



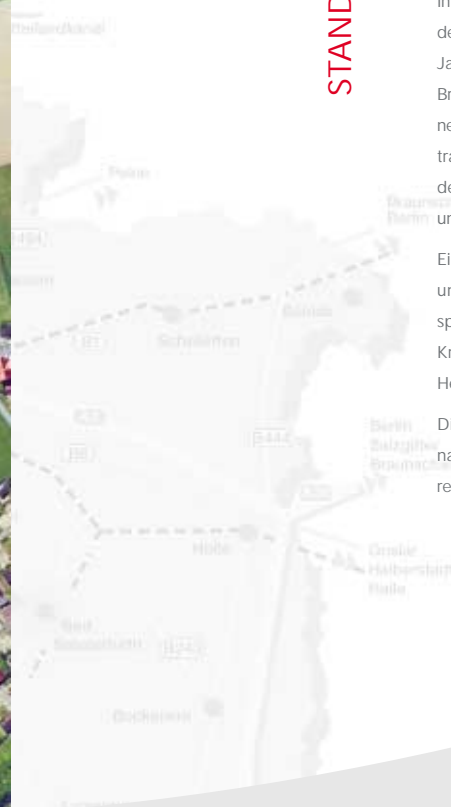
## STANDORTINFORMATION

Die Stadt Bad Salzdetfurth mit ca. 14.500 Einwohnern, als Bestandteil der Region Hildesheim, liegt zwischen den international bedeutsamen Wirtschaftszentren Hannover und Braunschweig-Wolfenbüttel sowie im Zentrum der renommierten Hochschul- und Forschungsregionen Hannover, Braunschweig-Wolfenbüttel, Göttingen und Clausthal-Zellerfeld. Damit befindet sie sich im Mittelpunkt der größten Wirtschafts- und Bevölkerungsagglomeration in Niedersachsen.

In der Wirtschaftsregion Hildesheim haben sich aufgrund der sehr günstigen Rahmenbedingungen in den letzten Jahren mittelständische Firmen unterschiedlichster Branchen angesiedelt. International angesehene Unternehmen der Elektrotechnik, der Nachrichten- und Übertragungstechnik, des Maschinen- und Apparatebaus, der Papierherstellung und -verarbeitung, des Modell- und Formenbaus und der Gummiindustrie.

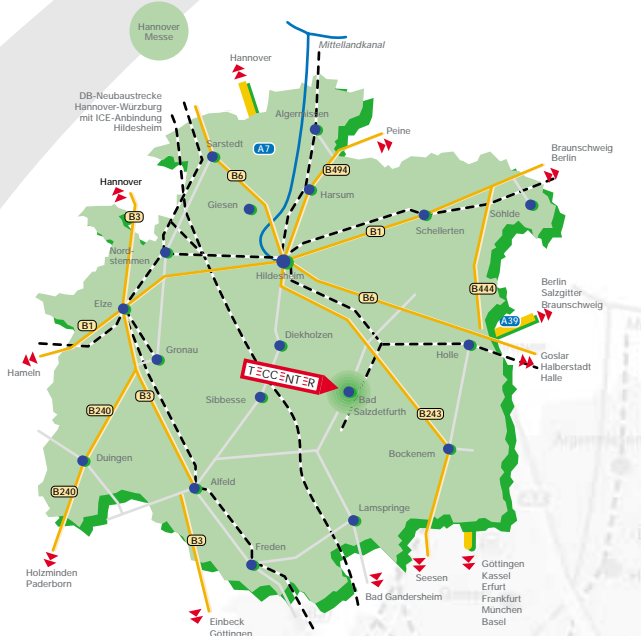
Eine Vielfalt von Handwerks- und Handelsunternehmen und insbesondere die Dienstleistungsbetriebe – sprich Großhandel, Verkehrs- und Nachrichtenwesen, Kreditinstitute, Versicherungen, Krankenhäuser und Heime – runden dieses starke Erscheinungsbild ab.

Die Wirtschaftsregion Hildesheim ist als Fördergebiet nach der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ ausgewiesen.





