



Märkischer Gewerbepark
ROSMART



Überblick

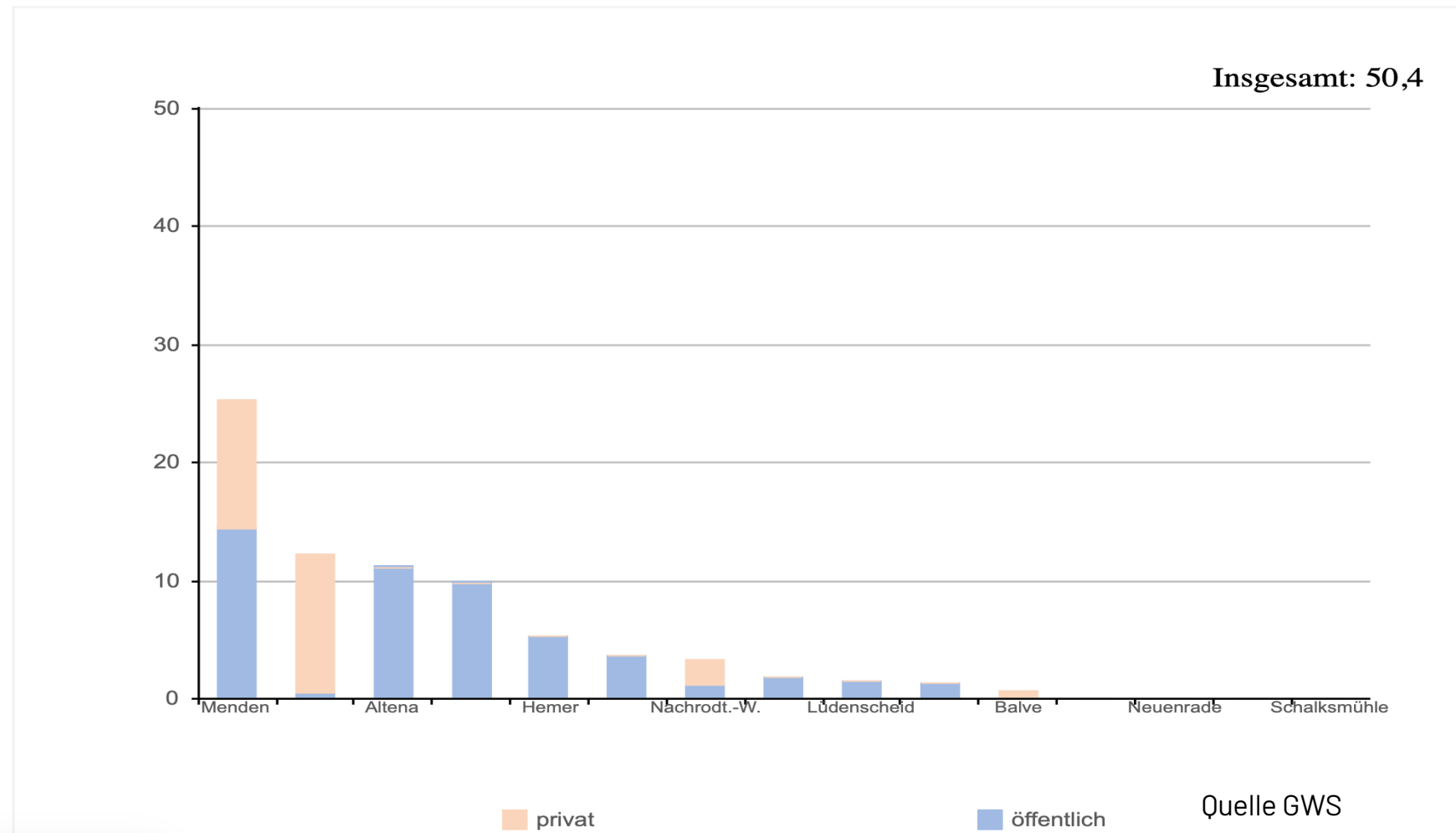
Grunddaten

Finanzen

Endausbau

Grunddaten

Flächenvorrat nach Kommunen im Märkischen Kreis (in ha) zum 31.12.2025



Grunddaten

Brachflächen im Märkischen Kreis



Grunddaten

Übersicht: Brachflächen im Märkischen Kreis

Kommune	Lage / Adresse	Größe (in qm)	Mögliche Einschränkung für gewerbliche Wiedernutzung	Denkbare Folgenutzung
Halver	Oeckinghausen 63	1.412	Umweltrechtliche Restriktionen nicht abschätzbar	Gewerbe
Halver	Oeckinghausen	6.667	Angrenzend Wohngebäude	Nicht störendes Gewerbe
