
Erfolg liegt in unserer Natur.

Immobilienmarktbericht Südwestfalen 2010/2011



2__Immobilienmarktbericht Südwestfalen



Inhalt

VORWORT

Volker Ruff | Sprecher der Wirtschaftsförderung Südwestfalen AG

7–11

01_SÜDWESTFALEN IM PROFIL

12–17

02_BILDUNG, WISSENSCHAFT UND TECHNOLOGIE IN SÜDWESTFALEN

Immobilienprojekte zum Ausbau innovativer Infrastruktur

18–23

03_WOHNEN UND LEBEN IN SÜDWESTFALEN

Hochwertige Immobilienprojekte in attraktiver Umgebung

26–35

04_EINZELHANDEL UND STADTENTWICKLUNG IN SÜDWESTFALEN

Umsatzstarke Lagen in historischen Altstadtkulissen

36–46

05_ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN FÜR SÜDWESTFALEN

Objekte und Flächenpotenziale für vielfältige Investitionen

47–48

BILDNACHWEISE UND IMPRESSUM

Südwestfalen –
neue Wege entdecken.



VORWORT

Liebe Leserinnen und Leser,

gemeinsam haben sich der Hochsauerlandkreis, der Märkische Kreis sowie die Kreise Olpe, Siegen-Wittgenstein und Soest zum Ziel gesetzt, Südwestfalen in seiner wirtschaftlichen, kulturellen und städtebaulichen Ausrichtung zu stärken. Die Region ist bereits heute ein attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum mit einer mittelständisch geprägten Wirtschaftsstruktur und einer Vielzahl an Weltmarktführern und erfolgreichen Kleinunternehmern.

Das Land Nordrhein-Westfalen unterstützt dieses Ziel, indem es Südwestfalen die Chance eröffnet, sich mit dem Strukturförderprogramm REGIONALE 2013 anhand modellhafter Projekte zu präsentieren und damit vor allem den städtebaulichen Strukturwandel zu forcieren. Die Region setzt hiermit sichtbare Zeichen des Aufbruchs und der Erneuerung.

Innovative Unternehmen brauchen Platz. Sie müssen sich entwickeln können. Südwestfalen bietet für diese Unternehmen hervorragende Möglichkeiten, sich in attraktiven Gewerbeparks oder modernen Technologiezentren zu platzieren. Auch der Einzelhandel findet hier funktionierende und umsatzstarke Lagen, oftmals gepaart mit dem Ambiente historischer Altstadtkulissen. Leben lässt es sich hier ausgezeichnet, dies zeigt sich deutlich in der Bandbreite attraktiver Wohnimmobilien und Tourismusprojekte.

Der erstmals vorliegende Immobilienmarktbericht Südwestfalen bildet die differenzierte Immobilienstruktur in ihren Grundzügen ab und stellt dabei ausgewählte Projekte im Detail vor. Wir verstehen diesen Bericht als Auftakt, der künftig zu mehr Transparenz im Immobiliensektor in Südwestfalen beitragen soll. Damit richten wir uns gezielt an Immobilienmarktakteure, aber auch an Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft, des Einzelhandels oder der Dienstleistungsbranche aus der Region, die räumliche Perspektiven für ihre eigene Entwicklung suchen.

Viel Spaß bei der Lektüre



Volker Ruff

Sprecher der Wirtschaftsförderung Südwestfalen AG



Südwestfalen in Zahlen

1,43 Mio.

Einwohner in 5 Kreisen und 59 Städten
und Gemeinden (31.12.2009)

868 Mio. €

Gesamtumsatz bei Flächenverkäufen

über

20.000

Studierende
an 5 Hochschulen
mit 8 Standorten



8.435

abgeschlossene Grund-
stückskaufverträge

rund

20.000 €

Kaufkraft/Kopf

**60,00
€/qm**

Spitzenmiete
im Einzelhandel

6,8 %

Arbeitslosenquote
(30.06.2010)

711.000

Erwerbstätige (31.12.2008)

6,5 MRD. €

Einzelhandelsumsatz im Jahr 2009 (geschätzt)

01_ Südwestfalen im Profil

Der Hochsauerlandkreis, der Märkische Kreis und die Kreise Olpe, Siegen-Wittgenstein und Soest haben sich im Jahr 2007 zur Region Südwestfalen zusammengeschlossen. Einerseits ist Südwestfalen das walddreichste Erholungsgebiet Deutschlands, andererseits ist es aber auch Heimat von zahlreichen industriellen Weltmarktführern verschiedener Branchen. Dabei zeichnet sich die Region durch eine vielfältige Siedlungsstruktur aus. Mit rund 104.400 Einwohnern ist Siegen die größte Stadt Südwestfalens. Weitere 58 Städte und Gemeinden mit insgesamt rund 1,43 Mio. Einwohnern ergänzen das Oberzentrum.

DYNAMISCH UND LEISTUNGSSTARK.

Hinter der grünen Kulisse verbirgt sich ein Wirtschaftsstandort mit einer leistungsstarken Industrie, kompetenten Dienstleistern, einer guten Infrastruktur und einem hohen Investitionspotenzial.

Die Region ist stark von inhabergeführten mittelständischen Unternehmen geprägt, die in ihren jeweiligen Nischen erfolgreich auf den Weltmärkten agieren. Diese Betriebe zeichnen sich durch eine große soziale Verantwortung gegenüber ihren Mitarbeitern und ihrem Umfeld aus. Rund die Hälfte der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist im produzierenden Gewerbe tätig. Die ausgeprägte Branchenvielfalt ist nach wie vor ein Garant für Konjunkturstabilität. Dies belegt die geringe Arbeitslosenquote von 6,8 %, die landes- (8,6 %) und bundesweit (7,5 %) unterdurchschnittlich ist (30.06.2010).

IM VERGLEICH DER INDUSTRIESTANDORTE BELEGT SÜDWESTFALEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN EINE SPITZENPOSITION. AUF 1.000 EINWOHNER KOMMEN IM DURCHSCHNITT ÜBER 130 BESCHÄFTIGTE IM INDUSTRIELLEN BEREICH. RUND 39 % DER ERWERBSTÄTIGEN IN DER REGION ARBEITEN IM PRODUZIERENDEN GEWERBE. DAS INDUSTRIELLE HERZ NORDRHEIN-WESTFALENS SCHLÄGT IN SÜDWESTFALEN!

SÜDWESTFALEN IST FÜR DIE ZUKUNFT GEWAPPNET.

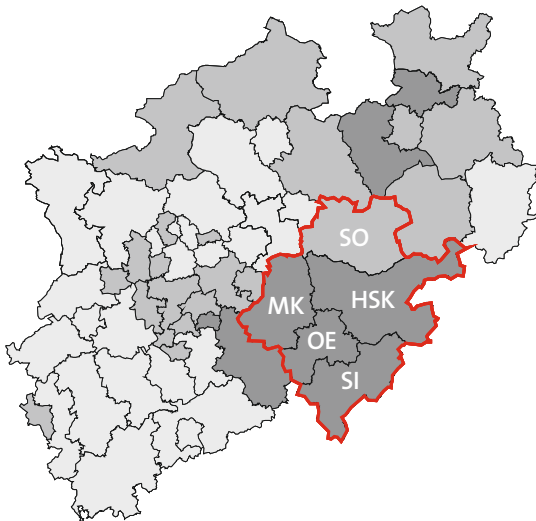
Südwestfalen stellt sich mit innovativen Ideen den Herausforderungen der Globalisierung und des demografischen Wandels. Im Rahmen der REGIONALE 2013, dem bedeutendsten Strukturförderprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen, ziehen alle gesellschaftlichen, politischen und wirtschaftlichen Akteure in der Region an einem Strang. Dabei werden Ideen, Projekte und Maßnahmen entwickelt und umgesetzt, die den strukturellen Wandel in der Region deutlich voranbringen. Besondere Bau-, Wohn- und Umnutzungsformen werden abgestimmt auf die jeweiligen Bestands- und Flächenpotenziale entwickelt.

Die Projekte der REGIONALE 2013 reichen von neuen Angeboten für innerstädtisches Wohnen über den Umbau von Produktionsstandorten zu Nutzungsgemischten Orten für Wohnen, Arbeiten, Gastronomie und Kultur bis hin zu Modellen der Flexibilisierung des Arbeitslebens in der Innenstadt. Die REGIONALE 2013 setzt dort an, wo andere Regionen keine Lösung mehr finden.



Holz- und Touristikzentrum, Schmallenberg

WIRTSCHAFTSKRAFT – INDUSTRIEBESCHÄFTIGTE IN NRW



INDUSTRIEBESCHÄFTIGTE JE 1.000 EINWOHNER

- 30–65 Beschäftigte
- 66–99 Beschäftigte
- 100–166 Beschäftigte

Datenquelle: IT.NRW Statistische Analysen und Studien, Band 55 (SVB 9.2007)

SÜDWESTFALEN IST BEREIT, NEUE WEGE ZU GEHEN, UM MASSSTÄBE FÜR QUALITÄT UND INNOVATION IN DER ENTWICKLUNG DES IMMOBILIENGESCHEHENS ZU SETZEN.

DER IMMOBILIENMARKT IN SÜDWESTFALEN IST INNOVATIV UND MODERN.

Die Immobilienbranche steht mit einem Anteil von über 15% am Bruttoinlandsprodukt auf Augenhöhe mit anderen großen Branchen wie Maschinen- und Fahrzeugbau. Sie stellt etwa 10% aller Arbeitnehmer in Deutschland. Rund 165.000 Unternehmen sind hierzulande in den verschiedenen Bereichen der Immobilienwirtschaft aktiv.

Dennoch fehlen grundlegende und bundesweite Angaben zum Flächenbestand, zu Leerständen oder zu Gebäudenutzungsarten. Zukünftige Perspektiven des Immobilienmarktes können jedoch nur mit einem möglichst regionalisierten Informationsangebot entwickelt werden. Vor allem ländlich geprägte Regionen sind in den Immobilienlandkarten Deutschlands zumeist unterrepräsentiert. Dabei verfügen sie vielfach über immobilienwirtschaftliche Potenziale, die auch mit großen Ballungsräumen mithalten können.



Südwestfalen – Industrie und Natur im Einklang

NEUE ZIELE BRAUCHEN NEUE WEGE UND PARTNER.

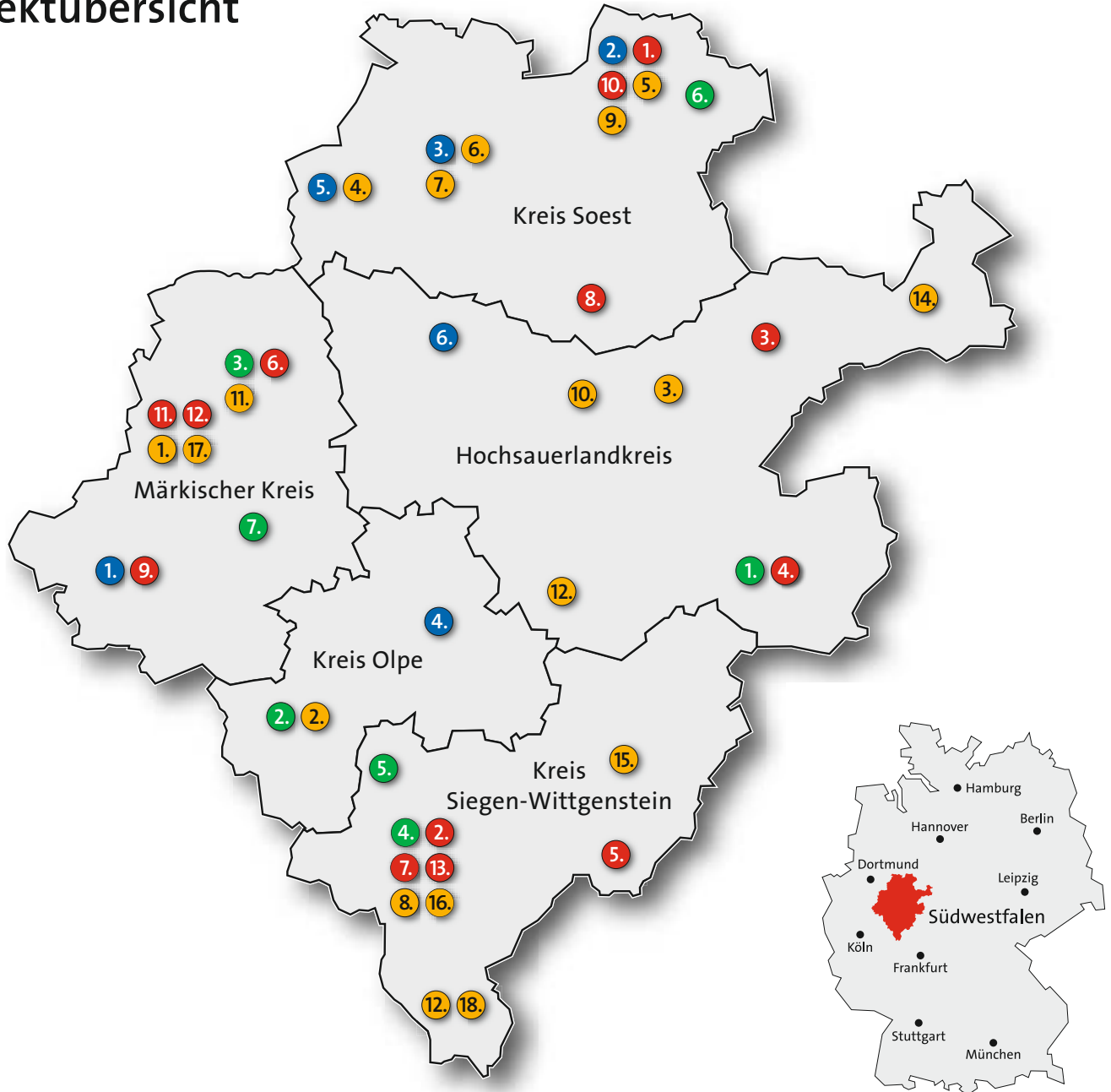
Die Immobilienbranche steht und fällt mit ihren Akteuren. In Südwestfalen haben zum Beispiel rund 190 Leitunternehmen aus den Bereichen Gebäudeelektrik und -elektronik, Sanitärarmaturen, Leuchten sowie Tür- und Sicherheitstechnik ihren Stammsitz – ergänzt um 300 Zulieferunternehmen. Allein die Leitunternehmen erzielen 3,6 Mrd. € Umsatz im Jahr und beschäftigen rund 26.000 Mitarbeiter. Mehr als 60% der in Deutschland gefertigten Sanitärarmaturen und mehr als 70% aller Schalter und Steckdosen stammen aus der Region. Der Verein Gebäudetechnik Südwestfalen e.V. bietet die Plattform für eine übergreifende Zusammenarbeit.

