ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort

Sachbearbeitung	Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm				
Datum	23.02.2011				
Geschäftszeichen	SUN-So-Hrm				
Beschlussorgan	Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm	Sitzung am	22.03.2011	TOP	
Vorberatung		Sitzung am		TOP	
		Sitzung am		TOP	
Behandlung	öffentlich			GD	

Betreff: I. Tätigkeitsbericht 2010
II. Bilanz 2000 - 2010

Anlagen: 11 Anlagen

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung nimmt den Tätigkeitsbericht 2010 zur Kenntnis.

Ulrich Soldner

Mitzeichnung: Ulm	Mitzeichnung: Neu-Ulm
Organisationseinheit Datum Unterschrift	Organisationseinheit Datum Unterschrift
OB Gönner	OB Noerenberg
SUB	SUN

Sachdarstellung:

I. Tätigkeitsbericht 2010

Allgemeine Entwicklung

Der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm besteht nunmehr seit 11 Jahren und kann gegenwärtig zusammen mit den 4 Kooperationspartnern Dornstadt, Blaustein, Nersingen und Elchingen ein Gewerbeflächenangebot von rund 101 ha in 20 Gebieten anbieten, davon in Ulm/Neu-Ulm rund 65 ha und in den Kooperationsgemeinden 37 ha.

Wie bereits im Vorjahr 2009 hat die Finanz- und Wirtschaftskrise auch bei der Ansiedlungsentwicklung in den Gewerbegebieten des SUN teilweise ihre Spuren hinterlassen. Ablesbar ist dies an der Anzahl der Verkäufe von Gewerbegrundstücken, wo mit 12 Verkaufsvorgängen weniger erreicht wurde als im langjährigen Durchschnitt (17 Verkäufe jährlich).

Betrachtet man jedoch die verbindlich an Unternehmen vergebenen Gewerbeflächen - vgl. Nr. 2. a): über 97.000 m² an 14 Betriebe - so war das vergangene Jahr 2010 in der nunmehr 11jährigen Geschichte des SUN das fünftbeste Jahr seit Bestehen.

Im Gegensatz zu den beiden Vorjahren, wo der Schwerpunkt der Grundstücksvergaben eindeutig im Bereich des Ulmer Norden/GVZ war, ist diesmal mit Abstand das Industriegebiet Donautal mit insgesamt 6 Ansiedlungen an der Spitze unserer Gewerbegebiete.

Im Ulmer Norden sind wir inzwischen trotzdem nahezu an der Grenze unseres Gewerbeflächenangebots angelangt. Es gibt zwar gegenwärtig noch 3 unbebaute Grundstücke, diese werden jedoch permanent in Ansiedlungsgesprächen angeboten.

Um den 4. Bauabschnitt des GVZ baldmöglichst realisieren zu können, ist die Stadt Ulm aktiv dabei die noch fehlenden privaten Flächen aufzukaufen, um einen ersten Erschließungsabschnitt darzustellen.

Bis 2015/16 soll im Zuge des 6-spurigen Ausbaus der A 8 die eigene Autobahn Zu- und Abfahrt, zum gewerblichen Schwerpunkt im Ulmer Norden realisiert werden. Der deutlichen Verbesserung der verkehrlichen Situation rund um den Container-Bahnhof dient dann ein neuer 6-armiger Kreisverkehr mit direkter Zufahrt zum Container-Bahnhof, der Verlängerung des Eiselauer Wegs (Umfahrung Beimerstetten) sowie einer direkten Verbindung zum 3. Bauabschnitt des GVZ (Mergelgrube).

Parallel zu dieser erfreulichen Entwicklung im gewerblichen Bereich, kann die Stadt Ulm in den südlich angrenzenden Ortsteilen Jungingen und Lehr neue große Wohngebiete („Hart“ und "Wengenholz") zur Realisierung von rund 550 Wohneinheiten anbieten.

In Neu-Ulm geht im Bereich des Gewerbegebietes Flugplatz Schwaighofen das Flächenangebot langsam dem Ende zu. Derzeit sind noch 5 Gewerbeflächen von 1.500 qm bis 20.000 qm verfügbar. Entsprechend den Beschlüssen im Rahmen des Bürgerdialoges 2015 zum neuen Flächennutzungsplan wird das nächste Gewerbegebiet in Gerlenhofen ausgewiesen werden.

Auch im Bereich der Stadt Neu-Ulm sind Wohngebiete in der Innenstadt, in Burlafingen, Offenhausen, Steinheim und Gerlenhofen mit insgesamt 580 Wohneinheiten am Markt oder in Vorbereitung.

Anlage 1 – Flächenübersicht SUN

1. Gewerbeansiedlungen im Einzelnen

Die Anzahl der vergebenen Gewerbegrundstücke ist im Vergleich zum Vorjahr auf demselben Stand geblieben.

a) Vergaben

An 14 Betriebe wurden Gewerbe- und Industrieflächen im Gesamtumfang von 97.229 m² vergeben zur Erweiterung, Verlagerung oder Neuansiedlung im Verbandsgebiet.

b) Verkäufe

Mit dem notariellen Kaufvertrag konnten die durch die Verbandsversammlung vergebenen Grundstücke an 12 Betriebe mit einer Größe von insgesamt 64.000 m² veräußert werden. Dadurch trug der Verband zur Sicherung von ca. 1.255 Arbeitsplätzen bei.

c) Optionen

Es wurden Optionen für Erweiterungsflächen an 5 Betriebe mit insgesamt ca. 24.500 m² eingeräumt.

d) Reservierungen

24 Grundstücke wurden für eventuelle Ansiedlungen und Verlagerungen der jeweilig anfragenden Unternehmen reserviert.

2. Gewerbeflächenbörse

Die Vermittlung privater, gewerblicher Objekte für Objekteigentümer als auch die Suche nach geeigneten Objekten für potentielle Nutzer am Standort wird vom SUN nicht nur für die beiden Städte Ulm und Neu-Ulm, sondern auch für alle Kooperationspartner wahrgenommen.

a) Anzahl der Objekte

Ulm/Neu-Ulm	129
Koop. Gemeinden	9
insgesamt	138

Anlage 2 - Objektbörse

b) Objektanfragen

Bei den Objektanfragen ist gegenüber dem Vorjahr (222) mit 233 Anfragen eine leichte Steigerung zu verzeichnen.

c) Konkrete Vermittlungen

2010 kam in mindestens 13 Fällen der Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages nachweislich durch Vermittlung des Stadtentwicklungsverbandes Ulm/Neu-Ulm zustande.

Anlage 3 - Gewerbeflächenbörse - Objektanfragen/Vermittlungen (Jan - Dez 2010)

3. Kooperationspartner

Durch den Beitritt der zu Ulm und Neu-Ulm benachbarten Gemeinden Dornstadt, Blaustein, Nersingen und Elchingen konnte unser Flächenpotential um über 50 % erhöht werden.

Die Kooperationspartner sind mit uns im ständigen Austausch über Ansiedlungsanfragen einerseits und das Gewerbeflächenangebot andererseits. Sie haben die Möglichkeit an unseren 14tägigen Jour-Fixe-Runden teilzunehmen und sind mindestens einmal jährlich gemeinsam zum Jahrestreffen beim SUN eingeladen.

Im Rahmen unserer Öffentlichkeitsarbeit werden die Kooperationspartner bei Marketingmaßnahmen des SUN mit erwähnt und andererseits auch zu Veranstaltungen des SUN eingeladen.

4. Vermarktung von Gewerbeflächen der kooperierenden Gemeinden

Anlage 4 - Flächenübersicht Kooperationspartner

Anlage 5 - Objektübersicht Kooperationspartner

5. Begonnene Bauvorhaben

Hörvelsinger Weg:	Wilken
Ulm-Nord:	Scheurer + Rocholl Ott Verpackungs- und Lagertechnik Manfred Preissler Bantleon (Erweiterung)
Einsingen:	CAD-UL (Erweiterung)
Donautal:	Kühn GmbH + Co. KG Schwäbische Härtetechnik (Erweiterung) Brehm (Erweiterung) Winkler
Science Park II:	ZSW
Wiblingen:	NVZ 'Eschwiesen' ALDI
Blaubeurer Straße:	BMW Reisacher
Donaustetten/ Gögglingen:	NVZ 'Beim Brückle' Activ Immobilien
Edison Allee:	ESU

6. Bestandspflege

6.1. Betriebsbesuche im Rahmen der Bestandspflege

Neben den Betriebsbesuchen und Gesprächen der beiden Verbandsvorsitzenden, über die regelmäßig in der Tagespresse berichtet wurde, hatten die Mitarbeiter des SUN-Kernteams neben den täglichen Arbeitsgesprächen mit den Firmenvertretern rund 170 persönliche Kontakte bei den Betrieben im Rahmen der Bestandspflege.

6.2. Unternehmensbefragung in Neu-Ulm im Bereich Starkfeld, Finninger Straße und Pfaffenweg

Im Jahr 2010 wurde im Bereich Starkfeld, Finninger Straße und Pfaffenweg eine gebietsbezogene Unternehmensbefragung durchgeführt. Eine erste Unternehmensbefragung gab es 2009 bereits im Gewerbegebiet Flugplatz Schwaighofen. Beide Stadtverwaltungen sind der Auffassung, dass diese gebietsbezogenen Unternehmensbefragungen ein wichtiges Instrument der Bestandspflege sind, um frühzeitig Handlungsbedarfe in den einzelnen Gewerbegebieten identifizieren zu können und diese Gebiete auch im Sinne der Nachhaltigkeit dauerhaft attraktiv zu halten. Es ist künftig vorgesehen, im Rahmen des Geschäftsberichts eine kurze Zusammenfassung der Ergebnisse in den jeweiligen Gewerbegebieten zu geben. Eine Diskussion der Ergebnisse ist dann im jeweiligen zuständigen Ausschuss der Stadt Neu-Ulm vorgesehen.

Die Unternehmensbefragung ergab folgende Ergebnisse: Das Gebiet hat eine Größe von rund 80 ha und ist damit doppelt so groß wie das Gewerbegebiet Flugplatz Schwaighofen. Die Rücklaufquote lag bei 57 %. In den befragten Betrieben arbeiten rund 2.200 Beschäftigte. Die Branchenstruktur ist stark durch Einzel- und Großhandel geprägt, die Betriebsstruktur insbesondere durch kleinere Betriebe. 80 % der Betriebe haben bis zu 50 Mitarbeiter.

