ulm Neu|Ulm
Der Wirtschaftsstandort
Kooperationspartner
Blaustein Dornstadt Nersingen Elchingen

Geschäftsbericht 2019

Stadtentwicklungsverband Ulm / Neu-Ulm

Grundstücksvergaben

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen hält weiterhin an. Das Problem der akuten Flächenknappheit im Bereich gewerblicher Flächen erreicht zwischenzeitlich auch die Kooperationspartner. Dornstadt verzeichnete ca. 20 Anfragen, konnte allerdings auf Grund der Einschränkung durch die Nähe zum Pflege – und Betreuungszentrum nur einem Betrieb die Ansiedlung ermöglichen. Nach aktuellem Planungsstand soll ab 2027 der Containerbahnhof um ein zweites Containermodul mit weiteren 3 Portalkränen erweitert werden. In diesem Zusammenhang besteht auch die Möglichkeit, dass mittel- bis langfristig die Gemeinde Dornstadt ihr Gewerbegebiet rund um das neue Terminal erweitern könnte. In Nersingen konnte einem Betrieb die Ansiedlung auf einer Fläche von 23.000 m² ermöglicht werden. Nersingen ist dabei, 9 ha vom Bund zu erwerben, um ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Das neue gemeinsame Gewerbebiet Nersingen/ Neu-Ulm, Riffelbank, wurde zwischenzeitlich erschlossen, in dem im Jahr 2020 eine größere Ansiedlung eines Logistikers bevorsteht. Elchingen ist bei den gemeindeeigenen Grundstücken im gewerblichen Bereich ausverkauft. Die Gemeinde Blaustein wird in Wippingen und Bermaringen kleinere Gewerbegebiete planen und realisieren.

Obwohl aktuell auf Ulmer und Neu-Ulmer Markung nur noch wenige Flächen 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 sowie ggfs. über die Objektbörse geeignete private Objekte zu finden. Die Abteilungen Liegenschaften und Wirtschaftsförderung der Städte Ulm und Neu-Ulm versuchen 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 100 Vormerkungen ablesen. 2020 beginnt auf dem ehemaligen Braun-Areal nördlich der Blaubeurer Straße die Altlastensanierung, Die Vermarktung bebaubarer Grundstücke beginnt voraussichtlich ab 2025. Ziel ist es, dort ein kleines Gewerbegebiet mit rund 4,5 ha für Handwerksbetriebe und Dienstleister ab einer Grundstückgröße von ca. 1.300 m² zu schaffen.

Auch im Bereich des Industriegebiets Donautal sowie des Güterverkehrszentrums Ulm-Nord liegen bereits insg. mehr als 60 Vormerkungen vor.

Erfreulich ist auch die Nachfrage nach Flächen für den Bereich Forschung und Entwicklung im Science Park III. Es konnten bereits vier Unternehmen angesiedelt werden. Ein Betrieb hat bereits eine Betriebserweiterung vorgenommen, bei einem zweiten Unternehmen wird die Erweiterung eingeplant. Vier größere Ansiedlungen stehen kurz bevor und mit weiteren Interessenten werden ernsthafte Gespräche geführt.

Der SUN konnte im Jahr 2019 13 Ansiedlungen (davon Ulm 11, Neu-Ulm 2) realisieren. Im Neu-Ulmer Gewerbegebiet Schwaighofen ist ein Grundstück mit einer Fläche von ca. 1,4 ha für einen dort bereits ansässigen Betrieb der Automobilbranche zur Erweiterung des Betriebsgeländes reserviert. Der Abschluss des Kaufvertrages war für das 1. Halbjahr 2019 geplant. Durch die temporäre Inanspruchnahme dieses Geländes durch das Straßenbauamt Krumbach für den Ausbau der B10 konnte der Vertrag 2019 nicht beurkundet werden. Der Verkauf der Fläche ist nunmehr für 2020 vorgesehen. In den Gewerbegebieten Schwaighofen und Pfuhler Ried Nord wurde 2019 die vorhanden Restflächen mit einer Fläche von insgesamt rund 2,1 ha verkauft. In Burlafingen stehen nur noch wenige Grundstücke mit einer Größe von 2.000 m² bis ca. 7.500 m² zur Verfügung, wurden aber 2019 bereits reserviert. Für

Begonnene Bauvorhaben	
Ulm	**Liebherr/PEG** – Science Park III **Bosch Rexroth/PEG** – Science Park II **Deutz AG** – Industriegebiet Donautal **Geiger u. Schüle Bau** – Donautal **Energiepark Anlagenbau** – Industriegebiet Donautal **Immo Iller GbR** – Industriegebiet Donautal
Neu-Ulm	**Scherr + Klimke** Bauten Anlagen Systeme GmbH Edison Allee **Settele GmbH & Co. KG** – Schwaighofen

Liebherr zieht in das neue Gebäude im Sciencepark III.

