

HANNOVER



TECHNOLOGIE ZENTRUM im Wissenschaftspark

RAUM FÜR TECHNOLOGIEORIENTIERTE **STARTUPS UND UNTERNEHMEN**

Exposé Stand: Juli 2021

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

hannoverimpuls

Inhaltsverzeichnis

1. hannoverimpuls GmbH. Innovativste Wirtschaftsförderung.	3
2. Die Zielgruppe. Technologieorientiert.	4
3. Verkehrsanbindung. Optimal.	4
4. Standort für Ansiedlungen. Gut gewählt.	5
5. Ausstattung. Vielseitig.	6
6. Extras. Außergewöhnlich.	8
7. Mietverhältnis. Voraussetzung.	9
8. Konditionen. Passen sich an.	10
9. Grundriss. Erdgeschoss.	12



Fotograf: Thomas Langreder



1. hannoverimpuls GmbH. Innovativste Wirtschaftsförderung.

hannoverimpuls, die Wirtschaftsförderungsgesellschaft von Stadt und Region Hannover, hat es sich zur Aufgabe gemacht, die Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes Hannover langfristig zu sichern und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln. Im Mittelpunkt der Aktivitäten stehen dabei vier Handlungsfelder, die in der Region für besonders nachhaltiges Wachstum und großes Innovationspotenzial stehen: „Energie und Mobilität“, „Digitale Wirtschaft und Produktionstechnik“, „Life Sciences und Medizintechnik“ sowie „Kreativwirtschaft und Multimedia“.

Ziel ist es, Gründerinnen und Gründer für den Aufbau des eigenen Unternehmens zu motivieren, Unternehmen für den Standort zu begeistern und die Akteure der regionalen Wirtschaft miteinander zu vernetzen. Neben komplexen Service- und Beratungsangeboten ist das TECHNOLOGIE ZENTRUM im Wissenschaftspark ein wichtiger Baustein im Portfolio von hannoverimpuls.

Um die Ansiedlung und Entwicklung von innovativen, technologieorientierten Unternehmen und Startups zu fördern, wurde im Juni 2013 das TECHNOLOGIE ZENTRUM nach höchsten Standards im 28 Hektar großen Wissenschafts- und Technologiepark Hannover-Marienwerder eröffnet. Das Zentrum hat eine Gesamtnutzfläche von 3.800 qm und ist in drei zweigeschossige Büro- und Laborkomplexe mit dazwischenliegenden Innenhöfen und einem eingeschossigen Werkstattbereich unterteilt. Eine lichtdurchflutete multifunktionale Technology Mall verbindet beide Gebäudekomplexe. Die Räume bieten einen hohen Standard bezüglich technischer Infrastruktur, Wärme- und Energieeffizienz sowie flexible Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten.



2. Zielgruppe. Technologieorientiert.

Das TECHNOLOGIE ZENTRUM bietet Raum für innovative technologieorientierte Gründungsunternehmen und Ansiedlungen mit geringem bis hohem Flächenbedarf für Produktion und Dienstleistungen. Die Unternehmen kommen vorzugsweise aus den Branchen und Anwendungsfeldern der Digitalen Wirtschaft, Produktionstechnik und Optischen Technologien.

Voraussetzungen für das Mietverhältnis (siehe auch Punkt 8)

- Das Unternehmen ist innovativ und technologieorientiert
- Gewerbliche Nutzung (UST-Pflicht)
- Für Startups: Vorlage des Businessplans
- Für Unternehmen: Vorlage der BWA
- Das Unternehmen verfolgt das Ziel, sich am Markt zu etablieren und Arbeitsplätze zu schaffen
- Interesse an Netzwerken und Communities für eine erfolgreiche Entwicklung

