

STANDORT ESSEN



Gewerbestandorte 2010/11

INHALT

ESSEN – WIRTSCHAFTSZENTRUM DER REGION	4
GEWERBESTANDORTE IN ESSEN	6
GEWERBESTANDORTE – ÜBERSICHT	10
- CARNAPERHOF UND CARNAPERHOF II	12
- MARINA ESSEN	14
- ECONOVA	16
- STADTHAFEN ESSEN	18
- ZUKUNFTSZENTRUMZOLLVEREIN – TRIPLE Z	20
- WELTKULTURERBE ZOLLVEREIN / KOKEREI – WEISSE SEITE	22
- M1 GEWERBEPARK / BAMLERSTRASSE	24
- GEWERBEPARK GRAF BEUST	26
- TECHNOLOGIE- UND GEWERBEPARK MÜNCHENER STRASSE	28
- GEWERBEGEBIET LUDWIG	30
- KLEINE RUHRAU / HORSTER STRASSE	32
DER IMMOBILIENSERVICE DER EWG	34

ESSEN – WIRTSCHAFTSZENTRUM DER REGION

Essen ist das moderne Wirtschafts-, Dienstleistungs- und Handelszentrum inmitten der Metropole Ruhr – mit London und Paris einer der größten Ballungsräume Europas. Mit über 570.000 Einwohnern ist Essen die viertgrößte Stadt im Bundesland Nordrhein-Westfalen und eine der größten Städte Deutschlands.

Konzernstadt und Standort des Mittelstands

Essen gehört zu den führenden Wirtschaftsstandorten in Deutschland und Europa. 9 der 100 bzw. 18 der 500 umsatzstärksten Unternehmen Deutschlands haben hier ihren Hauptsitz. Die hohe Anzahl der Konzernzentralen macht Essen zu einem bedeutenden Entscheidungszentrum der deutschen Wirtschaft. Neben den großen Konzernen sind es die über 12.600 kleinen und mittleren Unternehmen, die Essens Wirtschaft prägen.



Zentrale Lage und ausgezeichnete Infrastruktur

Essens geographische Lage und die sehr gute Infrastruktur machen neben vielen weiteren Standortfaktoren die Stärke des Standortes aus. Die zentrale Lage Essens ermöglicht den problemlosen Zugriff auf das enorme Kunden-, Absatz- und Arbeitskräftepotenzial der Metropole Ruhr mit

ihren rund 5,2 Mio. Einwohnern und darüber hinaus. Allein in einem Umkreis von 50 km um die Essener Stadtmitte wohnen 8,6 Mio. Menschen – das sind 48% der Bevölkerung NRW.

Essen ist schnell und einfach zu erreichen. Ein optimal ausgebautes Autobahn- und Schienennetz und drei Flughäfen im näheren Umkreis sorgen für schnelle Verbindungen innerhalb der Metropole Ruhr und zu anderen nationalen und internationalen Städten und Ballungsräumen.

Der Standort Essen in der Metropole Ruhr



Studien, die sich mit der Erreichbarkeit von Standorten im nationalen und internationalen Vergleich befassen, kommen zu beeindruckenden Ergebnissen: Auf Bundesebene gehört Essen zu den Städten mit dem höchsten Erreichbarkeitspotenzial. Mehr als 11 Mio. Einwohner erreichen den Standort innerhalb einer Reisezeit von einer Stunde mit dem Auto und mehr als 9 Mio. Einwohner mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Auch im europäischen Vergleich gehört Essen zu den am besten angeschlossenen Standorten.

Arbeitgeber der Region

Essen ist zudem Arbeitsmarktzentrum der Region. Mit 213.146 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in 2009 ist Essen die Stadt mit den meisten Arbeitsplätzen im Ruhrgebiet. Essen ist als Wirtschaftsstandort attraktiv: 107.581 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte kommen

täglich zur Arbeit in die Stadt. Das sind 41.978 mehr als auspendeln.

Essens wirtschaftliche Stärke zeigt sich insbesondere beim Bruttoinlandsprodukt. Die Essener erwirtschafteten 2008 ein Bruttoinlandsprodukt von 22,3 Mrd. Euro – das ist ruhrgebietsweit Spitze und zudem eine Steigerung von 17,1 % seit 2005. Auch

hinsichtlich des Bruttoinlandsprodukts je Erwerbstätigen kann Essen mit einer beeindruckenden Entwicklung aufwarten. Seit 2000 ist das Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen um 23,4 % gestiegen und liegt im Jahr 2008 bei 71.269 Euro. Damit entwickelte sich Essen in diesem Zeitraum dynamischer als Köln, Düsseldorf oder Dortmund.

Einwohner (31.12.2009)	576.259
Fläche des Stadtgebietes	210,31 km ²
Einwohner je km²	2.740
Einwohner in der Metropole Ruhr	ca. 5,2 Mio.
Einwohner im Ballungsraum Rhein-Ruhr	ca. 11,7 Mio.

Quellen: IT.NRW, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Beschäftigte und Pendler			
	SV-Beschäftigte*	davon im Dienstleistungssektor	Einpendler
Essen	213.146	80,3 %	107.581
Dortmund	198.500	80,2 %	88.096
Duisburg	157.016	67,5 %	74.919
Bochum	120.820	74,2 %	57.523
Gelsenkirchen	70.015	70,1 %	36.052

Stand: 06/2009 / Quelle: BKR Essen / *sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Bruttoinlandsprodukt		
	BIP in Mio. €	BIP je Erwerbstätigen
Essen	22.321	71.269€
Dortmund	19.115	64.171€
Duisburg	15.411	68.500€
Bochum	11.805	64.143€
Gelsenkirchen	7.305	66.079€

Stand: 2008 / Quelle: BKR Essen

Die 10 größten Unternehmen	
	Umsatz 2009 (Mio. €)
RWE AG	47.741
ThyssenKrupp AG	40.563
E.ON Ruhrgas AG	20.640
HOCHTIEF AG	18.166
Evonik Industries AG	13.076
Aldi Nord	11.700
Schenker AG	11.249
ThyssenKrupp Technologies AG	10.640
RWE Power AG	10.261
RWE Rheinland Westfalen Netz AG	5.600

Quelle: Die Welt

Steuerhebesätze	
Gewerbesteuer	480 v.H.
Grundsteuer A	255 v.H.
Grundsteuer B	590 v.H.

Quelle: Stadt Essen

Kaufkraftkennziffer	
Essen	103,7
Bochum	101,6
Dortmund	99,3
Duisburg	96,1
Gelsenkirchen	94,6

Stand: 07/2009 / Quellen: BKR Essen, IHK Essen

Umsatzkennziffer	
Essen	122,2
Bochum	115,3
Dortmund	107,9
Gelsenkirchen	104,6
Duisburg	92,2

Stand: 07/2009 / Quellen: BKR Essen, IHK Essen

Zentralitätskennziffer	
Essen	117,9
Bochum	113,5
Gelsenkirchen	110,6
Dortmund	108,7
Duisburg	95,9

Stand: 07/2009 / Quellen: BKR Essen, IHK Essen

Verfügbares Einkommen je Einwohner	
Essen	19.464€
Bochum	18.792€
Dortmund	18.022€
Gelsenkirchen	16.567€
Duisburg	16.445€

Stand: 2010 / Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Schulabschlüsse 2008/2009		
	Hochschulreife	Fachhochschulreife
Essen	35,1 %	4,6 %
Bochum	32,3 %	5,0 %
Dortmund	29,7 %	4,7 %
Duisburg	28,3 %	3,6 %
Gelsenkirchen	26,5 %	5,4 %

Quelle: IT.NRW

Universitäten und Hochschulen WS* 2009/2010	
	Studenten/-innen
Universität Duisburg-Essen	31.806
Folkwang Universität	1.549
FOM	3.070

Quellen: Universität Duisburg-Essen, Folkwang Universität der Künste, FOM Hochschule für Oekonomie & Management / *Wintersemester

GEWERBESTANDORTE IN ESSEN

Essen hat sich in den vergangenen Jahrzehnten von einer einst stark industriell geprägten Stadt zu einer modernen Dienstleistungs- und Verwaltungsmetropole gewandelt. Doch nach wie vor sind 19,6% der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im produzierenden Gewerbe tätig. Und nach wie vor ist der Bedarf an Industrie- und Gewerbeflächen in Essen hoch. Die Nachfrage nach Flächen, die in punkto Lage, Größe, Infrastruktur und Verkehrsanbindung den hohen und unterschiedlichen Anforderungen der Unternehmen gerecht werden, ist ungebrochen. Essen bietet diese Flächen: Ob Industrie- bzw. Produktionsbetriebe, Großhandels- oder Logistikunternehmen, Handwerksbetriebe oder Unternehmen der Freizeitwirtschaft – ansiedlungswillige Nutzer nahezu aller Branchen finden in Essen ein großes und vielfältiges Angebot gewerblich-industriell nutzbarer und qualitativ hochwertiger Standorte vor.

