ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort
Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchingen

Geschäftsbericht 2013
Stadtentwicklungsverband Ulm / Neu-Ulm

Allgemeine Entwicklung

Gemeinsam mit den 4 Kooperationspartnern Domstadt, Blaustein, Nersingen und Elchingen kann der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm auf ein Flächenpotential von rd. 53 ha zurück greifen, davon ca. 24,6 ha in Ulm/Neu-Ulm. Aufgrund der Flächenknappheit stadteigener Grundstücke und der anhaltend starken Nachfrage nach Gewerbegrundstücken (Anfragen Ulm 37/Neu-Ulm 13) konnten auf Ulmer Markung 11 ernsthafte Anfragen nicht bedient werden. Durch die enge Zusammenarbeit mit der Gemeinde Domstadt und den in diesem Zusammenhang stattgefundenen Ansiedlungsgesprächen für das Güterverkehrszentrum war es möglich 12 Betriebe in Domstadt Himmelweiler anzusiedeln.
Im Ulmer Norden sind die Grenzen des Gewerbeflächenangebots auf dem Stadtgebiet Ulm erreicht. Durch weitere Grundstücksvergaben im 3. Bauabschnitt des GVZ Mergelgrube gewinnt die Zusammenarbeit mit dem Kooperationspartner Domstadt immer mehr an Bedeutung, denn dort stehen noch rund 12,5 ha erschlossene Gewerbeflächen im Gebiet Himmelweiler zur Verfügung.

Industriegebiet Donautal:

Das in seinen Abmessungen begrenzte und „ausverkaufte" Industriegebiet Donautal macht es den dort ansässigen Betrieben schwierig in Zeiten guter wirtschaftlicher Stimmung weiter zu expandieren. Es wurden Möglichkeiten gefunden den Betrieben – wenn auch nur begrenzte – Erweiterungsflächen anzubieten. 2013 konnten 3 Flächen vergeben und eine Flächenoption ausgesprochen werden.

Güterverkehrszentrum Ulm-Nord:

Die Nachfrage nach Logistikflächen im Güterverkehrszentrum ist anhaltend groß. Dies spiegelt u. a. die positive Entwicklung beim regionalen Containerbahnhof wieder. Es wurden Flächen an drei Betriebe auf Ulmer Markung vergeben. Gegenwärtig gibt es lediglich noch ein unbebautes Grundstück, für welches derzeit Baurecht geschaffen wird. Im Rahmen ihrer Grunderwerbsverhandlungen zur Realisierung der Bauabschnitte 4, 5 und 6 des Güterverkehrszentrums im Ulmer Norden, sowie weiterer Gewerbeflächen im Gewann Stockert ist die Stadt Ulm permanent im Gespräch mit betroffenen Grundstückseigentümern. Erfolgreicher Grunderwerb im größeren Stil ist aufgrund erschwerter Rahmenbedingungen (z. B. Wiederanlageproblematik, steuerliche Fragen, Bedarf nach zusätzlichen Tauschflächen usw.) gegenwärtig nur noch im Einzelfall möglich. Der gesamte Bereich des Gewerbeschwerpunkts Ulmer Norden soll im Rahmen des 6 spurigen Ausbaus der A 8 einen eigenen Autobahnanschluss bekommen. Gegenwärtig ist damit zu rechnen, dass dieser Autobahnanschluss im Jahr 2018 in Betrieb geht.

Science Park II+ III:

Der Spatenstich für die Erschließung des Science Park III erfolgte im Herbst 2013. Ein Hochbau soll ab Dezember 2014 möglich sein. Es wird zunächst der östlich der Haupterschließungsstraße gelegene Bereich des 1. Bauabschnittes erschlossen; das westlich gelegene Areal folgt zu einem späteren Zeitpunkt (möglicher Hochbau dort voraussichtlich Ende 2015).

Neu-Ulm:

Zur Erweiterung eines bestehenden Betriebes wurde im Gewerbegebiet Schwaighofen eine Fläche von 1,4 ha zur Betriebserweiterung an eine dort angesiedelte Firma vergeben. Im Gewerbegebiet Nelson wurden in zwei Fällen ebenfalls Flächen zur Betriebserweiterung und für eine Neuansiedlung zugeteilt. Im Gewerbegebiet Burlafingen Nord konnte ein Betrieb neu angesiedelt werden. Im Gewerbegebiet Edisonallee wurde ein Bauplatz zur Errichtung eines Bürogebäudes verkauft.