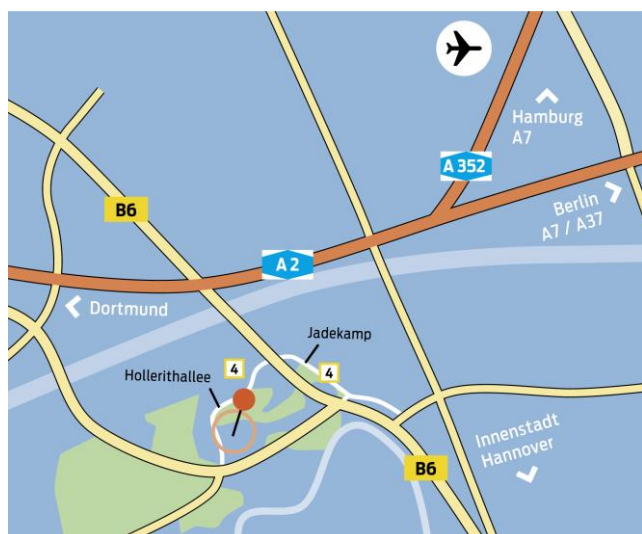


3. Verkehrsanbindung. Optimal.

Das TECHNOLOGIE ZENTRUM liegt im Nordwesten Hannovers. Die Verkehrsanbindung ist optimal. Das Autobahnkreuz Hannover-Herrenhausen, die A2, A352 und A7 sowie die B6 erreichen Sie mit dem PKW in wenigen Minuten. Zum Flughafen Hannover-Langenhagen benötigen Sie über diese Anbindung etwa 15 Minuten.

Mit der Stadtbahn Linie 4 gelangen Sie in ca. 20 Minuten in Hannovers Innenstadt. Die Leibniz Universität Hannover, die Tierärztliche Hochschule und die Medizinische Hochschule Hannover sind ohne Umstieg zu erreichen.

Parkplätze für PKW und Fahrräder sind vorhanden.





4. Standort für Ansiedlungen. Gut gewählt.

Einer der Vorteile für ansiedlungsinteressierte Unternehmen ist das breite Spektrum ansässiger Wissenschafts- und Forschungsinstitutionen der Leibniz Universität, eine der führenden technischen Universitäten Deutschlands. Diese räumliche Nähe zu überregional und international renommierten Forschungseinrichtungen in den Optischen Technologien und der Produktionstechnik bietet exzellente Bedingungen für innovative technikorientierte Investitionen und Ausgründungen. Darüber hinaus haben sich bereits eine Vielzahl renommierter Unternehmen im 28 Hektar großen Wissenschafts- und Technologiepark Hannover (WTH) angesiedelt. In unmittelbarer Nachbarschaft sind z.B. das Institut für integrierte Produktion IPH, das Laser Zentrum Hannover LZH, die Ingenieurgesellschaft für Aggregatetechnik IAT, die Gesellschaft für Technologie Transfer GTT und die Sican Technologiepark GmbH ansässig.

Teil des WTH ist ein zehn Hektar großer Landschaftspark, der als attraktiver, grüner Campus den angesiedelten Unternehmen und wissenschaftlichen Institutionen mit seinen naturnahen und künstlerischen Elementen eine hohe Aufenthaltsqualität bietet.



