



hannoverimpuls GmbH

Erweiterung des Technologiezentrums  
im Wissenschaftspark Marienwerder  
(Antragsnummer 85031531)

Multifonds-Begleitausschuss

5. März 2024

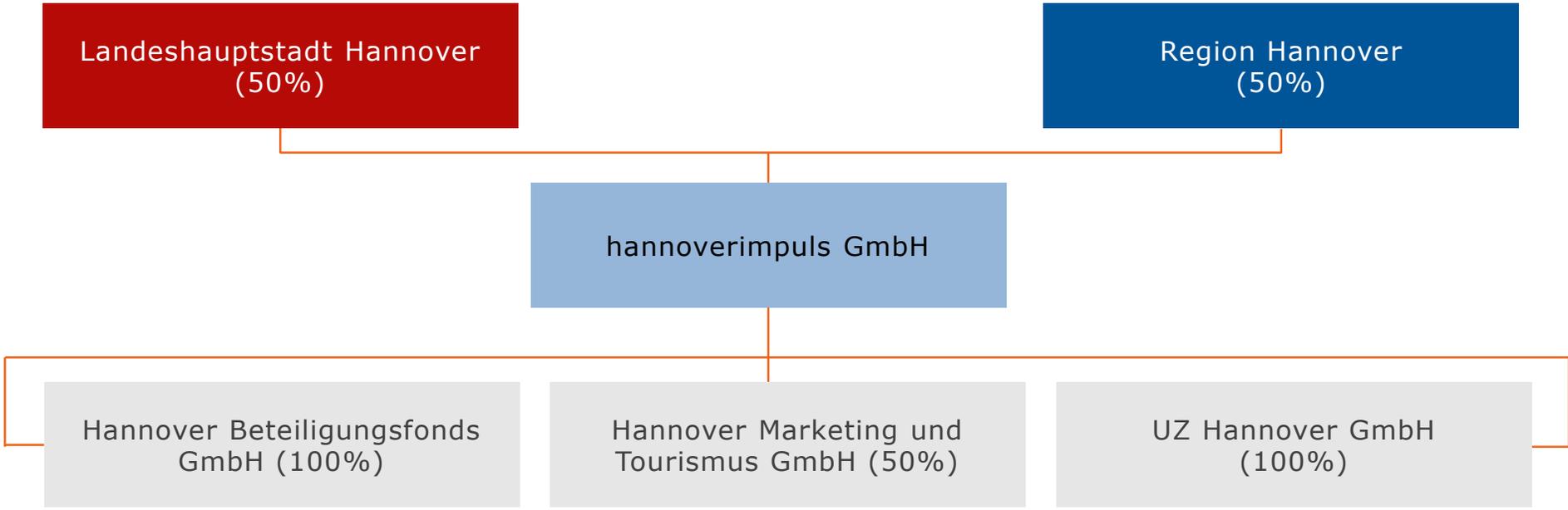


EUROPÄISCHE UNION  
Europäischer Fonds für  
regionale Entwicklung



# hannoverimpuls GmbH: Regionale Wirtschaftsförderungsgesellschaft

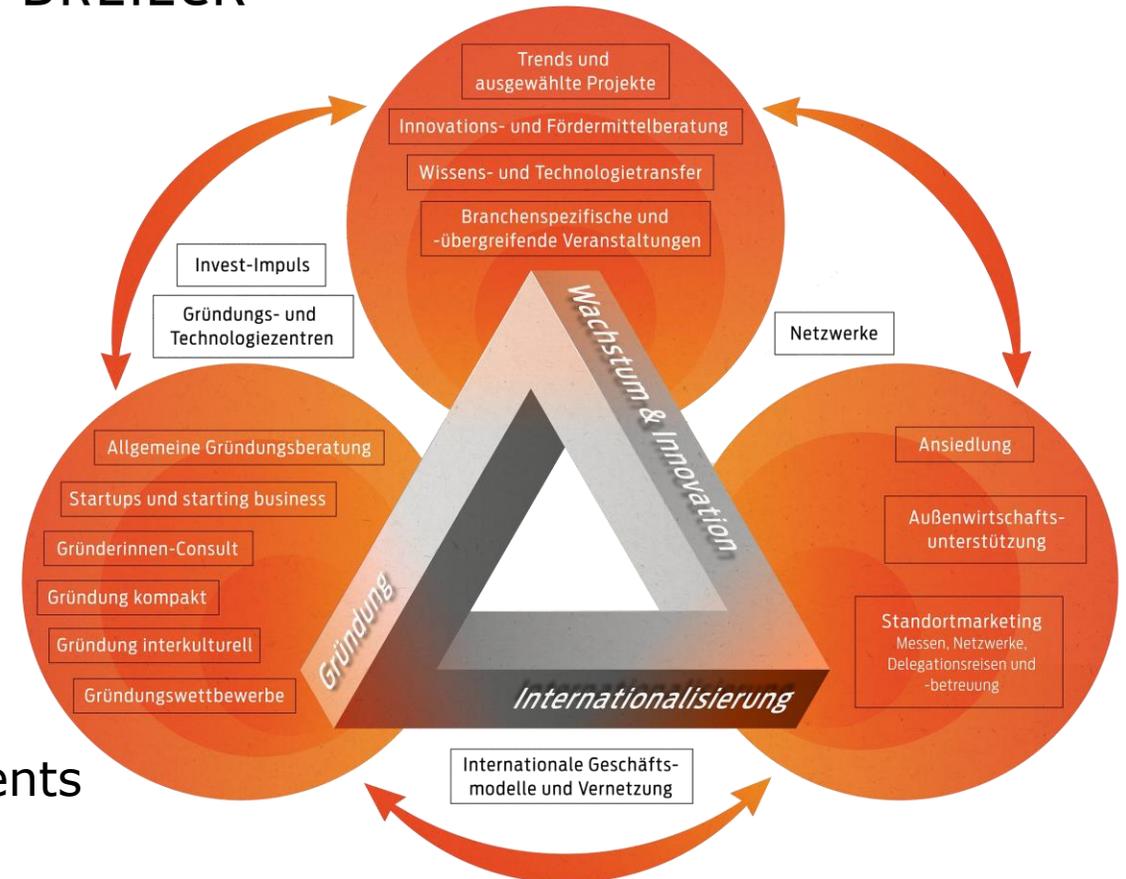
## Gesellschafterstruktur



Zielgerichtete Wirtschaftsentwicklung in der Region Hannover:

- Unternehmensgründungen mit erfolgreichen Geschäftsideen fördern
- Branchenwachstum nachhaltig stärken
- Innovationsfähigkeit stärken
- Internationalisierungsvorhaben von Unternehmen unterstützen
- Strategische Steuerung der Tochtergesellschaften bzw. Beteiligungen
  - Unterstützung unternehmerischen Engagements
  - Gestaltung des Wirtschaftsraums Hannover

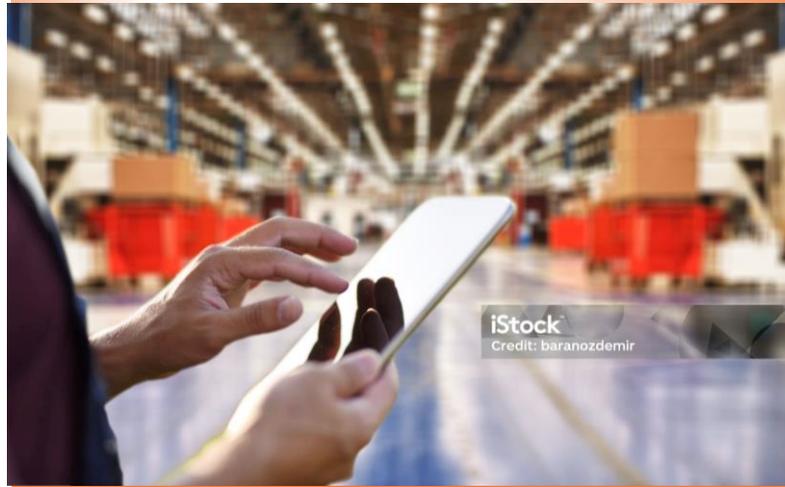
## DAS WACHSTUMS-DREIECK





### Gründung

- › Beratung und Coaching, Wettbewerbe, Seminare, Veranstaltungen
- › Finanzierungsinstrumente, Seed-Accelerator
- › Gründung aus der Wissenschaft
- › Gründungs- und Technologiezentren



### Trends und Innovation

- › Wissens- und Technologietransfer
- › Netzwerk- und Community-Bildung
- › Identifizierung von Zukunftstrends
- › Innovationsförderung und -management



### Internationalisierung

- › Ansiedlungsunterstützung und Außenwirtschaftsberatung
- › Internationalisierung von Startups
- › Delegationsreisen, int. Messen
- › Standortmarketing

TECHNOLOGIE ZENTRUM  
SCIENCE AREA 30X

TECH1 (06/2013)



TECH2 (05/2023)



Eigentümer	hannoverimpuls	hannoverimpuls	Mietobjekt	UZ Hannover GmbH
Unternehmen	23	4	37	34
Vermietbare Fläche	3.379 m <sup>2</sup>	3.166 m <sup>2</sup>	2.959 m <sup>2</sup>	1.014 m <sup>2</sup>
Auslastung (31.12.23)	89 %	21 %	80 %	100 %