Qualifiziertes Flächenangebot

Das Flächenangebot der einzelnen Grundstücke reicht von ca. 500m² bis zu ca. 70.000m² mit Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) bzw. Industriegebiet (GI) und ist zum Großteil kurzfristig verfügbar. Die Gesamtgröße der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen beträgt zurzeit etwa 1.600 ha.

Dass in Essen ein hochwertiges gewerbliches Flächenangebot zur Verfügung steht, liegt auch an der industriellen Vergangenheit des Standortes. In Essen existierten über 100 Zechen, von denen als letzte die Zeche

Zollverein im Jahr 1986 geschlossen wurde. Der größte Teil der ehemals vom Bergbau bzw. der Montanindustrie genutzten Areale wurde bereits in den vergangenen Jahren neuen, gewerblichen Nutzungen zugeführt – weitere werden folgen. Mit ihnen bietet Essen Flächen in absolut zentraler Lage, die zudem den Charme vergangener Industriekultur versprühen. Jedoch geht die vormals bergbauliche oder industrielle Nutzung keinesfalls mit Qualitätseinbußen einher. Im Gegenteil: Viele der von der Industrie zurückgelassenen Areale sind für neue Nutzungen aufbereitet.

Qualität ist Trumpf

Die Qualität eines Gewerbegebietes ist entscheidend für die Ansiedlung von Unternehmen. Anders als noch vor 20 Jahren ist heute nicht mehr nur der Preis ausschlaggebendes Kauf- bzw. Ansiedlungskriterium. Der Nutzer legt zunehmend Wert auf qualitative Aspekte: Eine „gute Adresse“ hat sehr große Bedeutung gewonnen, weil sie sich positiv auf die Werthaltigkeit der Immobilie auswirkt. An dem gestiegenen Qualitätsanspruch der Nutzer orientieren sich die Flächenentwicklungen in Essen.

Verkehrsanbindung, Zentralität und große Bandbreite

Bei der Investitionsentscheidung von Unternehmen spielt insbesondere die Verkehrsanbindung und die überregionale Zentralität der Gewerbebestände eine ausschlaggebende Rolle. Hier kann Essen



DPD-Depot, Industriepark Ruhrglas ▲



PENNY-Logistikzentrum, Industriepark Ruhrglas ▲

mit beeindruckenden Fakten aufwarten. Alle Essener Gewerbebestände liegen in unmittelbarer Nähe zu mindestens einer der Autobahnen, die durch das Stadtgebiet führen und den Standort mit den deutschlandweit wichtigen Ost-West- und Nord-Süd-Verkehrsachsen verbinden. Essens zentrale Lage sorgt zudem dafür, dass die hiesigen Gewerbebestände NRW-weit zu denjenigen mit dem größten Einzugsbereich gehören. Je nach Lage im Stadtgebiet erreichen über 11 Mio. Menschen die jeweiligen Essener Gewerbebestände innerhalb einer Stunde mit dem Auto. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit. Aufgrund der

Verkehrsanbindung und der zentralen Lage eröffnet sich für die in Essen ansässigen Unternehmen ein riesiges Kunden-, Absatz- und Arbeitskräftepotenzial weit über den Standort hinaus.

Mitentscheidend für die Qualität eines Gewerbestandortes ist auch die Verfügbarkeit



Multi-Contact Essen, Businesspark Westendstraße ▲



Cornelsen Umwelttechnologie, Graf Beust ▲

einer modernen Telekommunikationsinfrastruktur mit großer Bandbreite für schnelle Internetverbindungen, die in Essen noch einmal verbessert wird: Bis zum Jahr 2015 werden rund 70 Mio. Euro in ein zukunftsfähiges Glasfasernetz investiert – eine wesentliche Voraussetzung für die globale Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen.

Bedarfsgerechte Angebote

Der Bedarf heimischer und auswärtiger Unternehmen mit deutschem und internationalem Hintergrund für Flächen in Essen scheint ungebrochen. Bereits angesiedelte

Unternehmen wollen ihren Betrieb erweitern oder verlagern, auswärtige Unternehmen suchen nach geeigneten Flächen für ihren Unternehmenssitz oder eine Niederlassung. Dabei legen die Unternehmen höchsten Wert auf Standorte, die möglichst perfekt auf ihre Bedürfnisse zugeschnitten sind.

Die unterschiedlichen Anforderungen der ansiedlungswilligen Unternehmen auf der einen Seite verlangt die Vielseitigkeit der Angebote auf der anderen Seite. In Essen stehen für fast alle Branchen und Anforderungen geeignete Immobilien zur Verfügung. Das Spektrum der angebotenen Gewerbeflächen reicht vom Industriegebiet mit Gleis- und Hafenananschluss und der Möglichkeit zum 24-Stunden-Betrieb über den Gewerbepark mit städtebaulichem Gestaltungsanspruch bis hin zu innerstädtischen Gebieten mit Nutzungsmix. Auf diese Art und Weise können unterschiedliche Bedarfe von Unternehmen aus den Bereichen Produktion, gewerbliche Dienstleistungen, Handel, Logistik, Handwerk, Gastronomie und Freizeit gedeckt werden.

Erfolgreiche Ansiedlungen

Zahlreiche Unternehmen nutzen bereits das vielfältige Gewerbeflächenangebot in Essen mit einem Standort, der hinsichtlich Lage, Größe, Infrastruktur und Verkehrsanbindung ihren Anforderungen entspricht.

So auch die Cornelsen Umwelttechnologie GmbH. Das im Jahr 2001 gegründete Unternehmen hat seinen Sitz im Gewerbepark Graf Beust. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 7.300 m² produziert das Unternehmen verfahrenstechnische Anlagen, insbesondere solche, die der Reinigung von Wasser und Luft dienen. Die Multi-Contact Essen GmbH setzt ebenfalls auf Essen als Firmensitz. Im citynahen Businesspark Westendstraße zog das Unternehmen in eine von dem Projektentwick-

ler SEGRO - SLOUGH ESTATES GROUP errichtete Immobilie mit rund 10.300 m² Nutzfläche, bestehend aus Büro-, Hallen-, Technik- und Werkstattflächen. Seit 2008 entwickelt, produziert und konfektioniert Multi-Contact dort unter anderem Komponenten für Photovoltaikanlagen und Zubehör für die elektrische und elektronische Messtechnik. Mit dem Neubau verlagerte Multi-Contact ihren Firmensitz innerhalb Essens, nachdem die Flächen am vorherigen Standort zu klein geworden waren.

Auch der Paket- und Expressdienstleister DPD bezog aufgrund seines größeren Raumbedarfs eine neue Fläche in Essen. Seit 2009 ist das DPD-Depot auf einer Fläche von rund 32.000 m² im neuen Industriepark Ruhrglas in Essen-Karnap angesiedelt. Auch PENNY hat Essen als Logistikstandort für sich entdeckt. Im Jahr 2010 eröffnete ebenfalls im Industriepark Ruhrglas ein PENNY-Logistikzentrum. Das Investitionsvolumen für das ca. 31.100 m² große Lager auf einer Grundstücksfläche von mehr als 100.000 m² betrug rund 36 Mio. Euro. Rund 200 Mitarbeiter versorgen von hier aus rund 170 PENNY-Märkte in der Region mit dem kompletten Sortiment, das rund 1.800 Artikel umfasst.

Für das Handwerk bietet der Standort Essen ebenfalls eine Vielfalt an geeigneten Gewerbeflächen. Zwei aktuelle Beispiele erfolgreicher Ansiedlungen bzw. Verlagerungen von Handwerksbetrieben innerhalb Essens sind die Telgenbrok Gerüstbau GmbH und WEIZ+KALWEIT - KAROSSERIE UND LACK. Die 1946 in Essen-Karnap gegründete Telgenbrok Gerüstbau GmbH hat sich auf systembezogene Gerüstkonstruktionen, Modulgerüste und mobilen Wetterschutz spezialisiert. Seit 2009 hat das Unternehmen seinen Sitz auf einem ca. 6.600 m² großen Grundstück im Gewerbegebiet Emil-Emscher mit ausreichender Freifläche für die Lagerung der Gerüste. Ebenfalls dort angesiedelt ist seit 2009 der Autolackierbetrieb WEIZ+KALWEIT -

KAROSSERIE UND LACK, der dort auf ca. 1.500m² eine nach dem neuesten Stand der Technik eingerichtete Karosserie- und Lackierwerkstatt betreibt.

