

Die Lausitz - Europas erstes Net Zero Valley

# Investieren im Landkreis Görlitz

wo Transformation Ihr Standortvorteil ist



ENERGIE &  
TRANSFORMATION



INDUSTRIE &  
PRODUKTION



FORSCHUNG &  
FACHKRÄFTE



LEBENSQUALITÄT  
& PERSPEKTIVEN



Dreiländereck  
DE-PL-CZ



Industrielle  
Kompetenz



Verfügbare  
Flächen



Energie für  
Transformation

## Impressum

**Herausgeber:** Entwicklungsgesellschaft Niederschlesische-Oberlausitz  
(ENO mbH), Elisabethstr. 40, 02826 Görlitz

**Bildnachweise:** Paul Glaser, SACHSENHITS, AdobeStock

**Gestaltung:** Katarzyna Krzyżanowska

**Ausgabe:** Juni 2026

### Haftungsausschluss

Die im Exposé enthaltenen Informationen wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Dessen ungeachtet übernimmt die Entwicklungsgesellschaft Niederschlesische Oberlausitz mbH keine Gewähr für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit des Inhalts. Gegebenenfalls enthaltene Angebote sind unverbindlich und freibleibend. Die Informationen werden kostenlos zur Verfügung gestellt. Die Haftung für Schäden jedweder Art, die sich aus der Verwendung dieser Daten ergeben können, wird deshalb ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt nicht bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

Gefördert durch:







# Inhalt

- 01** Net Zero Valley Lausitz (NZVL)
- 02** Net Zero Valley Vorteile
- 03** Highlights im Landkreis Görlitz
- 04** (Net Zero Valley) Flächen
- 05** Leistungen
- 06** Flächenübersicht

# NET ZERO VALLEY LAUSITZ

Europas erstes strategisches Entwicklungsgebiet für klimaneutrale, wettbewerbsfähige und innovative Industrie.



**9 - 12  
Monate**

## Genehmigungsdauer

Maximalfrist nach Artikel 16 des Net Zero Industrial Act (NZIA), gegenüber fünf bis sieben Jahren in vergleichbaren Industriegenehmigungsverfahren.



**37 Mrd  
EUR**

## Strukturwandelmittel

Öffentliche Mittel für die Lausitz aus GRW C-Fördergebiet, STARK und EFRE, (ggf. JTF) kombinierbar für Investorenprojekte



**800 ha**

## Fokuskulisse

Elf Industriestandorte mit abgeschlossener strategischer Umweltprüfung, davon vier sofort verfügbar im Landkreis Görlitz

Wer in den **vier NZVL Technologien** einen EU-Standort errichtet, **gewinnt** im Landkreis Görlitz mehrere Jahre Genehmigungszeit und einen kombinierten Fördervorrang.

## Schlüsseltechnologien

1. Batterie- und Energiespeichertechnologien
2. Wasserstofftechnologien
3. Stromnetztechnologien
4. energiesystembezogene Energieeffizienztechnologien

Rechtsgrundlage: NZIA-Verordnung 2024/1735,  
Ausweisung 16.12.2025



# Vorteile

NET ZERO VALLEY LAUSITZ

die ausschließlich innerhalb der ausgewiesenen NVZ-Gebietskulisse gelten:

## Schnellgenehmigung in 9 - 12 Monaten

Strategic Projects nach Artikel 14 NZIA haben eine gesetzlich verbindliche Maximalfrist von neun bis zwölf Monaten. Außerhalb der Kulisse dauern vergleichbare Industriege-nnehmigungen in Deutschland regelmäßig fünf bis sieben Jahre. Der Zeitvorteil bedeutet vier Jahre früheren **Cashflow**.

## Vorrang vor Naturschutzbelangen

Strategic Projects erhalten nach Artikel 15 den Status überragenden öffentlichen Interesses. In Abwägungen zu FFH, Artenschutz und Wasserrahmenrichtlinie **gewinnt** im Zweifel das **Projekt**. Klagen werden im Dringlichkeitsverfahren behandelt, das übliche **Blockaderisiko sinkt deutlich**.

## Mehr Orientierung. Bessere Anschlussfähigkeit. Starke Förderkulisse.

Das Net Zero Valley Lausitz verbindet regionale Strukturwandelmittel mit europäischen Förderprioritäten für klimaneutrale Industrie. So entstehen klare Zugänge für Unternehmen, die in saubere Technologien, industrielle Dekarbonisierung und zukunftsfähige Wertschöpfung investieren.

