ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort
Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchingen

Geschäftsbericht 2017
Stadtentwicklungsverband Ulm / Neu-Ulm

Grundstücksvergaben

Gemeinsam mit den 4 Kooperationspartnern Dornstadt, Blaustein, Nersingen und Elchingen kann der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm auf ein Flächenpotential von rund 28,25 ha zurück greifen, davon ca. 16,75 ha in Ulm/Neu-Ulm, ca. 3,1 ha in Dornstadt und 0,9 ha in Nersingen. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen hält aufgrund der guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen weiterhin an. Das Problem der akuten Flächenknappheit im Bereich gewerblicher Flächen erreicht zwischenzeitlich auch die Kooperationspartner.

Dornstadt verzeichnete viele Anfragen, konnte allerdings auf Grund der Einschränkung durch die Nähe zum Pflege- und Betreuungszentrum keinem Betrieb die Ansiedlung ermöglichen. Für die restlichen zur Verfügung stehenden Flächen in Dornstadt stehen bereits 4 Unternehmen in den Startlöchern. Da in Dornstadt nur noch Flächen ab einer Größenordung von ca. 4.500 m² mit einer eingeschränkten Gewerbenutzung zur Verfügung stehen, wurden zwar viele Anfragen betreut, aber letztendlich kam es zu keinem Verkaufsfall im Jahr 2017. Für das erste Halbjahr 2018 sind 3 Verträge mit ca. 2.500 m², 4.000 m² und 6.000 m² in Vorbereitung.

Auch in Nersingen ist derzeit nur noch eine Restfläche von ca. 9.000 m² an der BAB 7 vorhanden. Elchingen und Blaustein sind bei den gemeindeeigenen Grundstücken im gewerblichen Bereich ausverkauft.

Obwohl aktuell auf Ulmer Markung so gut wie keine Flächen mehr zur gewerblichen Entwicklung zur Verfügung stehen (Ausnahme Forschung und Entwicklung/SP III), steht der SUN in engem Kontakt zu den Betrieben bzw. Interessenten. Es wird versucht, auf die Bedürfnisse und Nöte der Betriebe einzugehen. In einigen Fällen ist es dennoch gelungen Betriebserweiterungen durch die Aktivierung von Grün-/Verkehrflächen (unter Ausarbeitung eines Grünkonzeptes mit Ausgleichsflächen) bzw. nicht mehr benötigten Gleisanlagen zu ermöglichen.

Die Abteilungen Liegenschaften und Wirtschaftsförderung der Städte Ulm und Neu-Ulm versucht wegen des Mangels an Flächen private nicht mehr genutzte Gewerbeareale zu erwerben bzw. zu reaktivieren und wieder einer gewerblichen Nutzung zuzuführen, wie dies z.B. beim „Moco-Areal“ in Form des Gewerbegebietes „nördlich der Blaubeurer Straße“ derzeit praktiziert wird. Wie groß das Interesse an dem Gebiet „Moco-Areal“ ist, lässt sich anhand der annähernd 60 Vormerkungen ablesen. Hier werden nach Sanierung und Erschließung im Jahr 2020 ca. 6 ha Gewerbefläche zur Verfügung stehen. Auch im Bereich des Industriegebiets Donautal sowie des Güterverkehrszentrums Ulm-Nord liegen bereits insg. mehr als 30 Vormerkungen vor.

Auf der Grundlage der Prognose über die künftigen Gewerbeentwicklung in Ulm sind die derzeitigen Grundstücksreserven im Stadtgebiet Ulm in ca. 10 Jahren aufgebraucht. Um Engpässe zu vermeiden, richtet sich der planerische Blick verstärkt auf die gewerbliche Innenentwicklung. Die Strategie sieht vor, dass bestehende Gewerbegebiete weiter entwickelt und auch künftig für Gewerbebetriebe vorgehalten werden sollen. Dem Veränderungsdruck zu Gunsten von hochwertigerer Nutzung z. B. Wohnen soll entgegen gewirkt werden.

