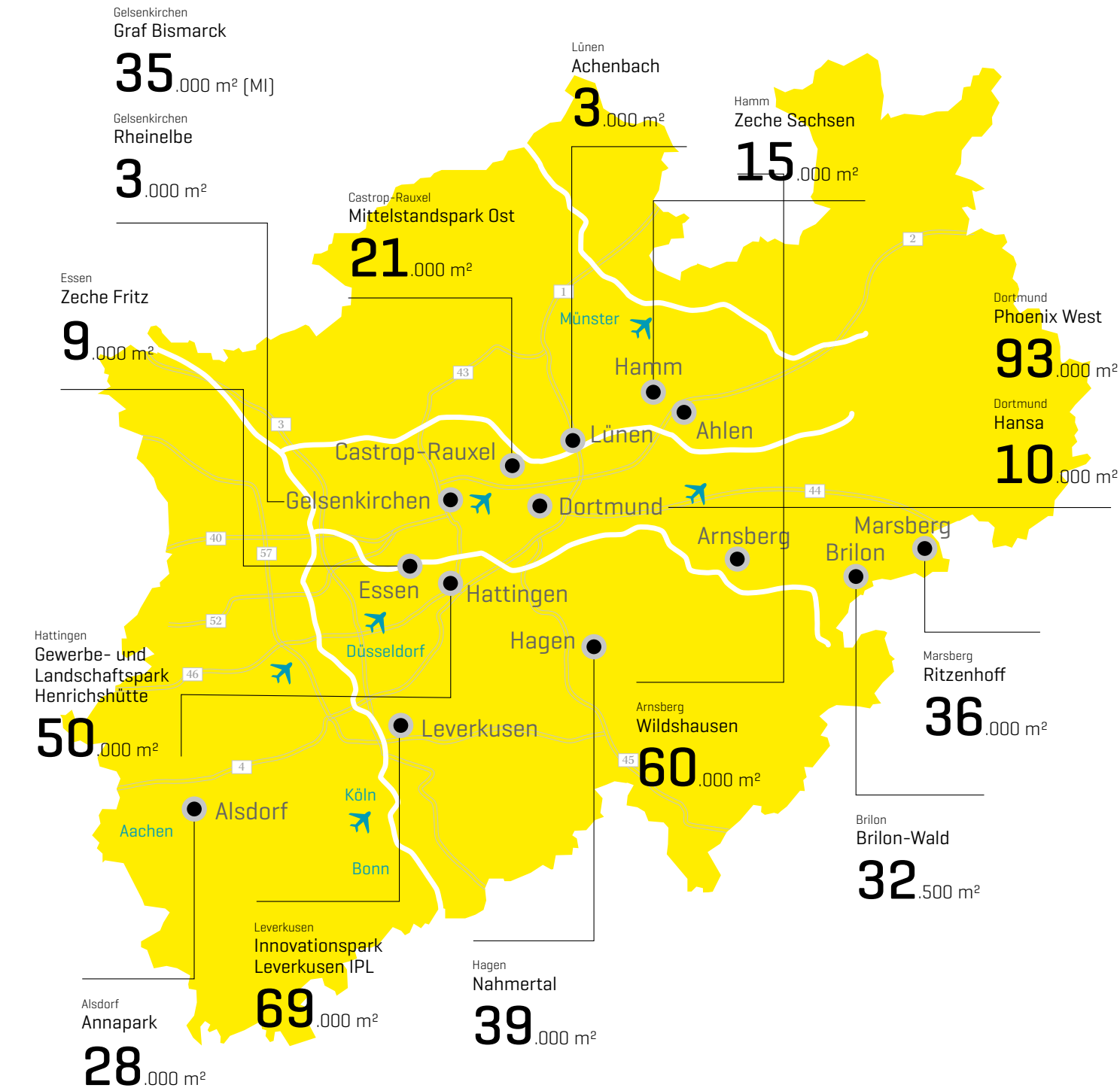


Gewerbeflächen des Grundstücksfonds NRW



Stand 08.03.2022, Flächenbilanz



Forststation Rhein-Elbe in Gelsenkirchen

Kontakt

NRW.URBAN GmbH & Co. KG
Im Treuhandauftrag für
das Land Nordrhein-Westfalen

Revierstraße 3
44379 Dortmund
www.nrw-urban.de



Burkhardt Bahrenberg
Tel.: 0231/4341-280
burkhardt.bahrenberg@nrw-urban.de

Fotos:
KNSY Fotografie, Franklin Berger, Frank Vinken,
Banz + Riecks Dipl. Ing. Architekten BDA,
Besmar Architekten Kooperative



