



Büroflächenstudie Wuppertal

Raum zum Arbeiten und Investieren

Wieviel Büroflächen gibt es in Wuppertal? Welche Spitzenmieten werden erzielt? Wie hoch ist die Leerstandsquote? Im Auftrag der Wirtschaftsförderung, des Maklernetzwerkes und der Stadtparkasse Wuppertal untersuchte die Bergische Universität den Bürostandort Wuppertal. Jetzt liegen erstmals dezidierte Angaben für das gesamte Stadtgebiet vor.

Bislang gab es keine verlässlichen Daten zu Volumen, Leerstand, Spitzenmieten und räumlichen Schwerpunkten des Wuppertaler Büroflächenbestandes. „Hier bestand Handlungsbedarf. Ein transparentes Angebot ist wichtig für neue Standortentscheidungen und Standortkonzepte. Auswärtige Investoren entscheiden aufgrund rationaler Kennziffern“, weiß Wirtschaftsförderer Dr. Rolf Volmerig. Gemeinsam mit weiteren Partnern hat daher der Lehrstuhl „Ökonomie des Planens und Bauens“ der Bergischen Universität Wuppertal mit einer Büroflächenstudie durchgeführt.

2.300 Objekte im Detail

Was bisher allein auf Schätzungen und Erfahrungen der Marktteilnehmer beruhte, hat jetzt ein handfestes und objektives Fundament bekommen. Im Rahmen einer erstmals durchgeführten Vollerhebung wurde nicht nur der Bestand an Büroflächen im Stadtgebiet aufgenommen, sondern auch räumliche Büromarktschwerpunkte identifiziert und die Leerstandsquote erhoben. Unter Hinzunahme des Baujahres, des Nutzungsmixes und des Gebäudeszustandes sind qualitative und quantitative Aussagen zur Struktur und Qualität des Wuppertaler Büroimmobilienmarktes möglich. Branchenbuch- und Handelsregisterauswertungen sowie das Liegenschaftskataster der Stadt Wuppertal lieferten die Basis für die Untersuchung. In Folge waren 23 Architekturstudenten unter Leitung von Professor Dr. Guido Spars unterwegs, um die mehr als 4.500 Adressen potentieller Bürogebäude vor Ort zu über-

Das ideale Umfeld für Arbeitsplätze: Die neue Hauptverwaltung der Barmenia Versicherungen



Büronutzung im historischen Bestand: Der Sitz der Eventagentur VokDams im Briller Viertel

prüfen. Diese wurden ausgewertet, mit den Informationen Wuppertaler Immobilienpartner abgeglichen und mit bundesweiten Kennziffern verglichen. Jetzt liegt eine Datenbank mit Fakten über 2.300 Büroobjekten vor.

Wichtige Information für Investoren

Der Gesamtbestand an Büroflächen in Wuppertal summiert sich auf 1,98 Millionen Quadratmeter Bruttogeschossfläche (BGF). Betrachtet man die reinen Mietflächen, so beläuft sich die Summe auf rund 1,6 Millionen Quadratmeter. Damit ordnet sich Wuppertal mit 5,64 Quadratmetern Bürofläche pro Einwohner in eine Mittelposition zwischen typischen Verwaltungsstädten wie Bonn oder Münster auf der einen und eher industriell geprägten Städten wie Bochum oder Duisburg auf der anderen Seite ein. Die Leerstandsquote von 5,45 Prozent liegt weit unter den veröffentlichten Leerstandsquoten anderer Großstädte wie Düsseldorf, Wiesbaden oder Frankfurt.

Vor allem moderne und großflächige Gebäude, die nach 1990 gebaut wurden, zeigen eine sehr gute Auslastung. Im Segment der hochwertigen, größeren Büroobjekte ist ein eindeutiger Schwerpunkt im Stadtteil Elberfeld festzustellen. Dort sind die durchschnittlichen Mieten am höchsten. Bemerkenswert ist auch der hohe Anteil an Büroflächen in industriell geprägten Lagen, was mit einem hohen Flächenbedarf für Forschungs- und Entwicklungskapazitäten der international agierenden Industriefirmen zu erklären ist.

Die Zusammenfassung der Ergebnisse in Form eines „Fachreport Büromarkt Wuppertal“ wird anlässlich der diesjährigen Investorentour „WuppertalINSIDE“ Anfang Mai erscheinen. ▲

Wirtschaftsförderung Wuppertal
Ansprechpartner: Sven Macdonald
Tel.: 0202/2 48 07-18
macdonald@wf-wuppertal.de
www.wf-wuppertal.de

Die Baum'sche Fabrik, ehemaliger Produktionsstandort der Textilbranche, heute ein Bürokomplex mit rund 7.000 großzügig gestalteten Quadratmetern



Active Safety Car

„Hier spricht der Wagen hinter Dir“

Schon 2008 hat „Active Safety Car“ im Ziel 2-Wettbewerb „Automotive.NRW“ überzeugt. Das Projekt, das Fahrzeuge miteinander kommunizieren lässt, wurde jetzt noch einmal besonders in den Mittelpunkt gestellt.