Erfreulich ist auch die Nachfrage nach Flächen für den Bereich Forschung und Entwicklung im Science Park III. Es konnten bereits 3 Unternehmen angesiedelt werden. Bei 2 Betrieben wird schon über eine Betriebserweiterung nachgedacht. Zwei größere Ansiedlungen stehen kurz bevor und mit weiteren interessierten Unternehmen werden ernsthafte Gespräche geführt.

Im Jahr 2017 konnten insgesamt 11 Ansiedlungen (davon Ulm 9, Neu-Ulm 2) getätigt werden.

Die anhaltend gute Nachfrage nach Flächen im Wirtschaftsraum Ulm/Neu-Ulm spiegelt sich auch in der weiteren positiven Entwicklung des regionalen Containerbahnhof wieder. Wie die Bahn im Frühjahr 2017 mitgeteilt hat, soll das Terminal nach Fertigstellung des Autobahnanschlusses im Jahr 2020 für das Gewerbegebiet Ulm-Nord/Himmelweiler flächenmäßig verdoppelt werden.

Begonnene Bauvorhaben	
Ulm	**Codex/Uzin**, Industriegebiet Donautal **Noerpel/Gardena**, Industriegebiet Donautal **Sartorius Stedim**, Science Park III **Institut für Diabetestechnologie**, Science Park II **Philips Photonics**, Science Park II
Neu-Ulm	**Kress Real Estate**, Edison Allee **Honold**, Konrad-Zuse-Straße

Im Neu-Ulmer Gewerbegebiet Schwaighofen wurde 2016 eine Grundstücksfläche mit einer Fläche von ca. 3,6 ha an einen Betrieb der Automobilbranche verkauft. Die Fertigstellung des Projektes ist für den Herbst 2018 vorgesehen. In den Gewerbegebieten Nelson, Edison Allee, Pfuhler Ried Nord und Burlafingen Nord stehen nur noch wenige Grundstücke mit einer Größe von 2.000 m² bis ca. 15.000 m² zur Verfügung.

Im Gewerbegebiet Industriestraße in Neu-Ulm wird nach wie vor eine Fläche von rund 9.500 m² für eine Ansiedlung von einem oder mehreren Betrieben vorgehalten. Aufgrund der Schließung des Parkhauses am Bahnhof steht diese Fläche derzeit als Ersatzparkplatz für die Dauerparker des Parkhauses zur Verfügung. Eine Vermarktung der Fläche kann erst nach der Herstellung einer Ersatzlösung für das Parkhaus erfolgen.

Auf dem Gebiet der Stadt Neu-Ulm wird der Grunderwerb für künftige Gewerbegebiete in den Ortsteilen Burlafingen und Gerlenhofen weiter geführt. Die Dienstleistungszeile in der Edison-Allee konnte im Jahr 2017 weiter vervollständigt werden. Bis zum Jahresende 2017 wurden bis auf einen Gewerbebauplatz alle Flächen verkauft.

Chinesische Delegation

Die chinesische Delegation aus der Provinz Shandong bestand aus hochrangigen Vertretern der Stadtregierung und interessierte sich im Rahmen der Fortbildung insbesondere für die Themen Wirtschaftsförderung und Standortmarketing und war deshalb mit einer Delegation im September 2017 in Neu-Ulm zu Besuch beim Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm.

SUN-Veranstaltungsreihen

Die Veranstaltungsreihen des Stadtentwicklungsverbandes dienen als Kommunikationsplattform und zur Vernetzung der Unternehmen vor Ort.

nanuuu night

nanuuu night –
Nacht der Innovationen im Verschwörhaus, 05.05.2017
„nanuuu verschwört sich“

Die erste nanuuu-night des Jahres 2017 fand im Verschwörhaus in Ulm statt. Das Verschwörhaus wurde als „digitaler Bolzplatz“ eingerichtet und bietet Platz für verschiedene an Technik interessierte Gruppen, um an neuen Innovationen zu tüfteln. Hier finden sich offene Werkstätten, 3D-Drucker und Vortragsräume um die Zukunft der Stadt Ulm aktiv mitzugestalten.

