

IVH Industriepark und Verwertungszentrum Harz GmbH



Exposé
April 2025



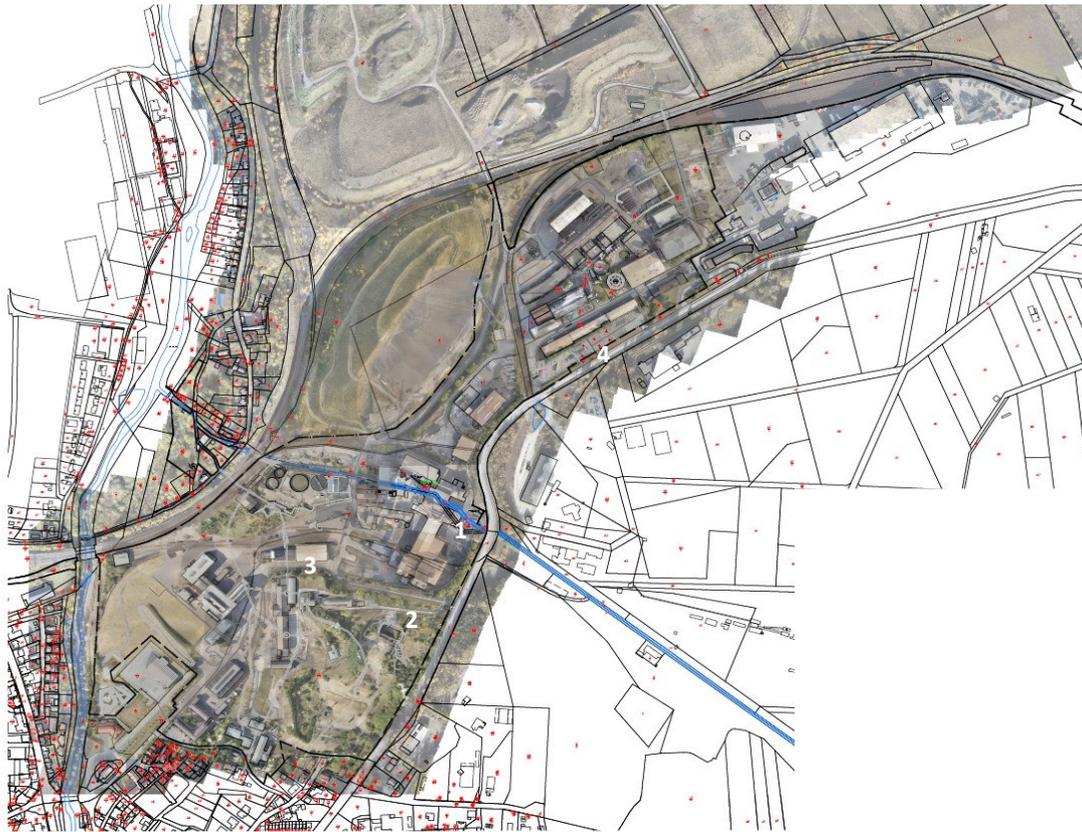
Inhalt

- Überblick über den IVH Industriepark Seite 3
- Flächen & Gebäude Seite 4
- Impressionen Seite 9
- Überblick über die Infrastruktur Seite 10
- Abwasseraufbereitungsanlage Seite 11
- Infrastruktur und Dienstleistungen Seite 12
- Ansprechpartner Seite 13