Grundstücksfonds NRW

News, Zahlen,
Fakten 2022





straße nahe der Himmelstreppe Raum für Wohnen und Gewerbe schaffen. Bis auf eine circa 3.000 m² große Gewerbefläche ist damit alles „auf Rheinelbe“ vermarktet. Mit einer Gesamtgröße von fast 35 Hektar ist das Gebiet des ehemaligen Stahlwerks „Schalker Verein“ (West) eine der größten Entwicklungsflächen der Stadt Gelsenkirchen. Bis November 2021 wurden bereits 14 Hektar der Gewerbeflächen verkauft. Demnächst wird ein bereits in Gelsenkirchen ansässiges Dienstleistungsunternehmen seinen Firmensitz ebenfalls in den Gewerbepark Schalker Verein verlegen. Geplant ist ein viergeschossiges Gebäude mit 4.940 m² Nutzfläche. Der Baubeginn ist für den Sommer 2022 geplant. Die Fertigstellung soll im Frühjahr 2023 erfolgen. Für die noch verbleibenden 3,7 Hektar stehen ebenfalls bereits Käufer fest. Somit sind die Gewerbeflächen des „Schalker Vereins“ fast komplett vermarktet. Das ehemalige Kraftwerksgelände der Zeche Graf Bismarck liegt in der geografischen Mitte Gelsenkirchens – in attraktiver Lage direkt am Rhein-Herne-Kanal. Inzwischen prägen das insgesamt 80 Hektar große Areal eine Mischung aus attraktivem Wohnungsbau und Gewerbe, eine Marina für Sportboote und ein Fahrgast-schiffanleger für die Personenschifffahrt. Im März 2021 konnte NRW.URBAN ein weiteres Gewerbegrundstück an den Hersteller für Industrieerzeugnisse CEFIP aus Herne veräußern. In Hafennähe entstehen jetzt auf 4.166 m² eine Produktions- und Lagerhalle sowie ein Bürogebäude.

Gelsenkirchen: Viel Bewegung auf ehemaligen Industriearealen

Nicht nur 11 Hektar Industriebau konnten auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Rheinelbe in Gelsenkirchen 2021 vermarktet werden. Auch ein 4.707 m² großes Grundstück für den Neubau von zwei Gebäudekomplexen wechselte den Besitzer. Die H + T Konzeptbau GmbH & Co. KG wird an der Leithe-



Bochum: Innenstadt-West auf Wachstumskurs

Am Gerard-Mortier-Platz am Bochumer Westpark entstehen weitere Bürogebäude in außergewöhnlicher Architektur. Im Oktober 2021 erwarben die Rechts- und Patentanwälte „Schneiders & Behrendt“ ein 1.515 m² großes Grundstück. Der Baubeginn des Gebäudes, der Entwurf stammt vom Architekturbüro BANZ + RIECKS, ist für den Sommer 2022 geplant. Der Kommunikationsdienstleister KiKxxl hat im Dezember 2021 ein attraktives 1.226 m² großes Grundstück direkt im Eingangsbereich zum Westpark erworben. Auch hier sollen die Bauarbeiten spätestens Herbst 2022 beginnen. Damit ist die Vermarktung der Grundstücksfondsflächen in der Innenstadt-West fast abgeschlossen: Für ein knapp 7.000 m² großes Grundstück werden aktuell Verhandlungen geführt, ebenfalls für den Bau eines großen Bürokomplexes.



