

Gewerbeflächen so groß wie Flughafen nachgefragt aber nur 5 Fußballfelder mit privaten Grundstückseigentümern vermarktet

Wirtschaftsförderung veröffentlicht gewerblichen Immobilienmarktbericht 2018 – Gewerbeflächenmobilisierung erst mittelfristig wirksam

Mülheim an der Ruhr, 07. März 2019. Über 100 Investoren und Unternehmen fragten in 2018 bei der Wirtschaftsförderung nach unbebauten Gewerbeflächen, die zusammen so groß sind wie das 142 Hektar große Gelände des Flughafens Essen/Mülheim. Aufgrund der seit Jahren fehlenden Gewerbeflächen konnten jedoch nur 11 Abschlüsse mit zusammen 5,4 Hektar an private Grundstückseigentümer vermittelt werden. 86 % aller Anfragen nach unbebauten Gewerbeflächen konnten im vergangenen Jahr kein Angebot gemacht werden. „Damit konnte der konjunkturelle Nachfrageboom einmal mehr leider nicht in Mülheim Wurzeln schlagen, das heißt es konnten nur wenig Unternehmen mit neuen Arbeitsplätzen und potenziellen Gewerbesteuerzahlungen angesiedelt werden“, stellte Mülheim & Business GmbH Geschäftsführer Jürgen Schnitzmeier bei der heutigen **Vorstellung des 13. Immobilienmarktberichts 2018** im Mülheimer Coworking-Space Work Inn in den ehemaligen Räumen der BARMER-Krankenkasse an der Friedrich-Ebert-Straße 9 einmal mehr ernüchtert fest.

Den **106 Anfragen nach unbebauten Gewerbeflächen** mit zusammen 142 ha steht aktuell eine private Gewerbeflächenreserve von 8,0 ha und seit neustem auch wieder zwei kleine städtische Gewerbeflächen mit 0,75 ha gegenüber. „Leider kann die im letzten Jahr gemeinsam mit Kämmerer Frank Mendack gestartete **Initiative zur Gewerbeflächenmobilisierung** von 25,4 ha für 7 Potenzialflächen **erst mittelfristig wirksam** werden, da alle Flächen zunächst geprüft, planerisch gesichert, entwickelt und zum Teil noch erschlossen werden müssen“, bedauerte Schnitzmeier. Auch in Sachen Nachverdichtung und Revitalisierung gewachsener Gewerbeflächen war und ist die Wirtschaftsförderung bei den privaten Eigentümern in Mülheim aktiv. „Das reicht aber in Summe nicht aus: Zur Sicherung des Unternehmensbestandes und Verbesserung der Gewerbesteuereinnahmen in unserer Stadt muss **dringend trotz aktueller Haushaltslage in Flächenmobilisierung investiert** werden. Höhere Einnahmen und Einkommen durch neue Arbeitsplätze bilden letztendlich die **Grundlagen für gute Schulen, Kindergärten, Straßen** und gepflegte Grünflächen, kurzum den **Wohlstand und die Lebensqualität** unserer Stadt.“

Mehr Abschlüsse, aber kleine und mittlere Unternehmen brauchen weniger Fläche

Insgesamt schrumpfte der Flächenumsatz von unbebauten Gewerbe- und Industriegrundstücken aufgrund der notorischen Flächenknappheit mit **elf Abschlüssen und 54.400 m²** gegenüber dem Vorjahr (um rund 8.000 m²). Besonders nachfragestark waren 2018 lokale kleine und mittelständische Betriebe, die immer häufiger eine Kombination aus Fläche, Halle und Büro von 1.000 bis 2.000 m² suchen. „Neben den großen Bestandsunternehmen machen diese Betriebe das Fundament der Mülheimer Wirtschaft aus. Hier müssen wir als

Pressekontakt:

Paul-Richard Gromnitza • Mülheim & Business GmbH Wirtschaftsförderung • Wiesenstraße 35 • 45473 Mülheim an der Ruhr
Telefon: 0208 48 48-54 • E-Mail: pr.gromnitza@muelheim-business.de

Wirtschaftsförderer verstärkt Ansiedlungspotenziale schaffen und Hindernisse abbauen, um so den verstärkten Abwanderungsdruck abbauen zu können,“ so M&B-Projektleiter Jan Trimborn.