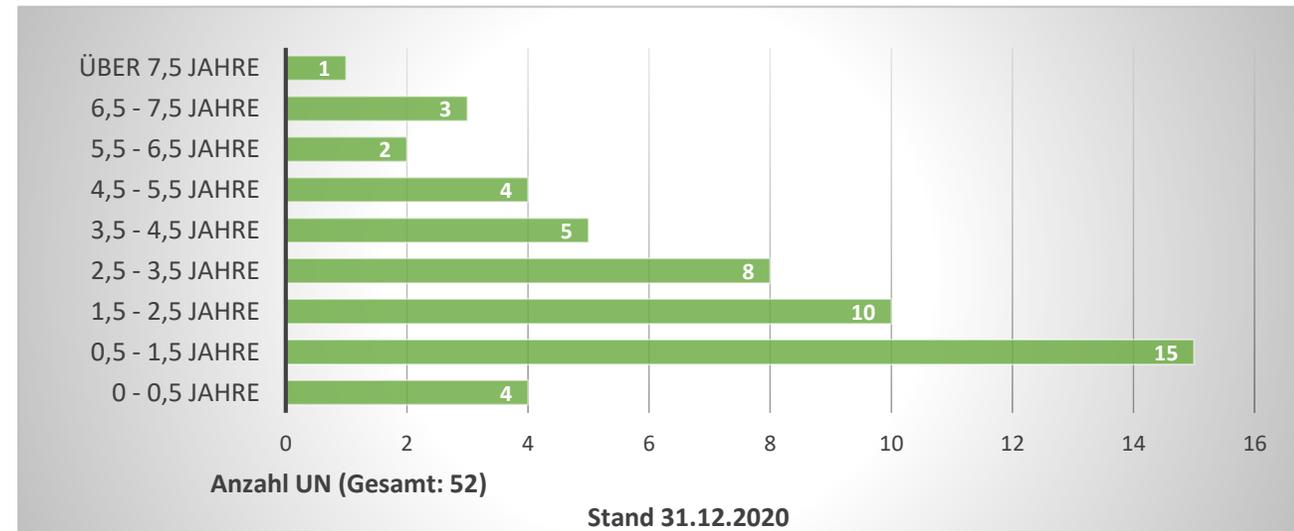


Stand: 31.12.2023

Jahr	Auslastung
2016	91 %
2017	84 %
2018	86 %
2019	86 %
2020	93 %
2021	86 %
2022	90 %
2023	89 %

- 04/12 – 05/13: Errichtung TECHNOLOGIE ZENTRUM
- 18.6.2013: Einweihung
- 1.7.2013: Erster Einzug
- 8,625 Mio. € Finale Baukosten
- Förderung durch EFRE-Mittel, Programm „Regionale Wachstumsprojekte“ und RTB-Mittel der Region Hannover

- Kontinuierlich gute Auslastung
- Weitere hohe Nachfrage durch Startups
  - Entscheidung für den Erweiterungsbau Option für Nachbarfläche gezogen.



# Wissenschafts- und Technologiepark Marienwerder Stadtgrenze Hannover Garbsen



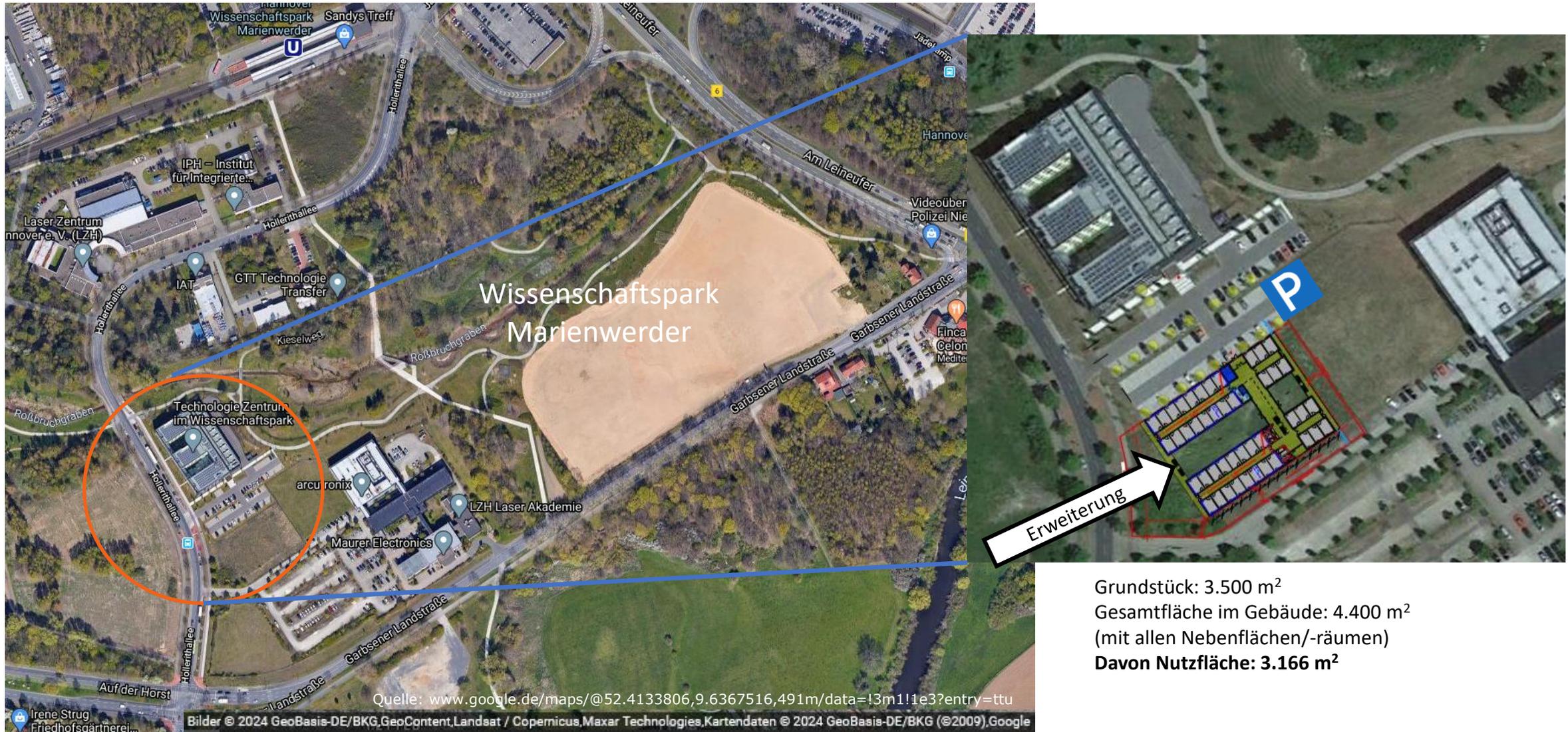
11  
102  
1004  
Leibniz  
Universität  
Hannover



