

# Innovations- und Gründerzentrum GmbH Eberswalde

## 2024 – InnoZent mit über 300 Arbeitsplätzen





## Stammdaten

- 1992 - GmbH als Wirtschaftsförderinstrument von Landkreis und der Stadt Eberswalde gegründet und Immobilie gepachtet
- 2001 - Immobilie auf TGE für Gesellschaftszweck erworben  
Hauptgesellschafter – Kreisverwaltung Barnim  
Finanzierung bis 2026 vom Kreistag bestätigt
- Aufsichtsrat mit Kreistagsabgeordneten besetzt  
Jahresabschlüsse durch unabhängige Wirtschaftsprüfer
- 2003 – Geschäftsbesorgung durch die WITO Barnim GmbH
- 7.600 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche  
davon 4.000 m<sup>2</sup> Büro, 500 m<sup>2</sup> Labor, 2.500 m<sup>2</sup> Lager/Produktion  
2024 – ca. 90 % Auslastung
- Vermietung entsprechend IHK-Gewerbemietspiegel - sonstige Lage marktüblich - keine grundsätzliche Förderung!  
Damit keine Wettbewerbsverzerrung!

---

32 Jahre direkte Wirtschaftsförderung am Standort TGE

# Innovations- und Gründerzentrum GmbH Eberswalde

## Making-of

1992 – Entwicklung zum Gewerbepark

Folie aus - 20 Jahre InnoZent GmbH – Geschichte des TGE

**INNOZENT**



32 Jahre direkte Wirtschaftsförderung am Standort TGE

## Making-of

1994 Sanierung Haus 26

Folie aus - 20 Jahre InnoZent GmbH – Geschichte des TGE





## Vom KIM-Altstandort zum modernen Gewerbekomplex

- Parkplatz mit Elektrotankstellen
- Grundsanierung in vielen Bereichen abgeschlossen
- Heizungsversorgung über modernes Blockheizkraftwerk Contracting mit ErwärmBar – Kreiswerke
- Nahwärmenetz und Wasserversorgung neu
- Sonnenschutzanlagen nachgerüstet
- Halle 45 saniert
- Außenbeleuchtung mit Eberswalder LED Lampen von SLF
- Ansprechpartner für Mieter für weitere Dienstleistungen

## Wirtschaftsförderangebote

- Existenzgründerbüros mit geförderten Konditionen
- High-Speed Breitbandanschluss – TELTA Citynetz (max. 1000 Mbit/s)
- Sekretariats- und Postservice
- Gründungsbetreuung mit Gründernetzwerk
- Veranstaltungsräume
- Cafeteria
- Kostenfreie Parkplätze
- Betreuung durch Wirtschaftsförderer vor Ort  
Kooperationen, Fördermittel, Fachkräftesicherung, .....

## Ergebnisse

- über **100 Gründungen und erfolgreiche Unternehmensauszüge**

wbm Prüflabor GmbH / MP-Tec GmbH / Tischlerei Weiße /  
RBL Hochdrucktechnik / Grill und Frank / Barumweb GbR / BBZ /  
Dr. Pfaff Umweltbüro / UWEG .....

- Aktuell – über 30 Mieter mit über 300 Arbeitsplätzen

**300 Arbeitsplätze ergeben über 2,3 Mill. verfügbares Einkommen für Barnimer Bürger**

(Konsumquote 50% bei 1.300 € netto mtl.)

**300 wohnortnahe Arbeitsplätze entlasten Sozialkassen und haben weitere wichtige Effekte**

- InnoZent regionaler Auftraggeber – ca. **300.000 € in 2024**  
**an regionale Dienstleister und Bauunternehmen** für den Betrieb der Immobilie
- InnoZent GmbH zahlt jährlich ca. 15.000 € Grundsteuern an die Stadt Eberswalde
- der erste Tiny-Forest in Eberswalde