Gesprächsrunde beim Unternehmen Stiefel GmbH.

Burlafingen liegen ca. 40 Anfragen für Gewerbegrundstücke vor. 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 bis auf Weiteres als Ersatzparkplatz für die Dauerparker des Parkhauses zur Verfügung. Eine Vermarktung der Fläche kann erst nach der Herstellung einer Ersatzlösung für das Parkhaus erfolgen. In der Dienstleistungszeile in der Edison-Allee wurde der letzte Gewerbebauplatz im Jahr 2019 für eine Betriebsverlagerung reserviert.

Gewerbeflächenbörse

Seit Anfang 2000 betreiben die Städte Ulm und Neu-Ulm im Rahmen des Stadtentwicklungsverbandes die Objektbörse. Die Objektbörse soll Anbieter und Nachfrager von und nach gebrauchten Immobilien zusammenführen. In den Spitzenjahren waren 150 bis 200 Objekte eingestellt.

Aktuell sind es 107. Im Jahr 2019 sind zwischen Januar und Dezember insgesamt 161 Anfragen (2018:156) eingegangen. Die Objektbörse befindet sich im Internet, ist nach Nutzungskategorien gegliedert, mit einer komfortablen Suchfunktion ausgestattet und insgesamt eine sehr effektive Methode, um Eigentümer und Investoren / Nutzer zusammenzubringen. Die Stadt unterstützt auf diese Weise die Verwertung von Brachen.

Veranstaltungsreihen

Unternehmen im Dialog

Im Mittelpunkt der Veranstaltungsreihe Unternehmen im Dialog stehen Erfolgsstrategien, der erfolgreiche Umgang mit Herausforderungen des Unternehmens sowie die direkte Austauschmöglichkeit mit der jeweiligen Geschäftsführung.

Beurer GmbH

Gleich zwei Veranstaltungen fanden im Februar bei der Beurer GmbH aufgrund des großen Interesses in Ulm statt. Das Unternehmen Beurer hat seine Wurzeln als Ulmer Produzent von Heizkissen, gegründet wenige Monate nach Ende des ersten Weltkriegs. In den letzten 20 Jahren haben sich praktisch alle Rahmenbedingungen – von der Beschaffung über den Vertrieb bis zum Konsumentenverhalten – komplett gedreht. Herr Bühler erläuterte, wie ein Mittelständler in einer solch rapide wandelnden Welt erfolgreich sein kann.

STIEFEL GmbH

Die STIEFEL GmbH ist ein mittelständisches Familienunternehmen mit eigener Kultur, starken Werten und engagiertem Miteinander. 1962 gegründet, beschäftigt sich die STIEFEL GmbH heute mit Hydraulik – und Pneumatikkomponenten sowie Logistiklösungen. Unter anderem eine Fokusierung auf die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und deren Potenziale zu fördern, ist Teil einer erfolgreichen Unternehmensentwicklung.

Ulmer Frauenwirtschaftstag

Frauen – Macht – Karriere, so lautete das Motto des Frauenwirtschaftstages 2019 in der Handwerkskammer Ulm, organisiert von Wirtschaftsförderung, Frauenbüro Ulm, IHK Ulm, Hwk Ulm, Universität Ulm und dem Alb-Donau-Kreis. Unterstützt wird die Veranstaltungsreihe vom Land Baden-Württemberg. Dieser Tag hat sich als wichtiger Austausch – und Netzwerktreffpunkt für die Frauen der Region entwickelt. Zusätzlich ist Kontakt zu verschiedenen regionalen Frauennetzwerken möglich, die sich themenspezifisch beim Frauenwirtschaftstag präsentieren. Macht-Spiele, vom Impro-Theater Funactors improvisiert, ließ so manche Lachträne fließen. Im Anschluss wurden fünf regionale Frauen mit ganz unterschiedlichen Hintergründen, moderiert von

Zu Gast beim Unternehmen Beurer GmbH.