Mit der Jugendhilfe Essen gGmbH profitiert ein weiteres Unternehmen von den Vorzügen seines neuen Standorts. Anfang 2008 hat sich die Jugendhilfe im Gewerbegebiet Ludwig in Essen-Bergerhausen



Jugendhilfe Essen, Gewerbegebiet Ludwig ▲

angesiedelt. Auf einem ca. 18.000m² großen Grundstück ist hier neben der Geschäftsstelle und der Verwaltung von 13 Kinder- und Jugendeinrichtungen sowie 56 Grund- und Förderschulen auch die Abteilung Jugendberufshilfe mit Werkstätten und Schulungsräumen für die Ausbildung und Qualifizierung von jungen Erwachsenen untergebracht.

Auch die Freizeitwirtschaft findet in Essen ideale Bedingungen. So steht im Gewerbegebiet Brauk mit dem Daytona Kart-Center die größte Indoor-Kartbahn Deutschlands, die zudem zu den modernsten und sichersten deutschlandweit gehört. Nach umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen in Millionenhöhe verfügt das Daytona Kart-Center nun über mehr als 12.000m² Hallenfläche mit zwei ca. 630 Meter langen Indoor-Bahnen.

Die Ansiedlung des Cafés und Bistros „Finca & Bar Celona“ im Juli 2008 auf einem rund 4.600m² großen Grundstück in der Westfalenstraße in Essen-Bergerhausen

zeigt, dass gewerbliche Standorte auch für die Gastronomie attraktiv sind. Mitarbeiter der zahlreichen Unternehmen im nahe gelegenen Büropark Ruhrallee und im Gewerbegebiet Schnabelstraße sowie des gegenüberliegenden Betriebshofs der Essener Verkehrs-AG nutzen diese Art der Nahversorgung.

Adäquates Preisniveau

Mit der großen Bandbreite der angebotenen Gewerbegrundstücke geht auch ein differenziertes Preisniveau einher. Dabei ordnet der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Essen die baureifen Grundstücke für die Gewerbenutzung in zwei Kategorien ein. Die Grundstücke für das so genannte „klassische Gewerbe“ liegen in der Regel in ausgewiesenen Gewerbegebieten und werden branchenüber-



Daytona Kart-Center, Gewerbegebiet Brauk ▲

greifend genutzt. Die Verwaltungs- oder Einzelhandelsnutzung besitzt gegenüber der Produktions- und Lagernutzung dort nur eine untergeordnete Bedeutung. Laut Angaben des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen rangieren diese Grundstücke für das klassische Gewerbe ohne tertiäre Nutzung im Preis je nach Lagequalität zwischen 50,00€/m² und 140,00€/m² erschließungsbeitragsfrei. Grundstücke für das so genannte „höherwertige Gewerbe“ können je nach Lage und Nutzung durchaus auch über 200,00€/m² liegen. Diese

Richtwerte können in Einzelfällen unter- oder auch überschritten werden.

Die Grundstückspreise in Essen bewegen sich trotz der herausragenden Lage und der Wirtschaftskraft des Standortes auf einem ähnlichen Niveau wie in anderen großen Städten der Metropole Ruhr. Sie liegen jedoch weit unterhalb der Düsseldorfer Grundstückspreise – und das obwohl beide Städte Oberzentren mit entsprechend hoher Einwohnerzahl sind.

Der Erwerb unbebauter und bebauter Grundstücke

Die Nachfrage nach unbebauten und bebauten Grundstücken für das klassische Gewerbe ist in den letzten Jahren gestiegen: In den Jahren 2008 und 2009 nahm der Flächenumsatz um 41,6% bzw. um 35,5% gegenüber 2007 zu. Der Umsatz der letzten fünf Jahre erreicht einen Mittelwert von rund 21,3ha im Jahr. Ähnlich positiv entwickelte sich der Verkauf unbebauter und bebauter Grundstücke für das höherwertige Gewerbe. Im Vergleich zu 2008 ist im Jahr 2009 eine Steigerung von 19,8% auszumachen. Der Mittelwert des Flächenumsatzes der letzten fünf Jahre liegt bei rund 31 ha im Jahr.

Unbebaute Grundstücke erleichtern die langfristige Planung

Die Nachfrage für unbebaute Grundstücke in Essen ist im Vergleich zu den Vorjahren stark gestiegen. In den Jahren 2008 und 2009 nahm der Flächenumsatz gegenüber 2007 um mehr als das Drei- bzw. mehr als das Vierfache auf rund 22,8ha bzw. rund 30,4ha zu.

Auswärtige Unternehmen interessieren sich in zunehmendem Maße für den Erwerb unbebauter Grundstücke in Essen. Dazu tragen unter anderem die Flächenentwick-

lungen bei, die eine „Adressbildung“ und multifunktionale Nutzungen ermöglichen. Beides erleichtert die spätere Weitervermarktung. Insbesondere Unternehmen, die längerfristig planen, bevorzugen in der Regel den Kauf unbebauter Grundstücke.

Die Nachfrage nach bebauten Grundstücken ist hoch

Was die Anzahl der Kauffälle angeht, übertrifft die Nachfrage nach bebauten Grundstücken das Interesse an unbebauten Grundstücken. Grund dafür sind Kostenerwägungen. Allerdings rechnet sich der oft kostengünstigere Preis beim Erwerb bebauter Grundstücke mittel- und langfristig nicht immer, da vorhandene Immobilien nicht zwingend die bessere betriebswirtschaftliche Lösung darstellen.

Wie sich der Preis für bebaute Flächen entwickelt, ist abhängig von den Möglichkeiten der Folgenutzung vor Ort. Eine Bestandsimmobilie, die nicht baulich weiterentwickelt bzw. erweitert werden kann, lässt sich oft nicht leicht vermarkten.

Der Umsatz bebauter Grundstücke in den letzten fünf Jahren ist mit einem Mittelwert von rund 36,8ha im Jahr mehr als doppelt so hoch wie der Umsatz unbebauter Grundstücke mit einem Durchschnittswert von rund 15,4ha im Jahr.



WEIZ+KALWEIT, Emil-Emscher ▲

Die Anmietung von Betriebsflächen

Die Nachfrage nach Mietflächen in Essen ist in den letzten Jahren sprunghaft gestiegen. Nachgefragt werden dabei insbesondere Hallenflächen unter 500 m². Immobilien lassen sich problemlos vermieten, sobald große Freiflächen angegliedert sind. Sie gewährleisten unter anderem eine einfache Anlieferung durch den Schwerlastverkehr und bieten ausreichend Parkmöglichkeiten.

Das Investoren-Interesse steigt

Die gesteigerte Nachfrage für Betriebsflächen veranlasst die Eigentümer, zunehmend in „Vorratsbauten“ zu investieren.



Finca & Bar Celona, Westfalenstraße ▲

Dies trifft zum Beispiel für das Gewerbegebiet Mathias Stinnes oder auch für den M1 Gewerbepark zu. Hier erfährt der Markt für Gewerbeflächen eine Trendwende: Während in der Vergangenheit der spätere Nutzer in der Regel auch Bauherr und Eigentümer war, finden sich zurzeit immer mehr Investoren für Betriebsflächen. Auch die Nutzer erkennen die Vorteile der Anmietung von Flächen, wie beispielsweise die geringere Kapitalbindung.