Mit der Erstellung dieses Immobilienmarktberichtes nimmt Südwestfalen eine Vorreiterrolle ein. Bislang hat es noch keine ländlich geprägte Region in dieser Form verstanden, ihre Potenziale über eine strukturierte Immobilienmarkt-betrachtung herauszuarbeiten. Denn Südwestfalen verfügt nicht nur über außergewöhnlich gute Gewerbeflächen, sondern auch über eine besondere Architektur und viel Raum für einen attraktiven Einzelhandel.

BEI DER BETRACHTUNG UND SORTIERUNG DER ÜBER 200 VON UNTERSCHIEDLICHEN AKTEUREN EINGEBRACHTEN IMMOBILIENPROJEKTE IN SÜDWESTFALEN HABEN SICH VOR ALLEM DIE BEREICHE BILDUNG, WISSENSCHAFT UND TECHNOLOGIE, WOHNEN UND LEBEN, EINZELHANDEL UND STADTENTWICKLUNG SOWIE FLÄCHEN UND OBJEKTE MIT BESONDEREM ENTWICKLUNGS- UND INVESTITIONSPOTENZIAL HERAUSKRISTALLISIERT. SÜDWESTFALEN BIETET GERADE IN DIESEN THEMENFELDERN BESONDERE CHANCEN FÜR INVESTOREN UND UNTERNEHMEN.

Die im Folgenden dargestellten Immobilienprojekte sind nur einige Beispiele für den wirtschaftlichen Strukturwandel, den die Region im Moment durchläuft – von der Attraktivierung von Bestandsimmobilien bis zur gezielten Neuerrichtung internationaler Architektur. Die Auswahl hochwertiger Immobilienprojekte, Einzelhandelsstandorte und Gewerbeflächen sind Ausdruck der immobilienwirtschaftlichen Stärke Südwestfalens!

Projektübersicht



02_ BILDUNG, WISSENSCHAFT UND TECHNOLOGIE

1. DENKFABRIK LÜDENSCHIED (REGIONALE 2013) s. 14
2. HSHL-CAMPUS LIPPSTADT s. 14
3. ADAM-KASERNE SOEST (REGIONALE 2013) s. 15
4. SAUERLAND-PYRAMIDEN, LENNESTADT s. 15
5. KONWERL ZENTRUM s. 15
6. KAISERHAUS ARNSBERG s. 16

03_ WOHNEN UND LEBEN

1. OVERSUM VITALRESORT WINTERBERG s. 20
2. WOHNUT OSTERSEIFEN, OLPE s. 20
3. LANDESGARTENSCHAU HEMER 2010 s. 20
4. APOLLO-THEATER SIEGEN s. 21
5. KULTURBAHNHOF KREUZTAL s. 21
6. RATHAUS IM KLOSTER, GESEKE s. 22
7. DENKMALGESCHÜTZTER BAHNHOF PLETTENBERG s. 22

04_ EINZELHANDEL UND STADTENTWICKLUNG**EINKAUF- UND FACHMARKTZENTREN IN AUSGEWÄHLTEN LAGEN**

1. SÜDERTOR-WEST, LIPPSTADT s. 28
2. SIEG CARRÉ, SIEGEN s. 28
3. BRILON-ARKADEN s. 29
4. PFORTE WINTERBERG s. 29
5. LUDWIG-KOCH-CENTER, BAD LAASPHE s. 30
6. MEDIO FACHMARKTZENTRUM, HEMER s. 30

AKTUELLE STADTENTWICKLUNGSPROJEKTE

7. SIEGEN ZU NEUEN UFFERN (REGIONALE 2013) s. 32
8. NEUE MITTE WARSTEIN s. 32

9. STERNPLATZ, LÜDENSCHIED s. 32
10. SÜDLICHE ALTSTADT, LIPPSTADT s. 33
11. STADTUMBAUGEBIET GENNA, ISELOHN s. 33
12. SÜDLICHE INNENSTADT, ISELOHN s. 34
13. ALTE LANDESZENTRALBANK SIEGEN s. 34

05_ ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN**ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN IM INNENSTADTBEREICH**

1. BAHNHOFAREAL ISELOHN s. 38
2. BAHNHOFBEREICH OLPE s. 38
3. BAHNHOFUMFELD OLSBERG s. 39
4. FREDRICH & NEUSCHÄFER, WERL s. 39
5. KONVERSIONSFLÄCHE, LIPPSTADT s. 39
6. NEUES BAHNHOFQUARTIER, SOEST s. 40
7. NEUES STADTQUARTIER WAISENHAUSSTRASSE, SOEST s. 40
8. THYSSEN-KRUPP-AREAL, SIEGEN s. 40
9. UNIONGELÄNDE, LIPPSTADT s. 42

AUSGEWÄHLTE INDUSTRIE- UND GEWERBEGBIETE

10. GEWERBEGBIET MESCHEDEN-ENSTE s. 42
11. GEWERBEGBIET CAMP DEILINGHOFEN, HEMER s. 42
12. GEWERBEGBIET HOCHSAUERLAND, SCHMALLEMBERG s. 43
13. GEWERBEGBIET SIEGERLAND, BURBACH s. 43
14. GEWERBEGBIET WESTHEIM II, MARSBERG s. 43
15. INDUSTRIEPARK WITTGENSTEIN s. 44
16. INDUSTRIE- UND GEWERBEGBIET MARTINSHARDT/
OBERES LEIMBACHTAL, SIEGEN s. 44
17. SONDERBAUFLÄCHE GERONTOTECHNIK, ISELOHN s. 44
18. VERKEHRSFLUGHAFEN SIEGERLAND, BURBACH s. 46



02_Bildung, Wissenschaft
und Technologie in Südwestfalen

Immobilienprojekte zum Ausbau innovativer Infrastruktur

SÜDWESTFALEN IST EINE INNOVATIONSREGION.

Von der Gesamtzahl aller Industriebeschäftigten arbeiten 32 % in forschungsintensiven Industrien. Der Anteil des Personals, das in Südwestfalen in Forschung und Entwicklung tätig ist, liegt mit 0,98 % über dem Landesdurchschnitt (0,81 %). Die Entwicklung der FuE-Beschäftigten ist mit einem Anstieg von 0,09 % Punkten sogar deutlich höher als auf Bundesebene (0,04 %).

ÜBER BESONDERE KOMPETENZEN UND EINE WIRTSCHAFTLICHE SPITZENSTELLUNG VERFÜGT SÜDWESTFALEN VOR ALLEM IN DEN BE- REICHEN AUTOMOTIVE, GEBÄUDETECHNIK, METALL- UND MASCHI- NENBAU, GESUNDHEITSWIRTSCHAFT, HOLZWIRTSCHAFT UND DEM QUERSCHNITTSTHEMA WERKSTOFFTECHNOLOGIEN.

Innerhalb dieser Kompetenzfelder haben sich zahlreiche Netzwerke und Initiativen entwickelt, die innovative Impulse setzen und neue Ideen vorantreiben. Besonders herausragend sind die Brancheninitiative Gesundheitswirtschaft, das Netzwerk Maschinenbau (NEMAS), das Automotive-Netzwerk, das Netzwerk Gebäudetechnik sowie das german softwood network. In diesen Verbänden arbeiten mittlerweile über 500 Unternehmen in verschiedenen Projekten zusammen.

Mit der Universität Siegen, der Fachhochschule Südwestfalen, der 2009 neu gegründeten Hochschule Hamm-Lippstadt sowie weiteren privaten Hochschulen verfügt die Region über zukunftsorientierte Einrichtungen mit über 20.000 Studierenden an insgesamt acht Standorten – Tendenz steigend. Renom-

mierte Institute mit unterschiedlichen Forschungsschwerpunkten ergänzen das Bild.

Das im Rahmen der REGIONALE 2013 entstandene Projekt Branchenkompetenzen Südwestfalen und die Gründung des Transferverbundes Südwestfalen sind Beispiele für den proaktiven Ausbau von Wissens- und Technologietransfer. Durch die sich ergebenden Entwicklungsperspektiven ist die Region auch für die Zukunft bestens aufgestellt und lässt Spielraum für weitere Investitionen.

SÜDWESTFALEN INVESTIERT IN DIE ZUKUNFT.

Dies zeigt sich auch auf dem Immobilienmarkt. In den letzten Jahren sind zahlreiche innovative Projekte realisiert worden, die sich vornehmlich auf den Ausbau und die Weiterentwicklung der für die Wettbewerbsfähigkeit von Regionen besonders relevanten Standortfaktoren Bildung, Wissenschaft und Technologie konzentrieren. Weitere Vorhaben befinden sich in Planung oder Umsetzung. Anspruchsvolle Architektur wird hier mit funktionalen und ebenso kreativen Komponenten in Verbindung gebracht.

NEBEN HOCHWERTIGEN NEUBAUPROJEKTEN HAT AUCH DIE SANIERUNG HISTORISCHER BESTÄNDE EINE ZUNEHMENDE RELEVANZ: OB BAHNHOF, KASERNE ODER INDUSTRIEGEBÄUDE – IN SÜDWESTFALEN ZEIGT SICH DEUTLICH, WIE STRUKTURELLE HERAUSFORDERUNGEN EINER LÄNDLICHEN UND INDUSTRIELL GEPRÄGTEN REGION AUF VIELFÄLTIGE WEISE ERFOLGREICH GEMEISTERT WERDEN.



HSHL-Campus Lippstadt

DAS PROJEKT DENKFABRIK AUF DEM BAHNHOFSGELÄNDE DER STADT LÜDENSCHIED (REGIONALE 2013)

Im Rahmen der REGIONALE 2013 hat sich die Stadt Lüdenschied mit dem Projekt DENKFABRIK erfolgreich qualifiziert. Mit der DENKFABRIK möchten die Stadt und ihre Partner das Bahnhofsareal zu einem neuartigen, integrierten Bildungs- und Weiterbildungsstandort ausbauen. Die Phänomenta, das Lüdenschieder Science-Center, soll inhaltlich und baulich umfangreich erweitert werden. In einem Technikzentrum erhalten die Schulen in der Region die Möglichkeit, technische und naturwissenschaftliche Module für ihren Unterricht zu

Adam-Kaserne Soest



buchen. Mit der Ansiedlung eines Studienortes der Südwestfälischen Fachhochschule und dem Neubau des Deutschen Institutes für angewandte Lichttechnik GmbH (DIAL) auf dem Bahnhofsareal wird die entstehende Wissens- und Forschungsinfrastruktur ergänzt.

CAMPUS DER HOCHSCHULE HAMM-LIPPSTADT (HSHL) IN LIPPSTADT

An einem vom Land NRW durchgeführten Wettbewerb zur Gründung von drei neuen Fachhochschulen im Jahr 2008 haben die Städte Hamm und Lippstadt mit einer gemeinsamen Bewerbung erfolgreich teilgenommen. Der neue Lippstädter Hochschul-Campus, der im Wintersemester 2013 den Betrieb aufnehmen wird, wird unweit der Zentrale des weltweit tätigen Automobilzulieferers Hella auf einem Areal mit direktem Anschluss an die B 55 errichtet. Die Nutzfläche wird etwa 16.000 qm umfassen. Der Erwerb des Geländes durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes NRW ist bereits erfolgt. Unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Wettbewerbsjury konnte nach Verhandlungen mit den Preisträgern das Büro RKW – Rhode Kellermann Wawrowsky mit der Generalplanung des neuen Hochschulstandortes beauftragt werden.



