

ÖKOLOGISCH INVESTIEREN

CLEAN ENERGY GEWERBEPARK

als KAPITALANLAGE

Giengen an der Brenz



Clean Energy Gewerbepark - powered by InnPro

LEICHTBAUHALLEN

- vielseitig nutzbar
- sehr gute Qualität
- hohe Abschreibungen (AFA)



PHOTOVOLTAIK

- eigene Stromherstellung
- langlebig mit Produktgarantie
- interessante steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten



LADESTATIONEN

- Zukunftsmarkt
- Beitrag zum Umweltschutz



SIE INVESTIEREN

WIR VERMIETEN

UND VERWALTEN





GIENGEN AN DER BRENZ

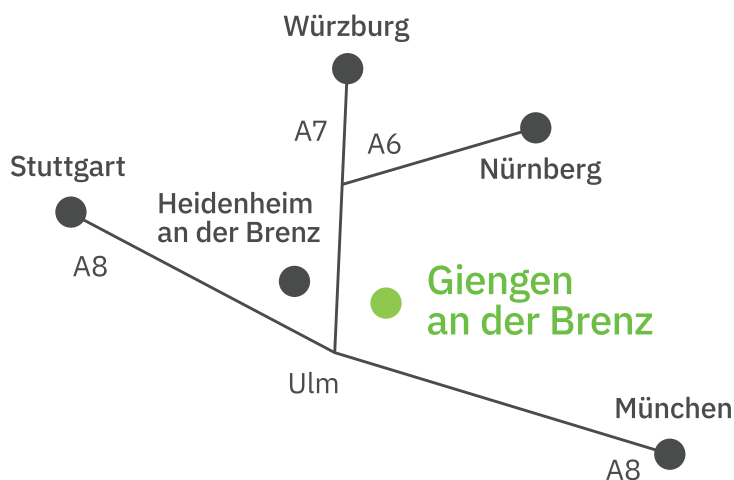
Die ehemalige Reichsstadt Giengen an der Brenz liegt im Osten Baden-Württembergs an der Grenze zu Bayern, etwa zehn Kilometer südöstlich von Ulm. Mit knapp 20.000 Einwohnern ist Giengen, nach der Kreisstadt Heidenheim, die Zweitgrößte Stadt des Landkreises Heidenheim und die fünftgrößte Stadt in der Region Ostwürttemberg. Giengen ist seit 1. Januar 1999 Große Kreisstadt.

Luftbild Areal



Grundstücksareal

Das Grundstücksareal mit insgesamt ca. 11.000 m² befindet sich im Gewerbegebiet Ost mit Gewerbebetrieben wie z.B. Kaufland sowie Obi und ist vom Stadtkern als auch über die Bundesautobahn A7 gut zu erreichen. Es besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan.





Das Grundstücksareal wird in Einzelgrundstücke und in Gemeinschaftsflächen aufgeteilt. Dadurch wird die Nutzung optimal geregelt.

Hallen ca. 100 m²

Halle 3	GST.-Größe 220 m ²
Halle 4	GST.-Größe 153 m ²
Halle 5	GST.-Größe 155 m ²
Halle 6	GST.-Größe 200 m ²
Halle 9	GST.-Größe 200 m ²
Halle 10	GST.-Größe 134 m ²
Halle 12	GST.-Größe 173 m ²
Halle 13	GST.-Größe 137 m ²
Halle 14	GST.-Größe 137 m ²
Halle 15	GST.-Größe 174 m ²
Halle 16	GST.-Größe 129 m ²

Hallen ca. 100 m²

Halle 17	GST.-Größe 129 m ²
Halle 18	GST.-Größe 181 m ²
Halle 21	GST.-Größe 181 m ²
Halle 22	GST.-Größe 128 m ²
Halle 23	GST.-Größe 128 m ²
Halle 26	GST.-Größe 202 m ²
Halle 27	GST.-Größe 130 m ²
Halle 28	GST.-Größe 126 m ²
Halle 29	GST.-Größe 111 m ²
Halle 30	GST.-Größe 156 m ²
Halle 33	GST.-Größe 171 m ²

Hallen ca. 150 m²

Halle 1	GST.-Größe 272 m ²
Halle 2	GST.-Größe 293 m ²
Halle 7	GST.-Größe 346 m ²
Halle 8	GST.-Größe 333 m ²
Halle 19	GST.-Größe 299 m ²
Halle 20	GST.-Größe 299 m ²
Halle 24	GST.-Größe 150 m ²
Halle 25	GST.-Größe 240 m ²



Das Grundstücksareal wird in Einzelgrundstücke und in Gemeinschaftsflächen aufgeteilt. Dadurch wird die Nutzung optimal geregelt.

