

Fritz 2
25 70258,00
57 08957,00
Ø = 4,80m

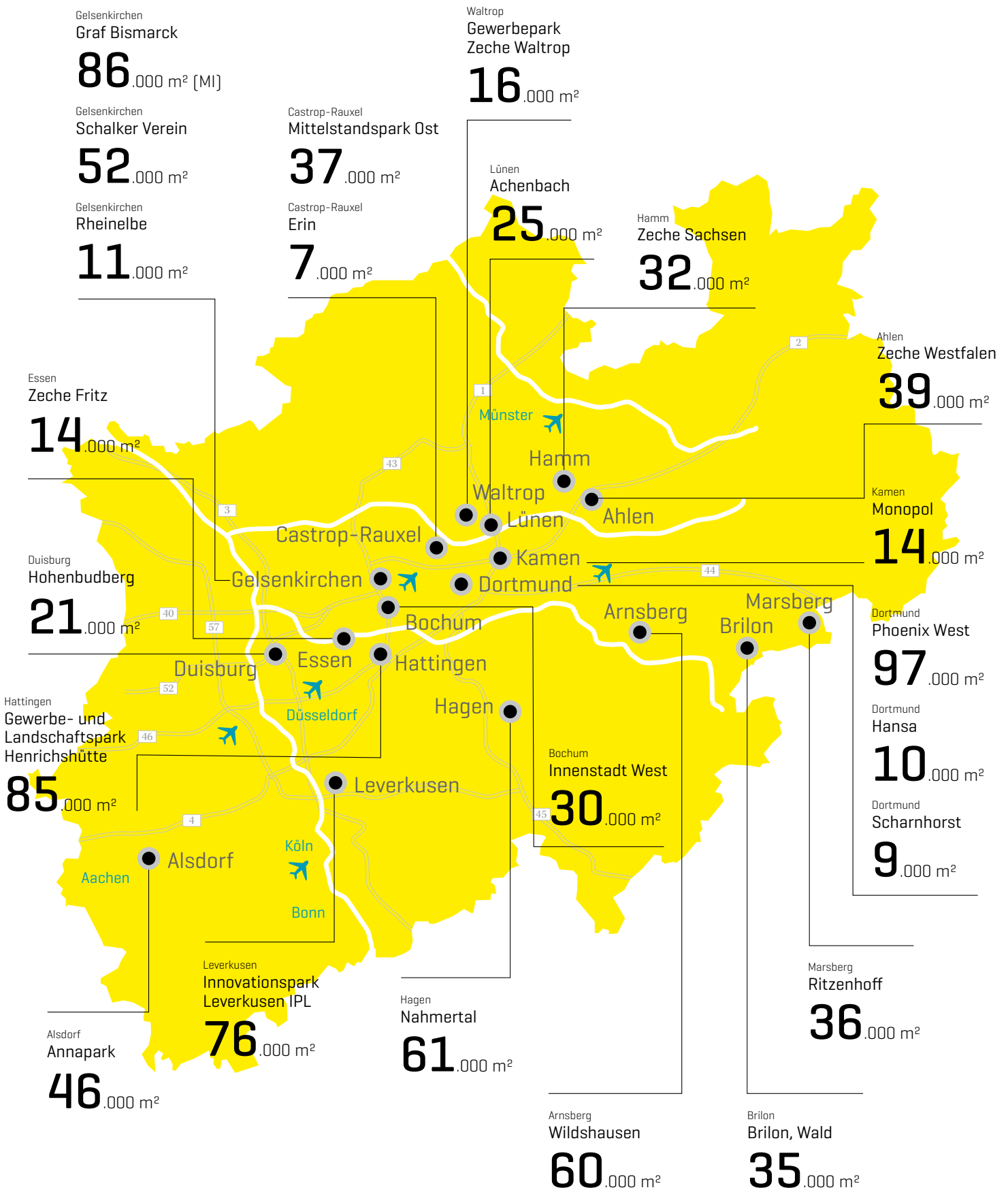
Grundstücksfonds NRW

News, Zahlen,
Fakten 2020



NRW.URBAN
Partner für Land und Stadt

Baureife Gewerbeflächen des Grundstücksfonds NRW



Grundstücksfonds NRW: Dynamische Vermarktung hält weiter an

Für Flächen bester Qualität in guter Lage steht der Grundstücksfonds NRW. Das Instrument hat in den vergangenen 40 Jahren entscheidend dazu beigetragen, den ökologischen Wandel und die städtebauliche Attraktivität in den Kommunen Nordrhein-Westfalens durch die Reaktivierung von Brachflächen voranzutreiben.