Überblick über den IVH Industriepark

Großflächige Industrieflächen im Herzen Deutschlands



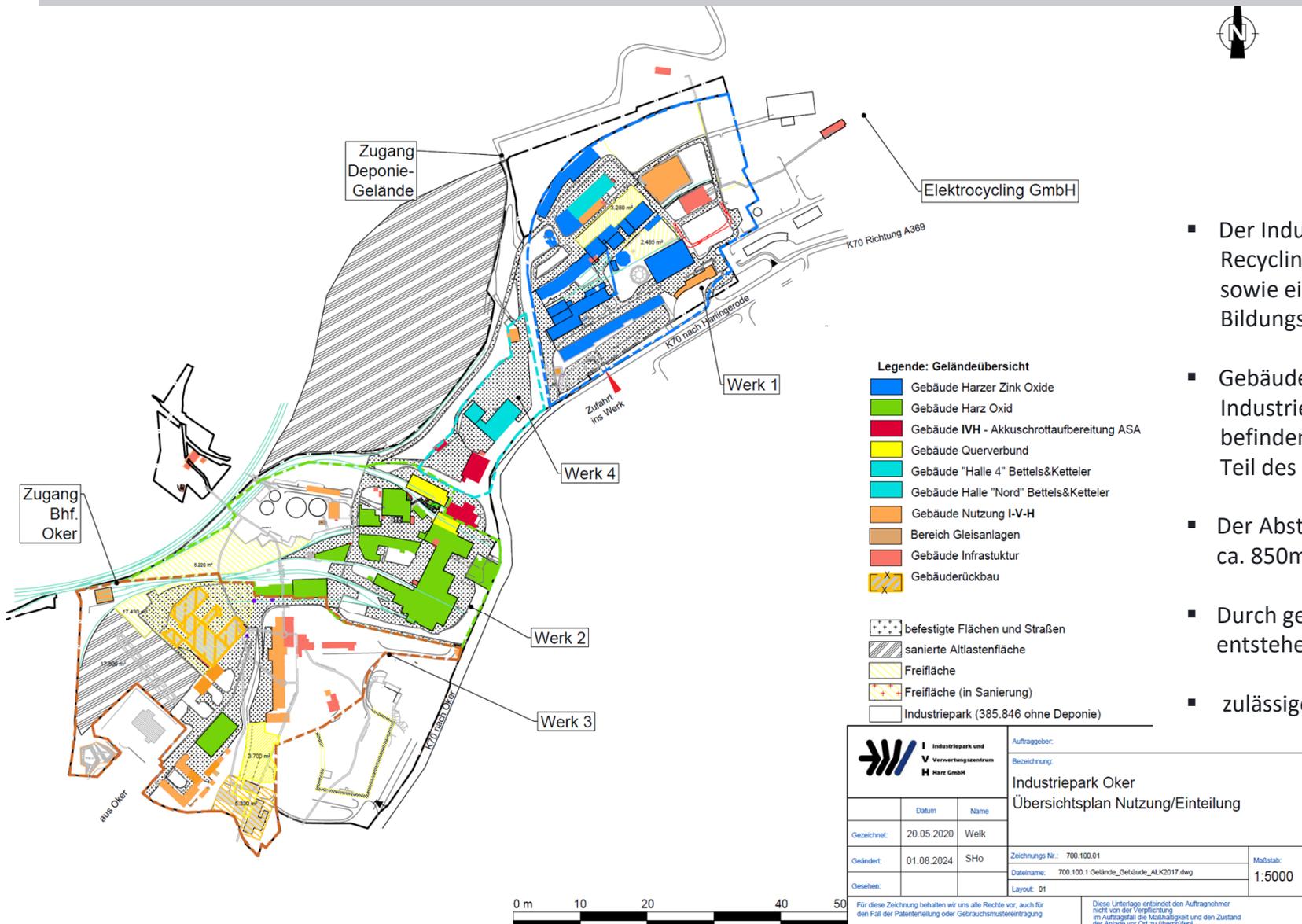
- IVH arbeitet an einem zentralen Unternehmensstandort in Goslar (Deutschland), günstig gelegen im Herzen Deutschlands und Europas und in unmittelbarer Nähe (ca. 80 km) zu Metropolregionen Hannover, Braunschweig und Magdeburg
- Der Standort bietet zukünftig einen eigenen Bahnanschluss sowie eine naheliegende Anbindung an die Autobahnen A7 und A36
- Das Betriebsgelände des Industrieparks umfasst ca. 400.000 qm
- Das Areal ist einer der größten Industriekomplexe in Norddeutschland

Überblick	Fläche (in Tm ²)
Grundstücksfläche ohne Altlasten	386.0
Davon derzeit genutzt	150.0
Davon derzeit frei	23.0
Davon verfügbar in 2025 (nach Rückbau)	28.5
Davon gemeinsam genutzte Verkehrsflächen	45.0
Davon Gleisanlagen	12.0
Davon nicht weiter erschlossene Fläche (u.a. topografisch bedingt)	127.5

