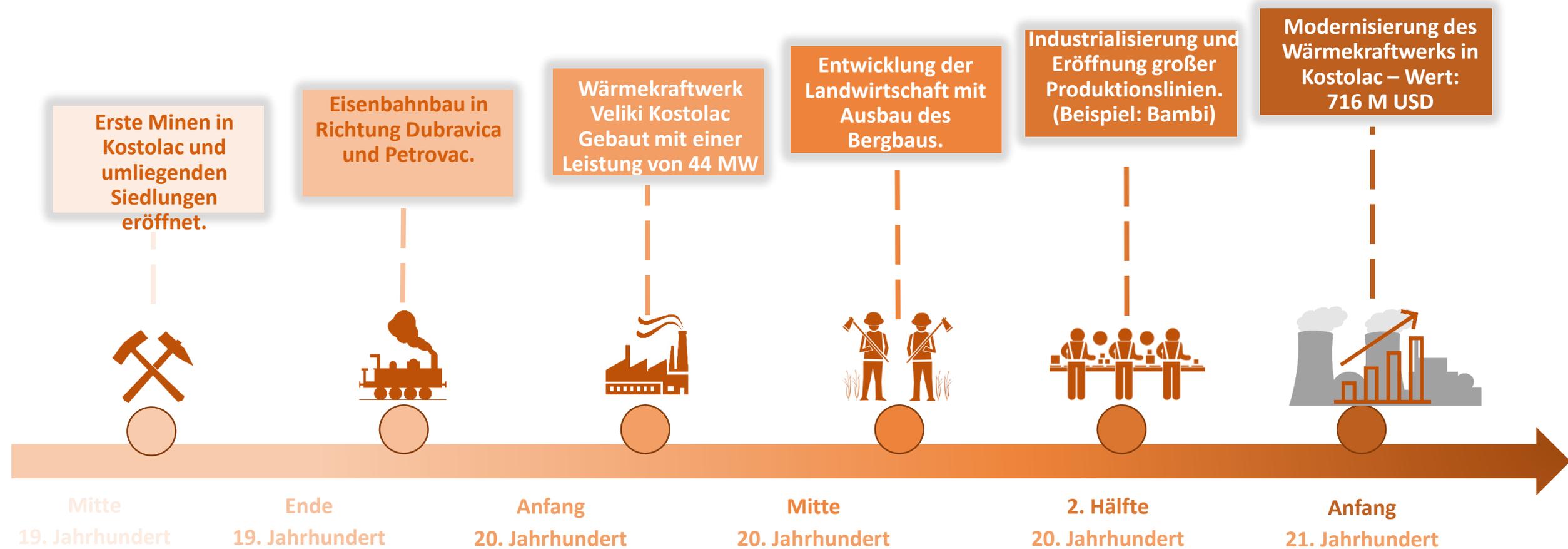
Industrielles Erbe

Seiten: 9 - 14



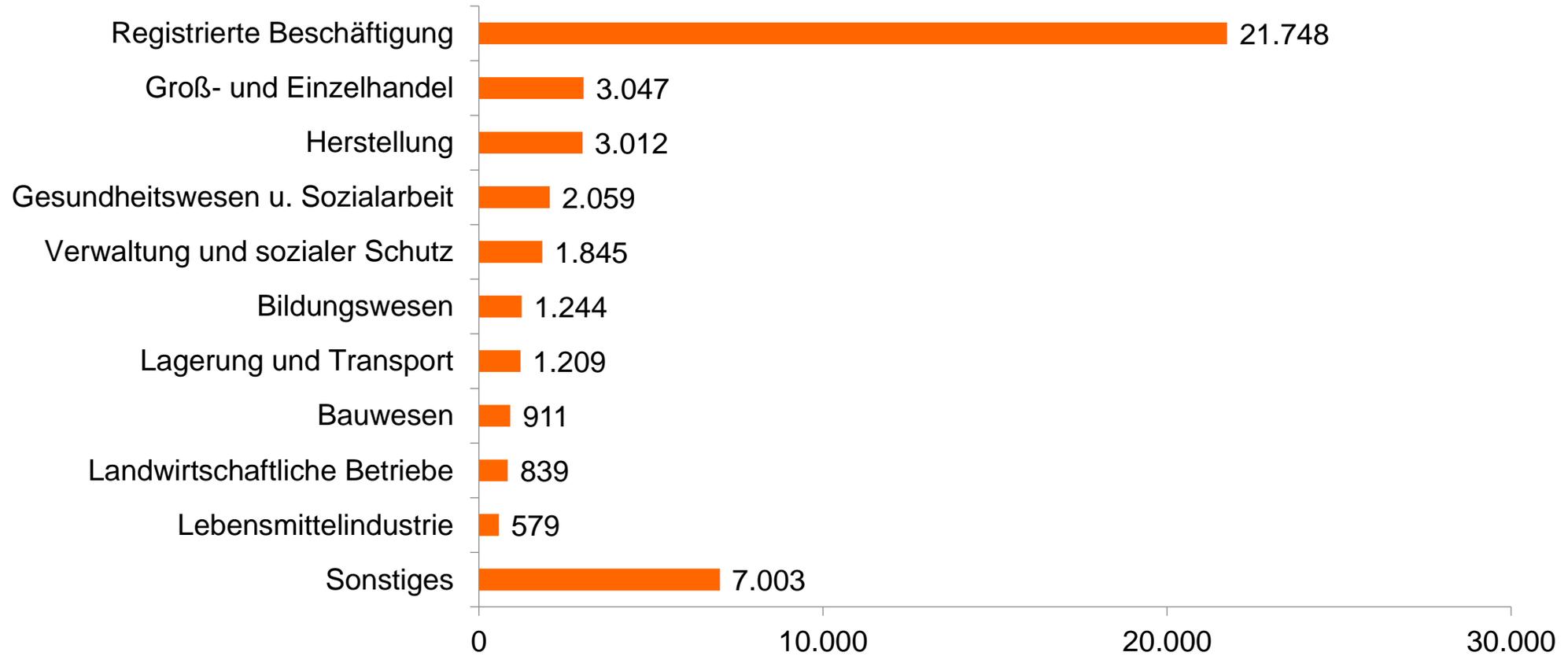
Industrielles Erbe

Die Stadt Požarevac hat eine bedeutende industrielle Tradition, die aus dem 19. Jahrhundert datiert



Quelle: Stadt Požarevac;

Registrierte Beschäftigung nach Sektoren – Durchschnitt 2017



Unternehmensname



Angaben über das Unternehmen

Einnahmen: 81.14 M EUR



CAGR: 9.9%



Nettogewinn: 13.27 M EUR



Unternehmensübersicht

- Bambi begann die Produktion im Jahr 1967 mit 37 Mitarbeitern und einer jährlichen Produktionskapazität von 167 Tonnen. Bis zu seinem 10. Geburtstag hatte Bambi 10 Qualitätsauszeichnungen mit einer Produktion von mehr als 3.100 mt.
- Im Februar 2015 wurde Bambi vom Investitionsfond Mid Europa Partners als Teil der Danube Foods Group aufgekauft. Der Gesamtwert der Akquisition betrug 575 Mio. EUR. Im selben Jahr investierte Bambi 10 Mio. EUR in die Einführung einer neuen Produktionslinie.
- Das Hauptprodukt von Bambi, "Plazma" wurde 2014 als bestes serbisches Markenprodukt bzw. Produkt des Jahrzehnts ausgezeichnet. Mehr zu dieser prestigeträchtigen Auszeichnung unter dem [Link](#).