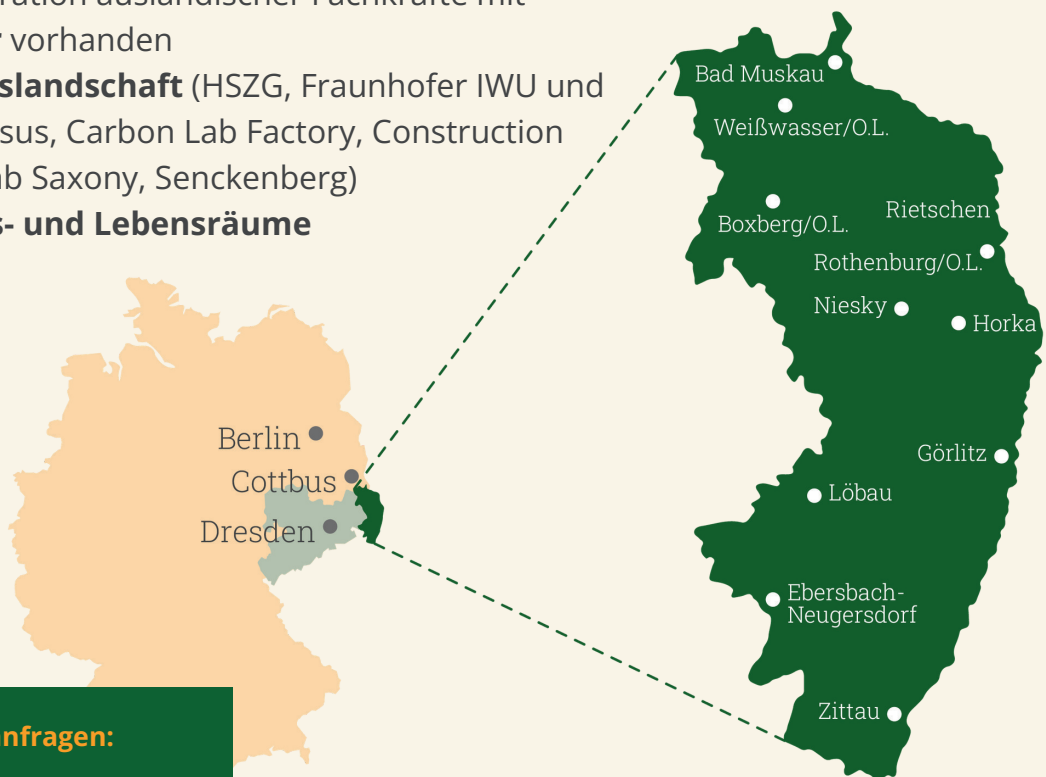
## Eine zentrale Anlaufstelle in der Region

Die NZV Geschäftsstelle Görlitz übernimmt ab Juli 2026 die Koordination zwischen Kommune, Land, Bund und EU. Investoren haben einen einzigen Ansprechpartner statt vier parallele Behördenebenen zu bespielen. Das reduziert Komplexität und Friktionskosten erheblich.



# Highlights im Landkreis Görlitz

- Zentrale Lage im **Dreiländereck** Tschechien-Polen-Deutschland
- Gute **Anbindung** an Wirtschaftszentren wie Dresden, Berlin, Breslau, Prag
- Struktur zur Integration ausländischer Fachkräfte mit **Welcome Center** vorhanden
- aktive **Forschungslandschaft** (HSZG, Fraunhofer IWU und IEG, DLR, DZA, Casus, Carbon Lab Factory, Construction Future Lab, DC Lab Saxony, Senckenberg)
- Attraktive **Arbeits- und Lebensräume**



## Kontakt Ansiedlungsanfragen:

Per Wiesner

Flächenentwicklungsgesellschaft mbH

+49 173 9440619

per.wiesner@wirtschaft-goerlitz.de

## NET ZERO VALLEY LAUSITZ

### Gewerbegebiet Ziegelei, Rietschen

12,7 ha

#### Anbindung

Schiene: anschlussfähig  
Autobahn: 24 km | 23 min  
Flugzeug: 104 km Dresden



- Erweiterung als Industriegebiet planbar
- Schienenanschluss in 1,5 Kilometern
- A4 in 24 Kilometern
- B-Plan vorhanden

### Industriegebiet Teicha, Rietschen

39 ha

#### Anbindung

Schiene: anschlussfähig  
Autobahn: 24 km | 23 min  
Flugzeug: 104 km Dresden



- 20-kV-Anschluss vorhanden und 30 kV möglich
- Schienenanschluss in 1,5 Kilometern
- Hochdruckgasleitung anliegend
- Entfernung Verkehrslandeplatz Rothenburg: 36 km