Quelle: [www.google.de/maps/@52.4198712,9.6405935,2476m/data=!3m1!1e3?entry=ttu](http://www.google.de/maps/@52.4198712,9.6405935,2476m/data=!3m1!1e3?entry=ttu)

Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Landsat / Copernicus, Maxar Technologies, Kartendaten © 2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

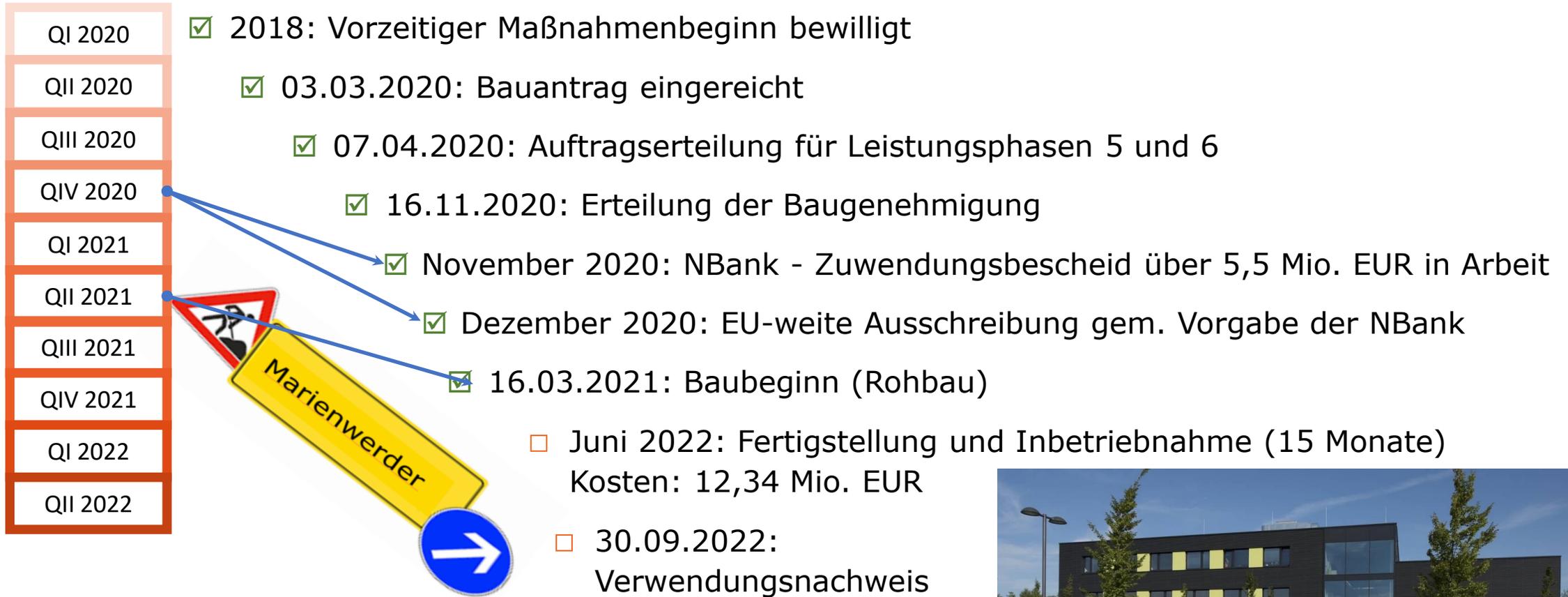
# Erweiterung des TECHNOLOGIE ZENTRUMS im Wissenschaftspark Wo es passieren soll



