

**ulm** Neu|Ulm

Der Wirtschaftsstandort

Kooperationspartner

**Blaustein Dornstadt Nersingen Elchingen**

Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm

**Tätigkeitsbericht 2023**

## Inhaltsverzeichnis

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Tätigkeitsbericht 2023</b> .....  | <b>3</b>  |
| <b>1. Wirtschaftliche Entwicklung 2023</b> .....                                 | <b>3</b>  |
| 1.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung .....                                      | 3         |
| 1.2 Arbeitsmarktdaten.....   | 3         |
| 1.2.1 Bundesebene .....  | 3         |
| 1.2.2 Wirtschaftsstandort Ulm/Neu-Ulm .....                                      | 5         |
| <b>2. Gewerbeansiedlungen auf kommunalen Flächen</b> .....                       | <b>6</b>  |
| 2.1 Ansiedlungstätigkeit des Stadtentwicklungsverbands Ulm/Neu-Ulm .....         | 6         |
| 2.2 TOP-Ansiedlungen 2023 in Kurzbeschreibung.....                               | 7         |
| 2.3 Grundstücksvergaben .....  | 7         |
| 2.4 Grundstücksverkäufe.....   | 7         |
| 2.5 Grundstücksanfragen .....  | 7         |
| 2.6 Begonnene Bauvorhaben .....  | 8         |
| 2.7 Kooperationspartner .....  | 8         |
| 2.8 Hintergründe zur Flächenthematik.....  | 8         |
| 2.9 Weitere Möglichkeiten Flächen zu gewinnen bzw. Kooperationen einzugehen..... | 10        |
| <b>3. Bericht Entwicklung der Gewerbegebiete</b> .....                           | <b>11</b> |
| 3.1 Gewinnung von Gewerbeflächen über den FNP Bereich hinaus.....                | 11        |
| 3.2 Science Park II und III .....  | 11        |
| 3.3 Gewerbegebiet Flugplatz Schwaighofen .....                                   | 12        |
| 3.4 Burlafingen, „Augsburger Straßäcker“, Dinkelweg .....                        | 12        |
| <b>4. Gewerbeflächenbörse</b> .....  | <b>12</b> |
| 4.1 Anzahl der privaten Objekte (Anlage 6 und 7).....                            | 13        |
| 4.2 Objektanfragen (Anlage 8).....   | 13        |
| <b>5. Kooperationspartner</b> .....  | <b>13</b> |
| 5.1 Arbeitstreffen .....   | 13        |
| <b>6. Bestandspflege</b> .....   | <b>14</b> |
| 6.1 Betriebsbesuche im Rahmen der Bestandspflege .....                           | 14        |
| <b>7. SUN-Veranstaltungsreihen</b> .....   | <b>14</b> |
| 7.1 Unternehmen im Dialog .....  | 14        |
| 7.2 IT-Kongress Neu-Ulm/Ulm .....  | 15        |
| 7.3 Ulmer Frauenwirtschaftstag .....   | 16        |
| <b>8. Wirtschaftsgespräche</b> .....   | <b>16</b> |
| <b>9. Kultur und Kreativwirtschaft</b> .....                                     | <b>17</b> |
| 9.1 Seminare und Beratung .....  | 17        |
| <b>10. Fachkräfteallianz</b> .....   | <b>18</b> |
| <b>11. Ökosystem Gründung Ulm/Neu-Ulm</b> .....                                  | <b>18</b> |
| 11.1 Erfa Existenzgründung .....   | 18        |
| 11.2 Gründung geht einfacher als gedacht! .....                                  | 18        |
| 11.3 STARTUPSÜD SUMMIT 2023.....   | 19        |

# Tätigkeitsbericht 2023

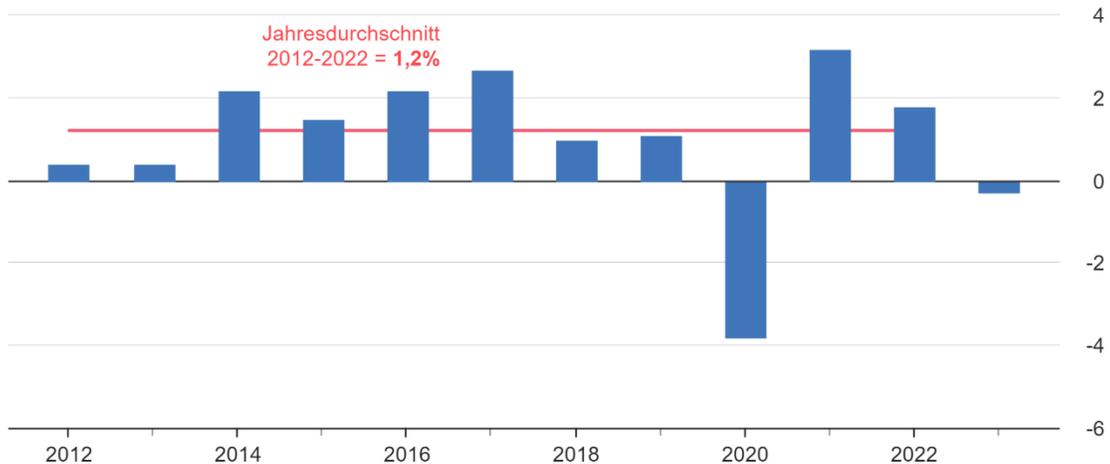
## 1. Wirtschaftliche Entwicklung 2023

### 1.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

WIESBADEN – Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2023 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamt (Destatis) um 0,3 % niedriger als im Vorjahr. Kalenderbereinigt betrug der Rückgang der Wirtschaftsleistung 0,1 %. „Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland kam im Jahr 2023 im nach wie vor krisengeprägten Umfeld ins Stocken“, sagte Ruth Brand bei der **Pressekonferenz „Bruttoinlandsprodukt 2023 für Deutschland“** in Berlin. „Die trotz der jüngsten Rückgänge nach wie vor hohen Preise auf allen Wirtschaftsstufen dämpften die Konjunktur. Hinzu kamen ungünstige Finanzierungsbedingungen durch steigende Zinsen und eine geringere Nachfrage aus dem In- und Ausland. Damit setzte sich die Erholung der deutschen Wirtschaft vom tiefen Einbruch im Corona-Jahr 2020 nicht weiter fort“, so Brand weiter. Im Vergleich zu 2019, dem Jahr vor Beginn der Corona-Pandemie, war das BIP 2023 um 0,7 % höher.