## STANDORT BAD SALZDEFURTH



### Verkehrsanbindung

- BAB A7, Anschlüsse Bockenem, Hildesheimer Börde
- Messeschnellweg Hildesheim-Hannover
- Bundesstraßen B 1, B 3, B 6, B 243
- Landstraßen L 490, L 485
- Bundesbahn
- Wasserwege: Stichkanal/Mittelländkanal
- Flugplätze Hannover, Braunschweig, Hildesheim

## DER TOP-STANDORT für High-Tech-Unternehmen der Kommunikationsbranche

Im Dezember 2000 wurde das TecCenter Bad Salzdetfurth von der TecCenter Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG gegründet. Gesellschafter sind die Kreissparkasse Hildesheim und die Stadt Bad Salzdetfurth.

Der Standort Bad Salzdetfurth ist eng mit der Historie der FUBA Hans Kolbe & Co. verbunden und hat sich in der Kommunikationsbranche als innovativer und effizienter Standort einen hervorragenden Ruf erworben.

Wenn Sie auf der Suche nach einer geeigneten Fläche für Ihr Unternehmen sind, werden Sie das „Was, Wie und Wo“ genau abwägen. Schließlich gibt es viele Faktoren, die für die Wahl eines Standortes ausschlaggebend sind. Das TecCenter ist die richtige Adresse für Sie - hier passt alles zusammen. Unser Flächenangebot richtet sich an Unternehmen und Existenzgründer der Hightech-, Dienstleistungs- und insbesondere der Kommunikationsbranche.

Sie finden bei uns Flächen für Produktion und Lager als auch Büroräume für die unterschiedlichsten Anforderungen, dazu Parkplätze für mehr als 1250 Pkw.

Das Plus an Leistung macht das TecCenter für Mieter besonders attraktiv. Bei uns endet die Betreuung nicht nach Ihrem Einzug. Wir sorgen im Rahmen eines umfassenden Facility Managements dafür, dass alles gut läuft und bieten Ihnen eine Vielzahl von Dienstleistungen. Die Idee dahinter ist ganz einfach: Wir wollen, dass Sie sich ganz auf Ihre Kernkompetenzen konzentrieren können.

Wir laden Sie herzlich ein, das TecCenter Bad Salzdetfurth und unser Leistungsangebot näher kennen zu lernen. Auf den nächsten Seiten, im Internet unter [www.teccenter-online.de](http://www.teccenter-online.de) - oder bei uns vor Ort.

**Wir freuen uns auf Sie.**





## LAGEPLAN DES TECCENTERS



TecCenter – Ihre Chance für die Zukunft

Die Idee des Industrieparks TecCenter ist ebenso einfach wie effektiv: Das Miteinander unterschiedlicher Unternehmen eröffnet Ihnen eine Vielzahl von Kooperationsmöglichkeiten und Synergien.

## GEOGRAFISCHE LAGE UND GROSSRAUM



Entfernung in km

Hannover	45
Magdeburg	130
Bremen	150
Hamburg	184
Lübeck	210
Leipzig	250
Düsseldorf	260
Kiel	270
Bonn	285
Berlin	290
Frankfurt	330
Dresden	370
Stuttgart	480
München	605



## SERVICE NACH MASS

Im TecCenter Bad Salzdetfurth bieten wir Ihnen Service nach Maß: Während wir uns darum kümmern, dass Sie sich bei uns wohl fühlen, können Sie sich voll und ganz Ihren Geschäften widmen. Das kann bei Bedarf schon vor Ihrem Einzug geschehen, indem wir Sie bei der Planung Ihrer Räume beraten und die Ausführung erforderlicher Umbauten organisieren.

Eine Betriebskantine bietet Ihren Mitarbeitern und Kunden ein täglich wechselndes Speisenangebot. Daneben stehen Ihnen Konferenzräume für Besprechungen, Tagungen und Schulungen zur Verfügung. Dienstleistungen, die von allen Mietern benötigt werden, wie Wartung, Gebäudereinigung oder Abfallentsorgung werden zentral eingekauft, koordiniert und kontrolliert. Für Sie als Mieter bedeutet dies eine deutliche Entlastung bei den Kosten.

Sicher ist sicher, deshalb kümmern wir uns auch um die Bewachung des Geländes. Nicht zu vergessen, die Präsenz des TecCenter-Managements vor Ort. Dadurch sind wir für Sie erreichbar und können schnell auf Ihre Wünsche reagieren.

