

**Anfrage der Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN: Gewerbegebiete und Handwerkerhöfe**

Zu der Anfrage nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

**Frage 1:**

**Wie viele Anfragen von Firmen mit konkreter An- oder Umsiedlungsabsicht gab es in den letzten 12 Monaten und aus welchen Branchen kamen diese?**

**Antwort zu Frage 1:**

Im Jahr 2021 sind rd. 100 Standortanfragen von Unternehmen an die Wirtschaftsförderung Düsseldorf gerichtet worden. Diese Anfragen sind nach Kauf- und Mietgesuchen zu unterscheiden sowie nach Branchen klassifizierbar. Von den rd. 100 Anfragen waren rd. 75% Kaufgesuche. Mit rd. 30% bilden die Anfragen aus dem Bereich der Produktion den größten Anteil an allen Anfragen. Die Branche Handwerk/Dienstleistung folgt mit rd. 17 %. Weitere Anfragen erreichten die Wirtschaftsförderung beispielsweise aus den Branchen Logistik/Verkehr, Großhandel, Automobil, Bau sowie Forschung & Entwicklung.

\*Die Auswertung orientiert sich an der aufgeführten Fragestellung und berücksichtigt demnach insbesondere Anfragen von Unternehmen aus den Bereichen des klassischen Gewerbes oder der Industrie. Reine Bürogesuche oder Anfragen zu Einzelhandelsflächen, Gastronomie oder Freizeitnutzungen sind demnach nicht berücksichtigt.

**Frage 2:**

**Bis zu welcher durchschnittlichen Miethöhe (Quadratmeterpreise) lassen sich Neubau-Immobilien in Düsseldorfer Gewerbegebieten allgemein sowie insbesondere Handwerkerhöfe rentierlich vermarkten und ist eine Differenzierung nach Gewerbetypen möglich?**

**Antwort zu Frage 2:**

Eine durchschnittliche Miethöhe, bis zu derer sich Neubau-Immobilien in Düsseldorfer Gewerbegebieten rentierlich vermarkten lassen, kann von Seiten des Wirtschaftsförderungsamtes in der Form nicht angegeben werden. Für die Vermarktung eines Objektes sind beispielsweise die Lage und die Ausstattung wichtig. Ebenso werden der gezahlte Erwerbspreis des Grundstücks sowie die Aufwendungen für Errichtung des Objektes Faktoren sein, die für eine rentierliche Vermarktung mit in die Betrachtung gezogen werden. Einen Anhaltspunkt über die

aktuellen Mietpreise für Gewerbe- und Industrieflächen in Düsseldorf gibt der Gewerbemietpreisindex. Dieser zeigt Mieten von rd. 5,00€ - 8,00€ auf (<https://maps.duesseldorf.de/>).

**Frage 3:**

**Welche zentralen Herausforderungen ergeben sich für die Verwaltung bei der vertikalen Nahverdichtung (Stapelbauweise) in den Düsseldorfer Gewerbegebieten?**

**Antwort zu Frage 3:**

Vor dem Hintergrund der begrenzten Verfügbarkeit von Gewerbe- und Industrieflächen in Düsseldorf, des schonenden Umgangs mit der Ressource Boden sowie der Effizienzsteigerung bei der Flächennutzung ist insbesondere die mehrgeschossige Bauweise von Gewerbeimmobilien ein wichtiges Thema für zukünftige Realisierungen von Gewerbe- und Industrieansiedlungen. Beispielsweise wurde die Umsetzung mehrgeschossiger Bauten im Bereich des Handwerks bereits sowohl mit der städtischen Tochtergesellschaft IDR als auch mit der Handwerkskammer Düsseldorf erörtert. Dass eine solche Bauweise auch vom Handwerk angenommen würde, bestätigt eine Umfrage der HWK bei den Mitgliedsunternehmen von 12/2020. Ein solches Projekt ist bisher jedoch noch nicht in die Umsetzung gekommen. Gründe hierfür sind beispielsweise die fehlende Bereitschaft von Investoren/Projektentwicklern, ein Objekt in mehrgeschossiger Bauweise zu errichten, da die Projekte als nicht-wirtschaftlich eingestuft wurden. Um ein Projekt in mehrgeschossiger Bauweise errichten zu können, muss darüber hinaus auch die Höhenentwicklung in den jeweiligen Gebieten planerisch zulässig sein oder ermöglicht werden.

**Amt/Institut:**

Wirtschaftsförderungsamt

**Dezernentin/Dezernent:**

Beigeordneter Dr. Rauterkus