Unternehmensname



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО
ТЕРМОЕЛЕКТРАНЕ И КОПОВИ
КОСТОЛАЦ д.о.о.

Angaben über das Unternehmen

Einnahmen: 243 M EUR



CAGR: 11%



Letzte Angaben aus 2014;

Unternehmensübersicht

- Der Gesamtanteil des Stroms aus dem Wärmekraftwerk Kostolac beträgt ungefähr 14% des gesamten in Serbien erzeugten Stroms.
- Das Kraftwerk beschäftigt 3140 Mitarbeiter in den Bereichen Bergbau, Maschinenbau und Elektrotechnik. Das Wärmekraftwerk beschäftigt eine große Anzahl großer Einheiten, um die Geschäftstätigkeit und den laufenden Betrieb aufrechtzuerhalten. Die geschätzte Zahl der Beschäftigten in anderen Unternehmen beträgt rund 1.800.
- Abgesehen von der Stromerzeugung produziert das Wärmekraftwerk Kostolac mehr als 10 Mil. Tonnen Braunkohle, während die im Laufe des Produktionsprozesses freiwerdende Wärme zur Beheizung von Požarevac, Kostolac und den umliegenden Ortschaften genutzt wird.



10 größte Unternehmen nach Anzahl der Beschäftigten

DI*

**JP Elektroprivreda Srbije
Ogranak TE KO Kostolac**
Elektrische Energie (Wärmeleistungwerk)

ca. **3.500**
Beschäftigte

Kostolac usluge d.o.o.
Sicherheitsdienst

ca. **330**
Beschäftigte

FDI

Konzern Bambi
FMCG

ca. **950**
Beschäftigte

Nikola d.o.o. Požarevac
Großhandel

ca. **135**
Beschäftigte

Prim Kostolac
Unternehmen für Reparatur und Montage

ca. **685**
Beschäftigte

Auto transport Kostolac d.o.o.
Transport

ca. **120**
Beschäftigte

Union MZ
Herstellung von Fleischprodukten

ca. **500**
Beschäftigte

Alexa Sofa d.o.o.
Möbelherstellung

ca. **50**
Beschäftigte

Georad Kostolac
Feldprüfung und Bohrungen

ca. **432**
Beschäftigte

Luna
Textil

ca. **50**
Beschäftigte

Quelle: Stadt Požarevac

10 der größten Unternehmen in Požarevac gemäß Import und Export

Export

Koncern Bambi

FMCG Industrie

Anzahl Beschäftigte: ca. 950

7.9 M EUR

Hrastovača d.o.o.

Landwirtschaft

Anzahl Beschäftigte: 88

732 K EUR

Luna d.o.o.

Textilindustrie

Anzahl Beschäftigte: 50

549 K EUR

Proel

Elektronik

Anzahl Beschäftigte: 55

461 K EUR

Inter - Funghi

Landwirtschaft

Anzahl Beschäftigte: 8

438 K EUR

Import

EPS Thermal Power Plant Kostolac

Herstellung von elektrischer Energie

Anzahl Beschäftigte: ca. 3500

32 M EUR

Koncern Bambi

FMCG Industrie

Anzahl Beschäftigte: ca. 950

2.4 M EUR

Auto Mirkos

Großhandel

Anzahl Beschäftigte: 36

1.1 M EUR

Lesko

Großhandel

Anzahl Beschäftigte: 6

744 K EUR

Proel

Elektronik

Anzahl Beschäftigte: 55

600 K EUR



Qualifizierte Arbeitskraft

Seiten: 16 - 20



Verfügbare qualifizierte Arbeitskraft

Požarevac befindet sich in der Nähe der Belgrader Universität, der größten Universität im Land

Schulen aus dem sekundären Bildungsbereich	(Haupt)Studienprogramm	Anzahl der Schüler im letzten Studienjahr	Gesamtanzahl der inskribierten Schüler
Gymnasium	Mathematische Bildungsrichtung Sprachen	180	720
Handelsschule	Wirtschaftstechniker, Finanzverwalter, Handelsmann, Verkaufstechniker, Techniker im Tourismus, Kellner/Koch	240	960
Medizinschule	Zahnarzttechniker, Pharmatechniker, Gesundheits- und Krankenpfleger	120	480
Schule für Landwirtschaft	Lebensmitteltechniker, Landwirtschaftstechniker, Florist, Tierarzt, Bäcker, Metzger	150	600
Polytechnische Schule	Elektroinstallateur, Elektromechaniker, Autoelektriker, Transporttechniker, Fahrer	150	600
Tehnishe Schule in Kostolac*	Computeringenieur, Energieingenieur, Prozessmanagement Elektroingenieur, Maschinen- CNC-Techniker, Mechanischer Energietechniker, Kfz- Techniker, Maschinenbauingenieur - duale Ausbildung, Bergbautechniker	240	960
* Diese Schulen bieten ein Programm für Dualbildung	INSGESAMT	1.080	4.320

Quelle: Stadt Požarevac;

Program der dualen Ausbildung

- Die duale Ausbildung stellt eine Verbindung zwischen Schulen und Unternehmen her und ermöglicht es Schülern, gleichzeitig zu arbeiten und zu studieren. Dieses System wurde in der Schweiz, in Deutschland und in Österreich erfolgreich implementiert.
- Die deutsche GIZ hat eine bedeutende Rolle bei der Implementierung des Systems in Serbien gespielt.
- Die Technische Schule Kostolac führt ein duales Ausbildungsprogramm für das Profil des Kfz-Mechanikers durch.

„Die duale Ausbildung ist ein wichtiger Faktor für die Geschäftstätigkeit und Innovation in der Schweiz. Fast 67% der jungen Menschen sind in einer dualen Ausbildung eingeschrieben, was ihnen eine großartige Zukunft und Beschäftigungsmöglichkeiten bietet. Die duale Ausbildung verringert auch die Arbeitslosigkeit und fördert das Wirtschaftswachstum.“