### ▶ Auszug aus unserem Service-Angebot:

- Organisation von Umbauten und Einzug
- Konferenzräume
- Kantine
- Postdienst
- Abfallservice
- Brandschutz
- Wachdienst
- Gebäudereinigung
- Werksärztlicher Dienst und Krankenschwester

## DAS TECCENTER

Zahlen und Fakten

Z. Z. nutzen bereits mehr als zehn Unternehmen mit 1000 Mitarbeitern die Vorteile dieses modernen Standortes.

Ebenso können durch individuelle Planungen nahezu alle Anforderungen realisiert werden. So wurden u. a. bereits Reinnräume speziell für einen Mieter errichtet.

### ▶ Flächen (derzeitige Aufteilung) qm

Bruttogeschossfläche	36.300
Grundstücksfläche insgesamt	102.250
Grundstücksfläche innerhalb der Einfriedung	91.500
• davon bebaute Fläche	26.500
• davon Bauland (Erweiterungsfläche)	26.500

### Anzahl

Parkplätze innerhalb der Einfriedung	250
Parkplätze im Außenbereich	1.000

Bewachung „rund um die Uhr“

Baujahr der Gebäude 1956 - 1991;  
umfangreiche Renovierungen 2000 - 2002

Je nach Nutzung sind die Gebäude mit Klimatisierung, Befeuchtung oder Lüftung ausgestattet





## ENERGIEVERSORGUNG/HAUSTECHNIK

- ▶ Wärmeversorgung
  - zentral
  - Erdgas bzw. Öl im Unterbrechungsbetrieb
  - moderne Regelungstechnik
  - redundante Auslegung
  
- ▶ Stromversorgung
  - zentral; 20 KV Mittelspannung
  - drei Trafostationen; Leistungsreserven
  - zwei Einspeisungsmöglichkeiten
  - günstiger Sammeltarif für alle Mieter
  
- ▶ Druckluftversorgung
  - zentral; vier Kompressoren
  - Kältetrockner
  - lastabhängige Steuerung
  - Leistungsreserven
  
- ▶ Störungsmelde- und Brandmeldetechnik
  - zentral; Überwachung durch ständig besetzte Pförtnerie
  - Betriebsüberwachung haustechnischer Anlagen
  - Brandmeldesystem
  
- ▶ weitere haustechnische Anlagen
  - Individuelle Lösungen werden gemeinsam mit den Mietern erarbeitet.

## VORTEILE DES INDUSTRIEPARKS

- ▶ Förderung und Mieten
  - Möglichkeit staatlicher Wirtschaftsförderung
  - Schaffung spezieller baulicher und gebäudetechnischer Voraussetzungen nach Bedarf des Mieters
  - Staffelmieten im Einzelfall
  
- ▶ Gebäudetechnik und Energiemanagement
  - Zentrales Energiemanagement; Großabnehmerrabatte werden grundsätzlich weitergegeben
  - Lastabwurfschaltung zwecks Minimierung der Stromverbräuche
  - Die zentrale Energieversorgung arbeitet mit Leistungsreserven; somit ist eine große Betriebssicherheit vorhanden
  - Notbereitschaftsdienst „rund um die Uhr“ für die Gebäude und Gebäudetechnik als zusätzliche Sicherheit zur Vermeidung von Betriebsunterbrechungen
  
- ▶ Mieterbezogene Standortentwicklung
  - ausreichend Baulandreserven für gewerbliche Neubauten
  - Flexibles Flächenmanagement am Mieterwunsch orientiert
  - Ansiedlung innovativer, technologieorientierter Unternehmen im Kontext mit den Standortfirmen
  - Produktsynergien
  - Entwicklungssynergien
  - Vermarktungssynergien

TECCENTER

Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG  
Bad Salzdetfurth

TECCENTER

Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG  
31062 Bad Salzdetfurth

Ein Gemeinschaftsunternehmen der



Stadt Bad Salzdetfurth



Kreissparkasse  
www.ksk-hildesheim.de

Ihr Ansprechpartner:

Markus Kasten

Almsstraße 27 · 31134 Hildesheim

Telefon: (0 51 21) 1 04-11 33

Telefax: (0 51 21) 1 04-18 93

E-Mail: [teccenter@ksk-hildesheim.de](mailto:teccenter@ksk-hildesheim.de)



DER TOP-STANDORT FÜR HIGH-TECH-UNTERNEHMEN DER KOMMUNIKATIONSBRANCHE