Neue Flächenentwicklungen

Das Gewerbeflächenangebot in Essen wird zukünftig durch weitere Flächen bereichert, indem bestehende Gewerbebestände re-



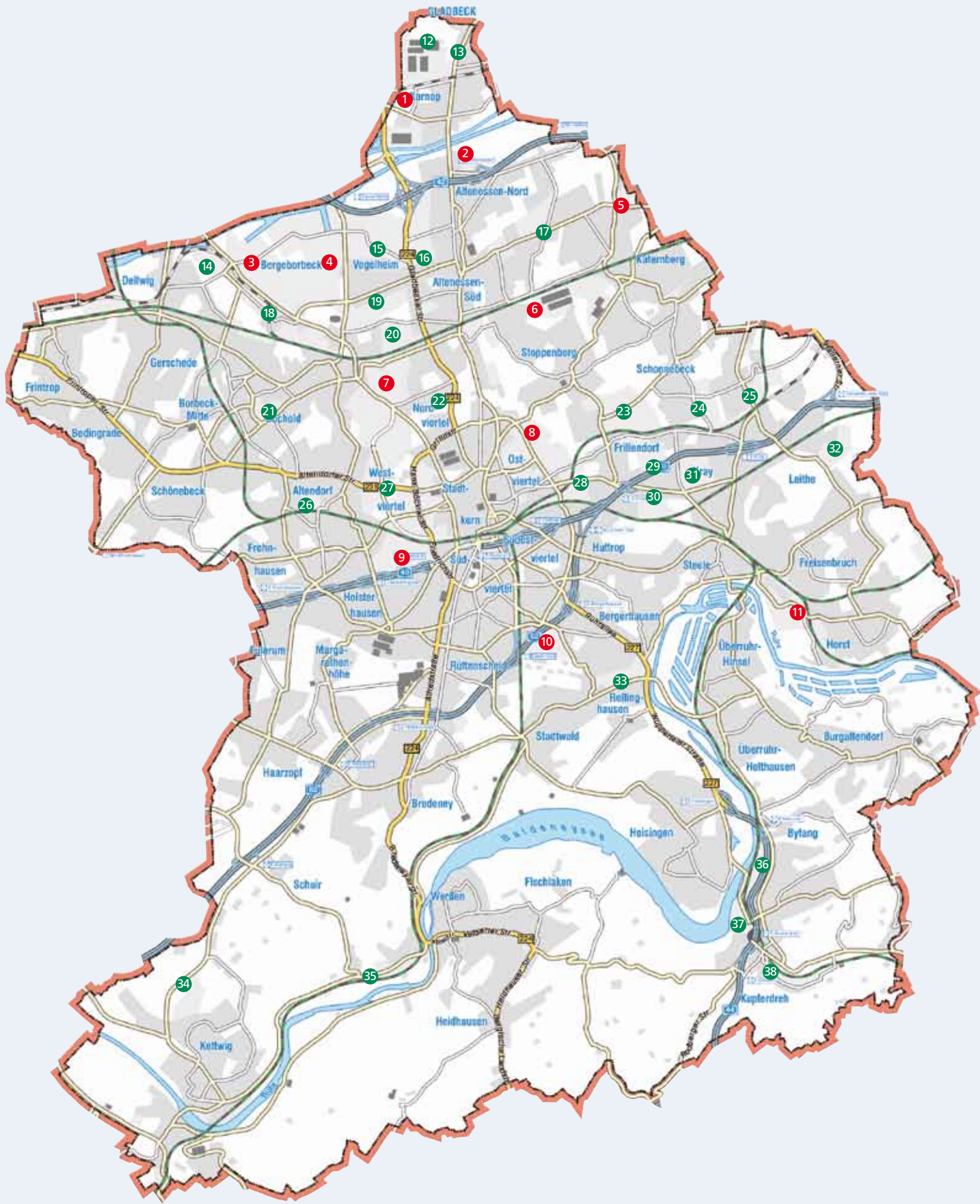
Telgenbrok Gerüstbau, Emil-Emscher ▲

talisiert und marktgerecht modernisiert werden. Insbesondere im Essener Norden wird das Angebot durch unbebaute und umstrukturierte Grundstücke erweitert. So stellt die Saint-Gobain Oberland AG hier neue Gewerbeflächen zur Verfügung. In Ergänzung zum Gewerbepark Carnaperhof, der relativ kleinteilige Gewerbegrundstücke von hoher Qualität anbietet, entsteht mit dem Carnaperhof II eine größere gewerbliche Flächeneinheit von rund 15.000 m². Zusätzlich werden dem Markt zukünftig im benachbarten neuen Industriepark Ruhrglas industriell nutzbare Flächen mit einer Gesamtgröße von rund 20.000 m² zur Verfügung stehen. Hier wird zum einen die Glasbehälterproduktion der Saint-Gobain Oberland AG weitergeführt und optimiert, zum anderen sind große Flächen verfügbar, deren zukünftige Nutzungen sorgfältig aufeinander abgestimmt werden. Durch seine Adress- und Identitätsbildung wird sich der Industriepark Ruhrglas von den benachbarten Gewerbegebieten abgrenzen. Er erhält zudem eine eigene interne neue Erschließungsstraße, die einen geordneten Verkehrsfluss über den Carnaperhof zur B 224 und damit zu den Autobahnen A 42 und A 52 ermöglicht.

Essen verfügt somit über ein vielfältiges und umfangreiches Angebot von Gewerbe- und Industrieflächen. Sollte die Nachfrage eines potenziellen Nutzers in Essen einmal nicht oder nicht kurzfristig genug befriedigt werden können, eröffnet der so genannte Gewerbeflächenpool, dem neben Essen weitere Ruhrgebietsstädte angehören, weitere Flächenpotenziale.

GEWERBESTANDORTE – ÜBERSICHT

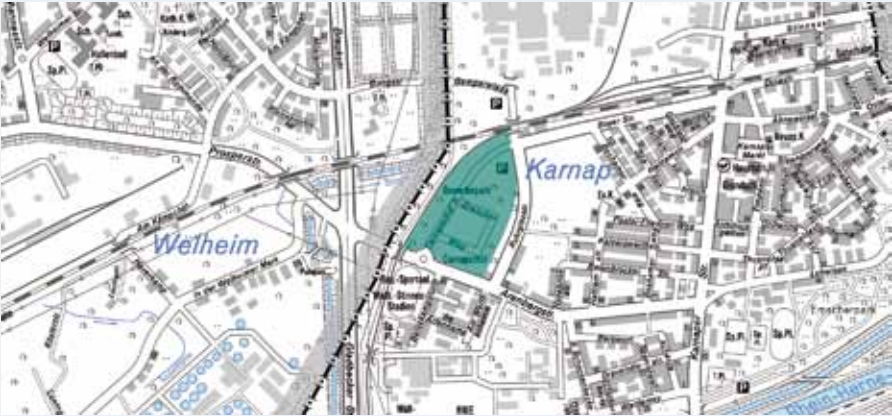
Nr.	Name	Seite	Navigationsadresse	Gebietsgröße in ha	Ansprechpartner
1	Carnaperhof / Carnaperhof II	S. 12	Carnaperhof	12	Peter Kuhlmann
2	Marina	S. 14	Nordsternstraße	15	Peter Czuia
3	Econova	S. 16	Econova-Allee	152	Dieter Flick
4	Stadthafen	S. 18	Am Stadthafen	100	Thomas Sandmann
5	Triple Z	S. 20	Katernberger Straße	5	Dirk Otto (Triple Z)
6	Zollverein (weiße Seite)	S. 22	Arendahls Wiese	22	Rainer Peters (RAG)
7	M1 Gewerbepark	S. 24	Am Lichtbogen	44	Peter Czuia
8	Graf Beust	S. 26	Graf-Beust-Allee	12	Peter Kuhlmann
9	Technologie- und Gewerbepark Münchener Straße	S. 28	Münchener Straße	45	Klaudius Probiez
10	Ludwig	S. 30	Schürmannstraße	30	Klaudius Probiez
11	Ruhr	S. 32	Kleine Ruhr	43	Peter Kuhlmann
12	Industriepark Ruhrglas		Ruhrglasstraße	50	Peter Kuhlmann
13	Mathias Stinnes		Alte Landstraße	17	Peter Kuhlmann
14	Levin		Heinz-Bäcker-Straße	24	Thomas Sandmann
15	Emil-Emscher		Daniel-Eckhardt-Straße	80	Peter Kuhlmann
16	Östlich Gladbecker Straße		Teilungsweg, Johanniskirchestraße	35	Peter Kuhlmann
17	Stauderstrasse		Stauderstraße / Emscherstraße	34	Peter Kuhlmann
18	Südlich Bottroper Straße		Alte Bottroper Straße	76	Thomas Sandmann
19	Welkerhude		Welkerhude, Strickerstraße	26	Thomas Sandmann
20	Laubenhof		Laubenhof, Krablerstraße	29	Thomas Sandmann
21	Wolfsbank		Wolfsbankring	18	Thomas Sandmann
22	Nördlich der Universität		Bamlerstraße, Auf der Union	29	Thomas Sandmann
23	Ernestine		Langemarckstraße	62	Peter Kuhlmann
24	Königin Elisabeth		Joachimstraße	20	Peter Kuhlmann
25	Bonifacius		Rotthauer Straße	23	Peter Czuia
26	In der Hagenbeck		In der Hagenbeck	11	Thomas Sandmann
27	Krupp-Gürtel		Altendorfer Straße	120	Thomas Sandmann
28	Frillendorfer Straße		Frillendorfer Straße	30	Dieter Flick
29	Technologiepark Essen (Ost)		Am Technologiepark, Am Zehnthof	47	Volker Wild
30	Katharina		Wilhelm-Beckmann-Str.	20	Peter Kuhlmann
31	Am Luftschaft		Am Luftschaft	36	Peter Kuhlmann
32	Adlerstraße		Adlerstraße	25	Peter Kuhlmann
33	Schnabelstrasse		Frankenstraße / Schnabelstraße	20	Klaudius Probiez
34	Im Teelbruch		Im Teelbruch	25	Klaudius Probiez
35	Ruhrtalstraße		Ruhrtalstraße, Im Löwental	16	Klaudius Probiez
36	Christine I-III		Gasstraße	12	Klaudius Probiez
37	Prinz Friedrich		Prinz-Friedrich-Straße	10	Klaudius Probiez
38	Deilbachtal		Deilbachtal	17	Klaudius Probiez