Leverkusen: Holz statt Stahl im Innovationspark

Nach dem Erwerb im Rahmen des Grundstücksfonds NRW im Jahr 1993 hat sich das Gelände des ehemaligen Stahlwerks Wuppermann in Leverkusen zu einem hochwertigen Dienstleistungs- und Gewerbegebiet entwickelt. Inzwischen sind rund 19,4 von insgesamt 26,7 Hektar Fläche vermarktet. An einer der attraktivsten Stellen des Geländes plant ein Investor nach Erwerb eines 3.785 m² großen Grundstückes die Realisierung eines Gewerbeobjektes in kompletter Holzbauweise und mit hochenergieeffizientem Standard. Die Vermietung des Projektes mit dem Titel „Grüner Bogen“ ist angelaufen, der Baubeginn steht im Sommer 2022 bevor. Es stehen damit Anfang 2022 noch etwa 7,3 Hektar hochwertige Gewerbefläche in verschiedenen Größen zur Verfügung. Für zwei Gewerbegrundstücke in einer Gesamtgröße von circa 8.500 m² sind die Verhandlungen weit fortgeschritten.

Grundstücksfonds NRW: Impulse für Wirtschaftswachstum und Stärkung der Region

Trotz pandemiebedingter Hürden erzielte NRW.URBAN beim Grundstücksfonds NRW im Jahr 2021 eine der größten Vermarktungserfolge seit Jahren. Mit insgesamt 48 geschlossenen Kaufverträgen konnte die Zahl aus dem Vorjahr noch übertroffen werden. Insgesamt gingen 53 Hektar Flächen an neue Eigentümer über. Weitere 7 Projekte konnten abschließend vermarktet werden.

Wertvolle Bildungsarbeit

Eine der ungewöhnlichsten Veräußerungen war die Übertragung von 31 Hektar Industriebauflächen an den Landesbetrieb Wald und Holz NRW. Davon liegen allein auf Gelsenkirchener Stadtgebiet 20 ha. Seit 25 Jahren wird hier zudem in der „Forststation Rheinelbe“ wertvolle Bildungsarbeit geleistet.

Perspektiven für Gewerbeansiedlungen

An Gewerbebetriebe der unterschiedlichsten Branchen wurden insgesamt 18,5 Hektar Fläche vermarktet. Die dadurch möglich werdende Ansiedlung von neuen Betrieben oder die Expansion

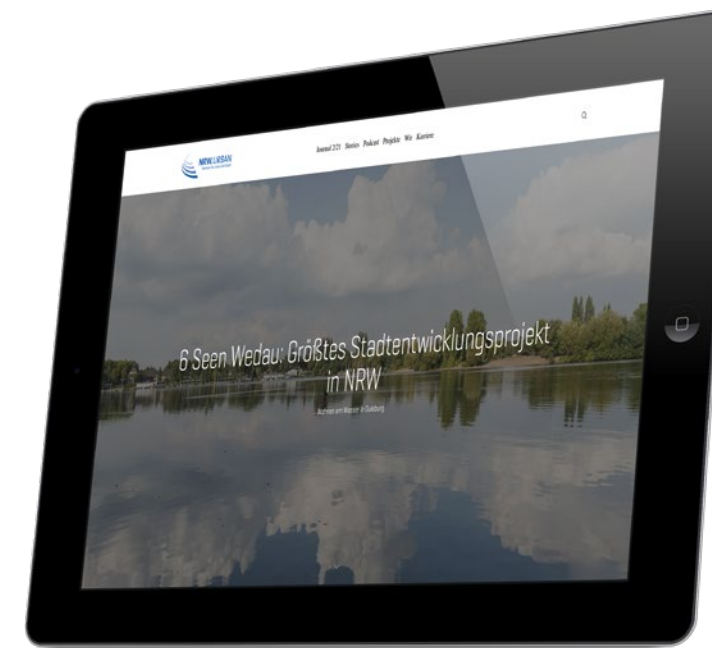
etablierter Player in NRW geben wichtige Impulse für das wirtschaftliche Wachstum und stärken somit die Region. In Bochum ist die Vermarktung der Grundstücksfondsflächen auf dem Areal Innenstadt-West weitgehend abgeschlossen: In unmittelbarer Nähe zur Jahrhunderthalle wächst am Gerard-Mortier-Platz ein interessanter Mix an Ansiedlungen weiter. Im Jahr 2022 lässt dort unter anderem die Anwaltskanzlei Schneiders & Behrendt ein neues Bürogebäude errichten. Am Standort PHOENIX West in Dortmund wurden Neuvorhaben von zwei Erfolgsunternehmen aus der IT-Branche realisiert: Das IT-Systemhaus Bechtle AG erweitert seinen Sitz auf PHOENIX West um weitere 5.000 m² Nutzfläche. Die Materna Information & Communications SE siedelt sich mit einem rund 40.000 m² Bürofläche zählenden Neubau an.

