



Gewerbeflächennachfrage Hellweg-Sauerland

Umfrageergebnisse 2024



mittelpunkt • unternehmen

Anlass

Gewerbeflächennachfrage in der Region Hellweg-Sauerland

- bedarfsgerechte Festlegung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) auf Ebene der Regionalplanung
- Planerische Bedarfe führen zu wenig Handlungsspielraum
- Angebot entspricht nicht der Nachfrage
- Aussagen für Planverfahren, z. B. Grundstücksgrößen und Erschließung

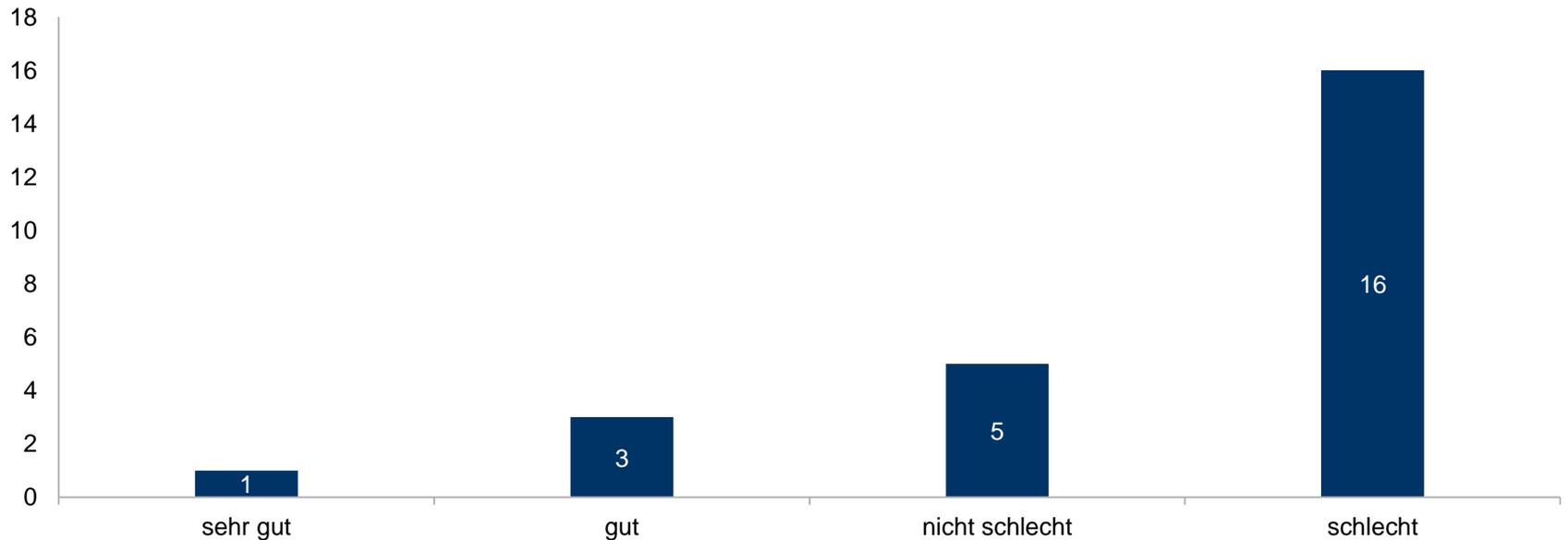
Vorgehen

Umfrage bei den kommunalen Wirtschaftsförderungen

- Kommunale Wirtschaftsförderungen im Kreis Soest und Hochsauerlandkreis
- Umfragezeitraum Februar 2024
- 26 von 26 Kommunen haben teilgenommen
- Themen: Angebot und Nachfrage für Gewerbeflächen

