

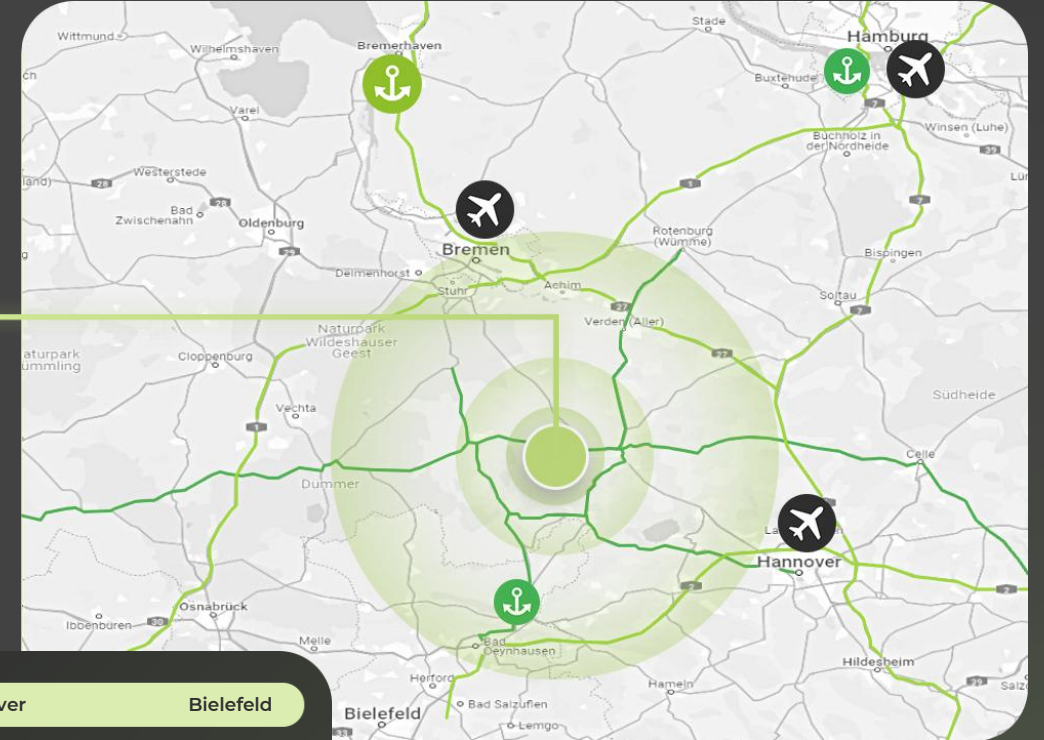
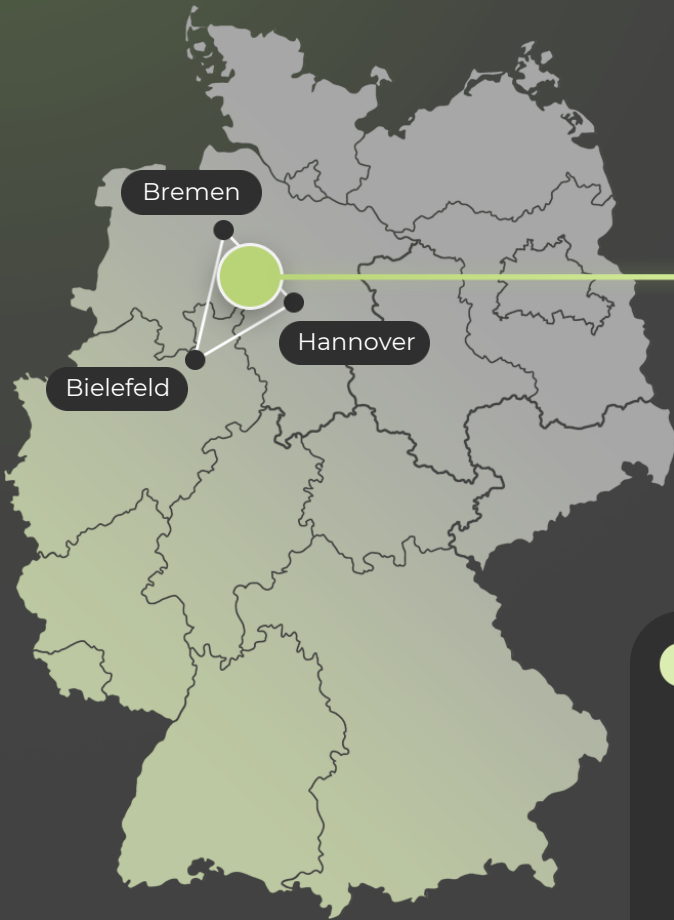
GREENTEC PARK STEYERBERG



Nachhaltig in die Zukunft.