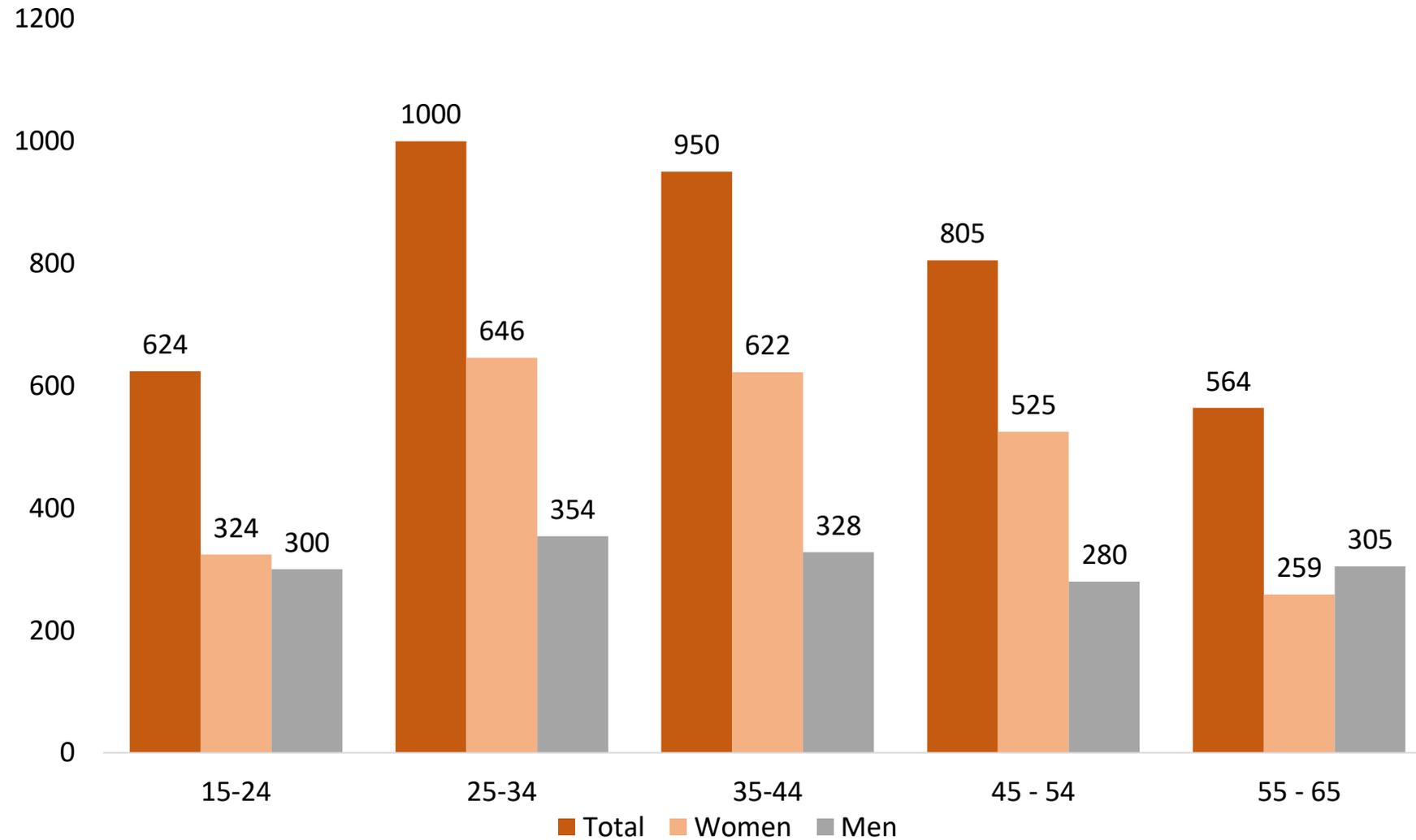
Mauro Dell'Ambrogio, Staatssekretär für Bildungs-, Forschungs- und Innovationspolitik der Schweiz

Quelle: Stadt Požarevac;

- Overview of Project Locations -



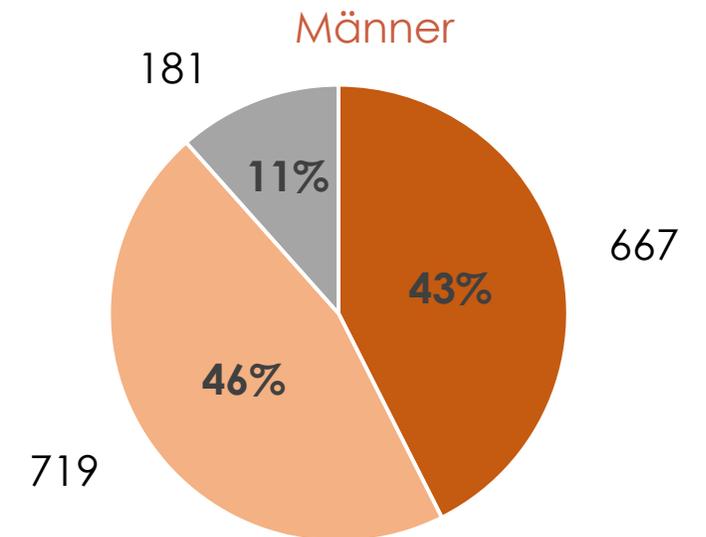
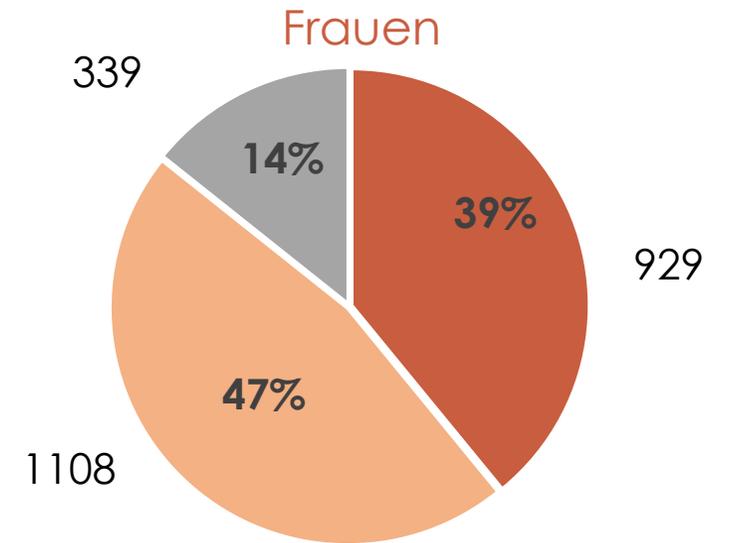
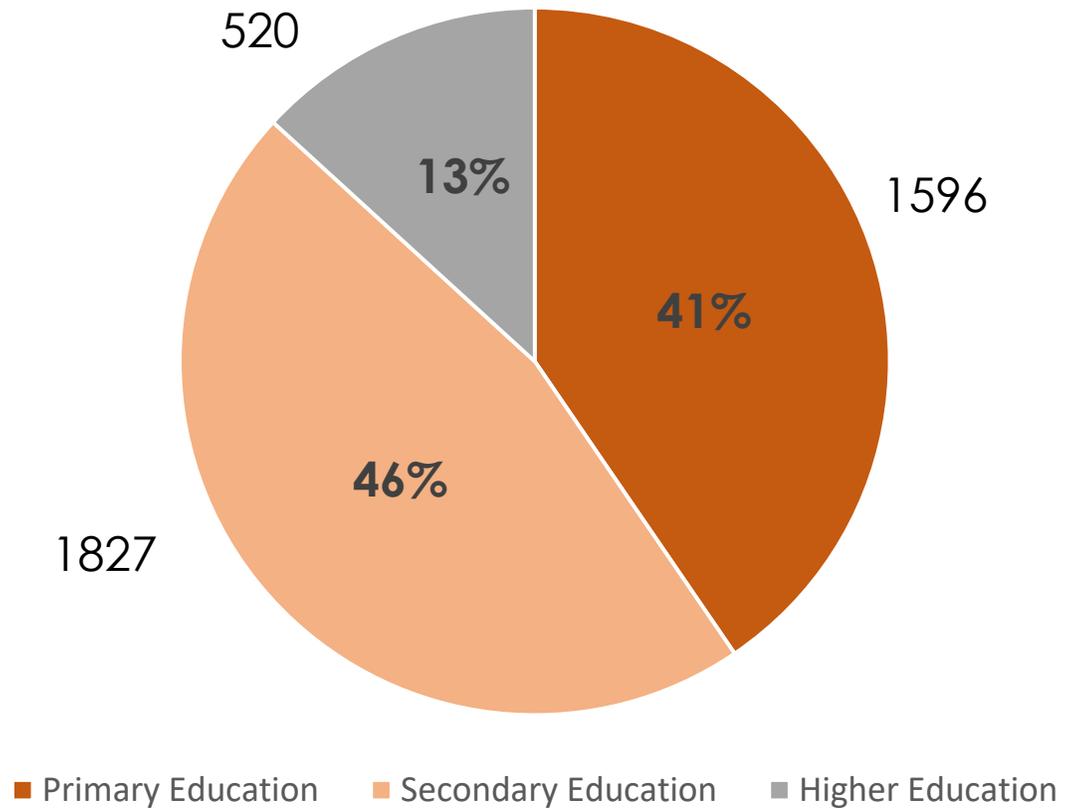
Arbeitslose nach Jahren und Geschlecht – April 2019