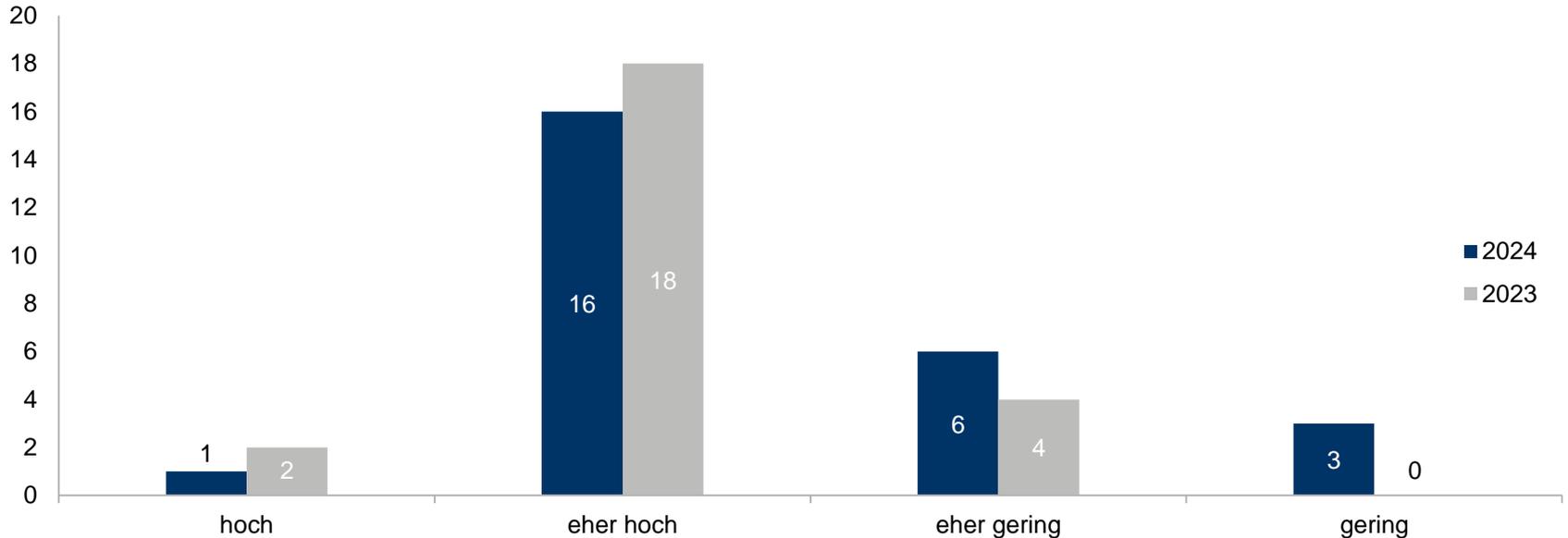
1. Bewertung des kommunalen Flächenangebotes

Kommunales Flächenangebot wird als schlecht bewertet



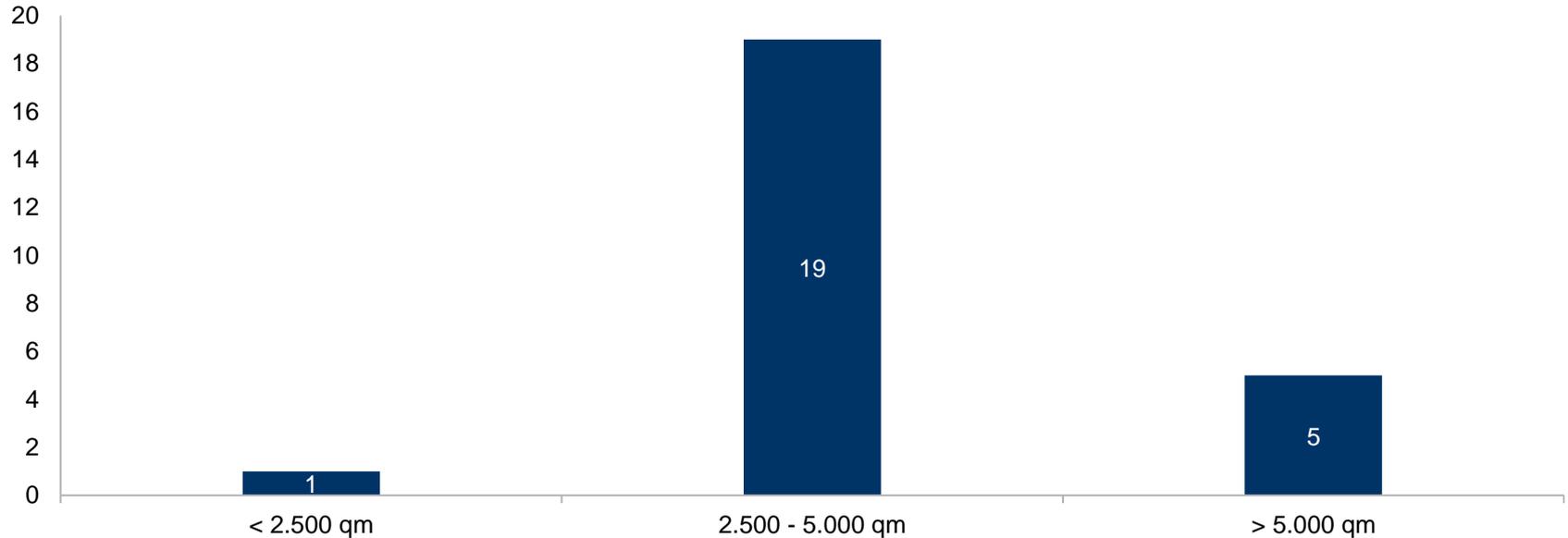
2. Bewertung der aktuellen Nachfrage für Gewerbe- und Industrieflächen