Dialog mit dem Unternehmen Stiefel GmbH.

Aktionen beim Frauenwirtschaftstag.

Lebenswege: im Gespräch mit Dr. Julius Rohm und Clemes Keller.

Manuela Rukavina, zu ihren persönlichen Erfahrungen und Zielsetzungen befragt: Sylke Lambert (Steinmetz- und Steinbildhauermeisterin), Brigitte Walz (GF Weber Kaminbau GmbH), Katrin Wenzler (Geschäftsführende Gesellschafterin von MARVECS GmbH) sowie Evelin Klaus (AOK Ulm-Biberach, CompetenceCenter Heilmittel). Die Vielfalt der verschiedenen Lebenswege macht Mut sich auch auf neues Terrain zu wagen. Rund 130 TeilnehmerInnen ließen sich mitreißen und tauschten sich aus.

Kooperation

Hochschule für angewandte Wissenschaften Neu-Ulm

Die Wirtschaftsförderung der Städte Ulm und Neu-Ulm begleiten das Projekt „Living City“ der Hochschule für angewandte Wissenschaften Neu-Ulm. Das Forschungsprojekt „Living City“ wird vom Bayrischen Staatsministerium für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst im Rahmen des „Programms zur Förderung der angewandten Forschung und Entwicklung an Hochschulen für angewandte Wissenschaften/Technische Hochschulen“ mit 630.000 € gefördert. „Living City“ wird außerdem gemeinsam durchgeführt mit: Adesso AG, Missing Link Electronics GmbH, SWU Verkehr GmbH, Mrs Sporty, Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH sowie der Glacis Galerie Neu-Ulm. Die App „Living City“ soll für mehr Lebensqualität in Ulm und Neu-Ulm sorgen. Stau, überfüllte Busse und zu wenig Parkplätze wirken sich in Großstädten auf die Gesundheit der Menschen aus. Bis 2050 wird sich diese Situation verschärfen, denn dann leben laut Prognosen der Vereinigten Nationen 66 % der Menschen weltweit in Großstädten. Im Forschungsprojekt „Living City“ entwickeln Professoren des Instituts für Dienstleistungsmanagement digitale Lösungen für eine bessere Lebensqualität in der Doppelstadt Ulm/Neu-Ulm.

10 Jahre IT-Kongress an der Hochschule Neu-Ulm

Am Donnerstag, 7. November 2019 feierte der IT-Kongress an der Hochschule Neu-Ulm sein 10jähriges Jubiläum mit dem diesjährigen Motto „10 Jahre – wie weit sind wir digital?“. Unter den Oberbegriffen Data Science & Softwareentwicklung, Informationssicherheit & Datenschutz, Digitale Transformation 4.0 und New Work-Modern Workplaces gab es 20 verschiedene Vorträge. Besonders im Mittelpunkt standen natürlich die beiden Keynotes „Der Masterplan – Chinas Weg zur digitalen Weltmacht“ und „Digitaler Wandel – Chancen und Herausforderungen aus der Sicht eines Managers“. 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. Für Teilnehmer aus der Wirtschaft bestand die Möglichkeit zum Austausch mit Experten der Hochschulen und den beteiligten Firmen. Die Besucherzahl von mittlerweile von rund 500 Teilnehmern zeigt, dass der IT-Kongress in der Region fest verankert ist.

Lebenswege

Die Reihe „Lebenswege“ des Stadtentwicklungsverbandes stellt erfolgreiche Unternehmer mit Ihrer Lebensbiographie vor und dient als Plattform für den Austausch von Wirtschaft, Hochschule, Politik und Verwaltung.

Im Herbst 2019 waren Dr. Julius Rohm und Clemens Keller von der Seeberger GmbH zu Gast bei der mittlerweile achten Veranstaltung. Veranstaltungsort war wie bisher die Hochschule Neu-Ulm. Die Gesprächsführung übernahm in bewährter Manier Petra Klein von SWR 1. Rund 200 Besucher erlebten einen spannenden und unterhaltsamen Abend.

Projekte

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 Internetplattform www.nanuuu.de im Jahr 2015 konzentrierte sich das Projektteam im Jahr 2019 vor allem auf Veranstaltungsformate, wie die nanuuu night und die Präsenz auf externen Veranstaltungen, wie dem IT-Kongress oder 7x7 im Roxy Ulm, um wieder neue NutzerInnen für die Plattform zu generieren. Darüber hinaus tritt nanuuu seit 2019 aktiv auf den Plattformen Facebook und Instagram auf, um die Reichweite der Informationen zu erhöhen und neue NutzerInnen für die Internetplattform www.nanuuu.de zu gewinnen.