Quelle: Nationaler Arbeitsamtsdienst, April 2018;

Verfügbare qualifizierte Arbeitskraft – Stadt Požarevac

Arbeitslose nach Bildungsstufe

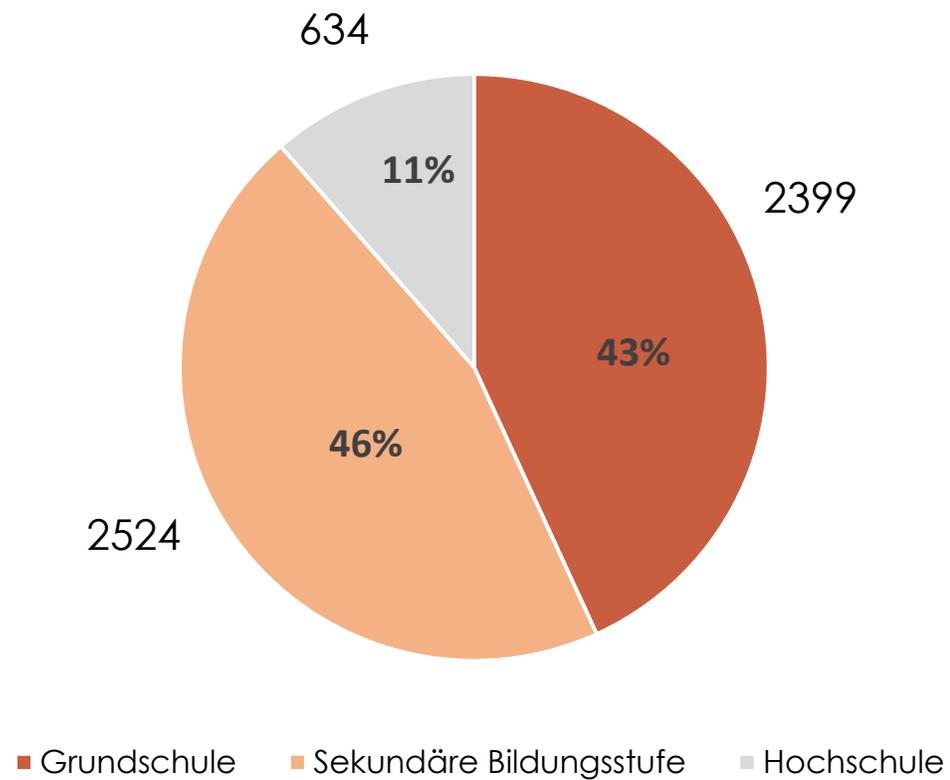


Quelle: Nationaler Arbeitsamtsdienst, April 2019;

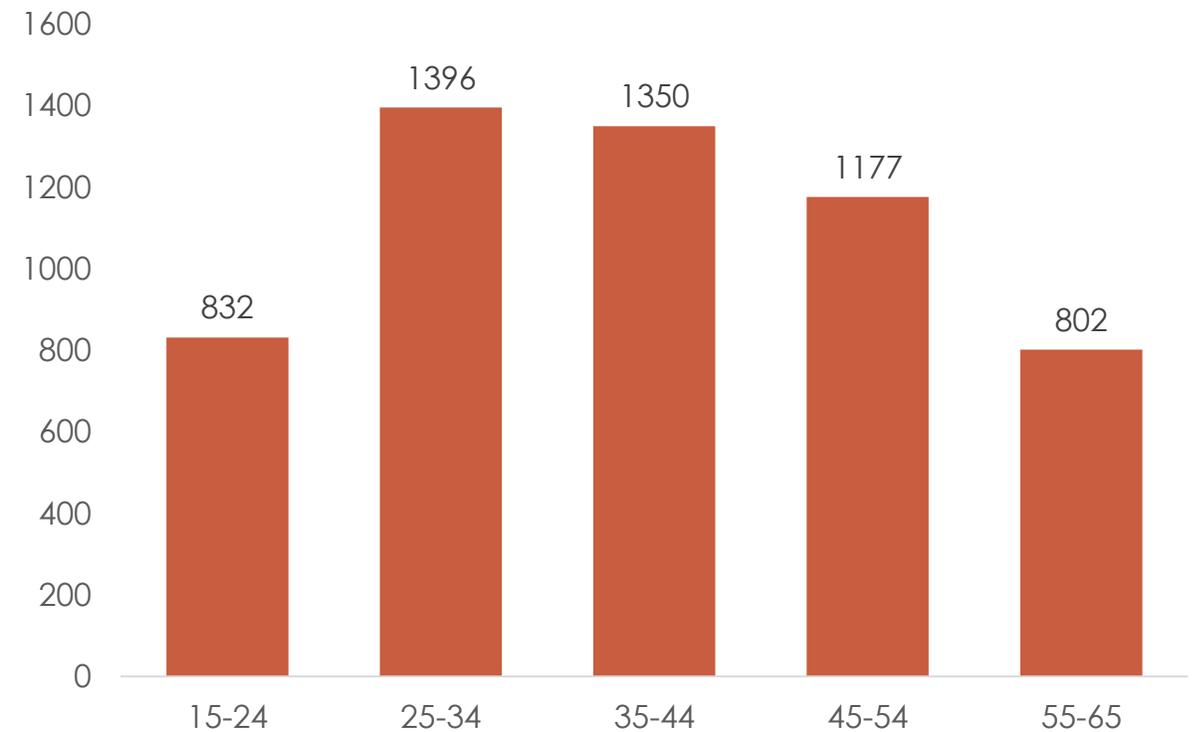
Verfügbare qualifizierte Arbeitskraft - Požarevac