Sauerland-Pyramiden, Lennestadt

ADAM-KASERNE SOEST – KREATIVES ARBEITEN UND LEBEN AN HISTORISCHER STÄTTE (REGIONALE 2013)

Die Basis für die Revitalisierung der Adam-Kaserne ist schon da: Belgisches Museum, französische Kapelle und 40 Ateliers unterschiedlicher Künstler haben nach Abzug des Militärs einen Ort geschaffen, der in Verbindung mit symmetrischer Architektur für eine einzigartige kreative Stimmung sorgt. Im Rahmen der REGIONALE 2013 gilt es, diese Stärken auszubauen und attraktive Räumlichkeiten für Dienstleistung und zukunftsfähiges Wohnen bereitzustellen. Geplant sind unter anderem die Realisierung von modernen Wohn- und Gewerbeimmobilien, die Initiierung von Kulturevents sowie die Ansiedlung neuer Betriebe für Selbstständige der Kultur- und Kreativwirtschaft. Die Kaserne weist eine integrierte Stadtlage mit exzellenter Verkehrsanbindung auf. Auf der Suche nach dem Standort für experimentellen Wohnungs- und Gewerbebau führt kein Weg an der Adam-Kaserne vorbei.

SAUERLAND-PYRAMIDEN – WISSENSPARK IN EINZIGARTIGEM AMBIENTE

„Die Sauerland-Pyramiden sollen ein Ort des Staunens und des Wunderns werden; ein Ort für anspruchsvolle Attraktionen, die Interesse an neuen Themen wecken und zum Nachdenken

anregen; für Forschung, Ausstellungen und Veranstaltungen an den Grenzen des menschlichen Wissens“, erklärte Eigentümer Wolfgang Schmidt bei der Eröffnung der ersten Pyramiden 2005. Darin forscht und produziert heute die Firma Rayonex. 2010 kamen vier weitere Pyramiden dazu, der sogenannte GALILEO-PARK. Darin werden wechselnde Ausstellungen zu den unterschiedlichsten wissenschaftlichen Themen und ungelösten Rätseln gezeigt. Außerdem bietet sich der GALILEO-PARK mit seiner modernen Ausstattung als Veranstaltungs- und Präsentationszentrum mit einzigartigem Ambiente an.

KONWERL ZENTRUM – KEIMZELLE DES ENERGIEPARKS KONWERL

Im Werler Norden, auf dem ehemaligen Flugplatzgelände der belgischen Streitkräfte, ist ein Projekt umgesetzt worden, das sich mit modernster Energietechnik beschäftigt. Im Gewerbegebiet KonWerl sind eine dezentrale Energieversorgungsanlage unter Ausnutzung regenerativer Energiequellen und das dezentrale Energiemanagementsystem (DEMS) entstanden. Bauliches Kernstück des Energieparks ist das Kompetenzzentrum (KPZ). In dem ehemaligen Kommandanturgebäude werden nach einer grundlegenden Umgestaltung das DEMS eingesetzt und



Kaiserhaus Arnsberg

gesteuert sowie modernste Büro-, Produktions- und Tagungsräume für innovative Firmen angeboten. Zahlreiche Schulungs- und Informationsveranstaltungen der dort ansässigen KonWerl Zentrum GmbH ergänzen das Angebot. Freie Gewerbeflächen zur Ansiedlung von Unternehmen aller Art sind im KonWerl weiterhin vorhanden.

KAISERHAUS ARNSBERG – HOCHMODERNES GEWERBE- UND DIENSTLEISTUNGSZENTRUM

Mit dem Kaiserhaus ist ein hochmodernes Gewerbe- und Dienstleistungszentrum für Unternehmen aus dem gewerblichen und freiberuflichen Bereich entstanden. Das Kaiserhaus hat überregional die Funktion eines Ortes der Diskussion und Information. Flexible Raumkonzepte ermöglichen es, effizient und professionell auf individuelle Wünsche einzugehen. Wer eine außergewöhnliche Produktpräsentation oder Show, eine Pressekonferenz, einen Gala-Abend, Fachmessen oder einen Kongress plant, kann über modernste Veranstaltungstechnik verfügen. Mit dem Kaiserhaus-Forum, das sich noch in der Anfangsphase befindet, entstehen weitere 4.000 qm Büro-, Atelier- und Laborflächen für kreative und innovative Unternehmer, die die Vorteile des regionalen Dienstleistungszentrums nutzen wollen.



KonWerl Zentrum

AKTUELLE IMMOBILIENPROJEKTE FÜR BILDUNG, WISSENSCHAFT UND TECHNOLOGIE

ADAM-KASERNE (REGIONALE 2013) Soest	in Planung/ Umsetzung	Sanierung/ Umnutzung	GFW SOEST MBH Felix Delahaye, 02921. 663500. 13, f.delahaye@soest.de
BAHNHOFSGEBÄUDE Soest	erfolgreich umgesetzt	Sanierung/ Umnutzung	GFW SOEST MBH Dirk Göttlicher, 02921. 663500. 12, d.goettlicher@soest.de
BÜROGEBÄUDE FERBER-SOFTWARE Lippstadt	erfolgreich umgesetzt	Neubau	FERBER-SOFTWARE GMBH Matthias Ferber, 02941. 9665. 100, info@ferber-software.de
CARTEC Lippstadt	erfolgreich umgesetzt	Neubau	CARTEC LIPPSTADT GMBH Dr. Ulrich Dornau, 02941. 270. 102, info@cartec.de
DENKFABRIK (REGIONALE 2013) Lüdenscheid	in Planung/ Umsetzung	Neubau/ Umnutzung	STADT LÜDENSCHIED Edgar Weinert, 02351. 17. 1424, edgar.weinert@luedenscheid.de
HBPO FIRMIENZENTRALE Lippstadt	erfolgreich umgesetzt	Neubau	HBPO GMBH Martin Schüler, 02941. 2838. 0, info@hbpogroup.com
HSHL-CAMPUS Lippstadt	in Planung/ Umsetzung	Neubau	BAU- UND LIEGENSCHAFTSBETRIEB NRW – NL SOEST Therese Yserentant, 02921. 977. 0, so.poststelle@blb.nrw.de
KAISERHAUS Arnsberg	erfolgreich umgesetzt	Sanierung/ Umnutzung	WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG ARNSBERG Bernd Lepski, 02932. 201. 2225, lepski@wfa.arnsberg.de
KONWERL ZENTRUM Werl	erfolgreich umgesetzt	Sanierung/ Umnutzung	GWS MBH WERL Günter Freck, 02922. 800. 2001, guenter.freck@werl.de
SAUERLAND-PYRAMIDEN Lennestadt	erfolgreich umgesetzt	Neubau	WOLFGANG SCHMIDT E. K. 02723. 808. 0, wolfgang.schmidt@tracto-technik.de
STADTBÜCHEREI Lippstadt	erfolgreich umgesetzt	Sanierung/ Umnutzung	GWL GMBH Johannes Althoff, 02941. 9714. 0, info@gwl-lippstadt.de
TECHNOLOGIEZENTRUM UND BILDUNGSVILLA, Siegen	erfolgreich umgesetzt	Neubau/ Umbau	KM:SI GMBH Reinhard Kämpfer, 0271. 30390. 310, kaempfer@kmsi.de
UNTERES SCHLOSS Siegen	in Planung/ Umsetzung	Umnutzung/ Umbau	UNIVERSITÄT SIEGEN, Andreas Dungen 0271. 740. 4866, andreas.duengen@uni-siegen.de



o3_Wohnen und Leben in Südwestfalen

Hochwertige Immobilienprojekte in attraktiver Umgebung

WENIGER, BUNTER, ÄLTER.

Südwestfalen steht vor großen Herausforderungen: Im Zeitraum von 2000 bis 2008 ist die Bevölkerung in der Region um 2,7% bzw. 40.550 Menschen gesunken. Die Anzahl der Pflegebedürftigen wird bis 2030 voraussichtlich um 50% ansteigen, so dass es zu Lösungen kommen muss, die attraktive Wohngebiete im Zusammenspiel mit historischen Ortskernen in landschaftlich reizvoller Umgebung entstehen lassen und eine hohe Lebensqualität weiterhin garantieren können.

SCHON SEIT VIELEN JAHREN STEHEN DIE BEWÄLTIGUNG DES DEMOGRAFISCHEN WANDELS UND EINE AKTIVE STANDORTENTWICKLUNG – GEPAART MIT DEM INSTRUMENT EINER AKTIVEN REGIONAL-KOMMUNALEN SOZIALPOLITIK – GANZ OBEN AUF DER POLITISCHEN AGENDA IN SÜDWESTFALEN.

WIRTSCHAFTSKRAFT UND LEBENSQUALITÄT.

Durch die Bewahrung und Stärkung der dörflichen Strukturen bei gleichzeitiger Fokussierung auf urbane Elemente wird der Bogen zu einem attraktiven Wohnumfeld für exzellente Arbeitskräfte gespannt. Die wirtschaftliche Stärke des Standortes ist auch ein Resultat hoher Lebensqualität im Einklang mit attraktiven Lebensräumen und erholsamer Natur.

Auch und besonders als touristische Destination hat Südwestfalen mit seinen circa 7 Mio. Übernachtungen pro Jahr, vor allem im Sauerland und Siegerland-Wittgenstein, hohes wirtschaftliches Potenzial als attraktiver Investitionsraum für Freizeitimmobilien. Dabei spielt die Gesundheit eine immer größere Rolle. Im Jahr 2009 wurden bereits 4 Mio. Urlaubs-

reisen als Gesundheitsurlaub unternommen – erwartet wird allerdings, dass diese Reisen bis 2020 einen rasanten Anstieg auf rund 7 Mio. erleben werden.

RAUM FÜR NEUES.

Südwestfalen bietet Raum für neue Ideen. Demografisch typisiert als stabile Region im ländlichen Raum mit hohem Familienanteil ist Südwestfalen der ideale Investitionspunkt für Neu- und Umbauten von Wohnimmobilien. Im Jahr 2009 lag die Zahl der Baugenehmigungen bei Neubauten und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden bei knapp 2.500 – Dortmund, Bochum, Essen, Duisburg und Hagen zusammen konnten nicht mehr als 2.100 Baugenehmigungen erzielen.

HIER SCHLIESST SICH DER KREIS, WENN ES DARUM GEHT, STADTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENANGEBOTE AUF DIE STRUKTURELLEN HERAUSFORDERUNGEN DER REGION AUSZURICHTEN. IN SÜDWESTFALEN KRISTALLISIEREN SICH DABEI VERSCHIEDENE THEMENFELDER HERAUS, DIE BESONDERS STARK BESETZT SIND.

So sind in den letzten Jahren herausragende Immobilienprojekte für urbanes Wohnen im Alter entstanden. Auch die starke Fokussierung der Region auf freizeittouristische Angebote, mit besonderem Augenmerk auf Gesundheitsimmobilien, ist prägend. Südwestfalen als zertifizierte Gesundheitsregion in NRW steht darüber hinaus mit seiner bereits heute ausgeprägten Heilbäderlandschaft, mit Kurorten wie Bad Sassendorf, Bad Fredeburg oder Bad Berleburg, in diesem wachsenden Markt für gesundheits-touristische Immobilieninvestitionen gut da.



Oversum Vitalresort Winterberg

OVERSUM VITALRESORT WINTERBERG

Ein Meilenstein in der Entwicklung der Ferienwelt Winterberg ist das Vitalresort. Oversum vereint Sport-, Erlebnis- und Gesundheitsangebote an einem attraktiven Ort. Auffällig und einzigartig im Design versteht sich das Oversum als Ort für Aktivität, Wohlbefinden und Genuss im Herzen Winterbergs. Hallenbad mit Außenbecken, Sauna-, Fitness-, Beauty- und Vitalbereich, Arztpraxis, Touristeninformation sowie Hotel und Restaurant bieten neben der Kultur- und Kongresshalle auf über 17.000 qm ein breites Angebot. Gemeinsam mit der Stadt Winterberg realisiert s.a.b. das erste privat-kommunale Synergieprojekt. Im Zeitraum von April 2010 bis März 2012 liegen gewaltige Baumaßnahmen im Umfang von 35 Mio. €.

WOHNGUT OSTERSEIFEN – GUT ZUM LEBEN

Das WohnGut Osterseifen befindet sich auf dem ehemaligen Gelände des Pallottiner-Ordens, einem rund 14 ha großen Anwesen am Stadtrand von Olpe. Die 1920 errichtete Klosteranlage wurde mit dem Ziel erworben, dort eine Seniorenwohnanlage einzurichten. Selbstbestimmtes und würdevolles Wohnen in einem sicheren und behaglichen Umfeld, integriert in ein funktionierendes soziales Netz, ist die Basis des

Wohnkonzepts WohnGut. Im Jahr 2009 wurde das historische Ensemble um 2.000 qm Nutzfläche erweitert und mit 40 altersgerecht ausgestatteten Wohnungen auf 2.500 qm ergänzt. Die städtebaulich erhaltenswerte Präsenz der alten Klosteranlage bleibt trotz aller Erweiterungsbauten erhalten. Energiesparende Bauweise und Wärmeerzeugung in einer Biomasseanlage richten das WohnGut nachhaltig aus.