Nachfrage für Gewerbe- und Industrieflächen ist weiterhin hoch



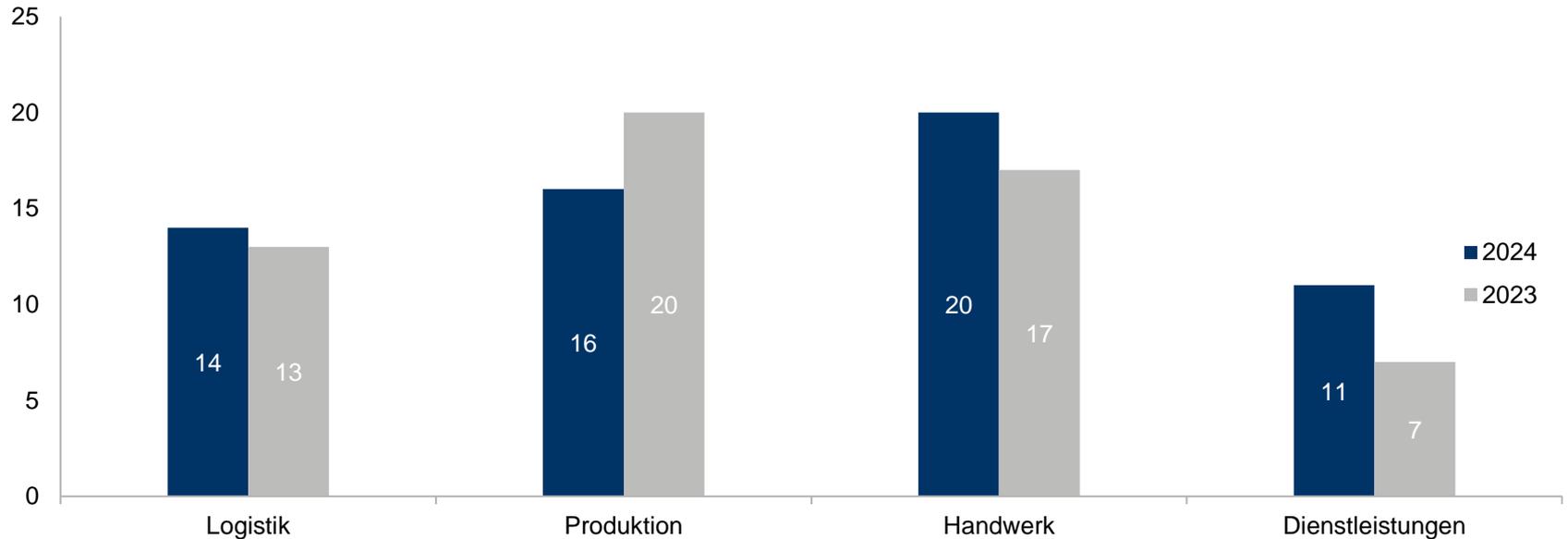
3. Mehrheitlich nachgefragte Flächengrößen