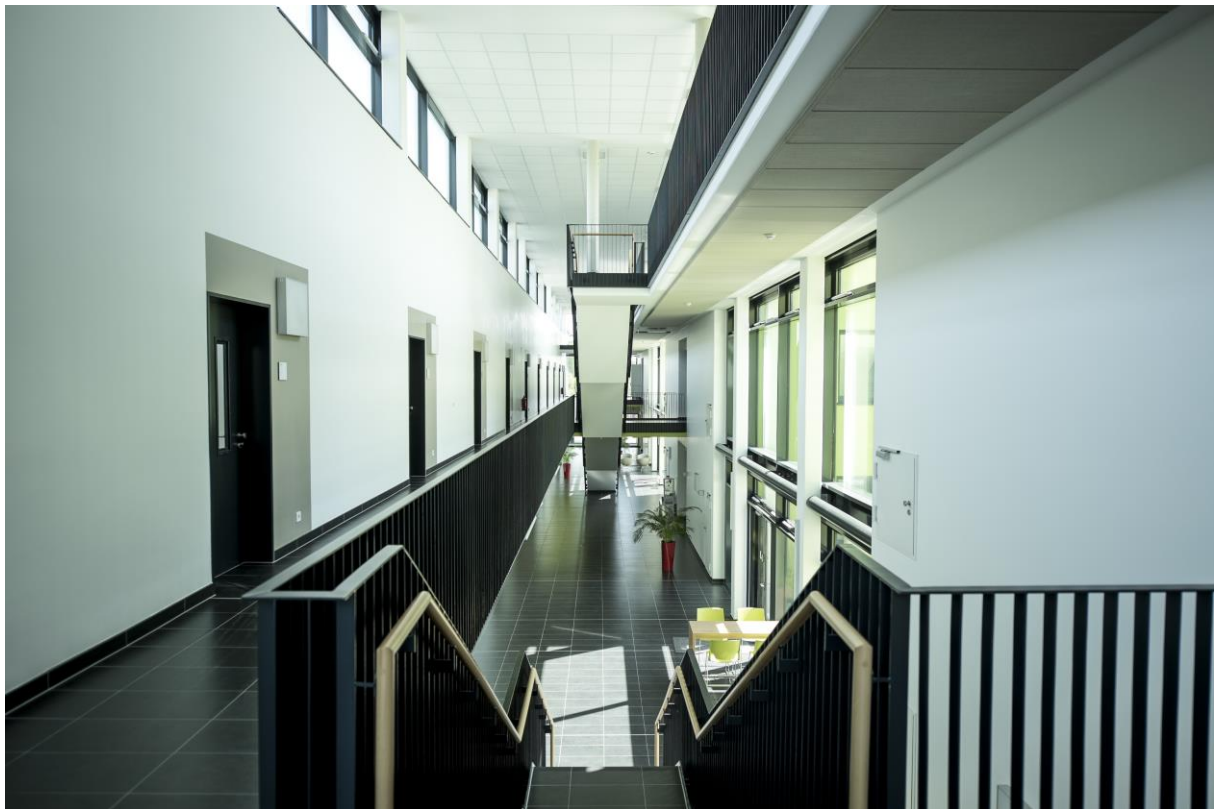
© Aerowest 2015



5. Ausstattung. Vielseitig.

Das Zentrum hat eine Gesamtnutzfläche von 3.800 qm. Diese setzt sich zusammen aus der Technology Mall, 80 Büros, elf Werkstätten, zehn Laboren / Fertigungsflächen, Kommunikationsbereichen, Konferenzräumen sowie Tee- und Gemeinschaftsküchen. Das Gebäude ist nach modernstem Wärmestandard errichtet worden. Die Betonkernaktivierung sorgt für ein angenehmes Raumklima. Zusätzlich verfügen alle Südfenster über einen außenliegenden Sonnenschutz.

Die Technology Mall kann von den Unternehmen für Ausstellungen und Produktpräsentationen genutzt werden und bietet zudem die Möglichkeit, Netzwerkveranstaltungen durchzuführen.



Fotograf: Thomas Langreder

Büroräume

Das TECHNOLOGIE ZENTRUM bietet mit 80 Büroräumen eine flexible Raumnutzung und kann individuellen, projektabhängigen Anforderungen angepasst werden. Die technische Ausstattung entspricht modernsten Standards. Die Wandoberflächen sind verputzt, weiß gestrichen und der Boden ist mit Teppich ausgelegt. Die Datenverkabelung (KAT 7) und die Stromversorgung erfolgt über Bodentanks. Den Arbeitsplatzrichtlinien entsprechende Deckenleuchten gehören zur Standardausstattung. Die einzelnen Büroräume haben eine Größe von 15 bzw. 20 Quadratmeter und können flexibel zu abgeschlossenen Büroeinheiten mit und ohne Labor-/ Fertigungsflächen von

100 bis 150 Quadratmetern zusammengelegt werden. Die Flure der Büroetagen sind großzügig und bieten auch für Bürogemeinschaften ausreichend Platz als Kommunikationsbereiche und Multifunktionsflächen.