Spannender Branchenmix

Besonders dynamisch gestaltet sich die Entwicklung am Dortmunder Standort PHOENIX West. Mit seiner Größe von 110 Hektar ist hier einer der größten Innovationsstandorte in Deutschland entstanden. Anfang 2019 erwarb die Dortmunder Familiengesellschaft TMM auf dem Areal ein 7.400 Quadratmeter großes Grundstück. TMM, ein Unternehmen für Unternehmensbeteiligungen und Beratung, errichtet aktuell bis Mitte 2020 ein nach modernsten Gesichtspunkten ausgestattetes Bürogebäude. Der Netzbetreiber Amprion hat seine neue Bürozentrale auf PHOENIX-West bezogen und kurz vor Weihnachten eine 8.400 Quadratmeter große Erweiterungsfläche erworben. In Lünen auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Achenbach wächst ein gesunder Branchenmix: Neben Anbietern für Tier-Food oder Bad-Interieur errichtete der STRABAG-Konzern

ein neues Verwaltungsgebäude, jüngster Vertragsabschluss wurde für einen Handwerkerhof geschlossen. Die zentrale Lage des ehemaligen Hochofenstandorts Schalker Verein lockt Jahr für Jahr neue Interessenten an. 2019 hat das junge Gelsenkirchener Trend-Fashion-Unternehmen NAVAHOO einen Kaufvertrag für ein 15.252 großes Grundstück unterzeichnet.

Zielvorgaben wurden erreicht

Hier zeigt sich: Die Zielvorgaben des Landes für eine zügige Vermarktung der Grundstücksfondsflächen konnten auch 2019 dank intensiver Verkaufsaktivitäten von NRW.URBAN als Treuhänderin des Grundstücksfonds in enger Kooperation mit den Kommunen fortgesetzt werden. Zum 31.12.2019 betrug der Flächenbestand des Grundstücksfonds noch 338 Hektar. Zum 31.12.2019 konnten 58 Kaufverträge mit 26,7 Hektar Veräußerungsfläche beurkundet werden, davon allein 19,6 Hektar für die gewerbliche Nutzung.



Wer mehr über die hier angebotenen Gewerbeflächen erfahren und einen ersten Eindruck gewinnen möchte, kann sich unter www.nrw-urban.de/gewerbeflaechen per Mausklick über den jeweiligen Standort informieren.





Technologie im urbanen Umfeld: Amprion auf PHOENIX West

Der mit dem Deutschen Städtebaupreis prämierte über 100 Hektar große Technologiestandort PHOENIX-West gilt in Dortmund inzwischen als erste Adresse für Unternehmen aus Zukunftsbranchen und Dienstleistungen. Aber auch eine Konzerthalle, ein Techno-Club und eine Dortmunder Hausbrauerei haben sich auf dem Gelände angesiedelt und sorgen für einen urbanen Mix. 2019 hat der Übertragungsnetzbetreiber Amprion den Neubau seiner Unternehmenszentrale bezogen: In dem viergeschossigen Bau sind auf rund 26.000 Quadratmetern Arbeitsplätze für circa 880 Mitarbeiter entstanden. Nach Abschluss eines zweiten Bauabschnitts kommen in dem Gebäude noch 80 weitere Arbeitsplätze hinzu. Kurz vor Weihnachten 2019 kam es zu einem weiteren Vertragsabschluss: Amprion hat zusätzlich eine Fläche von gut 8.400 Quadratmetern auf PHOENIX West erworben – hier entsteht Raum für weitere 400 Arbeitsplätze. Insgesamt sind inzwischen 260.388 Quadratmeter des Areals PHOENIX West verkauft, allein 2019 gelangten 21.893 Quadratmeter Gewerbeflächen an neue Besitzer.



Gesunder Branchenmix im Gewerbegebiet Minister Achenbach in Lünen

Auf dem rund 50 Hektar großen Areal der früheren Schachanlage Minister Achenbach I/II ist in der Lippestadt Lünen ein attraktives Gewerbe- und Industriegebiet entstanden. Die Wirtschaftsförderung legt Wert auf einen Branchenmix, der Wertschöpfung und Arbeitsplätze in die Stadt holt. Schon zu Beginn der Entwicklungsmaßnahme hatten sich der Logistik-Dienstleister TNT und der Münchener Stahlbauer Maurer Söhne GmbH & Co. KG hier niedergelassen. Jüngste Ansiedlungen sind die STRABAG Sportstättenbau GmbH, die auf rund 1.000 Quadratmetern Büros und auf 1.400 Quadratmetern eine Lagerhalle errichtet, sowie das Unternehmen Viahome. Das Start-up plant die Ansiedlung eines Handwerkerhofs, der unterschiedlichste Gewerke vom Tischler über den Elektriker bis zum Maler und Trockenbauer unter einem Dach vereint. Von rund 332.576 Quadratmetern Fläche sind inzwischen 185.071 Quadratmeter Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Minister Achenbach verkauft, 2019 gingen 6.203 Quadratmeter an neue Investoren.



