

Ansiedlungen und Bestandsentwicklung in Nürnberg

Sachverhaltsdarstellung:

1. Nürnberg - ein hervorragender Standort für erfolgreiche Bestandsunternehmen und Ansiedlungen

Nürnberg ist attraktiv für Unternehmen. Fünf Faktoren machen Nürnberg zu einem vitalen und begehrten Wirtschaftsstandort: Nürnberg vereint das Wissens- und Kreativpotenzial einer Großstadt mit einer hohen Lebens- und Freizeitqualität. Die Stadt punktet mit guten Wirtschaftsdaten, ihrer hervorragenden Verkehrsanbindung und Funktion als Logistikkreuzung, mit zukunftsfähigen Technologieclustern und profilierter Wissenschaft sowie mit der attraktiven City und einem breiten Kulturangebot.

TOP-Wirtschaftsstandort

Die wirtschaftlichen Kennzahlen belegen die Qualität des Wirtschaftsstandortes. In Nürnberg gibt es über 300.000 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (Stand Dezember 2021: 316.562). In den letzten zehn Jahren sind über 40.000 neue Arbeitsplätze in Nürnberg entstanden. Mit einer Arbeitslosenquote¹ im August 2022 von 5,5 % (Vorjahresmonat: 5,9 %) liegt Nürnberg inzwischen unter dem Wert für den Bund (5,6 %). Im Vergleich der größten deutschen Städte mit mehr als 300.000 Einwohnerinnen und Einwohnern hat Nürnberg nach München und Stuttgart die drittniedrigste Arbeitslosigkeit (München: 4,7 %, Stuttgart: 4,8 %, Nürnberg: 5,5 %). Nürnberg gehört bei den sog. B-Immobilienstandorten zu den beliebtesten deutschen Investitionsstandorten mit einem jährlichen Volumen der institutionellen Immobilienverkäufe deutlich über der Milliarden-Euro-Marke.

Spitze in Zukunftstechnologien

Starke Cluster prägen den Wirtschaftsstandort. Nürnberger Unternehmen gestalten die Zukunftsthemen Digitale Transformation und Nachhaltigkeit. Beim Anteil der Beschäftigten in im digitalen Sektor an der Gesamtbeschäftigung gehört Nürnberg im Ranking der 20 größten deutschen Städte gemeinsam mit München und Bonn zu den TOP 3. Der **ZOLLHOF Tech Incubator** mit Schwerpunkt auf digitalen Gründungen und Geschäftsmodellen ist der am schnellsten wachsende Technologie-Hub in Deutschland und einer von 12 Digital Hubs im Rahmen der Digital Hub-Initiative der Bundesregierung. Auch in den weiteren Gründerzentren und Inkubatoren - d.h. **NKubator Innovations- und Gründerzentrum für Energie, Green Tech und Nachhaltigkeit** (vgl. RWA vom 21.09.2022 und 20.10.2021), **OM 7 - Business Innovation Center für Existenzgründungen und junge Unternehmen** (vgl. RWA vom 22.09.2021), **ESA Business Incubation Center**, **Klee-Center** und **IGZ Innovations- und Gründerzentrum Nürnberg Fürth Erlangen** - werden Unternehmensgründungen und Startups aus dem Bereich der Zukunftstechnologien begleitet und unterstützt (siehe auch Übersicht in RWA vom 01.12.2021: „Startup City Nürnberg“).

Wichtige Treiber für zukunftsfähiges Wachstum und Technologieführerschaft am Wirtschaftsstandort Nürnberg sind auch verarbeitendes Gewerbe und Industrie. Knapp 15 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Nürnberg sind im verarbeitenden Gewerbe bzw. Industrie tätig, davon wiederum 70 % in sog. wissensintensiven Branchen.²

Profilierter Wissenschaftsstandort

Für die Weltoffenheit und das Kreativpotenzial Nürnbergs stehen insbesondere die über 25.000 Studierenden in der Stadt. Die Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg ist Deutschlands innovativste Universität. Die Technische Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm ist Bayerns größte Hochschule für angewandte Wissenschaften. Die neue Technische

¹ gemäß Arbeitsmarktdaten der Bundesagentur für Arbeit

² Statistiksservice der Bundesagentur für Arbeit und Expertenkommission Forschung und Innovation (EFI)