Hallen ca. 200 m²

- Halle 11** GST.-Größe 351 m²
- Halle 31** GST.-Größe 305 m²
- Halle 32** GST.-Größe 305 m²

Hallen ca. 300 m² als Variante aus 2 Hallen

- Halle 1+2** GST.-Größe 565 m²
- Halle 24+25** GST.-Größe 485 m²
- Halle 7+8** GST.-Größe 679 m²
- Halle 19+20** GST.-Größe 598 m²

Hallen ca. 400 m² als Variante aus 3 bis 4 Hallen

- Halle 3-6** GST.-Größe 728 m²
- Halle 9-11** GST.-Größe 685 m²
- Halle 12-15** GST.-Größe 621 m²
- Halle 16-18** GST.-Größe 710 m²
- Halle 17-19** GST.-Größe 685 m²
- Halle 21-24** GST.-Größe 702 m²
- Halle 27-30** GST.-Größe 523 m²



Gewerbehallen

Die Außenwände unserer Leichtbauhallen werden mit 60 mm Sandwichpaneelen erstellt, jede Halle verfügt über:

1 automatisches Industrie-Sektionaltor ISO 40 mm 3 x 4,5 m (B x H) sowie
2 Personaltüren ISO Brandschutz F30 1 x 2 m (B x H)

Optional: Zwischendecke aus Stahl (ca. 50 % der Hallenfläche)



Nutzungsmöglichkeiten

Durch die Wärmedämmung der Hallen sind vielfältige Nutzungsmöglichkeiten gegeben. Zum Beispiel:

- als Lagerfläche
- als Lagerhalle für z.B. Oldtimer, Wohnmobile, Boote
- als Logistikflächen, Zwischenlager für Speditionsunternehmen
- als KFZ oder Reparatur - Werkstatt
- Maschinenbau
- als Kühllager
- uvm.





PRODUKTION



KFZ - WERKSTATT



HANDEL



ENTWICKLUNG



Clean Energy Gewerbepark Ihr nachhaltiges Infrastruktur-Investment

An erster Stelle steht bei uns die Vermietbarkeit der Leichtbauhallen.

Aus diesem Grund werden zusätzliche Anreize zur Belebung der Parks geschaffen, die den Standort für Mieter noch interessanter machen.

Sanitärcontainer mit Büro und Automaten

3 WCs und eine Dusche für Mitarbeiter des Gewerbeparks. Zusätzlich 1 Raum mit ca. 10 m² zur Aufstellung von Snackautomaten.



SB-Drive-in-Restaurant

Das Drive-in-Restaurant wird ebenfalls mit Strom von unseren Photovoltaikanlagen versorgt.



BAUBESCHREIBUNG:



Allgemein:

Grundstücksarbeiten:

Das Grundstück weist einen Höhenunterschied von ca. 2 Meter auf, es wird auf das Niveau der Siemensstraße angepasst.

Aushub:

Auf dem gesamten Grundstück wird der Mutterboden abgetragen, die darunter liegende Erdschicht wird auf die festgelegten Höhen zum Teil ausgehoben, zum Teil aufgefüllt und fachgerecht verdichtet. Als Oberschicht wird ein ca. 40 cm starker Belag aus Schotter und/oder Recyclingmaterial eingebaut.

Hallenbodenaufbau:

Unter der 25 cm dicken Beton-Bodenplatte wird eine PE-Folie verlegt.

