

Wachstum  
live  
erleben.  
Standortprofil





Wir haben  
immer  
ein Plätzchen  
über!



Willkommen



## Individuell, maßgeschneidert, nah:

Über 400 ha Fläche machen den Niedersachsenpark zum größten interkommunalen Gewerbe- und Industriepark Niedersachsens. Hier stehen attraktive Flächen für Ihre individuellen Ansprüche zur Verfügung.

Unser Konzept ist einfach und einzigartig: Schnelle Verfügbarkeit individueller Gewerbe- und Industriereale in einer exzellenten Lage und das in einer der dynamischsten Wirtschaftsregionen Deutschlands.

Überzeugen auch Sie sich von den Möglichkeiten im größten Gewerbe- und Industriepark Niedersachsens und erleben Sie Wachstum live.



## Platz für mehr.



Der Niedersachsenpark ist mit einer Gesamtfläche von 412 ha, davon 200 ha Industriefläche, das größte interkommunale Industrie- und Gewerbegebiet Niedersachsens. Mit der direkten Lage an der Autobahn A1, Abfahrt 67 Neuenkirchen-Vörden, und der Nähe zum Kreuz Osnabrück/Lotte (BAB 30) ist eine optimale Nord-Süd sowie Ost-West-Anbindung des Standorts gewährleistet.

Der Niedersachsenpark hält zwischenzeitlich 70 ha restriktionsarme Industriefläche (u.a. Schallleistungspegel von 70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts) im Eigentum vor. Vorhaben bis zu einer Größe von 20 ha können zusammenhängend realisiert werden. Ein langfristiges Wachstum wird den Unternehmen durch die Bereitstellung von Optionsflächen gewährt. So können die Unternehmen jederzeit auf einen möglichen Expansionsbedarf am Standort reagieren.

Von den einzigartigen Vorzügen konnte die adidas-Gruppe u. a. überzeugt werden. Weitere attraktive Global Player im Niedersachsenpark sind PSA Peugeot-Citroën, die Grimme Landmaschinenfabrik sowie die Adolf Würth GmbH & Co. KG. Insgesamt konnten bisher über 60 Unternehmen vom Standort Niedersachsenpark überzeugt werden.

## International attraktiv.

Der Niedersachsenpark verfügt mit der Abfahrt Nr. 67 Neuenkirchen-Vörden (zweite Anschlussstelle im südlichen Teil des Gebiets in Planung) über eine direkte Anbindung an die Autobahn A1 und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Kreuz Osnabrück/Lotte (25 km/Anbindung an die BAB 30). In unmittelbarer Nähe zu den angrenzenden Niederlanden sowie dem Ruhrgebiet und der Hauptverbindungsstraße in die skandinavischen Länder ist der Niedersachsenpark ein attraktiver Standort gerade auch für international operierende Unternehmen. Der Niedersachsenpark ist Gatewaystandort zwischen den wichtigsten deutschen und niederländischen Seehäfen.

| Distanz nach: |        |
|---------------|--------|
| Bremen        | 100 km |
| Hamburg       | 200 km |
| Hannover      | 140 km |
| Ruhrgebiet    | 140 km |
| Niederlande   | 100 km |

| Seehafen      |        |
|---------------|--------|
| Bremen        | 100 km |
| JadeWeserPort | 130 km |
| Hamburg       | 200 km |
| Amsterdam     | 250 km |
| Rotterdam     | 300 km |
| Antwerpen     | 350 km |

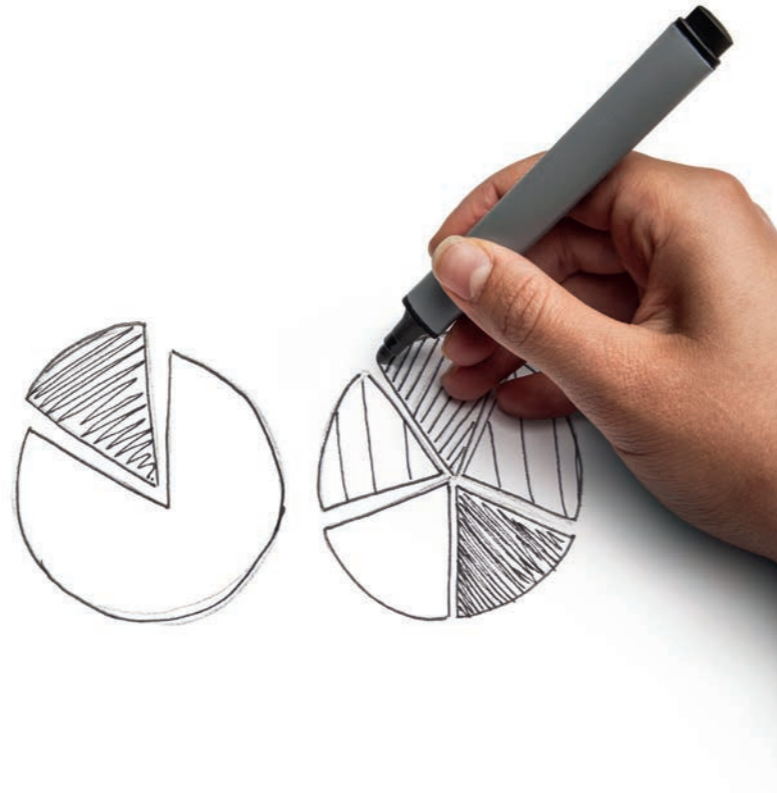
| Internationaler Flughafen: |        |
|----------------------------|--------|
| FMO Münster-Osnabrück      | 50 km  |
| BRE Bremen                 | 100 km |
| HAJ Hannover               | 140 km |