Die Standortbewertung zeigt, dass mit 47 % fast jeder zweite seinen Standort als gut oder sehr gut bewertet. Die Note befriedigend vergaben 30 %, die Note ausreichend 22 %. Die häufigste Bewertung ist mit 38 % die Note 2. Die Note 4 wurde nicht konzentriert an einer Stelle vergeben, sondern verteilt sich über alle Standortlagen. Damit ist mit rund 80 % der Befragten der weit überwiegende Anteil der Betriebe mit dem jeweiligen Standort zufrieden.

Die differenzierte Betrachtung der Standortbedingungen ergab eine gute Beurteilung bei der Lage (52%), der Verkehrsanbindung PKW (52%), der Verkehrsanbindung LKW (49%) und dem Straßenzustand (44%). Bei den Standortfaktoren ÖPNV-Anbindung (31%), Sauberkeit (39 %), Hinweisschilder (45%) und Beleuchtung (47%) hat die Note befriedigend die häufigste Nennung.

Die Graphik „Handlungsbedarf“ zeigt die unterschiedlichen Themen, bei denen Handlungsbedarf gesehen wird. Die häufigsten Nennungen gab es bei: Sauberkeit (9), Parkplatzsituation (8), Bordelle (7) und ÖPNV-Anbindung (6) Wo es Handlungsspielräume der Stadt gibt, wurden jeweils mit den Betroffenen Lösungsmöglichkeiten diskutiert. Nicht überall hat die Stadt jedoch direkte Einflussmöglichkeiten.

Die Graphiken „geplante Aktivitäten“ und „wirtschaftliche Entwicklung“ zeigen, dass die Betriebe optimistisch in die Zukunft schauen und Investitionen planen. Bei der Graphik „wirtschaftliche Entwicklung“ beurteilen 75% die eigene Entwicklung in den nächsten Jahren mit gut. Auch bei der Graphik „geplante Aktivitäten“ gab es bei den Themen Betriebserweiterung und Personalsteigerung positive Werte.

Anlage 6 - Unternehmensbefragung (2 Seiten)

6.3. Frauen

Vom Land Baden-Württemberg geht die Initiative aus, Unternehmerinnen stärker in das öffentliche Interesse zu stellen, da sie ein erhebliches Potential innerhalb der deutschen Wirtschaft darstellen.

Als jährliche Kommunikationsplattform für die unterschiedlichen Frauennetzwerke fand 2010 der sogenannte Frauenwirtschaftstag in den Räumen des Donaubüros statt. Die gemeinsam mit der IHK Ulm (Frau und Beruf) und der Agentur für Arbeit organisierte Veranstaltung fand großen Zuspruch auf beiden Seiten der Donau.

Im Mittelpunkt stand die interkulturelle Vielfalt als Chance für die regionale Wirtschaft. Neben wissenschaftlicher Bestandsaufnahme durch Prof. Ulrike Reisach, fanden auch praktische Übungen in einem Workshop statt.

6.4. Finanzierung von Mikrounternehmen

Aufgrund der stetig steigenden Bedeutung von Mikrounternehmen (Mitarbeiter < 10 und Umsatz oder Bilanzsumme < 2 Mio. €) für das regionale Wirtschaftswachstum und für die Schaffung von Arbeitsplätzen wurde deren aktuelle Finanzierungssituation in Ulm und Neu-Ulm erhoben, um eine authentische Datengrundlage für entsprechende Entwicklungsprozesse in unserer Region Ulm/Neu-Ulm zu generieren. Der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm unterstützte daher eine wissenschaftliche Studie der Universität Rostock und der HNU, die der Verbandsversammlung bereits vorgestellt wurde.

Aufbauend auf den Ergebnissen wurde gemeinsam mit den regionalen Banken Gespräche geführt um die Finanzierungssituation kleiner Unternehmen zu verbessern. In einem zweiten Schritt wurden alternative Finanzierungsmöglichkeiten einbezogen. Die unterschiedlichen Veranstaltungen, die neben den Einzelgesprächen und speziellen Infomailing an alle kleinen Unternehmen von Ulm und Neu-Ulm stattfanden, werden unter 7.1. aufgeführt.

7. Öffentlichkeitsarbeit – Marketingaktivitäten

7.1. Messen

Gemeinsam mit weiteren Mitausstellern präsentierte sich der Stadtentwicklungsverband auf einem Messestand unter dem Dach der Innovationsregion Ulm auf der Gewerbeimmobilienmesse Expo Real in München.

Dargestellt wurde die Attraktivität der Wirtschaftsregion Ulm/Neu-Ulm für potentielle Investoren und Projektentwickler. Wieder wurde gemeinsam mit den anderen Städten und Regionen ein baden-württembergischer Landesempfang mit Wirtschaftsminister Pfister durchgeführt.

Das Fachforum Mikrofinanzierung, welches gemeinsam vom Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg und dem Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm am 27.4.2010 im Ulmer Stadthaus veranstaltet wurde, hat gezeigt, dass sowohl das Interesse als auch das Angebot an Mikrofinanzprodukte spürbar gestiegen ist. Im Vordergrund des Fachforums, an dem rund 140 Wirtschaftsförderer, Berater und Bankenvertreter teilnahmen, standen neue Ansätze und Angebote von Smava, MONEX-BW, GRENKE und der Sparkasse Ulm. Partner der Veranstaltung waren die IHK Ulm und die L-Bank sowie die Bürgschaftsbank Baden-Württemberg.

Auf dem L-Bank-Forum im Congress-Centrum wurde am Stand das Mikrofinanzierungsmodell Ulm/Neu-Ulm mit interessierten Unternehmerinnen und Unternehmern diskutiert.

Der Infotag Unternehmen und Finanzierung am 4. Oktober im Edwin-Scharf-Haus in Neu-Ulm bot das ganze Finanzierungsspektrum unter Beteiligung der Regionalbanken und ausgewählten Mikrofinanzierungsunternehmen. Zusätzlich stellten die Wirtschaftsförderungen der Länder Bayern und Baden-Württemberg ihre Dienstleistungen für Unternehmen vor.
Trotz dieser besonderen Zusammensetzung der Plattform, zeigte sich, dass Finanzierungsthemen bei den kleinen Unternehmen in unserer Region trotz angeblichem Finanzierungsmangel nur mit großer Zurückhaltung und größtmöglicher Diskretion begegnet wird.

7.2. Imagebroschüren/Kompetenzfelder

Im Jahr 2010 wurde die allgemeine Standortbroschüre Wirtschaftskompetenz neu aufgelegt. Sie stellt in knapper Form die harten und weichen Standortfaktoren, wie Verkehrsanbindung, Wirtschaftsstruktur, Hochschullandschaft, Kultur und Freizeit etc. vor.

Auf Ulmer Seite wurde zum zweiten Mal mit der zweiten Organisation des Energietages auf dem Münsterplatz(www.energie-zum-anfassen.de) eine Informationsplattform aufgebaut, die mehr Transparenz auf regionaler Ebene zum Thema regenerative Energien und Umwelt liefern möchte.

8. Projekte

8.1. Migrantenökonomie

In Zusammenarbeit mit dem Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (ifex), der Universität Ulm und der Agentur für Arbeit Ulm wird der selbstorganisierte ADUV Unternehmerverband Alb-Donau e.V. insbesondere in seinem Bestreben Unternehmern mit Migrationshintergrund zu qualifizieren und besser zu integrieren unterstützt. Wichtig ist hierbei keine Sekundärstrukturen aufzubauen, sondern den Existenzgründungen und Unternehmen mit Migrationshintergrund einen verbesserten Zugang zu den vielfältigen Angeboten an unserem Wirtschaftstandort zu ermöglichen.

Im Jahr 2010 ging es vorwiegend darum, Existenzgründern und Unternehmern mit Migrationshintergrund konkret Hilfestellungen zu geben. Beratungs- und Seminarangebote wurden angeboten.

Auf dem Ulmer Tag im Dezember unter dem Motto Frau und Selbständigkeit, stellten mit Unterstützung des Stadtentwicklungsverbandes Frauen mit unterschiedlichstem Migrationshintergrund ihre Geschäftstätigkeit vor. Der Öffentlichkeit sollte so zumindest ein Teil des in unserem Wirtschaftsraum vorhandenen Potenzials sichtbar gemacht werden. Zu der Veranstaltung kam ein gut gemischtes Publikum von deutschen Unternehmen oder Unternehmen mit Migrationshintergrund.

8.2. Bürgerschaftliches Engagement als Wettbewerbsvorteil von Unternehmen

Aus einer Informationsveranstaltung zum Thema Bürgerschaftliches Engagement für Unternehmen ist ein kleiner Kreis von Unternehmern entstanden, die sich unter dem Namen BUKU engagieren. Mit Unterstützung der HNU werden die Möglichkeiten und Chancen des Engagements für interessierte Unternehmen aufgezeigt und begleitet. www.b-u-k-u.de

Als Gemeinschaftsprojekt wurde die Qualifizierung der MitarbeiterInnen im Kinderpark Ulm und die Neugestaltung der Räumlichkeiten vorgenommen. Der Projektabschluss erfolgte in einem Kinderparkfest am 26. Oktober 2010.

9. SUN-Veranstaltungsreihen

Die Veranstaltungsreihen des Stadtentwicklungsverbandes dienen für Unternehmen als Kommunikationsplattform und leisten somit einen Beitrag als qualitativer Standortfaktor.

9.1. Unternehmen im Dialog

Die vom Stadtentwicklungsverband konzipierte Veranstaltungsreihe unter Mitinitiative von der Agentur für Arbeit Ulm, der TFU GmbH, dem Forum für Existenzgründerinnen und Unternehmerinnen, möchte den Dialog der Unternehmer untereinander stärken. Neben dem Erfahrungsaustausch steht das Kennenlernen der regionalen Unternehmen im Vordergrund. Persönliche Erfolgswege der Firmenleitung und der selbstkritische Umgang mit Krisen können wichtige Impulse für die eigene Unternehmensstrategie geben.

Zielgruppe sind Unternehmen, die bereits die Gründungsphase hinter sich gelassen haben und einige Jahre am Markt sind.

Die Veranstaltungen im Jahre 2010 fanden bei Seeberger im Donautal und bei Scanplus im Sciencepark II statt

9.2. Veranstaltungsreihe Lebenswege

Im Jahr 2008 wurde die Veranstaltungsreihe „Lebenswege“ vom Stadtentwicklungsverband neu ins Leben gerufen. Die Reihe stellt erfolgreiche Unternehmer mit Ihrem Lebensbiographie vor und dient als Plattform für den Austausch von Wirtschaft, Hochschule, Politik und Verwaltung.

