

ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort

Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchingen

Geschäftsbericht 2014

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 rd. 42,1 ha zurück greifen, davon ca. 21,7 ha in Ulm/Neu-Ulm und ca. 5,7 ha in Dornstadt in Himmelweiler I + II.

Ulm

Eindeutig am meisten Grundstücksvergaben des SUN wurden im Bereich Industriegebiet Ulm-Donautal/Gewerbegebiet Ulm-Einsingen (5 Vergaben) getätigt. Im Ulmer Norden ist der SUN an die Grenzen des städtischen Gewerbeflächenangebots angekommen: Gegenwärtig gibt es lediglich noch 1 unbebautes Grundstück, welches zur Zeit 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. 5,4 ha verfügbar. 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. 8% gegenüber dem Vorjahr.

Mit insgesamt 11 Ansiedlungen in Ulm/Neu-Ulm gehört das Jahr 2014 zu den guten Jahren seit Bestehen des SUN – durchschnittlich konnten in diesen 15 Jahren 11 Ansiedlungen pro Jahr getätigt werden.

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 zurechnen, dass im Jahr 2018 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, Pfuher 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 Firma in

der Geschäftspolitik die Schwerpunkte geändert hat 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 Gesamtfläche 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.

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 2014 wurden 103 Objekte gelistet und 229 Anfragen verzeichnet. Dabei kam es nachweislich zu 11 Vermittlungen.

Projekte

Unternehmensbefragung Gewerbegebiet Ulm Nord

Das Ziel der Befragung war, die Zufriedenheit und die Standortbeurteilung der dort ansässigen Firmen kennen zu lernen. Außerdem gab es Lücken bei den Informationen über die jeweilige Geschäftsführung, E-Mail-Adressen, Beschäftigtenzahlen, usw. Diese Unternehmensbefragung sollte auch konkrete Gesprächsmöglichkeiten mit der Wirtschaftsförderung anbieten. Wichtige Themen für die Unternehmen sind insbesondere Erweiterungsflächen, das Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen, die Verkehrsanbindung an die A8 bzw. an den ÖPNV, die Internetanbindung, Parkplatzsituation, Kinderbetreuung, Verkehrssituation und der Zustand der Straßen.

Geschäftsstelle

Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm

Augsburger Straße 15, 89231 Neu-Ulm

Telefon 0731/7050-1370

Telefax 0731/7050-1398

info@stadtentwicklungsverband.ulm.de

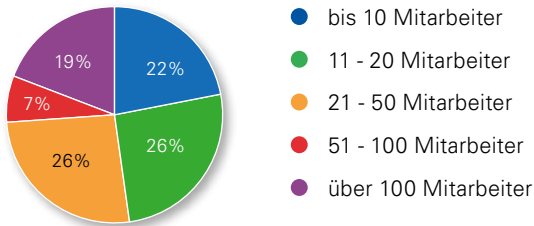
www.stadtentwicklungsverband.ulm.de



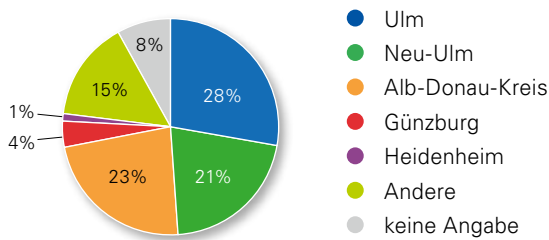


Unternehmensbefragung im Ulmer Norden Eisenlauer Weg, Himmelweiler & Im Lehrer Feld