Leichtbauhallen:

Breite und Länge der Hallen wie in den Architektenplänen dargestellt. Traufhöhe (Schnittpunkt AK Wand – OK Dach): ca. 5,50 Meter; Firsthöhe (OK Dach): ca. 7,00 bis ca. 8,00 Meter Binderabstand: 3,10 Meter bis 3,60 Meter; Zugbandhöhe: ca. 5,60 Meter; Hauptprofil: Aluminiumkastenprofil; Dach: Satteldach 18 Grad Dachneigung; Schneelastzone und Windzone werden berücksichtigt. Jede Leichtbauhalle ISO+ wird verkleidet mit Sandwichpaneelen 60 mm und erhält 1 Industrie-Sektionaltor mit integrierter Türe – mit einer Breite von 3,00 Meter und einer Höhe von 4,00 Meter, elektrisch betrieben, sowie 1 Personaltüre ISO Brandschutz F30 mit einer Breite von ca. 90cm - 1,00 Meter und einer Höhe von ca. 2,00 Meter. Jede Halle erhält Regenrinnen auf beiden Traufseiten mit Fallrohren. Jede Halle erhält Lichtbänder an den Traufseiten wie in den Architektenplänen dargestellt.

Hallen- Elektroinstallation:

1 Lichtschalter mit Steckdose im Bereich des Rolltores sowie ein Verteilerkasten mit 400 Volt Anschluss. Hallenbeleuchtung mit einer Hochleistungs LED Lampe.

Hallen- Versorgungsleitungen:

Jede Halle erhält einen Wasser- und Abwasseranschluss an einer Stelle in der Halle. Somit können nachträglich gegebenenfalls Sanitäranlagen in den Hallen geschaffen werden.

Grundstücksfläche gesamt: 10.800 m²/ inkl. Gemeinschaftsfächen

Gebäude	Grundstück	Halle	Stellpl.	Leistung PV kWp
Halle 1	271,92 m ²	152,13 m ²	1	30,000
Halle 2	292,49 m ²	152,13 m ²	2	30,000
Halle 3	228,84 m ²	99,58 m ²	3	20,000
Halle 4	161,95 m ²	98,66 m ²	4	20,000
Halle 5	169,90 m ²	98,66 m ²	5	20,000
Halle 6	209,26 m ²	99,58 m ²	6	20,000
Halle 7	346,64 m ²	152,13 m ²	4	30,000
Halle 8	333,06 m ²	152,13 m ²	7+8	30,000
Halle 9	199,78 m ²	98,66 m ²	9+10	20,000
Halle 10	134,15 m ²	98,66 m ²	11	20,000
Halle 11	347,48 m ²	201,00 m ²	13	40,000
Halle 12	163,15 m ²	98,66 m ²	14	20,000
Halle 13	163,15 m ²	97,74 m ²	15	20,000
Halle 14	163,15 m ²	97,74 m ²	16	20,000
Halle 15	163,15 m ²	98,66 m ²	17	20,000
Halle 16	271,26 m ²	113,83 m ²	18	22,000
Halle 17	189,91 m ²	114,49 m ²	19	22,000

Bei Hallen ab 150 m² besteht die Möglichkeit einer Zwischenebene, Kosten hierfür 500,00 €/m²

Grundstücksfläche gesamt: 10.800 m²/ inkl. Gemeinschaftsfächen

KP Grundstück		KP Halle	KP PV netto	KP Gesamt
29.911 €	3.800 €	194.726 €	38.400 €	266.838 €
32.174 €	3.800 €	194.726 €	38.400 €	269.100 €
25.172 €	3.800 €	127.462 €	25.600 €	182.035 €
17.815 €	3.800 €	126.285 €	25.600 €	173.499 €
18.689 €	3.800 €	126.285 €	25.600 €	174.374 €
23.019 €	3.800 €	127.462 €	25.600 €	179.881 €
38.130 €	7.600 €	194.726 €	38.400 €	278.857 €
36.637 €	7.600 €	194.726 €	38.400 €	277.363 €
21.976 €	3.800 €	126.285 €	25.600 €	177.661 €
14.757 €	3.800 €	126.285 €	25.600 €	170.441 €
38.223 €	3.800 €	257.280 €	51.200 €	350.503 €
17.947 €	3.800 €	126.285 €	25.600 €	173.631 €
17.947 €	3.800 €	125.107 €	25.600 €	172.454 €
17.947 €	3.800 €	125.107 €	25.600 €	172.454 €
17.947 €	3.800 €	126.285 €	25.600 €	173.631 €
29.839 €	3.800 €	145.702 €	28.160 €	207.501 €
20.890 €	3.800 €	146.547 €	28.160 €	199.397 €