## Perspektiven

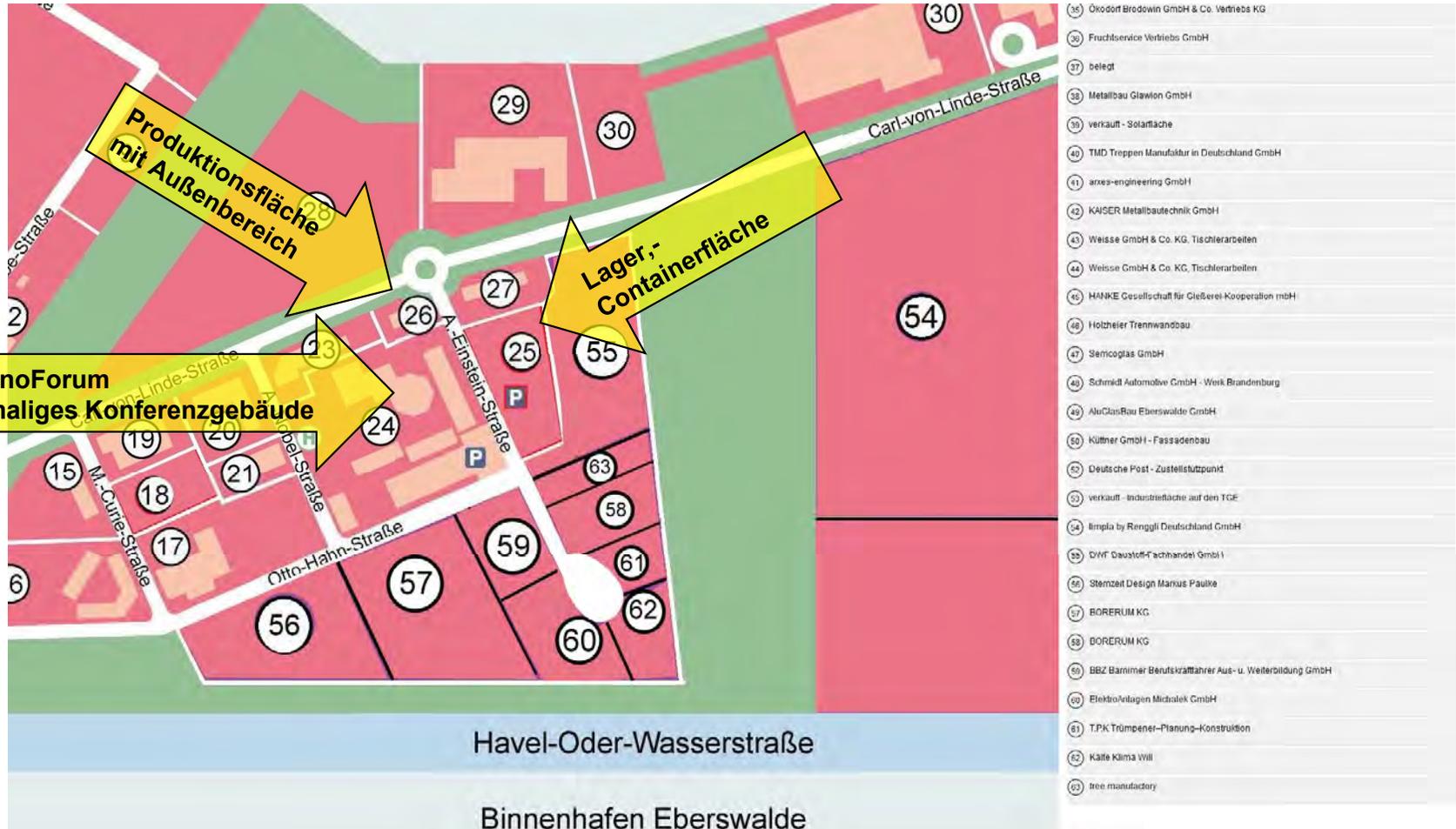
- Weitere Optimierung der Betriebsführung, Betriebskosten und technischen Standards in den Gebäuden
- Schaffung von Best practise Lösungen für Gewerbeimmobilien als Innovationszentrum
- Entlastung des angespannten Gewerbeimmobilienmarktes durch Schaffung von nachhaltigen, flexiblen Anmietflächen
- weitere landkreisstrategische Wirtschaftsförderansätze mit direktem Immobilienbezug
- Umnutzung des TechnForum  
Veranstaltung > Callcenter > innovative Nachnutzung ....
- Neue Produktionsfläche im ehemaligen Heizhaus
- Entwicklungsreserve im TGE Zentrum

# Innovations- und Gründerzentrum GmbH Eberswalde

Potential für InnoZent

[www.tge-eberswalde.de/uebersichtskarte/](http://www.tge-eberswalde.de/uebersichtskarte/)

**INNOZENT**



# Innovations- und Gründerzentrum GmbH Eberswalde



## Sachverhaltsdarstellung:

Die InnoZent GmbH betreibt im Landkreis Barnim ein Gründerzentrum. Im Technologie- und Gewerbepark stehen ca. 7.000 m<sup>2</sup> Mietfläche zur Verfügung. Die Mieterstruktur reicht von der Unternehmens- und Innovationsberatung, über Bildungsträger und PC-Service bis zum Umwelt- und Hygienelabor. Flexibel aufteilbare Büroräume bieten ideale Wachstumsbedingungen für junge Unternehmen.

Um bestehende Flächenpotenziale auf dem Grundstück der InnoZent GmbH einer Vermietung zuführen zu können, bedarf es der Vergrößerung des Gewerbegebietes um die Flächen des alten Heizwerkes.

Durch den Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ ist das Plangebiet des einzuleitenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 401 „TGE-InnoZent“ bereits überwiegend als Gewerbegebiet festgesetzt. Nur die ungenutzte Fläche des ehemaligen Heizwerkes ist von der Gewerbegebietsfestsetzung ausgenommen und als Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung „Abwasser“ festgesetzt. Um eine gewerbliche Nutzung der ungenutzten Heizwerkfläche zu ermöglichen und damit weitere Mieterflächen und Nutzungspotenziale auf dem Grundstück der InnoZent GmbH zu gewinnen, bedarf es dieses Bebauungsplanverfahrens. Gleichzeitig sollen den Belangen der Klimaanpassung und des Klimaschutzes Rechnung getragen werden, beispielsweise durch Reduzierung der Grundflächenzahl, planungsrechtliche Sicherung eines Tiny Forest, u. a..

Das Gewerbegebiet soll durch den Ausschluss von Vorhaben, für die eine Umweltverträglichkeitspflicht nach dem Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG) besteht, eingeschränkt werden. Das erhält den emissionsarmen Charakter des gewerblichen Bestandes im Plangebiet.