Treffen sich zwei Autos. Sagt das eine: „Vorsicht. Der Fußgänger da ist langsamer, als Du denkst.“ Was wie ein Witz klingt, könnte in gewisser Weise bald Realität sein – mit „Active Safety Car“. Das Sicherheitssystem zur automatischen Fußgängererkennung wurde im Januar vom NRW-Wirtschaftsministerium zum „Projekt des Monats“ ernannt. Entwickelt wurde es vom Fachbereich Elektro-, Informations- und Medientechnik der Bergischen Universität, der Global C/Maschinenbau-Kooperation-Wuppertal, CETEQ, Riedel Communications und der Volkswagen AG unter Leitung von Delphi Delco Electronics Europe.

Projektkoordinator war die Wirtschaftsförderung Wuppertal.

Kernstück ist eine hochpräzise Szenenerfassung durch Kameras, verbunden mit der Kommunikation des Fahrzeugs mit anderen Fahrzeugen und Verkehrseinrichtungen wie beispielsweise Ampeln. Mit rund 1,6 Millionen Euro aus dem NRW-EU Ziel 2-Programm soll diese Idee in den kommenden drei Jahren zur Serientauglichkeit weiterentwickelt werden. Produzieren will man anschließend ebenfalls in Wuppertal. „Damit wird der Standort nachhaltig aufgewertet“, freut sich Wirtschaftsförderer Dr. Rolf Volmering. ▲



Wirtschaftsförderung Wuppertal AÖR
Anspruchspartnerin: Necla Gündüz
Tel.: 0202/2 48 07-13
guenduez@wf-wuppertal.de

Standpunkt: Heinz Schmersal, Geschäftsführender Gesellschafter der K. A. Schmersal und der MBR Optical Systems



Messbar genial

Verlässliche, schnelle Blutuntersuchungen ohne Infektionsrisiko und ohne Verbrauchsmaterialien: MBR Optical Systems macht es möglich. Ende 2007 gründete der Wuppertaler Unternehmer Heinz Schmersal mit zwei Partnern das Medizintechnik-Unternehmen. Heute stärkt man mit einem neunköpfigen Team den Standort und revolutioniert die Medizin-Diagnostik.

Bereits vor zehn Jahren habe ich mich mit dem Thema „non-invasive Messtechnologie“ beschäftigt. Darunter versteht man das Ermitteln von wichtigen medizinischen Parametern wie etwa Hämoglobin, Hämatokrit oder Bilirubin, ohne einen operativen Eingriff am Körper vornehmen zu müssen. Die damalige Entwicklung war in punkto Messgenauigkeit leider unzureichend. Heute haben wir perfekte Zuverlässigkeit erreicht – mit Hilfe der Spektroskopie. Weißes Licht wird über einen Sensor in die Haut eingestrahlt, von den verschiedenen Gewebebestandteilen absorbiert und reflektiert. Dieses reflektierte Licht wird in das Messgerät zurückgeführt und dort in einem Spektrometer in seine Wellenlängen zerlegt und in der elektronischen Auswerteeinheit analysiert.

Die Technologie stellten wir mit dem Messgerät „Haemospect“ erstmalig auf der Medica Ende 2008 vor. Die Resonanz war enorm. „Haemospect“ ist als einziges Messgerät in der Lage, eine quantitative Messung vorzunehmen, die der Genauigkeit einer konventionellen Laborauswertung entspricht. Bahnbrechend nicht nur für die Medizin-Diagnostik, sondern auch für das Detektieren von anderen Flüssigkeiten und Feststoffen, etwa bei Umweltschutz und Hygiene.

Aus gutem Grund haben wir unser Unternehmen auf dem Schmersal-Gelände in Wuppertal angesiedelt. Von hier aus werden nicht nur Forschung, Entwicklung und Vertrieb gesteuert; wir nutzen auch die Erfahrung und Fertigungskompetenz der Schmersal-Gruppe. Aufgrund der strengen gesetzlichen Anforder-

ungen in der Medizintechnik und die hohen Ansprüche der Anwender ist das Schmersal-Know-how im Bereich der Sicherheitstechnik eine perfekte Ergänzung. Schmersal agiert mit seiner Entwicklungs- und Fertigungskompetenz als „Lohnfertiger“ von MBR – so werden wertvolle Synergien genutzt und unser „MBR-Start-up“ effizient gesteuert.