Gewerbeflächenbörse

Ergänzend zu diesem Angebot betreibt der SUN die Gewerbeflächenbörse. Hier werden private Bestandsobjekte unterschiedlicher Nutzungskategorien zur Miete bzw. zum Kauf angeboten, um den Unternehmern ein vielfältiges Spektrum an möglichen Objekten für ihren zukünftigen Betriebsstandort zu bieten. Im Jahr 2013 wurden 122 Objekte gelistet und 216 Anfragen verzeichnet. Dabei kam es nachweislich zu 10 Vermittlungen.

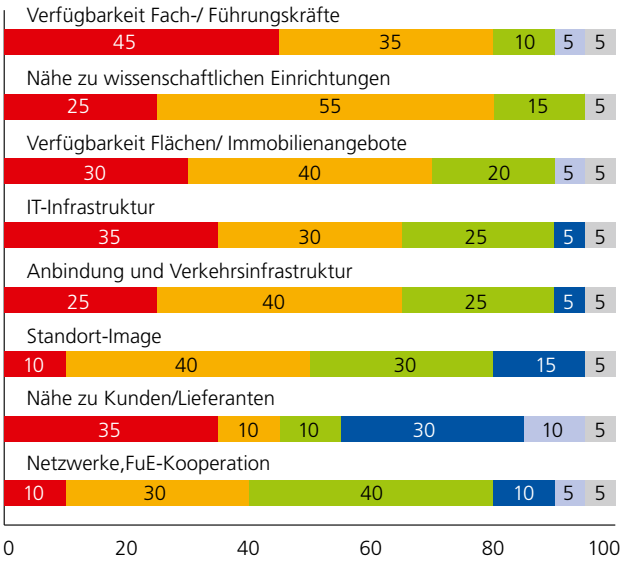
Projekte

Unternehmungsbefragung im Science Park

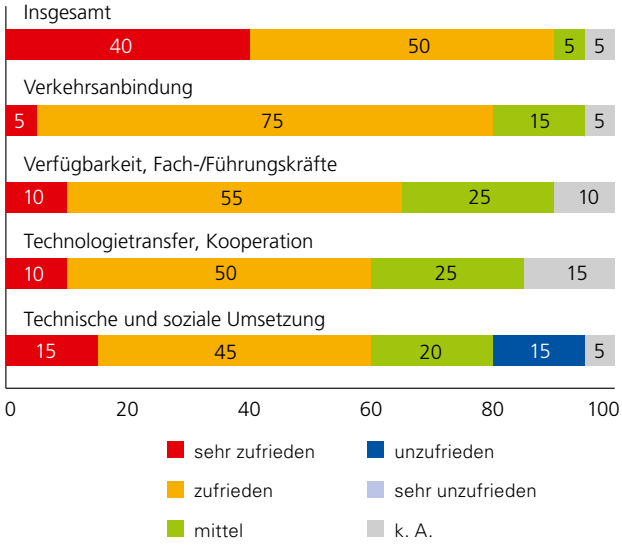
Für eine Prognosstudie wurde im Science Park II eine Unternehmensumfrage durchgeführt. Hier eine Übersicht über die wichtigsten Ergebnisse:

Unternehmensbefragung im Science Park Ulm

Entscheidende Standortfaktoren für die Ansiedlung bzw. Entwicklung von Unternehmen in der Wissenschaftsstadt



Zufriedenheit der befragten Unternehmen mit dem Standort Wissenschaftsstadt



Stärken-Schwächen-Profil des Technologiestandortes und der Wissenschaftsstadt Ulm

Stärken

- **Zentrale Lage** zwischen Ballungsräumen Stuttgart und München und Einbindung in überregionale Verkehrsachse
- Wirtschaftsstärke des Standortes und seine **technologie-intensive Wirtschaftsstruktur** mit einer breiten Industrie- und Forschungsbasis
- **Wirtschaftsnähe** der Hochschulen durch **angewandte Spitzenforschung** der Universität und die **KMU-Nähe** der Hochschule
- **Vernetzung** der Universität mit den Hochschulen in Ulm und Neu-Ulm mit gemeinsamer Schwerpunktsetzung und **Arbeitsteilung**
- Erfolgreiche Forschungskooperationen mit führenden Partnern Wissenschaft & Wirtschaft
- Flexibles **Flächennutzungsangebot** und **räumliches Er-weiterungspotenzial** der Wissenschaftsstadt (Sience Park III)
- Hohe **Attraktivität für Fachkräfte**, hohe Lebensqualität der Stadt Ulm sowie der Region