CARNAPERHOF UND CARNAPERHOF II

Lage	Essen-Karnap Arenbergstraße, Carnaperhof
Grundstücksgrößen	von ca. 1.000 m ² bis ca. 15.000 m ²
Verfügbarkeit / Vermarktungsstand	sofort zwei Unternehmen angesiedelt, weitere Ansiedlungen stehen vor dem Abschluss
Gebietsbeschreibung	<p>Der Gewerbepark Carnaperhof bietet ein interessantes neues Angebotssegment für Gewerbeflächennutzer in Essen. In herausragender verkehrlicher Anbindung stehen nachfragegerechte Flächen zur Eigennutzung und zur Bebauung für Fremdnutzer zur Verfügung. Es wird ein Nutzungsmix aus Produktion, Handwerk, Logistik, Handel und Verwaltung unter Einschluss von Gastronomie sowie eines Hotels angestrebt. Die Werthaltigkeit der Immobilien wird durch eine hochwertige städtebauliche Konzeption gewährleistet. Der Carnaperhof ist in Grünflächen und in das Geh- und Radwegenetz des überregionalen Grünzuges „C“ des Emscher Landschaftsparks eingebunden.</p> <p>Die Erschließung des Gewerbeparks Carnaperhof hat weitere Gewerbeflächenentwicklungen angestoßen: Im Carnaperhof II steht dem Markt eine neue Gewerbefläche von ca. 1,5 ha zur Verfügung.</p>
Eigentümer	Carnaperhof: Stadt Essen Carnaperhof II: Saint-Gobain Oberland AG
Gesamtgröße	ca. 12 ha
Erreichbarkeit	Autobahn A 42 (in 1,5 km), A 52 (nach geplantem Ausbau in 100 m), A 2 (in 4 km) und A 40 (in 9 km) Bus Linien 189 und 263 (Haltestelle in unmittelbarer Nähe) U-Bahn Linie U11 (Haltestelle in unmittelbarer Nähe)
Planungsrecht / Gestaltungsrichtlinien	Rechtsgültiger Bebauungsplan, Städtebauliches Entwicklungs- und Erschließungskonzept mit Gestaltungsregelungen
Entwicklungs- / Ansiedlungsziele	Kaufgrundstücke für gewerbliche Unternehmen unterschiedlicher Größenordnung zur Eigennutzung sowie für Investoren zur Fremdvermietung. Im Eingangsbereich ist ergänzend tertiäre Nutzung unter Einbeziehung von Hotel und Gastronomie vorgesehen.
Ansprechpartner	EWG - Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Peter Kuhlmann Lindenallee 55, 45127 Essen Telefon: +49(0)201 82024-25 Fax: +49(0)201 82024-94 E-Mail: peter.kuhlmann@ewg.de

CARNAPERHOF UND CARNAPERHOF II



MARINA ESSEN

Lage	Essen-Altenessen-Nord Altenessener Straße / Heßlerstraße / Nordsternstraße
Grundstücksgrößen	von ca. 2.000 m ² bis ca. 8.000 m ²
Verfügbarkeit / Vermarktungsstand	nach Absprache
Gebietsbeschreibung	Das Marina-Konzept sieht ab 2011 den Bau eines neuen ca. 15.000 m ² großen Sportboothafens am Rhein-Herne-Kanal mit etwa 100 Bootsliegeplätzen vor, um den herum auf rund 7 ha Fläche ein Stadtquartier zum Wohnen und Arbeiten in direkter Wasserlage entwickelt werden soll. Neben den Bootsliegeplätzen entstehen marinatypische Serviceeinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten für den maritimen Bedarf, Gastronomieangebote mit Außenterrassen, Büros, Grachtenhäuser mit eigenen Bootsanlegern sowie Penthäuser und ein Hotel. Eine Uferpromenade mit einem Anleger für Fahrgastschiffe komplettiert das Angebot. Die Summe der baulichen Nutzflächen aller Gebäude des Hafenuartiers liegt bei ca. 40.000 m ² . Der angrenzende rund 8 ha große Gewerbehafen Fritz wird in die Marina-Entwicklung eingebunden. Hier sollen marinatypische Ergänzungsflächen, wie Trockenliege- und Pflegeplätze für Boote und Parkplätze für Bootsanhänger, entwickelt werden. Darüber hinaus stehen weitere attraktive Gewerbe- und Bürogrundstücke entlang der Nordsternstraße zur Verfügung.
Eigentümer	Marina Essen - Hafenuartier: Marina Essen GmbH & Co. KG Marina Essen - Service und Gewerbehafen: NRW Urban Service GmbH als Treuhänder für das Land NRW
Gesamtgröße	ca. 15 ha (Hafenuartier: ca. 7 ha, Service- und Gewerbehafen: ca. 8 ha)
Erreichbarkeit	Autobahn A 42 (in 0,5 km), A 2 (in 6 km), A 40 (in 7 km) und A 52 (in 9 km) Bus Linien 173 und 183 (Haltestelle in unmittelbarer Nähe) U-Bahn Linie U11 (Haltestelle in unmittelbarer Nähe)
Planungsrecht / Gestaltungsrichtlinien	§ 30 BauGB, Bebauungspläne 06/07 Marina Essen / Nordsternstraße und 12/84 Altenessener Str. / Heßlerstr.
Entwicklungs- / Ansiedlungsziele	Zielgruppen: Bürger, kreative Unternehmen, nichtstörende Gewerbebetriebe, die die urbane Wasserlage am Rhein-Herne-Kanal schätzen und nutzen.
Ansprechpartner	EWG - Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Peter Czua Lindenallee 55, 45127 Essen Telefon: +49(0)201 82024-27 Fax: +49(0)201 82024-94 E-Mail: peter.czua@ewg.de Internet: www.marina-essen.de

MARINA ESSEN



Lage	Essen-Bergeborbeck Econova-Allee / Emscherbruchallee / Am Stadthafen / Zur Halbinsel / Hans-Fehr-Allee / Aluminiumallee
Grundstücksgrößen	von ca. 1.000 m ² bis ca. 67.000 m ² (flexibel aufteilbar)
Verfügbarkeit / Vermarktungsstand	sofort
Gebietsbeschreibung	„econova“ ist der Name für das über 152 ha große Industrie- und Gewerbeareal im Essener Norden. Zahlreiche namhafte Unternehmen unterschiedlicher Branchen – angefangen vom produzierenden Gewerbe bis hin zum Logistikunternehmen – haben sich hier bereits angesiedelt und profitieren von den Standortvorteilen. Econova eignet sich sowohl für großflächige Produktions- und Logistikunternehmen als auch für Dienstleister und Kleinunternehmen, die Wert auf gute Erreichbarkeit und flexible Betriebszeiten legen. Das Areal liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahnauffahrt Bottrop-Süd der A 42 sowie zum Autobahnkreuz Essen-Nord und ist somit in Stadt und Region sehr gut zu erreichen. Econova grenzt unmittelbar an den Rhein-Herne-Kanal und wird teilweise durch ein Gleis der Hafenbahn erschlossen. Mehrere Buslinien bedienen das Gebiet.
Eigentümer	RWE Power AG
Gesamtgröße	ca. 152 ha
Erreichbarkeit	Autobahn A 42 (in 1,5 km), A 2 (in 7 km), A 40 (in 7 km) und A 52 (in 10 km) Bus Linien SB16, 166 und 170 (Haltestellen in unmittelbarer Nähe) Gleisanschluss teilweise vorhanden Güterbahnhof in 2 km Hafen Stadthafen grenzt direkt an
Planungsrecht / Gestaltungsrichtlinien	Rechtsgültiger Bebauungsplan, mit GI-Festsetzung, d. h. 24-Stunden-Betrieb ist möglich
Entwicklungs- / Ansiedlungsziele	Schaffung eines hochwertigen Gewerbe- und Industriestandortes
Ansprechpartner	EWG - Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Dieter Flick Lindenallee 55, 45127 Essen Telefon: +49(0)201 82024-12 Fax: +49(0)201 82024-94 E-Mail: dieter.flick@ewg.de

