



# CLEAN ENERGY GEWERBEPARK

als  
KAPITALANLAGE

Giengen an der Brenz



## LEICHTBAUHALLEN

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



## PHOTOVOLTAIK

- eigene Stromherstellung
- langlebig mit Produktgarantie
- interessante steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten



## LADESTATIONEN

- Zukunftsmarkt
- Hohe Renditechancen
- Beitrag zum Umweltschutz



## INFRASTRUKTUR

- Sanitärgebäude
- SB-Waschanlagen
- SB-Restaurant



**SIE INVESTIEREN**

**WIR VERMIETEN**

**UND VERWALTEN**





# GIENGEN AN DER BRENZ

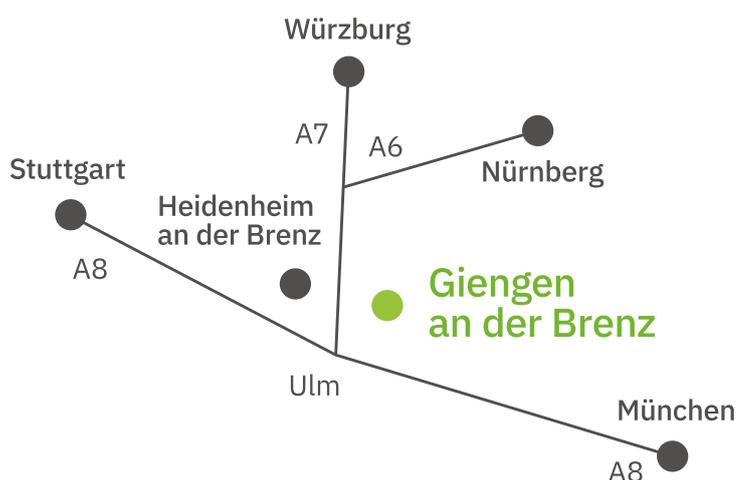
Die ehemalige Reichsstadt Giengen an der Brenz liegt im Osten Baden-Württembergs an der Grenze zu Bayern, etwa zehn Kilometer südöstlich von Ulm. Mit knapp 20.000 Einwohnern ist Giengen, nach der Kreisstadt Heidenheim, die Zweitgrößte Stadt des Landkreises Heidenheim und die fünftgrößte Stadt in der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

## Luftbild Areal



## Grundstücksareal

Das Grundstücksareal mit insgesamt ca. 16.000 m<sup>2</sup> 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.



## Geplante Fertigstellung des Projektes: Sommer 2023

Im ersten Bauabschnitt sind 16 Gewerbehallen mit insgesamt ca. 6000 m<sup>2</sup> Nutzfläche, ein Drive-In Restaurant, SB- Waschanlagen sowie Stellplätze und E-Mobilitäts-Ladestationen geplant.