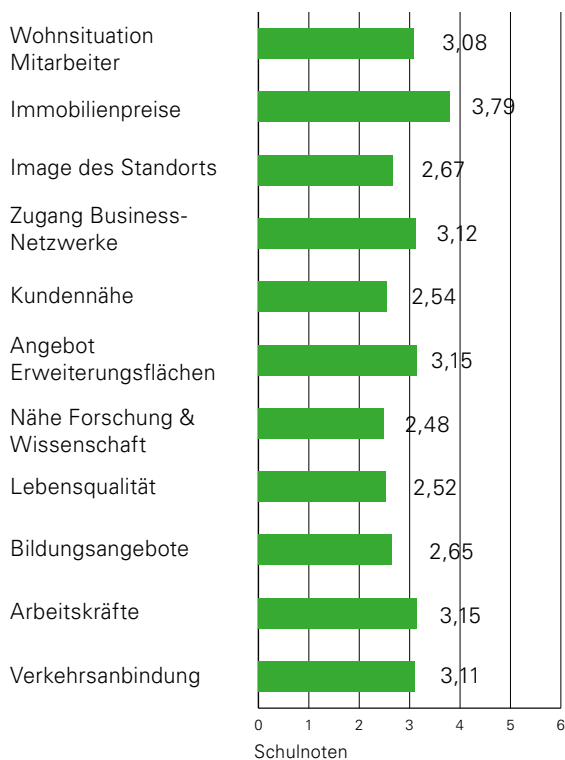
Betriebsgröße



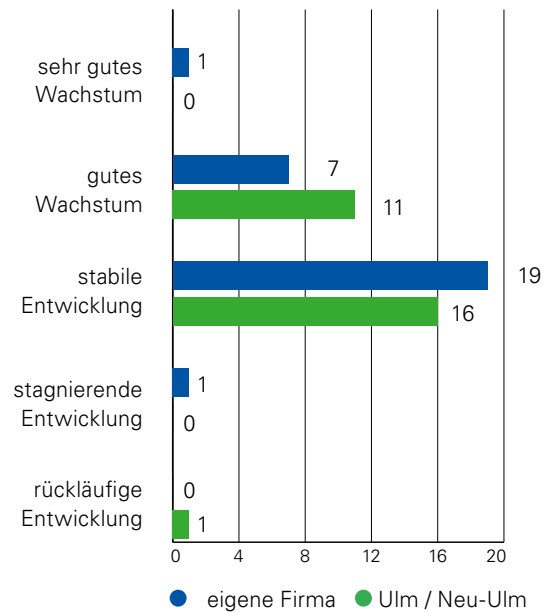
Herkunftsorte Mitarbeiter



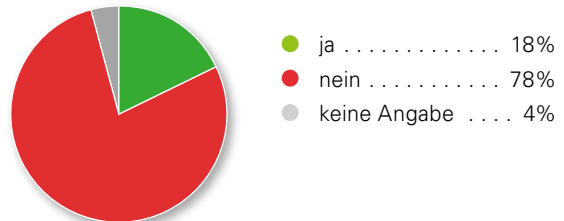
Zufriedenheit mit den Standortfaktoren



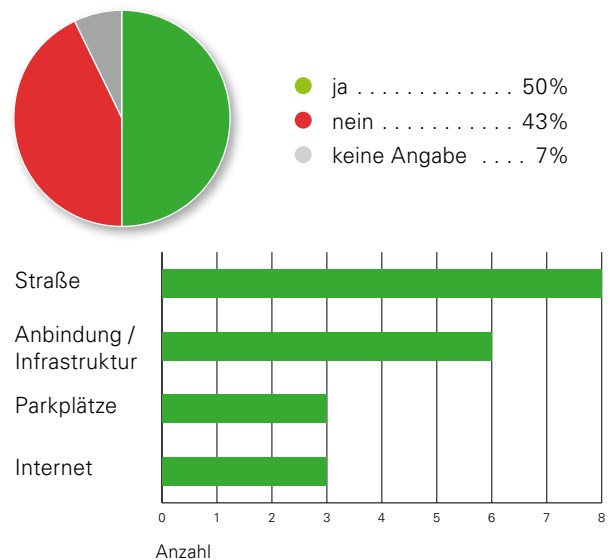
Beurteilung der wirtschaftlichen Entwicklung für die nächsten 2-3 Jahre



Nutzung Social Media



Handlungsbedarf im Gewerbegebiet



nanuuu

IF IT'S NEW

nanuuu

Das Projekt zielt darauf ab, zukunftsweisende und wissensintensive Unternehmen in der Region zu fördern, zu halten und untereinander zu vernetzen. „nanuuu“ ist ein Baustein, um dem drohenden Fachkräftemangel entgegenzuwirken, Talente zu fördern und Ideen sowie kreative Köpfe vor Ort zu unterstützen – Zukunft beginnt mit den richtigen Köpfen.

