

Titel: Wirtschaftsförderung VIE
Ausgabe: www.viersen.de

Datum: 09.05.2019
Seite: 1/2

Neuer Gewerbepark in Viersen



Foto: Antje Prömper

(von links): Jürgen Geiger (Robert Bosch Packaging Technology GmbH), Viola Albrecht (Bienen und Partner GmbH), Bürgermeisterin Sabine Anemüller, Norbert Bienen (Bienen und Partner GmbH), Thomas Küppers (Wirtschaftsförderung)

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Viersen hat sich auf die Fahnen geschrieben, die Bedingungen für kleine und mittlere Unternehmen in Viersen fortlaufend zu verbessern.

Die Neuansiedlung von KUMs gehört daher zu deren wichtigsten Zielen: Erfolgreiche Vermarktung von Gewerbeflächen, um möglichst viele Arbeitsplätze mit vielen Mitarbeitern in einer qualitativ ausgewogenen Mischung zu erhalten und zu schaffen. Dies geschieht zum einen durch die Vermarktung und Veräußerung von Grundstücken, zum anderen mithilfe des Immobilienmanagements der Wirtschaftsförderung, welches die enge Kooperation mit Projektentwicklern, Eigentümern, Investoren, deren Gewerbeflächen zu einem erheblichen Teil die wirtschaftliche Entwicklung in der Stadt Viersen vorantreibt. „Die Voraussetzungen für unternehmerische Zukunft sind in Viersen optimal“, erklärt Bürgermeisterin Sabine Anemüller, „die hervorragende Verkehrslage und die gute Verfügbarkeit freier und flexibel gestaltbarer Flächen machen unsere Stadt zum perfekten Wirtschaftsstandort.“

Die wachsende Bedeutung von Gewerbeparks

Im Immobilienmanagement richtet die Wirtschaftsförderung der Stadt Viersen den Fokus auf die Entwicklung und Vermarktung von Gewerbeparks mit einer Vielzahl von KMUs, die dort ein ideales Umfeld finden, um ihren Umsatz und in Folge die Beschäftigtenzahlen zu steigern. Bei wachsendem Flächenbedarf bieten die Gewerbeparks oft Erweiterungsmöglichkeiten oder es wird in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung eine geeignete neue Fläche gefunden. „Im letzten Jahr haben wir die Gewerbeparks in Viersen im Rahmen einer qualifizierten Studie untersucht, die nicht nur für uns, sondern auch für alle Marktteilnehmer wichtige Erkenntnisse über die Angebotsstruktur und Typologie von Gewerbeparks liefert“, erläutert Thomas Küppers, Fachbereichsleiter der Wirtschaftsförderung. Neben wirtschaftsfördernden Effekten von Gewerbeparks gewinnen auch ganz besonders ökologische Aspekte an Bedeutung. Gewerbeparks entsprechen durch ihre enge Bauweise, zentrale Versorgungseinrichtungen und gemeinsam genutzte Verkehrswege dem Anspruch an eine flächenschonende Nutzung.

„MeinWerk Viersen“ an der Greefsallee

An der Greefsallee/Ernst-Moritz-Arndt-Straße im Gewerbegebiet Viersen-Süd, wo sich bereits zahlreiche Unternehmen aus den Bereichen Industrie, Produktion, Handwerk und Handel angesiedelt haben, entsteht durch den Projektentwickler Bienen & Partner aus Mönchengladbach der Gewerbepark „MeinWerk Viersen“. „Wir verstehen dieses Projekt als Gemeinschaftsprojekt, wir arbeiten seit Beginn eng mit dem Projektentwickler zusammen und unterstützen nun auch die Vermarktung und Umsetzung aktiv“, so Henriette Stieger, Koordinatorin der Wirtschaftsförderung. Auf einem 12.000 m² großen Grundstück besteht die Möglichkeit, vielseitig nutzbare Hallenflächen von 198 m², 299 m² und 403 m² käuflich zu erwerben. Die Kaufpreise liegen zwischen ca. 234.000 Euro und ca. 502.000 Euro. Bauträger und Verkäufer ist die MeinWerk Gewerbepark GmbH. Für die architektonisch-attraktive Gestaltung konnte das Architekturbüro Jakobs Architekten aus Mönchengladbach-Rheydt gewonnen werden. Wie begehrt der Standort ist, zeigt sich auch daran, dass der Wirtschaftsförderung bereits eine Interessentenliste vorliegt.

