

ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort

Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchingen

Geschäftsbericht 2015

Stadtentwicklungsverband Ulm / Neu-Ulm

Allgemeine Entwicklung

Gemeinsam mit den 4 Kooperationspartnern Dornstadt, Blaustein, Nersingen und Elchingen kann der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm auf ein Flächenpotential von rund 39,9 ha zurück greifen, davon ca. 24,2 ha in Ulm/Neu-Ulm und ca. 11,1 ha in Dornstadt (Himmelweiler I und II).

Ulm

Eindeutig am meisten Grundstücksvergaben des SUN wurden im Bereich Industriegebiet Ulm-Donautal/Gewerbegebiet Ulm-Einsingen (6 Vergaben) getätigt. Im Ulmer Norden sind wir an die Grenzen des städtischen Gewerbeflächenangebots angekommen: gegenwärtig gibt es lediglich noch 1 unbebautes Grundstück, welches derzeit als Erweiterungsfläche für ein bestehendes Unternehmen überplant wird. Eine Entlastung bringt der zweite Bauabschnitt des Gewerbegebiets Himmelweiler in Dornstadt. Dort sind im 1. BA noch 0,3 ha und im 2. BA rd. 4,8 ha verfügbar.

In diesem Zusammenhang wurden viele Grundstücksanfragen zusammen mit Dornstadt betreut; Dornstadt bearbeitete rund 40 Anfragen. In 7 Fällen kam es zu einem Grundstücksverkauf mit Ansiedlung eines neuen Betriebs. Die dadurch verkaufte Fläche beläuft sich auf 68.367 m².

Die anhaltend gute Nachfrage nach Flächen im Ulmer Norden spiegelt sich auch in der weiteren positiven Entwicklung beim regionalen Containerbahnhof wieder. Hier hat sich abermals eine Steigerung der Ladeeinheiten ergeben; ein Plus von ca. 4 % gegenüber dem Vorjahr (2015 = 100.000 Ladeeinheiten).

Die Stadt Ulm ist im Rahmen ihrer Grunderwerbsverhandlungen ständig im Gespräch mit Eigentümern von Flächen im 4., 5. und 6. Bauabschnitt des GVZ und im Bereich „Stockert“.

Schließlich soll im Rahmen des 6-Spuren-Ausbaus der A8 der Ulmer Norden einen eigenen Autobahnanschluss bekommen. Gegenwärtig ist damit zu rechnen, dass im Jahr 2018/2019 der Autobahnanschluss in Betrieb genommen wird.

Neu-Ulm

Im Neu-Ulmer Gewerbegebiet Schwaighofen ist derzeit eine Grundstücksfläche mit einer Fläche von ca. 35.000 m² mit einer Reservierung zur Vergabe vorgesehen.

In den Gewerbegebieten Nelson, Edison Allee, Pfulher Ried und Burlafingen Nord stehen nur noch wenige Grundstücke mit einer Größe von 1.300 m² bis ca. 5.600 m² zur Verfügung. Im Gewerbegebiet Nelson war 2014 eine Fläche von ca. 5.600 m² für eine Firma reserviert. Die Ansiedlung hat sich aber im Herbst des Jahres zerschlagen, da die Fa. in der Geschäftspolitik die Schwerpunkte geändert und auf den Kauf des Grundstückes verzichtet hat. Der gleiche Sachverhalt lag bei einer Flächenreservierung im Gewerbegebiet Industriestraße vor. Hier wurde eine Fläche von rund 9.500 m² für eine Ansiedlung vorgehalten.

Im Gewerbegebiet Burlafingen Nord wurden die letzten beiden noch verfügbaren Grundstücke mit einer Gesamtläche von ca. 7.000 m² für eine Betriebserweiterung und eine Neuansiedlung reserviert. Auf dem Gebiet der Stadt Neu-Ulm ist der Grunderwerb für künftige Gewerbegebiete im Ortsteil Burlafingen aufgenommen worden.

Mit insgesamt 20 Ansiedlungen in Ulm/Neu-Ulm (davon Ulm 9, Neu-Ulm 4 und Dornstadt 7) gehört das Jahr 2015 zu den guten Jahren seit Bestehen des SUN – durchschnittlich konnten in diesen 15 Jahren 16 Ansiedlungen pro Jahr getätigt werden.

