

# Guter Ruf soll Quadratmeter ersetzen

**GEWERBEAREALE** Wie attraktiv ist Gräfrath für Johnson Controls? Auch gebrauchte Hallen knapp.

„Tageshektik wie an der Börse“ sei nicht angebracht, sagt Frank Balkenhol, der Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung. Trotzdem hat die Ankündigung von Johnson Controls, eine neue Europazentrale errichten zu wollen, in der Stadtverwaltung zu fiebrigem Handeln geführt; Balkenhol selbst kehrte früher aus dem Urlaub zurück.

16 Hektar ebene, zusammenhängende Gewerbegrundstücke mit Autobahnbindung sucht das Burscheider Unternehmen, zu dem seit Januar auch C. Rob. Hammerstein gehört. „Mir ist bewusst, dass wir diese Anforderungen nicht zu 100 Prozent erfüllen können, ich bin aber dennoch

von der Attraktivität unseres Angebots überzeugt“, betonte Oberbürgermeister Norbert Feith gestern noch einmal. Die Stadt bietet Fürkeltrath I und II an (zusammen rund 12 Hektar) und weist auf die anderen Vorzüge Solingens hin: „die Nutzung des Namens als weltweit anerkanntes Synonym für Qualität“, den historischen Gräfrather Ortskern, gute Wohnmöglichkeiten sowie ein hochwertiges Schul-, Kultur- und Freizeitangebot.

„Wenn es zum Verkauf kommen sollte“, blickt Makler Olaf Jansen in die Zukunft, „werden die Gewerbeflächen in Solingen noch knapper. Die Politik muss reagieren.“ Spätestens 2015 wer-

de es kaum noch freie Grundstücke in den Gewerbegebieten geben. 2015 ist auch das Jahr, auf das der neue Regionalplan zugeschnitten ist (ST berichtete). „Das ist wie ein Sparkonto, auf dem ich versuche, mir Flächen abzusichern“, erläutert Frank Balkenhol. „Wir müssen ständig bemüht sein, ein ausreichendes Angebot zur Verfügung zu haben.“

## Nachfrage nach gepflegten Objekten mit guter Energiebilanz ist da

16 Hektar, wie von Johnson Controls gewünscht, seien allerdings die absolute Ausnahme, merkt Olaf Jansen an. „Das kann keiner bevorraten.“ Normal seien Käufe von drei bis vier Hektar. Er be-

klagt aber nicht nur einen Mangel an freien Grundstücken, sondern auch an hochwertigen gebrauchten Gewerbeimmobilien (im Gegensatz zu Altbestand). „Es ist so gut wie keine Fläche mehr im Bereich von 1000 bis 5000 m<sup>2</sup> zu bekommen, die einen gewissen Qualitätsstandard erfüllt.“

Dabei seien gepflegte Objekte mit niedrigerem Energieverbrauch gefragt: „Dieses Jahr konnten wir bereits Verträge mit einem Volumen von zirka elf Millionen Euro vermitteln.“ 2010 lag das Volumen aller Verträge laut Gutachterausschuss bei 25,6 Millionen Euro. Jansen: „Darin sind auch alle Übertragungen innerhalb einer Familie enthalten.“ *flm*