Universität Nürnberg, die deutschlandweit als beispielgebende Modelluniversität konzipiert, wird Technologieentwicklung mit wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Relevanz verbinden. Das Fraunhofer Institut für Integrierte Schaltungen IIS, das größte Institut der Fraunhofer Gesellschaft, ist mit über 1.000 Forscherinnen und Forschern u.a. in Nürnberg angesiedelt. Ein weiteres Beispiel ist die interdisziplinäre Forschungsplattform Energie Campus Nürnberg, wo die revolutionäre LOHC-Technologie (Liquid Organic Hydrogen Carriers = flüssige organische Wasserstoffträger) zur Wasserstoffspeicherung entwickelt wurde. Bis zum Jahr 2030 fließen über 1,5 Mrd. € in den Ausbau des Wissenschaftsstandortes Nürnberg. Herzstück dieses Ausbaus ist die neue Technische Universität Nürnberg.

Hervorragende Anbindung

Nürnberg profitiert von seiner zentralen Lage in Europa und fungiert als wichtiger Logistik-Hub. Nürnberg ist Autobahn- und Schienendrehkreuz. Erweitert wird die Drehkreuzfunktion durch das trimodale Logistikzentrum am Hafen Nürnberg, das Frachtumschlag von Schiff auf Straße und Schiene möglich macht. Der Flughafen Nürnberg bietet über 50 Direktverbindungen zu Destinationen in Europa.

Erstklassige Lebensqualität

Ein wichtiger Faktor für die Bindungskraft eines Standorts ist die Lebensqualität. Nürnberg ist eine Stadt, die Menschen anzieht und in der sie bleiben - das gilt insbesondere auch für dringend benötigte Fachkräfte für die Unternehmen vor Ort. Nürnberg gehört zu den zehn beliebtesten Städten Deutschlands (Platz 6), bei Familien sogar zu den TOP 5 (Platz 4). 95 % der Nürnbergerinnen und Nürnberg leben gerne hier.³

2. Ansiedlung und Bestandsentwicklung - Erfolgsbeispiele aus Nürnberg

Im Folgenden sind Beispiele für strategisch wichtige Ansiedlungen, erfolgreiche Unternehmen vor Ort und innovative Startups in Nürnberg angeführt. Sie tragen zum Profil des Wirtschaftsstandortes Nürnberg bei und stärken seine große wirtschaftliche Dynamik und Resilienz.

Dynamische Startups und High-Tech-Unternehmen

High-Tech-Unternehmen und Startups sind profilgebend für den Wirtschaftsstandort Nürnberg. Sie sind ausgerichtet auf Innovation und Dynamik, bringen neue Ideen und kreative Unruhe ins Wirtschaftsgeschehen, bieten Lösungen zu wirtschaftlich und gesellschaftlich relevanten Themen wie Digitalisierung, Nachhaltigkeit oder Gesundheit und tragen so dazu bei, die Wirtschaftsstruktur zu verjüngen und zukunftsfest auszugestalten. Sie sind die Treiber wirtschaftlicher Zukunftsfelder. Beispiele:

UNTERNEHMEN	TYP	BRANCHE	BESCHÄFTIGTE	BEMERKUNG
UP2U	Startup	Nachhaltigkeit	4	Entwicklung, Produktion und Vermarktung von faltbaren Mehrweg-Bechern
GRINO WATER SOLUTIONS	Startup (2017)	Nachhaltigkeit	5	Wasseraufbereitung
PRIMOZA	Startup (2018)	Nachhaltigkeit	8	nachhaltige Consumerprodukte
BORGWARNER	Ansiedlung	Nachhaltigkeit	30 (weiterer Aufbau läuft)	Elektromobilität
SICRYSTAL	Bestand	Nachhaltigkeit	200+	Wafer für Energieanlagen und Elektromobilität
DUAGON GERMANY	Bestand	Nachhaltigkeit	~ 330	Embedded Systems
SEMIKRON-DANFOSS	Bestand	Nachhaltigkeit	1.600	Leistungselektronik
MAN BUS & TRUCK	Bestand	Nachhaltigkeit	~ 3.500	Herstellung von großen Motoren, Investition von

³ Brandmeyer Stadtmarken-Monitor 2020, Koordinierte Bürgerbefragung: Lebensqualität in deutschen Städten

