

Immobilienstandort Großraum München

Freitag, 15. April 2005

Immobilienmarkt-Verlagsbeilage zur Frankfurter Allgemeinen Zeitung

Nummer 87



Foto: Industriepark Gendorf

Von Frank Peter Unterreiner

München gehört zu den beliebtesten und damit auch teuersten Immobilienstandorten in Deutschland. Doch im Umland der bayerischen Metropole stehen preiswertere Flächen zur Verfügung, auch für Produktion und Logistik.

Büropark Garching

Für rund 250 Millionen Euro soll in Garching auf einem 20 Hektar großen Areal ein neuer Büro- und Dienstleistungspark entstehen. Unter Federführung der Vielberth-Gruppe können zwischen Stadtkern, neuem U-Bahnhof und dem Campus der Technischen Universität 230 000 Quadratmeter Geschoßfläche realisiert und 7000 Arbeitsplätze geschaffen werden. Nach Aussage der Initiatoren handelt es sich dabei „in Blickweite der neuen Allianz-Arena“ um „den ersten ganzheitlich gestalteten Business Park mit Servicekonzept im Wirtschaftsraum München“.

Garchings Bürgermeister Manfred Solbrig bezeichnet das Vorhaben als Schlüsselprojekt und verspricht sich davon einen „langanhaltenden Entwicklungsschub“ für seine Stadt, eine Aufwertung bestehender Gewerbegebiete und „eine effiziente Um-

setzung der von der benachbarten Technischen Universität, international renommierten Instituten und dem Europa-Forschungszentrum von General Electric ausgehenden Innovationsimpulse“.

Innerhalb von sieben bis zehn Jahren will die Vielberth-Gruppe den Standort in Garching komplett bebauen. Entstehen sollen Raumlösungen ab 200 Quadratmeter für Büro, Dienstleistung, Ausstellung, Fach- und Großhandel sowie Forschung und Entwicklung. Zielgruppe sind Mittelständler ebenso wie internationale Unternehmen.

Noch dieses Frühjahr starten die Arbeiten für die Ringstraße, rund 4000 Parkplätze, eine zentrale Wasser-Landschaft sowie die Kommunikationsinfrastruktur. Auch noch im Frühjahr soll der Baubeginn für das erste Gebäude mit 20 000 Quadratmeter Mietfläche erfolgen, das Mitte 2006 bezugsfertig sein soll. „Durch die Bebauung einzelner, homogener Quartiere entstehen rasch Platzsituationen mit einer individuellen Optik und Aufenthaltsqualität“, wirbt

Christian Brethauer, Zentralmanager der Dr.-Vielberth-Verwaltung.

Mit seiner langfristig ausgerichteten Strategie und einem integrierten Servicekonzept würde der Büropark eine Sonderstellung rund um München einnehmen, meint Brethauer. Zu den Angeboten zählt er eine „fundierte Beratung der Kunden“, eine Passage mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Gastronomie sowie Hotel und Tagungszentrum. Vielberth-Mitarbeiter sollen vor Ort die Mieter betreuen, eine Kinderkrippe, Betriebsrestaurant, Geldautomat, Autoverleih, IT-Dienstleistungen und ähnliches sollen die Unternehmen unterstützen und zur Vereinbarkeit von Familie, Beruf und Freizeit beitragen.

Die Vielberth-Gruppe wirbt mit der Lage auf „halbem Wege“ zwischen Marienplatz und dem Münchener Flughafen, einem Zeitgewinn durch An- und Abfahrt gegen die Hauptverkehrsströme, drei Gehminuten zum U-Bahnhof Garching und einem neuen Zubringer zur Autobahn A9 München-Nürnberg. www.viel.de

Büroparks und Industrieflächen in der Region

Güterverkehrszentrum und Chemiepark warten auf Nutzer

Industriepark Gendorf

Ungefähr eine Fahrstunde östlich von München liegt im Landkreis Altötting der Industriepark Werk Gendorf. „In diesem Verbundpark finden Unternehmer aus der Chemie und chemienahen Bereichen so optimale Bedingungen wie sonst nirgendwo in Bayern“, meint Robert Staudenmeir, Geschäftsführer des Städtebundes Inn-Salzach.

Und im Gegensatz zu anderen Gewerbe- und Industriegebieten auf der grünen Wiese könnten Unternehmen in Burgkirchen sofort mit dem Arbeiten beginnen: Freie Flächen sind in den 441 Gebäuden auf dem 190 Hektar großen Areal vorhanden. 1500 Quadratmeter Büro-, 500 Quadratmeter Labor-, 5000 Quadratmeter Lager- und 1000 Quadratmeter Werkstattfläche warten zur Zeit auf Mieter. Vergeben werden einzelne Räume ebenso wie ganze Etagen oder komplette Gebäude. Zudem stehen 30 Hektar freie erschlossene Industriefläche zur Verfügung. Hier können Unternehmen Parzellen pachten oder sich vom Betreiber Infra-

serv schlüsselfertig Gebäude errichten lassen. Auch Existenzgründer will Infraseriv mit niedrigeren Mieten anlocken. Konkrete Miet- und Pachtpreise teilt das Unternehmen jedoch trotz zweimaliger Anfrage nicht mit.

Infraseriv liefert zudem Energie und chemische Produkte zu Großkundentarifen, stellt Werksfeuerwehr und Werksschutz, übernimmt Abfallverbrennung und Deposition von Sonderabfällen, Leistungen des Facility Managements und sogar die Anlagenplanung.

„Diese und weitere Vorteile erleichtern den Unternehmensstart erheblich“, meint Geschäftsführer Staudenmeir. Daher habe es in jüngster Zeit auch einige Ansiedlungen gegeben, aktuell wird mit einem Unternehmensgründer aus dem Umfeld der TU München verhandelt.

Der Industriepark ist auf einem ehemaligen Werksstandort des Hoechst-Konzerns entstanden und eignet sich nach Ansicht des Betreibers Infraseriv besonders für chemie- und pharmanahe Unternehmen. Ge-

worben wird mit der gewachsenen Infrastruktur und der über sechs Jahrzehnte währenden Chemietradition. Momentan sind im Industriepark 14 Unternehmen mit zusammen 3800 Mitarbeitern tätig, sie erwirtschaften einen Umsatz von rund 1,1 Milliarden Euro im Jahr. www.gendorf.de

GVZ Ingolstadt

Das Güterverkehrszentrum Ingolstadt grenzt an den Zaun des Audi-Werkes. Das ist sicherlich ein Grund dafür, daß sich auf dem 83 Hektar großen Areal über 30 Unternehmen – viele davon Zulieferer für Audi – mit rund 2600 Mitarbeitern angesiedelt haben.

Die Betreiberin IFG Ingolstadt, ein städtisches Tochterunternehmen, investierte bislang rund 170 Millionen Euro. Dabei handelt es sich um die größte Wirtschaftsförderungsmaßnahme von Ingolstadt. Dafür entstanden neben Gleisinfrastruktur und Serviceeinrichtungen auch 180 000 Quadratmeter Lager-, Hallen- und Montageflächen. Vorhanden sind neben dem Containerterminal ein Autohof mit Tankstelle und Lkw-Parkplatz sowie ein Hotel plus Audi-Servicezentrum

Die IFG Ingolstadt umwirbt mit der Nähe zu Audi vor allem Zulieferer. So könnten

Fortsetzung auf Seite 49