Begonnene Bauvorhaben

Ulm	SHU – Industriegebiet Donautal Franz Scheuerle KG – Industriegebiet Donautal Rolf Schirmer – Gewerbegebiet Ulm-Nord Steinbach AG – Gewerbegebiet Ulm-Nord BeamTec – Science Park III Gaiser – Blaubeurer Straße Kastilo – Gewerbegebiet Einsingen
------------	---

Neu-Ulm	IT Sure – Edison Allee BLHM – Edison Allee
----------------	---

Geschäftsstelle

Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm

Augsburger Straße 15, 89231 Neu-Ulm

Telefon 0731/7050-1370

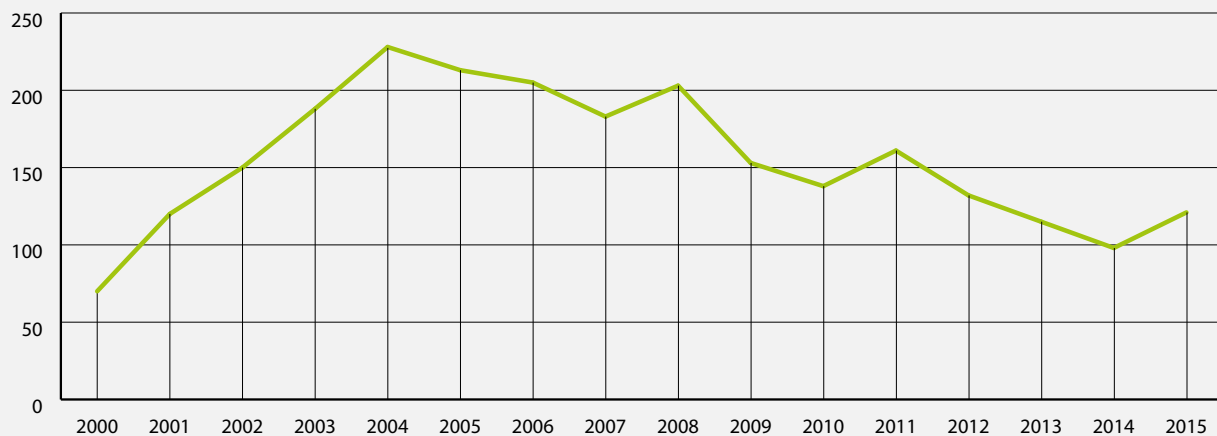
Telefax 0731/7050-1398

info@stadtentwicklungsverband.ulm.de

www.stadtentwicklungsverband.ulm.de



Entwicklung der Gewerbeflächenbörse Anzahl der Objekte



Gewerbeflächenbörse

Ergänzend zu diesem Angebot betreibt der SUN seit Jahren die Gewerbeflächenbörse. Hier werden private Bestandsobjekte unterschiedlicher Nutzungskategorien zur Miete bzw. zum Kauf angeboten, um den Unternehmern ein vielfältiges Spektrum an Möglichkeiten für ihren zukünftigen Betriebsstandort zu bieten. Im Jahr 2015 wurden 127 Objekte gelistet und 216 Anfragen verzeichnet. Dabei kam es nachweislich zu 9 Vermittlungen.

Projekte

Unternehmensbefragung Gewerbegebiet Ulm Nord

Bei der im April 2014 durchgeführten Unternehmensbefragung im Ulmer Norden wurden insbesondere die Breitband-Internet-Versorgung sowie die ÖPNV-Versorgung im Ulmer Norden von den dortigen Unternehmen bemängelt. Daher lud der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm die Unternehmen im Mai 2015 zu zwei Veranstaltungen ein, an denen auch die Verantwortlichen von SWU TeleNet, RAB und der Stadt Ulm teilnahmen.

Zur Veranstaltung mit dem Thema „Breitband-Internet-Versorgung im Ulmer Norden“, an der 15 Personen teilnahmen, waren Herr Beuschlein, Geschäftsführer der SWU TeleNet GmbH und Herr Stelzer, Berater für Geschäftskunden bei der SWU TeleNet GmbH gekommen, um sich den Fragen der Unternehmensvertreter zu stellen. Dabei wurden die Unternehmensvertreter aus dem Ulmer Norden insbesondere über die aktuell auftretenden Verzögerungen beim Glasfaseranschluss informiert. In der Zwischenzeit konnte nun bereits der Glasfaseranschluss für ein Unternehmen, das an der Veranstaltung teilnahm, durch die SWU TeleNet hergestellt werden.