Titel: Wirtschaftsförderung VIE
Ausgabe: www.viersen.de

Datum: 09.05.2019
Seite: 2/2

Konzept: Eigentum zum Festpreis

Das einzigartige Konzept des Gewerbeparks besteht darin, Eigentum zum Festpreis ohne zeitaufwändige Planung, Vorbereitung und Kostenrisiken, die mit der Realisierung eines eigenen Bauvorhabens verbunden sind, zu erwerben. Mit dem Kauf erhält der Käufer Sondereigentum an der von ihm erworbenen Einheit. Innerhalb seiner Einheit entscheidet er dann selbst über die Gestaltung und Nutzung im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Möglichkeiten. Auf diese Weise werden im Hinblick auf die Investitionsmöglichkeit Zukunftsperspektiven für Unternehmer geschaffen.

„Die hohe Nachfrage von kleinen und mittelständischen Unternehmen nach Gewergrundstücken und modernen Objekten ab ca. 200 m² zum Kauf oder zur Miete kann der Gewerbeimmobilien-Markt derzeit nicht bedienen. Mit unserem Angebot, das es in dieser Form noch nicht gab, schließen wir einerseits eine Angebotslücke. Andererseits wird Unternehmen die Möglichkeit geboten, beim derzeit noch niedrigen Zinsniveau in Verbindung mit einer Festpreisgarantie lastfreies Vermögen zu bilden“, so Norbert Bienen. Bienen & Partner hat die Zeichen der Zeit erkannt und bereits mehrere Gewerbeparks in der Region entwickelt.

Die Vorteile

- Lösung von Raumbedarf in optimierten Flächen.
- Absicherung des Unternehmens sowie Vermögensbildung und Altersvorsorge durch Erwerb von Eigentum
- Die hohe Flexibilität und Vielfalt der inneren Gestaltung bietet viele Nutzungsmöglichkeiten.
- Der Käufer entscheidet, ob er die Fläche als Lager, Werkstatt, Büro oder für Ausstellungszwecke nutzt.
- Der individuelle Ausbau der Einheit nach den Vorstellungen des Eigentümers ist auch in Eigenleistung möglich.
- Für die vom Käufer gewünschte Einheit und die fixierten Leistungen wird eine Festpreisgarantie gegeben.
- Der Bezug der Einheit ist bereits 6 Monate nach Baubeginn möglich.
- Solide, wertbeständige Anlage, da aufgrund der hohen Drittverwendbarkeit ein späterer Verkauf oder eine Vermietung an eine breite Zielgruppe erfolgen kann.

Optimale Infrastruktur als Garant für Wirtschaftskraft

Im Gewerbepark „MeinWerk Viersen“ befinden sich zukünftige Unternehmen zudem an einem Standort mit optimaler Infrastruktur: Die Städte Mönchengladbach, Krefeld und Düsseldorf sind über die Autobahn A52 sowie die Städte Roermond und Venlo über die A61 zu erreichen. Zum Flughafen Düsseldorf gelangt man über die A52 und die A44 in ca. 30 Minuten. Es besteht ebenfalls eine hervorragende Anbindung an die Viersener Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie eine Haltestelle des ÖPNV mit Anbindung an den Bahnhof Viersen und nach Mönchengladbach befinden sich fußläufig ca. 6 Gehminuten entfernt.