Übersicht der Arbeitslosigkeit auf einer Entfernung bis 30 km von Požarevac, Malo Crniće und Veliko Gradište, mit einbezogener Stadt Požarevac

Arbeitslose nach Bildungsstufe



Arbeitslose nach Alter



Quelle: Nationaler Arbeitsamtsdienst, April 2019;

costs

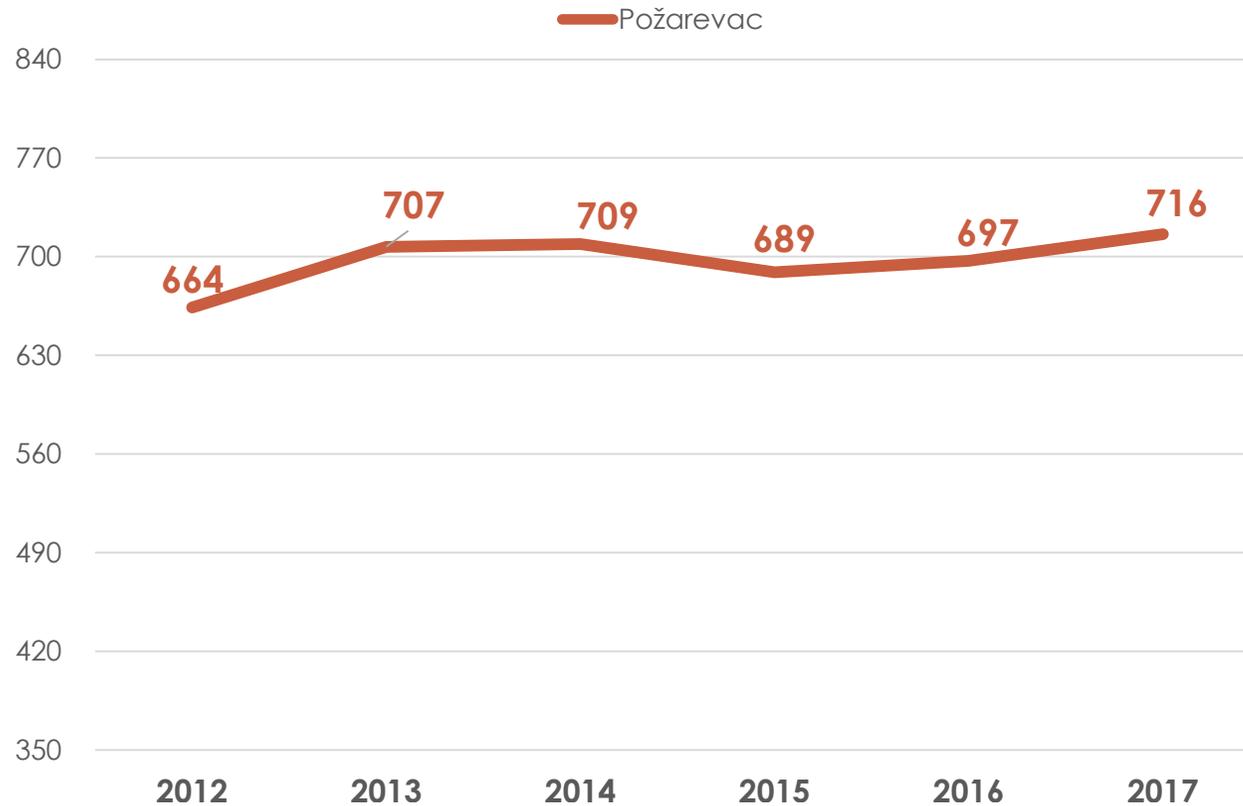


Wettbewerbsfähige Betriebskosten

Seiten: 22 – 24



Durchschnittliche Gesamtkosten für Arbeitskraft



Kosten für Arbeitskraft, Požarevac	Betrag
Durchschnittlicher Nettoverdienst	500 €
Einnahmen insgesamt	Durchschnitt 338 €
Durchschnittskosten für Verdienst	838 €

* Der Eurokurs ist als durchschnittlicher Jahreskurs bei der serbischen Volksbank berechnet

Quelle: Nationales Institut für Statistik in Serbien, Berechnungen der Agentur für die Entwicklung Serbiens - RAS;

HERSTELLUNG



VERWALTUNG



-  Mit Erfahrung
-  Ohne Erfahrung

WASSER



0,98 EUR/m³

ABWASSER



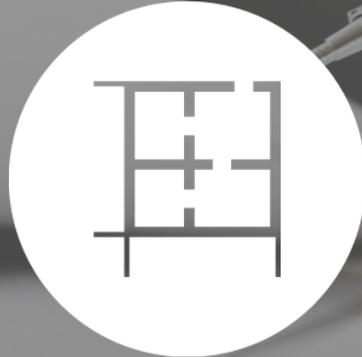
0,24 EUR/m³

STROM



0,067 EUR/kWh

Alle Preise sind Durchschnittspreise, ohne MwSt.