LANDESGARTENSCHAU HEMER 2010

Hemer hat die 15. NRW-Landesgartenschau genutzt, um ein ehemals militärisch genutztes Areal umzugestalten. Mit einem Zauber der Verwandlung wurden 28 ha Kasernengelände in einen blühenden Gartenschauпарк mit Skateanlage, Aussichtsturm, Multifunktionshalle mit integrierter 200-qm-Bühne, einem Forumsplatz mit Platz für bis zu 10.000 Konzertbesuchern, einzigartigen Spielplätzen (bis zu 3.500 qm groß) und einem Riesenirrgarten umgestaltet. Gemeinsam mit dem Land Nordrhein-Westfalen investierte die Stadt Hemer rund 40 Mio. € für eine deutlich bessere Aufenthaltsqualität und Verkehrssituation in der gesamten Innenstadt. Zusätzlich zur Landesgartenschau werden Teile des ehemaligen Kasernengeländes innovativ genutzt:



WohnGut Osterseifen, Olpe

Das Zentrum für Sicherheits- und Katastrophenschutztechnik (ZSK) hat hier seine Heimat gefunden.

APOLLO-THEATER SIEGEN

Seit 2007 trägt das Apollo-Theater in Siegen zur Bereicherung der Kulturlandschaft bei. Das Apollo-Theater ist ein Beispieltheater ohne festes Ensemble, das pro Spielzeit zwei bis drei Eigenproduktionen aufführt. Das Haus bietet eine Mischung aus Schauspiel, Konzerten und Musiktheater. Die Stadt Siegen, der Kreis Siegen-Wittgenstein und das Land Nordrhein-Westfalen investierten, unterstützt von kommerziellen und privaten Spendern, ca. 17 Mio. €. Ursprünglich sollte das aus den 1930er-Jahren stammende Gebäude am Jakob-Scheiner-Platz nur umgebaut werden. In der Planungsphase wurde jedoch entschieden, das bestehende Gebäude abzureißen und an selber Stelle ein komplett neues Haus zu errichten. Lediglich die historische Fassade blieb erhalten und prägt weiterhin das Bild des Standortes.

KULTURBAHNHOF KREUZTAL – DER KOFFERTURM

Mit der Sanierung des Kreuztaler Bahnhofes zum neuen Kulturbahnhof im Herzen der Kindelsbergkommune hat die Stadt

Kreuztal kulturelles Neuland betreten: Die bildende Kunst hat mit dem Ausstellungsbereich in der neu und modern gestalteten Empfangshalle ein würdiges Domizil im öffentlichen Raum erhalten. Pro Jahr sind drei bis vier Kunstausstellungen aus allen Sparten der bildenden Kunst geplant. Das Ausstellungskonzept steht nicht nur für wechselnde Präsentationen verschiedener Künstler, vielmehr wird Kunst abseits der gewohnten Bühnen, Museen oder Galerien sinnlich erlebbar gemacht. Der Kulturbahnhof steht allen Künstlern offen. Der Kofferturm, eine aus Glas, Edelstahl, Beton und Koffern bestehende markante Skulptur, inszeniert den Kreuztaler Bahnhof als kulturell bedeutsamen Dreh- und Angelpunkt der Stadt.

Kulturbahnhof Kreuztal





Apollo-Theater Siegen

RATHAUS IM KLOSTER – LANDESPFLEGE MIT KIRCHE IN GESEKE

In dem ab dem Jahr 1661 errichteten Kloster wirkten zunächst die Franziskaner auf dem Gebiet der Seelsorge. Im Jahr 1841 wurde in dem Gebäude eine Krankenanstalt für unheilbar Kranke eröffnet und danach kontinuierlich erweitert. Der Landschaftsverband räumte 2009 das Stadtbild prägende Franziskanerkloster. Die Stadt Geseke möchte durch eine nachhaltige Nutzung als Rathaus die Bausubstanz erhalten. Neben der Zusammenführung aller Dienststellen der Stadtverwaltung Geseke soll an dem Standort auch ein Bürgerbüro errichtet werden. Die erforderlichen Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen erfolgen unter dem Gesichtspunkt einer barrierefreien Verwaltung.

DENKMALGESCHÜTZTER BAHNHOF IN PLETTENBERG

Der Bahnhof Plettenberg und sein Umfeld haben in den vergangenen Jahren ein völlig neues Gesicht bekommen. Das historische Empfangsgebäude wurde mit hohem Aufwand denkmalgerecht umgebaut und beherbergt heute die örtliche Musikschule, einen Imbiss, eine Gaststätte, einen Friseursalon und einen Kiosk. Bei der anschließenden Sanierung des Um-

feldes erhielt der bis dahin vernachlässigte Vorplatz eine klare Struktur und präsentiert sich nun als hochwertiger, attraktiver Aufenthaltsbereich. Parallel wurden im Rahmen der Modernisierungsoffensive des Landes Nordrhein-Westfalen die Stationsanlagen grundlegend erneuert und aufgewertet. Abgerundet wird das Ortsbild durch ein modernes Einkaufszentrum auf einem früheren Industriegrundstück.

Landesgartenschau 2010, Hemer



AKTUELLE IMMOBILIENPROJEKTE ZUM WOHNEN UND LEBEN

ALTER BAHNHOF Bad Berleburg	erfolgreich umgesetzt	Sanierung/ Umnutzung	DEUTSCHE BAHN AG, ROTHAAAR-IMMOBILIEN Günter Schmidt, 02751. 444. 666, info@rothaar-immobilien.de
APOLLO-THEATER Siegen	erfolgreich umgesetzt	Neubau/ Umbau	APOLLO-THEATER SIEGEN E. V. Magnus Reitschuster, 0271. 770277. 0, info@apollosiegen.de
BAHNHOF PLETTENBERG Plettenberg	erfolgreich umgesetzt	Umnutzung	STADT PLETTENBERG Dietmar Hollweg, 02391. 923. 141, d.hollweg@plettenberg.de
ENTWICKLUNGSGEBIET BAHNHOF , Lüdenscheid	in Planung/ Umsetzung	Neubau/ Sanierung	STADT LÜDENSCHIED Edgar Weinert, 02351. 17. 1424, edgar.weinert@luedenscheid.de
HOLZ- UND TOURISTIK- ZENTRUM , Schmallebenberg	erfolgreich umgesetzt	Neubau	SCHMALLEBERG UNTERNEHMEN ZUKUNFT E. V. , Sascha Dorday 02972. 9611. 52, info@schmallebenberg-unternehmen-zukunft.de
HÖNNEINSEL AM WASSER Menden	in Planung/ Umsetzung	Neubau	S-PRO-IMMO Lars Heierhoff, 02373. 162. 0, info@s-pro-immo-menden.de
KULTURBAHNHOF Kreuztal	erfolgreich umgesetzt	Sanierung/ Teilumnutzung	STADT KREUZTAL Holger Glasmachers, 02732. 51. 264, h_glasmachers@kreuztal.de
LANDAL GREENPARCS Winterberg	in Planung/ Umsetzung	Neubau	WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG WINTERBERG , Winfried Borgmann 02981. 9250. 12, winfried.borgmann@winterberg.de
LANDESGARTENSCHAU 2010 Hemer	erfolgreich umgesetzt	Sanierung/ Umnutzung	STADT HEMER Guido Forsting, 02372. 551. 222, g.forsting@hemer.de
OVERSUM VITALRESORT Winterberg	in Planung/ Umsetzung	Neubau	S.A.B., STADT WINTERBERG (PPP) , Winfried Borgmann 02981. 9250. 12, winfried.borgmann@winterberg.de
PFLEGE- UND VERSORGUNGSZENTRUM Möhnesee	erfolgreich umgesetzt	Sanierung/ Umnutzung	SENIOREN- UND PFLEGEHEIM HAUS MÜLLER GMBH Franz Georg Müller, 02924. 810. 0 pflegeheim-mueller@t-online.de
PROJEKT SALZ-MENSCH-REGION Bad Sassendorf	in Planung/ Umsetzung	Sanierung/ Umnutzung	WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG BAD SASSENDORF , Wolfgang Stember 02921. 505. 64, w.stember@bad-sassendorf.de
RATHAUS IM KLOSTER Geseke	in Planung/ Umsetzung	Sanierung/ Umnutzung	STADT GESEKE Udo Heinrich, 02942. 500. 60, udo.heinrich@geseke.de
SCHLOSS STÖRMEDE Geseke	in Planung/ Umsetzung	Sanierung/ Umnutzung	WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG STADT GESEKE , Hermann-Josef Wulf 02942. 500. 39, hermann.wulf@geseke.de
WOHNUT OSTERSEIFEN Olpe	erfolgreich umgesetzt	Sanierung/ Umnutzung	GUT OSTERSEIFEN VVG MBH Michael Korn, 02761. 601. 305, michael.korn@govvg.de
WOHNKAMP SÜD Lippstadt	erfolgreich umgesetzt	Sanierung/ Umnutzung	STADT LIPPSTADT Heinrich Horstmann, 02941. 980. 0, post@stadt-lippstadt.de

Gut wohnen in einer I(i)ebenswerten Region

Immobilien in Südwestfalen zunehmend begehrt

Südwestfalen ist seit jeher ein Eldorado des Wohneigentums. Hier wohnen weit mehr Menschen in den eigenen vier Wänden als in vielen anderen Regionen Deutschlands. Denn sie legen traditionell besonderen Wert auf Sicherheit und Wertbeständigkeit. Daher sind Häuser und Wohnungen seit den Turbulenzen der internationalen Finanzmarktkrise gefragter denn je – von Selbstnutzern wie von privaten Anlegern. Dadurch hat sich auch die Neubautätigkeit wieder deutlich belebt.

Dennoch werden auch in Südwestfalen immer noch mehr Immobilien aus zweiter Hand gekauft als neu gebaut. Gebrauchte Häuser und Wohnungen dominieren nach wie vor den Markt. Trotz der regen Nachfrage sind ihre Preise weiterhin stabil und attraktiv. Zunehmend werden in jüngster Zeit

– in Folge der demografischen Entwicklung – auch Immobilien in niedrigeren Preissegmenten angeboten, die selbst nach einer umfassenden Modernisierung noch weit günstiger sind als ein vergleichbarer Neubau.

Der hohe Anteil von Wohnimmobilien aus zweiter Hand und die von Stadt zu Stadt immer differenzierteren Märkte stellen laufend wachsende Anforderungen an die Qualität der Immobilienberatung und -vermittlung. Auch deshalb sind die Sparkassen in Südwestfalen im Verbund mit der LBS Immobilien GmbH der größte und erfolgreichste Vermittler von Wohnimmobilien. Ihre Immobilien- und Finanzierungsprofis vor Ort kennen alle Facetten des Marktes. Das macht die Sparkassen in Südwestfalen zur ersten Adresse für eine neue Adresse.

Unsere Ortskenntnis.
Gut für Ihre Wünsche rund um Immobilien.



Für viele Bauherren oder Käufer von Wohneigentum ist es die größte Investition ihres Lebens. Und die will wohlüberlegt sein. Aber auch, wenn Sie eine Immobilie veräußern wollen, ist eine gute Orts- und Marktkenntnis von Vorteil. Vertrauen Sie dabei auf die Kompetenz der Sparkassen in Südwestfalen. Wenn's um Geld geht – Sparkasse.

Sparkassen. Gut für Südwestfalen.



04_Einzelhandel und Stadtentwicklung in Südwestfalen



Umsatzstarke Lagen in historischen Altstadtkulissen

EINZELHANDEL IST ANTRIEB FÜR DIE WIRTSCHAFT.

Der Einzelhandel ist in Südwestfalen ein bedeutender Faktor der regionalen Wirtschaft. Die standortbezogene Relevanz des Einzelhandels lässt sich maßgeblich anhand der Kennziffern der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) ablesen. Die Zentralitätskennziffer gibt Aufschluss über die Kaufkraftbindung einer statistischen Einheit – ein Wert über 100 zeigt, dass es einen Kaufkraftzufluss gibt.

In Deutschland genießen insbesondere kleine und mittlere Städte eine im Vergleich zu ihrer Einwohnerzahl häufig überproportional große Bedeutung für den Einzelhandel. Dies zeigt sich auch in Südwestfalen. Die Region ist stark durch Klein- und Mittelzentren geprägt. Der Vergleich der Einzelhandelzentralität zeigt, dass neben dem Oberzentrum Siegen (EH-Kennziffer 147,9) auch Städte wie Soest (EH-Kennziffer 143,7) oder Olpe (EH-Kennziffer 116,4) eine überdurchschnittliche Zentralität aufweisen.

