

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 23/0355/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Immobilienmanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	14.06.2017
		Verfasser:	FB23/28
Sachstandsbericht zu den Verkäufen im Gewerbepark Brand			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
04.07.2017	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachstandsbericht zu den Verkäufen im Gewerbepark Brand zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Erläuterungen:

Die Stadt Aachen hat das ehemals militärisch genutzte Gelände 2010 erworben. Nach dem Abbruch der Gebäude, der Altlastensanierung und dem Bau der Erschließungsanlagen wurde 2013 mit der Vermarktung der Gewerbegrundstücke begonnen.

Die Nachfrage nach Grundstücken im Allgemeinen und im Gewerbepark Brand im Besonderen ist weiterhin sehr groß.

26 Baugrundstücke, zwei kleine Erweiterungsflächen und 2 Lade- und Zufahrtsflächen an einer alten Bestandshalle sind bereits veräußert. Sie haben eine Gesamtgröße von ca. 58.000 m². Hiermit sind rund 300 Arbeitsplätze verbunden.

3 weitere Verkäufe mit einer Gesamtgröße von ca. 9.600 m² sind bereits im Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss beschlossen worden. Hierdurch werden weitere 100 Arbeitsplätze im Gewerbegebiet Brand entstehen.

Für 6 Verkäufe mit einer Gesamtfläche von ca. 21.000 m² werden zurzeit vielversprechende Gespräche geführt.

Eine ca. 2.000 m² große Teilfläche ist temporär verpachtet um dort zur Karnevalszeit in einem Zelt Veranstaltungen stattfinden zu lassen.

Von der rund 117.500 m² großen Gewerbe- und Mischgebietsfläche sind demnach zurzeit ca. 90.500 m² vermarktet oder in der Vermarktung.

In der Örtlichkeit kann man inzwischen an 19 Grundstücken erkennen, dass eine Vermarktung stattgefunden hat. 12 Gebäude sind bereits bezogen, bei 7 weiteren Grundstücken wurde mit dem Bau der Betriebsgebäude begonnen. Bis auf die Lade- und Zufahrtsgrundstücke sind alle Grundstücke mit einer Bauverpflichtung versehen. Spätestens 1 Jahr nach Besitzübergang ist mit dem Bau der Betriebsgebäude zu beginnen. Wegen der niedrigen Kapitalzinsen ist die Anzahl von Bauanträgen derzeit so groß, dass es sowohl bei Baugenehmigungen als auch bei Bescheiden von Fördermittelgebern zu Verzögerungen kommt. Hierdurch kommt es vereinzelt zu einem späteren Baubeginn ohne eigenes Verschulden der Käufer. Trotzdem ist in Kürze mit weiteren Bautätigkeiten zu rechnen.

Wie vorher erwartet, sind hauptsächlich Handwerker am Erwerb von Grundstücken im Gewerbepark Brand interessiert. Die von Handwerkern bevorzugten kleineren Grundstücke gehen allerdings langsam zur Neige. Weitere Grundstücke wurden zur Büronutzung, für Forschung- und Entwicklung sowie Großhandel vermarktet.

Anlage:

Lageplan