Zur Veranstaltung mit dem Thema „ÖPNV-Versorgung im Ulmer Norden“, an der 11 Personen teilnahmen, waren Frau Nogaybel von der DB ZugBus Regionalverkehr Alb-Bodensee GmbH (RAB) und Herr Fisch vom Team ÖPNV der Stadt Ulm gekommen, um über die aktuelle Entwicklung des ÖPNV im Ulmer Norden zu berichten. In der Folge waren die beiden Gesprächspartner offen für die Fragen und die Kritik der Unternehmensvertreter. Diese bemängelten insbesondere die mangelhafte Taktung der Buslinien im Ulmer Norden. Herr Braig, Bürgermeister der

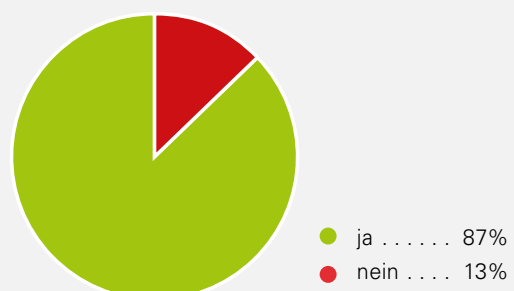
Gemeinde Dornstadt, regte außerdem an, eine Bushaltestelle im Gewerbegebiet Himmelweiler zu errichten, um die ÖPNV-Versorgung auch für die Unternehmen auf der Gemarkung Dornstadt zu verbessern. Frau Nogaybel und Herr Fisch versprachen an der Verbesserung der aktuellen Situation zu arbeiten.

Bedarfsanalyse für die Eröffnung eines internationalen Netzwerks in Ulm

Ulm will seine Attraktivität für qualifizierte Fachkräfte und Unternehmen aus aller Welt erhöhen und seine internationalen Beziehungen in Wirtschaft und Wissenschaft ausbauen. Daher planen die Wirtschaftsförderung und die Koordinierungsstelle Internationale Stadt der Stadt Ulm in Kooperation mit engagierten Fachleuten, die neu zugezogenen Fach- und Führungskräfte und interessierte Bürgerinnen und Bürger mit- und untereinander zu vernetzen und eine gemeinsame Begegnungsplattform zu schaffen.

Ziele sind der Austausch von Informationen zu Themen aus der Wirtschaft, Wissenschaft und Alltag wie auch die Ausrichtung von Kultur- und Diskussionsveranstaltungen, die die Themen einer breiten Öffentlichkeit nahe bringen und es zugleich den internationalen Führungskräften erleichtern, aktiver Teil des sozialen, kulturellen und sozialpolitischen Lebens zu werden. Kontakte und Begegnungen sollen zudem das Ankommen in Ulm erleichtern.

Würden Sie hier in der Stadt Ulm ein internationales Netzwerk besuchen?



Um den Bedarf für ein derartiges Angebot zu ermitteln, wurde zunächst eine Umfrage unter Personen aus den Bereichen Wirtschaft und Wissenschaft durchgeführt. Der Rücklauf von 121 Antworten erlaubt es, die Ergebnisse für die weitere Arbeit zu verallgemeinern.

Die Teilnehmer/innen der Umfrage sind mehrheitlich männlich (69 %), 30 – 50 Jahre alt und zumeist seit ca. 2013 in Ulm. Die Mehrzahl von ihnen arbeitet in der Automobil- und der IT-Branche. 41% leben mit ihrer Familie in der Region. Herkunftsländer sind China, Finnland, Indien, Italien, Rumänien, Russland, Spanien, Türkei und die USA. Ebenso haben viele Deutschstämmige teilgenommen, die Interesse am internationalen Austausch haben.

Die überwiegende Mehrzahl (87%) begrüßt die Einrichtung eines internationalen Netzwerks.

Daten und Fakten

Zum vierten Mal erschien der Gewerbliche Mietspiegel des Stadtentwicklungsverbandes mit aktuellen Mieten zu Büro, Einzelhandel, Produktions- und Lagerflächen. Er ist das Ergebnis einer Umfrage bei lokalen Maklern.

Neu aufgelegt wurde die Broschüre Daten und Fakten 2015. Sie gibt einen Überblick über alle wichtigen Daten zu Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Bevölkerung, Einzelhandel, Immobilien und Grundstückspreisen sowie die Studiengänge an der Hochschule und erscheint in einem 2-jährigen Rhythmus.



SUN-Veranstaltungsreihen

Die Veranstaltungsreihen des Stadtentwicklungsverbandes dienen für Unternehmen als Kommunikationsplattform untereinander sowie mit Verwaltung und Politik.

Unternehmen im Dialog

Bereits zum 15. Mal lud der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm Freiberufler und Unternehmer ein, einen Blick hinter die Kulissen einer Ulmer Firma zu werfen. Gastgeber war diesmal eXXcellent solutions.