Im Jahr 2010 konnte Wolf-Peter Schwarz vom traditionsreichen Schmuckgeschäft E-hinger-Schwarz für die Veranstaltungsreihe gewonnen werden. Die Veranstaltung wurde von Petra Klein (SWR1) in bewährter Weise moderiert. Über 200 Teilnehmer besuchten die Veranstaltung.

9.3. Erster IT-Kongress an der Hochschule Neu-Ulm

Am Donnerstag, 11. November 2010, fand an der Hochschule Neu-Ulm der erste IT-Kongress statt. Der Stadtentwicklungsverband war Impulsgeber für diesen Kongress. Organisiert wurde er letztlich von den Hochschulen Neu-Ulm und Ulm, dem Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm, regionalen IT-Firmen sowie den Industrie- und Handelskammern Schwaben und Ulm.

Die IT ist eine Querschnitts-Technologie, auf die kein Unternehmen verzichten kann, unabhängig von Größe und Branche. Der wirtschaftliche Erfolg eines Unternehmens ist eng mit einer gut funktionierenden IT verknüpft ist. Der Kongress leistet einen Beitrag zum Wissenstransfer von den Hochschulen in die Wirtschaft und umgekehrt. Für Teilnehmer aus der Wirtschaft bestand die Möglichkeit zum Austausch mit Experten der Hochschulen und der beteiligten Firmen.

Das Motto des Kongress lautete: „Was Sie wirklich brauchen - Was die Zukunft bringt - Wie man Fehler vermeidet". Auf dem Kongress wurden Fragen zur sicheren elektronischen Kommunikation, zur elektronischen Abwicklung von Geschäftsvorgängen sowie zur Datensicherheit und Datenanalyse beantwortet. 223 registrierte Teilnehmer zeigen deutlich, dass der Kongress die Bedürfnisse der Unternehmen getroffen hat. Am 10. November 2011 wird der zweite Kongress stattfinden.

10. Existenzgründungsförderung

Neben den Beratungen für Existenzgründer über die Möglichkeiten in unserer Wirtschaftsregion, sowie den diversen Anlaufstellen unterstützten wir das Forum für Existenzgründerinnen.

Der meist zweimal im Jahr stattfindende Erfahrungsaustausch Existenzgründung mit Kammern, Hochschulen, Banken, Agenturen für Arbeit, Finanzämtern ermöglicht einen regen Informationsaustausch in unserer Region. Neben Themen zur Gründerregion Ulm/Neu-Ulm, freuen wir uns über konkrete Rückmeldungen von GründerInnen, die von ihren positiven wie negativen Erfahrungen während des Gründungsprozesses in unserer Region berichten.

Neu sind die regelmäßig stattfindende Existenzgründungsberatungsmöglichkeiten für ExistenzgründerInnen im Kreativbereich durch Frau Poppke. Die Beratungen finden einmal pro Monat in der Kradhalle der Popbastion Ulm statt.

Bei einer Veranstaltung im Künstlerhaus Ulm, zeigte der Stadtentwicklungsverband seine Unterstützungsmöglichkeiten für Existenzgründungen auf.

Zusammen mit der IHK Ulm und Schwaben, den Landkreisen, der Hwks und der TFU wurde die Aufstellung der AnsprechpartnerInnen für Existenzgründungsfragen des Stadtentwicklungsverbandes in eine Broschüre integriert.

11. Planerische Aktivitäten für den SUN

Das Planungskonzept für den Wirtschaftsstandort im Ulmer Norden umfasst insbesondere die Funktionen Logistik und Güterdistribution. In Verbindung mit dem Containerbahnhof und einem Güterverkehrszentrum soll dadurch eine Optimierung der Transportlogistik in der Region und eine logistische Unterstützung der ansässigen Firmen erfolgen. Gleichzeitig kann dieser logistische Standortvorteil Anreiz für neue Unternehmen sein, sich in der Region anzusiedeln und so die Vorteile des Logistikzentrums Ulm zu nutzen.

Auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplans 2010 des Nachbarschaftsverbandes Ulm wurde durch

den "Rahmenplan Ulmer Norden" (Diese informelle Planungsebene zeigt die Grundzüge der Gebietsentwicklung als Gewerbegebiet auf und wird ständig fortgeschrieben).

in 2008/2009 durch den Bebauungsplan "Mergelgrube Teil I" für die in städtischem Eigentum befindlichen Grundstücke die planungsrechtliche Grundlage zur Ausweisung weiterer Gewerbeflächen in räumlicher Nähe zum Umschlagbahnhof Ulm-Nord/Dornstadt und in unmittelbaren Nähe zum vorgesehenen neuen Autobahnanschluss Eiselauer Weg an der Bundesautobahn A8 geschaffen. (Aufstellungsbe-

schluss: 08.07.2008, Satzungsbeschluss 11.02.2009). In einem ersten Schritt wurde hier das Logistikzentrum der Müller Lager Ulm-Nord GmbH & Co. KG realisiert (Rohbaufertigstellung August 2009).

Bereits in 2007 (Satzungsbeschluss 17.10.2007) wurden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Himmelweiler IV“ die planungsrechtlichen Grundlagen zur Umsetzung des Entwicklungskonzeptes der Firma Thermo King, Transport-Kälte Vertrieb GmbH geschaffen. Inzwischen ist das Bauvorhaben realisiert (Fertigstellung Oktober 2009)

12. Das Team des Stadtentwicklungsverbands Ulm/Neu-Ulm als Lotse für den Wirtschaftsraum

„Rund-um-sorglos-Paket“

Der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm ist im Sinne des Prinzips „One Face to the Customer“ die zentrale Anlaufstelle am Wirtschaftsstandort Ulm/Neu-Ulm für alle Fragen von ansiedlungsinteressierten Betrieben. Der SUN versteht sich als „Lotse“ innerhalb der Stadtverwaltungen.

Zentrales Anliegen ist, Erweiterungsmöglichkeiten für bereits ansässige Betriebe im Verbandsgebiet bei den Kooperationspartnern zu bieten und Gewerbegrundstücke für interessierte neue Betriebe möglichst schnell verfügbar bereit zu stellen.

Nachdem die Anforderungen durch den Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm geklärt sind, werden sämtliche Gespräche mit den jeweiligen Fachabteilungen (sei es Stadtplanung, Baurecht, Verkehrserschließung, Versorgung, Feuerwehr etc.) koordiniert. Des weiteren wird begleitend Hilfestellung bzw. Unterstützung geleistet bei externen Stellen wie IHK, Handwerkskammer, SWU, EBU, Reg.Präs., Polizei etc.

Ebenso betrachten wir uns als Anlaufstelle für private Eigentümer gewerblicher Objekte, denen wir bei der Suche nach Nachfolgern hilfreich zur Seite stehen und kostenfrei diese privaten Objekte anbieten und vermitteln.

Über unsere Kernaufgaben hinaus stehen wir für alle den Unternehmer interessierenden Fragen am Standort (z. B. Suche nach Wohnraum oder Bauplatz für Mitarbeiter, Darstellung des breiten schulischen Angebots ebenso wie zu Fragen der Kinderbetreuung in Kindergärten und Kindertagesstätten) zur Verfügung.

Auf Wunsch werden Kontakte zu Ministerien, Hochschulen und Netzwerken der Region geknüpft. Insbesondere sind hier die Fördermöglichkeiten der Länder zu nennen.

13. Wirtschaftsstandorte im Vergleich:

Gute Ranking-Ergebnisse für den Wirtschaftsraum Ulm/Neu-Ulm

Anlage 7 - "Regionen im Wettbewerb"

II. Bilanz 2000 - 2010

1. Analyse der bisherigen Tätigkeit

Durchschnittlich erreichten den SUN auf der Basis von rd. 350 unverbindlichen Erstkontakten pro Jahr ca. 42 ernsthafte Anfragen von Unternehmen für unseren Standort. Fast 1/3 davon hat sich zur konkreten Ansiedlungsabsicht entwickelt und es wurden Kaufverträge in diesem Zusammenhang geschlossen - pro Jahr: 17.

Knapp 90 % aller Ansiedlungen, Verlagerungen und Erweiterungen wurden getätigt von Betrieben, die ohnehin bereits in Ulm und Neu-Ulm ansässig waren.

Neuansiedlungen konnten immerhin in 24 Fällen verzeichnet werden, dies entspricht einer Quote von rund 13 % aller Ansiedlungen.

Nachdem der SUN auch private gewerbliche Objekte vermittelt und dabei jährlich ca. 12 Objekte nachweislich zu einer Ansiedlung geführt haben, ergeben sich aus Gewerbeflächenverkäufen aus unseren eigenen Gebieten zuzüglich der vermittelten Objekte durchschnittlich jährlich Ansiedlungen von knapp 29 Betrieben.

Jahre 2000 bis 2010 im Überblick:

Anzahl der Betriebsanfragen (Vormerkungen):	463	
Konkrete Absicht (Vergaben):	145	(rd. 31 %)
Konkrete Realisierung (Verkäufe):	186*	(rd. 40 %)

*enthalten sind Vergaben aus den Jahren 1997 - 1999

somit pro Jahr durchschnittlich 17 Verkäufe

Die 186 Ansiedlungen/Verlagerungen/Erweiterungen teilen sich wie folgt auf:

Betriebe aus Ulm/Neu-Ulm:	162	(rd. 87 %)
Betriebe aus der Region[1]:	8	(rd. 4,3 %)
Betriebe von Außerhalb[2]	16	(rd. 8,6 %)
Anteil der Neuansiedlungen damit		rd. 13 %

Als Gründe für den Kauf eines Gewerbebaugrundstückes wurden genannt:

Erweiterung,

Eigentumsbildung,

keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten am bisherigen Standort,

Attraktivität des Standortes UL/NU,

Produktionsabläufe optimieren.

Siehe Anlage 8 und 9 - Anzahl der Grundstücksverkäufe in Ulm/Neu-Ulm 2000 - 2010 im SUN-Gebiet.

Objektbörse:

a) Insgesamt konnten 128 Objekte (jährlich also 12) vom SUN (nachgewiesen) vermittelt werden.

b) Die tatsächliche Anzahl der vom SUN vermittelten Objekte liegt mit hoher Wahrscheinlichkeit höher.

c) Durch die nachgewiesene Objektvermittlung konnten 16 Unternehmen (rd. 12,5 %) in Ulm bzw. Neu-Ulm neu angesiedelt werden[3].

siehe Anlage 10

[1] Bibus GmbH, Nersingen; Autoglas Göckeler, Elchingen; TH-Erbau, Reutti; Berendt GmbH, Senden; REWE, Dornstadt; Mäck GmbH, Dornstadt; Thermo King, Dornstadt.; Digital-Zeit, Dornstadt.