UNTERNEHMEN	TYP	BRANCHE	BESCHÄFTIGTE	BEMERKUNG
				200. Mio. € in eine neue Fertigungslinie für Elektromobilität
CODECAMP:N	Startup (2017)	Digitalisierung	135	digitale Services für die Finanz-, Versicherungs- und Gesundheitsbranche
FINANZGURU BY DWINS	Startup (2015)	Digitalisierung	k.A.	Fintech
ROBOYO	Startup (2015)	Digitalisierung	500+ (weltweit)	Automatisierungslösungen
YASKAWA EUROPE	Ansiedlung (2023)	Digitalisierung	k.A.	Mechatronik und Robotik
SAAB SENSOR SYSTEMS	Ansiedlung	Digitalisierung	50+	Sensorik
EVOSOFT	Bestand	Digitalisierung	380	Internet-of-Things-Technologien
DATEV	Bestand	Digitalisierung	~ 7.100	Softwarelösungen und IT-Dienstleistungen
VIA OPTRONICS	Bestand	Digitalisierung	300+	Displays, Neubau eines Produktionsgebäudes 2021
PAESSLER	Bestand	Digitalisierung	200+	Netzwerk-Monitoring
QUANOS	Bestand	Digitalisierung	270 (weltweit)	Industrie 4.0-Lösungen
CONTENT SOLUTIONS				
MENTALIS	Startup (2020)	Gesundheit	20+	Digitale Nachsorge bei psychischen Erkrankungen
SIXOWLS	Startup (2020)	Gesundheit	10+	Entwicklung von intelligenten und Patienten-fokussierten Produkten im Bereich Healthcare
EXCELSIUS MEDICAL	Ansiedlung (2019)	Gesundheit	k.A.	medizinische Produkte für die Augen Chirurgie
BIO GATE	Bestand	Gesundheit	30	Biotechnologie
ZIEHM IMAGING	Bestand	Gesundheit	~ 520 (weltweit)	Medizinische Bildgebung und -verarbeitung

Wachstumsstarke Unternehmen

Wachstumsstarke - oft mittelständische und familiengeführte - Unternehmen sind ein wichtiges Rückgrat der Nürnberger Wirtschaft. Sie arbeiten erfolgreich in einem breiten Branchenspektrum und schaffen neue Beschäftigung am Standort. Das Wachstum drückt sich in weiteren Investitionen vor Ort aus. Beispiele:

UNTERNEHMEN	TYP	BRANCHE	BESCHÄFTIGTE	BEMERKUNG
HITZLER INGENIEURE	Bestand	Ingenieur-dienstleistungen	~ 360	Auszeichnung Bayerns Best 50 (2019)
QUALITY MINDS	Bestand	IT-Dienstleistungen	~ 270 (weltweit)	Auszeichnung Bayerns Best 50 (2022)
NORIS NETWORK	Bestand	IT-Dienstleistungen	450+	Auszeichnung Bayerns Best 50 (2022), Errichtung eines neuen Rechenzentrums
MR DATENTECHNIK	Bestand	IT-Dienstleistungen	500+ (weltweit)	Auszeichnung Bayerns Best 50 (2022)

UNTERNEHMEN	TYP	BRANCHE	BESCHÄFTIGTE	BEMERKUNG
COSH CONSULTING	Bestand	IT-Dienstleistungen	60+ (weltweit)	Auszeichnung Bayerns Best 50 (2022)
S+S REGELTECHNIK	Bestand	Elektronik	65+	Errichtung eines neuen Unternehmenssitzes im Norispark
UMWELTBANK	Bestand	Finanzdienstleistungen	~ 300	Errichtung eines nachhaltigen Quartiers mit neuem Unternehmenssitzes
NWS NÜRNBERGER WACH- UND SCHLISSGESELLSCHAFT	Bestand	Sicherheitsdienstleistungen	~ 1.800 (weltweit)	Auszeichnung Bayerns Best 50 (2021)
SCHÜTTLER GERÜSTBAU NÜRNBERG	Bestand	Handwerk	35	Auszeichnung Bayerns Best 50 (2022)
HOFFMANN GROUP	Bestand	Herstellung von Werkzeugen	400+	Errichtung eines Werkzeug-Logistik-Zentrums 2018, 200 Mio. € Invest
AMAZON LAST MILE LOGISTIK ZENTRUM	Ansiedlung	Logistik	k.A.	Neubau eines Logistikzentrums
AMM SPEDITION	Bestand	Logistik	~ 560 (weltweit)	Auszeichnung Bayerns Best 50 (2020)
KLINKHAMMER INTRALOGISTIK	Bestand	Logistik	80	Errichtung einer neuen Unternehmenszentrale
GEIS GRUPPE	Bestand	Logistik	~ 600	Errichtung eines Logistik- und Technologie-zentrums