Bei Hallen ab 150 m² besteht die Möglichkeit einer Zwischenebene, Kosten hierfür 500,00 €/m²

Grundstücksfläche gesamt: 10.800 m²/ inkl. Gemeinschaftsfächen

Gebäude	Grundstück	Halle	Stellpl.	Leistung PV kWp
Halle 18	223,49 m ²	113,83 m ²	20	20,000
Halle 19	298,95 m ²	152,13 m ²	21	30,000
Halle 20	298,95 m ²	152,13 m ²	22	30,000
Halle 21	223,48 m ²	113,83 m ²	23	22,000
Halle 22	194,93 m ²	84,22 m ²	26	16,000
Halle 23	318,81 m ²	114,49 m ²	24+25	22,000
Halle 24	219,74 m ²	152,92 m ²	28	30,000
Halle 25	266,34 m ²	152,92 m ²	29	30,000
Halle 26	140,69 m ²	98,66 m ²	31	20,000
Halle 27	140,69 m ²	97,74 m ²	32	20,000
Halle 28	140,69 m ²	97,74 m ²	27	20,000
Halle 29	140,69 m ²	98,66 m ²	33	20,000
Halle 30	171,06 m ²	100,00 m ²	34	20,000
Halle 31	305,06 m ²	201,20 m ²	35	40,000
Halle 32	305,06 m ²	201,20 m ²	36	40,000
Halle 33	171,06 m ²	100,00 m ²	18	22,000

Bei Hallen ab 150 m² besteht die Möglichkeit einer Zwischenebene, Kosten hierfür 500,00 €/m²

Grundstücksfläche gesamt: 10.800 m²/ inkl. Gemeinschaftsfächen

KP Grundstück	KP STP ¹ gesamt	KP Halle	KP PV netto	KP Gesamt
24.584 €	3.800 €	145.702 €	28.160 €	202.246 €
32.885 €	3.800 €	194.726 €	38.400 €	269.811 €
32.885 €	3.800 €	194.726 €	38.400€	269.811 €
24.583 €	3.800 €	145.702 €	28.160 €	202.245 €
21.442 €	3.800 €	107.802 €	20.480 €	153.524 €
35.069 €	7.600 €	146.547 €	28.160 €	217.376 €
24.171 €	3.800 €	195.738 €	38.400 €	262.109 €
29.297 €	3.800 €	195.738 €	38.400 €	267.235 €
15.476 €	3.800 €	126.285 €	25.600 €	171.161 €
15.476€	3.800 €	125.107 €	25.600 €	169.983 €
15.476€	3.800 €	125.107 €	25.600 €	169.983 €
15.476 €	3.800 €	126.285 €	25.600 €	171.161 €
18.817 €	3.800 €	128.00 €	25.600 €	176.217 €
33.557 €	3.800 €	257.536 €	51.200 €	346.093 €
33.557 €	3.800 €	257.536 €	51.200 €	346.093 €
18.817 €	3.800 €	128.000 €	25.600 €	176.217 €

Bei Hallen ab 150 m² besteht die Möglichkeit einer Zwischenebene, Kosten hierfür 500,00 €/m²

INNPRO - Ihr zuverlässiger Photovoltaik - Partner mit über 1.000 zufriedenen Kunden

Realisierte und verkaufte Projekte der InnPro GmbH von 2011 bis zum Dez. 2023

Gesamtleistung ≈ 115 Megawatt

Affaiterbach	150kWp
Ahrenshagen	418kWp
Alsleben/Leipzig Freiland	3.389kWp
Aschersleben I+II	1.300kWp
Bad Belzig I-II	781kWp
Bad Doberan I-III	230kWp
Bad Orb	750kWp
Bedburg	250kWp
Belgern I-IV	3.576kWp
Bentzin I-II	365kWp
Bleckede	170kWp
Böblingen Gewerbegebiet Hulb	271kWp
Böblingen	331kWp
Braunschweig	750kWp
Breetz	210kWp
Brunow	460kWp
Busek	550kWp
Calbe I-II	323kWp
Clausthal-Zellerfeld	750kWp
Crivitz	750kWp
Damedorf	345kWp
Dobberzin	459kWp
Dresden I-III	860kWp
Dürnau	145kWp
Elsterber I+II	950kWp
Fehrbellin	340kWp
Freital	475kWp
Friesack	999kWp
Goslar	385kWp
Göppingen I-IV	1.220kWp
Görlitz	269kWp
Grimmen	2.535kWp
Groß Varchow	226kWp
Großenhain Skäßchen	458kWp
Großpösna	445kWp
Großthiemig I-III	570kWp
Gschwend I-II	395kWp
Guben	450kWp
Güstrow I-II	594kWp
Halbe-Oderin I-II	594kWp
Heldrungen	1.300kWp

