



INFRASTRUKTUR & FLÄCHENMANAGEMENT
Wirtschaft auf Rekordkurs

Gewerbeflächen stark nachgefragt

"Die Konjunktur schlägt derzeit alle Rekorde", das ist das Fazit der jüngsten **Frühjahrs-Konjunkturumfrage der IHK Ostwestfalen zu Bielefeld** [↗](#). 69 Prozent der befragten Industriebetriebe bezeichnen ihre aktuelle Geschäftslage als "gut" (Herbst: 66 Prozent) und nur ein Prozent als "schlecht" (Herbst: vier Prozent). Die Unternehmen beschreiben den Fachkräftemangel mittlerweile als das größte Risiko für die weitere Entwicklung. Auf dem regionalen Arbeitsmarkt hat sich die günstige Entwicklung fortgesetzt. Bielefeld verzeichnet mit über 151.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten den höchsten Stand aller Zeiten. Viele Unternehmen haben Bedarf an zusätzlichen Mitarbeitern. Diese positive konjunkturelle Entwicklung spiegelt sich auch in der großen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen wider. Die WEGE verzeichnete 2017 etwa 75 konkrete Nachfragen nach Objekten - Gewerbeflächen, Büroimmobilien, Lager- und Logistikflächen. Das betraf Flächen in der Größenordnung zwischen wenigen hundert bis 70.000 qm. Dazu kamen etwa mehr als 50 allgemeine, nicht nur konkret auf Bielefeld bezogene Nachfragen von bundesweit suchenden Projektentwicklern nach Entwicklungsflächen. Dagegen steht ein Angebot von derzeit nur noch etwa 2,5 Hektar verfügbarer Fläche. Große zusammenhängende Flächen

können derzeit gar nicht mehr angeboten werden. Der Handlungsdruck zur Entwicklung neuer und Aktivierung nicht genutzter Flächen ist hoch.



Gewerbeimmobilienverzeichnis

Interessenten an gewerblichen Entwicklungsflächen in Bielefeld können auf der WEGE-Homepage im [Gewerbeimmobilienverzeichnis](#) auf tagesaktuelle Angebote gewerblicher Anbieter zugreifen und nach verschiedenen Kriterien wie Größe, Nutzungsart etc. filtern. Das [Bielefelder Gewerbeblächeninformationssystem](#) bietet außerdem einen parzellenscharfen Überblick über verfügbare Gewerbegrundstücke.



Hellfeld

Interkommunales Gewerbegebiet "Hellfeld"

Oerlikon Balzers Coating [↗](#), Weltmarktführer für Dünnfilmbeschichtungen von Werkzeugen und Bauteilen mit 115 Niederlasungen in 15 Ländern, hat im Hellfeld auf ca. 23.000 qm das größte Beschichtungswerk in Europa eröffnet. Drei bisher bestehende Werke – Spenge, Herford und Hildesheim – wurden am neuen Standort im „Hellfeld“ zusammengeführt. Knapp 100 Mitarbeiter werden zukünftig hier arbeiten.

Der Vertriebs-Dienstleister für Hersteller von Arzneimitteln und Gesundheitsprodukten **SK Pharma Logistics** [↗](#) ist das zweite Unternehmen, das sich für einen Standort im interkommunalen Gewerbegebiet entschieden hat. Das Unternehmen realisierte den Bau einer 20.000 Quadratmeter großen Lagerhalle und sicherte sich eine Option auf eine Erweiterungsfläche von 27.000 qm.

Die WEGE bietet seit Mitte 2015 Flächen im Gewerbegebiet „Hellfeld“, dem Bielefelder Teil des interkommunalen Gewerbegebietes der Städte Bielefeld, Herford und Bad Salzuflen, an. Die Nachfrage ist anhaltend hoch. Verkaufsverhandlungen mit zahlreichen Interessenten laufen. Eine Erweiterung des Gebietes Richtung Westen um 2,2 ha und Richtung Osten um 11 ha wurde mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens in Angriff genommen. Die WEGE nimmt die operativen Aufgaben der Interkomm GmbH im Rahmen der Geschäftsbesorgung für die Stadt Bielefeld wahr.

Gewerbegebiet „Niedermeyers Hof“

Das Gewerbegebiet **„Niedermeyers Hof“** [↗](#) an der Bechterdisser Str./Ostring wurde innerhalb von nur zwei Jahren von der WEGE erfolg-

reich vermarktet. Derzeit sind hier keine Flächen mehr verfügbar. Viele neue Unternehmensstandorte wurden bereits fertiggestellt. Einige stehen kurz vor der Vollendung.

Wegen der anhaltend hohen Nachfrage unterstützt die WEGE die Erweiterung des Gebietes Richtung Norden. In direkter Nachbarschaft wären etwa 10 ha zusätzlich möglich, die den begehrten Standort sinnvoll erweitern könnten.