Halver	Hagener Straße 48a	7.612	Innenstadtlage, angrenzend Wohngebäude	Wohnen oder nicht emittierendes Gewerbe
Halver	Herpiner Weg 3	7.505	Innenstadtlage, angrenzend Wohngebäude	Wohnen oder nicht emittierendes Gewerbe
→ Lüdenscheid	Altenaer Straße 21d	5.100	Innenstadtlage, Eigentumsverhältnisse	Gewerbe
→ Lüdenscheid	Heedfelder Landstraße 51	8.400	Eigentumsverhältnisse	Gewerbe

Quelle GWS/SEG

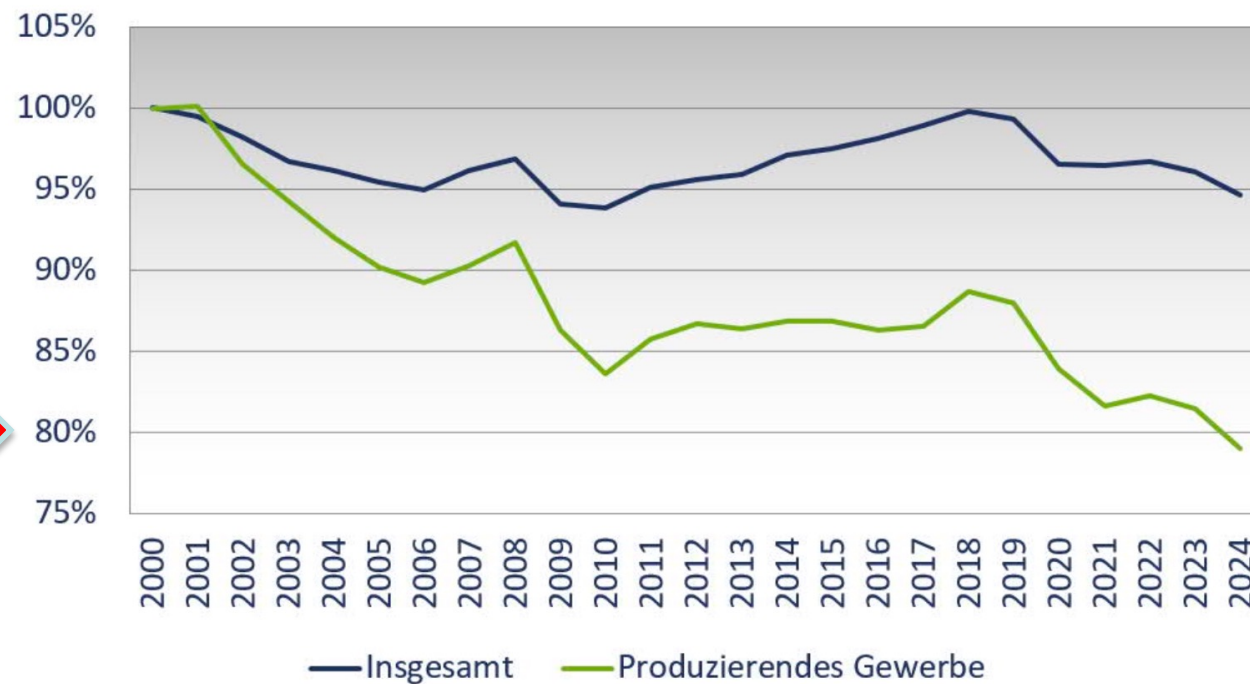
FIA 19.03.2026

Grunddaten



Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Arbeitsplatzdynamik in Prozent 2000 = 100% Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte



Zukunft der Gewerbeflächenentwicklung im Märkischen Kreis

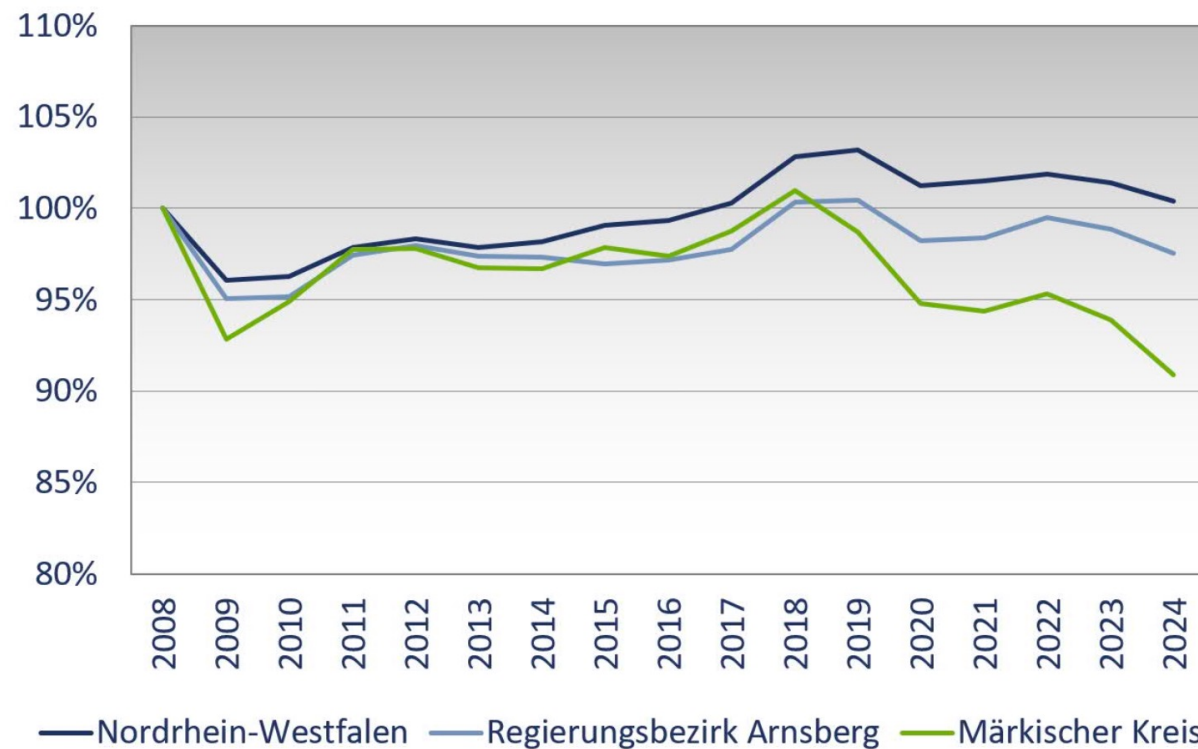
Seite 6

Grunddaten



Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Arbeitsplatzdynamik in Prozent 2008 = 100% im produzierenden Gewerbe