Flächen & Gebäude

Übersicht über Fläche und Gebäude mit Klassifizierung nach Nutzung

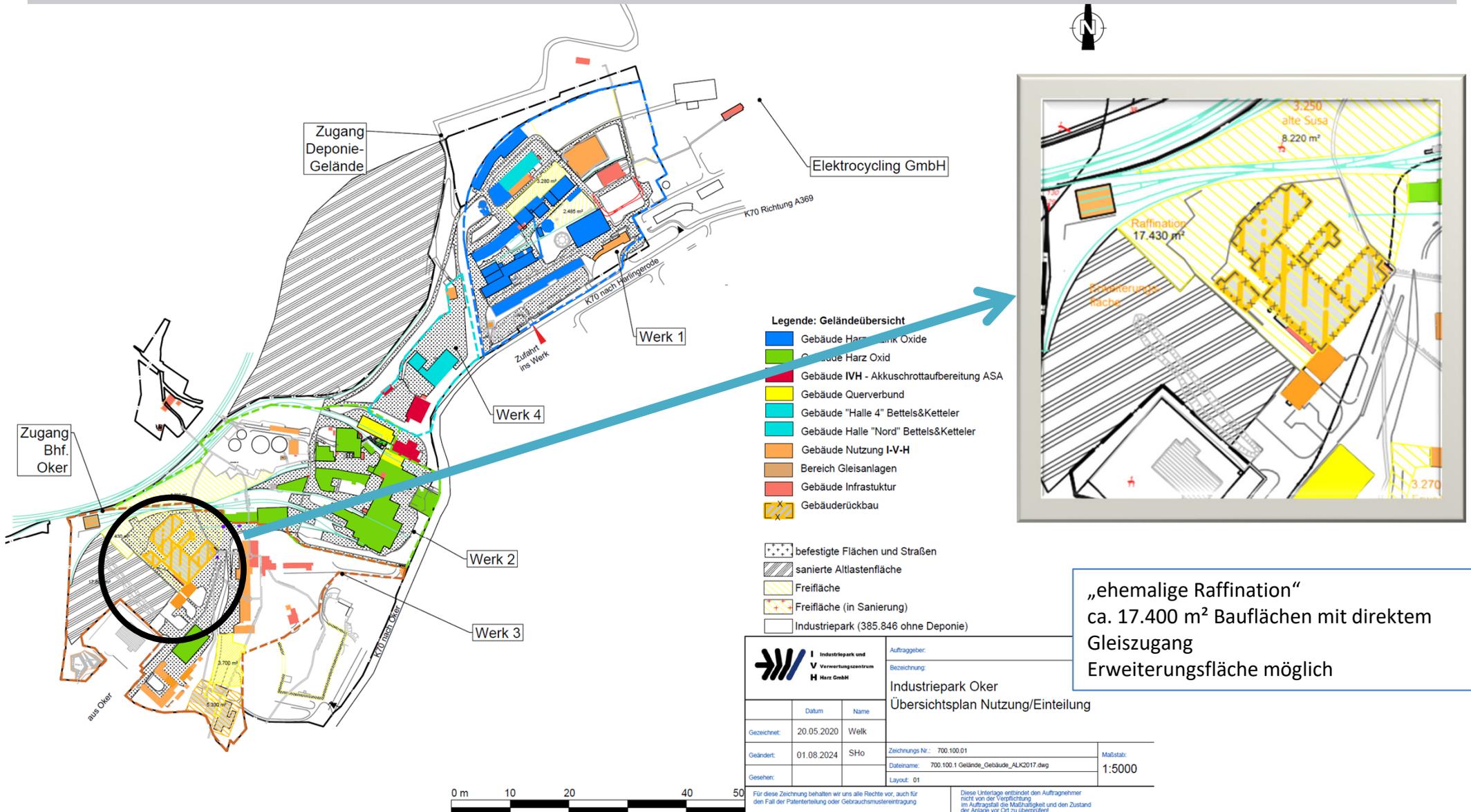
Übersicht



- Der Industriekomplex wird derzeit von Recycling Unternehmen des Zinkbetriebs sowie einem Containerdienst und einer Bildungseinrichtung genutzt
- Gebäude, die mit der Infrastruktur des Industriekomplexes in Verbindung stehen, befinden sich hauptsächlich im südlichen Teil des Geländes
- Der Abstand zur nächsten Bebauung beträgt ca. 850m in Richtung Harlingerode
- Durch gegenwärtigen Gebäuderückbau entstehen neue Flächen
- zulässige Lärmbelastung 70 dB(A)