#### Bruttoinlandsprodukt, preisbereinigt

Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2024

(Quelle: Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 019 vom 15. Januar 2024)

### 1.2 Arbeitsmarktdaten

#### 1.2.1 Bundesebene

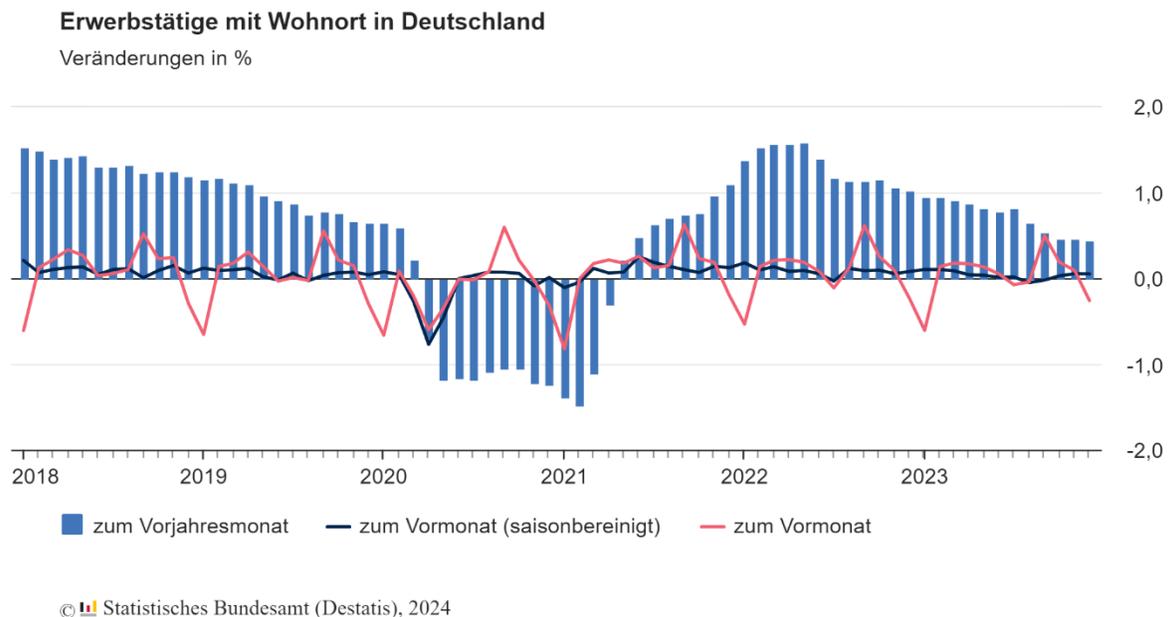
##### Erwerbstätige mit Wohnort in Deutschland, Dezember 2023

+0,1 % zum Vormonat (saisonbedingt)

-0,3 % zum Vormonat (nicht saisonbedingt)  
+0,4 % zum Vorjahresmonat

WIESBADEN – Im Dezember 2023 waren rund 46,0 Millionen Personen mit Wohnort in Deutschland erwerbstätig. Nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) stieg die Zahl der Erwerbstätigen saisonbereinigt gegenüber dem Vormonat leicht um 23 000 Personen (0,1 %). Im November 2023 war die Erwerbstätigenzahl im Vormonatsvergleich um 24 000 Personen und im Oktober 2023 um 13 000 Personen gestiegen. Nach saisonbereinigten Rückgängen im August und September entwickelte sich die Erwerbstätigkeit im 4. Quartal 2023 somit weiter positiv.

(Quelle: Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 040 vom 31. Januar 2024)



Nicht saisonbereinigt ging die Zahl der Erwerbstätigen im Dezember 2023 gegenüber November 2023 wie zum Jahresende üblich zurück, und zwar um 120 000 Personen (-0,3 %). Zuvor war die Erwerbstätigenzahl von September bis November 2023 jeden Monat auf einen neuen historischen Höchststand gestiegen. Der Rückgang im Dezember 2023 fiel dabei etwas stärker aus als im Dezember 2022 (-107 000 Personen; -0,2 %).

### Im Vorjahresvergleich verlangsamer Aufwärtstrend

Gegenüber Dezember 2022 stieg die Zahl der Erwerbstätigen im Dezember 2023 um 0,4 % (+203 000 Personen). Im September, Oktober und November 2023 hatte die Vorjahresveränderungsrate jeweils bei +0,5 % gelegen, im Januar und Februar 2023 noch bei +1,0 %. Der langfristige Aufwärtstrend auf dem Arbeitsmarkt setzte sich somit im Vorjahresvergleich mit nachlassender Dynamik fort.

### Erwerbstätigenzahl im 4. Quartal 2023 saisonbereinigt 0,1 % höher als im Vorquartal

Im Durchschnitt des 4. Quartals 2023 gab es nach vorläufigen Berechnungen rund 46,2 Millionen Erwerbstätige mit Arbeitsort in Deutschland (Inlandskonzept). Im Vergleich zum Vorquartal stieg die

Zahl der Erwerbstätigen saisonbereinigt leicht um 28 000 Personen (+0,1 %) an. Ausführliche Ergebnisse zum 4. Quartal 2023 erscheinen am 16. Februar 2024.

### Bereinigte Erwerbslosenquote im Dezember 2023 bei 3,1%

Im Dezember 2023 waren nach Ergebnissen der Arbeitskräfteerhebung 1,30 Millionen Personen erwerbslos. Das waren 13 000 Personen oder 1,0 % mehr als im Dezember 2022. Die Erwerbslosenquote lag wie im Vorjahresmonat bei 2,9 %.

Bereinigt um saisonale und irreguläre Effekte lag die Erwerbslosenzahl im Dezember 2023 bei 1,37 Millionen Personen und damit um 5 000 Personen höher als im Vormonat November. Die bereinigte Erwerbslosenquote blieb im Vergleich zum Vormonat unverändert bei 3,1 %.

## 1.2.2 Wirtschaftsstandort Ulm/Neu-Ulm

ARBEITSMARKT IM ÜBERBLICK - BERICHTSMONAT DEZEMBER 2023 - NEU - ULM

| Ausgewählte Merkmale                 | Aktueller Monat | Veränderung zum Vorjahresmonat |
|--------------------------------------|-----------------|--------------------------------|
| Arbeitslose                          | 2.625           | 230                            |
| Arbeitslose SGB III                  | 1.287           | 81                             |
| Arbeitslose SGB II                   | 1.338           | 149                            |
| Arbeitslosenquote                    | 2,5             | 0,2                            |
| Arbeitslosenquote SGB III            | 1,2             | 0,0                            |
| Arbeitslosenquote SGB II             | 1,3             | 0,1                            |
| Gemeldete Arbeitsstellen             | 1.299           | -175                           |
| Unterbeschäftigung (ohne Kurzarbeit) | 3.606           | 355                            |
| Unterbeschäftigungsquote             | 3,4             | 0,3                            |