Labore / Fertigungsflächen

Die zehn Labor- / Fertigungsräume können bei Bedarf mit Internet- und Telefonanschlüssen versorgt werden und sind z. T. direkt an das Lüftungssystem angeschlossen. Die Räume haben eine Fläche von rund 30 Quadratmetern. Individuelle Mieteranforderungen an Reinraumklassen können realisiert werden. Kalt- und Warmwasseranschluss, Kraftstrom (16A) und Kautschukboden gehören zur Grundausstattung.

Werkstätten

Die Technology Mall verbindet die Büro- und Laborflächen mit dem Werkstattgebäude. Die elf Werkstatteinheiten bestehen jeweils aus einem 50 Quadratmeter großen Werkstattraum, einem Lagerraum mit neun Quadratmetern und einem Büro von 18 Quadratmetern in der ersten Etage, das über eine innenliegende Spindeltreppe zu erreichen ist. Die Werkstattträume haben eine Höhe von fünf Metern und sind von außen über ein Sektionaltor zu erreichen. Die Traglast des Bodens erlaubt den Einsatz einer Kranbahn bis zwei Tonnen Traglast. Kraftstrom (16 A und 32 A) wird in den Werkstätten vorgehalten. Der Boden ist bis 5,0 KN/qm belastbar. Eine Datenverbindung zu Büroräumen im Gebäudeteil A, B oder C (siehe Grundriss auf Seite 12) kann auf Wunsch hergestellt werden. Direkten Zugang zur Technology Mall gibt es über die Werkstätten sowie über die Werkstattbüros. Die Werkstätten sind über einen großzügigen Anfahrsbereich für Zulieferer bequem zu erreichen. Außerdem stehen Duschen im Erdgeschoss zur Verfügung.



Fotograf: Thomas Langreder



6. Extras. Außergewöhnlich

Die Zentrumsleiterin ist Ansprechpartnerin für Miet- und Serviceleistungen und Kontaktperson zu Beratungs- sowie Workshopangeboten von hannoverimpuls. Sie organisiert informative Netzwerkveranstaltungen die Gelegenheit bieten, die Unternehmen im Zentrum kennenzulernen und branchenspezifische Informationen auszutauschen.

Zwei Konferenzräume für bis zu 20 Personen, ausgestattet mit Flachbildschirm, Metaplanwand und interaktivem Flipchart bieten für Meetings eine hervorragende Arbeitsatmosphäre. Über eine angeschlossene Küche können Caterings vorbereitet werden. Als Veranstaltungs- und Ausstellungsfläche steht den Mietern die Technology Mall kostenfrei zur Verfügung.

Für die Gebäudesicherheit sorgt die Zutrittskontrolle über eine elektronische Schließanlage sowie eine zentrale Einbruchmeldeanlage.



7. Individuelle Konditionen

Für Gründungs-, Jung-, und Bestandsunternehmen werden dem Entwicklungsstand entsprechend unterschiedliche Mietpreise angeboten. Die Grundmiete beginnt bei 8,50 €/qm für Werkstatteinheiten, 9,00 €/qm für Büroräume und 10,00 €/qm für Labor-/Fertigungsflächen. Die Nebenkostenvorauszahlungen inklusive der Heiz- und Wasserkosten betragen 5,50 €/qm. Für die Nutzung der Infrastruktur und diverser Serviceleistungen wird eine Pauschale von 1,00 €/qm erhoben. Die Multifunktionsflächen (MF) werden auf Basis der angemieteten Fläche berechnet. Vor Einzug ist eine Mietkaution von drei Gesamtmieten brutto zu leisten. Auf alle Konditionen wird die zum Zeitpunkt der Anmietung gültige gesetzliche Mehrwertsteuer berechnet.