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

## LAGE:

### Grundstück 1:

330 m<sup>2</sup>, mit Halle 1: 330 m<sup>2</sup>

### Grundstück 2:

518 m<sup>2</sup>, mit Halle 2: 400 m<sup>2</sup>

### Grundstück 3:

422 m<sup>2</sup>, mit Halle 3: 400 m<sup>2</sup>

### Grundstück 4:

402 m<sup>2</sup>, mit Halle 4: 330 m<sup>2</sup>

### Grundstück 5:

605 m<sup>2</sup>, mit Halle 5: 470 m<sup>2</sup>

### Grundstück 6:

415 m<sup>2</sup>, mit Halle 6: 400 m<sup>2</sup>

### Grundstück 7:

415 m<sup>2</sup>, mit Halle 7: 400 m<sup>2</sup>

### Grundstück 8:

607 m<sup>2</sup>, mit Halle 8: 470 m<sup>2</sup>

### Grundstück 9:

376 m<sup>2</sup>, mit Halle 9: 330 m<sup>2</sup>

### Grundstück 10:

378 m<sup>2</sup>, mit Halle 10: 330 m<sup>2</sup>

### Grundstück 11:

590 m<sup>2</sup>, mit Halle 11: 470 m<sup>2</sup>

### Grundstück 12:

490 m<sup>2</sup>, mit Halle 12: 400 m<sup>2</sup>

### Grundstück 13:

378 m<sup>2</sup>, mit Halle 13: 400 m<sup>2</sup>



### Grundstück 14:

300 m<sup>2</sup>, mit Halle 14: 330 m<sup>2</sup>

### Grundstück 15:

300 m<sup>2</sup>, mit Halle 15: 330 m<sup>2</sup>

### Grundstück 16:

335 m<sup>2</sup>, mit Halle 16: 330 m<sup>2</sup>

### Grundstück 17:

773 m<sup>2</sup>, mit Drive-In: 144 m<sup>2</sup>

### Grundstück 18:

206 m<sup>2</sup>, mit 4 SB-Waschanlagen

### Grundstück 19:

35 m<sup>2</sup> Sanitärgebäude & Kiosk

### Grundstück 20:

30 m<sup>2</sup> Trafostation

### Grundstück 21:

292 m<sup>2</sup> E-Mobilität

### Grundstück 22:

2787 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsfläche

## 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)

1 Zwischendecke aus Stahl  
(ca. 50 % der Hallenfläche)

1 Stahltreppe zur Zwischendecke



## Nutzungsmöglichkeiten

Durch die Wärmedämmung der Hallen sind etliche 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 Kühlager
- uvm.





**PRODUKTION**



**KFZ - WERKSTATT**



**HANDEL**



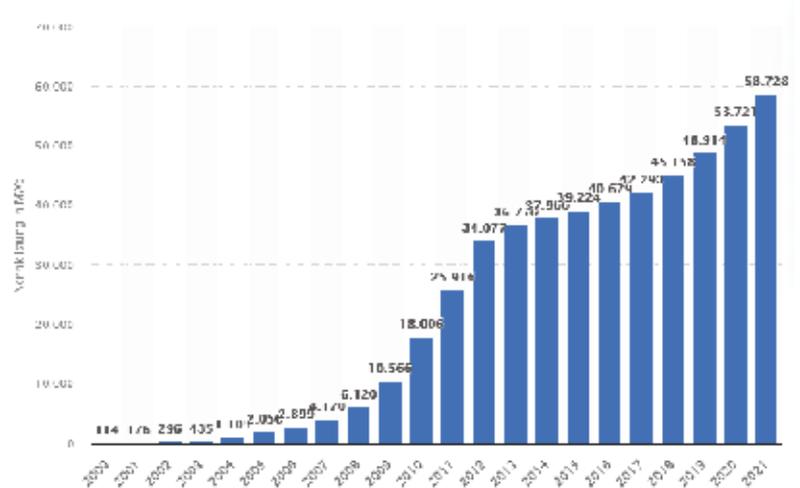
**ENTWICKLUNG**

## Moderne, zeitgemäße & dezentrale Energieversorgung vor Ort.

Vermutlich findet man in Deutschland in jeder Straße mindestens ein Haus mit einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach. Für die Energiewende spielt die Kraft der Sonne eine wichtige Rolle. Doch die Konzentration auf private und gewerbliche Dächer greift zu kurz, wenn die Klimaziele erreicht werden sollen.

Derzeit werden fast 50 Prozent des Stroms in Deutschland aus erneuerbarer Energie gewonnen. Und es muss mehr werden. Dies gelingt auch durch den Verbrauch vor Ort um die Stromnetze zu entlasten.

Eines ist sicher: Der Siegeszug der Photovoltaik-Technik lässt sich nicht aufhalten. Denn nur so kann die Energiewende gelingen.



Installierte Leistung (kumuliert) der Photovoltaikanlagen in Deutschland in den Jahren 2000 bis 2021

## Stromversorgung

Eine Photovoltaikanlage in der Größe von einem Megawatt versorgt etwa 300 Haushalte jährlich mit Strom. Dies geschieht über die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz.