Zukunft der Gewerbeflächenentwicklung im Märkischen Kreis

Seite 7

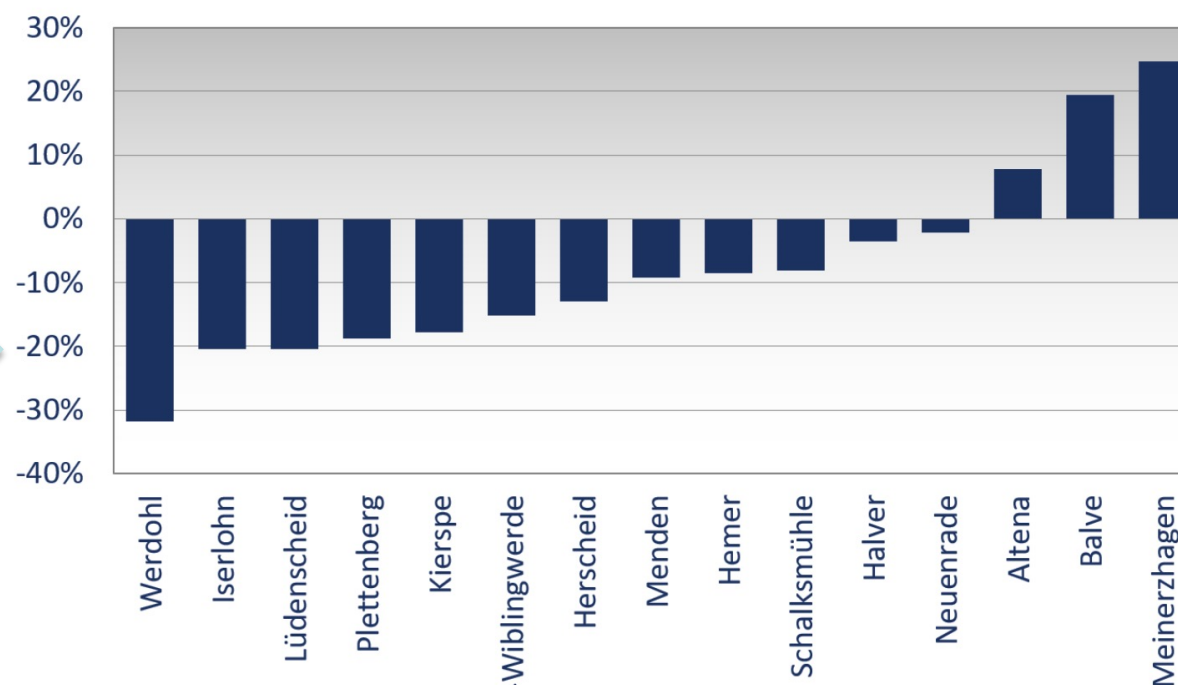
Grunddaten



Stadt- und Regionalplanung

Dr. Jansen GmbH

Arbeitsplatzdynamik in Prozent 2008 = 100% im produzierenden Gewerbe in den Kommunen



Zukunft der Gewerbeflächenentwicklung im Märkischen Kreis

Seite 8

Grunddaten



Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

„Mitspielen statt zuschauen“

Bodenbevorratung und Baulandstrategie sind Voraussetzung für eine nachhaltige Flächenpolitik

- Planungshoheit und Planungsrecht reichen nicht, um wichtige und ausreichend Flächen zu disponieren und um zukunftsorientierte Qualitätsstandard zu etablieren
- Prämisse für nachhaltiges Agieren und eine konsistente Baulandstrategie ist das Flächeneigentum an Entwicklungsflächen
- Dies gilt es auf die kommunale Agenda zu nehmen, zu unterstützen und zu fördern



Grunddaten

Gründung 1999

Gegenstand des Unternehmens

Verbesserung der wirtschaftlichen und sozialen Struktur der Städte Altena (Westf.), Lüdenscheid und Werdohl durch Förderung von Gewerbeansiedlungen im Märkischen Gewerbepark Rosmart

