

## Das Gewerbegebiet in Lichterfelde Süd

Aktuell sind auf diesem Gelände **21 Unternehmen ansässig**. Die Hälfte davon wird bereits in 2. oder sogar 3. Generation geführt. Diese haben Ihren Firmensitz seit 30 Jahren, eines sogar seit 60 Jahren auf dem Gelände in Lichterfelde Süd.



Es handelt sich hierbei um ein breites Spektrum an Unternehmen. Dieses reicht von Dachdeckern, Fuhrbetrieben, Hoch- und Tiefbau, KFZ-Werkstätten, KFZ-Lackiererei und holzverarbeitenden Betrieben bis zu Winterdiensten. Die Betriebe stellen Jahr für Jahr rund **200 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze und zahlreiche Ausbildungsplätze** sicher.

Trotz alledem ist das Gewerbe ein ruhiger Nachbar für die Thermometersiedlung, da nur montags bis freitags zwischen 6 Uhr und 17 Uhr Betrieb herrscht. In der Nacht und am Wochenende wird im Gewerbegebiet nicht gearbeitet.

Jedoch leiden die Unternehmen seit Jahrzehnten unter der **unsicheren Planungslage**. Die meisten Unternehmen haben einen Mietvertrag, welcher mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten bzw. einem Monat gekündigt werden kann. Nur drei der 21 Unternehmen haben einen Mietvertrag, der noch länger als ein Jahr läuft (bis 2015). **Immer wieder neue Planungsgerüchte** sorgen stets für Beunruhigung.

Dieser Umstand bringt große Schwierigkeiten im betriebswirtschaftlichen Sinne für die Unternehmen mit sich.

Investitionen verursachen einen hohen Kapitalbedarf und lange Kapitalbindung. Mit den **kurzen Mietlaufzeiten bzw. Kündigungsfristen** gehen die Unternehmen bei jeder Investition ein hohes finanzielles Risiko ein. Jedoch sind Investitionen aber nötig, um am Markt bestehen und sich ihm anpassen zu können.

Die Unternehmensnachfolge in den Unternehmen verliert drastisch an Attraktivität, sobald das Mietverhältnis des Unternehmens betrachtet wird. Obwohl die Unternehmen in der glücklichen Lage sind, Nachfolger gefunden und eingearbeitet zu haben, können sie nicht übergeben werden, solange kein langjähriger planungssicherer Mietvertrag vorhanden ist.

Entscheidet man sich für den Wohnungsbau auf dem heutigen Gewerbegebiet, werden 200 Arbeitsplätze vernichtet, da für viele Betriebe eine Standortverlagerung finanziell nicht realisierbar ist. Sie stehen für Familien aus Lichterfelde Süd und Umgebung. Jahrzehnte alte, bis zur 3. Generation geführte Unternehmen müssen ihren Betrieb schließen. Das geschieht nicht, weil eine Misswirtschaft betrieben wurde, sondern weil Ihnen die Existenzgrundlage entzogen wird.

Die Unternehmer hoffen jedoch immer noch auf eine sichere Zukunft in Lichterfelde Süd, sei es mit langjährigen Mietverträgen oder einer Option, das Firmengelände käuflich zu erwerben.

Für die **Zukunft** können sich die Gewerbetreibenden vorstellen, in einer „**Gewerbeinsel**“ konzentriert zu sein. Diese „Gewerbeinsel“ würde sich entlang des



Landweges und einem Teil der Osdorfer Straße erstrecken. Südlich ist sie durch ein Waldgebiet abgegrenzt. Die Gewerbeinsel würde somit einen „Schallpuffer“ zwischen dem nördlich liegendem Sportplatz und den Wohnungen bilden, die entstehen sollen.





Ein großer Teil der Gewerbebetriebe sind dort bereits seit mehreren Jahrzehnten ansässig. Die Betriebe entlang der Réaumurstraße würden ihren Standort auf zurzeit nicht vermietete Flächen der Gewerbeinsel verlagern. Somit wäre die direkte Anbindung des Gewerbes an die Infrastruktur gegeben ohne die Lebensqualität der neuen Bewohner zu beeinflussen.



Bildquellen: Google Maps

## „Gewerbeinsel“ Lichterfelde Süd



-  „Gewerbeinsel“
-  Freie Grundstücke
-  Gewerbe, welches in die „Gewerbeinsel“ umziehen müsste
-  Vorhandenes Gewerbe in der „Gewerbeinsel“

## Firmen im Gewerbegebiet Lichterfelde Süd

	Firma	Branche	Arbeitsplätze	Mitarbeiter	Azubis	Behinderte	davon aus		Mieter seit	Mietvertrags-
							Lichterfelde	(a)		
1	Ralf + R. Kykillus GbR	Baggerarbeiten, Kompostierung	5	5	0	0	5	1952	60	
2	Dachdeckerei Günther Heinrich GmbH	Dachdeckerei	27	27	0	0	2	2005	7	31.12.2015
3	BSE Berolina Schnee- und Eisbeseitigung	Schnee- und Eisbeseitigung	15					1972	40	31.05.2013
4	D&S Tischlerei Daunicht & Stöhr GmbH	Tischlerei	14	14	4	0	4	1993	19	31.01.2013
5	ABC Auto Lackiererei GmbH	KFZ-Lackiererei	11	9	0	1	3	1981	30	3 Monate
6	BDS Containerdienst GmbH	Abbruch, Container	22					2008	4	31.08.2018
7	Lothar Dülfert Entsorgungsbetrieb	Entsorgung, Container	5	4	0	0	1	1971	40	3 Monate
8	Dachdeckerei Walter Wahrig	Dachdeckerei	6	7	1	0	3	2009	3	3 Monate
9	Jero Ingenieurbau GmbH	Bauunternehmen	62	62	0	0	5	1990	22	3 Monate
10	Chudek Automobile	KFZ-Reparaturen	1	1	0	0	0	1999	13	3 Monate
11	Hans Weber GmbH	Holzverpackung	9	9	1	1	5	1966	46	31.12.2015/ 31.08.2018
12	Schausteller Rose	Schausteller		8	0	0	0			
13	Peter Tornow Metallbau	Metallbau	1	hat Kündigung erhalten	zielt	2004	8	14.05.2016		
14	Südwest Winterdienst Wonschik	Schnee- und Eisbeseitigung		hat Kündigung erhalten	zieht demnächst um					
15	Drago Bukovec	KFZ-Aufarbeitung	5	5	1	0	2			
16	Alex Allround Automobile	KFZ-Instandsetzung	3	3	0	0	1			
17	Artur Kujat	Schrotthandel	2	1	0	0	1	1982	29	
18	Dirk Treitzschke	KFZ-An-und Verkauf	1					2011	1	3 Monate
19	Cargo Rent LKW und Wohnmobilvermietung GmbH	Autovermietung	15					1981	30	3 Monate
20	Transmotion GmbH	Taxiunternehmen	1					1981	30	3 Monate
21	Omnibusvermietung Meise	Busunternehmen	3	3	0	0	3	1981	30	1 Monat
22	Hoffmann	Tiefbau/Pflaster	3	6	0	1	5			3 Monate
23	Toric	KFZ-Restauration	2	1	0	0	1			3 Monate