

das wirtschaftsmagazin für krefeld

www.wfg-krefeld.de

kreation



Wettbewerbsfaktor
Fachkräfte







Fotos: Matthias Heuser | www.neu-artig.com

Im Süden wieder viel Neues

Neue Firmen | Neue Angebote | Neue Konzepte



*Planer und Wirtschaftsförderer
arbeiten intensiv an den
Gewerbegebieten der Zukunft.*

**Moderne Logistikumgebung: im Bürotrakt von
Expeditors International (oben). Nach 25 Jahren
Dräger in Krefeld steht jetzt der Einzug ins neue
konzernerneigene Gebäude an (unten).**

Fotos: Matthias Heuser | www.neu-arttig.com



Das 2016er-Rekordergebnis von 72.000 m² verkaufter Gewerbefläche konnte die Immobiliengesellschaft der Wirtschaftsförderung Krefeld, die GGK Grundstücksgesellschaft der Stadt Krefeld mbH & Co. KG, im vergangenen Jahr nicht wieder einfahren. Aber immerhin konnten 2017 knapp 39.000 m² veräußert werden. Auch dieser Wert lag deutlich über dem langjährigen Mittel.

Dabei wurden ausschließlich Gewerbeflächen im Krefelder Süden in den Gewerbegebieten Europark Fichtenhain und Businesspark Fichtenhainer Allee veräußert. Für uns in der Wirtschaftsförderung wenig überraschend, denn nur noch hier im Stadtgebiet verfügen wir über eigene Gewerbeflächen. Und die sind auch an dieser Stelle endlich. Daher arbeiten die städtischen Planer und die Wirtschaftsförderung intensiv an den Gewerbegebieten der Zukunft.

Jedenfalls lohnt sich auch gegenwärtig der Blick auf die Entwicklungen in den Gewerbegebieten im Süden an der A 44, in denen jüngst verschiedene Gewerbebauten und zahlreiche neue Arbeitsplätze entstanden sind. Rund zwei Drittel der angepeilten 150 Mitarbeiter des Logistikdienstleisters Expeditors International sind im November vergangenen Jahres in die Mietflächen im Neubau der SEGRO-Gruppe an der Oberschlesienstraße eingezogen. Nur einen Steinwurf ent-

fernt konnte man sich in den letzten Monaten auf der Baustelle der Firma Dräger AG wieder einmal von der heute gebotenen Geschwindigkeit bei der Erstellung von Gewerbegebäuden beeindrucken lassen. Im März startete der Umzug vom nur wenige Hundert Meter entfernten bisherigen Standort an der Kimplerstraße. Der neuen Adresse Europark Fichtenhain B 3 sind künftig dann über 100 fest stationierte Mitarbeiter und ca. 290 Außendienstler zugeordnet. Damit ist in diesem Teil des Europarks Fichtenhain der Baustellenverkehr aber nicht zu Ende – die Herbrand-Gruppe beginnt in Kürze auf dem ca. 50.000 m² großen Nachbargrundstück mit dem Bau ihres Nutzfahrzeugzentrums. Dort entstehen ebenfalls deutlich über 100 Arbeitsplätze. Auf der anderen Seite, im anderen Europark-Teil, dem Europark Fichtenhain A, hat sich zu Jahresbeginn die zuvor in Mülheim ansässige Neumann Elektronik GmbH mit etwa 60 Mitarbeitern in Hausnummer A 6 eingemietet.

Deutlich über die Planungsphase hinaus, nämlich schon komplett abgeschlossen, sind in direkter Nachbarschaft an der Medienstraße die Bauarbeiten für den Neubau des IT-Service-Anbieters INCAS. Bautätigkeit aber gibt es auch hier. Die Erschließungsstraßen Medienstraße und Kommunikationsstraße werden endausgebaut. Dabei wird auch ein neuer Haltepunkt für die Buslinie 047 angelegt. Diese fährt künftig – aus dem Europark Fichtenhain A kommend – über die Kommunikationsstraße auf die Fichtenhainer Allee. Mit dem Sommerfahrplanwechsel ab Juni 2018 wird der neue Haltepunkt stündlich angefahren. Testweise biegt der Bus dann direkt nach rechts ab, um auch am Campus Fichtenhain Fahrgäste aufzunehmen.



Foto: Matthias Heuser | www.neu-artig.com



*Im Gewerbepark „MeinWerk“
sind Unternehmer
Eigentümer, nicht Mieter.*

Der Name des neuen Gewerbeparks drückt es treffend aus. Wer sein Unternehmen im „MeinWerk“ betreibt, ist in diesem neuen Konzept nicht Mieter, sondern Eigentümer der jeweiligen Gewerberäume.

Das „MeinWerk“ bietet :

- Zwölf vielseitig nutzbare, kombinierbare Einheiten zum Erwerb
 - Nutzflächen von 198 m², 300 m², 400 m² und 405 m²
 - Nutzbar für den Produktionsbetrieb, als Lager, für Serviceleistungen oder als Büro
 - Bei Bedarf ist es möglich, die Einheiten zu vergrößern bzw. zu kombinieren
 - Kranbahneinbau mit bis zu 8,3 t Traglast möglich
 - Zweite Ebene mit bis zu 50 % der EG-Nutzfläche als Option für die Realisierung von Büro-, Personalräumen oder als Lagerfläche möglich
- Es sind noch drei Einheiten frei.