Das Unternehmen steht für eine erfolgreiche Ausgründung in unserer Region.

eXXcellent solutions bietet umfassende Beratung in Fragen der Informationstechnologie sowie die Konzeption und Umsetzung von IT-Projekten. Seine besondere Stärke ist die durchgängige Begleitung der Kunden beginnend bei IT- und Prozessberatung bis hin zur Implementierung der Zielsystemlandschaft.

Sechster IT-Kongress an der Hochschule Neu-Ulm

Am Donnerstag, 12. November 2015, fand an der Hochschule Neu-Ulm der sechste IT-Kongress statt. Unter den Oberbegriffen Rechtssicherer IT-Betrieb, IT-Strategien für

das globalvernetzte Zeitalter, Informationssicherheit & Risikomanagement und Industrie 4.0 „Internet of Things“ gab es 15 verschiedenen Foren und 3 Vorträge im Plenum. Wie in den vergangenen Jahren gab es einen Schwerpunkt Automotive.

Die Informationstechnologie ist eine Schlüssel- und Querschnittstechnologie, auf die heute kein Unternehmen mehr verzichten kann. Der wirtschaftliche Erfolg eines Unternehmens ist eng mit einer gut funktionierenden IT verknüpft. Dies gilt unabhängig von der Unternehmensgröße und der Branchenzugehörigkeit.

Organisiert wurde dieser von den Hochschulen Neu-Ulm und Ulm, dem Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm, regionalen IT-Firmen sowie den Industrie- und Handelskammern Schwaben und Ulm. Für Teilnehmer aus der Wirtschaft bestand die Möglichkeit zum Austausch mit Experten der Hochschulen und den beteiligten Firmen.

Frauen und Wirtschaft

Die jährliche Kommunikationsplattform für die unterschiedlichen Frauennetzwerke fand 2015 unter dem Motto „Arbeitswelt 4.0 – Was erwartet uns Frauen“ in den Räumen der Handwerkskammer Ulm statt.

Die Wirtschaft steht an der Schwelle zur vierten Industriellen Revolution. Durch die fortschreitende Digitalisierung und das Internet wachsen reale und virtuelle Welten immer weiter zusammen. Neue Arbeitsmodelle, die zur besseren Vereinbarkeit beitragen, sind dadurch möglich geworden, wie zum Beispiel mobiles Arbeiten und Cloud-Working, Home-Office- und Co-Working-Modelle.

Welche Chancen und Herausforderungen ergeben sich daraus für jede von uns Frauen?

Welche Rolle spielt dabei die Generation Y? Nach der kurzweiligen und interessanten Einführung von Melanie Vogel (Agentur ohne Namen) zu dem Thema „Arbeitsmarkt 4.0 – Persönliches Change-Management in Zeiten des Wandels“ diskutierten Melanie Vogel, Jutta Semler (Semler Fenster GmbH & Co. KG), Dr. Martina Burgetsmeier (eXXcellent solutions) und Christian Geiger (Stadt Ulm, Grundsatzfragen Ulm 2.0) wie Frauen von der Arbeitswelt 4.0 profitieren können.

nanuuu

nanuuu ist die Plattform, auf der sich die Forschungs-, Entwicklungs- und Wirtschaftsregion Ulm/Neu-Ulm präsentiert und vernetzt. Das Projekt des Stadtentwicklungsverbands Ulm/Neu-Ulm hat zum Ziel, ein „Schaufenster der Innovationen“ für den Raum Ulm/Neu-Ulm zu sein.



Relaunch der Plattform nanuuu

Um den Erfordernissen eines gemeinsamen Entwicklungsprozesses mit den Unternehmen gerecht zu werden und die Bedienbarkeit zu erleichtern, wurde im ersten Halbjahr die Plattform nach einer Ausschreibung technisch nachgerüstet. So ist eine stabile Basis für die weitere Arbeit geschaffen worden. Gleichzeitig wurden und werden zusätzliche Funktionen bis Ende 2015 eingebaut. Dies ist dem Wunsch der Unternehmen geschuldet, dass eine Einbindung des regionalen Nachwuchspotentials für die meist international agierenden Unternehmen sehr wichtig ist. Die aktive Teilnahme der Unternehmen mit ihren Beiträgen wird durch diese Attraktivitätssteigerung erhöht, was unserer Plattform als regionales Schaufenster der Innovationen und damit Standortmarketinginstrument der Städte Ulm und Neu-Ulm wieder zu gute kommt.

Zugriffszahlen nanuuu.de

Nachdem die stark überarbeitete Website www.nanuuu.de, am 28. Juli 2015 online gegangen war (Relaunch) und die ersten Marketingaktionen angelaufen waren (u.a. Postkarten und Brückenbanner) stiegen die Zugriffszahlen stetig. Durch das Pressegespräch am 29.09.2015 im Rathaus Ulm mit Herrn Oberbürgermeister Gönner konnten die Zugriffszahlen weiter gesteigert werden.