Perspektiven für den Mittelstand in Castrop-Rauxel

Mit dem besonderen Blick für den Bedarf kleiner und mittlerer Unternehmen insbesondere aus dem Bereich der industrienahen Dienstleistungen wächst in Castrop-Rauxel der „Mittelstandspark Ost“. Die Flächen überzeugen durch ihre flexiblen Zuschnitte sowie durch die Einbettung in eine industrielle Kulturlandschaft mit ihrer eigenen Natur und besonderen Ästhetik. Das wissen unter anderem die jüngsten Investoren zu schätzen: das Heizungs-, Sanitär- und Klimatechnik-Unternehmen Eick, die Firmen Kelch und Wenge Akustik- und Trockenbau, das Unternehmen Rösner Aufzugstechnik, die Firma EZ Kälte- & Klimatechnik sowie die D.G. Bau Unternehmungsgesellschaft. Von den 377.506 Quadratmetern Gesamtfläche im „Mittelstandspark Ost“ wurden inzwischen 78.136 Quadratmeter verkauft, davon 17.206 Quadratmeter im Jahr 2019.



Gewerbegebiet Zeche Fritz steht kurz vorm „Ausverkauf“

Zahlreiche namhafte Unternehmen wie die Hetzel + Sponheuer GmbH & Co. KG, Schöck Bauteile GmbH und Wenco GmbH & Co. KG haben sich im Gewerbepark Fritz in Essen niedergelassen. Das Software-Unternehmen e.bootis, ein bodenständiges Unternehmen, das auf heimische Potenziale vertraut, hat 2019 seinen Unternehmenssitz auf dem Areal fertiggestellt. Das 82.033 Quadratmeter große Gewerbegebiet Zeche Fritz verfügt noch über freie Gewerbeflächen in einer Größe von rund 13.940 Quadratmeter, nachdem 2019 4.806 Quadratmeter an die BHR Immobilien GmbH & Co. KG für ein Gebäude der IGH Ingenieurgesellschaft an der Nordsternstraße ging. Aktuell plant die Schöck Bauteile GmbH eine Erweiterung ihres Firmenstandorts. Verhandlungen mit weiteren Interessenten werden geführt.

Sonne, Mode, Gewerbe: Gute Aussichten beim Schalker Verein

In zentraler Lage von Gelsenkirchen, lediglich 800 Meter vom Hauptbahnhof entfernt, liegt der Schalker Verein mit seinem Wahrzeichen, einem zum Solarkraftwerk umgebauten Erz-/Kokshochbunker. Das Gelände eines ehemaligen Hüttenwerks verfügt über attraktive Grundstücke für Gewerbe und Wohnen. Von 343.796 Quadratmetern Gesamtfläche wurden bisher insgesamt 267.898 Quadratmeter verkauft, davon über 10 ha für Gewerbetriebe. 2019 hat das junge Unternehmen NAVAHOO hier auf einer 15.252 m² großen Fläche eine neue Heimat gefunden. Das Unternehmen entwickelt und designt die erfolgreiche und weiter expandierende Fashion der Marken NAVAHOO und MARIKOO und erobert mit seiner stylischen Sportbekleidung von Gelsenkirchen aus die europäischen Märkte. Aktuell sind im Gewerbepark Schalker Verein noch 51.680 Quadratmeter Gewerbeflächen in der Vermarktung.



Innovation trifft auf Kreativität: Der Wohn- und Technologiepark Monopol in Kamen

344.866 Quadratmeter Fläche umfasst der Wohn- und Technologiepark Monopol in Kamen. Dort stehen hochwertige Gewerbeflächen zur Verfügung, in Nachbarschaft zu dem bereits 1994 eröffneten Technologiezentrum, das für Innovation und technologischen Fortschritt steht. Seit Herbst 2001 ergänzt ein angegliedertes Gründerzentrum die Zukunftswerkstatt. Zahlreiche innovative Unternehmen haben sich dort angesiedelt. 2019 haben die kreativen Köpfe P-hochzwei GmbH, ein Konsortium aus Architekten und Ingenieuren, ihre Unternehmenszentrale auf Monopol errichtet. Bisher wurden im Gewerbegebiet 88.542 Quadratmeter Flächen vermarktet, davon 4.200 Quadratmeter im Jahr 2019.



Amprion auf PHOENIX West

Kontakt

NRW.URBAN GmbH & Co. KG
Im Treuhandauftrag für
das Land Nordrhein-Westfalen

Revierstraße 3
44379 Dortmund
www.nrw-urban.de



Burkhardt Bahrenberg
Tel.: 0231/4341-280
burkhardt.bahrenberg@nrw-urban.de

Fotos:
Christian Nielinger (Titelfoto), Amprion GmbH,
Daniel Schumann, Franklin Berger, Johannes
Kaßenberg, Architekturbüro P-hochzwei,
Protim Rzisnik Perc Architekten