**Bei Clean-Energy Gewerbeparks wird der Strom vorzugsweise auf dem Gesamtareal genutzt. Er wird verkauft an:**

- Hallennutzer (Mieter)
- Nutzer der Ladestationen
- Infrastruktur

Dadurch wird die Rendite erhöht. Überschüssige Kapazitäten werden über das öffentliche Netz (Einspeisung) verkauft.





„Technagon ist ein innovatives Unternehmen in Grafenau, das sich bereits vor über 10 Jahren voll und ganz der Elektromobilität verschrieben hat. Damit nimmt Technagon eine absolute Vorreiterrolle in diesem Bereich ein. Seitdem wachsen wir mit den rasanten Entwicklungen im Bereich E-Mobility mit und arbeiten permanent an der Weiterentwicklung von Ladetechnik und IT-Systemanbindungen. Der Grund dafür, dass wir heute Top-Ladesäulen mit eigener Hard- und Software ‘Made in Germany’ entwickeln und bauen können, liegt also an unserer Geschichte“

Manuel Pledl, Geschäftsführer technagon.

## 2x22 kW Ladeanschlüsse

- Zentrale Überwachung, Wartung und Auswertung per OCPP
- statistisches Lastmanagement
- vandalismussicheres Gehäuse

## 23.04.2022

### AUTO MOTOR UND SPORT

Der preisgünstige Strom an den Ladesäulen für E-Autos ist Geschichte. Mitterweile steigen die Preise flächendeckend an. Strukturell gesehen ist die aktuelle EnBW-Preisliste repräsentativ für die ganze Branche: Bei EnBW nennt sich das “VorteilsTarif”. Damit zahlt man an EnBW-AC-Ladesäulen derzeit **38 Cent/kWh** - also nur nicht viel mehr als den durchschnittlichen Haushaltsstrompreis. Der lag laut Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BDEW) 2021 bei 32,16 Cent/kWh. **Für DC-Strom fallen 48 Cent/kWh an.** Andere Betreiber verlangen nach Angaben von EnBW mit ähnlichem Abonnement im Schnitt 42 (AC) beziehungsweise 52 Cent/kWh (DC).



## 27.06.2022:

### BÖSES ERWACHEN FÜR E-AUTOFAHRER: HAMBURG ERHÖHT PREISE AN LADESTATIONEN

Quelle:24hamburg.de

Das Laden von E-Autos an städtischen Ladesäulen wird um satte 37 Prozent teurer wegen steigender Stromkosten.

Hamburg - Fürs Laden haben Verbraucher **bislang 32 Cent pro Kilowattstunden** an Normalladesäulen bezahlt, das ändert sich ab 1. August 2022.

E-Autos in Hamburg laden **ab 1. August** deutlich teurer: Ad-hoc-Laden kostet dann **44 Cent pro kWh**

Bei Schnelladesäulen zahlen E-Autofahrer **ab August sogar 55 Cent pro kWh.**



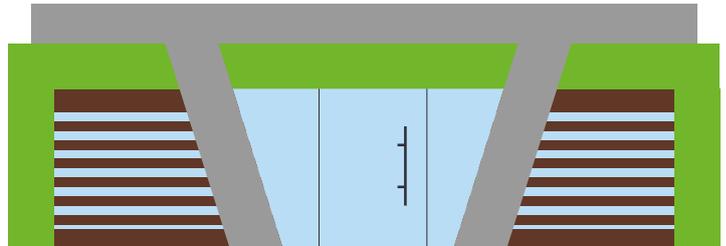
## Clean Energy Gewerbepark Ihr nachhaltiges Infrastruktur-Investment

An erster Stelle steht bei uns die Vermietbarkeit der Leichtbauhallen und die Vermarktung des selbst erzeugten Stroms.

Aus diesem Grund werden zusätzliche Anreize zur Belebung der Parks geschaffen, die einerseits den Standort für Mieter noch interessanter machen und andererseits über ein hohes Maß an Stromverbrauch verfügen.