Gründungsunternehmen erhalten ein besonderes Angebot mit einem kostenfreien

Startpaket:

- Geförderter Mietzins mit Mietpreisbindung für 2 Jahre
- Kostenlose Einrichtung eines Internet- und Telefonanschlusses von htp nach Wahl
- Zwei Beratungstermine durch den Bereich Gründung und Entrepreneurship
- Kostenlose Eintragung in die Unternehmensdatenbank der Region Hannover (Businessplattform: Kunden, Lieferanten, Kooperationspartner in der Region)
- Sonderkündigungsrecht für Startups innerhalb der ersten 2 Jahre

Mietkonditionen. Gründungsunternehmen	Einzelpreis netto €/qm	Fläche	Miete monatlich
Grundmiete Büro	9,00 €/qm	20,0 qm	180,00 €
anteilige Multifunktionsfläche	9,00 €/qm	7,3 qm	65,70 €
Betriebskostenvorauszahlung	4,00 €/qm	27,3 qm	109,20 €
Heizkostenvorauszahlung	1,50 €/qm	20,0 qm	30,00 €
Nutzungspauschale	1,00 €/qm	27,3 qm	27,30 €
Raumkosten für Ihren Arbeitsplatz netto			412,20 €
zzgl. 19% MwSt.			78,32 €
Raumkosten für Ihren Arbeitsplatz brutto			490,52 €
zzgl. optional: Stellplatzmiete für PKW netto			38,00 €

Mietkonditionen. Jungunternehmen	Einzelpreis netto €/qm	Fläche	Miete monatlich
Grundmiete Büro	10,00 €/qm	20,0 qm	200,00 €
Anteilige Multifunktionsfläche	10,00 €/qm	7,3 qm	73,00 €
Betriebskostenvorauszahlung	4,00 €/qm	27,3 qm	109,20 €
Heizkostenvorauszahlung	1,50 €/qm	20,0 qm	30,00 €
Nutzungspauschale	1,00 €/qm	27,3 qm	27,30 €
Raumkosten für Ihren Arbeitsplatz netto			439,50 €
zzgl. 19% MwSt.			83,51 €
Raumkosten für Ihren Arbeitsplatz brutto			523,01 €
zzgl. optional: Stellplatzmiete für PKW netto			38,00 €

Mietkonditionen. Bestandsunternehmen	Einzelpreis netto €/qm	Fläche	Miete monatlich
--------------------------------------	---------------------------	--------	--------------------

Grundmiete Büro	11,00 €/qm	20,0 qm	220,00 €
Anteilige Multifunktionsfläche	11,00 €/qm	7,3 qm	80,30 €
Betriebskostenvorauszahlung	4,00 €/qm	27,3 qm	109,20 €
Heizkostenvorauszahlung	1,50 €/qm	20,0 qm	30,00 €
Nutzungspauschale	1,00 €/qm	27,3 qm	27,30 €
Raumkosten für Ihren Arbeitsplatz netto			466,80 €
zzgl. 19% MwSt.			88,69 €
Raumkosten für Ihren Arbeitsplatz brutto			555,49 €
zzgl. optional: Stellplatzmiete für PKW netto			38,00 €

Grundmiete Werkstatt & Labor/Fertigungsfläche

Ab 8,50 €/10,00 €/qm netto



8. Mietverhältnisse und Voraussetzungen

Wenn Sie Räume im TECHNOLOGIE ZENTRUM im Wissenschaftspark mieten möchten, müssen folgende Auflagen erfüllt werden, um deren schriftlichen Nachweis wir bitten.

Gründungsunternehmen

- Gründung liegt maximal drei Jahre zurück
- Gewerbliche Nutzung (UST-Pflicht)
- Schriftliche Bewerbung (Unternehmensprofil)