Quelle: Bundesagentur für Arbeit

ARBEITSMARKT IM ÜBERBLICK - BERICHTSMONAT DEZEMBER 2023 - ULM, AGENTUR FÜR ARBEIT

| Ausgewählte Merkmale                 | Aktueller Monat | Veränderung zum Vorjahresmonat |
|--------------------------------------|-----------------|--------------------------------|
| Arbeitslose                          | 9.275           | 1.218                          |
| Arbeitslose SGB III                  | 4.167           | 472                            |
| Arbeitslose SGB II                   | 5.108           | 746                            |
| Arbeitslosenquote                    | 3,0             | 0,4                            |
| Arbeitslosenquote SGB III            | 1,3             | 0,1                            |
| Arbeitslosenquote SGB II             | 1,6             | 0,2                            |
| Gemeldete Arbeitsstellen             | 4.220           | -1.079                         |
| Unterbeschäftigung (ohne Kurzarbeit) | 12.192          | 1.275                          |
| Unterbeschäftigungsquote             | 3,9             | 0,4                            |

Quelle: Bundesagentur für Arbeit

## 2. Gewerbeansiedlungen auf kommunalen Flächen



### 2.1 Ansiedlungstätigkeit des Stadtentwicklungsverbands Ulm/Neu-Ulm

Gemeinsam mit den 4 Kooperationspartnern **Dornstadt, Blaustein, Nersingen und Elchingen** kann der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm auf ein **Flächenpotential** von rund 10,2 ha zurückgreifen, davon

- ca. 3,8 ha in Ulm/3,2 ha Neu-Ulm (**Anlage 1**) sowie
- ca. 3,0 ha in Dornstadt Himmelweiler I + II (ab ca. 2028)
- ca. 0,25 ha in Nersingen an der A 7

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen hält aufgrund der guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen weiterhin an. Einige Interessenten sind mangels entsprechender städtischer Gewerbegrundstücke auf private Bestandsimmobilien (Kauf-/Mietobjekte der "SUN-Objektbörse") ausgewichen. Daher hat sich die Zahl der angebotenen, bzw. verfügbaren privaten Objekte weiter reduziert.

Das Problem der akuten Flächenknappheit im Bereich gewerblicher Flächen hat mittlerweile auch die Kooperationspartner erreicht. Nersingen konnte die vergangenen Jahre alle verfügbaren Gewerbeflächen veräußern und ist sozusagen ausverkauft. In Dornstadt sind noch ca. 30.000 m<sup>2</sup> verfügbar, die allerdings erst nach Erweiterung des Containerbahnhofs (ab ca. 2028) vermarktet werden können. Somit besteht dort keine Möglichkeit mehr Anfragen in absehbarer Zeit zu bedienen.

Des Weiteren ist zu beobachten, dass aufgrund der Kostenexplosion im Bausektor bei gleichzeitig gestiegenen Finanzierungszinsen die Investoren, bzw. Unternehmen verunsichert sind. Einige Neubauprojekte wurden zurückgestellt. Mit dazu beigetragen hat das Thema Homeoffice und der damit verbundene geringere Büroflächenbedarf.

Die Nachfrage nach Büroflächen hat sich dadurch stark verringert. Unverändert hoch ist der Bedarf an großen Logistikflächen, der momentan nicht gedeckt werden kann.

Der SUN konnte im Jahr 2023 dennoch in Summe **7 Ansiedlungen/Erweiterungen/Reservierungen** auf den eigenen Flächen

(davon Ulm 5, Neu-Ulm 1, Dornstadt 1) ermöglichen.

## **2.2 TOP-Ansiedlungen 2023 in Kurzbeschreibung**

### **a) Zentrum für Sonnenenergie- und Wasserstoff-Forschung BW gem. Stiftung (ZSW)**

Sicherung von 120 Arbeitsplätzen und Schaffung neuer Arbeitsplätze

Einräumung eines Erbbaurechts auf einer Fläche von ca. 20.000 m<sup>2</sup> im Science Park II

Branche/Geschäftsfeld:

Forschung und Entwicklung im Bereich von Solar- und Brennstoffzellen sowie auf dem Gebiet der Lithium-Ionen-Batterien.

### **b) Neu-Ulm Bechtle**

Verkauf einer Fläche von rund 5.000 m<sup>2</sup> im IT-Campus, Wiley Mitte zur Neuansiedlung. Schaffung von ca. 300 Arbeitsplätzen im IT-Bereich.

## **2.3 Grundstücksvergaben**

Kommunale Gewerbeflächen auf SUN-Gebiet wurden vergeben: 6 (Ulm 5, Neu-Ulm 1).

**(Anlage 4+5)**

## **2.4 Grundstücksverkäufe**

Kommunale Gewerbeflächen auf SUN-Gebiet einschließlich Kooperationspartner wurden verkauft:

9 (Ulm 4, Neu-Ulm 5). **(Anlage 2+3)**

## **2.5 Grundstücksanfragen**

Gewerbepark Blaubeurer Straße (Moco-Areal): rd. 110

Gewerbegebiet Ulmer Norden ca. 65

Industriegebiet Donautal: ca. 40

Dornstadt: ca. 60

Elchingen: ca. 60

Nersingen: ca. 60

Schwaighofen: ca. 20

## 2.6 Begonnene Bauvorhaben

### Ulm

- ZSW – Science Park II

### Neu-Ulm

- Honold Logistik Gruppe – Pfuhler Ried Nord

## 2.7 Kooperationspartner

### Dornstadt:

Nachdem Dornstadt zwischenzeitlich alle Gewerbeflächen in 2021 verkaufen konnte, verzeichneten sie dennoch ca. weitere 60 Anfragen die nicht bedient werden konnten. Nach Fertigstellung der Erweiterung des Containerbahnhofs (voraussichtlich in 2028) kann Dornstadt die noch nicht erschlossenen restlichen 30.000 m<sup>2</sup> vermarkten.

Die Betriebserweiterung eines Dornstadter Unternehmens welche sowohl auf Dornstadter als auch auf Ulmer Markung umgesetzt werden soll – steht kurz vor der Realisierung. Hierbei können ca. 250 Arbeitsplätze gesichert werden.

Zwei private Bestandsobjekte werden in Dornstadt derzeit über die SUN-Objektbörse angeboten.

### Nersingen:

Verzeichnete rund 60 Anfragen; es steht lediglich noch eine private Fläche von 2.500 m<sup>2</sup> an der A 7 zur Verfügung. Das Kontingent an Gewerbeflächen ist somit auf absehbare Zeit erschöpft.

Auch die Gemeinde Elchingen hatte aufgrund der starken Flächennachfrage ca. 60 Interessenten die sich um eine Fläche bemühten. Gemeindeeigene Flächen stehen allerdings nicht zur Verfügung.

In Blaustein stehen keine stadteigenen Grundstücke zum Verkauf zur Verfügung. Zwei private Bestandsobjekte werden in Blaustein derzeit über die SUN-Objektbörse angeboten.