## Industriegebiet Rothenburg / O.L.

28 ha

### Anbindung

Schiene: anliegend  
Autobahn: 25 km | 20 min  
Flugzeug: 110 km Dresden



- Direkt am Verkehrslandeplatz
- B-Plan Verfahren aktiv
- Gleisanschluss vorhanden (Reaktivierung notwendig)
- A4-Anschluss in 20 Kilometern
- Erweiterungsflächen: 108 ha

## Industriegebiet Horka

70 ha

### Anbindung

Schiene: anliegend  
Autobahn: 10 km | 12 min  
Flugzeug: 95 km Dresden



- 10 ha verfügbar, Erweiterung auf 70 ha möglich,
- B-Plan vorhanden
- Schienennetz vorhanden,
- 7 km zum Verkehrslandeplatz

## Weitere attraktive Gewerbe- und Industrieflächen

### Gewerbegebiet Boxberg

31,5 ha

### Anbindung

Schiene: nicht anliegend  
Autobahn: 35 km | 34 min  
Flugzeug: 88 km Dresden



- 1,5 ha verfügbar, 30 ha Erweiterungsfläche in Net Zero Valley geplant
- Medien anliegend
- B-Plan vorhanden

### Kontakt:

**Roman Krautz**

Gemeinde Boxberg

☎ +49 35774 354-33

✉ [wirtschaft@boxberg-ol.de](mailto:wirtschaft@boxberg-ol.de)

### GE / GI Friedersdorf

47,5 ha

### Anbindung

Schiene: Görlitz  
Autobahn: 18 km | 25 min  
Flugzeug: 110 km Dresden



- Medien anliegend, Gas möglich
- Bahnhof Görlitz in 12 Kilometern,
- B-Plan vorhanden

### Kontakt:

**Silvio Renger**

Gemeinde Markersdorf

☎ +49 173 9440619

✉ [sekretariat@gemeinde-markersdorf.de](mailto:sekretariat@gemeinde-markersdorf.de)

### GE / GI Löbau

43 ha

### Anbindung

Schiene: möglich  
Autobahn: 15 km | 15 min  
Flugzeug: 85 km Dresden



- 8 ha Erweiterungsfläche
- Medien anliegend, Gas möglich
- B-Plan vorhanden
- Aufstellungsbeschluss vorhanden

### Kontakt:

**Albrecht Gubsch**

Stadt Löbau

☎ +49 3585 450451

✉ [oberbuergermeister@loebau.de](mailto:oberbuergermeister@loebau.de)



| Ihre Anforderungen                                | Horka                               | Rietschen Teicha                  | Rietschen Ziegelei                |        |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------|
| Allgemein                                         |                                     |                                   |                                   |        |
| Gebäudehöhe > 8 m                                 | ✓                                   | ✓                                 | max. 25m lt. Bebauungsplan        | ✓      |
| Grundstücksfläche gesamt                          | 10 ha, 60 ha<br>Erweiterungsflächen | 39 ha verfügbare Baufläche        | 12,7 ha                           | E<br>S |
| Medien                                            |                                     |                                   |                                   |        |
| Stromanschluss Mittelspannung > 10 MW             | ⚠ Anfrage Energieversorger          | ✓                                 | ✓                                 | ✓      |
| Erdgasversorgung > 4 MW                           | ⚠                                   | ✓                                 | ✓                                 | ✓      |
| Wasser/Abwasser je 1m³/h                          | ⚠                                   | ✓                                 | ✓                                 | ✓      |
| Breitbandanschluss 10 Gbit/s doppelt<br>redundant | ⚠                                   | ⚠                                 | ⚠                                 | ✓      |
| Anbindung                                         |                                     |                                   |                                   |        |
| Entfernung Autobahn                               | A4 12 km                            | A4 24 km                          | A4 24 km                          | A      |
| Gleisanschluss                                    | ✓                                   | ✓                                 | ✓                                 | x      |
| Entfernung Bus/ÖPNV                               | 2 km   5 min                        | 1 km   3 min                      | 1 km   3 min                      | 2      |
| Entfernung Bahnhof                                | 0,5 km                              | 8 km                              | 8 km                              | S      |
| Fachkräfte-Pendlerdistanz                         | Görlitz 24 min;<br>Bautzen 40 min   | Görlitz 35 min;<br>Cottbus 52 min | Görlitz 35 min;<br>Cottbus 52 min | V<br>4 |
| Planungsrecht                                     |                                     |                                   |                                   |        |
| B-Plan in Kraft                                   | ✓                                   | ✓                                 | ✓                                 | ✓      |
| B-Plan in Aufstellung                             |                                     |                                   |                                   | C      |
| Ausweisung GE / GI inkl. Teilnutzung<br>Logistik  | GE/GI                               | GE                                | GE, Erweiterungs-fläche GI        | C      |