Kleinteilige Büroflächennachfragen auch aus Nachbarstädten

Den **Büromarkt** prägten in 2018 vor allem Nachfragen nach kleineren Flächen bis 500 m². Hier konnte M & B insgesamt **66 Verträge von privaten Immobilienpartnern** begleiten und registrieren. Der Umsatz mit 13.700 m² war zwar rückläufig (2017: 58 Abschlüsse mit 16.900 m²), doch steigt die Nachfrage nach Büroflächen tendenziell in Mülheim an. „Da an den klassischen Bürostandorten Düsseldorf und Essen die Büroflächen aufgrund der starken Nachfrage zu wenig Angebote machen können weichen kleinere Nachfrager verstärkt auch auf Städte wie Mülheim aus“, berichtete Jan Trimborn.

Die Nachfrage bei den Ladenlokalen ist 2018 gleichgeblieben. Die Umsätze in der Innenstadt haben sich allerdings erfreulicherweise nicht zuletzt infolge der Aktivitäten des Citymanagements auf 4500 m² (ohne Forum) gesteigert (2017: 3.900 m² inkl. Forum). Die **Zahl der Einzelhandelsgeschäfte mit gehobenem Sortiment** ist gegenüber 2017 **deutlich gesunken**, dafür gab es **Zuwächse im mittleren- und Niedrigpreissegment**. „Unser Problem ist hier bekanntermaßen nicht das fehlende Angebot von leerstehenden Ladenlokalen, sondern die insgesamt **sinkende Nachfrage des Handels bei zunehmendem Onlinehandel** und die starke Wettbewerbssituation der Innenstadt im Umfeld der Nachbarstädte und Einkaufszentren“, so Citymanagerin Gesa Delija von der Wirtschaftsförderung.

„Die anhaltend hohe **Leerstandsquote von 12,6 % im Kernbereich der Innenstadt** ist dadurch erklärlich und verbessert sich hoffentlich mit der Eröffnung des Stadtquartiers Schloßstraße und von „The O“ (ehemals Woolworth) in diesem Jahr.“ Die Wirtschaftsförderung hat zudem mit dem **CoWorking Space WorkInn** und dem **Einzelhandelslabor „Pop Up Shop“** Möglichkeiten geschaffen, **Geschäfts- und Ladenkonzepte zu testen** und bei Erfolg dauerhaft in der Innenstadt anzusiedeln. Insgesamt konnte M&B im Innenstadtkern (ohne Forum) einen **Flächenumsatz von 5.500 m²** bilanzieren. Die damit verbundenen Neueröffnungen umfassten Dienstleistungsangebote, Einzelhandel und Gastronomie. Schnitzmeier begrüßte zudem die Aussicht einer **Stadtentwicklungsgesellschaft**, die im Laufe des Jahres ihre Arbeit aufnehmen soll, als zusätzliches, **sinnvolles und notwendiges Instrument**.

Vor über **30 Maklern, Eigentümern und Mülheimer Partnern der Immobilienwirtschaft** stellte der Marktführer für CoWorking-Flächen im Ruhrgebiet, **Tim Schabsky**, die neue flexible Form der temporären Schreibtischanmietung und Bürokooperation vor. Zurzeit noch in der Friedrich-Ebert-Straße 9 und ab Sommer im neuen SQS bietet Schabsky CoWorking auf rd. 1.000 m² Fläche in Mülheim an. Unterstützt wird das aktuelle Test-Projekt auch vom Mülheimer Wohnungsbau eG und M&B.

Der **Immobilienmarktbericht** der Wirtschaftsförderung ist ab sofort **im Internet** auf der Homepage von M&B unter www.muelheim-business.de nachlesbar.

Pressekontakt:

Paul-Richard Gromnitza • Mülheim & Business GmbH Wirtschaftsförderung • Wiesenstraße 35 • 45473 Mülheim an der Ruhr
Telefon: 0208 48 48-54 • E-Mail: pr.gromnitza@muelheim-business.de

Ihr Ansprechpartner für weitergehende Informationen zum Immobilienmarktbericht 2018:

Jan Trimborn

Mülheim & Business GmbH

Vermarktung Gewerbeimmobilien, Unternehmensservice, Standort- und
Infrastrukturentwicklung

Tel.: 0208 / 48 48 43

E-Mail: j.trimborn@mulheim-business.de

Pressekontakt:

Paul-Richard Gromnitza • Mülheim & Business GmbH Wirtschaftsförderung • Wiesenstraße 35 • 45473 Mülheim an der Ruhr
Telefon: 0208 48 48-54 • E-Mail: pr.gromnitza@mulheim-business.de