## 2.8 Hintergründe zur Flächenthematik

Obwohl aktuell auf Ulmer und Neu-Ulmer Markung nur noch wenige Flächen zur gewerblichen Entwicklung zur Verfügung stehen (Ausnahme Forschung und Entwicklung/SP III), steht der SUN in engem Kontakt zu den Betrieben bzw. Interessenten; es wird versucht auf die Bedürfnisse und Nöte der Betriebe einzugehen sowie ggfs. über die Objektbörse geeignete private Objekte zu finden.

In einigen Fällen ist es dennoch gelungen Betriebserweiterungen durch die Aktivierung von Grün-/Verkehrflächen (unter Ausarbeitung eines Grünkonzeptes mit Ausgleichsflächen) bzw. nicht mehr benötigten Gleisanlagen zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang wurden zahlreiche Gespräche mit den Interessenten geführt und deren Flächenwunsch und Bedarf vorgemerkt.

Der Mangel an gewerblichen Flächen spiegelt sich auch im geringen Flächenumsatz im Gegensatz zur Anzahl der Verkaufsvorgänge wieder (Verhältnis: Anzahl der verkauften Flächen/Größe der verkauften Flächen). Der personelle und zeitliche Aufwand für die Aktivierung dieser eigentlich "unantastbaren Flächen", bei der diverse Fachabteilungen der Stadt Ulm, externe Leistungsträger und übergeordnete Behörden eingebunden werden müssen, ist um ein vielfaches höher (z. B. mit den in diesem Zusammenhang erteilten Auflagen und Bedingungen, Konflikte zwischen den Interessenten, Erschließungsproblematik etc.).

Die Abteilungen Liegenschaften und Wirtschaftsförderung der Städte Ulm und Neu-Ulm versuchen wegen des Mangels an Flächen private nicht mehr genutzte Gewerbeareale zu erwerben bzw. zu reaktivieren und wieder einer gewerblichen Nutzung zuzuführen, wie dies z.B. beim "Moco-Areal" in Form des Gewerbegebietes "nördlich der Blaubeurer Straße" vorgesehen ist.

Wie groß das Interesse an dem Gebiet "Moco-Areal" ist, lässt sich anhand der annähernd 110 Vormerkungen ablesen. 2021 wurde mit der Altlastensanierung auf dem ehemaligen Braun-Areal nördlich der Blaubeurer Straße begonnen. Ende 2023 wurde die aufwändige Sanierung abgeschlossen.

Aufgrund der Ertüchtigung der gesamten Erschließungsanlagen des Gebietes einschließlich der Straßenplanung, der Baustellenproblematik ( Kreuzungsbereiche) im Bereich der Blaubeurer Straße und der Baustelleneinrichtung am Blaubeurer Tor im Zuge der Landesgartenschau, wird die Vermarktung des „Moco Areal“ bis ins Jahr 2031 zurückgestellt. Des Weiteren ist noch nicht abschließend geklärt, ob das bestehende Industrieleis aufgegeben werden kann.

Auch im Bereich des Industriegebiets Donautal sowie des Güterverkehrszentrums Ulm-Nord liegen bereits insg. mehr als 100 Anfragen und Vormerkungen vor.

Auf der Grundlage der Prognose über die künftige Gewerbeentwicklung in Ulm sind die derzeitigen planerischen Grundstücksreserven im Stadtgebiet Ulm in ca. 10 Jahren aufgebraucht. Um Engpässe zu vermeiden, richtet sich der planerische Blick verstärkt auf die gewerbliche Innenentwicklung. Die Strategie sieht vor, dass bestehende Gewerbegebiete weiter entwickelt und auch künftig für Gewerbebetriebe vorgehalten werden sollen. Dem Veränderungsdruck zu Gunsten von hochwertigerer Nutzung z. B. Wohnen soll entgegen gewirkt werden.

Erfreulich ist auch die Nachfrage nach Flächen für den Bereich Forschung und Entwicklung im Science Park III. Es konnten bereits 8 Unternehmen angesiedelt werden. 1 Betrieb hat bereits eine Betriebserweiterung vorgenommen, bei einem zweiten Unternehmen wird die Erweiterung eingeplant. Mehrere größere Ansiedlungen stehen kurz bevor und mit weiteren interessanten Unternehmen werden ernsthafte Gespräche geführt.

Im Gewerbegebiet Ehemaliger Flugplatz Schwaighofen ist eine Gewerbefläche mit rund 1,4 ha für die Ansiedlung eines Unternehmens vorhanden. Im Gebiet Burlafingen Dinkelweg werden für das letzte Grundstück mit rund 1.500 m<sup>2</sup> Gespräche mit Interessenten geführt.

Im Bereich Industriestraße in Neu-Ulm ist eine Fläche von rund 9.500 m<sup>2</sup> entlang der Bahnlinie für eine Entwicklung eines größeren oder mehreren kleineren Betrieben vorhanden. Aktuell dient die Fläche als Ersatzparkfläche für das weggefallene Parkhaus am Bahnhof. Während der Bauzeit der Gänstorbrücke wird diese Fläche als Baustelleneinrichtungsfläche benötigt. Die Vermarktung der Fläche kann im Anschluss hieran erfolgen.

Auf Neu-Ulmer Gemarkung wird der Grunderwerb für Gewerbegebiete in den Stadtteilen Burlafingen, Schwaighofen und Gerlenhofen betrieben.

Die Entwicklung des IT-Campus in Wiley Mitte hat mit der Veräußerung des Grundstückes an die Fa. Bechtle begonnen. Die Bebauung dieses Grundstückes ist im 2. Quartal 2024 geplant. Die Vermarktung der weiteren Flächen ist nach Abschluss der Erschließungsmaßnahme ab 2025 geplant. Gespräche mit interessierten Firmen aus der IT-Branche finden bereits statt.

## 2.9 Weitere Möglichkeiten Flächen zu gewinnen bzw. Kooperationen einzugehen

Nach der projektierten Eröffnung des vergrößerten Containerterminals in 2028 besteht die Möglichkeit für **Dornstadt** ihr Gewerbegebiet rund um diese Anlage zu erweitern.

Auf Grund der enormen Nachfrage nach Gewerbeflächen am Wirtschaftsstandort Ulm/Neu-Ulm ist es sehr erfreulich, dass auch in der Region aktuell über die zusätzliche Ausweisung von Gewerbeflächen nachgedacht wird.

Daher beabsichtigt der **Nachbarschaftsverband**, das Angebot an gewerblichen Bauflächen im gesamten Verbandsgebiet zu erweitern, bzw. an – aus heutiger Sicht – geeignetere Standorte zu verlagern.

Einen wichtigen Entlastungsstandort auch für die Stadt Ulm stellt dabei der projektierte Gewerbeschwerpunkt an dem neu entstehenden Knotenpunkt der autobahnähnlich ausgebauten B 30 mit der neuen Querspange zwischen Erbach und Hüttisheim dar.