Es finden hier unter anderem regelmäßig der „Mach´s-selber-Mittwoch“, das Treffen der Open-Data-Arbeitsgruppe, der „Ubuntu-Stammtisch“ und verschiedene Workshops zum Thema „Zukunftsstadt 2030“, statt.

Ziel der Veranstaltung war einerseits wie immer das Anregen zum Austausch zwischen Unternehmen, Akteuren der Forschung und Wissenschaft sowie Studierenden und der Verwaltung. Andererseits sollte aber auch vorgestellt werden, was sich hinter dem Verschwörhaus verbirgt. Es waren Vertreter der einzelnen Gruppen des Verschwörhauses vor Ort, die den Besuchern ihre Projekte vorstellten. Hier konnte zum Beispiel beobachtet werden, wie aus einfachen Materialien ein funktionierender Feinstaubsensor gebaut werden kann.

Während Unternehmensvertreter, Wissenschaftler und Studierende miteinander ins Gespräch kamen, rätselten andere an spannenden wissenschaftlichen Quizfragen mit Ulmer Hintergrund. Die Lösung des Rätsels öffnete ein Schließfach im Tresorraum des ehemaligen Bankgebäudes. Hier warteten tolle Preise wie z.B. ein Rundflug, verschiedene Führungen und Gutscheine für Getränke an der Veranstaltung.

nanuuu night – Nacht der Innovationen bei Universität Ulm, 15.11.2017
„Lehre 4.0: Zwischen Tafel und Tablet“

Zum Anlass des 50 jährigen Jubiläums der Universität Ulm, wurde die nanuuu night mit dem Motto „Lehre 4.0: Zwischen Tafel und Tablet“ veranstaltet. Hier wurde gezeigt wie digital die Zukunft der Lehre schon heute ist. Die Besucher konnten verschiedene Möglichkeiten der digitalen Lehre hautnah miterleben. So konnte man beispielsweise mit Hilfe der Virtual Reality Brille das menschliche Herz begehen und den dreidimensionalen Aufbau genau kennen lernen. Bei Führungen und Demo-Vorträgen konnten die verschiedensten Lehrmethoden betrachtet werden. Es stellten sich unter anderem die Fachbereiche Medizin, Informatik, Physik und Ingenieurswissenschaften vor.

Unternehmen im Dialog

In 2017 fand eine UID-Veranstaltung bei der Carl Götz GmbH statt. Die Besucher wurden zunächst durch die großen Lagerhallen der Firma geführt, bevor sie von den Geschäftsführern einen spannenden Vortrag über deren Unternehmenskultur hörten. Anschließend konnte bei guter Verpflegung und regem Austausch noch eine Ausstellung der firmeneigenen Produkte betrachtet werden.

Lebenswege

Die Reihe „Lebenswege“ stellt erfolgreiche Unternehmer mit Ihrer Lebensbiographie vor und dient als Plattform für den Austausch von Wirtschaft, Hochschule, Politik und Verwaltung. Bisherige Gäste waren Rudolf Wanzl (Wanzl

Metallwarenfabrik GmbH), Dr. Dieter Hundt (Allgaier Werke GmbH), Friedhelm Steiff (Steiff Beteiligungsgesellschaft mbH), Wolf-Dieter Schwarz (Ehinger Schwarz GmbH & Co. KG), Kurt Kober (AL-KO Kober Group) und Alexander Schwörer (Peri GmbH). Gast der diesjährigen siebten Veranstaltung war Dr. Antje von Dewitz (VAUDE Sport GmbH & Co. KG). Die Moderation wurde wieder von Petra Klein (SWR 1) übernommen. Das große Thema von Frau Dr. Antje von Dewitz war die Nachhaltigkeit. Rund 200 Gäste besuchten die Veranstaltung.