Bis Jahresende 2015 verzeichnete die Website rund 34.300 Seitenaufrufe. Beachtlich ist insbesondere die Qualität der Zugriffe: Ein Besucher klickt sich durchschnittlich durch 7,28 Seiten (Januar 2014 – Oktober 2014: 4,33 Seiten). Des Weiteren verbleibt ein Besucher für durchschnittlich rund 5 Minuten auf nanuuu.de.

Kultur und Kreativwirtschaft

Ob Architektur, Musik oder Werbung – die Kultur- und Kreativwirtschaft ist eine vielfältige Branche. Ihr gehören sowohl freiberuflich arbeitende Künstler und Kulturschaffende als auch Kleinunternehmerinnen und -unternehmer

wie Kunsthändler, Agenten und Galeristen an. Um die Wettbewerbsfähigkeit der Branche zu steigern, hat die Bundesregierung im Jahr 2007 die Initiative Kultur- und Kreativwirtschaft gestartet.

7x7

2015 fand in Kooperation mit der Popbastion Ulm, der Film Commission Ulm, dem Roxy und der Kulturabteilung der Stadt Ulm eine 7x7 Veranstaltung statt. Ariane Müller (Musikerin), Hosam Sidou und Reys Abdulkader (Filmproduzenten), Angelika Meyer (Dipl. Sprecherin), Patricija Gilyte (Künstlerin), Chistine Langer (Autorin), Hakan Özer und Philipp Raiss (Tänzer) sowie Amette D. Weinreich und Roberto Carne-vale (Architekten) präsentierten die Ulmer Kultur- und Kreativwirtschaft.

Kreativland Baden-Württemberg: Landeskonferenz für Kreativwirtschaft

2015 fand die Tagung in Ulm statt. Neben der Einführung durch Staatssekretär P. Hofelich MdL fand insbesondere der Beitrag von Johannes Milla, Geschäftsführer und Creative Director von Milla & Partner, zum Thema „Platz zum (Er)Schaffen – Innovative Räume für innovative Ideen“ großen Anklang.

Praktische Hilfe für Kreative in Neu-Ulm

Das Bayerische Zentrum für Kultur- und Kreativwirtschaft führt seit Herbst 2015 einmal im Quartal Beratungen durch. Im Rahmen des bayernkreativTages erhalten GründerInnen, FreiberuflerInnen und Unternehmen der Kultur- und Kreativwirtschaft von BranchenexpertInnen des Bayerischen Zentrums für Kultur- und Kreativwirtschaft ein persönliches und kostenfreies Beratungsgespräch rund um ihre geschäftliche Orientierung. Themen können zum Beispiel sein: Das passende Geschäftsmodell, wirksame Kundenakquise, geeignete Netzwerke oder die richtigen Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten.

Gewerblicher Mietspiegel 2016* Den Mietspiegel 2016 finden Sie unter Downloads auf unserer Website.

Nutzung		Ulm Durchschnittswert in €/m ² netto	Ulm min. in €/m ² netto	Ulm max. in €/m ² netto	Neu-Ulm Durchschnittswert in €/m ² netto	Neu-Ulm min. in €/m ² netto	Neu-Ulm max. in €/m ² netto
Büro	Neubau	10,60 – 15,30	8,00	18,00	9,90 – 13,70	7,00	16,00
	Bestand	7,30 – 12,10	5,50	15,00	6,00 – 10,90	5,00	12,00
Einzelhandel	Lage 1a	51,00 – 86,00	35,00	110,00	29,00 – 45,00	15,00	80,00
	Lage 1b	22,50 – 38,00	8,50	45,00	17,00 – 26,50	10,00	45,00
	Lage 1c	14,80 – 23,30	7,00	35,00	11,30 – 19,50	6,00	30,00
	Randlagen	7,80 – 14,50	6,00	15,00	7,30 – 11,60	5,00	15,00
Produktion		4,90 – 7,50	3,60	9,30	3,70 – 5,80	2,90	7,00
Lagerflächen	mit Rampe	3,30 – 4,40	2,50	5,00	3,20 – 4,30	2,50	5,00
	ohne Rampe	3,00 – 4,90	2,50	7,50	2,70 – 3,90	2,50	4,00
Lagerfreiflächen		0,60 – 1,30	0,30	1,50	0,60 – 1,30	0,30	1,50

*Der Gewerbliche Mietspiegel ergibt sich aus einer Befragung von Maklern in Ulm und Neu-Ulm