An diesem Standort mit einer zukünftig hervorragenden Anbindung an den überörtlichen Verkehr plant zum einen die Stadt Erbach die Verlagerung einer bereits im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche nördlich von Erbach-Dellmensingen.

Zum anderen gibt es mittlerweile auch konkrete Überlegungen des Gemeindeverbandes (GVV) Kirchberg-Weihungstal, dem die vier Umlandgemeinden im Nachbarschaftsverband, Staig, Hüttisheim, Illerkirchberg und Schnürpflingen angehören, östlich der B 30 die hier ebenfalls entstehende Standortgunst zu nutzen und eine gewerbliche Entwicklung im dortigen Kiesabbaugebiet zu ermöglichen. Insgesamt soll auf Erbacher Markung ein Gebiet mit rund 20 ha und auf Markung Hüttisheim (GVV Kirchberg-Weihung) ein insg. 45 ha großes Areal (in Abschnitten) realisiert werden.

Auf Markung der Stadt Blaustein ist überdies vorgesehen, im projektierten Wohngebiet „Oberer Scheibenberg“ – südlich des Science Park III gelegen – einen wissenschaftsorientierten Gewerbe- und Dienstleistungsriegel zur Westtangente hin auszubilden, um den für die Wissenschaftsstadt wichtigen Entwicklungsbereich sowohl städtebaulich als auch nutzungsseitig an eben diese anknüpfen zu können.

Sollten diese Gebiete künftig den ansässigen Betrieben aber auch ggf. für Neuansiedlungen bereitgestellt werden können, wäre die Situation in den Städten Ulm und Neu-Ulm entlastet.

### 3. Bericht Entwicklung der Gewerbegebiete

#### 3.1 Gewinnung von Gewerbeflächen über den FNP Bereich hinaus

Zur Gewinnung von Gewerbeflächen über den FNP Bereich hinaus versuchen die Städte Ulm und Neu-Ulm systematisch private Gewerbeflächen zu kaufen, oder für weitere gewerbliche Nutzungen aktiviert zu lassen.

So ist es der Stadt Ulm durch den Erwerb der ehemaligen sogenannten Moco-Areale im Umfang von 6 Hektar gelungen der nördlichen Blaubeurer Straße Flächenvorsorge für die Zukunft zu treffen.

Die Stadt Ulm ist des Weiteren im Rahmen ihrer Grunderwerbsverhandlungen ständig im Gespräch mit Eigentümern von Flächen im Ulmer Norden (4., 5. und 6. Bauabschnitt des GVZ und Bereich "Stockert").

Die Stadt Neu-Ulm hat für das geplante Gewerbegebiet Schwaighofen Süd bislang Flächen im Ausmaß von rund 17 Hektar erworben.

#### **Gewerbeflächen statt Parkierungsflächen als weiteres Instrument der Flächenausweisung:**

Die Städte wollen grundsätzlich, abgestimmt mit den IHK's, in künftigen Gewerbegebieten weniger Stellplatzflächen planerisch darstellen, als bisher. Es muss eine Strategie entwickelt werden, wie künftig mit den knappen Gewerbeflächen umgegangen wird.

Versuchsgebiete sind die Umgestaltung der nördl. Blaubeurer Straße, ehemalige Moco-Areale und die Erweiterung des Gewerbegebiets Schwaighofen. Es ist darauf zu achten, dass im Zuge einer Ansiedlung sparsam mit den zur Verfügung stehenden Flächen umgegangen wird.

Für die Interessenten ist die Flächenverfügbarkeit ausschlaggebendes Kriterium für eine Ansiedlungsentscheidung, eines Verbleibs am Standort bzw. einer Betriebserweiterung. Um die Abwanderung eines Unternehmens zu verhindern bzw. die Arbeitsplätze am Standort zu sichern, ist es wichtig Perspektiven aufzeigen zu können. Der Wirtschaftsstandort Ulm/Neu-Ulm steht daher auch immer in Konkurrenz zu anderen Standorten, weshalb eine intelligente Strategie so wichtig macht.

#### 3.2 Science Park II und III

##### **Ansiedlungen:**

NVision: ca. 1.000 m<sup>2</sup> Büronutzfläche; dieses Unternehmen ist eine Ausgründung aus dem Max-Planck-Institut und beschäftigt sich mit medizinischer Bildgebung im Bereich der Quantenphysik. Auszug aus ihrer Homepage.

SWU Telenet/Rechenzentrum: ca. 2.800 m<sup>2</sup> **Neubau eines Rechenzentrums** mit dem Ziel ein "state of the Art Rechenzentrum" zu erzeugen, dessen Aufgabe es ist eine sichere Infrastruktur für Rechenzentrumsleistungen zu ermöglichen. Das Rechenzentrum steht der SWU, als auch externen Kunden zur Verfügung.

#### RESERVIERUNGEN bzw. in PROJEKTIERUNG:

- ca. 10.000 m<sup>2</sup>: für ein F+E Unternehmen, projektiertes Baubeginn Frühjahr 2024;
- ca. 4.000 m<sup>2</sup> für ein Softwareunternehmen; projektiert in 2024
- ca. 3.000 m<sup>2</sup> für die Ansiedlung von Unternehmen im Bereich KI

Des Weiteren finden aktuell weitere Gespräche mit interessierten Forschungsunternehmen statt.

### **3.3 Gewerbegebiet Flugplatz Schwaighofen**

Das Gewerbegebiet Flugplatz Schwaighofen liegt in verkehrstechnisch günstiger Lage direkt an der B 10. Damit ist ein optimaler Anschluss an die Autobahnen A 7 und A 8 gegeben. Auch die B 30 ist schnell erreichbar.

Das letzte zur Verfügung stehende Gewerbegrundstück mit ca. 1,4 ha steht nach einer ausgelaufenen Reservierung wieder für eine Vermarktung zur Verfügung.

### **3.4 Burlafingen, „Augsburger Straßäcker“, Dinkelweg**

Das Gewerbegebiet liegt im südöstlichen Bereich Burlafingens und südlich der Bahnlinie. Das Gebiet wird über die Flurstraße und den neu gebauten Dinkelweg erschlossen. Es verfügt insgesamt über eine Fläche von rund 2 ha.

Das Gebiet ist für Handwerksbetriebe und produzierendes Gewerbe vorgesehen. Es steht noch eine kleinere Gewerbefläche mit rund 1.500 m<sup>2</sup> zur Entwicklung zur Verfügung. Gespräche mit mehreren Interessenten laufen bereits.

## **4. Gewerbeflächenbörse**

Nach wie vor ist die Situation auf dem Gewerbeflächenmarkt sehr angespannt. Aufgrund der allgemeinen Grundstücksmarktsituation gelingt es der Stadt nur schwer weitere Grundstücke zu erwerben, um neue Gewerbeflächen auszuweisen.