Grunddaten

Bebauungsplan

Nettobauplächen
davon GE/GI

40 ha
33/7 ha

Verkehrsflächen

4 ha

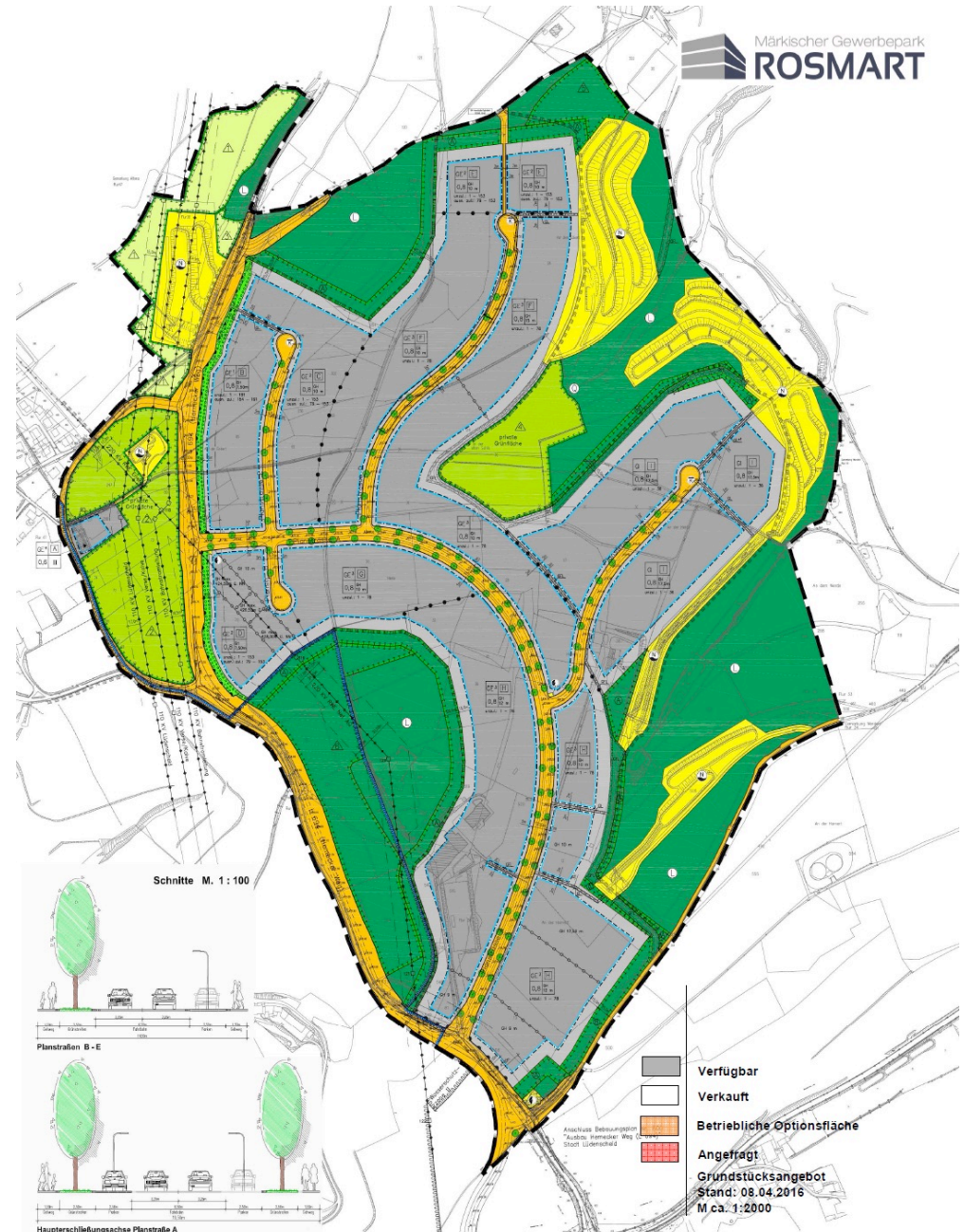
Grünflächen

40 ha

Versickerungsflächen

7 ha

91 ha



Grunddaten

über 20 Unternehmen
keine Branche

u. a. Gerhardi
Schulte E-Technik
ipf
Berghöfer
Lingenberg
MN Kaltformteile
Brandschutzzentrum MK
Handwerker
Industrienahe DL

Finanzen

Stammkapital	207.000 EUR
--------------	-------------

Stadt Altena (Westf.)	~ 42%
-----------------------	-------

Stadt Lüdenscheid	~ 35%
-------------------	-------

Stadt Werdohl	~ 20%
---------------	-------

GWS MK	~ 3%
--------	------

je 1 GF aus Altena, Werdohl, Lüdenscheid

Finanzen

Bilanz 2024

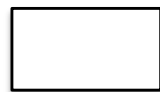
A. Umlaufvermögen	8.365.103,66
B. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	6.754.034,77
SUMME AKTIVA	15.119.138,43
A. Eigenkapital	0,00
B. Summe Rückstellungen	2.561.060,00
C. Verbindlichkeiten	12.558.078,43
SUMME PASSIVA	15.119.138,43