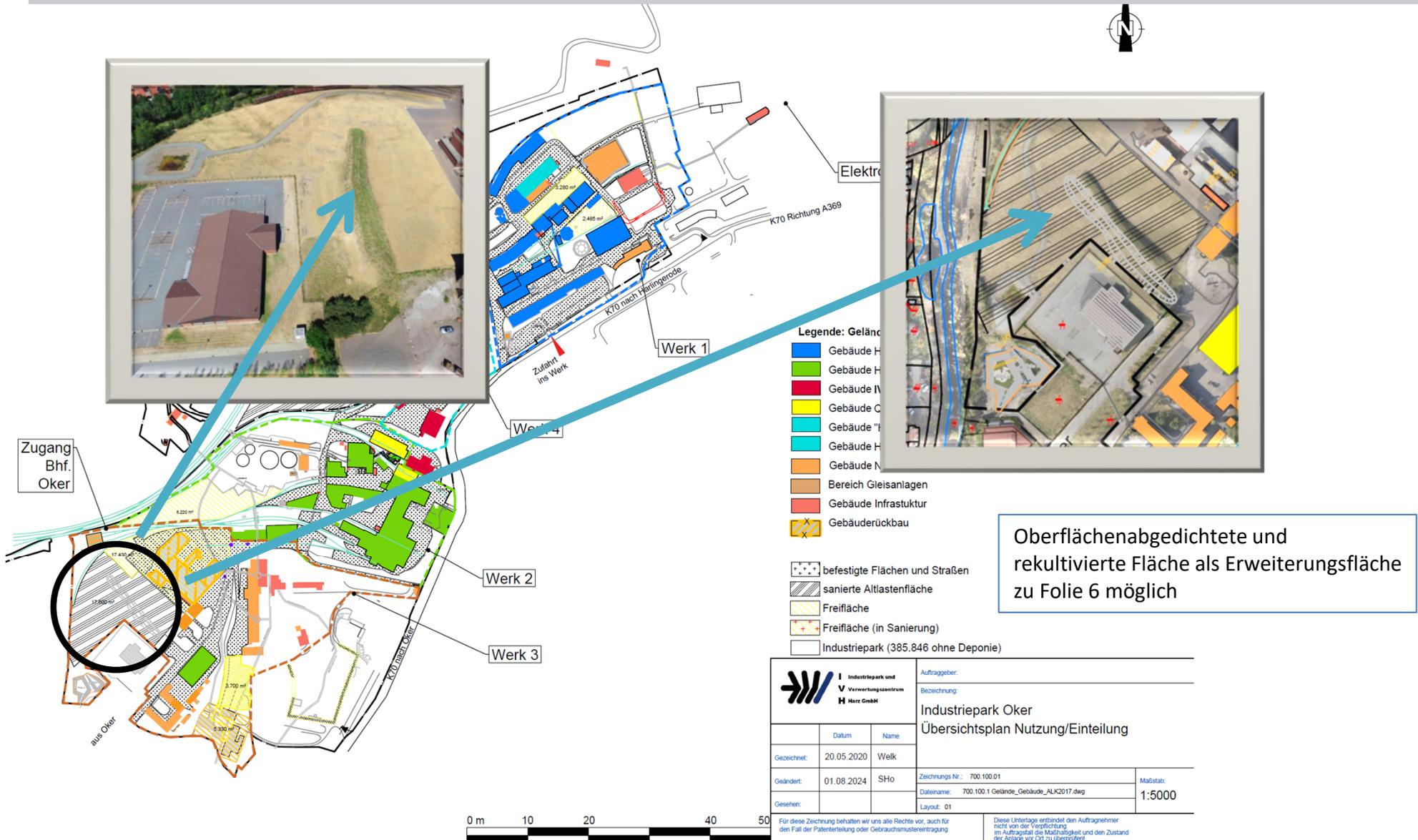
Flächen & Gebäude (1/4)