Seit Anfang 2000 betreiben die Städte Ulm und Neu-Ulm im Rahmen des Stadtentwicklungsverbandes die Objektbörse. Die Objektbörse soll private Anbieter und Interessenten von gebrauchten Immobilien zusammenführen. In den Spitzenjahren waren 150 bis 200 Objekte eingestellt. Aktuell sind es 65 Bestandsobjekte. Aufgrund des knappen Flächenangebotes innerhalb des SUN, sind bereits viele Interessenten auf die privaten Bestandsobjekte ausgewichen, so dass die Anzahl der verfügbaren Objekte im Vergleich zu den vorangegangenen Jahren deutlich geschrumpft ist.

Hier zeigt sich unverkennbar, dass im Zuge der Ansiedlungsberatung durch die Wirtschaftsförderung die Vermittlung privater Objekte durch die "Objektbörse" mittlerweile eine wichtige Funktion einnimmt und nicht als Konkurrenz, sondern als Ergänzung betrachtet wird. Ziel der Wirtschaftsförderung ist für das Unternehmen den bestmöglichen Standort zu finden.

Im Jahr 2023 sind zwischen Januar und Dezember insgesamt 168 Anfragen (2022: 191) eingegangen. Es konnten nachweislich 5 Objekte an vorgemerkte bzw. anfragende Unternehmen vermittelt werden. Die tatsächliche Anzahl (mangels Rückmeldungen) wird vermutlich deutlich höher liegen.

Die Objektbörse befindet sich im Internet auf der SUN-Homepage, ist nach Nutzungskategorien gegliedert, mit einer komfortablen Suchfunktion ausgestattet und insgesamt eine sehr effektive Methode, um Eigentümer und Investoren / Nutzer zusammenzubringen. Die Städte unterstützen auf diese Weise die Verwertung von Branchen.

#### **4.1 Anzahl der privaten Objekte (Anlage 6 und 7)**

#### **4.2 Objektanfragen (Anlage 8)**

### **5. Kooperationspartner**

Die Kooperationspartner sind mit dem SUN im ständigen Austausch über Ansiedlungsanfragen einerseits und das Gewerbeflächenangebot andererseits. Im Rahmen unserer Öffentlichkeitsarbeit werden die Gebiete/Objekte der Partner mit vermarktet.

In der **Anlage 1** ist die Flächenübersicht der Kooperationspartner dargestellt.

#### **5.1 Arbeitstreffen**

In der Vergangenheit wurden regelmäßig Treffen mit den Bürgermeistern unserer Kooperationsgemeinden Nersingen, Elchingen, Blaustein und Dornstadt und dem Stadtentwicklungsverband abgehalten. Leider konnten diese wichtigen Arbeitstreffen während Corona nicht stattfinden. Im Januar konnte der Stadtentwicklungsverband das Arbeitsgespräch mit den Kooperationspartnern wieder aufnehmen. Der diesjährige Gastgeber war die Gemeinde Nersingen.

Es fand ein reger Austausch über die Gewerbegebietsentwicklung, die wirtschaftliche Lage aber auch über allgemeine Themen statt, die alle Kommunen derzeit gleichermaßen treffen.

Nach diesem sehr interessanten Austausch, den alle Partner für sehr wichtig und aufschlussreich hielten, fand eine gemeinsame Betriebsbesichtigung bei der Firma Hilti statt. Das Unternehmen schilderte dabei ihr aktuelles Schwerpunktthema zur Situation der Firma im Hinblick auf Kostensteigerungen und Verknappung der Energie.

Für das kommende Jahr ist das Kooperationstreffen in Elchingen geplant. Es waren sich alle Kooperationspartner, sowie der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm einig, dass diese Treffen wieder jährlich stattfinden sollten, um im Austausch zu bleiben.

## 6. Bestandspflege

### 6.1 Betriebsbesuche im Rahmen der Bestandspflege

Neben den Betriebsbesuchen und Gesprächen der beiden Verbandsvorsitzenden, über die regelmäßig in der Tagespresse berichtet wurde, hatten die Mitarbeiter des SUN-Kernteam neben den täglichen Arbeitsgesprächen mit den Firmenvertretern zahlreiche persönliche Kontakte bei den Betrieben im Rahmen der Bestandspflege.

## 7. SUN-Veranstaltungsreihen

Die Veranstaltungsreihen des Stadtentwicklungsverbandes dienen zur Vernetzung der Unternehmen vor Ort. Sie dienen diesen als Kommunikationsplattform und leisten somit einen Beitrag als qualitativer Standortfaktor.

### 7.1 Unternehmen im Dialog

Im Mittelpunkt der Veranstaltungsreihe Unternehmen im Dialog stehen Erfolgsstrategien, der erfolgreiche Umgang mit Herausforderungen des Unternehmens sowie die direkte Austauschmöglichkeit mit der jeweiligen Geschäftsführung. Dieses Jahr waren wir am 31.07. und 14.11. bei zwei Unternehmen aus Ulm und Neu-Ulm.

#### GFD

Ihren Ursprung hat die Gesellschaft für Diamantprodukte mbH im Jahr 1999. Dr.-Ing. Peter Gluche, heutiger geschäftsführender Gesellschafter, war bereits Gründungsmitglied. Ursprünglich eine Ausgründung der Universität Ulm und des Daimler Forschungszentrums im Science Park Ulm, hat sich die Firma mittlerweile etabliert und im Jahr 2018 ihren Sitz nach Neu-Ulm verlegt. Ein wichtiger Schritt zur Steigerung der Produktionskapazitäten. Aktuell beschäftigt die Gesellschaft für Diamantprodukte mbH 18 Mitarbeiter und ist Ausbildungsbetrieb.

Die GFD stellt Diamantschichten mittels chemischer Gasphasenabscheidung, dem sog. CVD-Verfahren (Chemical Vapor Deposition) her und verarbeitet diese mit Verfahren der Halbleitertechnologie zu Uhrenbauteilen, Klingen, Werkzeuge, Kugeln und Skalpellen weiter. Mit dieser Technologie können Werkstücke bis zu einer Größe von 500 mm Kantenlänge mit Diamant beschichtet und bearbeitet werden.

Nach der Besichtigung stand der Weg vom Start-Up zum KMU-Unternehmen im Fokus des Abends. Welche Kompetenzen werden dazu benötigt und welche Stolpersteine gilt es zu überwinden?