[2] Kemmler Baustoffe GmbH, Tübingen; Continental, Hannover; Fetzer Kieswerk, Gundelfingen; Straub Autovermietung, Biberach; GFS Ges. für Straßenunterh., Rot; Nokia, Finnland; BMW Reisacher, Memmingen; Franz Geiger, Oberstdorf; Steinbach AG,Detmold; Peek u. Cloppenburg, Düsseldorf; Walz GmbH u. Co. KG, Riedlingen; Siemens AG, München; Deutsche Immobilien Chancen, Frankfurt; Software AG, Darmstadt; Dachdeckereinkauf Süd, Mannheim; Ikea, Schweden.

[3] Tennant GmbH, München; WGV Versicherungen, Stuttgart; Halime Aktar, Mannheim; Schwarz Fleisch/Wurst, Gundelfingen; Bertram Iby Bauträger, Dresden; Rayher Maler + Zeichenbedarf, Laupheim; Giant Radhandel, Deutschland; Orion, Frankfurt; Tinte + Toner, Löhne. Wolfram S Textilien, Marktdorf. Süsswaren GmbH Bärenland, Nürnberg. Enterprise Autovermietung, Frankfurt; Yellow Strom, Köln; MTG Medical Info.Service, Hamburg; Joes Imbiss, Hamburg; Adolf Würth GmbH, Künzelsau; Dr. Engel, Heidenheim; EuroShop, Düsseldorf.

2. Marketing

Im Rahmen unserer Marketingbemühungen haben wir seit Gründung des SUN, mit dem Ziel Betriebe, die bisher nicht in den beiden Städten oder der Region angesiedelt waren, von außen neu anzusiedeln, erhebliche finanzielle Mittel ausgegeben.

Beispielsweise wurde in Kooperationen mit dem Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg und mit dem Bayrischen Wirtschaftsministerium (BW-I und Go to Bavaria) in Nordamerika, Asien und auch Skandinavien Akquise für unseren Wirtschaftsstandort betrieben.

Inzwischen sind wir der Auffassung, dass diese Mittel eingespart werden können.

In diesem Zusammenhang werden wir in diesem Jahr auch erstmals nicht an der Expo Real in München teilnehmen.

Die finanziellen Aufwendungen für solche Aktivitäten stehen nach unserer Auffassung nicht mehr in einem angemessenen Verhältnis zum (nicht nachweisbaren) Erfolg solcher Maßnahmen.

Nachdem - wie oben dargestellt - über 90 % unserer Ansiedlungen sich ohnehin auf Betriebe beziehen, die bereits in Ulm/Neu-Ulm oder der Region ansässig waren, sind wir der Auffassung im Rahmen der Bestandspflege künftig noch mehr Anstrengungen zu unternehmen, um uns um unsre guten und häufig erweiterungswilligen Betriebe vor Ort zu kümmern.

Beispielsweise wollen wir durch

gebietsbezogene Unternehmensbefragungen

Standortportraits der Bestandsgebiete

Erstellen eines Mietspiegels für gewerbliche Nutzungen

künftig personelle Ressourcen und finanzielle Mittel, die durch Sparmaßnahmen in der Auslandsakquise freigeworden sind, verwenden.

Darüber hinaus wird der SUN auch die Bemühungen der Innovationsregion im Bereich der Fachkräftesicherung und -gewinnung unterstützen.

Schließlich arbeiten wir gerade an einem völlig neuen Konzept zur Vermarktung der Hochschul- und Forschungslandschaft der beiden Städte.

3. Entwicklung des regionalen Containerbahnhofs

Die seit Inbetriebnahme des neuen regionalen Container-Bahnhofs im Jahr 2005 zu beobachtende positive Entwicklung hat sich auch 2010 fortgesetzt. Seit Inbetriebnahme des Terminals konnten zwischenzeitlich (2008: 70.600) mehr als doppelt so viele Containereinheiten umgeschlagen werden als am früheren Standort in Neu-Ulm. Nach einem Rückgang um max. 15 %, bedingt durch die Finanz- und Wirtschaftskrise im Jahr 2009, konnte bereits im vergangenen Jahr wieder der zweithöchste Stand erreicht werden (69.500 Containereinheiten).

Mit den jetzt vorhandenen Kapazitäten können rund 110.000 Containereinheiten jährlich abgewickelt werden. Die DUSS geht davon aus, dass bis 2015 ein Ausbau des Terminals nicht erforderlich sein wird.

Im Sektor Logistik sind in der Region Ulm/Neu-Ulm über 10.000 Menschen beschäftigt - weitere 31.000 Arbeitsplätze sind im Wirtschaftsraum in Unternehmen mit logistischen Tätigkeiten befasst (19.000 UL/NUADK - 5.000 BC - 4.000 HDH - 3.000 GZ).

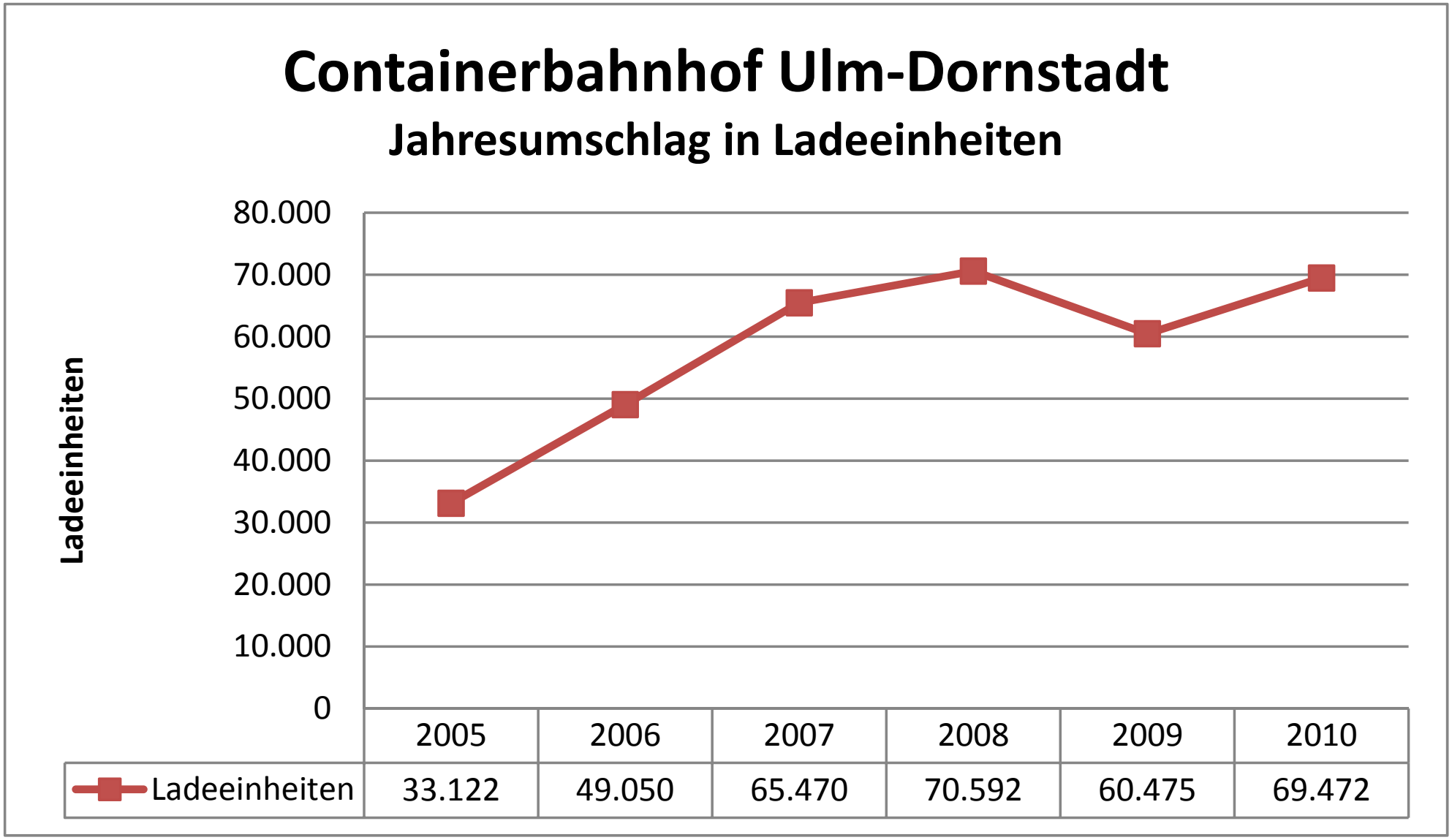
Aktuell verkehren ca. 50 Züge wöchentlich in den Zugrelationen von Ulm zu den Seehäfen Hamburg und Bremerhaven sowie zum Seehafen in Triest (Italien). Außerdem verkehrt noch ein täglicher Zug von Ulm über Kornwestheim nach Köln - Eifeltor.

Seit einiger Zeit werden vermehrt Container aus dem Bregenzer Raum hier im Terminal ausgeliefert zum Weitertransport in die deutschen Seehäfen.

Die Relationen nach Polen, Holland, Österreich, Schweiz und Norditalien werden zwar immer wieder nachgefragt, sind im Moment allerdings kein Thema.

Auch das Container-Service-Depot beansprucht inzwischen die doppelte der ursprünglich geplanten und von der Stadt angemieteten Fläche.