Verfügbarkeit: September 2025



Flächen & Gebäude (2/4)

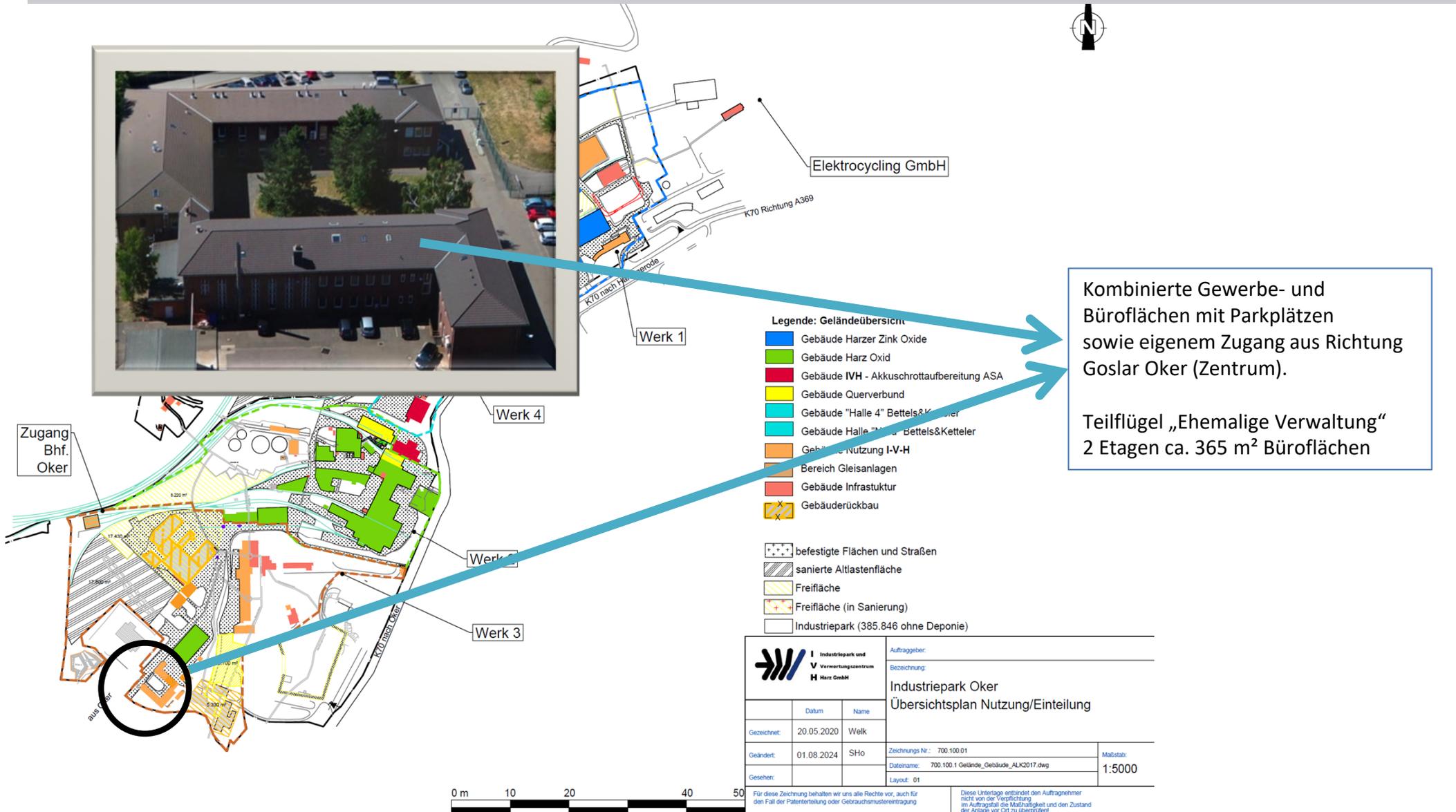
Verfügbarkeit: September 2025



 I Industriepark und V Verwertungszentrum H Harz GmbH		Auftraggeber:	
		Bezeichnung:	
		Industriepark Oker	
		Übersichtsplan Nutzung/Einteilung	
Gezeichnet:	20.05.2020	Name:	Welk
Geländert:	01.08.2024	Zeichnungs Nr.:	700.100.01
Gesehen:		Dateiname:	700.100.1 Gelände_Gebäude_ALK2017.dwg