# Erweiterung des TECHNOLOGIE ZENTRUMS im Wissenschaftspark Ablauf – wie alles begann

Zeitschiene	Aufgaben / Meilensteine
Mai 2018	Antrag im Programm Technologie- und Gründerzentren (EFRE-Gebiete)
August 2018	VZM und Start der konkreten Umsetzung auf eigenes Risiko EU-weite Ausschreibung eines Teilnahmewettbewerbs für Generalplaner
Oktober 2019	Zuschlagserteilung/Vertragsunterzeichnung „ARGE Technologiezentrum Hannover“
03.03.2020	Bauantrag eingereicht
27.03.2020	Einreichung der Unterlagen bei der NBank und dem Niedersächsischen Landesamt für Bau und Liegenschaften
April 2020	Beauftragung der Leistungsphasen 5 und 6 (Einzelne Ausschreibung aller Gewerke)
August 2020	Erstellung Entwurf Erbbaurechtsvertrag
November 2020	Erteilung Baugenehmigung durch die Landeshauptstadt Hannover Zuwendungsbescheid über 5,5 Mio. EUR bei der NBank in Arbeit (16.12.2020 erteilt) Erstellung Ausschreibungsunterlagen
Dezember 2020	EU weite Ausschreibung Erbbaurechtsvertrag
März 2021	Beginn Rohbau

# Erweiterung des TECHNOLOGIE ZENTRUMS im Wissenschaftspark Zeitplan für die Bauphase - Planung



# Erweiterung des TECHNOLOGIE ZENTRUMS im Wissenschaftspark Finanzierung - Plan

- Kosten: 12,34 Mio. EUR veranschlagt
- EFRE-Mittel: 5,5 Mio. EUR bewilligt
- Eigenmittel: 1,8 Mio. EUR
- Darlehen: Restbedarf
  - Sparkasse Hannover: Darlehen über max. 7 Mio. EUR  
Festzins von 1,12 % über 30 Jahre



EUROPÄISCHE UNION  
Europäischer Fonds für  
regionale Entwicklung



**NBank**  
Wir fördern Niedersachsen

 **Sparkasse  
Hannover**

# Erweiterung des TECHNOLOGIE ZENTRUMS im Wissenschaftspark März 2021: Es geht los



Quelle: hannoverimpuls GmbH

# Erweiterung des TECHNOLOGIE ZENTRUMS im Wissenschaftspark Grundsteinlegung am 9. Juni 2021



Die Arbeiten zum Rohbau wurden zweimal ausgeschrieben, blieben aber vor dem Zeitplan und unter dem Kostenplan!

Oberbürgermeister Belit Onay, hannoverimpuls-Geschäftsführerin Doris Petersen, Staatssekretär Matthias Wunderling-Weilbier (Ministerium für Bundes- und Europaangelegenheiten und Regionale Entwicklung), Regionspräsident Hauke Jagau und Staatssekretär Stefan Muhle (Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung)  
(Fotograf: Maik Przyklenk)

# Erweiterung des TECHNOLOGIE ZENTRUMS im Wissenschaftspark Baubegehung am 20. August 2021



Quelle: hannoverimpuls GmbH

© hannoverimpuls GmbH

MP Stephan Weil und Adis Ahmetovic mit der Bereichsleiterin Gründungszentren Frau Bettina Mennecke sowie Vertreter\*innen der Firmen Picum MT GmbH, Graphmasters GmbH, Wilhelm Wallbrecht GmbH & Co.KG, Architektin Birgit Wildfang

# Erweiterung des TECHNOLOGIE ZENTRUMS im Wissenschaftspark Widrigkeiten beim Bau

- 2021: Volle Auftragsbücher bei Bau- und Installationsfirmen
    - Geringe Resonanz auf Ausschreibungen
    - Drei Ausschreibungen wurden wiederholt
    - Zeitverlust und Umplanung der ineinandergreifenden Gewerke
    - Lieferengpässe, geringe Preisbindungsfristen bei Baumaterialien und Preissteigerungen
  - 2022: Angriff Russlands auf die Ukraine
    - Stark steigende Materialkosten: Stahl, Beton, Bauholz, Spanplatten
    - Gestiegene Energiekosten
    - Entsprechende Anstieg der Honorarkosten für die Bauplanung
    - Verzicht auf ein Parkdeck sparte Kosten und Überbauung
- Der Bewilligungszeitraum wurde drei Mal verlängert: 31.12.2022, 31.03.2023, 30.06.2023
  - Förderanteil wurde erhöht auf 6,14 Mio. EUR!
  - Dieses ermöglichte die Fertigstellung im Rahmen der Förderung!

2022: Der Wissenschafts- und Technologiepark Marienwerder ...  
... wird zur SCIENCE AREA 30X



# Erweiterung des TECHNOLOGIE ZENTRUMS in der *Science Area 30X* Eröffnungsfeier am 10. Mai 2023



Quelle: hannoverimpuls GmbH



Doris Petersen, Geschäftsführerin hannoverimpuls  
Oberbürgermeister Belit Onay  
Prof. Volker Epping, Präsident der LUH  
Birgit Wildfang, Architektin  
Wirtschaftsdezernent RH Ulf-Birger Franz

Der erste Mieter war bereits im März eingezogen.

