



Eines von diversen Gebäuden auf dem Gelände: Von den insgesamt 12.000 Quadratmetern sind noch 70 Prozent frei.

FOTOS (3): THOMAS RUTTKE

Gewerbepark in der City

WIRTSCHAFT Ein Investor aus Schönebeck hat die Hallen neben der alten Schultheiß-Brauerei saniert. Einmieten sollen sich Logistik-Firmen und Handwerker.

VON DANIEL SALPIUS

DESSAU/MZ - Über ein langes Fließband eilen Pakete von einem zum anderen Ende der grauen Halle. Mitarbeiter sortieren. An der Rampe klappt die Ladefläche eines Lkws. Paketfahrzeuge fliegen ein und aus. - Die Szene spielt nicht in einem Gewerbepark irgendwo am Stadtrand, sondern mitten in Dessau.

Vom Gelände, das direkt an die Backsteinbauten der alten Schultheiß-Brauerei angrenzt, liefert seit geraumer Zeit der Paketdienstleister GLS an Haushalte in Dessau-Roßlau und Umgebung. „Das Unternehmen hat von hier aus kurze Wege in die Innenstadt. Das ist ein Vorteil, denn jeder Meter kostet Geld“, sagt Axel Baufeld, der hofft, dass sich weitere Firmen hier ansiedeln. Ihm gehört das weitläufige Areal an der Dessauer Brauereistraße 1 - samt den zahlreichen Betonhallen und Gebäuden darauf. Vorheriger Eigentümer war die Auerbräu GmbH aus Rosenheim.

„Machen Industriebrachen fit“ Anfang 2019 hat es die Baufeld Holding GmbH gekauft und seither nach eigenen Angaben schon über eine Million Euro in die Sanierung gesteckt. „Die Gebäude waren runtergewirtschaftet“, meint Baufeld. Sein Unternehmen mit Hauptsitz in Schönebeck an der Elbe sei auf Gewerbeparks spezialisiert. „Wir kaufen Industriebrachen und schauen, wie wir sie wieder fit bekommen.“

Das Konzept in Dessau ist ein kleinteiliges. Baufeld will vor allem Handwerker, die etwas lagern müssen, und Logistiker, die nach Innenstadtlagen suchen, ansprechen. Je nach Bedarf können sie sich laut dem Unternehmen in Hallen zwischen 100 und 2.900 Quadratmetern einmieten. Insgesamt stünden 12.000 Quadratmeter zur Verfügung. „Es ist dabei auch möglich, nur einen



Über eine Million Euro hat der Investor in die Sanierung der Hallen gesteckt.



20 Kameras haben jeden Winkel des Areals genau im Blick.

„Die Gebäude waren runtergewirtschaftet.“

Axel Baufeld
Unternehmer

Teil einer Lagerhalle anzumieten“, wirbt Baufeld für den Standort. Zudem sei der Mietzeitraum flexibel und in allen Hallen liege schnelles Internet an. Und nicht nur Hallen, auch Büroräume gehören zum Angebot.

Bislang seien erst etwa 30 Pro-

zent der verfügbaren Flächen vermietet, sagt der Geschäftsmann. „Wir gehen gerade erst in die offensive Vermarktung.“ Neben GLS, das bereits seit eineinhalb Jahren ansässig ist, haben bereits einige Handwerksunternehmen gemietet. Das Deutsche Rote Kreuz hat Fahrzeuge auf dem Gelände unterstehen.

Seit 30 Jahren im Osten

Baufeld ist nach eigener Aussage bereits seit 30 Jahren in der Gewerbeflächenentwicklung tätig, hatte vordem eine Ölrecycling-Firma. Er sei gleich nach der Wende in die Region gekommen, erzählt der Unternehmer mit Hauptwohnsitz in Starnberg.

Doch auch in der Bauhausstadt habe er eine Wohnung. „Von hier fahre ich sternförmig zu meinen verschiedenen Standorten aus“, sagt Baufeld.

Also etwa nach Schönebeck, nach Bitterfeld, nach Halle und Berlin. Vor allem gegenüber der Hauptstadt habe Dessau dabei den Vorteil günstiger Mieten und sei mit der A 9 noch dazu gut angebunden. „Außerdem hat man innerhalb Dessaus kaum mit Staus zu kämpfen und das Straßennetz ist gut ausgebaut.“

Noch nicht fertig entwickelt

Neben diesen Aspekten setzt Baufeld in der Vermarktung vor allem auf den Faktor Sicherheit. Wer sich auf dem Gelände neben der Brauereibrücke umsieht, bemerkt schnell die zahlreichen Kameras, die jede Ecke und jeden Winkel des Areals genau im Blick zu haben scheinen. Sie verfolgen jede Person, jedes Fahrzeug, das sich zwischen den Hallen bewegt, sagt Baufeld. Sie seien zudem hochauflösend und könnten zur Gesichtserkennung eingesetzt werden. „Die Mieter bekommen mittels Code einen eigenen Zugang zu den Überwachungsbildern und können das Gelände so via Handy oder Computer von überall aus beobachten. Sie können innen wie außen alles sehen, was vor sich geht.“

Ganz fertig entwickelt sind die „Hallen Dessau“ noch nicht. Eine flache Baracke, eine der Hallen sowie ein größerer Block, der sich als Bürogebäude eignen würde, sind noch unsaniert. Für letzteren gibt es laut Baufeld aber noch kein Konzept.

Unklar ist auch die Zukunft der alten Braumeistervilla auf dem Gelände. Baufeld würde sie gerne renovieren. Privatwirtschaftlich rechne sich dies aufgrund des Mietniveaus in Dessau jedoch für ihn nicht. Er hofft daher auf einen Zuschuss aus dem Denkmalschutz.