Gesamtvolumen ≈ 150 Mio Euro

Herbolzheim	499kWp
Kloster Lehnin/Damsdorf I-IV	2.000kWp
Klostermannsfeld	165kWp
Köln	352kWp
Kölsa I-IV	2.550kWp
Köngen	413kWp
Königl Reetz	338kWp
Kröpelin	265kWp
Lampertheim I-II	768kWp
Langenhanshagen	215kWp
Leonberg	426kWp
Lindendorf	750kWp
Lunow I+II	680kWp
Malletin I-II	1.500kWp
Märkische Heide	299kWp
Markkleeberg I-II	1.500kWp
Müglitztal	750kWp
Neubrandenburg I-IV	640kWp
Neustrelitz I-II	569kWp
Neu-Ulm	237kWp
Nordstrand	200kWp
Nürnberg	500kWp
Obernzell	1.697kWp
Oker	550kWp
Oschersleben	650kWp
Plochingen	209kWp
Quadenschönfeld	771kWp
Redderstorf I+II	742kWp
Reichwalde I-III	974kWp
Rietz-Neuendorf	230kWp
Rostock	387kWp
Rövershagen	142kWp
Rukieten	999kWp
Salzgitter	219kWp
Satrup	616kWp
Schenkenberg	230kWp
Schmölln	348kWp
Schorfheide	312kWp
Schwaigern	162kWp
Schwarzenberg	268kWp
Seiffen	750kWp



Schönau I+II	430kWp
Sponholz	220kWp
Stavenhagen	999kWp
Stoltengahen/ Süderhagen	434kWp
Storkow	1.491kWp
Strehla	150kWp
Strehla-Oppitzsch	720kWp
Suhl	650kWp
Tauche I-IV	1.365kWp
Tribsees/ Wiepkenhagen	408kWp
Teichwolfsramsdorf	720kWp
Trinwillershagen I-III	770kWp
Trusetal	749kWp
Uslar	423kWp
Viecheln	580kWp
Veilsdorf	750kWp
Vetschau	500kWp
Wall	700kWp
Wattmannshagen I-II	1.452kWp
Werdau	504kWp
Wesenberg I-III	2.025kWp
Wittstock	360kWp
Woldegk I-II	551kWp
Wolgast	1.280kWp
Wredenhagen I-II	250kWp
Zabeltitz	980kWp
Zeitz	280kWp
Zell	750kWp
Züsow I-II	343kWp

+ 130 weitere Kleinprojekte zw. 70 & 140 kWp

Disclaimer (Haftungsausschlussklärung)

Alle hier aufgeführten Angaben, Prognosen über Entwicklungen, Berechnungen sowie die steuerlichen und rechtlichen Grundlagen wurden von der Prospektverantwortlichen mit Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung für Abweichungen durch Gesetzesänderungen oder Änderungen im Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG), wirtschaftliche Entwicklungen, meteorologische Schwankungen oder Änderungen der Rechtsprechung, insbesondere Maßnahmen der Steuerbehörden oder Änderungen der Steuerrechtsprechung kann von uns nicht übernommen werden. Mündliche Absprachen haben keine Gültigkeit. Für den Inhalt des Prospektes sind nur die bis zum Datum der Aufstellung bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgeblich.



ÖKOLOGISCH INVESTIEREN

Herzkraft Invest GmbH

- Geschäftsführer: Hans Koppenhöfer
- Paul-Münch-Straße 10 · 67117 Limburgerhof
- Tel. +49 6236 5009113 · Mobil +49 173 9766879
- info@herzkraft.email · www.herzkraftinvest.de



Broschüre online aufrufen