Schwächen

- Nachteile bei der **sozialen Infrastruktur** und Lebensqualität in der Wissenschaftsstadt mit einem Mangel an **Gastronomie-, Kultur- und Serviceangeboten**
- Rückstand bei **außeruniversitären Forschungseinrichtungen** und den daraus resultierenden Wettbewerbsnachteilen in Forschung und Wirtschaftskooperation
- **Mindergenutzte Kooperationspotenziale** in der Wissenschaft zwischen den Forschungseinheiten der Wissenschaft untereinander sowie in Richtung der Wirtschaft
- Dominanz von **Großunternehmen** in der Wissenschaftsstadt bei gleichzeitig **unterrepräsentierter Mittelstands- und Gründungsszene**
- Sukzessive Verlust von **Headquarter-Funktionen** in Ulm im Zuge des Strukturwandels und betrieblicher Konzentrationsprozesse

Unternehmungsbefragung
Max-Eyth-Straße/Otto-Hahn-Straße

Die Unternehmensbefragung im Bereich Max-Eyth-Straße und Otto-Hahn-Straße bezieht sich auf ein sehr heterogenes Gebiet. Teile in der Lessingstraße wurden als Lagereien entlang der Eisenbahn bereits vor dem 2. Weltkrieg angelegt. Der westliche Bereich zwischen Max-Eyth-Straße und Otto-Hahn-Straße wurde dann überwiegend zwischen 1945 und 1970 besiedelt. Der Bereich östlich der Otto-Hahn-Straße und die Böttgerstraße folgte dann Mitte der 90er Jahre. Der Bereich Pfuhler-Ried-Nord ist noch in der Vermarktung. Insbesondere das Gebiet an der Max-Eyth-Straße hat einen Strukturwandel erfahren.

Jedes zweite Unternehmen bewertet seinen Standort mit gut bzw. sehr gut. Nimmt man die Note befriedigend noch hinzu, dann sind 80 % der Unternehmen mit ihren jeweiligen Standort zufrieden. Eine differenzierte Betrachtung der Standortbedingungen ergab eine gute Beurteilung bei der Lage (66 %), der Beleuchtung (55 %), der Verkehrsanbindung PKW (51 %). Auch bei fast allen anderen Standortfaktoren war die Note 2 der am häufigsten vorkommende Wert wie z. B. bei der Verkehrsanbindung LKW (46 %), der Sauberkeit (46 %) oder dem äußeren Eindruck (46 %). Nur bei der Parkplatzsituation gab es ein „befriedigend" (26 %) als beste Bewertung.

Der größte Handlungsbedarf wird bei dem Thema Breitbandversorgung gesehen. Aktuell ist das Gebiet nur mit 2 Mbit bis 6 Mbit versorgt. Die SWU Telenet wird das Gebiet im Jahr 2015 auf bis zu 100 Mbit aufrüsten.

Studie zur Kultur und Kreativwirtschaft
in Ulm/Neu-Ulm

In vielen Städten rückt die Kultur- und Kreativwirtschaft zunehmend in den Blickpunkt. Aus diesem Grund wurde das Büro für Kulturwirtschaftsforschung in Köln mit einer Untersuchung für Ulm und Neu-Ulm beauftragt.

„Unter Kultur- und Kreativwirtschaft werden diejenigen Kultur- und Kreativunternehmen erfasst, welche überwiegend erwerbswirtschaftlich orientiert sind – und sich mit der Schaffung, Produktion, Verteilung und /oder medialen Verbreitung von kulturellen/ kreativen Gütern und Dienstleistungen befassen."