# Unsere Plätze sind flexibel zugeschnitten:

## Grundstücksangaben

- + 412 ha im Flächennutzungsplan
- + 300 ha netto Baufläche, davon 200 ha restriktionsarme Industriefläche
- + 70 ha Industriefläche im Eigentum, davon bis zu 15 ha zusammenhängend möglich
- + Grundstückszuschnitt: Flexibel nach Wunsch des Investors
- + 88 ha vermarktet
- + Preis: 59 €/m<sup>2</sup> voll erschlossen



# Sie können sofort loslegen.

## Baurecht/Grundstücksnutzung

- + 412 ha insgesamt mit Flächennutzungsplan belegt
- + davon > 200 ha mit Bebauungsplänen belegt
- + Industriegebiet (Gle)
- + Schalleistungspegel: 70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts
- + Grundflächenzahl: 0,8
- + Geschossflächenzahl: 2,4
- + Maximale Gebäudehöhe: 40 m

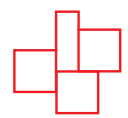
## Erschließung

- + Grunderschließung vorhanden
- + Flexibel und individuell auf Wunsch des Investors
- + Straßenbreite: 12 m
- + Breitband bis zu 200 Mbit/s verfügbar

## Grundstückstopografie und -geologie

- + Grundstücksniveau: ebene Fläche
- + Höhenlage über NN (max.): 40,00 m
- + Höhenlage über NN (min.): 37,20 m
- + Bezeichnung des tragfähigen Untergrundes: Sand
- + Tragfähigkeit des Baugrundes: 0,2 MN/qm
- + Verdacht auf unterirdische Aushöhlungen oder Auffüllungen: Nein
- + Verdacht auf archäologische Bedeutsamkeit: Nein
- + Altlasten/Kontaminierung: Nein
- + Vorhandene Bauwerke, Denkmalschutz: Nein





## Wachstum und Fläche im Gleichgewicht.

Gut, wenn der Weg frei ist und Sie jederzeit nachlegen können. Die hohe Flexibilität ist einer der attraktivsten Vorteile, die der Niedersachsenpark zu bieten hat. Wenn Sie Ihre Wachstumsplanung noch nicht konkretisieren können, eine Expansion aber nicht im Vorfeld ausschließen möchten, können Sie in Absprache von unserem Optionsflächen-Modell Gebrauch machen. Gemäß diesem Modell garantiert der Niedersachsenpark, dass Ihnen festgelegte Flächen auf bestimmte Zeit vorgehalten werden – ohne Kapitalbindung!

So können Sie in aller Ruhe Ihre persönliche Wachstumsstrategie ausarbeiten und nachhaltig am Standort Niedersachsenpark wachsen.



## Für die Zukunft ausgelegt.

Als wichtige, wenn nicht wichtigste Investition in die Zukunft wird die berufliche Bildung hier auf sehr hohem Niveau angesiedelt. Zahlreiche Angebote an schulischer und beruflicher Aus- und Weiterbildung gewährleisten eine große Anzahl hoch qualifizierter Absolventen. Insbesondere die Hochschullandschaft hat sich mit spezialisierten und innovativen Studiengängen hervorgetan und ist bestens gerüstet für die Anforderungen kommender Entwicklungen und Generationen.

- + 6 Universitäten in max. 100 km Entfernung (u. a. Osnabrück, Münster, Vechta/Oldenburg)
- + 9 Fachhochschulen in max. 100 km Entfernung (u. a. Osnabrück, Münster, Bielefeld und Hannover)



## Wohlfühlen leichtgemacht:

Echte Lebensqualität ist ein wichtiger Standortfaktor. Nur wer sich in seinem Umfeld wohl fühlt, hat auch Spaß an der Arbeit – und Erfolg. Die ausgesprochen gute Wohn- und Lebensqualität macht die Landkreise Osnabrück und Vechta zu einem begehrten Lebensraum. Dies zeigen u. a. auch das überproportional starke Bevölkerungswachstum sowie der überdurchschnittlich hohe Anteil an bis 25-Jährigen in der Region. Die umfangreichen Betreuungsmöglichkeiten für Kinder, günstige Baugrundstücke in landschaftlich reizvoller Umgebung und ein insgesamt niedriger Mietspiegel selbst in den städtischen Ballungszentren des Umlandes sind von hoher Attraktivität für Familien und Singles, für Jung und Alt. Die Landkreise positionieren sich bereits als ausgeprägte, attraktive Zuzugsgebiete, denen sich die Menschen auch stark regional verbunden fühlen.



Keine Zeit zu  
verschenken –  
Unsere besten Plätzchen  
sind schnell weg!



**niedersachsenpark** GmbH  
Braunschweiger Str. 15  
49434 Neuenkirchen-Vörden | Germany  
**T** +49 5493 5492 0  
**F** +49 5493 5492 15  
**E** [mail@niedersachsenpark.de](mailto:mail@niedersachsenpark.de)  
**I** [www.niedersachsenpark.de](http://www.niedersachsenpark.de)