Anlage 11 - Containerbahnhof Ulm-Dornstadt - Jahresumschlag in Ladeeinheiten


Containerbahnhof Ulm-Dornstadt
Jahresumschlag in Ladeeinheiten
Ladeeinheiten
80.000
70.000
60.000
50.000
40.000
30.000
20.000
10.000
0
2005
2006
2007
2008
2009
2010
Ladeeinheiten
33.122
49.050
65.470
70.592
60.475
69.472

ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort

SUN Flächenbilanz zum 31.12.2010

Gewerbeflächen Ulm/Neu-Ulm

Forschung und Entwicklung	**verfügbar**	**Preis in Euro/m² (inkl. Erschl.)**
Science Park II	2,5 ha	105,-
Science Park IIa	4 ha	105,-
Science Park III	12 ha (1. BA)	105,-
Edison Allee	1,43 ha	2 Geschosse 80,- 3 Geschosse 85,- 4 Geschosse 90,-
Nelson	1,08 ha	105,- bis 2 Geschosse 130,- ab 2 Geschosse 40,- für privaten Pflanzstreifen
Gewerbe und Industrie		
ehemaliger Flugplatz Schwaighofen	5,31 ha	80,- 105,- entlang der Europastraße. 40,- für privaten Pflanzstreifen
Ulm-Nord/GVZ	10 ha	80,- bis 100,-
Einsingen	2,5 ha	55 bzw. 90,- für EH
Donautal	22 ha	40 – 70,- zus. ist mit 40,- Euro/m² Auffüllkosten zu rechnen
Pfuhler Ried Nord	1,92 ha	75,- 40,- für priv. Pflanzstr.
Burlafingen-Nord	1,53 ha	70,-
Ulm/Neu-Ulm zusammen	**64,27 ha**	

Gewerbeflächen Kooperationsgemeinden

Gemeinde	Gewerbegebiet	Fläche in m²
Blaustein	- Derzeit keine Flächen verfügbar	
Dornstadt	- Gewerbegebiet „Himmelweiler - GVZ 1. BA - Gewerbegebiet „Himmelweiler - GVZ 2. BA (ab Ende 2011/Anfang 2012)	35.000 m² 200.000 m²
Elchingen	- Gewerbegebiet "Obere Mühlau" - Gew.Gebiet "Obere Mühlau" (Mischgebiet)	57.000 m² 30.500 m²
Nersingen	- Straß (Alemannenstr. 1) - Straß (Römerstr.)	1.209 m² 45.000 m²
	Zus.:	**368.709 m²**

Kooperationspartner:	36,87 ha
SUN UL/NU:	64,27 ha
	=========
S U N + Kooperationspartner gesamt:	**101,14 ha**

Stand 31.12.2010

Objektbörse

ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort

ANZAHL Objekte		Ulm		Neu-Ulm		gesamt	
Büro	bis 50 m²	5		0		5	
	bis 100 m²	7		0		7	
	bis 250 m²	7		4		11	
	bis 500 m²	7		3		10	
	bis 1000 m²	9		4		13	
	über 1000 m²	12		2		14	
Zw.summe			47		13		60
Produktion	bis 100 m²	0		0		0	
	bis 500 m²	2		0		2	
	bis 1000 m²	4		0		4	
	über 1000 m²	2		2		4	
Zw.summe			8		2		10
Lager	bis 100 m²	4		1		5	
	bis 500 m²	4		0		4	
	bis 1000 m²	4		1		5	
	über 1000 m²	3		4		7	
Zw.summe			15		6		21
Laden	bis 50 m²	0		0		0	
	bis 100 m²	1		0		1	
	bis 250 m²	4		1		5	
	bis 500 m²	3		1		4	
	bis 1000 m²	1		0		1	
	über 1000 m²	2		0		2	
Zw.summe			11		2		13
sonstiges		18		7		25	
Gesamt		99		30		129	

Stand: 31.12.2010

Objektbörse

ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort

FLÄCHENANGEBOT		Ulm		Neu-Ulm		gesamt	
Büro	bis 50 m²	199,00		0,00		199,00	
	bis 100 m²	670,00		0,00		670,00	
	bis 250 m²	1.060,00		610,00		1.670,00	
	bis 500 m²	2.190,45		1.129,00		3.319,45	
	bis 1000 m²	6.396,00		3.278,00		9.674,00	
	über 1000 m²	29.649,00		2.486,00		32.135,00	
Zw.summe			40.164,45		7.503,00		47.667,45
Produktion	bis 100 m²	0,00		0,00		0,00	
	bis 500 m²	665,00		0,00		665,00	
	bis 1000 m²	3.211,00		0,00		3.211,00	
	über 1000 m²	11.359,00		5.900,00		17.259,00	
Zw.summe			15.235,00		5.900,00		21.135,00
Lager	bis 100 m²	217,00		30,00		247,00	
	bis 500 m²	1.067,50		0,00		1.067,50	
	bis 1000 m²	3.380,00		1.000,00		4.380,00	
	über 1000 m²	14.793,00		21.184,00		35.977,00	
Zw.summe			19.457,50		22.214,00		41.671,50
Laden	bis 50 m²	0,00		0,00		0,00	
	bis 100 m²	100,00		0,00		100,00	
	bis 250 m²	563,00		153,00		716,00	
	bis 500 m²	1.019,00		444,00		1.463,00	
	bis 1000 m²	736,00		0,00		736,00	
	über 1000 m²	3.395,00		0,00		3.395,00	
Zw.summe			5.813,00		597,00		6.410,00
sonstiges		59.907,41		44.146,00		104.053,41	
Gesamt		140.577,36		80.360,00		220.937,36	

Stand: 23.08.2012

Lfd. Nr.	Straße	Büro	Produktion	Lager	Laden	Sonstiges	Summe
2	Benzstr. 17	40					40
	Benzstr. 18	90	320				410
	Benzstr. 22					2000	2000
4	Blaubeurer Str. 81		870				870
	Blaubeurer Str. 100	540		1000	1765	2614	5919
11	Daimlerstr. 24	300					300
12	Daimlerstr. 26			8000			8000
	Dreikönigsgasse 17	100					100
	Eberhardstr. 60	1355					1355
	Eberhard-Finckh-Str. 26		941				941
	Ehinger Str. 9 + 11	7000					7000
	Einsteinstr. Flst. 295					2200	2200
22	Einsteinstr. 59	2776					2776
	Elisabethenstr. 10	137					137
	Frauengraben 12	122					122
	Frauenstr. 16				322		322
	Gemeindeplatz 11	15		35		149	200
28	Gneisenaustr. 62	297,45				7,41	304,86
32	Graf-Arco-Str. 18/2					37000	37000
39	Herdbruckerstr. 26				106		106
	Herdbruckerstr. 30	308					308
	Herrenkellergasse	100				170	270
	Herrlinger Str. 44	122		5693		25	5889
	Herrlinger Str. 58	211	345			180	740
	Hirschstr. 1	1049					1049
	Illerstr. 179+181					6566	6566
46	Im Lehrer Feld	715	700				1415
48	Jägerstr. 2	50		840		1000	1890
	Jägerstr. 6 + 10					3500	3500
	Kässbohrerstr. 13	692					692
51	Karlstr. 31-33	983					983
	Königstr. 38	355					355
57	Lämmerweg 18	155		740		110	1005
58	Lise-Meitner-Str. 13 (ilo)	50					50
59	Lise-Meitner-Str. 14	1600					1600
61	Lise-Meitner-Str. 9	1200					1200
	Magirusstr. 30	883	3359	133,5		2187	6562,5

	Magirus-Deutz-Str. 12	680					680
65	Maybachstr. 13			800			800
	Münchner Str. Bürohaus	1280					1280
	Münsterplatz 25	613					613
	Neue Str. 87-89	1386			1630	675	3691
	Neue Straße Ecke Frauenstraße	2893			736	638	4267
	Olgastr. 118-120	270		18			288
77	Pfarrer-Weiß-Weg 10+12	3410					3410
78	Pfarrer-Weiß-Weg 16+18	610		142			752
80	Poppenreuteweg 27			94	150	186	430
	Riedweg 51	94		400	333	700	1527
89	Rötelbachstr. 91	680		1100			1780
92	Schillerstr. 18	44					44
	Schlossergasse 2				137		137
93	Sedanstr. 14	380					380
96	Söflinger Str. 100	2000	8000				10000
	Söflinger Str. 120	107		392			497
	Söflinger Str. 250	280			170		450
	Stadtregal	100	700				800
	Steingasse 10+12				364		364
	Steinhövelstr. 2/3	97					97
100	Syrlinstr. 38	89					89
	Wagnerstr. 5			70	100		170
	Wengentor	3700					3700
	Wilhelmstr. 22	206					206

Lfd. Nr.	Straße	Büro	Produktion	Lager	Laden	Sonstiges	Summe
2	Albrecht-Berblinger-Str.11	750				800	1550
	Industriestr. 4	1086	2900			3000	6986
	Finninger Str. 56	400	3000				3400
	John-F.-Kennedy-Str. 5-7	465					465
	Kasernstr. 43	110					110
	Leibnitzstr. 7	568		3658		5846	10072
	Leibnizstr. 28			1000			1000
20	Lessingstr. 10a	150		5800		4000	9950
21	Lessingstr. 10e	200		6000		4000	6200
	Ludwigstr. 11			30	153		183
26	Marlene-Dietrich-Str. 5	150					150
27	Max-Eyth-Str. 39	264		5726			5990
	Max-Eyth-Str. 43	960					960
29	Memminger Str. / Edisonallee	1000					1000
	Messerschmittstr.flst1048/1					10500	10500
	Otto-Hahn-Str. 32					16000	16000
	Schwabenstr. 25	1400					1400
	Schwabenstr. 41				444		444

Nersingen

Lfd. Nr.	Straße	Büro	Produktion	Lager	Laden	Sonstiges	Summe
4	Nersingen/Dorf-/Bahnstr.					5200	5200
5	Nersingen/Dorf-/Ulmerstr. 31					Alte Brauerei	0
	Nersingen Im Riedle 10	86	1500				1586
	Nersingen Im Riedle Fachmarktzentrum					13000	13000
7	Straß/Römerstr.-Kreuzeck					45000	45000
8	Straß/Alemannenstr. 1/Oberes Hoffeld					1209	1209
9	Unterfahlheim/Bahnweg 1	120					120
12	Unterfahlheim/Bibertalstr. 1	650					650

Blaustein

Lfd. Nr.	Straße	Büro	Produktion	Lager	Laden	Sonstiges	Summe
	Ulmer Str. 30 Kalte Herberge B 28						3000

Gewerbeflächenbörse – Objektanfragen/Vermittlungen (Jan. – Dez. 2010)