Zudem wurde mit der Ansprechpartnerin von Baden-Württemberg des Kompetenzzentrums für Kultur- und Kreativwirtschaft des Bundes und der Kulturabteilung im Roxy die Veranstaltungsreihe „7x7" aufgesetzt. In jeweils 7 Minuten präsentieren sich 7 Vertreter aus verschiedenen Bereichen der Kultur- und Kreativwirtschaft. Neben dem Kennenlernen untereinander wird auch eine Verknüpfung der Kultur- und Kreativwirtschaft mit anderen Wirtschaftsbereichen angestrebt.

Die Ergebnisse der Studie finden Sie unter Downloads auf **der Homepage des Stadtentwicklungsverbands**.

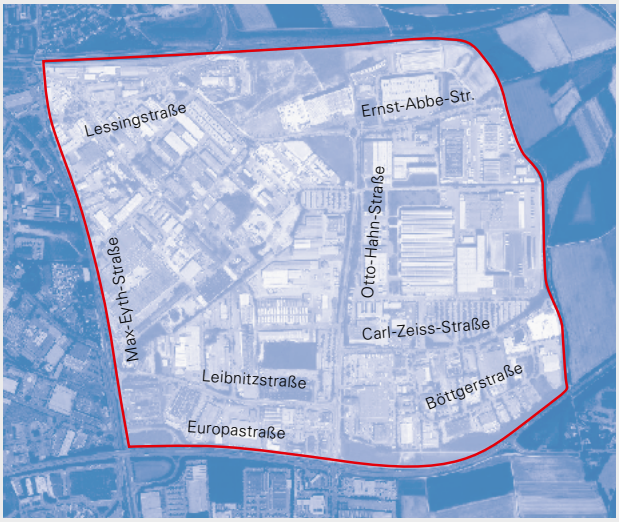
Die 11 Teilmärkte der Kultur- und Kreativwirtschaft

Innovationsplattform nanuuu

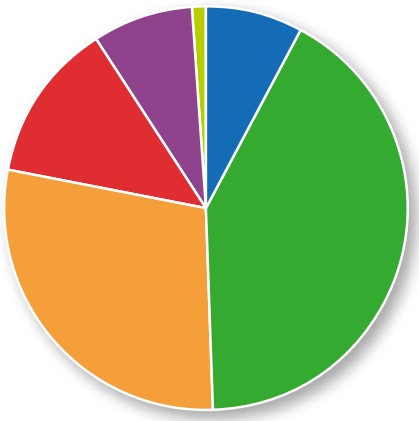
„nanuuu"ist eine neue Internetplattform, auf der sich Firmen und Institutionen aus der Region Ulm und Neu-Ulm mit Projekten aus Forschung und Entwicklung präsentieren können. Ziel ist es, die Potentiale der Region sichtbar und damit auch transparenter zu machen sowie die Kooperation von Wirtschaft und Wissenschaft nachhaltig zu fördern.