ECONOVA



STADTHAFEN ESSEN

Lage	Essen-Bergeborbeck Hafenstraße
Grundstückgrößen	von ca. 5.000 m ² bis ca. 30.000 m ²
Verfügbarkeit / Vermarktungsstand	z. T. sofort Erbaurecht oder Miete/Pacht möglich
Gebietsbeschreibung	Der Stadthafen Essen ist ein gewachsener Industrie- und Gewerbestandort mit trimodaler Infrastruktur (Straße, Eisenbahngleis, Kanalanschluss). Das Areal wird geprägt durch mehrere renommierte Industrie- und Logistikunternehmen (u.a. Faurecia, HOCHTIEF, Rhenus, S&B Industrial Minerals, TMD Friction, Westfracht). Die Stadtwerke Essen AG als Eigentümerin des Geländes ermöglicht die Nutzung über Erbaurechtsverträge bzw. Pachtverträge. Darüber hinaus ist sie als Versorgerin in Sachen Energie und mit Dienstleistungen ihres Hafens unterstützend tätig.
Eigentümer	Stadtwerke Essen AG
Gesamtgröße	ca. 100 ha
Erreichbarkeit	Autobahn A 42 (in 2 km), A 40 (in 7 km), A 2 (in 7 km) und A 52 (in 9 km) Bus Linien 170 und 196 (Haltestellen in unmittelbarer Nähe) Gleisanschluss Industriegleis Kanalanschluss eigener Hafen am Rhein-Herne-Kanal
Planungsrecht / Gestaltungsrichtlinien	Baurecht nach § 34 BauGB Ausweisung im Flächennutzungsplan: Sondergebiet Stadthafen Das Gebiet ist weitestgehend durch industrielle Anlagen und Gebäude geprägt.
Entwicklungs- / Ansiedlungsziele	Zielgruppe: Unternehmen, die die vorhandene Infrastruktur, vor allem die Kapazitäten des Hafens- und Gleisumschlags, brauchen.
Ansprechpartner	EWG - Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Thomas Sandmann Lindenallee 55, 45127 Essen Telefon: +49(0)201 82024-26 Fax: +49(0)201 82024-94 E-Mail: thomas.sandmann@ewg.de

STADTHAFEN ESSEN



Lage	Essen-Katernberg, Zeche Zollverein Schacht 4/5/11 Katernberger Straße
Grundstücksgrößen	bis ca. 4.500 m ²
Verfügbarkeit / Vermarktungsstand	sofort Ziel 2-Förderung 2007-2013 projektbezogen möglich, in Start-/Übergangsphase Büro- und Produktionsflächenanmietung im Triple Z möglich
Gebietsbeschreibung	Der Standort wird geprägt vom Essener Unternehmens- und Gründungszentrum Triple Z, das in den umfassend sanierten Gebäuden der ehemaligen Zeche Zollverein 4/5/11 angesiedelt ist. Rund 90 Unternehmen aus unterschiedlichsten Branchen, vom Existenzgründer bis zum KMU mit 40 Mitarbeitern, haben in dem industriehistorischen Ensemble mit zehn Bestandsgebäuden ihren Sitz. Handwerksbetriebe, Engineering-Unternehmen, Firmen der Gesundheitswirtschaft, der Informations- und Kommunikationsbranche, Consulter und andere Dienstleister beschäftigen dort insgesamt rund 500 Arbeitskräfte. Triple Z zeichnet sich durch sein kleinteiliges Mietangebot an Gewerbe- und Büroflächen ab 25 m ² aus. Darüber hinaus bietet das Zentrum flexibel nutzbare Konferenz- und Besprechungsräume sowie eine eigene Gastronomie.
Eigentümer	Stadt Essen / Triple Z AG
Gesamtgröße	ca. 5 ha
Erreichbarkeit	Autobahn A 42 (in 1,5 km), A 40 (in 6 km), A 52 (in 7 km) und A 2 (in 9 km) Bus Linie 173 (Haltestelle in unmittelbarer Nähe) Tram Linie 107 (Haltestelle in unmittelbarer Nähe)
Planungsrecht / Gestaltungsrichtlinien	Bauvorhaben entsprechend der Ortsteil-Bebauung nach § 34 BauGB
Entwicklungs- / Ansiedlungsziele	Zielgruppe: Junge Unternehmen und KMU aller Branchen außer Einzelhandel. Freiflächen des Triple Z-Geländes an der Stadtgrenze von Essen/Gelsenkirchen werden im Zusammenhang mit dem seit 1996 bestehenden Zentrum erschlossen und erfolgreichen Unternehmen mit Verlagerungs- und Investitionsbedarf zum Kauf angeboten.
Ansprechpartner	ZukunftsZentrumZollverein Aktiengesellschaft zur Förderung von Existenzgründungen - Triple Z Dirk Otto, Stefan Kaul Katernberger Straße 107, 45327 Essen Telefon: +49(0)201 8872100 Fax: +49(0)201 8872118 E-Mail: info@triple-z.de Internet: www.triple-z.de

ZUKUNFTSZENTRUMZOLLVEREIN TRIPLE Z



WELTKULTURERBE ZOLLVEREIN KOKEREI – WEISSE SEITE

Lage	Essen-Stoppenberg Großwesterkamp
Grundstücksgrößen	von ca. 2.000 m ² bis ca. 7.000 m ²
Verfügbarkeit / Vermarktungsstand	ab 2012/2013
Gebietsbeschreibung	<p>Die Kokerei wächst mit der Zeche zusammen. Gemeinsam arbeiten die Stiftung Zollverein, die Stadt Essen und die RAG Montan Immobilien GmbH an der Entwicklung der Kokereiflächen zu einem Standort, der Impulse schafft. Die Kokerei bietet eine Vielzahl von Investitionsmöglichkeiten. So können zum einen individuelle Neubauten im so genannten Neubaugürtel und im südwestlichen Bereich errichtet werden. Neben der Möglichkeit zur Eigeninvestition bietet die RAG Montan Immobilien GmbH an, im Rahmen einer Projektentwicklung die schlüsselfertige Erstellung einer Büroimmobilie mit anschließender Vermietung an den Investor zu übernehmen. Dabei steht die einzigartige Industriearchitektur in lebendigem Dialog mit Neubauten und innovativen Nutzungskonzepten. Zudem können auf dem Gelände der Kokerei auch Bestandsgebäude genutzt werden. Das heißt, Nutzer haben die einzigartige Möglichkeit, Büros oder Produktionsstätten in einem Industriedenkmal des Welterbes Zollverein zu gestalten und zu beziehen. Angestrebt wird die Kontinuität der Kreativbranchen auf Zollverein sowie deren Ergänzung um Dienstleistungsunternehmen, verträgliches Gewerbe und Unternehmen mit Kreation und Produktion.</p>
Eigentümer	RAG Montan Immobilien GmbH, Essen / Stiftung Zollverein
Gesamtgröße	ca. 22 ha
Erreichbarkeit	Autobahn A 40 (in 4 km), A 42 (in 5 km), und A 52 (in 5 km) Bus Linien 140 und 183 (Haltestellen in unmittelbarer Nähe) Tram Linie 107 (Haltestelle in unmittelbarer Nähe)
Planungsrecht / Gestaltungsrichtlinien	Rechtsgültiger Bebauungsplan, ein Gestaltungshandbuch ist Richtlinie für die Beurteilung von Bauanträgen
Entwicklungs- / Ansiedlungsziele	Es stehen hier aus dem Eigentum der RAG Montan Immobilien GmbH rund 3,1 ha neu bebaubare Flächen (zwei bis drei Geschosse) sowie rund 1,7 ha Flächen mit Bestandsobjekten zur Verfügung, die an Investoren und Unternehmen mit Affinität zum Weltkulturerbestandort im Rahmen von Erbbaurechtsverträgen vermarktet werden sollen. Ferner vermarktet die Stiftung Zollverein weitere Flächen, die im wesentlichen Bestandsobjekte beinhalten.
Ansprechpartner	RAG Montan Immobilien GmbH Rainer Peters Nordsternstraße 65, 45329 Essen Telefon: +49(0)201 378-1832 Fax: +49(0)201 378-1719 E-Mail: rainer.peters@rag-montan-immobilien.de