Investitionsstandorte

Seiten: 26 – 34



Hippodrom

Bambi
Park

Nordblock

Industriezone

E-75 17km

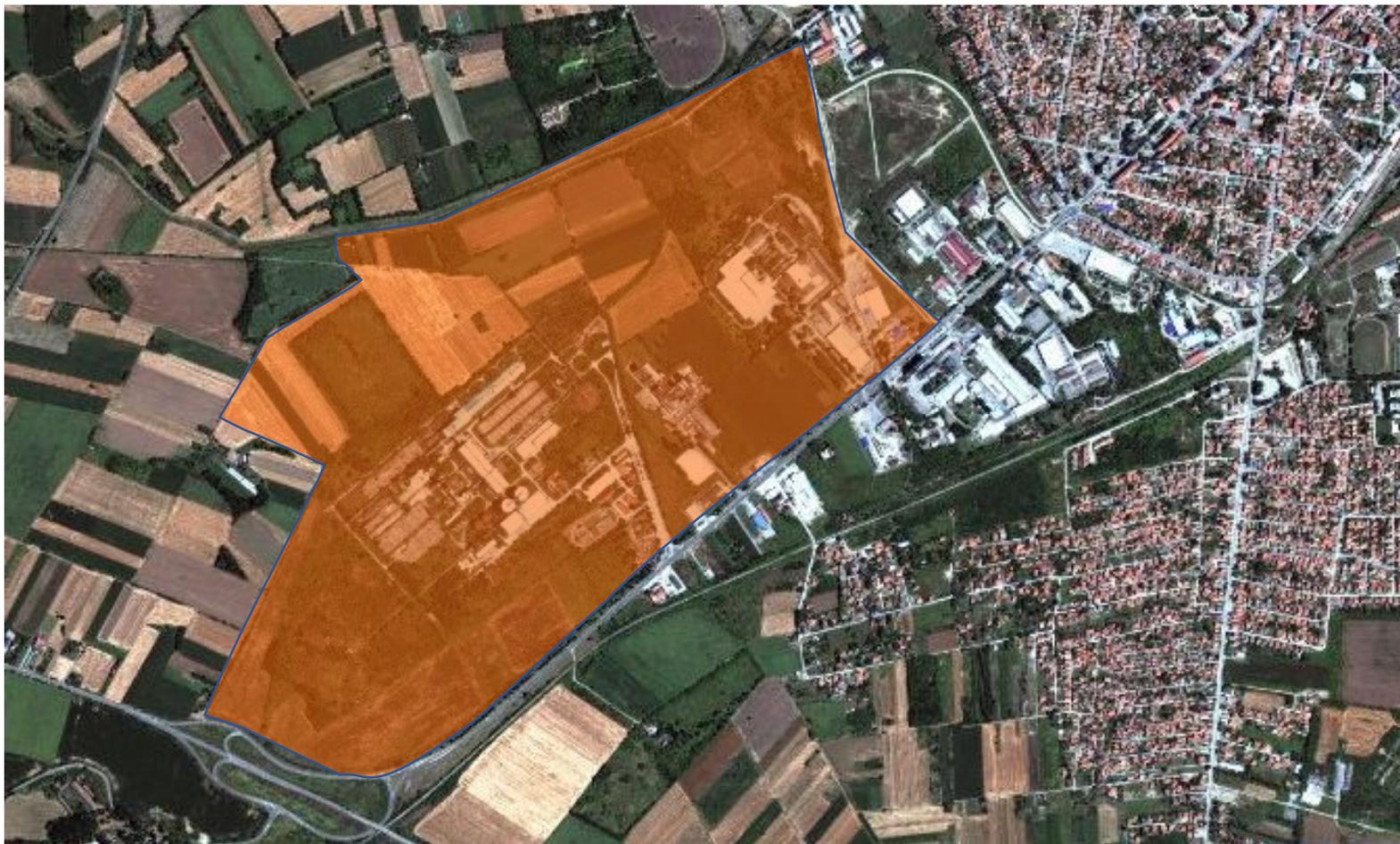


- Innerhalb der Industriezone gibt es eine Industriebranche – die Zuckerfabrik;
- Alle Objekte in der Zuckerfabrik stehen im Eigentum der Stadt Požarevac sowie auch ein 22 ha großes Grundstück;

Kategorie	Information
Eigentümer	Stadt Požarevac
Entfernung vom Zentrum	1,5 km
Brachland insgesamt	22,8 ha (Gesamtfläche des Grundstücks) und ca 20,000 m ² (Gesamtfläche unter Bauobjekten)
Trinkwasser	Ja
Kanalisation	Ja
Strom	Ja
Gas	Ja (Anschlussmöglichkeit an das Gasleitungsnetz)



Blick auf den Standort

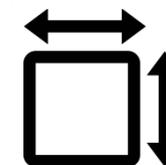


Quelle: Stadt Požarevac

Grundlegende Informationen



Entfernung von der Stadt:
1,5 km



Gesamtfläche
250 ha

Verfügbar sind Grüne-Wiesen-Standorte in unterschiedlichen Flächen

Infrastruktur

Wasser Kanalisation



Strom



Gas



* Anschlussmöglichkeit an das städtische Gasleitungsnetz

Eigentum: öffentlich, privat

Bauregeln

BEDINGUNGEN FÜR DIE PARZELLENBILDUNG	Minimale Grundstücksgröße 1500m ² ; Minimale vordere Grundstücksbreite 20 m
Maximal zugelassene Baumassenzahl (BMZ)	- bis 0,5 70% - von 0,5 ha bis 1 ha 60% - von 1 ha bis 3 ha..... 50% - über 3 ha 40%
Maximal zugelassene Geschossflächenzahl (GFZ)	- bis 0,5 ha 0,8 - von 0,5 ha bis 1 ha 0,7 - von 1 ha bis 3 ha0,6 - über 3 ha 0,5
Maximal zugelassene Bauobjekthöhe	15 m, in Sonderfällen kann die höchst zugelassene Objekthöhe über 15 m liegen, ausschließlich wenn dies durch den technologischen Prozess bedingt ist.
Lage im Verhältnis zur Regulierung	Bestimmt mit Baulinien, in Einklang mit der überwiegenden Lage der vorhandenen Gebäude;
Abstände von Objekten von den seitlichen Grenzen der Parzelle	mindestens 5 m
Abstand des Objekts von der hinteren Grenze der Parzelle	mindestens 10m
Gegenseitiger Abstand zwischen Objekten	mindestens 4 m, jedoch nicht weniger als die halbe Hälfte der Höhe von dem höheren Bauobjekt
Abstand des Objekts von seitlich angrenzenden Objekten	mindestens 10 m
Abstand zwischen zwei Objekten auf der Parzelle	mindestens 8 m
Einrichtung von grünen und freien Flächen	-Mindestprozentsatz einer Grünfläche auf Parzellen bis 1 ha - 20% -Mindestprozentsatz einer Grünfläche auf Parzellen bis 1-3ha - 25% -Mindestprozentsatz einer Grünfläche auf Parzellen über 3ha - 30%; -unbedeckte Grünflächen, die in direktem Kontakt mit dem Boden stehen mindestens 10%
Mindestens mit kommunaler Ausstattung	Obligatorischer Anschluss an das Wasserleitungs- und Kanalisationsnetz, Strom- und Telekommunikationsnetz, Fernwärme- oder Gasleitungsnetz oder an eine sonstige alternative Energiequelle

Blick auf den Standort

Verfügbare Grundstücke:

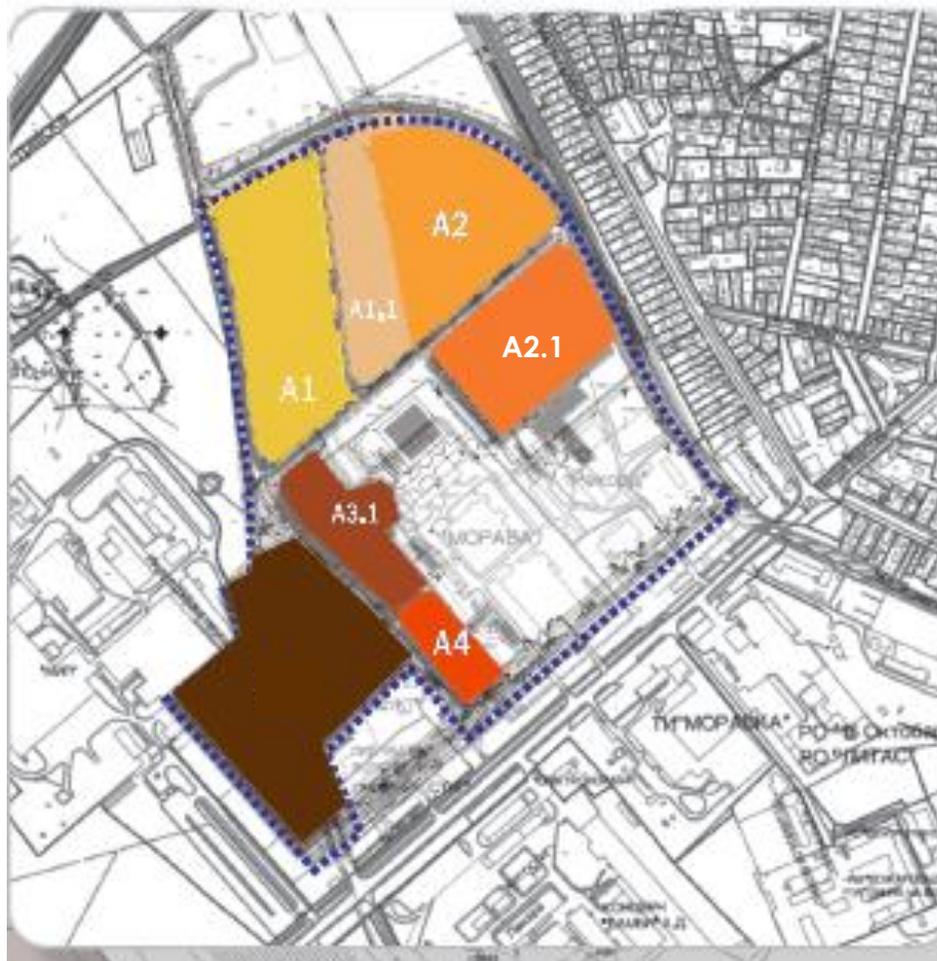
A1: 2.86 ha

A1.1: 1.15 ha

A2: 3.04 ha

A2.1: 2.1 ha

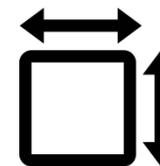
A3.1: 1.23 ha



Grundlegende Informationen



Bezeichnung:
Nordblock der Industriezone*



Gesamtfläche
10 ha



Entfernung von der Stadt:
Weniger als 250 m

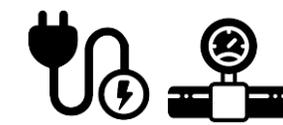
Infrastruktur

Wasser

Kanalisation

Strom

Gas



* Anschlussmöglichkeit an das städtische Gasleitungsnetz

Eigentum: Stadt Požarevac

Grundstückszweck, Haupteinheiten

Zweck der Räumlichkeiten: Kleinunternehmen, Gewerbe- und Geschäftseinrichtungen

Gesamtfläche - 19 ha, 66 a, 39 m², davon 9,5 ha im Besitz der Stadt Pozarevac.

Kleinere Zonen - Einheiten:

Zone - Einheit A1 der Fläche P = 2ha 86a 28m² - Hauptzweck: kleine Produktionsanlagen, Kleinwirtschaft; gewerbliche Einrichtungen als Zusatzleistungen; begleitender Zweck: Lager und Magazinräume;

Zone - Einheit A1.1. Fläche P = 1 ha 15a 0 m² - Hauptzweck: kleine Produktionsstätten;

Zone - Einheit A2 der Fläche P = 3 ha 04a 19 m² - Hauptzweck: gewerbliche Tätigkeit, zusätzlicher Zweck: spezialisierte Produktion, Unterstützung der gewerblichen Dienstleistungstätigkeit;

Zone - Einheit A2.1 der Fläche P = 2 ha 10a 52 m² - Hauptzweck: Geschäftstätigkeit und Handelstätigkeit; zusätzlicher Zweck: spezialisierte Produktion; unterstützende Dienstleistungen und kommerzielle Aktivitäten;

Zone - Einheit A3 mit einer Fläche von P = 4 ha 27a 50 m² - Hauptzweck: Produktion und Verarbeitung, zusätzlicher gewerblicher und begleitender Zweck: Lager- und Magazinräume;

Zone - Einheit A3.1. Fläche P = 1ha 23a 13m² - Industriebranche. Hauptzweck: Herstellung, zusätzlicher gewerblicher und begleitender Zweck: Lager- und Magazinräume.

Es ist auch möglich, gesonderte kleinere Produktionsstätten zu bilden. Eigentum - privat;

Zone - A4-Einheit mit einer Fläche von P = 0 ha, 60a, 68 m² – vorwiegender Zweck: Stromvertrieb.

Grundstücksteilung bzw. Grundstücksaufteilung und Arten der Grundstückseinrichtung

Es ist auch möglich, die Grundstücke entsprechend den Erfordernissen der potenziellen Investition zu konsolidieren

- Die Grenzen zwischen den geplanten Baugrundstücken können durch den Entwurf eines Grundstückteilungs- bzw. eines Grundstückaufteilungsprojekts umgeändert werden
- Die Ausarbeitung eines Städtebauprojekts wird als ist eine Bestätigung der architektonisch-städtebaulichen Rechtfertigung der gegebenen Einheit durchgeführt

Möglichkeiten für das Einrichten der Einheit, für Produktions- bzw. kommerzielle Tätigkeiten:

- Ausstatten von Industrie- und Geschäftskapazitäten mit der erforderlichen primären und begleitenden Infrastruktur
- Ermöglichung von direkten Zugängen zu den Objekten auf dem Grundstück, unmittelbar von den Verkehrswegen aus
- Ermöglichung eines ungehinderten Durchgangs durch die Parzellen, durch den Ausbau von Fußwegen zu und um die Gebäude herum
- Auf den Parzellen sind Freiflächen für Grünflächen in Kombination mit niedriger und hoher Vegetation vorzusehen
- Andere Flächen und den Zugang für Fußgänger zu Gebäuden, mit einer guten Pflasterung und angemessener Beleuchtung ausstatten
- Räumlichkeiten mit dem erforderlichen Mobiliar einrichten

Grüne-Wiese-Standorte im Nordblock der Industriezone



BEDINGUNGEN FÜR DIE PARZELLENBILDUNG	Minimale Grundstücksgröße 1500m ² ; Minimale vordere Grundstücksbreite 20 m
Maximal zugelassene Baumassenzahl (BMZ)	- bis 0,5 70% - von 0,5 ha bis 1 ha 60% - von 1 ha bis 3 ha..... 50% - über 3 ha 40%
Maximal zugelassene Geschossflächenzahl (GFZ)	- bis 0,5 ha 0,8 - von 0,5 ha bis 1 ha 0,7 - von 1 ha bis 3 ha0,6 - über 3 ha 0,5
Maximal zugelassene Bauobjekthöhe	15 m, in Sonderfällen kann die höchst zugelassene Objekthöhe über 15 m liegen, ausschließlich wenn dies durch den technologischen Prozess bedingt ist.
Lage im Verhältnis zur Regulierung	Bestimmt mit Baulinien, in Einklang mit der überwiegenden Lage der vorhandenen Gebäude;
Abstände von Objekten von den seitlichen Grenzen der Parzelle	mindestens 5 m
Abstand des Objekts von der hinteren Grenze der Parzelle	mindestens 10m
Gegenseitiger Abstand zwischen Objekten	mindestens 4 m, jedoch nicht weniger als die halbe Hälfte der Höhe von dem höheren Bauobjekt
Abstand des Objekts von seitlich angrenzenden Objekten	mindestens 10 m
Abstand zwischen zwei Objekten auf der Parzelle	mindestens 8 m
Einrichtung von grünen und freien Flächen	-Mindestprozentsatz einer Grünfläche auf Parzellen bis 1 ha - 20% -Mindestprozentsatz einer Grünfläche auf Parzellen bis 1-3ha - 25% -Mindestprozentsatz einer Grünfläche auf Parzellen über 3ha - 30%; -unbedeckte Grünflächen, die in direktem Kontakt mit dem Boden stehen mindestens 10%
Mindestens mit kommunaler Ausstattung	Obligatorischer Anschluss an das Wasserleitungs- und Kanalisationsnetz, Strom- und Telekommunikationsnetz, Fernwärme- oder Gasleitungsnetz oder an eine sonstige alternative Energiequelle