## Reinraumtechnik Ulm

Spitzenleistung entsteht, wenn Know-how, Motivation und persönlicher Einsatz auf über 20 Jahre Erfahrung treffen. Es werden GMP/FDA-gerechte Anlagen und Arbeitsplätze zur Schadstofffassung und -absaugung für den Produkt-, Personen- und Raumschutz gefertigt. Das Unternehmen hat sich auf die Entwicklung, Konzeption und Fertigung kundenspezifischer Reinraumanlagen spezialisiert und versteht sich als zuverlässiger Partner insbesondere in der pharmazeutischen Industrie. Reinraumtechnik Ulm übernimmt die komplette Lieferung, die Montage und Inbetriebnahme sowie die weltweite Wartung der Produkte und Lösungen. Besonderen Wert wird auf Teamarbeit und kontinuierliche Weiterbildung des jungen Teams gelegt.

Zum 20-jährigen Jubiläum berichteten die beiden Geschäftsführer über die Entwicklung des Unternehmens und in der Produktion fand im Anschluss ein reger Austausch statt.



## 7.2 IT-Kongress Neu-Ulm/Ulm

Unter dem Titel „Überall KI – Aber wie?“ fand der 14. IT-Kongress am 9. November 2023 statt.

Die Hochschule Neu-Ulm war zusammen mit der Hochschule Ulm und dem Stadtentwicklungsverband Veranstalter des IT-Kongresses.

Der Kongress fand in den Räumlichkeiten der Hochschule Neu-Ulm statt.

Die Referenten berichteten aus vier Themenfeldern:

### Hyperautomatisierung

- „Open Source als Säule zur Demokratisierung von Künstlicher Intelligenz“
- „Microsoft 365 Copilot: Revolution am digitalen Arbeitsplatz mit KI?“

### Cloud, New Work & Nachhaltigkeit

- „Die neue Rolle der IT-Abteilung: Vom PC Schrauber zum Gestalter von Kernprozessen“
- „Nachhaltige Digitalisierung: Rebound-Risiken und Chancen für Suffizien“

### KI - Keine Intelligenz?

- „Open AI & KI - Unsere neue Rolle als Mensch“
- „Die intelligente Stadt - Anwendungsfälle der KI-basierten Planung“



## Brennpunkt Security - die Einschläge kommen näher

- „Cyberangriffe - eine Frage der Zeit“
- „Deepfakes: Wie KI die Grenzen von Wahrheit und Fake verschwimmen lässt“

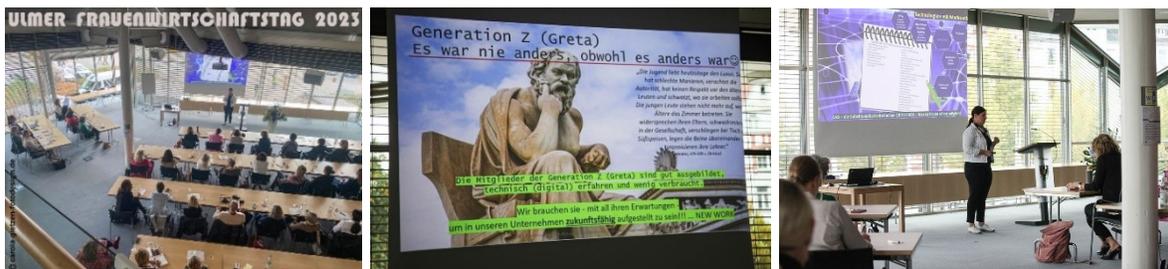
Mit mehreren hundert Teilnehmern ist der Kongress, auch dieses Jahr wieder, sowohl an der Hochschule, bei den Unternehmen, wie auch im regionalen Veranstaltungskalender, eine feste Größe.

## 7.3 Ulmer Frauenwirtschaftstag

am 20. Oktober 2023 war es wieder soweit. Der diesjährige Frauenwirtschaftstag fand im Großen Sitzungssaal des Landratsamtes Alb-Donau-Kreis in der Schillerstraße 30 in Ulm statt.

Moderne Arbeitsformen wie New Work ermöglichen flexiblere, vollzeitnahe Beschäftigungsmodelle und die partnerschaftliche Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben. Sie schaffen den Rahmen, damit mehr Frauen ihre Talente, ihr Know How und ihre Fähigkeiten ebenso wie Männer ins Erwerbsleben einbringen und ihre individuellen Lebensentwürfe partnerschaftlich umsetzen können. Der diesjährige Ulmer Frauenwirtschaftstag betrachtete das Thema New Work aus verschiedenen Blickwinkeln. Er möchte offenlegen, was sich hinter dem Begriff alles verbirgt und die damit verbundenen Möglichkeiten, Chancen und Risiken aufzeigen. Antje-Martina Pfeiffer näherte sich dem Thema mit den Veränderungen am Arbeitsmarkt mit einem besonderen Augenmerk auf die Generation Z. Dr. Josephine Hofmann vom Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation umriss die praktischen Umsetzungsformen und die dazu benötigten Führungskompetenzen. Trotz des kompakten und anspruchsvollen Programms am Freitagnachmittag, kamen durchweg sehr positive Rückmeldungen von den Teilnehmerinnen des voll besetzten Sitzungssaales im Landratsamt Alb-Donau-Kreis. Beide Referentinnen zogen das Publikum in ihren Bann und ergänzten sich dabei sehr gut.

Die Ulmer Frauenwirtschaftstage sind eine gemeinsame Veranstaltung der Agentur für Arbeit Ulm, dem Frauenbüro der Stadt Ulm, der Handwerkskammer Ulm, der IHK Ulm, dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis, der Technischen Hochschule Ulm, der Universität Ulm und der Wirtschaftsförderung der Stadt Ulm.



## 8. Wirtschaftsgespräche

In den letzten Jahren kamen unentwegt neue Herausforderungen auf unser Land zu, wie Corona, Lieferengpässe, Ukrainekonflikt, Energiemangel und Inflation – um nur einige zu nennen. Alles in uns bisher nicht bekannten Dimensionen.

Politik, Gesellschaft und Unternehmen waren und sind noch gefordert. Vieles wurde auf den Weg gebracht, um die Wettbewerbsfähigkeit auch in Zukunft zu sichern. Trotzdem bleiben Fragen offen. Wo stehen wir jetzt und wie können wir mit den sich oft rasant ändernden Rahmenbedingungen erfolgreich sein? Wie haben sich staatliche Förderungen auf unsere Wirtschaft und unseren Standort ausgewirkt? An welchen Stellschrauben benötigen wir eine Korrektur? Welche Schlussfolgerungen sollten wir für die Zukunft ziehen? Wie entwickelt sich die Innovationsfähigkeit im Südwesten? Inwiefern unterstützen uns die Digitalisierung, die Wasserstoffstrategie und die KI?

In der ersten Veranstaltung der neuen Reihe Wirtschaftsgespräche Ulm/Neu-Ulm des Stadtentwicklungsverbandes am 4.5.2023 im Stadthaus Ulm wollten wir Antworten finden, mit je einer Vertreterin bzw. einem Vertreter aus Politik und Wirtschaft.