Kenntnis durch Rückmeldungen

Anfragemonat	Interessent	Lagekategorie	Nutzungsart/Branche	Größe	Vermittlung mit Objekt
Januar 2010	Fenske Informationstechnik	Wiblingen	IT-Branche	1.200 m²	Dreifaltigkeitsweg 11
	Regio TV	Ulm-Zentrum	Medien	800 m²	Bürohaus Müchner Str. (Keifl)
Februar 2010	Mohre Günter	Ulm-Zentrum	Schuh – EH	150 m²	Hafengasse 22
Mai 2010	Carglass GmbH	Blaubeurer Str.	Instandsetzung	200 m²	Blaubeurer Str. 81
	Sabrina Scherer	Ulmer Westen	Sonnenstudio	100 m²	Wagnerstr. 5
Juli 2010	Bäckerei Staib GmbH u. Co. KG	Ulm-Zentrum	Bäckerei	100 m²	Platzgasse 4
	Schuhhaus Ratter	Ulm-Zentrum	Schuh - EH	300 m²	Platzgasse 4
	Bauunternehmen Maier Munderkingen	Ulm-Unterweiler	Bauunternehmen	20.000 m²	Embacher Areal
August 2010	Samtel Electron Devices GmbH	Ulm-Donautal	Entwicklung und Herstellung von Kathodenstrahlröhren	1500 m²	Graf-Arco-Str. 18/1
Oktober 2010	Euro Shop	Ulm-Zentrum	Einzelhandel	Ca. 70 m²	Herrenkellergasse 29
	Physiotherapie Probst	Ulm-Zentrum	Physiotherapie	143 m²	Olgastr. 83-85
	Häussler Medizin u. Rehatechnik GmbH	Ulm-Söflingen	Medizintechnik	Ca. 500 m²	Jägerstr. 6
Dezember 2010	Kanzlei Filius + Partner	Ulm-Zentrum	Rechtsanwälte	Ca. 200 m²	Bürohaus Münchner Str. (Keifl)

Stand 31.12.2010

Nersingen

Lfd. Nr.	Straße	Büro	Produktion	Lager	Laden	Sonstiges	Summe
4	Nersingen/Dorf-/Bahnstr.					5200	5200
5	Nersingen/Dorf-/Ulmerstr. 31					Alte Brauerei	0
	Nersingen Im Riedle 10	86	1500				1586
	Nersingen Im Riedle Fachmarktzentrum					13000	13000
7	Straß/Römerstr.-Kreuzeck					45000	45000
8	Straß/Alemannenstr. 1/Oberes Hoffeld					1209	1209
9	Unterfahlheim/Bahnweg 1	120					120
12	Unterfahlheim/Bibertalstr. 1	650					650

Blaustein

Lfd. Nr.	Straße	Büro	Produktion	Lager	Laden	Sonstiges	Summe
	Ulmer Str. 30 Kalte Herberge B 28						3000

Blaustein

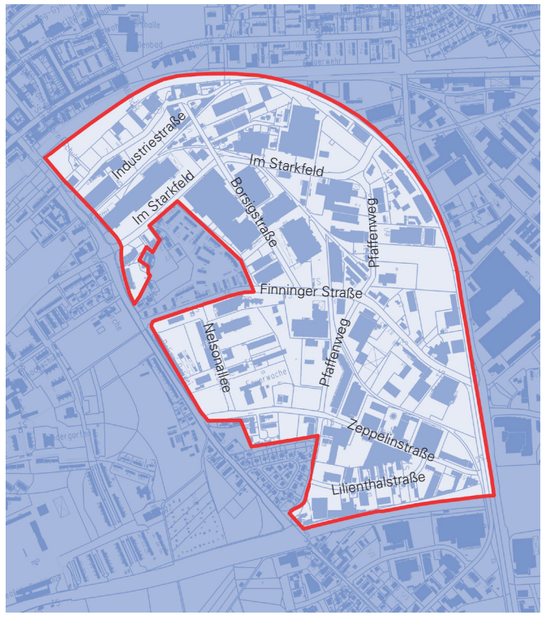
Lfd. Nr.	Straße	Büro	Produktion	Lager	Laden	Sonstiges	Summe
	Ulmer Str. 30 Kalte Herberge B 28						3000

ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort

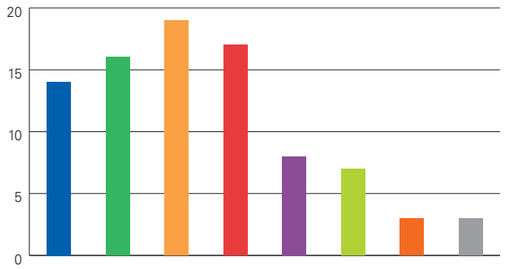
Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchingen

Unternehmensbefragung in Neu-Ulm 2010
Bereich Starkfeld, Finninger Straße und Pfaffenweg

Größe des Gewerbegebietes: 80,48 ha
Anzahl der befragten Betriebe: 155
Rücklaufquote: 89 (57%)



Geplante Aktivitäten

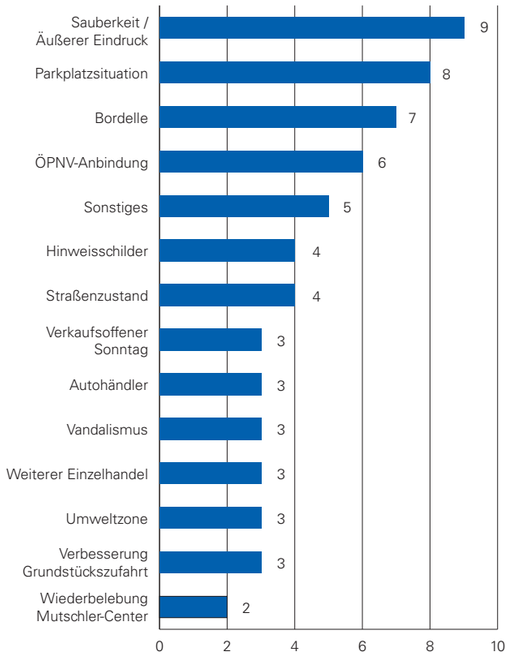


- Betriebserweiterung 1 - 2 Jahre 14
- Betriebserweiterung längerfristig 16
- Personalsteigerung 1 - 2 Jahre 19
- Personalsteigerung längerfristig 17
- Standortverlagerung des Unternehmens 1 - 2 Jahre 8
- Standortverlagerung des Unternehmens längerfristig 3
- Standortverlagerung von Betriebsteilen 1 - 2 Jahre 3
- Standortverlagerung von Betriebsteilen längerfristig 3

42 Antworten

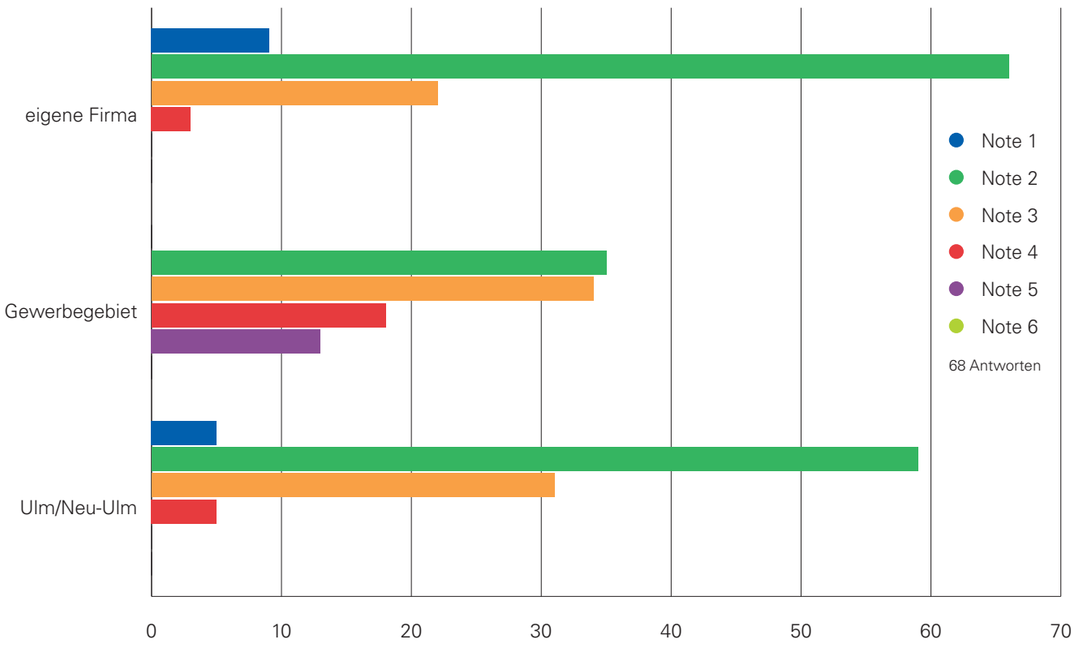
Handlungsbedarf

(Themen – Anzahl der Nennungen)



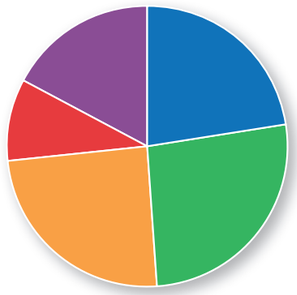
76 Antworten (Doppelnennungen möglich)

Wirtschaftliche Entwicklung in 2 - 3 Jahren (gesamt)



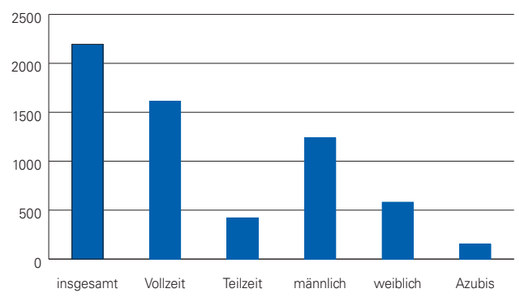
68 Antworten

Grundstücksgrößen



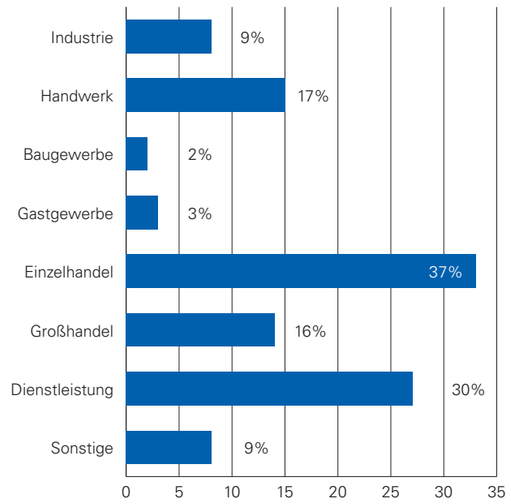
- bis 2.500 m²: 12. . . . . 23%
- bis 5.000 m²: 14 . . . . . 26%
- bis 10.000 m²: 13 . . . . . 25%
- bis 20.000 m²: 5 . . . . . 9%
- bis 50.000 m²: 9 . . . . . 17%