## Sanitärcontainer mit Büro und Automaten

3 WCs und eine Dusche für Mitarbeiter des Gewerbeparks. Zusätzlich 1 Raum mit ca. 10 m<sup>2</sup> zur Aufstellung von Snackautomaten.



## SB-Drive-in-Restaurant

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

## 4 SB-Waschanlagen

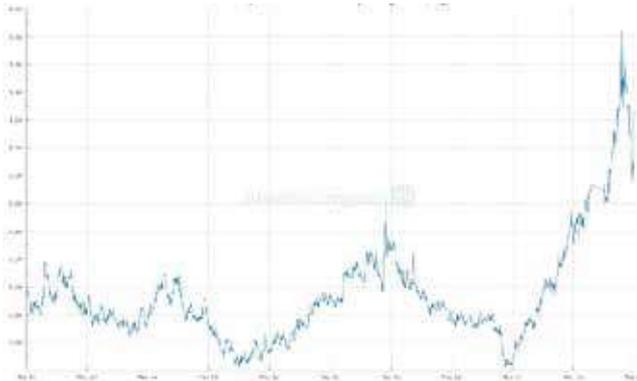
Auch diese werden mit Strom von unseren Photovoltaikanlagen versorgt.



## Baustoffe bis zu 77 Prozent teurer:

### PREISE STEIGEN SO STARK WIE NIE!

Die gestiegenen Rohstoffpreise haben im vergangenen Jahr 2021 besonders dem Baugewerbe geschadet. Von Holz über Metall bis zu Farbe stiegen die Preise überdurchschnittlich und für 2022 ist keine Besserung in Sicht.



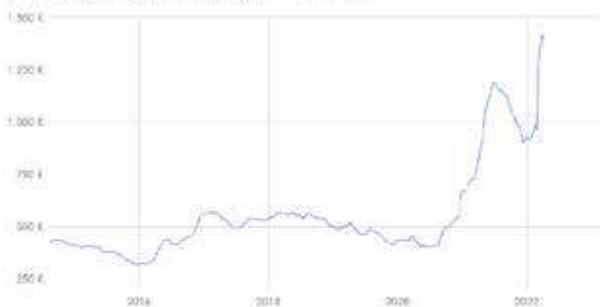
## Aluminiumpreise

Der Aluminiumpreis klettert an der Rohstoffbörse auf ein neues Rekordhoch.

Der Preis für Aluminium kennt seit April 2020 (fast) nur eine Richtung - und zwar aufwärts. Im Oktober 2021 erreichte der Aluminiumpreis mit etwas **über 3.160 US-Dollar pro Tonne** seinen vorläufigen Rekord. Zum Vergleich: Im April 2020 lag der Preis unter **1.500 US-Dollar pro Tag**.

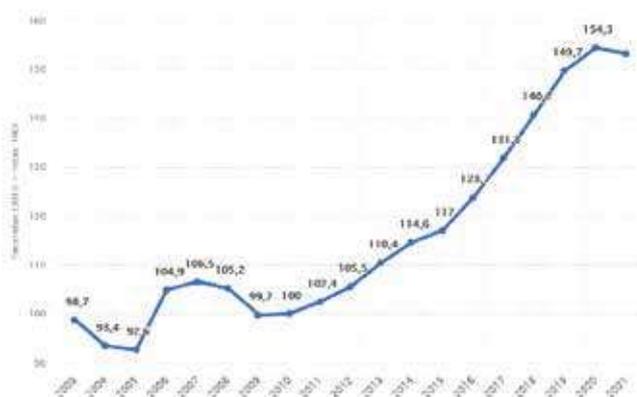
Stahlpreis Warmband Westeuropa (Deutschland/Frankreich)