Achter IT-Kongress an der Hochschule Neu-Ulm

Am Donnerstag, 09. November 2017 fand an der Hochschule Neu-Ulm der achte IT-Kongress statt. Leitthema des Kongresses war „IT in allen Dimensionen – Schöne neue Welt?!“. Unter den Oberbegriffen Organisation & Recht, Dienstleitungen 4.0 und die dritte Dimension gab es 14 verschiedene Vorträge. Besonders im Mittelpunkt standen die beiden Keynotes: „Der Mensch in der digitalen Welt – Warum Digitalisierung im Unternehmen unterschätzt wird“ und „Anatomie eines Angriffs – Live Hacking“. Organisiert wurde der Kongress von den Hochschulen Neu-Ulm und Ulm, dem Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm, regionalen IT-Firmen sowie den Industrie- und Handelskammern Schwaben und Ulm. Der rege Besucherzuspruch von 270 Teilnehmern macht deutlich, dass der IT-Kongress sich fest etabliert hat.

Frauenwirtschaftstag 2017

„Digitale Zukunft !? Chancen nutzen – Arbeitswelt gestalten“ lautete das Thema des Frauenwirtschaftstages 2017, der am Freitag, 20. Oktober, in den Räumen der Sparkasse Ulm am Hans und Sophie Scholl-Platz stattfand. Das Organisationsteam, zu dem neben der städtischen Wirtschaftsförderung auch das Ulmer Frauenbüro, familyNet, die Handwerkskammer Ulm, die Kontaktstelle Frau und Beruf der IHK und die Universität Ulm gehören, griff damit eines der großen Themen auf, die derzeit in den Industriegesellschaften diskutiert werden, auf und ging der Frage nach, wie Frauen in der Region sich zur Digitalisierung stellen.

Die beiden Referentinnen, die Wirtschaftsethikerin und Trendspezialistin aus Zürich Dr. Monique R. Siegel, bekannt für ihre schonungslose Analyse und ihren eindringlichen Appell zum Handeln sowie die Biologin Dr. Stefanie Rukavina aus Ulm, gaben in ihren Vorträgen Hinweise, warum aus ihrer Sicht ein Fokuswechsel notwendig ist und wie durch Digitalisierungsprozesse ausgelöste Emotionen genutzt und persönliche Kompetenzen gestärkt werden können. 150 Teilnehmerinnen ließen sich mitreißen und tauschten sich aus. Der Frauenwirtschaftstag hat sich als jährlicher Treffpunkt der unterschiedlichsten Frauen und -netzwerke bewährt.

Kooperation mit BWcon

Startup Dinner – Klardenker treffen Querdenker

In Kooperation mit Baden-Württemberg: Connected e.V. (bwcon) wurde 2016 erstmals ein Startup Dinner für Ulmer/Neu-Ulmer Unternehmer angeboten. Bei dieser Veranstaltung stellten sich vier Startups, die sich mit dem Thema IoT – Internet der Dinge beschäftigen, vor. Die Rückmeldungen im Nachgang der Veranstaltung waren durchweg positiv. Es ist geplant, wieder eine Veranstaltung mit bwcon durchzuführen. 2017 konnte dies aber aus Zeitgründen nicht umgesetzt werden.

Projekte des Stadtentwicklungsverbandes

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. Nach dem Relaunch der Interplattform **www.nanuuu.de** im Jahr 2015 konzentrierte sich das Projektteam im Jahr 2017 vor allem auf Veranstaltungsformate, wie die nanuuu nights und den nanuuu Ping Pong Club, um wieder neue Nutzer für die Plattform zu generieren.

Zugriffszahlen nanuuu.de

Die Beobachtung der Zugriffszahlen auf **www.nanuuu.de** zeigt, dass sich die Seitenaufrufe rund um die nanuuu-Veranstaltungen deutlich steigerten. Insbesondere bei den beiden nanuuu nights ist ein deutlicher Anstieg der Zugriffszahlen zu erkennen.