WELTKULTURERBE ZOLLVEREIN KOKEREI – WEISSE SEITE



M1 GEWERBEPARK / BAMLERSTRASSE



Lage	Essen-Altenessen-Süd / Nordviertel Bottroper Straße / Bamlerstraße / Berthold-Beitz-Boulevard
Grundstücksgrößen	von ca. 2.000 m ² bis ca. 10.000 m ²
Verfügbarkeit / Vermarktungsstand	sofort
Gebietsbeschreibung	<p>Kennzeichen des M1 Gewerbeparks östlich der Bottroper Straße sind hochwertige Gewerbeflächen für Dienstleistung, Handel, Handwerk und Produktion. Insgesamt haben sich entlang der Allee „Am Lichtbogen“ bereits rund 90 Firmen angesiedelt. Eine Gastronomie in der zentralen Grünzone, ein Hotel und die Verflechtung mit umliegenden Wald- und Wohngebieten durch Fuß- und Radwege sorgen für ein angenehmes Arbeitsumfeld. Der M1 Gewerbepark zählt heute dank der günstigen Lage zwischen der City und den Bundesautobahnen A 40 und A 42 sowie des guten Investitionsklimas zu den besten Adressen im Essener Norden. Die Verlängerung des Berthold-Beitz-Boulevards an die Bottroper Straße in 2011 und die Entwicklung der Bamlerstraße zum dritten Stadtring verbessern die Lagegunst der Immobilien rund um den „neuen“ Kreuzungsbereich weiter und setzen an diesem wichtigen Knotenpunkt die mit M1, dem Bamler Servicepark, dem Verlagshaus Sutter und dem geplanten Kröger-Büropark eingeleitete Entwicklung zum bedeutendsten Büroschwerpunkt im Norden fort. Mehrere Grundstücke bieten noch hochinteressante Potenziale für weitere Ansiedlungen.</p>
Eigentümer	ProEss / Sutter / Kröger / Lange
Gesamtgröße	ca. 44 ha
Erreichbarkeit	Autobahn A 40 (in 3,5 km), A 42 (in 4 km), A 52 (in 6 km) und A 2 (in 10 km) Bus Linie 196 (Haltestellen am und innerhalb des Gewerbeparks) Linien SB16, 140 und 166 (Haltestellen in unmittelbarer Nähe) U-Bahn Linien U11 und U18 (Haltestelle in unmittelbarer Nähe)
Planungsrecht / Gestaltungsrichtlinien	Entwicklung / Bebauung erfolgt je nach Grundstück auf Basis der §§ 30 und 34 BauGB und eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Die Pflege gemeinschaftlicher Grünanlagen im Gewerbepark M1 wird durch Umlage finanziert.
Entwicklungs- / Ansiedlungsziele	Noch stehen hier sofort bebaubare Flächen von ca. 2.000 m ² bis ca. 10.000 m ² (zwei bis sechs Geschosse) für nichtstörende Unternehmen zur Verfügung.
Ansprechpartner	ProEss – Projektentwicklungsgesellschaft Essen mbH Peter Czua Lindenallee 55, 45127 Essen Telefon: +49(0)201 82024-27 Fax: +49(0)201 82024-94 E-Mail: peter.czua@ewg.de Internet: www.m1-essen.de

M1 GEWERBEPARK / BAMLERSTRASSE



GEWERBEPARK GRAF BEUST



Lage	Essen-Ostviertel Graf-Beust-Allee
Grundstücksgrößen	von ca. 1.100 m ² bis ca. 6.700 m ²
Verfügbarkeit / Vermarktungsstand	sofort
Gebietsbeschreibung	<p>Der neue Gewerbepark Graf Beust liegt im Entwicklungsbereich „Ostviertel“, der analog dem Krupp-Gürtel zurzeit einer städtebaulich geordneten, qualitativ hochwertigen Entwicklung zugeführt wird. Ein städtebaulicher Rahmenplan wurde erstellt. Der Standort profitiert von der Nähe zur City, der guten Verkehrsanbindung und von den Sichtbeziehungen zur stark frequentierten Herzogstraße. Das Gebiet wurde von der Stoppenberger Straße neu erschlossen.</p> <p>Aufgrund der neu geschaffenen Attraktivität des Standortes und der großen Nachfrage werden in Kürze die Angebotsmöglichkeiten erschöpft sein.</p>
Eigentümer	Stadt Essen, Stinnes Immobilien Dienst (Kooperationspartner)
Gesamtgröße	ca. 12 ha
Erreichbarkeit	Autobahn A 40 (in 2,5 km), A 52 (in 4 km), A 42 (in 5,5 km) und A 44 (in 9 km) Tram Linien 106 und 107 (Haltestellen in unmittelbarer Nähe)
Planungsrecht / Gestaltungsrichtlinien	Baugenehmigungen für gewerbliche Nutzungen werden nach § 34 BauGB erteilt. Gestaltungsmindestanforderungen sind Bestandteil der jeweiligen Kaufverträge. Private Grünanlagen werden durch öffentliche Pflanzungen an der Erschließungsstraße ergänzt.
Entwicklungs- / Ansiedlungsziele	<p>Kaufgrundstücke für gewerbliche Unternehmen unterschiedlicher Größenordnung zur Eigennutzung sowie für Investoren zur Fremdvermietung.</p> <p>Zentraler Bereich: Bis zu 4-geschossige Bebauung Westbereich: 2- bis 4-geschossige Bebauung möglich Ostbereich: Bebauung für Produktion/Lagerung</p>
Ansprechpartner	EWG - Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Peter Kuhlmann Lindenallee 55, 45127 Essen Telefon: +49(0)201 82024-25 Fax: +49(0)201 82024-94 E-Mail: peter.kuhlmann@ewg.de

GEWERBEPARK GRAF BEUST



TECHNOLOGIE- UND GEWERBEPARK MÜNCHENER STRASSE

Lage	Essen-Holsterhausen, Münchener Straße, Schederhofstraße
Grundstücksgrößen	von ca. 5.000 m ² bis ca. 15.000 m ²
Verfügbarkeit / Vermarktungsstand	sofort
Gebietsbeschreibung	Der westlich des Stadtzentrums gelegene Gewerbestandort wird im hohen Maße durch technologie- und medienorientierte Unternehmen (ETEC - Essener Technologie- und Entwicklungszentrum, WAZ-Gruppe, Deutsche Telekom) geprägt. Im östlichen, zentrumsnahen Bereich des Gebietes befinden sich hauptsächlich Büronutzungen. Hier kann nur noch ein Grundstück aus privatem Eigentum für diese Nutzung bereitgestellt werden. Zudem stehen Investoren und Nutzern im Kern und im Westen des an der Bundesautobahn 40 gelegenen Standorts weitere Grundstücksflächen für die nicht störende gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.
Eigentümer	private Eigentümer
Gesamtgröße	ca. 45 ha
Erreichbarkeit	Autobahn A 40 (in 0,5 km), A 52 (in 3 km), A 42 (in 7 km) und A 44 (in 8 km) Bus Linien 145, 147 und 196 (Haltestellen in unmittelbarer Nähe) Tram Linien 106 und 109 (Haltestellen in unmittelbarer Nähe) U-Bahn Linien U17 und U18 (Haltestellen in unmittelbarer Nähe)
Planungsrecht / Gestaltungsrichtlinien	Rechtsgültiger Bebauungsplan
Entwicklungs- / Ansiedlungsziele	Kaufgrundstücke und Immobilien für gewerbliche Unternehmen in unterschiedlicher Größenordnung zur Eigennutzung sowie für Investoren zur Fremdvermietung
Ansprechpartner	EWG - Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Klaudius Probiez Lindenallee 55, 45127 Essen Telefon: +49(0)201 82024-23 Fax: +49(0)201 82024-93 E-Mail: klaudius.probiez@ewg.de