# TECHNOLOGIE ZENTRUM in der *Science Area 30X* Infrastruktur



## TECH1

- › 3.379 m<sup>2</sup>
- › 78 Büroräume
- › 10 Labore/Fertigungsflächen
- › 11 Werkstätten
- › Konferenzräume und Besprechungsraum
- › Technology Mall



## TECH2

- › 3.166 m<sup>2</sup>
- › 77 Büroräume
- › 6 Laboreinheiten
- › 4 Werkstätten/Workstations
- › Tagungs- und Besprechungsräume

# Erweiterung des TECHNOLOGIE ZENTRUMS in der *Science Area 30X*

Das Projekt wäre ohne die Förderung nicht zu realisieren gewesen!



- Die hannoverimpuls und ihre Gesellschafter können den Bau eines solchen Zentrums nicht finanzieren
- Deshalb wurden zunächst Investoren gesucht
- Private Investoren müssen streng wirtschaftlich kalkulieren. Ein für sie auskömmlicher Mietzins wäre für das Zentrum nicht adäquat. Die hannoverimpuls müsste einen großen Betrag gegenfinanzieren
- Antragstellung vom Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Bauen, Verkehr und Digitalisierung und von der NBank unterstützt
  - Früh verbindliche Darstellung der Größenordnung der Förderung!
  - Erste Wirtschaftlichkeitsberechnung basierend auf einem ersten Architektenentwurf und den Daten aus dem bestehenden Zentrum
  - Bau und Betrieb finanziell machbar!
- Aufgrund von Widrigkeiten während der Bauphase (s.u.) verzögerte sich die Fertigstellung und die Kosten stiegen an (s.u.). Dank einer Erhöhung der Zuwendung und einer (dreier) Verlängerung der Förderung konnte der Bau fertig gestellt werden.

# TECHNOLOGIE ZENTRUM in der Science Area 30X = TECH1 + TECH2

TECH1

TECH2

# TECH2-Erweiterung des TECHNOLOGIE ZENTRUMS Impressionen



**TECHNOLOGIE ZENTRUM**  
SCIENCE AREA 30X

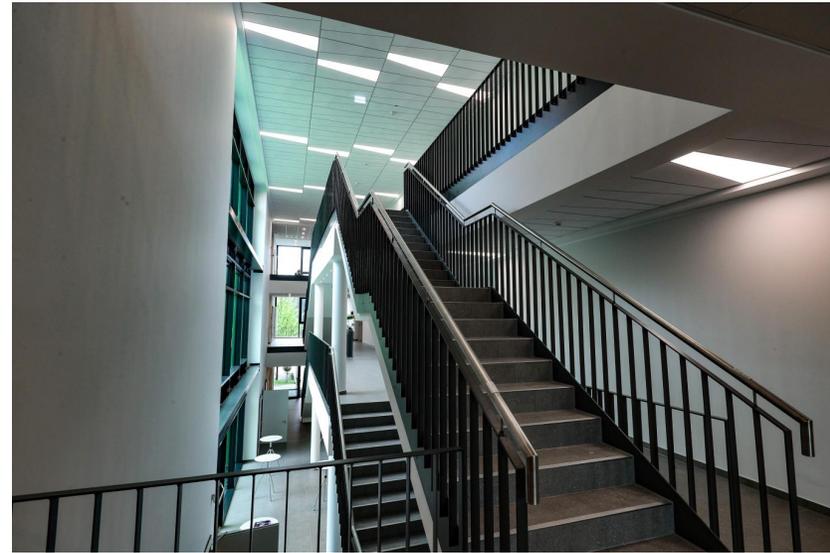
**TECH1** | Hollerithallee 17  
**TECH2** | Hollerithallee 21