Raum für Wohnen

Eine Gesamtfläche von 1,7 Hektar wurde für den Wohnungsbau veräußert. So konnte auch dem weiterhin großen Bedarf an Wohnflächen in NRW Rechnung getragen werden.



Es gibt noch weitere Gewerbe- und Wohnbaugrundstücke in der Region, die zur Vermarktung stehen. Verschaffen Sie sich einen Überblick über die Standorte unter www.nrw-urban.de/projekte.



Dortmund: Weitere Zuzüge auf PHOENIX West

Der Standort PHOENIX West in Dortmund gewinnt weiter an Kontur: Das Dortmunder Bauunternehmen DERWALD errichtet aktuell für den IT-Dienstleister Bechtle ein Bürogebäude mit über 5.000 m² Nutzfläche. In den Gebäudekomplex integriert wird eine Kindertagesstätte mit weiteren 1.200 m² Fläche. Auch das Dortmunder Erfolgsunternehmen Materna Information & Communications SE siedelt sich mit einem Neubau auf PHOENIX West an. Das Vorhaben von Materna mit rund 40.000 m² Büroflächen ist eine der größten Investitionen eines Unternehmens auf dem ehemaligen Hochofengelände. Der neue Firmensitz, geplant vom Architekturbüro Gerber, ist konsequent auf die Nachhaltigkeitsstrategie von Materna ausgerichtet. Der Neubau erfüllt höchste Energie-Effizienz-Standards und bietet fortschrittliche E-Mobilitätskonzepte für alle Mitarbeiter. Ein 600 m² großer Innenhof bietet Raum für Kommunikation.



Waltrop: Expansion von Premiumanbietern

In unmittelbarer Sichtweite zu den historischen Gebäuden der ehemaligen Zeche Waltrop haben sich seit 1999 Betriebe aus Dienstleistungs- und Servicebranchen angesiedelt, die das außergewöhnliche Umfeld zu schätzen wissen: Neun von elf erhaltenen Gebäuden stehen unter Denkmalschutz, Grün- und Freiflächen nehmen viel Raum ein, lediglich 9,4 der insgesamt 38,4 Hektar großen Fläche sind Gewerbegrundstücke. Bekannteste Firmen vor Ort: das Qualitätskaufhaus Manufactory und die Zweiradmanufaktur Hase Bikes. Seit 2007 stehen Grundstücke auf einer 2,2 Hektar großen Erweiterungsfläche bereit. Dort hat Hase Bikes 2021 zusätzliche 4.150 m² erworben. In direkter Nachbarschaft erwarb 2021 ein weiteres Unternehmen, das bereits Mieterin auf der „Zeche“ ist, ein Grundstück: eine Manufaktur für die Veredelung von Premiumfahrzeugen. Die noch verbleibende Gewerbefläche beträgt 8.761 m². Interessenten für diese Flächen gibt es bereits: eine Tischlerei für Möbel und individuelle Inneneinrichtungen und – erneut – Hase Bikes.



Alsdorf: Wohnen mit Blick auf den Förderturm

In Alsdorf bei Aachen ist von 1995 bis heute auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Anna der „Annepark“ – ein rund 42 Hektar großes innerstädtisches Areal mit Grünflächen, einem Wohngebiet, einem hochwertigen Gewerbepark, Kultur-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten entstanden. Im Bereich des Wohngebietes entstanden und entstehen sowohl Objekte im Geschosswohnungsbau als auch Einfamilienhäuser. Auf einem der noch freien Grundstücke mit einer Größe von circa 3.500 m² plant die Weisenburger Projektgesellschaft in naher Zukunft 15 Einfamilienreihen- und Doppelhäuser zu errichten. Anfang 2022 stehen nun noch etwa 11.000 m² Fläche für den Einfamilienhausbau und 23.000 m² Fläche für die Ansiedlung höherwertiger Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen zur Verfügung. Für die beiden Denkmale Fördermaschinenhaus und Gasturbinenhalle mit den darin stehenden imposanten Maschinen werden außerdem noch Nutzer und Investoren gesucht.