www.nanuuu.de

Unternehmensbefragung
Max-Eyth-Straße/Otto-Hahn-Straße



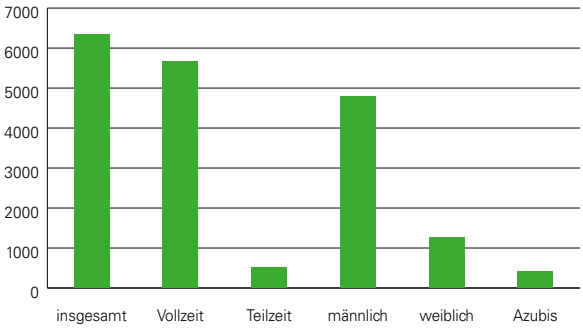
Standortbewertung gesamt



- 1 ..... 8%
- 2 ..... 42%
- 3 ..... 29%
- 4 ..... 13%
- 5 ..... 8%
- 6 ..... 1%

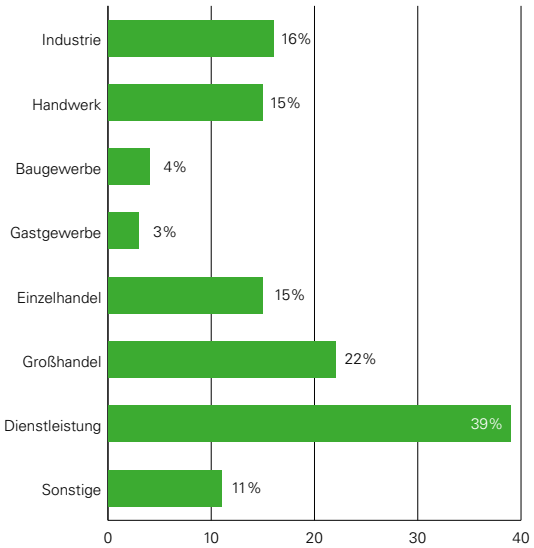
79 Antworten

Beschäftigte



71 Antworten

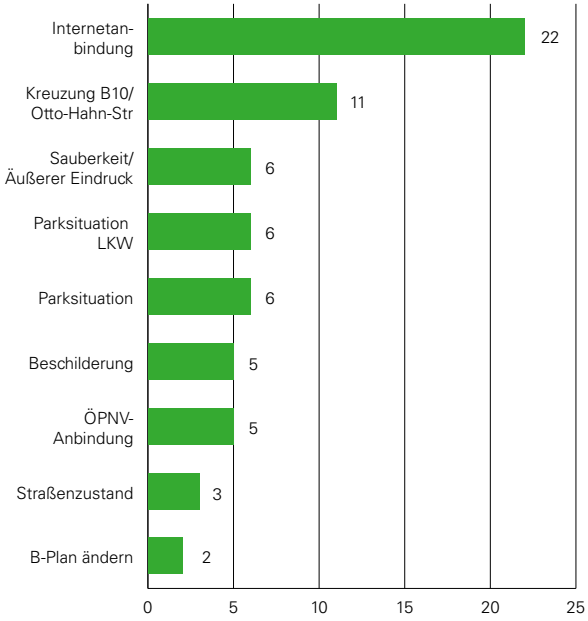
Branchenzugehörigkeit



79 Antworten (Doppelnennungen möglich)

Handlungsbedarf

(Themen – Anzahl der Nennungen)



78 Antworten (Doppelnennungen möglich)

Kontaktformular

Bitte an 0731 / 70 50-1398 faxen

Ich möchte aktuell Gewerbeflächen (ver-)kaufen oder (ver-)mieten.

☐ verkaufen ☐ vermieten ☐ kaufen ☐ mieten

☐ ja – und zwar _____

Hiermit bestelle ich folgende Publikationen

___ **Expl. Wirtschaftskompetenz**

___ **Expl. DVD Wirtschaftskompetenz**

___ **Expl. 10 Jahre Stadtentwicklungsverband**

___ **Expl. Mobile Communications & IT**

___ **Expl. Life Science**

___ **Expl. Logistik**

___ **Expl. Fahrzeugbau**

___ **Expl. Daten und Fakten 2013**

☐ **Ich habe aktuell ein Problem als Unternehmen und möchte Kontaktaufnahme durch die Wirtschaftsförderung**

☐ **Ich habe Interesse an einem Betriebsbesuch der Wirtschaftsförderung**

_____
Firmenname

_____
Ansprechpartner

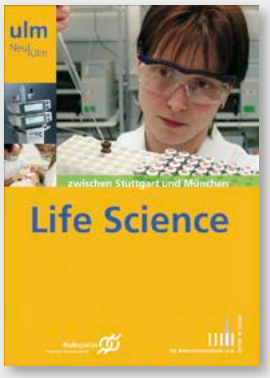
_____
Straße / Postfach

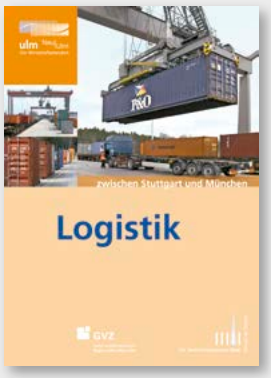
_____
PLZ / Ort

_____
Telefon

_____
Fax

_____
e-Mail





Stadtentwicklungsverband Ulm / Neu-Ulm
Augsburger Straße 15, 89231 Neu-Ulm
Telefon 0731/7050-1370, Telefax 0731/7050-1398
info@stadtentwicklungsverband.ulm.de

Standortmarketing

Im Jahr 2013 wurde bereits zum fünften Mal die Broschüre „Daten und Fakten" aufgelegt. Die Broschüre bietet in einem Querschnitt die unterschiedlichsten aktuellen Daten (Bevölkerung, Flächennutzung, Wirtschaftsstruktur, Schul- und Bildungswesen, Einzelhandelskenndaten, Grundstücks- und Immobilienpreise, Studiengänge etc.), die von Firmen, Investoren oder Projektentwicklern regelmäßig angefragt werden. **Sie finden die Broschüre unter Downloads auf unserer Website.**