TECHNOLOGIE- UND GEWERBEPARK MÜNCHENER STRASSE



GEWERBEGEBIET LUDWIG

Lage	Essen-Bergerhausen Schürmannstraße, Max-Keith-Straße, Kaninenberghöhe
Grundstücksgrößen	von ca. 2.000 m ² bis ca. 7.000 m ²
Verfügbarkeit / Vermarktungsstand	sofort
Gebietsbeschreibung	Das historisch gewachsene Gewerbegebiet wird im Wesentlichen durch nicht störendes Gewerbe, Dienstleistungen und einigen Einzelhandelsnutzungen geprägt. Sport-, Freizeit- und Gastronomiebetriebe runden den Branchenmix des Gewerbegebietes auf dem Areal der ehemaligen Zeche Ludwig ab. Als ehemaliger Sitz der Coca-Cola Deutschland GmbH, dem jetzigen Alexanderpark, hat der Standort einen hohen Bekanntheitsgrad und ist aufgrund der ausgezeichneten Lage im Stadtgebiet stark nachgefragt. Weitere prägende Pole des Gewerbegebietes sind der Büropark Ludwig sowie der Gewerbepark Ludwig, die gemeinsam mit dem Alexanderpark zahlreichen Unternehmen der Kreativbranche einen Standort bieten.
Eigentümer	Stadt Essen
Gesamtgröße	ca. 30 ha
Erreichbarkeit	Autobahn A 52 (in 1,5 km), A 40 (in 2,5 km), A 44 (in 5 km) und A 42 (in 9 km) Bus Linien 160 und 161 (Haltestelle in unmittelbarer Nähe) Tram Linie 105 (Haltestellen in unmittelbarer Nähe)
Planungsrecht / Gestaltungsrichtlinien	Rechtsgültiger Bebauungsplan
Entwicklungs- / Ansiedlungsziele	Kaufgrundstücke und Immobilien für Unternehmen unterschiedlichster Branchen und Größenordnung zur Eigennutzung sowie für Investoren zur Fremdvermietung
Ansprechpartner	EWG - Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Klaudius Probierz Lindenallee 55, 45127 Essen Telefon: +49(0)201 82024-23 Fax: +49(0)201 82024-93 E-Mail: klaudius.probierz@ewg.de

GEWERBEGEBIET LUDWIG



KLEINE RUHRAU / HORSTER STRASSE

Lage	Essen-Horst Kleine Ruhrau / Horster Straße
Grundstücksgrößen	von ca. 1.000 m ² bis ca. 20.000 m ²
Verfügbarkeit / Vermarktungsstand	sofort, diverse Kaufverträge abgeschlossen, die weitere Vermarktung läuft
Gebietsbeschreibung	Das Areal liegt in der Nähe der Ruhr und ist somit in ein attraktives landschaftliches Umfeld eingebettet. Das Gebiet ist an die beiden Straßen „Kleine Ruhrau“ und „Horster Straße“ angeschlossen. Die Erschließung innerhalb des Gewerbegebietes erfolgt über eine private Erschließungsstraße. Der Standort ist u. a. geeignet für Mischnutzungen kleiner und mittelständischer Betriebe, insbesondere für das stadtteilbezogene Gewerbe oder nicht zentrenrelevanten Einzelhandel.
Eigentümer	Borgmann Immobilien GmbH
Gesamtgröße	ca. 43 ha
Erreichbarkeit	Autobahn A 40 (in 3,5 km), A 52 (in 5 km) und A 44 (in 7 km) Bus Linien 164, 167 und 184 (Haltestellen in unmittelbarer Nähe) S-Bahn Linien S1 und S3 (Bahnhof in unmittelbarer Nähe)
Planungsrecht / Gestaltungsrichtlinien	Rechtsgültiger Bebauungsplan
Entwicklungs- / Ansiedlungsziele	Der Eigentümer bietet Kaufgrundstücke für gewerbliche Unternehmen unterschiedlicher Größenordnung zur Eigennutzung sowie für Investoren zur Fremdvermietung an.
Ansprechpartner	EWG - Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Peter Kuhlmann Lindenallee 55, 45127 Essen Telefon: +49(0)201 82024-25 Fax: +49(0)201 82024-94 E-Mail: peter.kuhlmann@ewg.de

KLEINE RUHRAU / HORSTER STRASSE



DER IMMOBILIENSERVICE DER EWG

Die EWG – Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH wurde im Jahr 1991 als Public Private Partnership von Stadt und Wirtschaft gegründet. Im Rahmen ihres Immobilienservice berät sie Unternehmen bei der Ansiedlung, Verlagerung oder Erweiterung und unterstützt bei der Suche nach geeigneten Gewerbeflächen und -objekten. Um ein qualifiziertes und ausgewogenes Immobilienangebot sicherstellen zu können, nutzt die EWG neben der Entwicklung und Vermarktung städtischer Grundstücke auch die Möglichkeiten, private Immo-

bilienbestände zu mobilisieren. So zeigt sie beispielsweise den Eigentümern Chancen zur Verbesserung ihrer Standorte auf und beteiligt sich an der Konzeptentwicklung und -umsetzung.

Sie suchen für Ihr Unternehmen eine Gewerbefläche oder -immobilie in Essen? Sie sind bereits in Essen ansässig und möchten an Ihrem bisherigen Standort expandieren? Gerne helfen wir Ihnen, als zentraler Ansprechpartner, Ihr Vorhaben in Essen zu realisieren.

Wir helfen bei der Wahl des optimalen Standorts, zeigen Standortvorteile auf und stellen Ihnen wichtige Daten und Fakten rund um den Essener Gewerbeimmobilienmarkt sowie Wirtschafts- und Strukturdaten zum Standort zur Verfügung. Bei behördlichen Genehmigungen, bei Problemen oder Fragestellungen, die mit der Stadtverwaltung oder anderen Behörden zu klären sind, beraten wir Sie gerne.

Sprechen Sie uns an.



Berthold Leise
Prokurist

Telefon: +49 (0)201 / 82024-80
Fax: +49 (0)201 / 82024-94
E-Mail: berthold.leise@ewg.de



Peter Czuia

Telefon: +49 (0)201 / 82024-27
Fax: +49 (0)201 / 82024-94
E-Mail: peter.czuia@ewg.de



Dieter Flick

Telefon: +49 (0)201 / 82024-12
Fax: +49 (0)201 / 82024-94
E-Mail: dieter.flick@ewg.de



Peter Kuhlmann

Telefon: +49 (0)201 / 82024-25
Fax: +49 (0)201 / 82024-94
E-Mail: peter.kuhlmann@ewg.de



Klaudius Probierz

Telefon: +49 (0)201 / 82024-23
Fax: +49 (0)201 / 82024-93
E-Mail: klaudius.probierz@ewg.de



Thomas Sandmann

Telefon: +49 (0)201 / 82024-26
Fax: +49 (0)201 / 82024-94
E-Mail: thomas.sandmann@ewg.de

Impressum

Herausgeber

EWG – Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Lindenallee 55, 45127 Essen
Geschäftsführer: Georg Arens

Verantw. Redakteurin

Claudia Peters

Redaktion

Patrick Pauwels

Gestaltung & Kartografie

herold & schönsteiner
design & kommunikation

Ansprechpartner

Standortentwicklung

EWG – Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Lindenallee 55
45127 Essen

Berthold Leise (Prokurist)

Telefon: +49(0)201 82024-80

Fax: +49(0)201 82024-94

E-Mail: berthold.leise@ewg.de

Internet: www.ewg.de

www.essen.de

www.gruene-mitte-essen.de

Bildnachweise: DPD Dynamic Parcel Distribution GmbH & Co. KG: S. 6 oben, Ulf Börner: S. 6 unten, Multi-Contact AG: S. 7 oben, Architekturbüro Orte: S. 7 unten, Jugendhilfe Essen gGmbH: S. 8 oben, REVIER MANAGER: S. 8 unten, Teilgenbrok Gerisbau GmbH: S. 9 oben, Celona Gastro GmbH: S. 9 mitte, weiz + kalweit gbr: S. 9 unten, EWG – Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH: S. 13 oben und S. 33 oben, viewdox GmbH & Co.KG: S. 15 oben, Thomas Willensen, Lokomotiv: S. 17 oben und S. 34, Stadtwirke Essen AG: S. 19 oben, Jürgen Diemer: S. 21 oben, RAG Montan Immobilien GmbH: S. 23 oben, DERWALD GmbH & Co KG: S. 25 oben, Jens Iwer: S. 27 oben, Europa-Center AG: S. 29 oben, Brockhoff & Partner Immobilien GmbH: S. 31 oben
Stadtkarte S. 11: Darstellung aus Thematische Karten Lizenz Nr. 106/2010 mit Genehmigung vom Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster der Stadt Essen vom 06.09.2010.
Stadtplanausschnitte: Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster der Stadt Essen
Luftbilder: Peter Wiefer, Essen Marketing GmbH; RAG Montan Immobilien GmbH (S. 23)
Titelbild: Thomas Willensen, Lokomotiv