		Layout:	01
		Maßstab:	1:5000
Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor, auch für den Fall der Patenterteilung oder Gebrauchsmustererteilung		Diese Unterlage enthält den Auftragnehmer nicht von der Verpflichtung im Auftragfall die Maßhaltigkeit und den Zustand der Anlage vor Ort zu überprüfen	

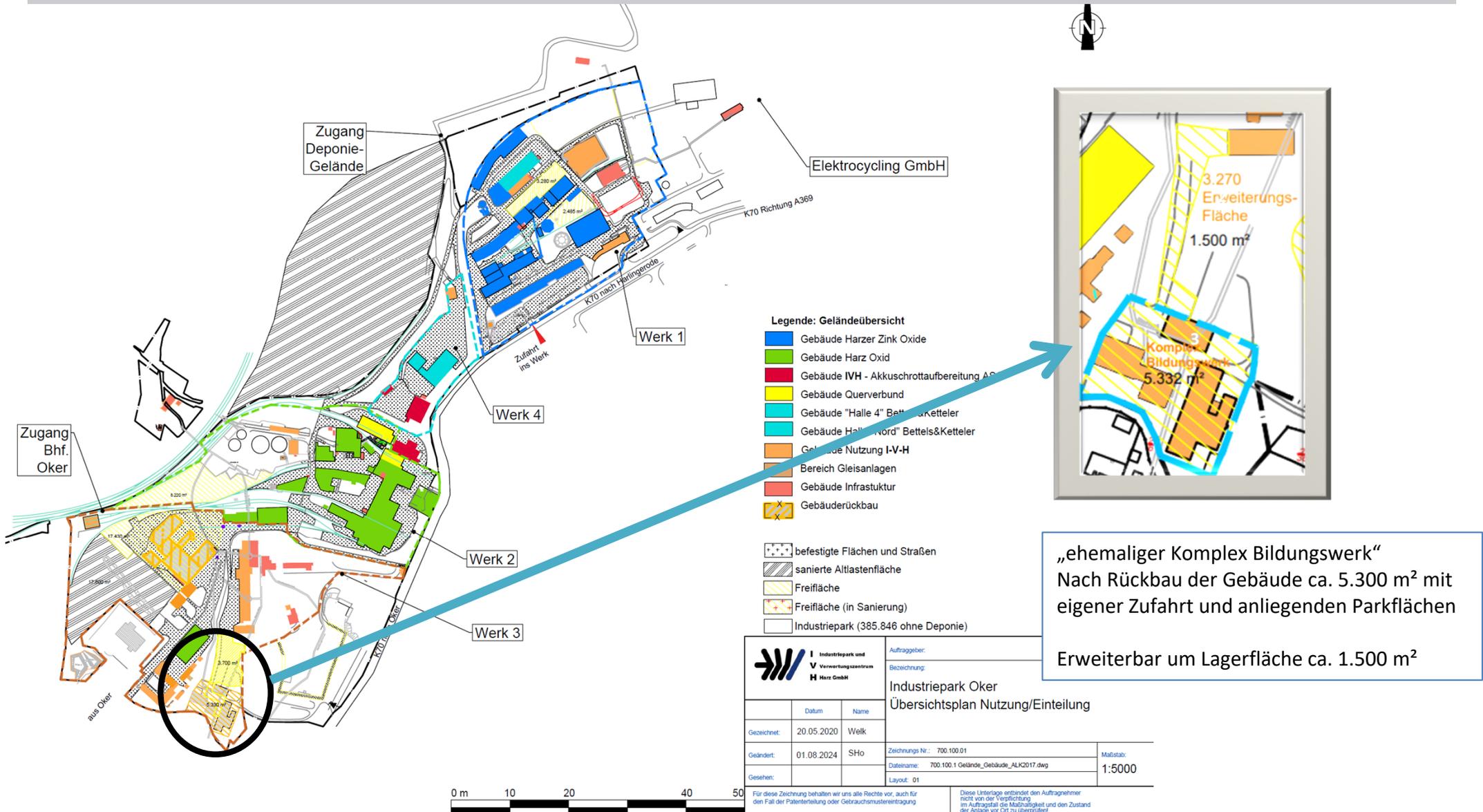
Flächen & Gebäude (3/4)