**HANNOVER ER**



Quelle: Alle Bilder hannoverimpuls GmbH

# TECH2 - Erweiterung des TECHNOLOGIE ZENTRUMS Impressionen



Quelle: Alle Bilder hannoverimpuls GmbH

# Erweiterung des TECHNOLOGIE ZENTRUMS

## Wir bedanken uns für die Förderung mit EFRE-Mitteln

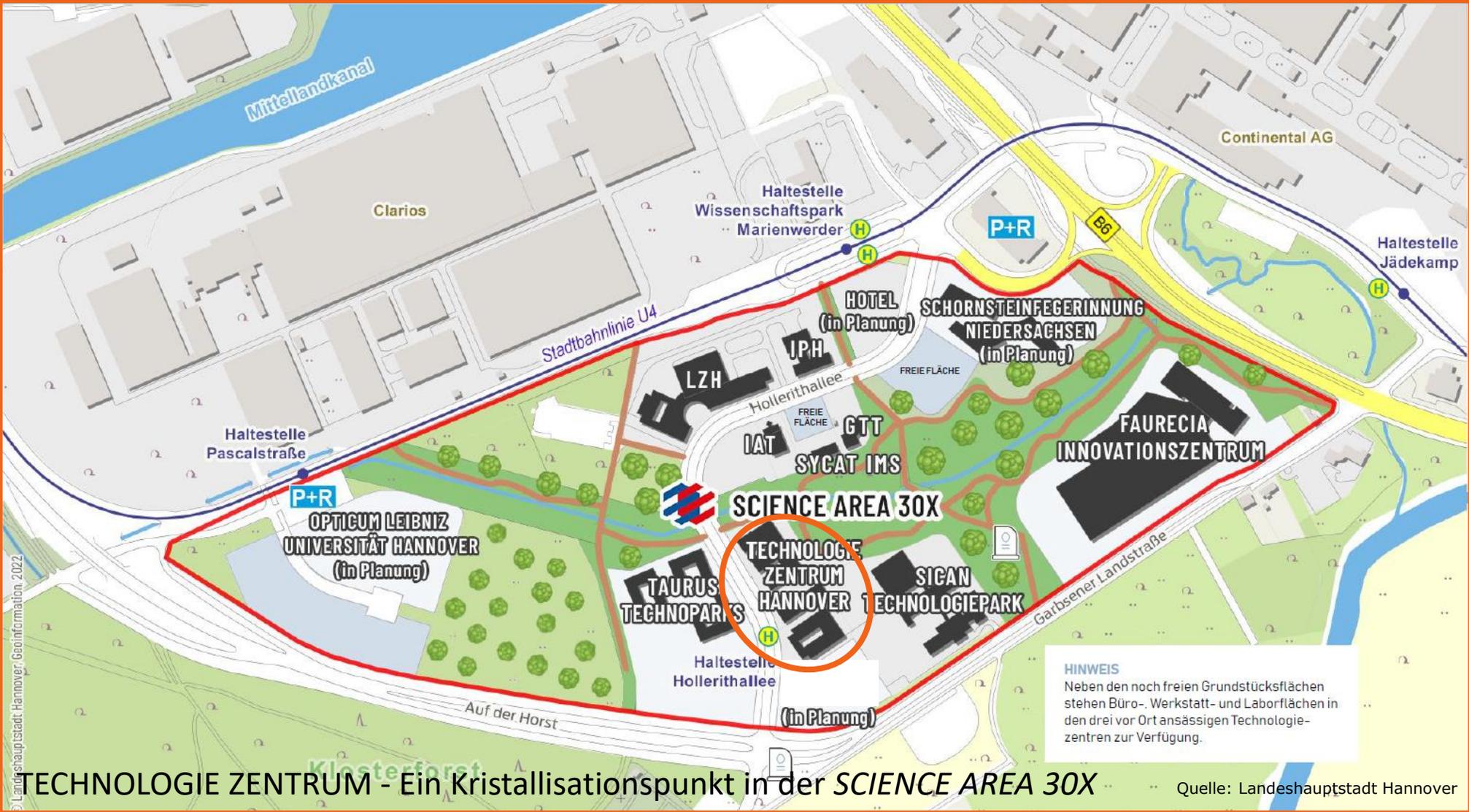


EUROPÄISCHE UNION  
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung



Quelle: Alle Bilder hannoverimpuls GmbH

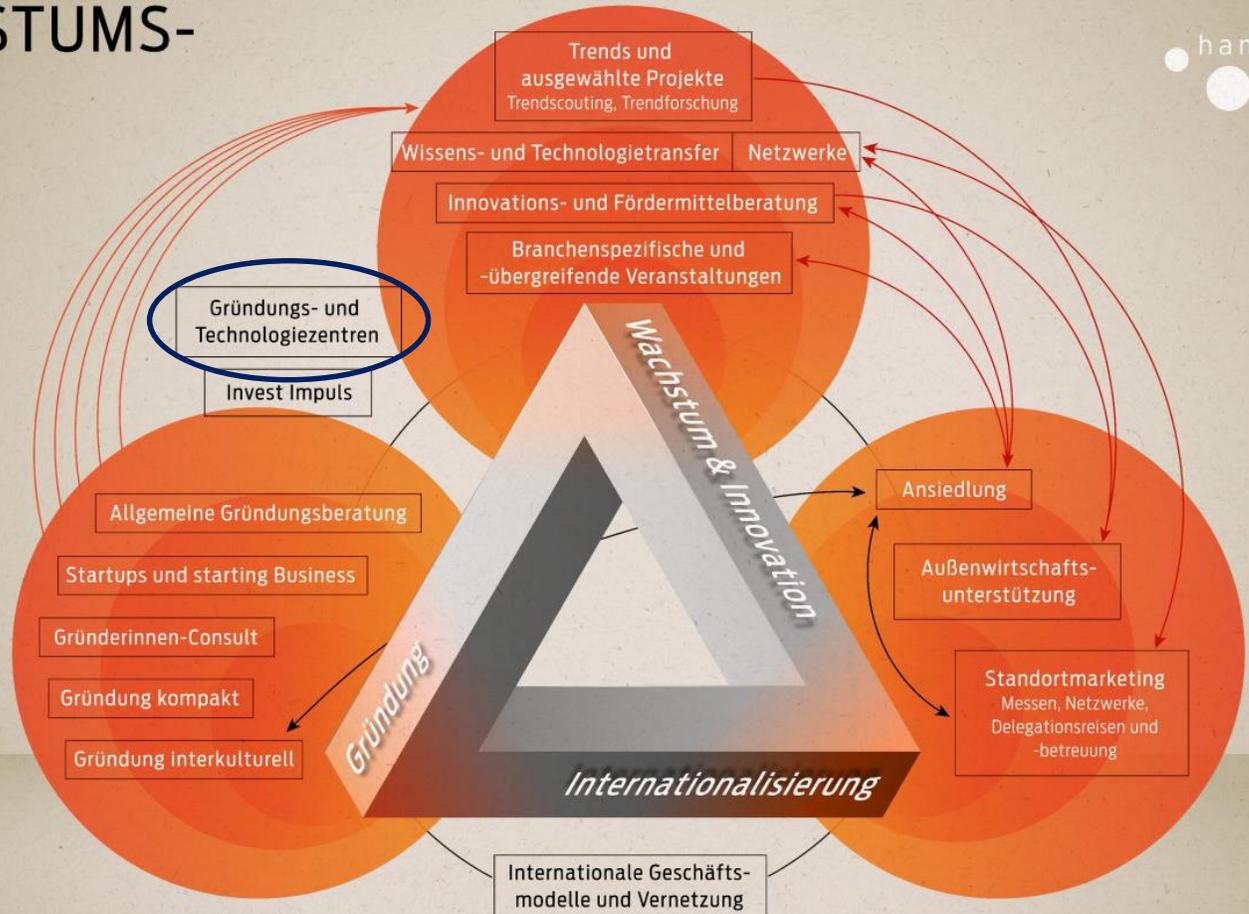
# TECHNOLOGIE ZENTRUM in der SCIENCE AREA 30X Ausblick



