



## Ihr Investitionsstandort

## Hainhaus - Park für grüne Technologien

Die Sonderbaufläche für das Gewerbe im Bereich der regenerativen Energien, nachwachsenden Rohstoffe und Energie-Effizienz.



Die Erschließung des Hainhaus-Areals zum Park für grüne Technologien wird aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) 2007 – 2013 kofinanziert.





## Ihr Standortvorteil



Der Odenwaldkreis hat das Ziel, im Kreisgebiet eine „100%-Region“ zu etablieren. Bilanziell soll vor Ort soviel Energie aus erneuerbaren Quellen produziert werden, wie die Region in den Sparten Strom, Wärme und Mobilität verbraucht. Neben einer entsprechenden Umstellung kreiseigener Liegenschaften auf eine regenerative Energieversorgung bedeutet dies, dass private und privatwirtschaftliche Energieprojekte in der Region bestmöglich durch Politik und Verwaltung unterstützt werden.

Frank Matiaske, Landrat des Odenwaldkreises



## Kennzahlen Odenwaldkreis

Fläche des Odenwaldkreises:	623,98 qkm
Bevölkerungsdichte:	155 Einwohner je km <sup>2</sup>
Städte und Gemeinden:	12 Kommunen
Einwohner:	96.754 (Stand: 31.12.2020)
Haushalte:	44.300
Firmen und Gewerbetreibende:	8.300
Schulen:	37
Kindergärten:	51

## Vorteile am Standort Hainhaus

### Betriebsflächen

- Große Flächenverfügbarkeit für alle Arten von Betriebsgebäuden und Nutzflächen.
- Infrastrukturen können an individuelle Bedürfnisse der Nutzer angepasst werden.
- Große Abstandsflächen zur nächstgelegenen Wohnbebauung.

### Synergieeffekte

- Suche und Vermittlung von Synergieeffekte durch die Odenwald-Regional-Gesellschaft (OREG) mbH
- Gemeinsame Außendarstellung und Werbung über die Etablierung als überregionaler Kompetenzstandort.
- Mögliche gemeinsame Nutzungen von Infrastruktur Betriebsmitteln (z.B. Stapler oder anderer Fuhrpark) oder Gebäuden (z.B. Lagerflächen, Konferenz- und Veranstaltungsräumen).

## Vorteile der Region Odenwald

### Politische Rahmenbedingungen

- Grundsatzbeschluss zur „100%-Region“.
- Umstellung öffentlicher Liegenschaften auf eine regenerative Energieversorgung.
- Bestmögliche Unterstützung durch Politik/Verwaltung für private und privatwirtschaftliche Energieprojekte.
- Regionale und überregionale Öffentlichkeitsarbeit
- Schnelle Kontaktvermittlung zu Gremien, Institutionen und politischen Entscheidungsträgern auf Landes- und Bundesebene.

### Fördermittelakquise

- Qualifizierte Vorfeldberatung zu Fördermöglichkeiten durch den OREG-Wirtschaftsservice.
- Gezielte Vermittlung zu Institutionen wie Hessen Agentur und Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen.
- Bestehende Landes-, Bundes- und EU-Auszeichnungen der Region unterstützen weitere Förderanträge.
- Förderstatus als LEADER-Region/EFRE-Vorranggebiet.



Teilansicht des südlichen-westlichen Areals

## Zahlen - Daten - Fakten

### Lage des Gebietes

Beschreibung: Gewerbefläche liegt im Dreieck zwischen Michelstadt, Obernburg und Miltenberg.

Gebietskategorie: Sondergebiete (SO).

### Basisdaten

Flächennutzungsplan genehmigt:	ja
Baurecht vorhanden:	ja
Eigentümer:	Odenwald-Regional-Gesellschaft (OREG) mbH

Gesamtfläche des Gebietes:	738.000 m <sup>2</sup>
Derzeit insgesamt verfügbar:	48.000 m <sup>2</sup>
Größte verfügbare Fläche:	48.000 m <sup>2</sup>
Kleinste verfügbare Fläche:	1.000 m <sup>2</sup>
Verfügbar:	ab sofort
Angebotsart:	Pacht
Pachtpreis ohne Erschließung:	auf Anfrage
Pachtpreis inkl. Erschließung:	auf Anfrage
Förderberatung:	OREG - Geschäftsbereich Wirtschaftsservice