Verfügbarkeit: sofort



Flächen & Gebäude (4/4)

Verfügbarkeit: Anfang 2026



Impressionen

Einer der größten Industriekomplexe in Norddeutschland

Bilder des Industriekomplexes



Überblick über die Infrastruktur

Eine leistungsfähige Infrastruktur sorgt für einen reibungslosen Betrieb

Netzinfrastruktur

- Eigenes Werksnetz für Erdgas: bis zu 3,5 bar
- Eigenes Werksnetz für Strom: bis zu 20 kV
- Glasfasernetz für Telefon und Internet
- Betriebswassernetz: 1,5 Mio. m³ Produktionsmenge/ Jahr
- Kanalisationssystem für Regen- und Schmutzwasser (teilweise mit Anschluss an das städtische Netz)



Verkehrsinfrastruktur

- Werkstor mit 2 Wiegestationen bis zu 50 t
- 3 weitere Straßenanbindungen
- Bahnanschluss:
 - Zugang zum Bahnhof Oker
 - Waggonwaage bis zu 100 t und Dieseltankstelle
 - Lokomotivwerkstatt mit 3 Gleisen
 - Modernes Zweibegefahrzeug als Rangiergerät



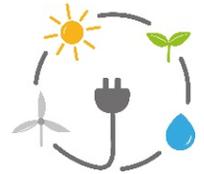
Wasserinfrastruktur

- Zentrale Abwasserbehandlungsanlage
- Entnahme von bis zu 1,5 m³/s Betriebswasser aus der Oker durch Wehr und Graben-/ Stollensystem
- Betriebswassergestellung für Mieter und Nutzung zur Energieerzeugung mittels Turbine



Nachhaltigkeit

- Neues Wasserkraftwerk (grüne Energie)
- Solarenergie 1 MWp -> Ausbau in 2026 auf 6 MWp
- Windkraft in Planung