IN SÜDWESTFALEN WURDEN IM JAHR 2009 INSGESAMT RUND 6,5 MRD. € IM EINZELHANDEL UMGESETZT. DIE EH-RELEVANTE KAUFKRAFT LIEGT BEI DURCHSCHNITTLICH 20.000 €/KOPF. AUFGRUND DER VIELSEITIGEN SIEDLUNGSSTRUKTUR BIETEN SICH IN DER REGION ZAHLREICHE STANDORTE FÜR INVESTITIONEN IM EINZELHANDELSSEKTOR AN.

ATTRAKTIVE STANDORTE MIT MODERATEN MIETKONDITIONEN.

Die Kennziffern zur Standortzentralität belegen die Attraktivität der Städte Südwestfalens für die potenzielle Ansiedlung neuen Einzelhandels. Die höchsten Mietpreise für Ladenlokale

werden in Siegen erzielt. In 1a-Lagen werden hier bis zu 60 €/qm berechnet. Auch in Lippstadt sind die Mietpreise mit einer maximalen Lokalmiete von 51 €/qm relativ hoch angesetzt. Insgesamt liegen die Mieten in der Region unter dem Bundesdurchschnitt (68 €/qm in 1a-Lage). Der anhaltende Trend zur Zentralisierung wird jedoch weiterhin zu steigenden Ladenlokalmietten an ausgewählten Einzelhandelsstandorten der Region Südwestfalen führen.

STADTENTWICKLUNG AUF HOHEM NIVEAU.

ATTRAKTIVE STANDORTE ZEICHNEN SICH NICHT NUR DURCH EIN DIFFERENZIIERTES EINZELHANDELSANGEBOT AUS. IN DEN STÄDTEN UND GEMEINDEN SÜDWESTFALENS WIRD AKTIV IN DIE AUFWERTUNG DER INNENSTÄDTE INVESTIERT – VIELFACH KOMBINIERT MIT DER REVITALISIERUNG INNENSTADTNAHER BRACHEN ODER DER UMNUTZUNG HISTORISCHER BAUSUBSTANZ. DIE NUTZUNGEN REICHEN VON WOHNEN ÜBER DIENSTLEISTUNG BIS FREIZEIT, BILDUNG UND TOURISMUS.

In der Einzelhandels- und Stadtentwicklung ist Südwestfalen in drei Bereichen besonders stark aufgestellt. So sind in den letzten Jahren qualitativ hochwertige Einkaufs- und Fachmarktzentren in ausgewählten Lagen entstanden, die ein flächendeckendes Versorgungsangebot für die Bevölkerung in der Region garantieren. Hochwertige Großprojekte mit unterschiedlichen Schwerpunkten sorgen für eine moderne und nachhaltige Stadtentwicklung mit hoher Lebens- und Aufenthaltsqualität. Der Neubau von Einzelobjekten und die Sanierung historischer Bausubstanz werten die Innenstädte Südwestfalens darüber hinaus kleinteilig auf.



Sieg Carré, Siegen

Einkaufs- und Fachmarktzentren in ausgewählten Lagen

FACHMARKTZENTRUM UND MULTIPLEXKINO SÜDERTOR-WEST IN LIPPSTADT

Durch die intensive Zusammenarbeit zwischen der Firma Hillemeier und der HLG Projektmanagement GmbH & Co. KG ist es im Jahr 2002 gelungen, das Cineplex-Kino nach Lippstadt zu holen. Im Zuge der Baurechtsschaffung wurde der Gebäudekomplex erweitert, so dass im geschaffenen Fachmarktzentrum nun namhafte Mieter wie Deichmann, Vögele, Takko, MediMax, dm-drogeriemarkt, Schuhpark und Mister Lady die Einzelhandelslandschaft in Lippstadt bereichern. Die seit Jahren geplante Südtangente wird in einigen Monaten fertiggestellt sein, so dass das Projekt an der voraussichtlich am stärksten frequentierten Stelle in Lippstadt platziert sein wird. Unter Berücksichtigung dieser zukunftsweisenden Aspekte wird auch das Südertor-Ost bereits projektiert. Die europaweite Ausschreibung ist abgeschlossen und man stellt sich nun den städtebaulichen Anforderungen mit der Maßgabe, auch den zukünftigen Mietern funktionsfähige Flächen zuzusichern. Die optische Fortführung der

Architektur des Südertor-West wird sich auch im Südertor-Ost wiederfinden, so dass eine einheitliche Gesamtdarstellung den städtebaulichen Aspekten Rechnung getragen wird.

SIEG CARRÉ – EINKAUFEN, KULTUR, LEBEN

Das Areal zwischen Bahnhofsvorplatz, Bahnhofstraße, Siechhausweg und Morleystraße bekommt dank der Glasfassade nicht nur ein Gesicht, sondern sorgt auch für einen langfristigen wirtschaftlichen Nutzen. Insgesamt umfasst die Nutzfläche des Komplexes 20.000 qm. Davon sind 8.600 qm für den Handel, 900 qm für Gastronomie, 1.800 qm für Eigentumswohnungen, 5.400 qm für externe Büroflächen und rund 3.000 qm für Parkflächen vorgesehen. Sowohl architektonisch als auch wirtschaftlich ist das zukunftsweisende Projekt ein zentraler Anziehungspunkt. Neben der ARGE Sieg Carré, bestehend aus den Bauunternehmen OTTO QUAST und Runkel Hochbau, waren die Sparkasse Siegen, die Bauwert Projekt Consult GmbH und die Kemper's City-Makler GmbH an dem Bauvorhaben beteiligt.



Brilon-Arkaden

BRILON-ARKADEN – EHEMALIGES BAHNHOFSGELÄNDE

Auf dem früheren Bahnhofsgelände, nur drei Minuten Fußweg von der historischen Innenstadt Brilons entfernt, entstand 2008 eines der größten Innenstadt-Einkaufsprojekte in Südwestfalen. Die Brilon-Arkaden befinden sich auf einem Grundstück von rund 20.000 qm in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone. Die Einkaufsbereiche teilen sich in drei große Blöcke auf, die durch großzügige Parkplatzflächen getrennt sind. Auf einer Verkaufsfläche von ca. 6.500 qm findet der Käufer ein umfassendes Angebot im Food- und

Nonfoodbereich. In den eingeschossigen Gebäuden sind derzeit neun Betreiber unter Vertrag. Lediglich zwei kleinere Verkaufs- und Gastroservicebereiche von 165 qm bzw. 236 qm sind noch mietbar. Im direkten Umfeld der Brilon-Arkaden stehen gewerbliche Kauf- und Mietmöglichkeiten für diverse Branchen zur Verfügung.

EINKAUFSZENTRUM PFORTE WINTERBERG

Im Jahr 2007 konnte mit der Inbetriebnahme des Einkaufszentrums Pforte Winterberg inmitten der Innenstadt eine längere Entwicklungsphase erfolgreich teilabgeschlossen

Südertor-West, Lippstadt





Eder-Arkaden, Erndtebrück



werden. Das Bahnhofsareal ist in die strategische und langfristig angelegte Gesamtausrichtung der Stadt eingebettet, die drei Gebiete umfasst. Die Schaffung zentraler Stellplätze und die attraktive fußläufige Verbindung von der Bahnhofsebene über das Einkaufszentrum in die Innenstadt waren zwei Aspekte dieses Investitionsprojektes, das trotz architektonischer Herausforderungen erfolgreich umgesetzt wurde. Das Empfangsgebäude des Bahnhofs Winterberg bietet innerhalb der Gesamtentwicklung ein großes Potenzial durch seine exponierte Lage. Direkt angrenzende Bauflächen ergänzen die Investitionsmöglichkeiten im international bekannten Wintersportort.

LUDWIG-KOCH-CENTER – EINKAUFEN UNTER DEM SCHORNSTEIN IN BAD LAASPHE

In Bad Laasphe ist auf einem 40.000 qm großen Industriebrachenareal innerhalb eines Jahres ein modernes, völlig neu gebautes und attraktiv gestaltetes Einkaufszentrum mit dem Namen Ludwig-Koch-Center entstanden und offiziell im März 2010 eröffnet worden. Der Name des Nahversorgungszentrums erinnert an Ludwig Koch, der in früheren Zeiten auf den Stockwiesen als größter Arbeitgeber in Bad Laasphe

einen Sägewerkbetrieb führte. Vorhandene Industriehallen wurden abgerissen. Übrig geblieben und mittlerweile Wahrzeichen des neuen Ludwig-Koch-Centers ist ein großer Schornstein, der in der Mitte des Areals steht. Er wurde saniert und bleibt als Erinnerung an die Industrietradition der Stockwiesen erhalten. Rund um den Schornstein sind moderne Einkaufs- und Verbrauchermärkte fertiggestellt.

MEDIO FACHMARKTZENTRUM IN HEMER

Die Ten Brinke Bertram Projektentwicklung GmbH hat im Mai 2010 mit den Bauarbeiten für ein neues Fachmarktzentrum im Herzen Hemers begonnen. Nach notwendigen Abrissarbeiten entstehen nun in zentraler Lage bis zum Frühjahr 2011 neue Einkaufsmöglichkeiten mit einem attraktiven und breiten Warenangebot. Das Medio Fachmarktzentrum wird sich auf 6.600 qm aus drei großen Bekleidungsge­schäften, einem Schuhfachmarkt, einem Drogeriefachmarkt, einer Apotheke und einem Lebensmitteldiscounter zusammensetzen. Außerdem wird eine moderne 650 qm große Polizeidienststelle in das Fachmarktzentrum integriert. Die Investitionen des Entwicklers/Investors belaufen sich auf insgesamt rund 12,5 Mio. €.



Medio Fachmarktzentrum, Hemer

EINKAUFSS- UND FACHMARKTZENTREN IN SÜDWESTFALEN

ALLEECENTER Attendorf	erfolgreich umgesetzt	Neubau	TAUBE UND PARTNER GMBH Klaus Taube, 0271. 85057, taubegmbh@aol.com
BRILON-ARKADEN Brilon	erfolgreich umgesetzt	Neubau	BWT BRILON WIRTSCHAFT UND TOURISMUS Sonja Köhler, 02961. 9699. 21, s.koehler@brilon.de
EDER-ARKADEN Erndtebrück	erfolgreich umgesetzt	Neubau	BERGE-BAU GMBH & Co. KG Eckehard Hof, 02753. 5949. 72, e.hof@berge-bau.de
FACHMARKTZENTRUM BRILON Brilon	in Planung/ Umsetzung	Neubau	HILLEMAYER IMMOBILIEN GMBH, RATISBONA Uwe Hillemeier, 02945. 9690. 0, uhillemeier@hillemeier.de
FACHMARKTZENTRUM ENSE Ense	in Planung/ Umsetzung	Neubau	HILLEMAYER IMMOBILIEN GMBH, RATISBONA Uwe Hillemeier, 02945. 9690. 0, uhillemeier@hillemeier.de
LUDWIG-KOCH-CENTER Bad Laasphe	erfolgreich umgesetzt	Neubau/ Umnutzung	BERGE-BAU GMBH & Co. KG Eckehard Hof, 02753. 5949. 72, e.hof@berge-bau.de
MEDIO FACHMARKTZENTRUM Hemer	in Planung/ Umsetzung	Sanierung/ Umnutzung	TEN BRINKE BERTRAM PROJEKTENTWICKLUNG GMBH Heiko Bertram, 0315. 881105, bertram@hbp-projekte.de
NAHVERSORGUNGSZENTRUM WERL-NORD , Werl	in Planung/ Umsetzung	Sanierung/ Umnutzung	GWS MBH WERL Michael Scheibe, 02922. 800. 7004, scheibe@gws-werl.de
PFORTE WINTERBERG Winterberg	erfolgreich umgesetzt	Neubau	GRUNDINVEST WINTERBERG GMBH , Winfried Borgmann 02981. 9250. 12, winfried.borgmann@winterberg.de
SIEG CARRÉ Siegen	erfolgreich umgesetzt	Neubau	SPARKASSE SIEGEN , Thomas Grell 0271. 596. 1628, thomas_grell@sparkasse-siegen.de
SÜDERTOR-OST Lippstadt	in Planung/ Umsetzung	Neubau	SONTOWSKI & PARTNER GMBH Heinz Fastabend, 09131. 7775. 0, info@sontowski.de
SÜDERTOR-WEST Lippstadt	erfolgreich umgesetzt	Neubau	HILLEMAYER IMMOBILIEN GMBH, HLG Uwe Hillemeier, 02945. 9690. 0, uhillemeier@hillemeier.de



Siegen zu neuen Ufern



Unteres Schloss, Siegen

Aktuelle Stadtentwicklungsprojekte in Südwestfalen

SIEGEN ZU NEUEN UFFERN – URBANITÄT UND UNVERWECHSELBARKEIT EINER STADT (REGIONALE 2013)

Die Stadt Siegen – Oberzentrum der Region, Universitätsstadt und größte Stadt Südwestfalens – will mit einer integrierten Innenstadtentwicklung beispielhaft Kreativität, Wissen, Wirtschaft, Mobilität, Wohnen und Leben im Einklang mit Natur und Tourismus miteinander verknüpfen und weiterentwickeln. Das modellhafte Konzept sieht die wirtschaftliche und zukunftsorientierte Aktivierung historischer Gebäudesubstanz, bei gleichzeitiger Ausgestaltung durch spezifische Nutzungen, und die Öffnung des Flusses Sieg vor. Letzteres soll dem Stadtbild das Alleinstellungsmerkmal der Stadt am Wasser zurückgeben und urbanes Leben im innerstädtischen Bereich neu definieren. Durch die Verortung des größten Fachbereiches der Universität Siegen im Unteren Schloss mitten in der Stadt wird die bisher peripher untergebrachte Universität eine neue Lebensqualität in die Stadt bringen und damit der Stadtentwicklung neue innovative Impulse geben. Das Projekt ist ein Quantensprung zur Stärkung der oberzentralen Funktion Siegens.