Unsere Gäste waren, die baden-württembergische Wirtschaftsministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut sowie Dr. Jan Stefan Roell als Vertreter der lokalen Unternehmen. Moderiert wurde die Veranstaltung von OB Gunter Czisch. Das Grußwort übernahm OB Albsteiger.

Wichtig bei den Wirtschaftsgesprächen ist insbesondere der Austausch unter den Unternehmen und zwischen der Politik und der Wirtschaft. 2024 finden die Gespräche in Neu-Ulm statt.



## 9. Kultur und Kreativwirtschaft

Ob Architektur, Musik oder Werbung - die Kultur- und Kreativwirtschaft ist eine vielfältige Branche. Ihr gehören sowohl freiberuflich arbeitende Künstler und Kulturschaffende als auch KleinunternehmerInnen wie Kunsthändler, Agenten und Galeristen an. Zusammen mit der MFG bieten wir hier kostenfreie Orientierungsberatungen an.

### 9.1. Seminare und Beratung

Die Seminare finden in Kooperation mit der MFG insbesondere für die Kultur- und Kreativwirtschaft bzw. BayStartup statt. Unser Part ist in Zusammenarbeit mit der MFG das zu Verfügung stellen des Raumes und die Einladung zu den Seminaren. Das diesjährige Thema war das „Storytelling“. Zusammen mit der MFG bieten wir hier in Ulm kostenfreie Orientierungsberatungen an.

## 10. Fachkräfteallianz

Die Handlungs- und Arbeitsfelder der Fachkräfteallianz sind die Nutzung der Bildungs- und Qualifizierungseinrichtungen zur Sicherung des Fachkräftebedarfs, die Nutzung der Beschäftigungspotenziale von Menschen, die bisher keine oder verringerte Chancen am Arbeits- und Ausbildungsmarkt hatten und der Ausbau der Attraktivität der Region für den Zugang der erforderlichen Arbeitnehmer. Zukünftig will sich die Fachkräfteallianz insbesondere auf die Digitalisierung der Wirtschaft, die steigende Zahl an Pflegebedürftigen und die Flüchtlingsmigration konzentrieren.

Der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm ist in zwei Arbeitskreisen der Fachkräfteallianz vertreten. Wichtig sind hierbei insbesondere der Arbeitskreis Internationale Fachkräfte.

## 11. Ökosystem Gründung Ulm/Neu-Ulm

### 11.1. Erfa Existenzgründung

Der meist zweimal im Jahr stattfindende Erfahrungsaustausch Existenzgründung mit Kammern, Hochschulen, Banken, Agenturen für Arbeit, Finanzämtern ermöglicht einen regen Informationsaustausch in unserer Region. Neben Themen zur Gründerregion Ulm/Neu-Ulm freuen wir uns über konkrete Rückmeldungen von Gründerinnen, die von ihren positiven wie negativen Erfahrungen während des Gründungsprozesses in unserer Region berichten. Die Treffen fanden am 31.01. bei der IHK Ulm und am 05.07. bei der Volksbank Ulm-Biberach e.V. statt. Im Januar wurde die Idee einer gemeinsamen Sensibilisierungsveranstaltung zum Thema Gründung thematisiert, die wir dann auch umgesetzt haben.

### 11.2. Gründung geht einfacher als gedacht!



Obwohl laut einer Spiegel-Umfrage fast ein Viertel der Menschen mit ihrer aktuellen Beschäftigung unzufrieden sind, sehen nur relativ wenige die eigene Gründung als Option. Warum? Erfolgreiche Gründungen brauchen keine absolut einmalige Idee oder einen Elon Musk. Die eigenen Erfahrungen und die Fähigkeit, Kunden besser zu versorgen als andere, sind oft schon alles, was es braucht.

Bei „Dein START 2023“ des Gründungs-Ökosystems Ulm-Biberach am 1. Juli 2023 in Cocomo Club in der Hirschstraße in Ulm konnten sich Gründungsinteressierte und junge Unternehmen inspirieren lassen und sich umfassend über den Weg in die Selbstständigkeit informieren.

Die IHK Ulm und die Handwerkskammer Ulm, die Stadt Ulm, die TFU GmbH, die Universität Ulm und der Hochschulverbund StartupSÜD sowie die Sparkasse Ulm und die Volksbank Ulm-Biberach e.V. boten bei „Dein START 2023“ Gründungswissen auf vielfältige Weise, wie z. B. Unterstützungsmöglichkeit von KI beim Businessplan und Interviews mit erfolgreichen Gründer\*innen der Region an. Ein unterhaltsames Programm mit verschiedenen Workshops versprach praxisnahe Informationen und konkrete Hilfestellungen für den Aufbau einer beruflichen wie auch nebenberuflichen Selbstständigkeit sowie eine tolle Gelegenheit sich zu vernetzen und andere Gründungsinteressierte bzw. jungen Unternehmen zu treffen. Es wurde bewusst ein Samstag ausgewählt, um auch Passanten der Innenstadt auf das Thema aufmerksam zu machen.



### 11.3. STARTUPSÜD SUMMIT 2023

Der StartupSÜD SUMMIT 2023 war ebenfalls ein Highlight-Event im Gründungsökosystem Ulm, Biberach und Neu-Ulm. Die Veranstaltung brachte UnternehmerInnen, Startups, Business Angels, FachexpertInnen, WissenschaftlerInnen und interessierte Studierende unserer Region zusammen. Die Kernfrage lautete 2023: BRINGT DIE KOOPERATION MIT STARTUPS EINEN INNOVATIONSSCHUB FÜR MEIN UNTERNEHMEN? Inspirierenden Vorträgen und vertiefende Expertenrunden zu Fragen der Startups und Unternehmen wurden authentische Antworten gegeben.



Erlebbar wird die dynamische, lokale Startup-Szene unserer Region durch das gegenseitige Kennenlernen vor Ort. Für einen Tag wandelte sich die Hochschule Neu-Ulm zum Marktplatz für Gründungsideen, auf dem Startup-Teams ihre Ansätze und Geschäftsmodelle vorstellten. Ein Tag voller Gründungsspirit, Know-How, Inspiration und Netzwerk für alle, die unsere Region mitgestalten wollen.

Beim Startup SÜD SUMMIT 2023 wurden am 3. Mai 2023 diese vier Startup-Teams aus der Region ausgezeichnet. Frau Katrin Albsteiger, Oberbürgermeisterin der Stadt Neu-Ulm überreichte die Anerkennung. Die vier Teams wurden vom Beratungs-Team StartupSÜD an der Hochschule Biberach, der Technischen Hochschule Ulm, der Hochschule Neu-Ulm und der Universität Ulm ausgewählt. Der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm unterstützte das Event.