Beschäftigte



86 Antworten

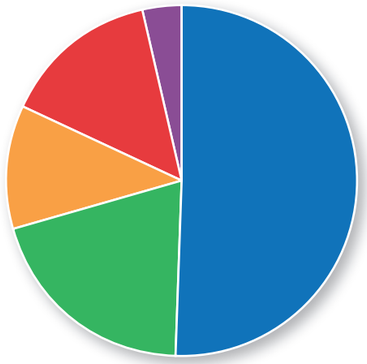
Branchenzugehörigkeit



89 Antworten (Doppelnennungen möglich)

Gestaltung: Spieszdesign, Neu-Ulm

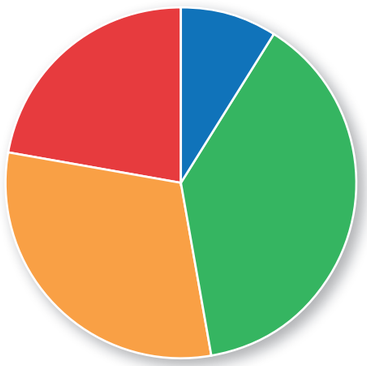
Betriebsgrößen



- bis 10 Mitarbeiter: 45 . . . . . 51%
- 11 - 20 Mitarbeiter: 18 . . . . . 20%
- 21 - 50 Mitarbeiter: 10 . . . . . 11%
- 51 - 100 Mitarbeiter: 13 . . . . . 15%
- über 100 Mitarbeiter: 3 . . . . . 3%

86 Antworten

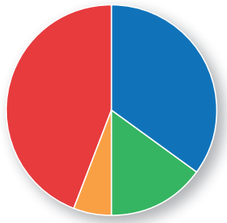
Standortbewertung gesamt



- 1 . . . . . 9%
- 2 . . . . . 38%
- 3 . . . . . 30%
- 4 . . . . . 22%
- 5
- 6

76 Antworten

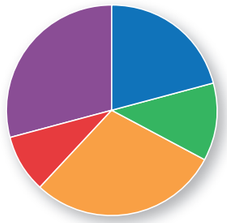
Ansiedlung aus



- innerhalb Neu-Ulm 35%
- aus Ulm 15%
- aus der Region 6%
- Neugründung 44%

68 Antworten

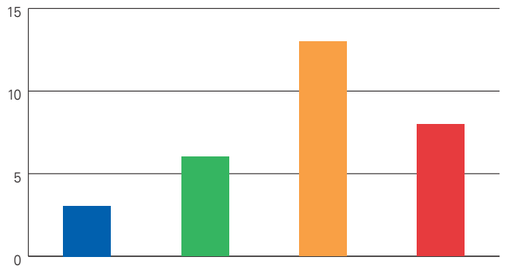
In Neu-Ulm ansässig seit



- 2006 - 2010 . . . . . 21%
- 2001 - 2005 . . . . . 12%
- 1991 - 2000 . . . . . 29%
- 1981 - 1990 . . . . . 9%
- 1980 und älter 29%

66 Antworten

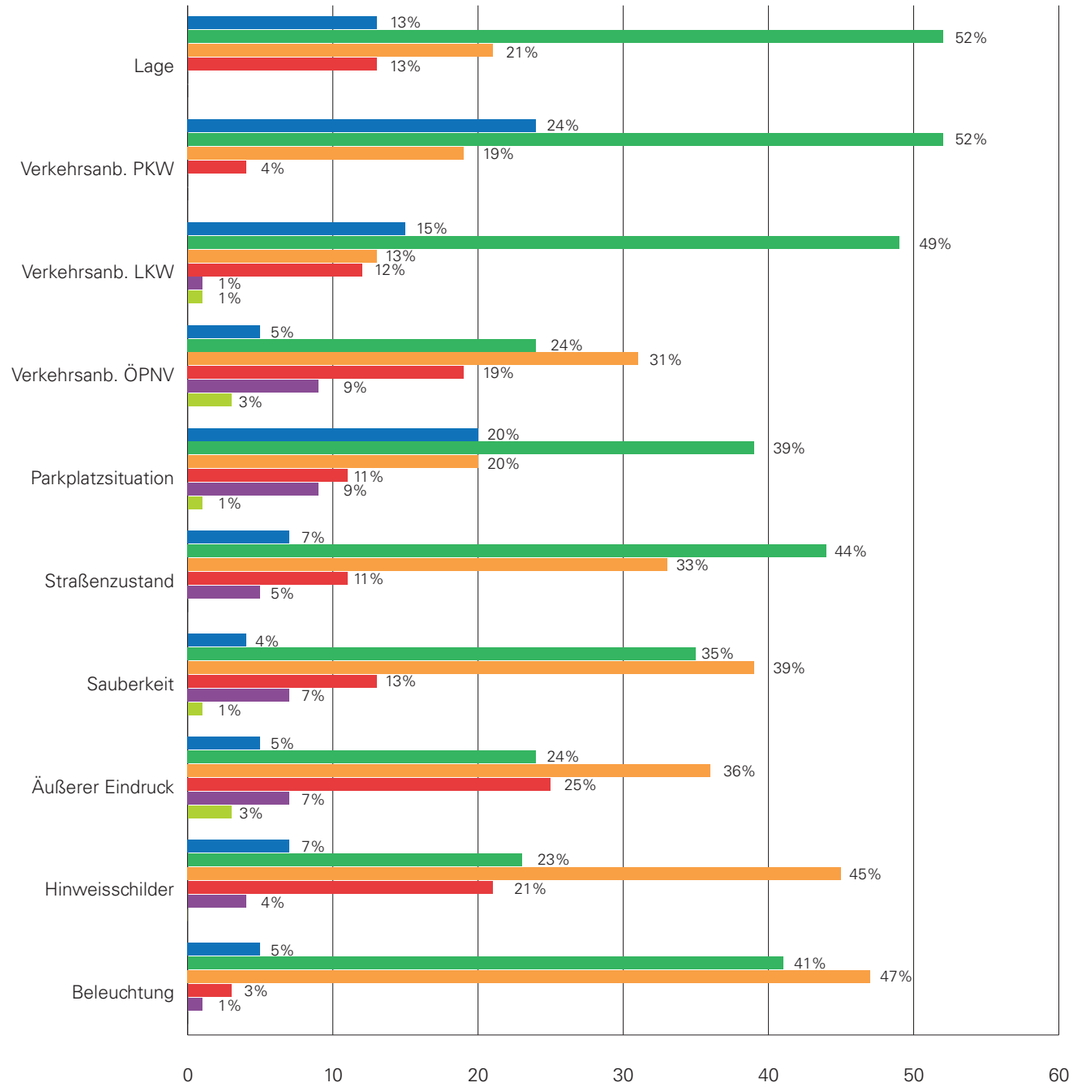
Gewerbeflächen (ver)kaufen / (ver)mieten



- verkaufen 3
- vermieten 6
- kaufen 13
- mieten 8

76 Antworten

Standortbedingungen gesamt



- Note 1
- Note 2
- Note 3
- Note 4
- Note 5
- Note 6

76 Antworten

Regionen im Zukunftswettbewerb

Ergebnis Stadt Ulm	Untersuchung/ Wettbewerb	Beschreibung	Veranstalter/ Initiator/Jahr
Platz 1 von 81 getesteten Großstäd-ten über 100.000 Einwohner	Gesündeste Großstadt Deutschlands	Ulm ist die gesündeste Großstadt Deutschlands	Gesundheitsmaga-zin Healthy Living 2007
Platz 1 von 79 bewerteten Regionen	Deutschland zum Wohlfühlen	Platzliste des Wohlfühlens bezüglich Zufriedenheit, Vertrauen, Gesundheit, Arbeitslosigkeit, Geburtenrate, Einkommen	Deutsche Bank Research 2007
Platz 1	Arbeitsplatzdichte in BW 2007	Erwerbstätige am Arbeitsort bezogen auf 100 EW im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren	Südwestumschau 2009
Platz 6	Die attraktivsten Immobilienmärkte Deutschlands	Der Newcomer Ulm erreicht auf Anhieb Platz sechs der deutschen Immobilienmärkte	Immobilienmanager 2009
Platz 4 von 401 bewerteten Landkrei-sen und kreisfreien Städten	Wirtschaftskraft-Ranking	TOP Standort Ulm für die Wirtschaftskraft Platz 18 Landkreis Neu-Ulm	Focus Money 2009
Platz 9 von 412 bewerteten Regionen	Zukunftsatlas 2010	Gesamtranking "Beste Zukunftschancen"	Handelsblatt 2010
Platz 3 (vor München und Stuttgart) von 100 bewerteten Städten	Großer Städtetest	Wohlstand, Jobs, Zukunftsperspektiven	Wirtschaftswoche 2010

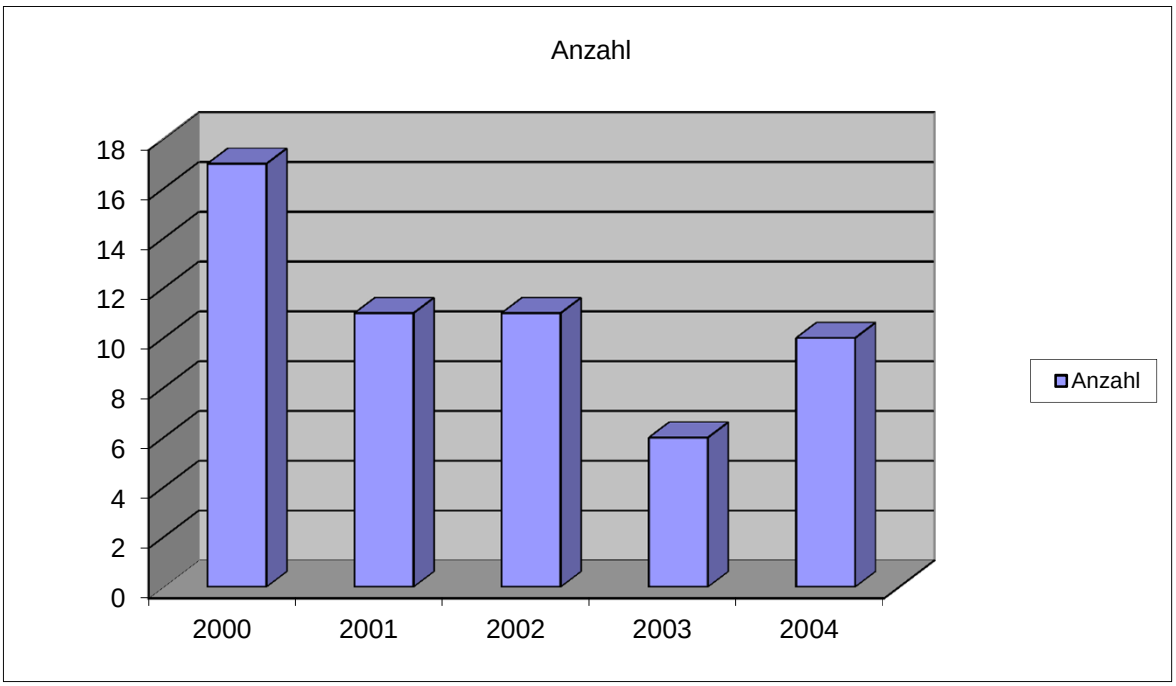
Ulm belegt Platz 70 nach Anzahl der Einwohner in den Städten