Ausfallbürgschaften der beteiligten Kommunen <-> Avalprovisionen

2008 sog. harte Patronatserklärung durch Gesellschafter

Gewerbesteuereinnahmen werden auf die Gesellschafterstädte aufgeteilt

Vermarktung



Verkaufte Flächen



(Derzeit) nicht verfügbare Flächen

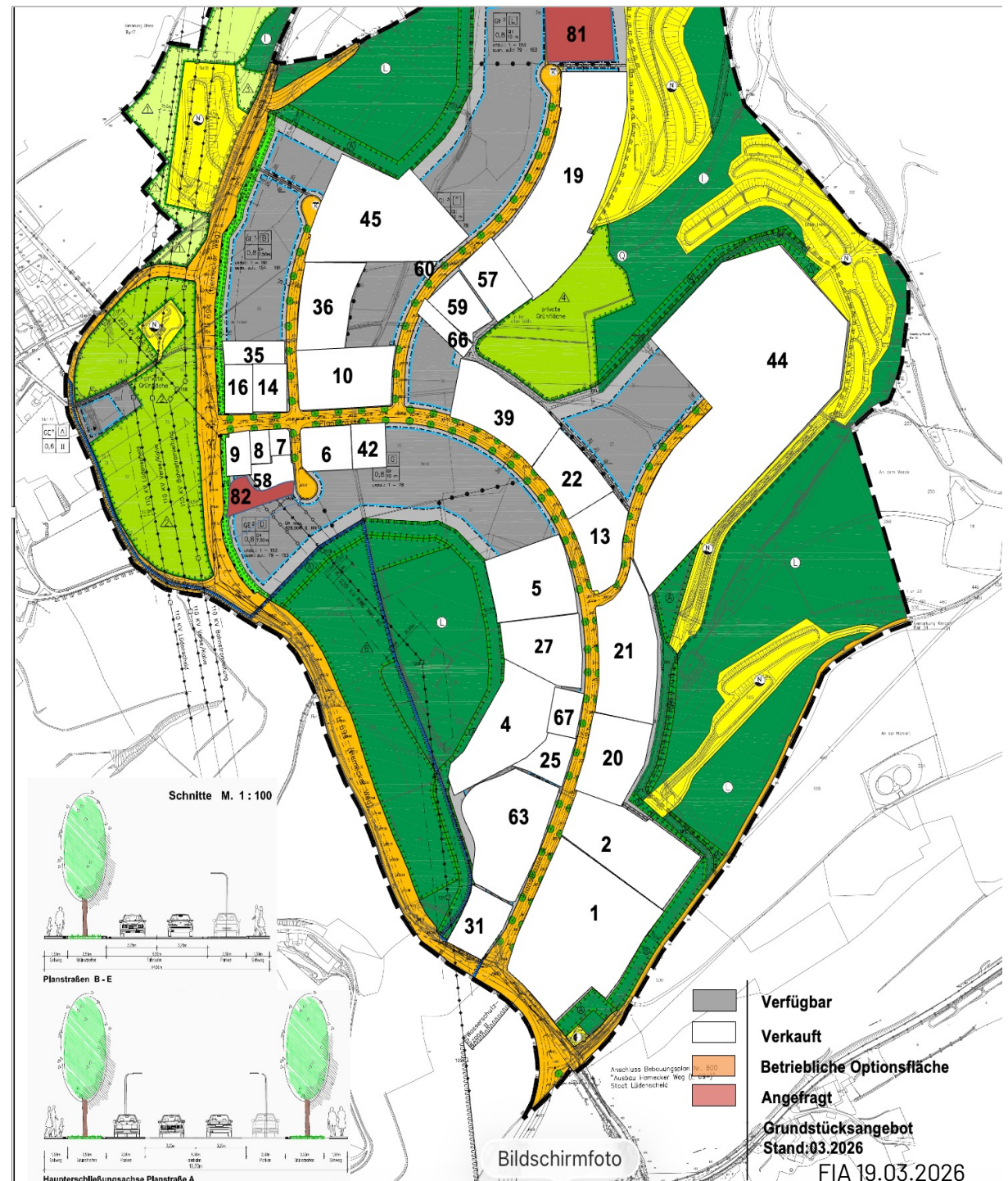


Vertraglich optionierte Flächen