Abwasseraufbereitungsanlage

erfüllt die höchsten Umweltstandards

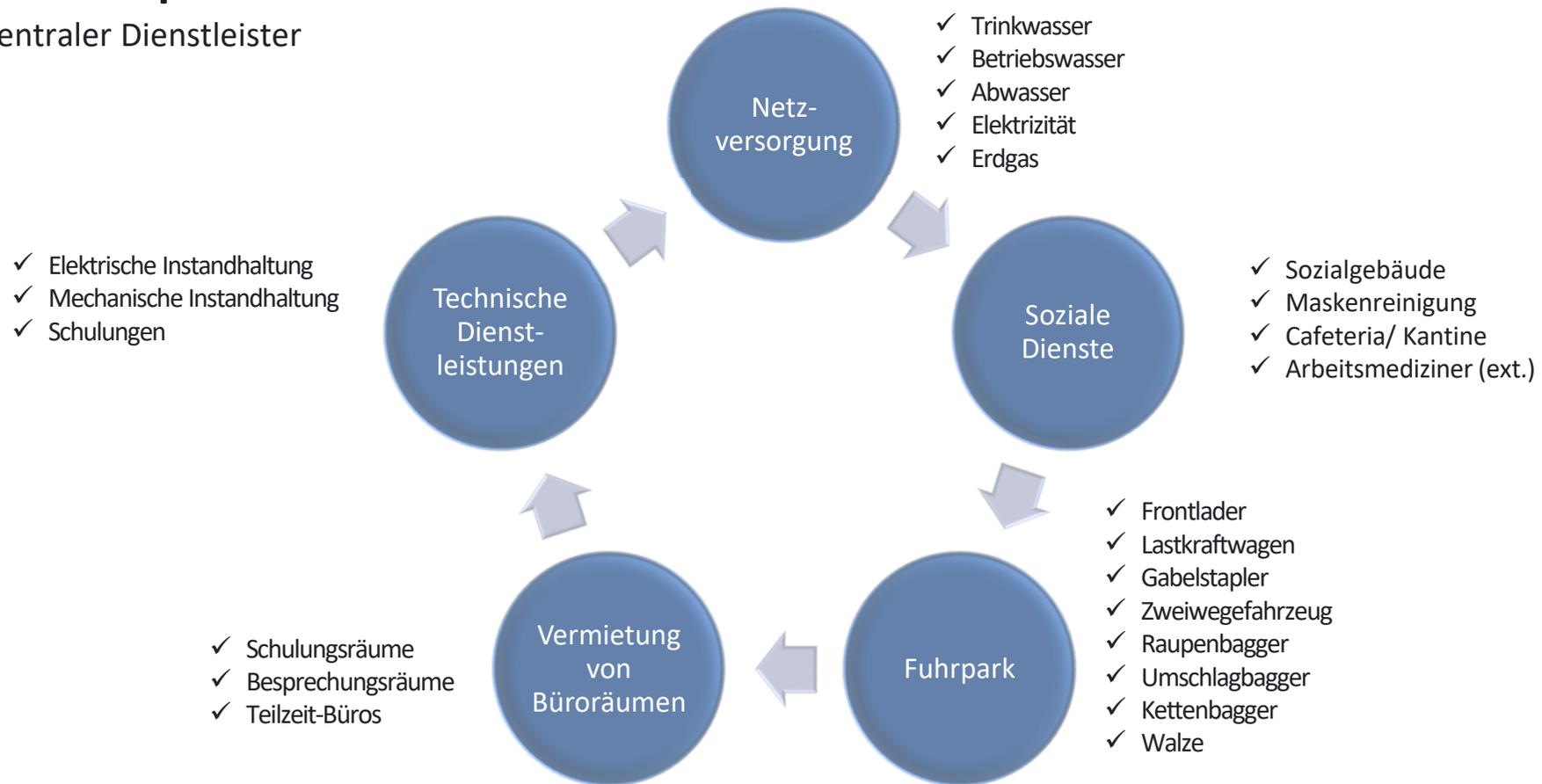
Beschreibung und Impressionen

- gesamte Oberflächenwasser aus dem Werk werden im eigenen Haus behandelt
- Die Qualität des gereinigten Wassers entspricht den hohen Anforderungen der deutschen Gesetzgebung, die für die Einleitung in den kleinen Fluss, der neben der Anlage fließt, erforderlich ist
- Der gesamte Prozess der Abwasserreinigung wird zentral überwacht, gesteuert und energieeffizient betrieben. Zusätzlich zu den internen Kontrollen wird der Betrieb der Anlage von der zuständigen Wasserbehörde überwacht
- Löschwasserrückhalteanlage
- Kapazität: 400 m³/h
- Durchschnittliche Auslastung mit 100 m³/h entspricht einer Auslastung von ca. 50%
- Seit Aufnahme des Betriebs in 2019 fortlaufende Investitionen



Infrastruktur und andere Dienstleistungen für Unternehmen im Industriekomplex

IVH als zentraler Dienstleister



Beschreibung

- IVH stellt nicht nur Infrastruktur und zentrale Dienstleistungen für den eigenen Zentralbetrieb zur Verfügung, sondern betreibt auch die Infrastruktur für den Industriekomplex
- Mögliche Versorgungs- und Dienstleistungsverträge zwischen IVH und Dritten
- IVH verfügt über Erlaubnisberechtigungen als Energieversorger Strom und Gas zu liefern

Ansprechpartner

Vor Ort in Goslar



Sebastian Meißner

Geschäftsführer

**IVH Industriepark und
Verwertungszentrum Harz GmbH**

Landstr. 93

38644 Goslar | Germany

T +49 (0)5321 688 129

E sebastian.meissner@i-v-h.de