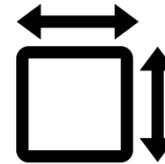
Übersicht des Standortes



Grundlegende Informationen



Bezeichnung:
Bambi Park*



Gesamtfläche:
5,5 ha



Entfernung von der Stadt:
Weniger als 150 m



Zweck:
Tourismus

Eigentum: Stadt Požarevac

**Der primäre Zweck des Bambi-Parks ist die Entwicklung des touristischen Potenzials der Stadt Požarevac;*

Quelle: Stadt Požarevac;



Tourismus und Freizeit

Seiten: 36 - 40



Die Kombination aus historischem Erbe und zeitgenössischen Standorten bietet die Grundlage für ein vielfältiges Angebot

Archäologische Fundstätten



Altrömische Stadtr **Viminacijum**

I. Jhdt.



Prähistorische archäologische Fundstätte **Margum**

Klöster



Kloster **Rukumija**

XIV Jhdt.



Kloster **Sestroljin**

XIX Jhdt.

Gestüt



Gestüt **Ljubičevo**

1853 gegründet, eines der ältesten
Gestüts in Serbien



Gesamtfläche **300ha**

Parks



Ethno-Park **Tulba**

Einzigartige Siedlungsarchitektur aus
dem späten XVIII Jhdt. – in der
Natur



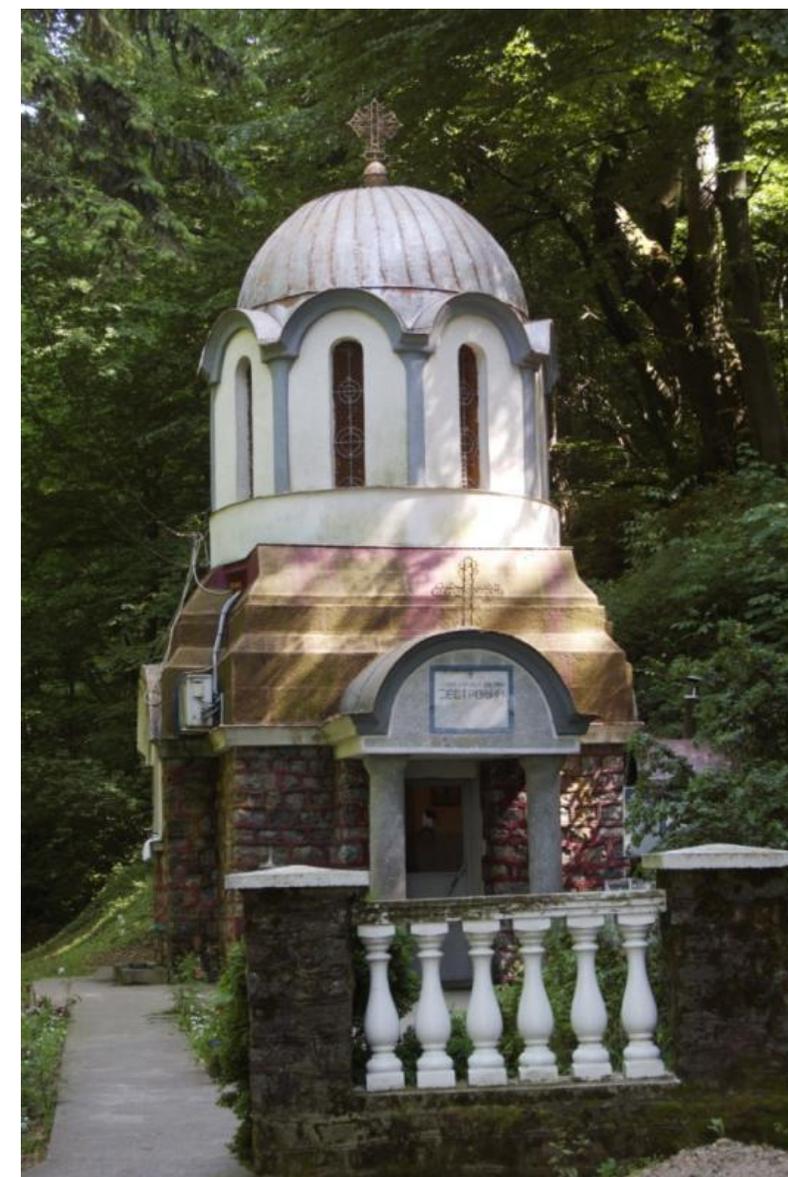
Parks **Čačalica Moravska laguna**

Neben dem Fluss *Velika Morava*

Altrömische Stadt Viminacijum



Klöster Rukumija und Sestroljin





Ethno Park Tulba





Fazit

Seite: 39



1

Industrielles Erbe



Fortgeschrittene industrielle Aktivität seit dem XIX Jhdt.



Starke Basis im Bergbau und verwandten Branchen

Seiten:
9-14

2

Verfügbare qualifizierte Arbeitskraft



3,943 registrierte Arbeitslose vom April 2018



59% Arbeitslose haben eine abgeschlossene Schule im sekundären Bildungsbereich

Seiten:
15-21

3

Wettbewerbsfähige Betriebskosten



Durchschnittlicher Nettoverdienst ab 437 € in 2017



Trinkwasser (Abwasser):
0,98 (0,24) EUR/ m³
Strom:
0,067EUR/kWh

Seiten:
23-25

4

Bereite Standorte



Mehrere Grüne-Wiese-Standorte (ca. 250 ha)

Seiten:
27-31

5

Tourismus und Freizeit



4 historisch-archäologische Standorte und 2 bekannte Klöster



3 große Parks (1 Ethno-Park)

Seiten:
33-37



Stadt Požarevac

Abteilung für locale wirtschaftliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Umweltschutz

Telefon: +381 12 539 678

Internet: <https://pozarevac.rs/en>

E-Mail: ler@pozarevac.rs



Razvojna agencija Srbije

Telefon: +381 11 3398 900

Internet: <http://ras.gov.rs/en>

E-Mail: office@ras.gov.rs



RAC

Развојна агенција Србије



Regionalna razvojna agencija
Braničevo – Podunavlje



ARRA

Akreditovana
Regionalna
Razvojna
Agencija

Пројекат: Унапређење ефикасности подршке развоју локалне и регионалне привреде, кроз иновативне моделе комуникације и сарадње

Реализацију Пројекта је подржала **РАЗВОЈНА АГЕНЦИЈА СРБИЈЕ – РАС**, кроз **Програм за унапређење сарадње и подизање капацитета на регионалном и локалном нивоу**, а спроводи га **Регионална развојна агенција „Браничево-Подунавље“** у сарадњи са шест градова и општина:



Град
Пожаревац



Општина
Кучево



Општина Велико
Градиште



Општина
Жагубица



Општина
Велика Плана



Град
Смедерево