### Erschließung

Strom:	ja
Trinkwasser:	ja
Brauchwasser:	ja
Abwasser:	ja
Gas:	nein, nicht möglich
Fernwärme:	nein, nicht möglich
Breitbandkabel:	ja (bis zu 50 Mbit/s), erweiterbar

Hebesätze Grundsteuer A:	435 %
Grundsteuer B:	435 %
Gewerbesteuer:	380 %



Glasfaser-Anschluss mit 50 MBit/s, erweiterbar

### Verkehrsanbindung

Gleisanschluss vorhanden:	nein, nicht möglich
ÖPNV-Anschluss vorhanden:	nein, aber möglich
Entfernung zur nächsten BAB:	A 3 (30,0 km)
Nächste Bundesstraße:	B 47 (3,0 km)
Nächster ICE-Bahnhof:	Darmstadt (43,0 km)
Nächster Flughafen:	Frankfurt (60,0 km)

### Besonderheiten

Sonderbaufläche für Gewerbe im Bereich der Regenerativen Energien, Nachwachsende Rohstoffe und Energie-Effizienz. Große Abstandsfläche zu den nächstgelegenen Wohngebieten.

### Firmen am Standort

Pirelli Deutschland GmbH  
Energieholzverwertung Fa. Schwinn  
Windenergie Bad König GmbH  
Hainhaus Gbr  
Schoenergie GmbH  
Tiggo GmbH  
St. Kilian Distillers GmbH  
H-Line Produktion GmbH  
Bioma GmbH





Holzhackschnitzel-Anlage zur Nahwärmeversorgung



Ehemalige Munitionsaufbereitungsanlage mit Bürogebäude und Konferenzraum



Schwerlast-Parkplatz zur Lagerung verschiedener Güter



2,3 MW PV-Anlage auf einer verfüllten Bunkerreihe



5 MW PV-Anlage an der Solarallee



Teilansicht der 120 Lagerbunker

## Bunker- und Infrastrukturplan

----- Zaunanlage

■ Büro-, Lager- und Versorgungsinfrastruktur Bereich OREG

□ Büro-, Lager- und Versorgungsinfrastruktur Mieter/Pächter

121 Ehemalige Wachhäuschen

236 Lagerverwaltung (Pirelli)

224 Trafostation

225 Garage

226 Wasseraufbereitungsanlage

227 Bürogebäude ehem. Munitionsaufbereitungs-Anlage

228 Ehem. Munitionsaufbereitungs-Anlage

229 Pumpverteiler

230 Trafo/Netzverteiler

231 Heizungsanlage

232 Löschwasser/Wasserversorgung

233-/35 Lagerhallen

236 Holzhackschnitzel-Bunker





*Fläche für Firmen-Events, Ausstellungen und kleinen Messen*



*Löschwasserteich*




*Weitere Lagerhallen mit Bürogebäude und Stellflächen*

## Herausgeber

Odenwald-Regional-Gesellschaft (OREG) mbH  
Marktplatz 1  
64711 Erbach  
Tel.: +(49) 6062 9433-80  
Fax: +(49) 6062 9433-22  
E-Mail: [info@oreg.de](mailto:info@oreg.de)

## Kontakt

Odenwald-Regional-Gesellschaft (OREG) mbH  
Helmholtzstraße 1a  
64711 Erbach

-  +(49) 6062 9433-0
-  [info@oreg.de](mailto:info@oreg.de)
-  [www.oreg.de](http://www.oreg.de)
-  [facebook.com/OREGmbH](https://facebook.com/OREGmbH)
-  [twitter.com/oreg\\_tweets](https://twitter.com/oreg_tweets)

## Anschrift zum Hainhaus

Solarallee (an der L 3349)  
64750 Lützelbach/OT Breitenbrunn

In Kooperation:



FrankfurtRheinMain

We are a part of it.



Metropolregion  
Rhein-Neckar

**Bildnachweis:** Joaquim Ferreira (Titelseite)  
Rainer Kaffenberger (OREG) Innenseiten

**Gestaltung:** Rainer Kaffenberger