Teilnehmer von 7x7 – „Sieben Ulmer Kreative".

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 KleinstunternehmerInnen wie Kunsthändler, Agenten und Galeristen an.

7x7

SIEBEN ULMER KREATIVE haben sieben Minuten Zeit, sich und Ihr Unternehmen zu präsentieren. Folienpräsentation, Rede, Unplugged-Konzert oder kleine Show – alles ist erlaubt. Und so kreativ wie die Branche selbst ist, verspricht auch der Abend zu werden. Wer kreative Unternehmen kennenlernen möchte, sich generell für Geschäftsmodelle und Ideenumsetzung von spannenden Unternehmen interessiert, am Thema Kultur- und Kreativwirtschaft interessiert ist, sich mit Kreativunternehmern in Ulm vernetzen oder einfach einen unterhaltsamen Abend genießen möchte, ist herzlich eingeladen.

Bei 7x7 waren dabei: Pixolino, Rasmus Schöll, Zeit & Blende Fotoakademie, Spontanello, Kathi Wolf, Rhythmfellows, Heavy Metal Bar Piano.

Erfahrungsaustausch Existenzgründung

In diesem Jahr wurden wieder zwei Treffen des Erfa-Kreises zum Thema Existenzgründung von uns organisiert, an denen die jeweiligen AnsprechpartnerInnen der verschiedenen Institutionen aus der Gründerregion Ulm/Neu-Ulm teilnahmen.

Das erste Treffen fand am 28.03.2019 in der Handwerkskammer Ulm statt. Neben einem Rückblick auf den Landeswettbewerb Gründungsfreundliche Kommune, erläuterte die IHK Ulm die Plattform der Startup-Region Ulm. Weitere Punkte auf der Agenda war das Gründerschiff. Hier sollen überregional Gründungsaktivitäten koordiniert werden, der Verlauf der Pre-Seed Finanzierungen in Ulm und der Integrierende Lehransatz von Accelerate!Süd von InnoSüd durch die Universität Ulm. Die Vielzahl unterschiedlicher Projekte zeigt, wie wichtig es ist, all die Möglichkeiten intelligent zu verknüpfen.

Beim zweiten Treffen bei den Bürgerdiensten der Stadt Ulm wurde u.a. das Regionale Digitalisierungszentrum im BusinessPark Ehingen vorgestellt, die innovativen Mietflächen der Wilhelmsburg durch die SAN, das Mentorenprogramm für die Unternehmensnachfolge der IHK und der Stand der PreSeed-Finanzierungen aktualisiert: 10 Projekte von 20 sind vorgestellt und genehmigt worden.

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

Gewerblicher Mietspiegel 2020* **Den Mietspiegel 2020 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	12,80 – 17,40	12,00	18,50	11,20 – 15,10	10,00	18,00
	Bestand	7,40 – 12,70	5,50	15,50	7,00 – 10,90	5,50	14,00
Einzelhandel	Lage 1a	k.a.	k.a.	k.a.	k.a.	k.a.	k.a.
	Lage 1b	11,50 – 23,30	9,00	30,00	9,10 – 16,50	8,00	19,80
	Lage 1c	9,30 – 14,60	8,00	20,00	7,80 – 12,30	6,00	20,00
	Randlagen	7,70 – 11,90	6,50	15,00	6,10 – 11,50	5,00	15,00
Produktion		4,10 – 6,50	3,00	8,00	3,70 – 5,80	3,00	7,00
Lagerflächen	mit Rampe	3,10 – 5,40	2,50	6,00	2,80 – 5,10	2,00	6,00
	ohne Rampe	3,00 – 5,00	2,50	6,00	2,60 – 4,70	2,00	6,00
Lagerfreiflächen		0,70 – 2,30	0,50	4,00	0,80 – 2,10	0,50	4,00

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

Impressum: Herausgeber Stadtentwicklungsverband Ulm / Neu-Ulm © November 2020
Bildnachweis: Carola Gietzen, Sabine Weinert-Spieß, Stadtarchiv Ulm, Hoooooooort Hörger, 7x7-SD-Welk
Gestaltung: SPIESZDESIGN, Neu-Ulm