|  | Boxberg Kringelsdorf                               | Rothenburg Flugplatz                                  | Friedersdorf "Am Berzdorfer See" | Löbau West                               |
|--|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------|
|  |                                                    |                                                       |                                  |                                          |
|  | ✓                                                  |                                                       | 12,0–16,5 m                      | 13 m                                     |
|  | Erweiterung 16ha Nord + 20ha Süd, 1,5 ha verfügbar | verfügbar 28 ha; Potential 162 ha; Erweiterung 108 ha | 49,7 ha                          | 43 ha; Erweiterung 8 ha                  |
|  |                                                    |                                                       |                                  |                                          |
|  | ✓                                                  | ✓ 10kV                                                | ⚠ Anfrage Energieversorger       | ✓                                        |
|  | ✓                                                  | ✓                                                     | ⚠                                | bei Bedarf                               |
|  | ✓                                                  | ✓                                                     | ⚠                                | ✓                                        |
|  | ✓                                                  | bis 5G                                                | ⚠                                | ✓                                        |
|  |                                                    |                                                       |                                  |                                          |
|  | A4 35 km                                           | A4 25 km                                              | A4 18 km                         | A4 15 km                                 |
|  | x                                                  | ✓                                                     | ⚠                                | möglich                                  |
|  | 2 km   5 min                                       | vor Ort                                               | 1,7 km                           | 1 km                                     |
|  | 9 km                                               | Reaktivierung Umschlagplatz Horka 9 km                | 12 km                            | Umschlagplatz Kodersdorf 30 km           |
|  | Weißwasser 20 km; Bautzen 40 min                   | Görlitz/Zgorzelec 30 min                              | Görlitz 13 min; Bautzen 42 min   | Görlitz/Zgorzelec 35 min; Bautzen 50 min |
|  |                                                    |                                                       |                                  |                                          |
|  | ✓                                                  | ✓                                                     | ✓                                | ✓                                        |
|  |                                                    |                                                       |                                  |                                          |
|  | GI 24/7                                            | GE/GI                                                 | GE                               | GE/GI                                    |

# Wir begleiten Ihr Investitionsvorhaben von der Erstprüfung bis zur Nachbetreuung

## **1** **Standortspezifische Datenblätter**

Detaildaten zu Energieanschluss, Bebauungsplanstatus, Eigentumsverhältnissen und Erweiterungsoptionen, geliefert innerhalb von 48 Stunden nach Erstgespräch

## **2** **Antrag Strategic Project**

Vorbereitung der Anerkennung nach Artikel 14 NZIA in Abstimmung mit der Geschäftsstelle Görlitz, einschließlich Dossier-Aufbau und Behördenkontakt.

## **3** **Skizze Förderportfolio**

Konzeptionelle Zusammenstellung des passenden Förder-Stacks in Abhängigkeit von Technologiefeld, Investitionsphase und Unternehmensgröße.

## **4** **Behördliche Begleitung**

Koordination auf Landkreis-, Landes-, Bundes- und EU-Ebene während der gesamten Projektrealisierung bis zum Genehmigungsbescheid.

## **5** **Nachbetreuung nach Ansiedlung**

Begleitung von Erweiterungsvorhaben, Vernetzung mit Clusterpartnern in Sachsen und Brandenburg sowie Anbindung an die Forschungslandschaft.





# Lassen Sie uns ins Gespräch kommen.

## Ihre starken Partner vor Ort



### **Sven Mimus**

Geschäftsführer

Entwicklungsgesellschaft

Niederschlesische Oberlausitz mbH

Elisabethstraße 40, 02826 Görlitz

☎ +49 3581 32901-0

✉ info@wirtschaft-goerlitz.de



### **Per Wiesner**

Projektmanager

Flächenentwicklungsgesellschaft mbH

☎ +49 173 9440619

✉ per.wiesner@wirtschaft-goerlitz.de

**[www.wirtschaft-goerlitz.de](http://www.wirtschaft-goerlitz.de)**

# Landkreis Görlitz

*im Herzen Europas*