Handelsblatt – Prognosestudie 2013

Bereits zum 4. Mal seit das Handelsblatt diese Studie in Auftrag gegeben hat, belegt die Stadt Ulm einen Rang unter den Top 20 Standorten in Deutschland von insgesamt 440 untersuchten Städten und Regionen. Diesmal belegt die Stadt Ulm Rang 18, das bedeutet in Relation zu den insgesamt untersuchten Standorten eine Platzierung unter den Top 5 % aller Standorte in Deutschland.

Logistikatlas 2013

Das Frauenhoferinstitut hat Ende 2013 den Logistikatlas für ganz Deutschland bekannt gegeben. Die Logistikregion Schwaben, bestehend aus Ulm, Neu-Ulm, Memmingen und Augsburg, wird hierbei als attraktiver und zukunftsfähiger Logistikstandort dargestellt. Dabei werden die Vorteile der wirtschaftspolitischen Kooperation im Rahmen des Stadtentwicklungsverbandes Ulm/Neu-Ulm, mit seinen weiteren kommunalen Partnern Dornstadt, Blaustein, Nersingen und Elchingen sowie die enorm gute Entwicklung des Ulmer Nordens besonders hervorgehoben. **Sie finden die Untersuchung unter Downloads auf unserer Website.**

Unternehmen im Dialog

Im Jahr 2013 fanden zwei Veranstaltungen bei der Südwest Presse und der Carl Walther GmbH statt.

Lebenswege

Zu Gast an der Hochschule Neu-Ulm war Kurt Kober von ALKO. Die Reihe stellt erfolgreiche Unternehmer mit Ihrer Lebensbiographie vor und dienst als Plattform für den Austausch von Wirtschaft, Hochschule, Politik und Verwaltung.

IT-Kongress

Unter dem Motto „Wer ist Herr meiner Daten" fand am 14. November 2013 der vierte IT-Kongress statt. Unter dem Oberbegriffen Security, Data-Management und Mobile Solutions fanden 12 verschiedene Foren und 3 Vorträge im Plenum statt. Zum ersten Mal gab es einen Schwerpunkt Automotive.

Gewerblicher Mietspiegel 2014

Den Mietspiegel 2014 finden Sie unter Downloads auf unserer Website.

Nutzung		Ulm Durchschnittswert in €/m² netto	Ulm min. in €/m² netto	Ulm max. in €/m² netto	Neu-Ulm Durchschnittswert in €/m² netto	Neu-Ulm min. in €/m² netto	Neu-Ulm max. in €/m² netto
Büro	Neubau	10,70 – 15,30	7,00	22,00	9,50 – 14,20	8,00	20,00
	Bestand	7,20 – 11,20	5,00	14,00	5,80 – 10,20	4,50	12,00
Einzelhandel	Lage 1a	46,30 – 102,70	30,00	120,00	33,30 – 47,50	18,00	90,00
	Lage 1b	22,20 – 41,90	8,00	96,00	20,50 – 33,30	10,00	70,00
	Lage 1c	15,10 – 28,60	6,00	60,00	13,30 – 20,50	7,00	20,00
	Randlagen	8,00 – 16,00	7,00	25,00	7,30 – 14,30	6,00	20,00
	Blautalcenter	10,00 – 60,00					
Produktion		4,60 – 6,50	4,00	8,00	3,40 – 5,40	3,00	6,50
Lagerflächen	mit Rampe	3,10 – 4,40	2,50	3,50	2,60 – 4,10	2,00	5,00
	ohne Rampe	2,50 – 4,00	2,00	5,00	2,30 – 3,80	2,00	5,00
Lagerfreiflächen		1,00 – 1,70	0,50	3,00	0,90 – 1,40	0,50	3,00

Impressum: Herausgeber Stadtentwicklungsverband Ulm / Neu-Ulm
Bildnachweis: Stadt Neu-Ulm, Horst hörger, Sabine Weinert-Spieß
Gestaltung: Spieszdesign, Neu-Ulm