Auch in anderen Bereichen verflochten wir MBR in die Region: Mit Wuppertaler Kliniken sind weitere Praxisstudien geplant, das Unternehmen Kießling führt einen Produktfeldtest im Rettungswesen durch. Und auch eine Zusammenarbeit mit der Bergischen Universität können wir uns gut vorstellen. ▲

www.mbr-optical-systems.com
www.schmersal.com



Wuppertal-KulTour

Incentives mit Jazz und Kunst

Individuell gepackte Kultur-Pakete für Unternehmen und ihre Kunden: Das verbirgt sich hinter „Wuppertal-KulTour“, der neuesten Idee der Wuppertal Marketing GmbH. Denn die Schwebbahnstadt kann mit einer anspruchsvollen kulturellen Vielfalt punkten.

Pina Bausch und ihr preisgekröntes Wuppertaler Tanztheater genießen Weltruf. Das Von der Heydt-Museum lockt mit Schätzen vom 17. Jahrhundert bis zur Gegenwart. Tony Cragg, erfolgreicher Bildhauer und Wahl-Wuppertaler, bietet in seinem Skulpturenpark mit „KlangArt“ *Cross-Over*-Kultur. Das Sinfonieorchester begeistert unter der Leitung des Generalmusikdirektors Toshiyuki Kamioka in einem der besten Konzertsäle Europas, der Historischen Stadthalle, und die Wuppertaler stürmen nahezu das neu eröffnete Opernhaus. Die freie Kunst- und Kulturszene fesselt mit immer neuen Projekten und ist bei Jazz-, Tango- und Salsabegeisterten ein Begriff. Die historische Bedeutung des Tals der Wupper mit seiner Geschichte der Frühindustrialisierung ist überall im Stadtgebiet erlebbar, konzentriert findet man dies im Museum für Frühindustrialisierung.

Kultur stärkt Firmenimages

Ein hochwertiges Kulturangebot steigert die Attraktivität einer Stadt und ist damit auch Motor für Wachstum und Beschäftigung. Inso-

Stationen der KulTour: Das gerade wiedereröffnete Opernhaus und der Skulpturenpark des Künstlers Tony Cragg (unten)



Fotos: Medienzentrum Wuppertal

fern wird die Kulturwirtschaft immer mehr zu einem ernstzunehmenden Wirtschaftsfaktor. Vor allem: Kultursponsoring und Mäzenatentum sind bei der Finanzierung von Kulturprojekten nicht mehr wegzudenken und bieten Unternehmen eine sympathisch besetzte Werbeplattform. Für das Marketing in Sachen Standort und Tourismus, aber auch für die Stadt und ihre Kulturinstitutionen ist es daher

wichtig, Schnittmengen herauszuarbeiten und gemeinsame Projekte zu entwickeln.

In Wuppertal wirtschaften sowohl *Global Player* als auch alteingesessene mittelständische Unternehmen mit Tradition. Mit „Wuppertal-KulTour“ bietet ihnen die Wuppertal Marketing GmbH jetzt Wochenendkurztrips an, bei denen Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter die Stadt auch von ihrer kulturellen Schokoladenseite her kennen lernen können. Unter www.wuppertal-kultour.de finden die Geschäftsführer und Firmeninhaber attraktive Kultur-Pakete, die direkt online gebucht werden können. Individualität ist dabei Trumpf: jedes Wuppertal-KulTour-Programm kann selbst zusammengestellt werden. Bei der Buchung kann man sich gleichzeitig über das Hotelangebot in Wuppertal informieren, und das Serviceteam der Wuppertal Marketing GmbH übernimmt die Buchung des Hotelzimmers. Tickets und Informationsmaterial werden auf Wunsch direkt ins Hotel geliefert. ▲

kulturell[®]
Keiner wie wir.

Wuppertal-KulTour, Infos und Buchung:
Tel.: 0202/194 33
infozentrum@wuppertal-marketing.de
www.wuppertal-kultour.de



Gemeinschaftsprojekt zur Jugendförderung

Können wird Kunst

Jugendliche ohne Schulabschluss werden zu Malern und Bildhauern, Schulabbrecher gehen gern in die Schule. Das ist das Ergebnis eines knapp zweijährigen Projekts der Ismail-Çoban-Stiftung zur Förderung junger Menschen gemeinsam mit der ARGE Wuppertal.