(Derzeit) verfügbare Flächen

**ca. 10,9 ha GE-Fläche
ca. 1,3 ha GI-Fläche**



Endausbau

Baustraßenalter

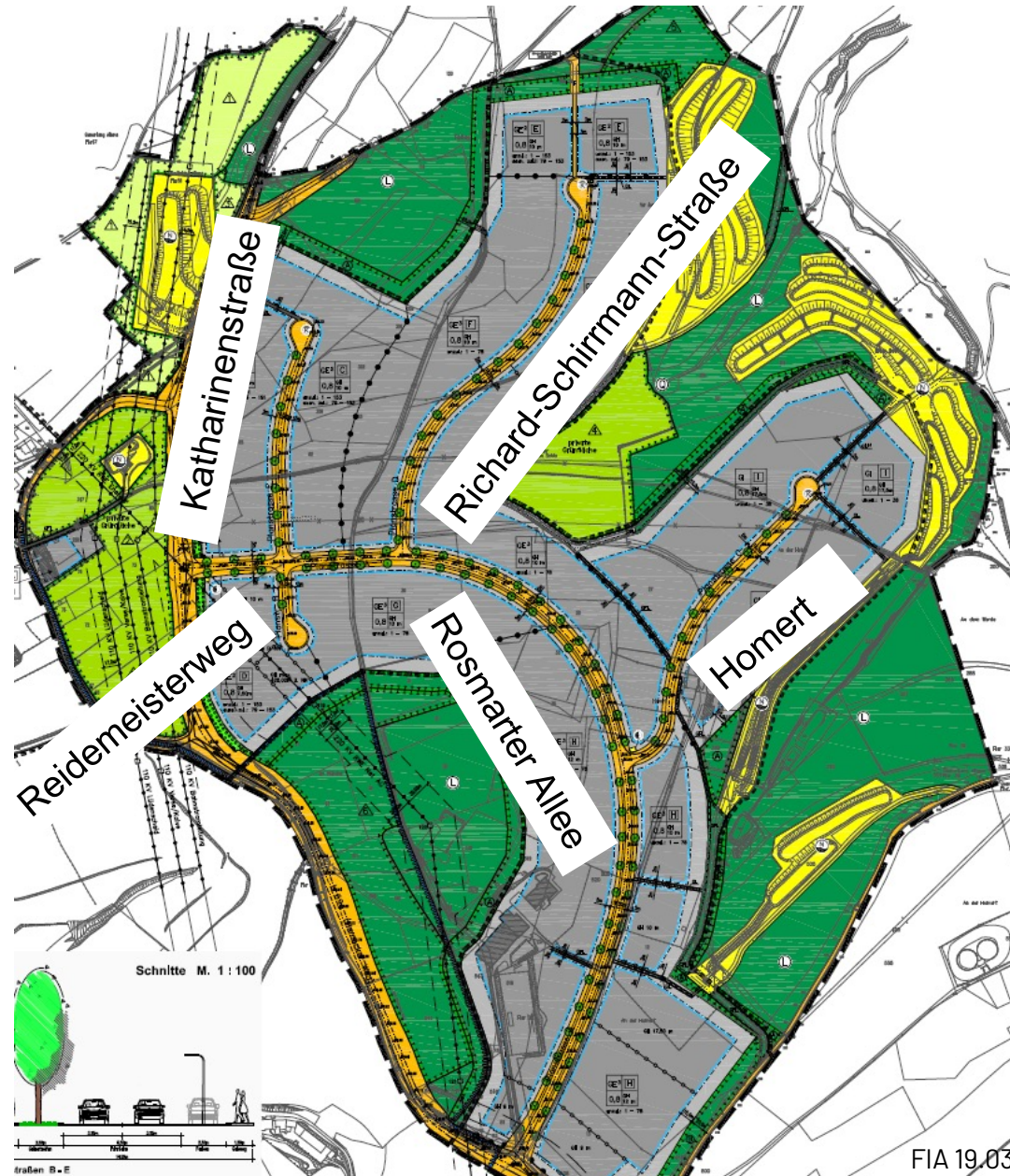
25 Jahre

Baukosten rd. 3,3 Mio. €

**Finanzierung durch
Gesellschafter**

**Nach Ausbau
voraussichtl. 1. Q. 2027**

**Übergabe an Stadt
Altena**



FIA 19.03.2026