Jungunternehmen

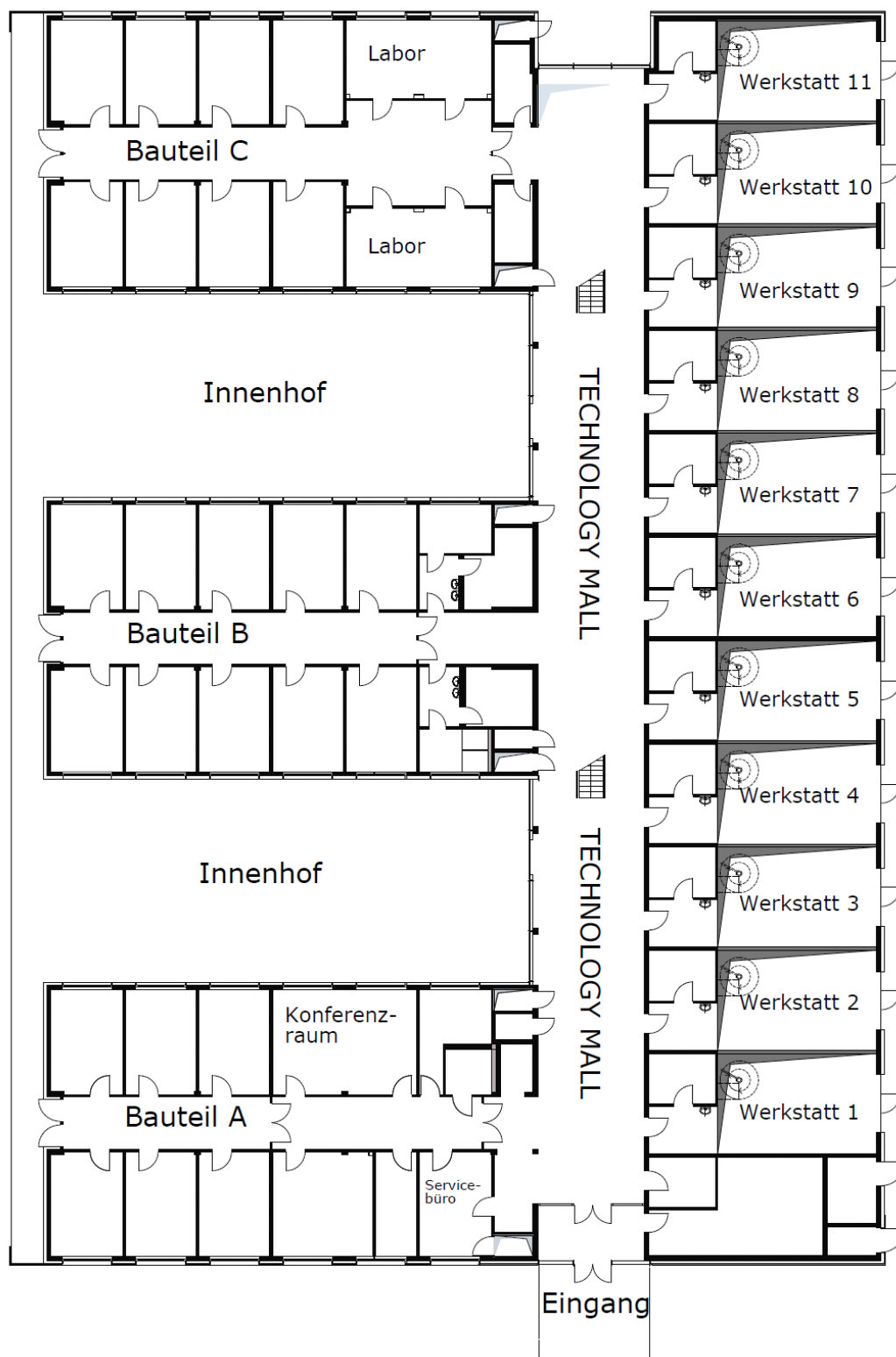
- Gründung liegt maximal fünf Jahre zurück
- Gewerbliche Nutzung (UST-Pflicht)
- Vorlage Jahresabschlüsse der letzten zwei Jahre

Bestandsunternehmen

- Gewerbliche Nutzung (UST-Pflicht)
- Vorlage Jahresabschlüsse der letzten zwei Jahre



9. Grundriss Erdgeschoss





Ansprechpartnerin:

Katrin Gehrke
hannoverimpuls GmbH
TECHNOLOGIE ZENTRUM im Wissenschaftspark
Hollerithallee 17
30419 Hannover

Telefon: +49 (0) 511 9357 841
Email: katrin.gehrke@hannoverimpuls.de

www.wirtschaftsfoerderung-hannover.de

Dieses Projekt wird mit den Mitteln des Europäischen
Fonds für regionale Entwicklung gefördert.



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung



www.hannoverimpuls.de