Neue (Wirtschafts-)Quartiere

Neue Investitionen in neue hochwertige Quartiere mit attraktiven Büroangeboten und Produktionsstätten sind wichtige Ankerpunkte für das Wachstum und die Ansiedlung am Wirtschaftsstandort Nürnberg. Quartiersentwicklungen stellen sicher, dass Unternehmen in Nürnberg bleiben und wachsen und sind Anziehungspunkt für neue Ansiedlungen. Quartiere mit hoher Qualität und Nutzungsmischung erfüllen die aktuellen und zukünftigen Anforderungen von Unternehmen an den Standort. Möglich werden diese Entwicklungen in der Regel durch Konversion ehemaliger Bahnflächen oder sonstiger überkommener Nutzungen.

Beispiele:

TITEL	BESCHREIBUNG DES QUARTIERS
SEETOR CITY CAMPUS	Das urbane Stadtquartier vereinigt modernen Wohnraum, attraktive Gewerbeflächen, Nahversorgungsangebote sowie einen hohen Freizeitwert. Bis 2023 werden 300 Wohneinheiten entstehen sowie auf 25.000 m ² Raum für Büro- und Dienstleistungsnutzungen. Zu den künftigen Mietern zählen u.a. Krankenkassen (Medizinischer Dienst der Krankenversicherung Bayern), Anbieter von Coworking-Spaces (Regus) sowie Unternehmens- und Steuerberater (WTS Gruppe, Sonntag & Partner). Aufgrund der Nähe zum Business Tower der NÜRNBERGER Versicherung bietet der Standort ausgezeichnete Headquarter-Qualitäten.
KOHLHOFAREAL	Wegen der Altstadtnähe und der hervorragenden ÖPNV-Anbindung ist die Entwicklung des Kohlenhofareals für den Wirtschaftsstandort von herausragender Bedeutung. Für Büro- und Dienstleistungsunternehmen ergeben sich enorme Flächenpotenziale. 2021 wurde der „Orange

TITEL	BESCHREIBUNG DES QUARTIERS
	Campus“, der u.a. die neue Unternehmenszentrale der GfK beheimatet, fertig gestellt. Bis 2024 soll das „Güterwerk“ realisiert und vom Pharmaunternehmen Novartis bezogen werden. Das Projekt „IKON“ soll ab 2025 abgeschlossen werden und mit rd. 25.000 m ² auf 17 Geschossen eine deutliche Landmarke setzen. Weitere Flächen entstehen durch die Komplettsanierung des ehem. Verwaltungsgebäudes des Hauptgüterbahnhofs (Nutzer u.a. Aurelis Real Estate, Kaufmännische Krankenkasse - KKH).
MARIENZEILE	Das Ensemble aus vier Bürogebäuden bietet entlang der Bahnhofstraße eine Mietfläche von rd. 30.000 m ² . Prominente Mieter sind u.a. das Bayerische Staatsministerium für Gesundheit und Pflege (StMGP), die Deutsche Bahn sowie namhafte Beratungs- und IT-Unternehmen (KPMG, Capgemini, Senacor Technologies). Im Mai 2022 wurden die Bauarbeiten am vierten und letzten Gebäude aufgenommen. Mitte 2023 soll das Gesamtprojekt abgeschlossen sein.
TAFELHOPPALAIS	Am Standort der ehem. Hauptpost hat das Zentrum Nürnbergs 2021 einen neuen lebendigen Mittelpunkt gewonnen: In einem Mix aus revitalisierten Altbeständen und Neubauten bietet das Tafelhof-Palais auf rd. 50.000 m ² ein attraktives Hotelangebot (Motel One, Leonardo Hotels), modernste Coworking-Flächen (Design Offices), Dienstleistungen und Versorgungsangebote (Deutsche Post, Postbank, Nahversorgung, Gastronomie etc.). Mit starken städtebaulichen Akzenten wertet das Ensemble den Vorplatz des Hauptbahnhofs deutlich auf.

Auch jenseits großer Quartiersentwicklungen entstehen in Nürnberg hochwertige Gewerbestandorte. Beispielsweise werden im Norispark in drei Bauabschnitten moderne Büro- und Produktionsgebäude der S+S Holding GmbH mit insgesamt 12.000 m² errichtet (für die S+S-Regeltechnik GmbH). Der Neubau erfolgt nach einem ökologischen Gebäudegesamtconcept und bietet bei hohem Ausstattungskomfort individuelle Gestaltungsfreiheit und ideale Bedingungen für produktives, kreatives Arbeiten in modernster Form. Attraktive Außenanlagen mit gebäudenahen PKW- und Fahrradparkplätzen runden das Konzept ab (Geplante Fertigstellung im Jahr 2023).