Optimistisch auf der
MeinWerk-Baustelle:
Projektentwickler
Norbert Bienen

Nebenan im Gewerbegebiet Businesspark Fichtenhainer Allee erfolgte vor wenigen Wochen der Baustart für „MeinWerk“, den ersten Teileigentumgewerbepark in Krefeld. Hier entstehen zwölf Büro- und Hallenkombinationen mit unterschiedlichen Zuschnitten (siehe Kasten). Dabei drückt der Name des neuen Gewerbeparks das Besondere des neuen Konzeptes treffend aus. Wer sein Unternehmen im „MeinWerk“ betreibt, ist in diesem neuen Konzept nicht Mieter, sondern Eigentümer der jeweiligen Gewerberäume. Wegen der großen Nachfrage hat sich der „MeinWerk“-Projektentwickler, die Bienen und Partner Immobilien GmbH aus Mönchengladbach, entschlossen, das Teileigentumskonzept auch auf der benachbarten Fläche anzubieten. Hier sind insgesamt sechs vielseitig nutzbare, kombinierbare Einheiten zum Erwerb oder zur Miete mit Nutzflächen von 380 m², 500 m² oder 680 m² jeweils in Kombination mit einer 150-m²-Büroeinheit geplant. Die Bauarbeiten sollen noch in diesem Jahr starten.

Fotos: Matthias Heuser | www.neu-artig.com



**Die Pläne für den Gewerbepark Medienstraße liegen schon bereit:
Sechs Einheiten werden dort in Form eines Teileigentumskonzepts angeboten.**

MeinWERK

SICHERHEIT – INDIVIDUALITÄT – UNABHÄNGIGKEIT
9 Unternehmen haben sich bereits entschieden...

- Im Businesspark Fichtenhainer Allee - direkt an der A44
- 12 kombinierbare Einheiten: 198 m², 300 m², 400 m²
- Solide Stahlbeton-Konstruktion

- Höhe: 6 m Unterkante Binder - 2. Ebene möglich
- Nutzbar für Produktion, Lager, Service oder Büro
- Isoliertes Sektionaltor: 4,00 m x 4,20 m (B x H)

- Festpreisgarantie
- PKW-Stellplätze

Der Energieausweis ist in Vorbereitung.

Büro Düsseldorf
Telefon: 0211. 88 24 24 61

Büro Mönchengladbach
Telefon: 02161. 82 39 33

www.bienen-partner.de
info@bienen-partner.de

BIENEN & PARTNER
Immobilien GmbH



Foto: Matthias Heuser | www.neu-artig.com

Sie freuen sich auf die Gäste im neuen Bistro, in der „Waschküche Campus Fichtenhain“: Betreiberin Nadja Esser mit den Waschküche-Initiatoren Markus Jungbluth (l.) und Rüdiger Westerheide.

hen in den Objekten CF 63 und CF 67 noch frisch fertiggestellte Mietflächen zur Verfügung. Hausnummer 67 offeriert ab Mai hochwertige Büroflächen im Erstbezug zwischen 80 m² und 286 m² Mietfläche. In Hausnummer 63 werden auch Besprechungsräumlichkeiten mit entsprechender Tagungstechnik vorgehalten. Zudem wird hier gerade eine „Waschküche“ eingerichtet. Wer jetzt an einen Wäscheservice denkt, liegt nicht ganz falsch, aber doch daneben. In dem ursprünglich als Anstaltswäscherei genutzten Gebäude haben die neuen Eigentümer Platz gelassen für eine Küche und ein Bistro, das eine Frühstücks- und Mittagsversorgung für den Campus Fichtenhain und die Nachbarschaft anbieten wird. Das neue Bistro schließt eine Lücke, denn die Mitarbeiterzahl ist im Gewerbegebiet schon jetzt deutlich nach oben geschneit – und die nächste Versorgungsmöglichkeit ist nicht unbedingt fußläufig zu erreichen.



Im Campus Fichtenhain, dem südlichsten Teil des Gewerbegebietes, schreitet die Modernisierung der denkmalgeschützten Gebäude immer weiter voran. Drei weitere Sanierungen der Backstein-Unikate konnten abgeschlossen werden. Neben Büroflächen, die die neuen Eigentümer selbst belegen, ste-



**Waschküche
Campus Fichtenhain 63
47807 Krefeld
www.cf63.de**



Foto: Markus Jungbluth

Hardy Kreitner, Eigentümer von „Campus 67“, schwärmt von seinen Plänen für ein neuartiges Decken- und Belichtungskonzept in den frisch renovierten Mietflächen. Seine Motivation: „Dieser einzigartige Standort hat mich, als ich 2015 das erste Mal hier gewesen bin, sofort gepackt. Mein Gedanke, mit meiner Agentur hierherzuziehen und zusätzlich anderen Firmen die Möglichkeit zu bieten, an diesem schönen Standort zu arbeiten, wird nun Realität. Bei der Hochwertigkeit der Ausstattung in den Einheiten gibt es keine Qualitätsunterschiede. Wir haben auf Nachhaltigkeit und Wohlfühlaspekte geachtet. Schließlich verbringt man mindestens ein Drittel seines Lebens mit Arbeit. Dann sollte man doch zumindest einen schönen Blick ins Grüne haben.“



Elmar Klein-Hessling
Flächenentwicklung
Telefon: +49 2151 82074-20
elmar.klein-hessling@
wfg-krefeld.de



Iris Kremers
Investorenbegleitung
Telefon: +49 2151 82074-21
iris.kremers@wfg-krefeld.de