NEUE MITTE WARSTEIN

Mit dem Projekt Neue Mitte Warstein realisiert die BN Bövingloh-Nolte Gruppe ein modernes Handels- und Dienstleistungszentrum dort, wo es hingehört: Mitten in die Stadt! Warstein verfügt dann über einen urbanen Stadtkern an der St. Pankratius Kirche. Im Zuge der Projektrealisierung wird das bestehende Rathaus verlagert, bürgernahe Dienste und der Sitzungssaal sollen aber an diesem Standort erhalten bleiben. Mit der Fertigstellung im Sommer 2012 beherbergt Warsteins neue Mitte einen Mieterbesatz aus den Bereichen Lebensmittel, Drogeriefachmarkt, Textilien, Schuhe und Gastronomie. Hier werden sowohl überregionale Filialisten als auch heimische Warsteiner Händler und Dienstleister berücksichtigt.

STERNPLATZ – MODERNISIERUNG DER LÜDENSCHIEDER CITY

Die Stadt Lüdenscheid hat ihre City mit hohem finanziellen Aufwand modernisiert. Auftakt war ein bundesweiter Architektenwettbewerb zur Neugestaltung des alten Rathauses



Sternplatz, Lüdenscheid

und der umliegenden Plätze. Die öffentlichen Investitionen im zweistelligen Millionenbereich haben sich ausgezahlt. So wurde in der Folge das innerstädtische Einkaufszentrum, Stern-Center, umgebaut und um rund 10.000 qm Verkaufsfläche erweitert. Direkt gegenüber entstand ein Büro- und Geschäftshaus. Ebenfalls am zentralen Sternplatz wird aktuell eine über mehrere Jahre leerstehende Einzelhandelsimmobilie mit großem Aufwand kernsaniert, die künftig attraktive Flächen für Einzelhandel und Dienstleister bieten wird. Fassaden weiterer Stadtbild prägender Immobilien wurden und werden aufgewertet. Mit diesen Investitionen stärkt Lüdenscheid seine Funktion als Einkaufsschwerpunkt.

SÜDLICHE ALTSTADT – NEUES EINKAUFEN IN LIPPSTADT

Mit dem ehemaligen Güterbahnhof am südwestlichen Rand des historischen Stadtkerns verfügt Lippstadt über eine innerstädtische Entwicklungsfläche, die durch ihre Lage für eine Ansiedlung von Handelsnutzungen besonders geeignet ist. Eine gutachterliche Stellungnahme hat die Verträglichkeit von zusätzlichen Verkaufsflächen in der Lippstädter Innenstadt in einer Größenordnung von 17.000 qm ermittelt, etwa 11.000 qm davon sind für den Standort des ehemaligen

Güterbahnhofs vorgesehen. Der Planungsraum umfasst sowohl Grundstücke privater Eigentümer als auch Flächen der Stadt Lippstadt. Für die Teilflächen, die an Investoren veräußert werden sollen, ist für Anfang 2011 eine europaweite Ausschreibung vorgesehen. Parallel dazu wird auf dem Areal bereits mit Altlastensanierung, Gebäudeabbruch, Leitungs- und Gleisrückbau begonnen.

STADTUMBAUGEBIET GENNA

Das Gebiet Genna befindet sich südlich des Zentrums des Iserlohner Stadtteils Letmathe, in isolierter Lage zwischen attraktiven Naturräumen der Lenne und ehemaligen Steinbrüchen. Es handelt sich um einen regionaltypischen, altindustriellen Gewerbestandort im Flußtal der Lenne mit Funktionen für Industrie-/Kleingewerbe und Wohnen. Besondere Bedeutung erhält das Gebiet durch eine direkte Bahn-Anbindung. In gemeinsamer Abstimmung und unter fachlicher Beratung wird hier ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ausgestaltung des Lenneraums und der Radwegtrasse Lenneroute als verbindendes Element unter Berücksichtigung besonderer städtebaulicher, industrieller und naturräumlicher Highlights erarbeitet und umgesetzt.



Neue Mitte Warstein

SÜDLICHE INNENSTADT/OBERE MÜHLE – SOZIALE STADT IN ISERLOHN

Das Gebiet Südliche Innenstadt/Obere Mühle befindet sich in Iserlohn in zentraler Lage. Ein Teil des Gebietes ist durch einen altindustriellen Gewerbestandort in typischer Tallage geprägt. Andere Teile dienen vorwiegend der Wohnfunktion und beinhalten Einzelhandelsrandlagen. Für verschiedenste industrielle und gewerbliche Altstandorte und eine Ende 2010 frei werdende Hauptschule stehen Umnutzungen an. Im Rahmen eines Gesamtmaßnahmenpaketes sollen gewerbliche und wohnbauliche Nutzungen gestärkt, Umnutzungen zu Wohn- und sozialen Zwecken vorangetrieben und Maßnahmen zur Umfeldgestaltung sowie im verkehrlichen Bereich ergriffen werden. Die erforderlichen Förderanträge sind gestellt, mit einem Zuwendungsbescheid ist im Herbst 2010 zu rechnen.

ALTE LANDESZENTRALBANK SIEGEN – BÜROFLÄCHEN IN SANIERTEM BANKHAUS

Die alte Reichsbankfiliale und ehemalige Landeszentralbank in Siegen ist das Denkmal des Monats August 2010. Das Gebäude ist 99 Jahre alt und wurde zu Zeiten von Kaiser Wilhelm II. errichtet. Heute wird die ehemalige

Reichsbankfiliale als Büro- und Verwaltungsgebäude genutzt. Das Gebäude wurde für mehrere Millionen Euro restauriert. Die Einweihung des Gebäudes erfolgte im Juni 2010. Das Objekt befindet sich im unmittelbaren Zentrum der Siegener Innenstadt. Gestalterische Besonderheiten, die der innenarchitektonischen Attraktivität des Gebäudes in gleicher Weise wie der Attraktivität der Arbeitsplätze dienen, sind beispielsweise die vielen Glaselemente und die besonderen Lichtanlagen. Die Fassade wird nachts illuminiert.

Alte Landeszentralbank, Siegen



STADTENTWICKLUNGSPROJEKTE IN SÜDWESTFALEN

ALTE LANDESZENTRALBANK Siegen	erfolgreich umgesetzt	Umbau	ARCHITEKTUR-ATELIER Jürgen T. Christ, 06431. 58489. 0, architekt-juergent.christ@t-online.de
BAHNHOFSGEBÄUDE Lüdenscheid	in Planung/ Umsetzung	Neubau	ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL LÜDENSCHIED/ROTHMANN IMMOBILIEN 02351. 3593. 30, luedenscheidcommercial@engelvoelkers.com
BAHNHOFSGEBÄUDE Werdohl	in Planung/ Umsetzung	Sanierung/ Umnutzung	STADT WERDOHL Wilfried Arlt, 02392. 917. 270, w.ahrt@werdohl.de
BAHNHOFSUMFELD Finnentrop	in Planung/ Umsetzung	Sanierung/ Umnutzung	GEMEINDE FINNENTROP Aloys Weber, 02721. 512. 131, a_weber@finnentrop.de
EISENWERK RÖDINGHAUSEN Menden	in Planung/ Umsetzung	Sanierung/ Umnutzung	STADT MENDEN 02373. 903. 0, info@menden.de
NEUE MITTE OLPE Olpe	erfolgreich umgesetzt	Neubau	SCHILD HOLLAND FONDS Peter Verhoeven, 0031 35. 6552525, info@schildhollandfonds.nl
NEUE MITTE WARSTEIN Warstein	in Planung/ Umsetzung	Sanierung/ Umnutzung	BÖVINGLOH GMBH & Co. IMMOBILIEN KG Oliver Bövingloh, 02501. 2766. 15, oliver@boevingloh.de
SIEGEN ZU NEUEN UFERN (REGIONALE 2013), Siegen	in Planung/ Umsetzung	Sanierung/ Umnutzung	STADT SIEGEN Gerald Kühn, 0271. 404. 2414, g_kuehn@siegen.de
STADTTEIL PAPENBUSCH Menden	erfolgreich umgesetzt	Sanierung/ Umnutzung	STADT MENDEN 02373. 903. 0, info@menden.de
STADTUMBAUGEBIET GENNA Iserlohn	in Planung/ Umsetzung	Sanierung/ Umnutzung	STADT ISERLOHN Olaf Pestl, 02371. 217. 2931, stadtentwicklung@iserlohn.de
STERNPLATZ Lüdenscheid	in Planung/ Umsetzung	Neubau/ Umnutzung	ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL LÜDENSCHIED/ROTHMANN IMMOBILIEN 02351. 3593. 30, luedenscheidcommercial@engelvoelkers.com
SÜDLICHE ALTSTADT Lippstadt	in Planung/ Umsetzung	Neubau	HLG PROJEKTMANAGEMENT GMBH & Co. KG Christian Diesen, 0251. 20144. 0, info@hlg-muenster.de
SÜDLICHE INNENSTADT/ OBERE MÜHLE, Iserlohn	in Planung/ Umsetzung	Sanierung/ Umnutzung	STADT ISERLOHN Gabriele Bilke, 02371. 217. 2915, stadtentwicklung@iserlohn.de
WALDRICH-WERKE-AREAL Siegen	erfolgreich umgesetzt	Neubau	ARCHITEKTURWERKSTATT INFRA PLAN GMBH Ulrich Lingemann, 0271. 43737, info@infra-plan.de



05_Entwicklungsperspektiven für Südwestfalen

Objekte und Flächenpotenziale für vielfältige Investitionen

WACHSTUM BRAUCHT FLÄCHE.

Mit dieser Überschrift betitelten die regionalen Industrie- und Handelskammern im Jahr 2008 ihren Beitrag zur Industrieregion Südwestfalen. Demzufolge sind die südwestfälischen Unternehmen vor allem durch flächenintensiven Charakter geprägt und müssen flexibel auf Marktanpassungen reagieren können.

TATSÄCHLICH GILT: DAS GUTE GEWERBEFLÄCHENANGEBOT IST IN DER VERGANGENHEIT GARANT FÜR EINE POSITIVE WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG IN SÜDWESTFALEN GEWESEN. DADURCH KONNTEN DIE NOTWENDIGEN EXPANSIONS- UND ENTWICKLUNGSABSICHTEN DER IM WESENTLICHEN MITTELSTÄNDISCH GEPRÄGTEN UNTERNEHMEN DER REGION REALISIERT WERDEN.

Trotz eines absehbaren Bevölkerungsrückganges mit abnehmendem Wohnflächenbedarf ist kein Rückgang der Gewerbeflächennachfrage zu erwarten. Zu begründen ist dies vor allem mit dem deutlich gestiegenen Kapital- und Maschineneinsatz, so dass der Flächenbedarf pro Arbeitsplatz gestiegen ist. Diese Entwicklungen werden Südwestfalen – in Kombination mit ausgeweiteten Produktionsketten – auch in Zukunft zu einem Standort machen, dessen Gewerbeflächen stetig nachgefragt werden und der deshalb ausreichend qualifizierte Grundstücke vorhalten muss. Der Regionalplan 2020 folgt diesem Trend.

SÜDWESTFALEN HAT PLATZ FÜR INVESTITIONEN.

Bei einer Gesamtfläche von 6.188 qkm verfügt Südwestfalen über eine Vielzahl an attraktiven Flächenpotenzialen in unter-

schiedlichen Lagen. Mit rund 8.450 abgeschlossenen Grundstückskaufverträgen im Jahr 2009 bleibt die Nachfrage nach Flächen konstant. Der Flächenumsatz konnte in den letzten Jahren sogar gesteigert werden.

VERÄNDERUNGEN BERGEN POTENZIALE.

Durch den Wandel von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft verfügt Südwestfalen neben klassischen Gewerbe- und Industriegebieten zunehmend über zentral gelegene Flächenangebote für Investitionen mit unterschiedlichen Nutzungseignungen – von Büro über Dienstleistung bis zu Einzelhandel und Wohnen. Es handelt sich hierbei maßgeblich um bislang un- oder untergenutzte Freiflächen im Innenstadtbereich, die für eine sofortige Entwicklung zur Verfügung stehen.