Geschäftsstelle
Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm
Augsburger Straße 15, 89231 Neu-Ulm

Telefon 07 31 / 7050 - 1370
Telefax 07 31 / 7050 - 1398
info@stadtentwicklungsverband.ulm.de
www.stadtentwicklungsverband.ulm.de

7x7

Am 28.03.2017 fand in Kooperation mit der Popbastion Ulm, der Film Commission Ulm, der Roxy und der Kulturabteilung der Stadt Ulm eine 7x7 Veranstaltung statt. Dabei hatten wieder sieben Ulmer Kreative sieben Minuten Zeit, sich und ihr Unternehmen zu präsentieren. Mit dabei waren Andrade Cretu (Social Media, Eventmanagement und Modedesign), Lisa Buck & Anne Kristin Baumgärtel (Marketing); Matthias Eigl (Social Media), Michael Kolb (Künstler, Entertainer), Ralf Richter (Musiker, Toningenieur), Sandra Hunsche (Künstlerin), Siyou Isabelle Ngnoubamdjum (Musikerin)

Ideenlabor Papier

Am 8. November 2017 führten das Bayerische Wirtschaftsministerium und das Bayerische Zentrum für Kultur- und Kreativwirtschaft zusammen mit dem Stadtentwicklungsverband, dem Club der Industrie, den IHK´s Schwaben und Ulm sowie Harder Logistics den Workshop „Ideenlabor – Zukunft Papier" verbunden mit dem Abendempfang „Erfolg hat, wer Regeln bricht", durch.

Im Ideenlabor haben Teilnehmer aus den Bereichen Kultur- und Kreativwirtschaft, Technik sowie Unternehmen aus unterschiedlichen Stufen der Wertschöpfungskette im Bereich Papier neue Geschäftsmodelle für die Branchen entwickelt.

Migrantenökonomie

ADUV-Unternehmerverband Alb-Donau ist ein Zusammenschluss von Unternehmern und Unternehmerinnen – oftmals mit türkischem Migrationshintergrund – aus der Region Ulm. Die Angebote des ADUV richten sich an kleine und mittelständische Unternehmen. Aufgrund der politischen Situation in der Türkei, wurden die Aktivitäten minimiert. In Zusammenarbeit mit der IHK Welcome Center und der Internationalen Stadt wird im Einzelfall kooperiert.

Erfa-Kreis Existenzgründung

In diesem Jahr wurden die offiziellen Treffen des Erfa-Kreises ausgesetzt, da Ende 2016 und Anfang 2018 Termine stattfanden. Trotzdem fand zwischen einzelnen Verantwortlichen verschiedene Treffen zu bestimmten Themenstellungen statt, wie z.B. Start-Up-Gipfel BW.

Die Liste der Ansprechpartner der einzelnen Institutionen wird fortlaufend aktualisiert und ist auf der Homepage zu finden und kann bei Bedarf ausgedruckt werden.

Gewerblicher Mietspiegel 2018* **Den Mietspiegel 2018 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	12,40 – 16,10	10,00	18,00	10,30 – 13,70	8,00	15,00
	Bestand	8,00 – 12,30	6,30	15,00	7,30 – 11,50	6,50	14,00
Einzelhandel	Lage 1a	k.a.	k.a.	k.a.	k.a.	k.a.	k.a.
	Lage 1b	11,40 – 28,30	8,00	35,00	9,30 – 19,80	8,00	30,00
	Lage 1c	9,00 – 15,80	6,00	22,00	7,30 – 11,00	6,00	13,00
	Randlagen	8,00 – 12,30	7,00	15,00	6,80 – 11,00	5,00	12,00
Produktion		4,80 – 7,30	3,00	7,80	3,50 – 6,40	3,00	7,00
Lagerflächen	mit Rampe	3,40 – 5,30	2,50	7,00	3,00 – 5,10	2,50	7,00
	ohne Rampe	3,20 – 5,30	2,00	8,50	2,50 – 4,20	2,00	6,00
Lagerfreiflächen		0,60 – 1,30	0,50	1,50	1,20 – 1,20	0,50	1,30

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

Impressum: Herausgeber Stadtentwicklungsverband Ulm / Neu-Ulm
Bildnachweis: Sabine Weinert-Spieß, burkert ideenreich, Carola Gietzen, Horst Hörger, Martina Dach
Gestaltung: SPIESZDESIGN, Neu-Ulm