Das Motto „Du kannst was“ war dabei Programm. Denn anders als bei anderen Förderprojekten ging es darum, jungen Menschen über künstlerisches Arbeiten zu mehr Selbstvertrauen zu verhelfen, damit sie Schule und Berufsausbildung anschließend besser meistern könnten. Jeder Kurs im Atelierhaus der Stiftung dauerte sechs Monate. In Kleingruppen von zehn bis zwölf Personen erhielten die Jugendlichen praktischen und theoretischen Unterricht. Hier wurden nicht nur unterschiedliche Techniken wie Zeichnen, Malen, Grafik (Holzschnitt, Linolschnitt, Radierung) und Bildhauerei vermittelt, sondern auch klassische Unterrichtsfächer wie Sozial- und Gesellschaftskunde, Psychologie, Deutsch oder Mathematik unterrichtet.

Schule ohne Schulcharakter

Viele der Jugendlichen hatten schlechte Erfahrungen in der Schule gemacht. Um einen Schulcharakter zu vermeiden, gab es daher keinen festen Stundenplan. Praxis und Theorie gingen nahtlos ineinander über, so blieben die Schüler auch den theoretischen Teilen gegenüber aufgeschlossen. Da es sich um eine kleine

Lerngruppe handelte, konnte während des Unterrichts auch auf individuelle Probleme eingegangen werden. Oft wurden dann gemeinsame Lösungsmöglichkeiten erarbeitet. „Alle Teilnehmer kamen wirklich gerne, und bei jedem von ihnen wurden große Potenzial sichtbar, das es zu nutzen galt“, beschreibt Professor Ismail Çoban, Initiator des Projektes. Mit großem Erfolg: Alle Teilnehmer entschieden zum Ende, den Schulabschluss nachzuholen und befinden sich dabei auf einem sehr guten Weg. Eine Weiterentwicklung des Konzeptes in einem Folgeprojekt wird zur Zeit diskutiert.

„Es ist immer wieder faszinierend zu beobachten, wie sich junge Menschen positiv verändern, wenn man ihnen zuhört, sich mit ihnen beschäftigt, sie ernst nimmt und ihnen ein positives Gefühl gibt“, freut sich Ismail Çoban über das gelungene Vorhaben. Das galt auch für die jungen Künstler, die teilweise zum ersten Mal zeigen konnten, was wirklich in ihnen steckt: Nach jedem Kurs wurden die fertigen Werke in einer Ausstellung der Öffentlichkeit präsentiert. ▲

**Ismail-Çoban-Stiftung, Tel.: 0202/40 15 25
www.ismail-coban-stiftung.de**



Ismail Çoban erklärt jungen NRW-Tag-Besuchern das Projekt

Wuppertaler Profile



Dr. Gerhard Finckh,
Direktor des Von der
Heydt-Museums
Wuppertal

Das Von der Heydt-Museum ist ein echtes Bürgermuseum. Bürger Wuppertals, speziell die Familie Von der Heydt, ermöglichten vor über 100 Jahren den Beginn der bedeutenden Kunstsammlung. Heute noch gibt es großzügiges Sponsoring und ausgeprägtes Mäzenatentum, dazu Bilderspenden, die das Haus zu einem der wichtigsten Kunstmuseen in NRW machten. Dr. Gerhard Finckh, vormals Leiter des Museums Morsbroich in Leverkusen, leitet das Museum seit April 2006.

Mit Wuppertal verbindet mich ...

die Freude an einem Aufbruch in neue Zeiten, der sich in dem neuen Opernhaus, der Nordbahntrasse, Tony Craggs Park, dem neuen Döppersberg und vielen anderen Projekten zeigt.

Mein Lieblingsort in Wuppertal ist ...

natürlich das Von der Heydt-Museum, weil es so ungeahnte Schätze birgt.

Unternehmen oder Produkte, die ich mit Wuppertal verbinde...

sind alle die, die das Von der Heydt-Museum unterstützen, also die Stadtparkasse, Vorwerk, die Barmenia, Coroplast, Erfurt & Sohn, EDE, Wicke, Pohli und viele, viele andere.

Der Standort hat anderen voraus, dass ...

er nicht so bekannt ist wie andere große Städte, so dass sich hier viele neue Entdeckungen machen lassen.

Der Wirtschaftsraum „Bergisches Land“ ist für NRW wichtig, ...

weil hier die innovativsten Köpfe zu Hause sind, die großartige Dinge erfinden, produzieren und vermarkten und den „Mehrwert“ in kulturelle Projekte fließen lassen.

Ich wünsche mir für Wuppertal, ...

dass die Stadt rasch eine komplette Entschuldung erfährt, damit man sich den Aufgaben der Zukunft selbstbewusst stellen kann.

www.von-der-heydt-museum.de