Verschiedene Maßnahmen haben zum Erfolg der „nanuuu“-Aktivitäten im Allgemeinen und auch der positiven Wahrnehmung des Internetangebotes beigetragen:

- nanuuu-Night 08.05.2014: Nacht der Innovationen (Kick-off-Veranstaltung) bei der Firma InMach Intelligente Maschinen GmbH
- Nacht der Unternehmen (Universität Ulm) 21.05.2014
- Signo-Workshop zum Thema Patentwesen 08.07.2014
- Horizon 2020 Workshop – Workshop zum neuesten EU-Förderprogramm (Horizon 2020) 14.07.2014
- Erfinderfachgespräche – Einzelgespräche mit Erfindern (Information zu Patent- und Markenschutzrechten) 16.09.2014, 14.10.2014 und 14.11.2014

Messbarkeit der Erfolge von „nanuuu“:

Nach der Pilotphase von „nanuuu“ sollen die Aktivitäten des Projektes evaluiert werden und gezielt Maßnahmen ergriffen werden, um den Bekanntheitsgrad und die Nutzung von „nanuuu“ weiter zu erhöhen und zu fördern. Zur Evaluation der Aktivitäten rund um das Projekt „nanuuu“ sind folgende Maßnahmen geplant:

- Auswertung der Nutzerstatistiken
- Betrachtung der Reichweite im Rahmen der Presse-/ Öffentlichkeitsarbeit Befragung & Qualitätssicherung durch die Unternehmen
- Befragung & Qualitätssicherung durch die Plattformbesucher
- Anzahl der Innovationsprojekte bzw. Artikel auf der Nanuuu-Plattform
- Aktualität der Artikel
- Buchungsquote der durchgeführten Workshops
- Refinanzierungsquote

Unternehmen im Dialog

Bereits zum 14. Mal lud der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm Freiberufler und Unternehmer ein, einen Blick hinter die Kulissen einer Ulmer Firma zu werfen. Gastgeber war diesmal Magirus Brandschutz, eines der traditionsreichsten und innovativsten Ulmer Unternehmen. Seit 1864 steht Magirus für die Verbindung von Innovation und Tradition und ist heute weltweit ein Inbegriff für Ingenieurkunst und Qualität in der Brandschutztechnik.

In den letzten zwei Jahren hat sich am Ulmer Standort im Donautal viel getan. Mit dem Ende der Iveco LKW-Produktion im Sommer 2012 ergaben sich neue Chancen: Magirus baute hier ein Kompetenzzentrum für Brandschutz. Heute arbeiten dort rund 1.000 Menschen an der Entwicklung, der Fertigung und dem Vertrieb von Feuerwehrentechnik. Nach der Begrüßung von Oberbürgermeister Ivo Gönner, stellte Herr Michael Kretzschmar, Director Marketing und Productmanagement des Unternehmens vor. Mit Herrn Klaus Klinger, Leiter des Experience Center, konnte an einer Werksführung teilgenommen werden. Es wurden Vorträge über eine „erfolgreiche Markenkommunikation“, über Erfolgsstrategien“ sowie ein Vortrag „Unternehmen hautnah“ gehalten.



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, Dr. Dieter Hundt, Friedhelm Steiff, Wolf-Dieter Schwarz und Kurt Kober. Gast der diesjährigen Veranstaltung war Alexander Schwörer von PERI, der Sohn des Firmengründers. Die Moderation wurde wieder von Petra Klein (SWR1) übernommen. An der Veranstaltung haben über 200 Personen teilgenommen.

Fünfter IT-Kongress an der Hochschule Neu-Ulm

Der IT-Kongress stand unter dem Slogan „Software – Manager der Zukunft“. In den drei Sessions Business-Solutions, Informationssicherheit und Cloud fanden 12 verschiedene Foren und 3 Plenumsvorträge statt. Zum zweiten Mal gab es einen Schwerpunkt Automotive.

Der Kongress fand wie üblich an der Hochschule Neu-Ulm statt. Organisiert wurde er 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 der beteiligten Firmen.



Unternehmensstammtisch

Jeden 2. Montag im Monat trifft sich der Unternehmensstammtisch „gründen und wachsen“. Dieses Jahr standen u.a. Themen, wie „Ihr effektiver Werbeauftritt“, „Businessplan-Roter Faden“, „Onlinemarketing“, „Finanzen und Pläne“, „Meine Bank – mein Partner“, „Projektmanagement“ zur Diskussion.