TECHNOLOGIE ZENTRUM - Ein Kristallisationspunkt in der SCIENCE AREA 30X

- Aktuelle Auslastung: 21 %
- Verhandlung über weitere 11 % der Flächen
- Ziel für 2024: 50 % Auslastung
- Hindernisse
  - die aktuelle Wirtschaftslage, sinkende Gründungsneigung, abnehmende Verfügbarkeit von Kapital für Startups und ein Arbeitnehmer-Arbeitsmarkt
  - Vorgaben für Mietparteien im TECH2 (KMU, De-minimis-Relevanz)
- Vorteile
  - Nähe des TECHNOLOGIE ZENTRUMs zum Laser Zentrum Hannover und dem Maschinenbau Campus der Leibniz Universität in Garbsen → Raum für Spin offs
  - Ausrichtung des Zentrums auf die Bedarfe potenzieller Gründer aus technologischen Bereichen
  - Unterstützung durch unsere Aktivitäten zur Gründungsunterstützung und durch
  - die Beteiligungsfonds des Programms *Invest-Impuls*

# DAS WACHSTUMS-DREIECK



Das Wachstumsdreieck: Ein komplexes Netzwerk interdependenter Aktivitäten

für die großartige Hilfe beim

- „MW“ (namentlich Herrn Gerald Notdurft, Herrn Staatssekretär Stefan Muhle, Herrn Dr. Heinrich Klopp, Frau Anja Sprich)
- „MB“ (Herrn Staatssekretär Wunderling-Weilbier)
- bei der NBank (Herrn Michael Kiesewetter, Frau Carolin Ertmann, Herrn Matthias Franck, Herrn Martin Herrmann, Herrn Reiner Hinske, Frau Daniela Wysk,) vor allem auch für die Nachbewilligung und eine Förderung in Höhe von insgesamt 6.139.762,54 €
- beim Staatshochbauamt, Frau Ülkü Demir, für die zeitnahe Prüfung des Verwendungsnachweises
- bei Kolleginnen und Kollegen der Landeshauptstadt Hannover
- bei der ARGE Technologiezentrum Hannover für ihren enormen Einsatz unter diesen widrigen Rahmenbedingungen, ganz besonders bei Frau Birgit Wildfang als Architektin und Herrn Adrian Schünemann von der HTA-Planungsgesellschaft.



EUROPÄISCHE UNION  
Europäischer Fonds für  
regionale Entwicklung



# Erweiterung des TECHNOLOGIE ZENTRUMS in der *Science Area 30X*

## Wir bedanken uns



Besonderen Dank schuldet hannoverimpuls  
Frau **Bettina Mennecke** und  
Herrn **Ernst Gehrke**,  
die das Projekt des Erweiterungsbaus vom  
Anfang bis zum Verwendungsnachweis bei  
hannoverimpuls nervenstark, konsequent  
und zielstrebig umgesetzt haben!



Quelle: Alle Bilder hannoverimpuls GmbH



# VIELEN DANK FÜR DIE AUFMERKSAMKEIT

## **KONTAKTDATEN**

Dr. Hartmut Selle

Prokurist, Projektleitung Unternehmensstrategie

hannoverimpuls GmbH

Tel. (511) 300 333-39

E-Mail: [hartmut.selle@hannoverimpuls.de](mailto:hartmut.selle@hannoverimpuls.de)

[www.hannoverimpuls.de](http://www.hannoverimpuls.de)