Ausgewählte Industrie- und Gewerbegebiete bieten für Unternehmen und Investoren viel Raum für Visionen und Investitionen. Das Flächenpotenzial ist nach wie vor einer der bedeutsamen Standortfaktoren der Region.

Auch die starke Fokussierung der Region auf freizeittouristische Angebote mit besonderem Akzent auf Gesundheitsimmobilien ist prägend. Besonders im gesundheits- und freizeittouristischen Bereich stehen hochwertige Bestandsimmobilien für eine Um- oder Weiternutzung zur Verfügung, zum Beispiel der Hotelkomplex Classen in Winterberg. In Südwestfalen als zertifizierte Gesundheitsregion in Nordrhein-Westfalen bieten diese Objekte zusätzliche Entwicklungsperspektiven.



Bahnhofsareal Olpe

Entwicklungsperspektiven im Innenstadtbereich

BAHNHOFSSAREAL ISERLOHN

Die Entwicklung des Bahnhofsareals ist Teil eines städtebaulichen Großprojekts zur Erneuerung der Iserlohner Innenstadt. Das insgesamt 50.000 qm umfassende Bahnhofsareal liegt an der Haupteinfallsstraße von der A46 ins Stadtzentrum. Der Standort ist der zentrale Verknüpfungspunkt zwischen den Bahn-, Bus- und Straßenlinien sowie der Fußgängerzone. Bei der Entwicklung des neuen Stadtbahnhofsareals sind zwei weitere Grundstücke in der Größenordnung von 10.000 qm bzw. 15.000 qm entstanden. Eine hervorragende Erreichbarkeit durch alle Verkehrsmittel sowie eine exponierte Lage machen das Areal sowohl für Büro- als auch für Wohn- und Freizeitnutzungen attraktiv.

BAHNHOFSSBEREICH OLPE

Die Kreisstadt Olpe plant die Neustrukturierung des Bahnhofsumfeldes. Zentrale Einrichtungen des Handels, der



Bahnhofsumfeld Olsberg

Verwaltung und der Dienstleistung können an die Innenstadt angebunden werden. Das ehemalige Empfangsgebäude der Bahn ist in das bauliche Konzept integriert. Infolge der Verlagerung des Zentralen Omnibusbahnhofs nach Norden kann ein attraktiver öffentlicher Raum am Wasser geschaffen werden. Westlich der neuen Straßenverbindung ist eine Wohn- und Mischnutzung geplant. An den verlegten Bahnhaltepunkt schließen sich eine Sondergebietsnutzung mit Einzelhandel und Dienstleistung sowie eine weitere gemischte Nutzung an.

BAHNHOFSUMFELD OLSBERG

Die drei Gewerbegrundstücke liegen in unmittelbarer Nähe des 2008 sanierten Bahnhofs Olsberg und des neu errichteten Busbahnhofs. Der Bereich wird täglich von mehreren Tausend Schülern frequentiert. Das gesamte Areal liegt zentrumsnah am Rande der Innenstadt und ist verkehrstechnisch sehr gut erreichbar. Die Grundstücke sind voll erschlossen und können sofort bebaut werden. Sie sind besonders geeignet für gewerbliche Investoren und Dienstleister. Durch die Nähe zum Berufskolleg könnte eine gewerbliche Nutzung im IT-Bereich oder eine gastronomische Nutzung interessant sein.

FREDRICH & NEUSCHÄFER – CHANCEN FÜR DEN HANDEL IM KERNGEBIET WERL

Im Kerngebiet der Werler Innenstadt, unmittelbar am Eingangsbereich zur Fußgängerzone, befindet sich der ehemalige Standort der Firma Fredrich & Neuschäfer. Das alte Möbelhaus war auf einer Grundstücksfläche von gut 1.400 qm in einem noch bestehenden Gebäudekomplex mit mehreren Schaufenstern untergebracht. Bedingt durch seine Scharnierlage kann dem Standort Fredrich & Neuschäfer ein hohes Entwicklungspotenzial zugeschrieben werden. Eigentümer der Nachbarimmobilien wären unter Umständen zum Verkauf ihrer Objekte bereit. Hier werden Investoren und Ideen gesucht, um eine übergreifende Lösung finden zu können, die auch in anderen innenstadtrelevanten Nutzungen münden könnte.

KONVERSIONSFLÄCHE IN LIPPSTADT

Die ehemalige Lipperland-Kaserne befindet sich im Stadtteil Lipperbruch. Der Standort ist insbesondere für eine gewerbliche Nachnutzung/Entwicklung geeignet. Im nördlichen Bereich ist eine Nutzung durch Logistikunternehmen vorgesehen. Der mittlere Bereich bietet sich für eine Mischung



Neues Stadtquartier Waisenhausstraße, Soest

aus gewerblicher Nutzung, Dienstleistung und Logistik an. Im Süden wird ein Wohngebiet für Einfamilienhäuser mit möglicher Einbindung eines Versorgungszentrums für den Stadtteil Lipperbruch favorisiert. Im Frühjahr 2010 wurde eine europaweite Ausschreibung der Flächen über ein Interessensbekundungsverfahren durchgeführt. Das sich anschließende Bieterverfahren soll bis Ende 2010 abgeschlossen sein.

NEUES BAHNHOFQUARTIER – GEWERBEFLÄCHEN MITTEN IN DER STADT SOEST

Das neue Bahnhofsquartier in Soest basiert auf zwei Ideen. Erstens soll das Bahnhofsgebäude seiner Funktion als Eingangsportale zur historischen Altstadt von Soest gerecht werden. In diesem Zusammenhang wurde das Gebäude zu einer modernen Geschäftsimmobilität umgebaut und komplett vermarktet. Zweitens offeriert das neue Bahnhofsquartier 1.000 bis 5.000 qm große Gewerbegrundstücke. Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen können hier individuelle und repräsentative Büroimmobilien realisieren. Zusätzlich profitieren Unternehmen von der unmittelbaren Nähe zur attraktiven Soester Innenstadt und der höchsten Passantenfrequenz in der Region.

NEUES STADTQUARTIER WAISENHAUSSTRASSE – SHOPPEN, WOHNEN UND ARBEITEN IN SOEST

Mitten in der City von Soest veräußert die GfW Soest mbH das Grundstück des ehemaligen Finanzamtes (3.200 qm) mit der Zielsetzung, eine Einzelhandelsimmobilie mit ergänzender Wohn- und Büronutzung zu entwickeln. Die Immobilie mit attraktiver Architektur soll eine neue Adresse für Shopping, modernes Arbeiten und Premium-Wohnen in Südwestfalen werden. Im Rahmen einer Investorenausschreibung – ausgeschrieben durch die NRW Urban GmbH – können professionelle Projektentwickler bis zum 1. November 2010 an der Vergabe des Grundstückes teilnehmen. Die Vergabe erfolgt auf Grundlage einer konzeptionell zu erarbeitenden städtebaulichen Vision, die sowohl die Aufwertung des umliegenden Stadtquartiers als auch die neue Identität der Immobilie darstellt.

THYSSEN-KRUPP-AREAL IN SIEGEN

Nachdem das ehemalige Krupp-Hochhaus in Siegen-Geisweid, eines der ersten Hochhäuser bundesweit und Wahrzeichen für den Wirtschaftsaufschwung, im November 2009 abgerissen wurde, stehen auf dem Areal rund 8.000 qm zur weiteren Entwicklung für Dienstleistung und nicht störendes Gewerbe bereit.



Neues Bahnhofsquartier, Soest

ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN IM INNENSTADTBEREICH

BAHNHOFSAREAL Iserlohn	2,5 ha	STADT ISERLOHN Thomas Junge, 02371. 8094. 11, junge@gfw-is.de
BAHNHOFSBEREICH Olpe	11 ha	STADT OLPE Winfried Quast, 02761. 83. 1268, w_quast@olpe.de
BAHNHOFSUMFELD Menden	2,7 ha	STADT MENDEN 02373. 903. 0, info@menden.de
BAHNHOFSUMFELD Olsberg	0,5 ha	STADT OLSBERG Elisabeth Nieder, 02962. 982. 215, elisabeth.nieder@olsberg.de
FREDRICH & NEUSCHÄFER Werl	0,1 ha	GWS MBH WERL Adrian Gruschka, 02922. 800. 7002, adrian.gruschka@gws-werl.de
KONVERSIONSFLÄCHE Lippstadt	44,2 ha	BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN Frank Gößling, 0521. 5256. 0, frank.goessling@bundesimmobilien.de
NEUES BAHNHOFQUARTIER Soest	5 ha	GFW SOEST MBH Dirk Göttlicher, 02921. 663500. 12, d.goettlicher@soest.de
NEUES STADTQUARTIER WAISENHAUSSTRASSE Soest	0,32 ha	GFW SOEST MBH Dirk Göttlicher, 02921. 663500. 12, d.goettlicher@soest.de
PROJEKT NOLTENHOF Geseke	0,32 ha	WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG STADT GESEKE Hermann-Josef Wulf, 02942. 500. 39, hermann.wulf@geseke.de
THYSSEN-KRUPP-AREAL Siegen	0,8 ha	STADT SIEGEN Thomas Runge, 0271. 404. 2527, t_runge@siegen.de
UNIONGELÄNDE Lippstadt	10 ha	RNE HANDELS GMBH Benjamin Seiger, 02952. 1212, info@rne-gmbh.de



Gewerbegebiet Westheim II, Marsberg

In der Rahmenplanung sind rund 6.000 qm für gewerbliche Zwecke und weitere 2.000 qm Mischgebietsfläche vorgesehen. Nicht zulässig auf dem Areal ist großflächiger Einzelhandel, mit Ausnahme der Betriebe, die als Nebennutzung in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit einem Betrieb des produzierenden Gewerbes oder Handwerkes stehen.

UNIONGELÄNDE IN LIPPSTADT

Das Uniongelände inmitten der Lippstädter Kernstadt wurde früher einheitlich durch die Westfälische Union als Indus-

triestandort genutzt. Bis heute werden die Hallen als Zwischennutzung durch hiesige Unternehmen verwendet. Die Nähe des Geländes zur Innenstadt und die hervorragende Anbindung an das Straßen- und Schienennetz der Deutschen Bahn bilden die Basis für eine städtebauliche Neuordnung des Areals. Ziel ist die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen, die das Spektrum der in der Altstadt vorhandenen Dienstleistungs- und Gewerbeunternehmen erweitern. Die städtebauliche Neuordnung des Geländes lässt perspektivisch auch kleinteiligere Nutzungsmöglichkeiten zu.

Ausgewählte Industrie- und Gewerbegebiete

GEWERBEGEBIET MESCHEDA-ENSTE – ERWEITERUNG ENSTE-NORD

Direkt an der A46 liegt das Gewerbe- und Industriegebiet Enste mit 77 ha Fläche. Rund hundert Unternehmen haben sich in den letzten Jahren hier angesiedelt. Der gesunde Mix vornehmlich verarbeitender Industrie und unternehmensnaher Dienstleister spiegelt sich in der Verteilung der Beschäftigung wider: Knapp 45 % der Beschäftigten in Meschede arbeiten im

produzierenden Gewerbe, circa 26 % sind im Dienstleistungssektor beschäftigt. Auf weiteren verfügbaren 23 ha im Erweiterungsgebiet Enste-Nord soll das Profil des Standortes in Richtung Wissen, Innovation und Technologie geschärft werden.

GEWERBEPARK CAMP DEILINGHOFEN – EIN INDUSTRIESTANDORT FÜR VISIONEN

Der Gewerbepark Camp Deilinghofen in Hemer ist ein



Gewerbegebiet Meschede-Enste

Standort für Visionen und Perspektiven. Auf einem ehemals militärisch genutzten Areal von 340.000 qm ist ein vitales Gewerbegebiet mit allen Attributen gewachsen, die eine Ansiedlung attraktiv machen. Moderne Ver- und Entsorgungslogistik gepaart mit variablen Grundstücksgrößen legt den Grundstein für die sofortige Verwirklichung von Vorhaben. Bei 300 m Abstand bis zur nächsten Wohnbebauung findet hier praktisch jedes Unternehmen die Voraussetzungen, bei Bedarf auch rund um die Uhr zu arbeiten.

GEWERBEPARK HOCHSAUERLAND

Die Stadt Schmallenberg verfügt, neben seiner hohen touristischen Attraktivität, über eine starke regionale Wirtschaftsstruktur. Schwerpunkte liegen in den Bereichen Tourismus und Gesundheitswirtschaft, Baugewerbe und Holzwirtschaft sowie dem Dienstleistungssektor. Im Stadtteil Bad Fredeburg, direkt an der B 511, sind auf einem 12 ha großen Areal vollständig erschlossene, baureife und individuell zuschneidbare Grundstücke (GE/GI) verfügbar. Ein rechtskräftiger B-Plan garantiert Planungssicherheit. Angesiedelte Unternehmen bieten unter anderem im Bereich der Energieversorgung Kooperationsmöglichkeiten.