Einheit: 1200 x 1900 mm ab Stahlwerk (in works) Quelle: Stahlmarktportal



## Wertentwicklung von Gewerbeimmobilien

Preisindex für Gewerbeimmobilien in Deutschland von 2003 bis 2021



## Stahlpreise

### Bis zu 83 Prozent teurer:

Holz- und Stahlpreise steigen massiv an

Grundstücksfläche gesamt: 10.989m<sup>2</sup> / inkl. Gemeinschaftsflächen

Gebäude	Nutzfläche	Grund	KP Grund (inkl.Gem.FL.)	KP Gebäude	KP Photovoltaik
Halle 1	330 m <sup>2</sup>	330 m <sup>2</sup>	33.000,-€	260.700,-€	40kWp/54.000,-€
Halle 2	400 m <sup>2</sup>	518 m <sup>2</sup>	52.000,-€	316.000,-€	48kWp/64.800,-€
Halle 3	400 m <sup>2</sup>	422 m <sup>2</sup>	42.000,-€	316.000,-€	48kWp/64.800,-€
Halle 4	330 m <sup>2</sup>	402 m <sup>2</sup>	40.000,-€	260.700,-€	40kWp/54.000,-€
Halle 5	470 m <sup>2</sup>	605 m <sup>2</sup>	60.000,-€	371.300,-€	56kWp/75.600,-€
Halle 6	400 m <sup>2</sup>	415 m <sup>2</sup>	42.000,-€	316.000,-€	48kWp/64.800,-€
Halle 7	400 m <sup>2</sup>	415 m <sup>2</sup>	42.000,-€	316.000,-€	48kWp/64.800,-€
Halle 8	470 m <sup>2</sup>	607 m <sup>2</sup>	60.000,-€	371.300,-€	56kWp/75.600,-€
Halle 9	330 m <sup>2</sup>	376 m <sup>2</sup>	38.000,-€	260.700,-€	40kWp/54.000,-€
Halle 10	330 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>	38.000,-€	260.700,-€	40kWp/54.000,-€
Halle 11	470 m <sup>2</sup>	590 m <sup>2</sup>	59.000,-€	371.300,-€	56kWp/75.600,-€
Halle 12	400 m <sup>2</sup>	490 m <sup>2</sup>	49.000,-€	316.000,-€	48kWp/64.800,-€
Halle 13	400 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>	38.000,-€	316.000,-€	48kWp/64.800,-€
Halle 14	330 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	30.000,-€	260.700,-€	40kWp/54.000,-€
Halle 15	330 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	30.000,-€	260.700,-€	40kWp/54.000,-€
Halle 16	330 m <sup>2</sup>	335 m <sup>2</sup>	34.000,-€	260.700,-€	40kWp/54.000,-€

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

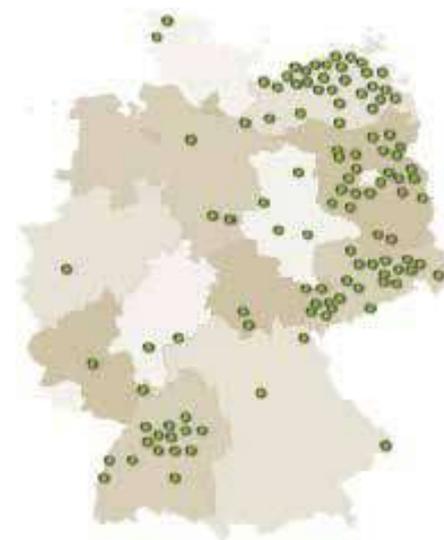
## Realisierte und verkaufte Projekte der InnPro GmbH von 2011 bis zum Dez. 2021

### Gesamtleistung ≈ 100 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 Skäfschen	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 ≈ 130 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



Schöнау 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



### InnPro GmbH

Gesellschaft für Vermarktung Innovativer Produkte mbH  
· Widmaierstraße 110 · 70567 Stuttgart  
· Tel. +49 711-222 97 00 · Fax +49 711-222 970 77  
· info@innpro.de · www.innpro.de



Besuchen sie unsere Seite



Broschüre online aufrufen