Die Region

Der Standort liegt mittig im Dreieck von Bremen, Hannover und Bielefeld.
Die Region bietet einen großen Pool an potentiellen Mitarbeitenden.



	Bremen	Hannover	Bielefeld
Einwohner	569.000	545.000	338.000
Entfernung zu Oxxynova	70 km	66 km	92 km
Arbeitslosenquote	10,3%	7,8%	8,4%
Anzahl der Universitäten & Hochschulen	8	12	7
Anzahl Studierende	37.600	49.800	36.000
Städteranking (top=66,1)	47,6	50,5	47,7

-  Autobahn
-  Bundesstraße
-  Flughafen
-  See-Hafen
-  Binnen-Hafen

Fläche	 Industriegebiet (GI)	 Gewerbegebiet (GE)	 Nutzungsbeschr. Gewerbegebiet (GE)
Gesamt	ca. 694.000 m ²	ca. 298.000 m ²	ca. 33.000 m ²
Verfügbar	ca. 533.000 m ²	ca. 262.000 m ²	ca. 25.000 m ²
Davon Brownfield	ca. 120.000 m ²	0 m ²	ca. 8.000 m ²
Davon Greenfield	ca. 413.000 m ²	262.000 m ²	0 m ²

i Im **Industriegebiet** beträgt die zulässige Bauhöhe 60 m mit einer Baumassezahl (BMZ) von 9,0 und einer GRZ von 0,8.

Im **Gewerbegebiet** sind drei Vollgeschosse zulässig mit einer GFZ von 2,0 und einer GRZ von 0,8.



- **Gewerbe- (GE) und Industriefläche (GI)** mit über 70 ha Fläche rechtskräftigem Bebauungsplan
- **Einzigartiges Flächenpotenzial:** Auf eigene Bedürfnisse entwickelbar in einem dynamischen Unternehmensumfeld
- **Brownfield- und Greenfieldfläche**, Möglichkeit der Nutzung bestehender Hallen, Lager und Tanks
- **Standort- und Betreiberleistungen**, optional als Full Serviceleistung mit modernster Infrastruktur
- **Innovatives Cluster** für erneuerbare Energien, synthetische Kraftstoffe und Wasserstoff
- **Zone für Störfallanlagen** (bis zur obersten Klasse) nach Bundesimmissionsschutzgesetz, Abstandsflächen (Seweso III) und Lärmkontingente unkritisch
- **Flächenzuschnitte** sind **flexibel** möglich
- **Günstige Lage** im Dreieck zwischen **Hannover, Bremen** und **Bielefeld**



GreenTec Park Steyerberg Standortfaktoren

- Rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegend, keine Einschränkungen des Bebauungsplans bzgl. industrieller Aktivitäten
- Eigener Gleisanschluss an das DB Netz
- Anschluss an das lokale Fernwärmenetz
- Direkter Zugang zu signifikanten Kühl- und Brauchwassermengen
- Perspektivischer Anschluss an das europäische Wasserstoff-Kernnetz

Standort, Lage & Region

- Wirtschaftsfreundliche Politik: Profitieren Sie von der proaktiven und unterstützenden Haltung der lokalen Verwaltung, der Region und des Landes
- Strategische Lage, bezahlbarer Wohnraum in Steyerberg
- Kommune mit überdurchschnittlichem Anteil an erneuerbaren Energien
- Klimakommune Steyerberg im Programm „Masterplan 100% Klimaschutz“

Ihre One-Stop Agency

- Zentraler Ansprechpartner für Ansiedlungsvorhaben
- Bereitstellung von Betreiber- und Standortleistungen
- Professionelle Standortvermarktung
- Strategische Infrastrukturkoordination