Stabsstelle Liegenschaften 03.09.2009
AZ: 054-125 Ruf-Nr.: 70 50 - 2 31

Entwicklung Verkäufe SUN 2000-2008, Anzahl der Grundstücksverkäufe in Neu-Ulm und Ulm zusammen, TEST

Vergaben 2000-2004

Jahr	Anzahl
2000	17
2001	11
2002	11
2003	6
2004	10

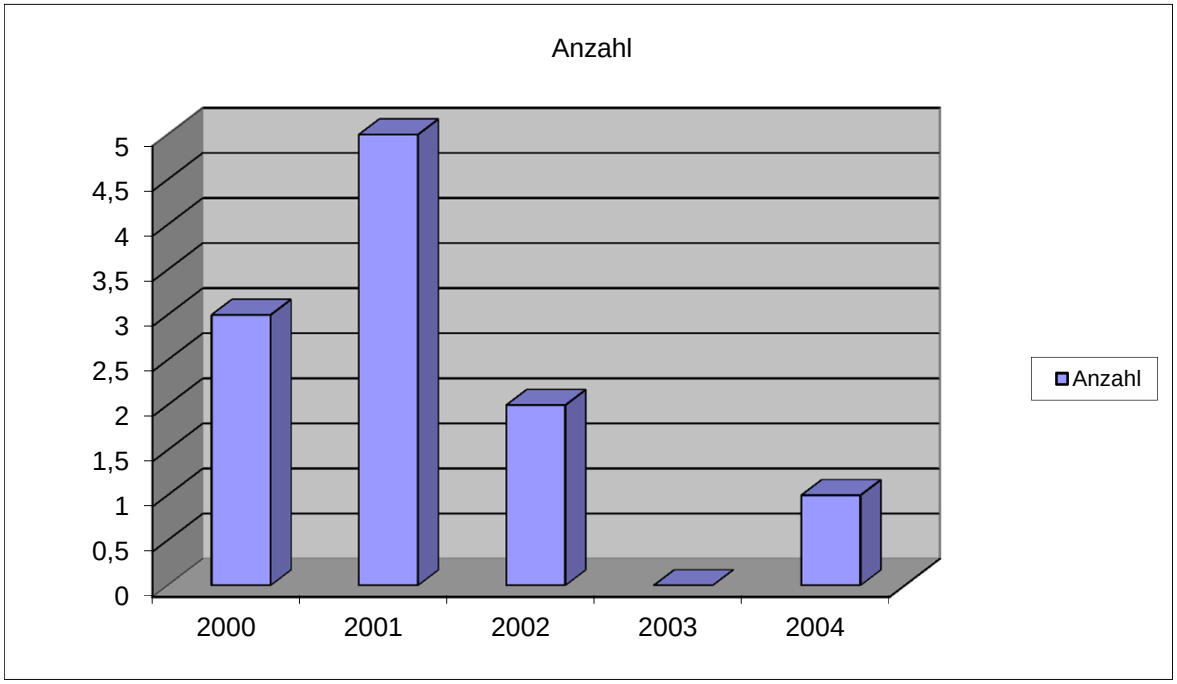


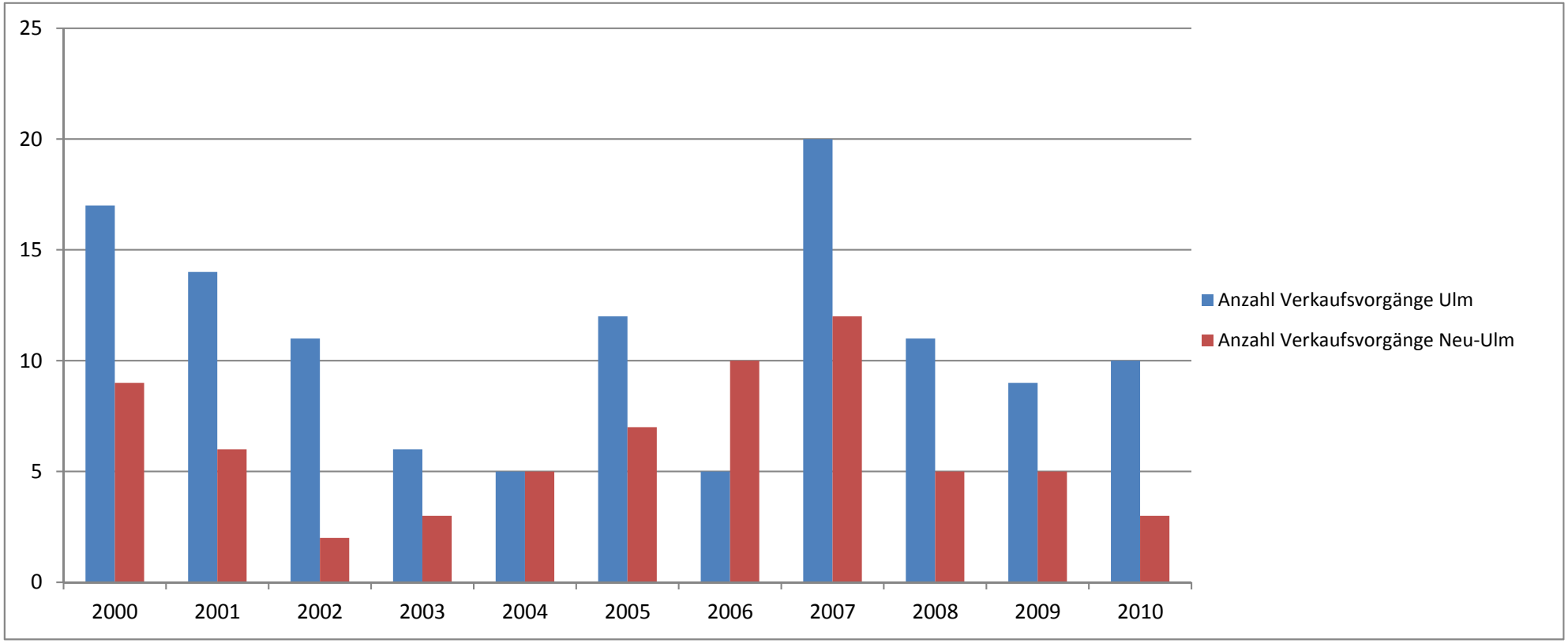
Stabsstelle Liegenschaften 03.09.2009
AZ: 054-125 Ruf-Nr.: 70 50 - 2 31

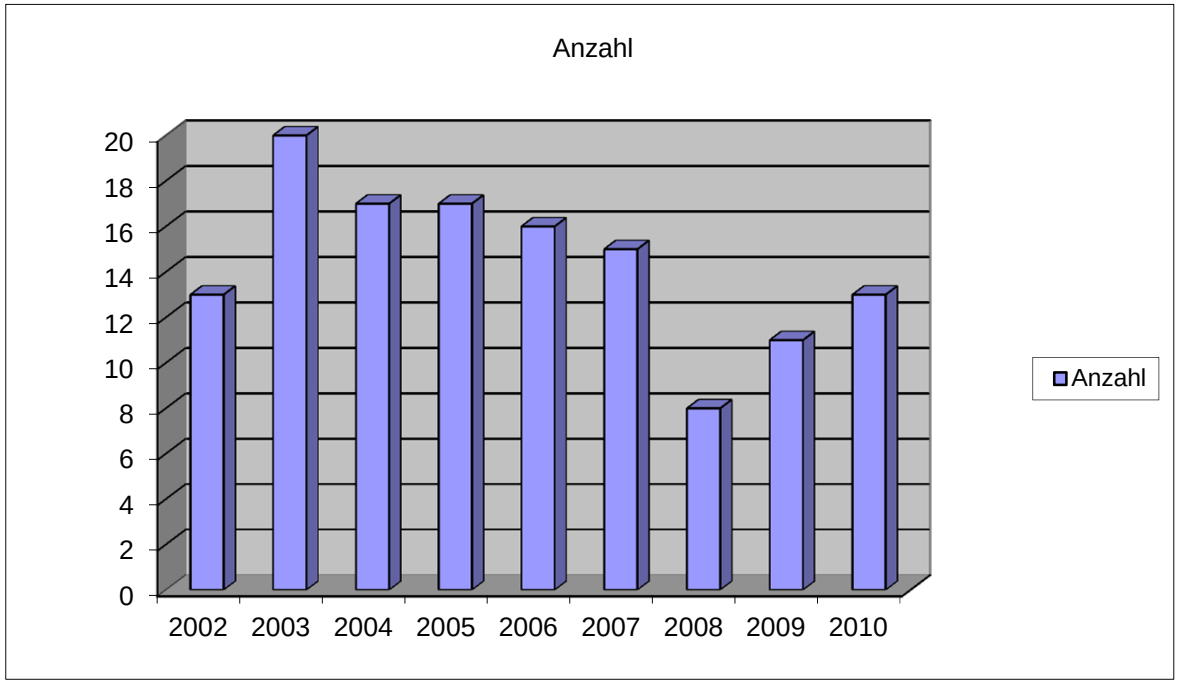
Entwicklung Verkäufe SUN 2000-2008, Anzahl der Grundstücksverkäufe in Neu-Ulm und Ulm zusammen, TEST

Optionen 2000-2004

Jahr	Anzahl
2000	3
2001	5
2002	2
2003	0
2004	1




25
20
15
10
5
0
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
Anzahl Verkaufsvorgänge Ulm
Anzahl Verkaufsvorgänge Neu-Ulm

Vermittlung von Objekten 2002 - 2010

Jahr	Anzahl
2002	13
2003	20
2004	17
2005	17
2006	16
2007	15
2008	8
2009	11
2010	13