

Grundstücksbörse schlägt Alarm

„Freie Grundstücke für ansiedlungswillige Unternehmen der Industrie haben wir gar nicht mehr“

Kai Wiedermann

„Extrem wenig für eine Stadt mit etwa 167 000 Einwohnern.“ Jens Hendrik Zerres guckt ernst, als er über fehlende Gewerbeflächen in Mülheim spricht. „Freie Grundstücke für ansiedlungswillige Unternehmen der Industrie haben wir gar nicht mehr.“

Nach der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Ruhr lässt nun der Verein Grundstücksbörse – ein Zusammenschluss selbstständiger Makler im Bereich der IHK Mülheim, Essen und Oberhausen – die Alarmglocken schrillen. Die zu vermarktenden Gewerbeflächen nehmen von Jahr zu Jahr ab. Irgendwann sei der Punkt erreicht, wo Firmen aus der sogenannten MEO-Region abwanderten, nach Moers oder sonst wohin. „Und sie nehmen die Menschen dann womöglich mit. In drei bis fünf Jahren werden die Probleme noch viel stärker“, sagt Immobilien-Berater Klaus-Peter Großmann.

Diplom-Kaufmann Jens Hendrik Zerres, Inhaber der

Mülheimer Häuser und Grundstücksverwertung, hat nachgerechnet: Ende 2009 gab es in Mülheim noch 120 000 Quadratmeter freie Gewerbeflächen. Bis Ende 2010 hatten sich die Flächen halbiert. „Es mussten Gesuche abgelehnt werden, weil Wün-

sche der Wirtschaft nicht mehr zu bedienen waren.“

Rund 73 000 Quadratmeter Gewerbeflächen sind aktuell nicht verfügbar. Sie sind reserviert oder im Besitz von Privatleuten, die kein Interesse an einer Vermarktung haben. Auch Altlasten seien ein Prob-

lem, so Zerres. „Es müssen in Mülheim nicht nur weitere Flächen ausgewiesen, es müssen auch Flächen wiederbelebt werden“ fordert Zerres.

Interessant sei der Standort Mülheim sehr wohl. Laut Grundstücksbörse sei die Nachfrage nach Gewerbehal-

ten im vergangenen Jahr auf konstant hohem Niveau geblieben. Altbauten kosteten 2,50 Euro Miete pro Quadratmeter, moderne Hallen mit guter Verkehrsanbindung und Top-Ausstattung bis zu 5 Euro. Auch hier gebe es bereits Probleme. „Die Nachfrage nach kleinen Hallen bis zu 500 Quadratmeter konnte nicht immer bedient werden.“

Gegensatz dazu ist Nachfrage nach Büroflächen eher überschaubar. Der Markt bewegte sich 2011 auf „niedrigem Niveau“. Die Preise bewegen sich zwischen 4 und 8,50 Euro pro Quadratmeter. „Anfragen nach großen Flächen gibt es selten“, so Zerres.

Das Problem des sich verschärfenden Mangels ist nicht auf Mülheim begrenzt. Oberhausen und Essen haben vergleichbare Schwierigkeiten. Großmann: „Die Städte haben in der Vergangenheit viel auf den Dienstleistungssektor gesetzt. Wir müssen die Bedürfnisse des produzierenden Gewerbes wieder stärker in den Blick nehmen.“



Mangelware: zur Vermarktung stehende Gewerbegebiete in Mülheim.

Foto: Monika Kirsch