Der Unternehmensstammtisch „gründen und wachsen“ machte traditionell auch dieses Jahr im Dezember einen Abstecher auf den Ulmer Weihnachtsmarkt. Mit einem geselligen Rundgang ließ man das Jahr 2014 ausklingen und freute sich auf spannende und aktuelle Themen im Jahr 2015.

Empfang der Internationalen Studenten

Seit einigen Jahren geben beide Städte im jährlichen Wechsel einen Empfang für die internationalen Studenten der Hochschulen Neu-Ulm und Ulm sowie der Universität Ulm. Dieses Jahr war der Empfang wieder auf Neu-Ulmer Seite in der Oldtimerfabric Classic. Rund 150 Studentinnen und Studenten waren beim Empfang anwesend. Der Empfang ist Teil der Willkommenskultur beider Städte. Im Zuge des absehbaren Fachkräftemangels ist es wichtig ausländische Studenten als mögliche Facharbeiter der Zukunft hier in der Region zu sehen.

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.

Im Jahr 2014 fanden folgende Veranstaltungen statt:

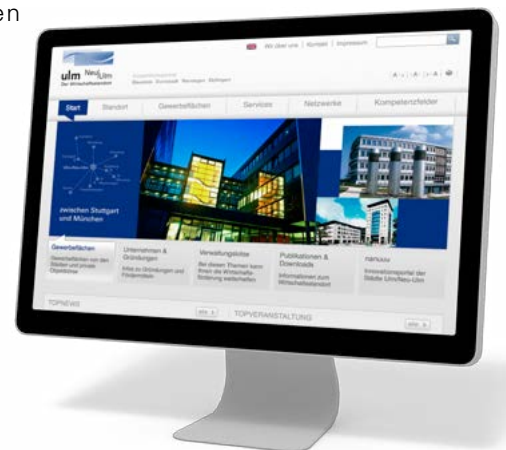
7x7

Sieben Ulmer Kreative haben sieben Minuten Zeit, sich zu präsentieren.

Alfred Bradler, freischaffender bildender Künstler, Sven Wisser, Theaterleiter, Schauspieler, Regisseur, Carola Gietzen, Fotografin, Andreas Usenbenz, freier Sounddesigner, Evelyn Leiendecker, Mediendesignerin, Thomas Zehender, Journalist und Texter und Günter Merkle, Filmproduzent waren die Künstler, die dieses Mal am Start waren.

Format „Dialog“

In Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Zentrum für Kultur- und Kreativwirtschaft wurde das Veranstaltungsformat „Dialog“ für die Kultur- und Kreativwirtschaft in Ulm/Neu-Ulm angeboten. Die Veranstaltung widmete sich zwei Themen, welche die Akteure der Kultur- und Kreativwirtschaft in ihrem täglichen Geschäft bewegen. Zu einem ging es um die Planung der eigenen unternehmerischen Tätigkeit, zum anderen um die Frage, welche Voraussetzungen zu Innovation führen. Durch gemeinsamen Erfahrungsaustausch wurden Unterschiede und Gemeinsamkeiten aufgedeckt, neue Kontakte geknüpft und Neues aufgegriffen.



Gewerblicher Mietspiegel 2015* Den Mietspiegel 2015 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	9,40 – 14,70	7,00	18,00	9,20 – 14,10	8,00	18,00
	Bestand	6,70 – 11,70	5,00	15,00	6,00 – 9,50	4,80	12,00
Einzelhandel	Lage 1a	62,00 – 105,00	45,00	110,00	20,00 – 33,00	10,00	40,00
	Lage 1b	27,00 – 40,00	8,50	65,00	14,00 – 20,00	7,00	30,00
	Lage 1c	13,00 – 19,00	10,00	25,00	10,00 – 10,00	7,00	12,00
	Randlagen	9,00 – 13,00	7,00	25,00	7,00 – 10,00	6,00	10,00
	Glacisgalerie/ Blautalcenter	k. A.	–	–	k. A.	–	–
Produktion		4,20 – 6,50	3,50	9,30	3,60 – 5,20	3,50	5,75
Lagerflächen	mit Rampe	3,00 – 4,40	2,50	5,50	2,90 – 4,20	2,50	5,50
	ohne Rampe	2,90 – 4,50	2,50	7,50	2,60 – 3,80	2,50	5,00
Lagerfreiflächen		0,70 – 1,50	0,50	2,50	0,60 – 1,20	0,50	1,60

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