GEWERBEPARK SIEGERLAND – MITTELSTÄNDISCHE WIRTSCHAFT LÖST MILITÄRISCHE TRADITION AB

Der Gewerbepark Siegerland als ehemalige Siegerland-Kaserne kann auf eine lange militärische Tradition zurückblicken. Er steht heute im Mittelpunkt der regionalen Wirtschaft und bietet sowohl mittelständischen Unternehmen als auch Besuchern vielfältige Möglichkeiten der Entwicklung und Gestaltung. Der Gewerbepark bietet Büro-, Produktions-, Lager- und Logistikflächen, Hotel- und Gastronomie- sowie Eventflächen für Out- und Indoor. Er befindet sich im Dreiländereck Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Hessen, in unmittelbarer Nähe des Verkehrsflughafens Siegerland in Burbach.

GEWERBEGBEIT WESTHEIM II

Die hervorragenden Standortqualitäten von Westheim II in der Stadt Marsberg sorgen für eine überregionale Ausstrahlung. Mit einer Fläche von 10 ha handelt es sich um einen der wenigen ebenerdigen Standorte im Sauerland. Die Produktionsschwerpunkte liegen im Baugewerbe, in der Glas- und Kunststoffindustrie sowie im Metall- und Werkzeugbau. Die Stadt Marsberg liegt direkt an der Landesgrenze zwischen Nordrhein-Westfalen und Hessen. Das Gewerbegebiet Westheim II befindet sich in



Industriestandort Südwestfalen

unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle der A 44. Der Flughafen Paderborn ist nur 35 km entfernt. Ein Bahnanschluss an die Obere Ruhrtalbahn ist möglich.

INDUSTRIEPARK WITTGENSTEIN – STANDORT MIT WEITBLICK, RAUM FÜR VISIONEN

Der 50 ha große Industriepark Wittgenstein ist die Adresse für Unternehmen, die einen Standort mit hochwertigen, sofort verfügbaren Bauflächen und großem Gestaltungsspielraum suchen. Der Raum Wittgenstein ist eine leistungsstarke Wirtschaftsregion – mit fachlich gut ausgebildeten und loyalen Fachkräften und Kompetenzen in den Bereichen Metallverarbeitung, Maschinenbau sowie Kunststoff- und Holzverarbeitung. Mit der Realisierung des Biomasseheizkraftwerkes durch RWE und des Holzpelletswerkes durch NRW Pellets liegt aktuell ein deutlicher Schwerpunkt in der Wertschöpfung des Rohstoffes Holz.

INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK MARTINSHARDT/ OBERES LEIMBACHTAL IN SIEGEN

Das Projekt in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle der A 45 befindet sich noch in Planung. Die Erschließung des

rund 16 ha großen Areals startet voraussichtlich im Jahr 2011. Die bau- und planungsrechtliche Aufteilung in Gewerbe- und Industrieflächen eröffnet alle Betriebs- und Produktionszeiten sowie die Möglichkeit zur Clusterfokussierung oder zum Aufbau von Kompetenzzentren. Nicht zulässig sind alle Arten von Einzelhandelsbetrieben, mit Ausnahme der Betriebe, die als Hauptnutzung ausschließlich Kfz und Kfz-Zubehör zum Gegenstand haben, sowie Einzelhandelsbetriebe, deren Verkaufs- und Ausstellungsflächen nicht mehr als 100 qm ausmachen.

SONDERBAUFLÄCHE GERONTOTECHNIK – ERSTE ADRESSE FÜR DEN WACHSTUMSMARKT 50+

Beachtliches Entwicklungspotenzial für innovative Unternehmen bietet die 25.000 qm große Sonderbaufläche im direkten Umfeld der Deutschen Gesellschaft für Gerontotechnik (GGT) in Iserlohn. Ziel ist es, eine themenorientierte Bündelung für wachstumsorientierte Unternehmen zu realisieren, die den Zukunftsmarkt 50+ erschließen wollen. Durch die unmittelbare Nähe zur GGT und zur FH Südwestfalen finden innovative Firmen ideale Voraussetzungen, um in enger Zusammenarbeit mit der GGT Produkte für einen Markt mit Zukunftsperspektiven zu entwickeln.

ANSIEDLUNGSMÖGLICHKEITEN IN INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIETEN

GEWERBEGEBIET MESCHEDEN-ENSTE Meschede	23,7 ha	STADTMARKETING MESCHEDEN E. V. – WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG Andreas Marx, 0291. 900249. 115, a.marx@meschede.de
GEWERBEGEBIET WESTHEIM II Marsberg	10 ha	WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG MARSBERG Rüdiger Nentwig, 02992. 602. 217, r.nentwig@marsberg.de
GEWERBEPARK CAMP DEILINGHOFEN Hemer	12 ha	GEWERBEPARK DEILINGHOFEN GMBH & CO. KG Bernhard Camminadi, 02372. 650861
GEWERBEPARK HOCHSAUERLAND Schmallenberg	7 ha	SCHMALLEMBERG UNTERNEHMEN ZUKUNFT E. V. Sascha Dorday, 02972. 9611. 52, info@schmallenberg-unternehmen-zukunft.de
GEWERBEPARK HÜPPCHERHAMMER Olpe	12 ha	INTERKOMMUNALER GEWERBEPARK HÜPPCHERHAMMER GMBH Elmar Heller, 02761. 9429. 10, e_heller@olpe.de
GEWERBEPARK SIEGERLAND Burbach	3 ha	IMMOBILIENMANAGEMENT EBBECKE Axel Ebbecke, 06181. 90606. 26, axel.ebbecke@verfahrenstechnik-ebbecke.de
INDUSTRIEPARK WITTGENSTEIN Bad Berleburg, Bad Laasphe, Erndtebrück	6,3 ha	ZWECKVERBAND REGION WITTGENSTEIN Kornelia Krüger, 02753. 5099. 0, k_krueger@region-wittgenstein.de
INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK MARTINSHARDT/OBERES LEIMBACHTAL Siegen	15,7 ha	STADT SIEGEN Dominik Eichbaum, 0271. 404. 2526, d_eichbaum@siegen.de
RITZENHOFFBRACHE Marsberg	6,7 ha	WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG MARSBERG Rüdiger Nentwig, 02992. 602. 217, r.nentwig@marsberg.de
SALAMANCA BARRACKS UND AIRFIELD Bad Sassendorf	4 ha	WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG BAD SASSENDORF Wolfgang Stember, 02921. 505. 64, w.stember@bad-sassendorf.de
SONDERBAUFLÄCHE GERONTOTECHNIK Iserlohn	2,5 ha	GFW ISERLOHN Thomas Junge, 02371. 8094. 11, junge@gfw-is.de
VERKEHRSFLUGHAFEN SIEGERLAND Burbach	40 ha	SIEGERLAND FLUGHAFEN GMBH Henning Schneider, 02736. 414. 12, henning.schneider@siegerland-airport.de



Verkehrsflughafen Siegerland, Burbach

VERKEHRSFLUGHAFEN SIEGERLAND – MITTELPUNKT ENTWICKELTER GEWERBEGEBIETE

Der Siegerland-Flughafen stellt seinen Kunden die notwendige Infrastruktur bereit, um Flüge für Passagiere und Fracht möglichst zeitnah und unabhängig, individuell und komfortabel abzuwickeln. Aufgrund seiner hervorragenden Anbindung an

das Autobahn- und Fernstraßennetz bildet der Flughafen den Mittelpunkt mehrerer, sich entwickelnder Gewerbegebiete, in denen sich zahlreiche bebaubare Gewerbeflächen mit oder ohne Rollbahnanschluss befinden. Die umliegenden Gewerbegebiete Burbach-Rennerod und Burbach-Neunkirchen bieten verfügbare Gesamtflächen von rund 40 ha.

BESTANDSOBJEKTE MIT INVESTITIONSPOTENZIAL

EINKAUFSCENTER Werdohl	k. A.	STADT WERDOHL Bernd Mitschke, 02392. 917. 216, b.mitschke@werdohl.de
GUT BLESSENHOHL Eslohe	800 qm (Anlage 5 ha)	PRIVATEIGENTÜMER Manfred Warwitz, 02974. 9614. 291, m.warwitz@web.de
HERRSCHAFTSSITZ GUT RÖDINGHAUSEN Menden	1.000 qm	STADT MENDEN 02373. 903. 0, info@menden.de
INNERSTÄDTISCHE REGENBOGENSCHULE Menden	2.600 qm	STADT MENDEN 02373. 903. 0, info@menden.de
INNERSTÄDTISCHES PARKHAUS NORDWALL Menden	8.000 qm	STADT MENDEN 02373. 903. 0, info@menden.de
VERAMED KLINIK Meschede	21.600 qm	WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG MESCHEDÉ Andreas Marx, 0291. 90249. 15, a.marx@meschede.de
VERWALTUNGSGEBÄUDE DER GROHE AG Menden	5.600 qm	GROHE AG 02372. 93. 0, info@grohe.com



Südwestfalen – neue Wege entdecken

BILDER UND GRAFIKEN

- S. 1 Zweckverband Region Wittgenstein
- S. 2 Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW – NL Soest,
Gut Osterseifen Vvg mbH, STRUCTURELAB GmbH,
Stadt Olpe
- S. 4 WFG Hochsauerlandkreis mbH
- S. 5 wfg Wirtschaftsförderung Kreis Soest GmbH
- S. 6 Stadt Warstein
- S. 8 WFG Hochsauerlandkreis mbH,
Datenquelle: IT.NRW Statistische Analysen und Studien
- S. 9 WFG Hochsauerlandkreis mbH
- S. 12 GALILEO-PARK
- S. 14 Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW – NL Soest (oben)
- S. 14 GfW Soest mbH (unten)
- S. 15 GALILEO-PARK
- S. 16 WFG Hochsauerlandkreis mbH
- S. 17 KonWerl Zentrum GmbH
- S. 18 Landesgartenschau Hemer 2010 GmbH
- S. 20 form A architekten gbr
- S. 21 Gut Osterseifen Vvg mbH (oben)
- S. 21 Alexander Kiß – Kreuztal Kultur (unten)
- S. 22 Apollo-Theater Siegen e. V., René Achenbach (oben)
- S. 22 Landesgartenschau Hemer 2010 GmbH (unten)
- S. 26 Soestmarketing, Sven Andreas
- S. 28 STRUCTURELAB GmbH
- S. 29 Bövingloh GmbH & Co. Immobilien KG (oben)
- S. 29 Hillemeier Immobilien GmbH (unten)
- S. 30 Berge Bau GmbH & Co. KG (links)
- S. 30 Dipl.-Ing. Burkhard Schneider (rechts)
- S. 31 Stadt Hemer
- S. 32 Loidl Atelier, Landschaftsarchitekten (links)
- S. 32 Fa. Microdrones GmbH (rechts)
- S. 33 Stadt Lüdenscheid
- S. 34 Bövingloh GmbH & Co. Immobilien KG (oben)
- S. 34 Architektur-Atelier, Jürgen T. Christ (unten)
- S. 36 WFG Hochsauerlandkreis mbH
- S. 38 Stadt Olpe
- S. 39 WFG Hochsauerlandkreis mbH
- S. 40 GfW Soest mbH
- S. 41 GfW Soest mbH
- S. 42 Wirtschaftsförderung Stadt Marsberg
- S. 43 WFG Hochsauerlandkreis mbH
- S. 44 WFG Hochsauerlandkreis mbH
- S. 46 Siegerland Flughafen GmbH
- S. 47 WARSTEINER Brauerei

IMPRESSUM

Immobilienmarktbericht Südwestfalen 2010/2011
Soest, im September 2010

HERAUSGEBER

Wirtschaftsförderung Südwestfalen AG
c/o wfg Wirtschaftsförderung Kreis Soest GmbH
Hoher Weg 1–3
59494 Soest
Telefon: 02921. 30. 2260
E-Mail: wirtschaftsfoerderung@kreis-soest.de
www.wfg-kreis-soest.de, www.suedwestfalen.com

BETEILIGTE

Die Wirtschaftsförderung Südwestfalen AG (WSAG) ist ein Zusammenschluss der Wirtschaftsförderungseinrichtungen der fünf südwestfälischen Kreise Hochsauerlandkreis, Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Soest, der Industrie- und Handelskammern Arnsberg-Hellweg-Sauerland und Siegen, der Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer zu Hagen sowie der Handwerkskammern Dortmund und Südwestfalen.

REDAKTION

wfg Wirtschaftsförderung Kreis Soest GmbH
Kyra Pfeil, Volker Ruff (verantwortlich)

MITARBEIT

Andrea Kramer-Pabst, Markus Menn,
Jens Sandmeier, Melanie Schreckenber

GESTALTUNG

Media Consulta, Köln
Mark Teuerle
www.media-consulta.de

DRUCK

rewi druckhaus
Reiner Winters GmbH
Wiesenstraße 11
57537 Wissen, Germany

AUFLAGE

1,500 Stück