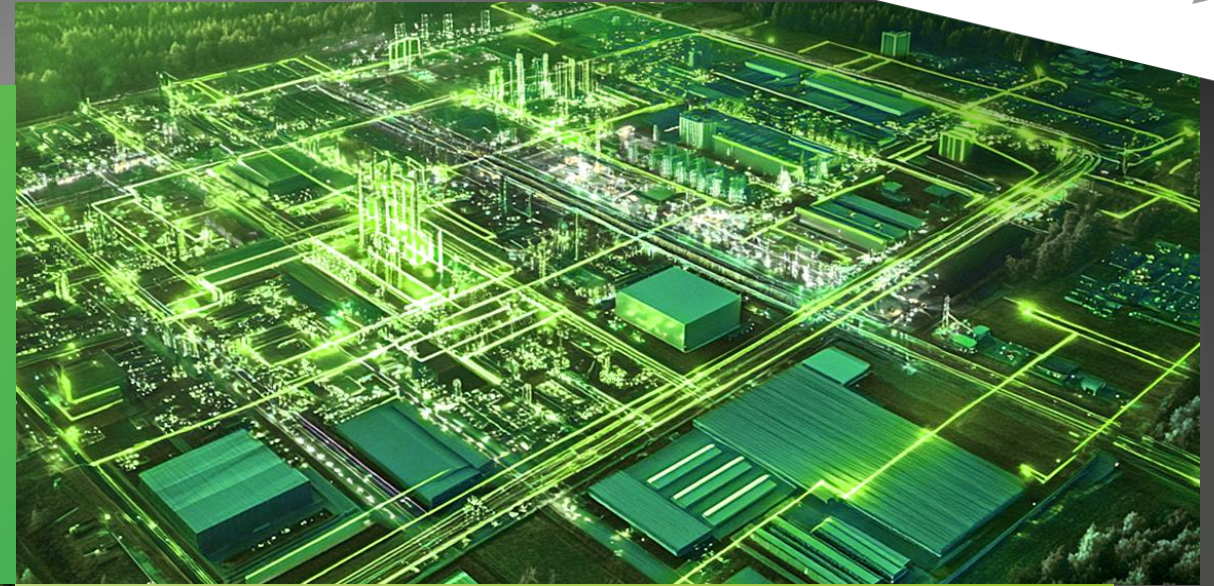


Zukunftsvision

- Flexible Flächenzuschnitte auf eigene Bedürfnisse möglich
- Kleine, sowie große Ansiedlungen mit erheblichem Erweiterungs-/Expansionspotenzial am Standort
- Synergieeffekte im GreenTec Park Steyerberg mit innovativen Unternehmen, Zusammenarbeit, Wachstumspotenzial und einem breiten Angebot an Dienstleistungen
- Vision: einer der größten Innovationsparks in Niedersachsen

Innovation benötigt ein Ökosystem – Standortbetreiberleistungen gebündelt aus einer Hand

- Infrastrukturservices
- Ver- und Entsorgungsleistungen
- Gefahrenabwehr
- Energie
- Logistik



Pionier für klimaschonende Mobilität

Am Standort einzigartige Initiative der ersten kommerziellen eFuel-Anlage Deutschlands.

Übergang zu einer nachhaltigen Energiezukunft am Standort Steyerberg.

Mögliche Darstellung der Zonierung verschiedener Branchen und Ansiedlungen



Start-Ups
& Nachhaltigkeitscluster



Gleisanschluss
Deutsche Bahn



Büros
& Sozialräume



Industrial
& Produktion



Rechenzentren
& Datenverarbeitung



Leichtindustrie
& Konsumgüter



Erweiterungsfläche



Wasserstoff-
produktion




Gewerbehöfe
& KMU



Ihr Ansprechpartner für
Ansiedlungen und Rückfragen:

**GreenTec Park Steyerberg
Entwicklungsgesellschaft mbH**

Franziska Kropp

 +49 (0)5764 291 197

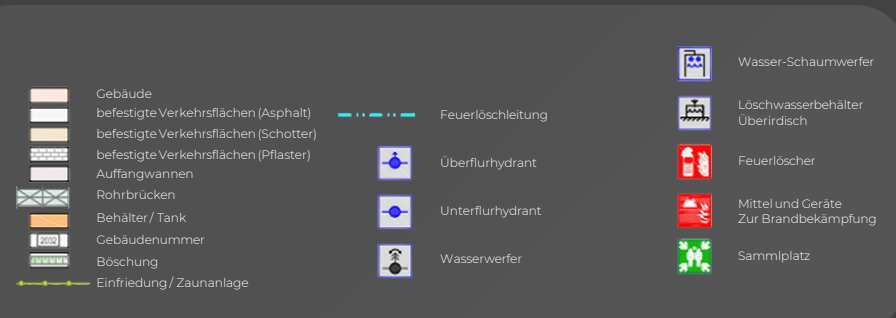
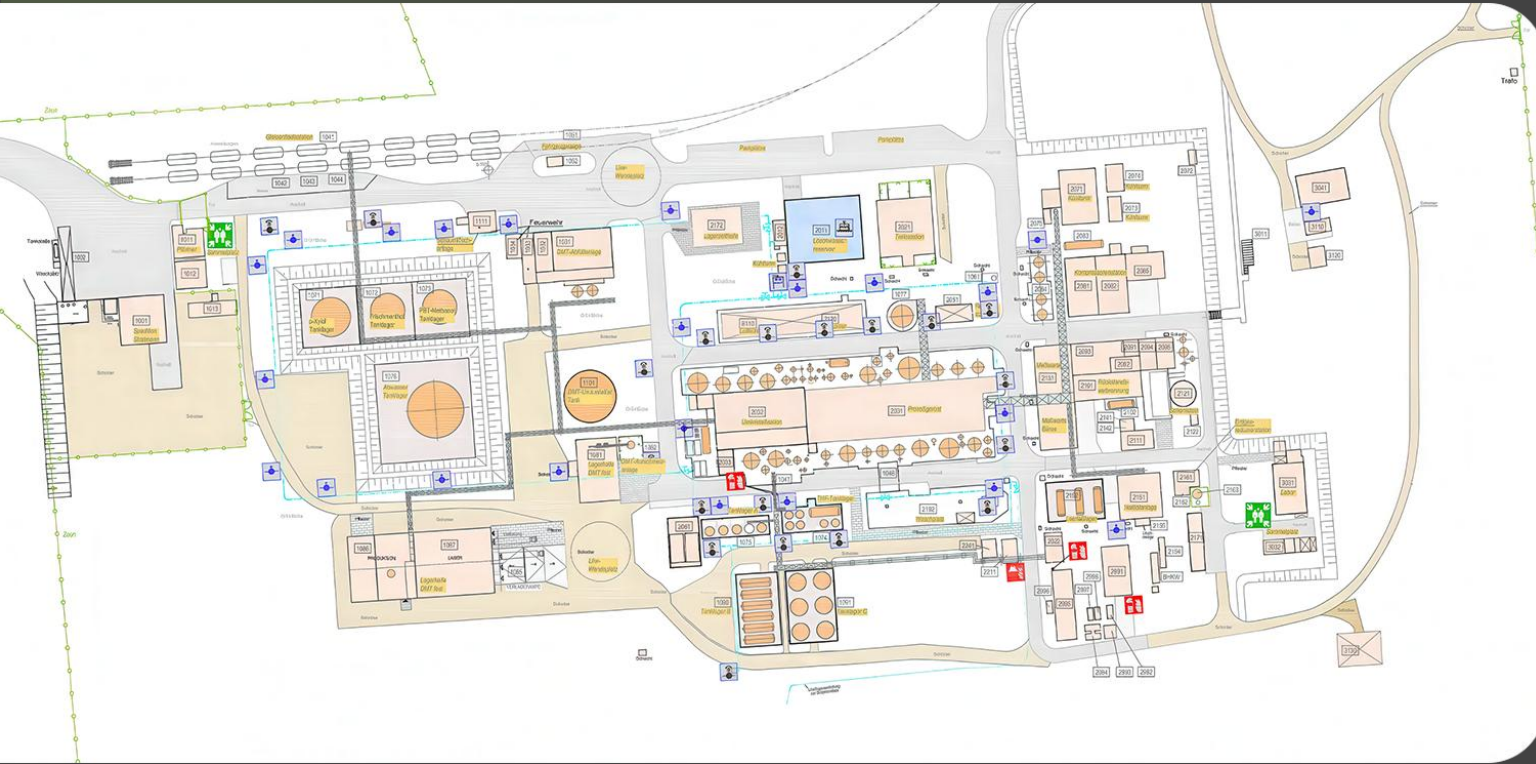
 franziska.kropp@greentecpark.de

Borsteler Weg 50
D-31595 Steyerberg



Übersicht technische Anlagen und Daten - Brownfield

Auf dem Gelände der Oxxynova GmbH in Steyerberg befinden sich verschiedene technische Anlagen, welche für eine Nachfolgenutzung zur Verfügung stehen.



⚡ Strom

Leitung Redundante Kabel 3x1x300 Quadrat Al
 Spannung 2x 20 kV bis zu 12 MW (Netzanschlussfrage über 300 MW in Bearbeitung)
 Anschluss Redundante Einspeisung über 2 Stichelungen, singulärer Mittelspannungsanschluss
 Netzbetreiber Avacon Netz GmbH

⚗ Gas / Wasserstoff

H-Gas Ca. 11,5 kWh/Nm³
 Eingangsdruck Max. 40 bar
 Kapazität 60.000 kWh/h
 Netzbetreiber Nowega GmbH
 Sonstiges Leitung ist mit GET H₂ Wasserstoffnetz verbunden

🔥 Wärme / Abwärme (Niedertemperatur)

Anschluss Fernwärmenetz Steyerberg
 Abnahme Bis zu 4 MW
 Betreiber BEST-FeG

🌱 Biogas

BHKW auf Werks Gelände 1500 kW

💧 Brauchwasser / Kühlwasser

Wasserwerk Genehmigung zur Förderung von 5 Mio. m³/a
 Kühlwasser (Umlaufmenge) 2500m³/h

🚰 Abwasser

Anschluss Klärwerk Steyerberg
 Abnahme Prozessabwasser, Fäkalien, Niederschlagwasser
 Sonstiges Zusätzliche Ableitung von Kühlwasser in öffentliches Gewässer (Große Aue)