3. Serviceportfolio der Wirtschaftsförderung Nürnberg

Die positive Wirtschaftsentwicklung Nürnberg ist Ergebnis einer langfristig ausgerichteten Ansiedlungs- und Bestandsentwicklungsstrategie. Die Wirtschaftsförderung Nürnberg ist in der Stadtverwaltung erster Ansprechpartner und „Lotse“ für Unternehmen und Investoren am Standort Nürnberg. Sie bietet Services zur Förderung von Ansiedlung und Bestandsentwicklung und arbeitet unablässig an der Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen am Standort.

Service-Portfolio

- Unterstützung bei der Standortsuche (Flächen, Objekte),
- Erstberatung bei planungs- und baurechtlichen Fragen,
- Fördermittelberatung,
- Klärung und Koordinierung von Verwaltungsvorgängen innerhalb der Stadtverwaltung,
- Bereitstellen von Informationen zum Investmentstandort,
- Investorenbetreuung,
- Existenzgründerberatung und Zusammenarbeit mit den Gründerzentren ZOLLHOF Tech Incubator, NKubator und Kleecenter.

In den letzten fünf Jahren wurden rund 750 Standortanfragen beantwortet.

Innovations-Ökosystem

Ein vitales Innovations-Ökosystem aus Unternehmen, Hochschulen, angewandter Forschung, (Technologie-)Clustern, Innovations- und Gründerzentren und attraktiven Formaten für Vernetzung, Austausch und Kooperation am Standort zieht externe Unternehmen mit innovationsorientierten Geschäftsmodellen an und befördert die Gründung neuer Unternehmen; insbesondere aus dem Hochschulumfeld (vgl. auch RWA vom 01.12.2021). Die Wirtschaftsförderung Nürnberg gestaltet dieses Innovations-Ökosystem durch:

- Vernetzung, Kooperation und aktiven Austausch mit Schlüsselakteuren (z.B. Universitäten, Gründerzentren, Clustern),
- Erstansprechpartnerfunktion für Wissenschaftseinrichtungen, Cluster und Innovationsorte vor Ort,
- Lobbying für den Ausbau der Hochschullandschaft, Technologietransfer und Anwendungszentren.

Gewerbeflächen und Infrastruktur

In den letzten Jahren überstieg die Nachfrage nach Gewerbeflächen stets das verfügbare Angebot am Standort Nürnberg. Um auch in Zukunft ein bedarfsgerechtes Portfolio an Gewerbegrundstücken anbieten zu können, wurde der am 21.10.2020 vom Stadtrat beschlossene Masterplan Gewerbeflächen erarbeitet. Er ist Grundlage für eine vorausschauende, nachhaltige und branchenorientierte Gewerbeflächenentwicklung.

Der Masterplan Gewerbeflächen deckt den Flächenbedarf auf und benennt, an welchen Stell-schrauben die Stadt drehen kann, um Flächen verfügbar zu machen und bestehende Gewerbegebiete auch mit Blick auf zukünftige Anforderungen weiterzuentwickeln. In fünf Handlungsfeldern⁴ setzt die Wirtschaftsförderung Nürnberg derzeit und in den kommenden Jahren priorisierte Projekte um. Zu diesen Maßnahmen gehören u.a. die Schaffung einer Datenbasis für eine interaktive Gewerbeflächenkarte und Detailuntersuchungen von bestehenden Gewerbegebieten in Transformation.

Anmerkung zur Diversity-Relevanz

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass diese Maßnahme bestimmte Personengruppen, beispielsweise unterschiedlichen Geschlechts, verschiedener ethnischer Herkunft, mit Behinderungen, unterschiedlichen Alters, sozialer Lage bevorteilt oder benachteiligt. Das Vorhaben ist damit nicht Diversity-relevant. Die Maßnahme hat weder diskriminierende Auswirkungen noch erschließt sie Potenziale für Gleichberechtigung bzw. Gleichstellung und Chancengleichheit.

Referat VII

⁴ Handlungsfelder des Masterplans Gewerbeflächen: Qualifizierung von Bestandsgebieten, Entwicklung neuer Gewerbegebiete, Datenbasis Gewerbeflächen, Urbane Produktion, City Logistik