Mittlere Flächengrößen werden mehrheitlich nachgefragt



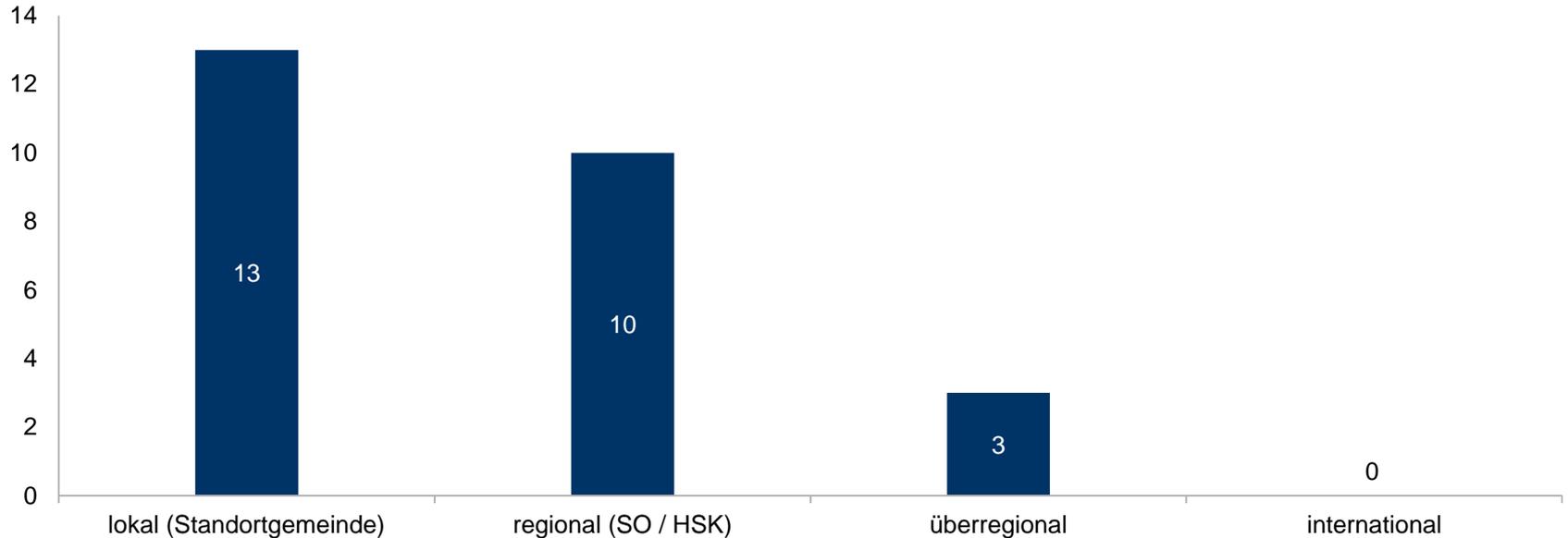
4. Branchenverteilung der Nachfrage

Nachfrage in Hellweg-Sauerland weiterhin aus allen Branchen



5. Wo sind die nachfragenden Unternehmen mehrheitlich ansässig?

Nachfrage entsteht durch lokale und regionale Unternehmen



6. Anzahl und Flächengröße der aktuell vermarktbareren Flächen

Wenige Kommunen mit Flächenauswahl im Angebot

Anzahl aktuell vermarktbarer Flächen:
87

Größe gesamt vermarktbarer Flächen:
96 Hektar

Weitere Erkenntnisse

- 17 von 24 Kommunen mit 3 und weniger Flächen in der Vermarktung
- 9 von 24 Kommunen mit 1 oder 0 Flächen in der Vermarktung
- 17 von 24 Kommunen mit 2,5 Hektar und weniger Gesamtfläche in der Vermarktung

7. Nachgefragte Standortfaktoren bei Wirtschaftsförderungen

Preis & Erschließung als vorrangige Themen nachgefragt

1. Nähe zur Autobahn (81 Punkte)
1. Grundstückspreise (81 Punkte)
3. Fachkräfteangebot (63 Punkte)
4. Breitbandanbindung (56 Punkte)

Weitere abgefragte Faktoren

- (erneuerbare) Energieversorgung (22)
- Freizeiteinrichtungen und –angebote (15)
- Bahnanbindung (10)
- 5-G Abdeckung (9)
- Branchen-Cluster (7)
- ÖPNV-Erreichbarkeit (6)
- Bildungseinrichtungen (4)
- Kulturangebot (2)

8. Freifeld zum Thema Gewerbe- und Industrieflächen

Angebot und Nachfrage in den Kommunen unterschiedlich

- „Nachfrage übersteigt das Angebot [...] Rat soll über die Flächenzuteilung entscheiden“
- „Aktuell haben wir nur eine Fläche in der Vermarktung, sind aber gerade dabei Flächen zu erwerben und zu entwickeln. Daher sieht die Perspektive besser aus als der aktuelle Status quo.“
- „Wir erhalten auch sehr große Flächenanfragen obwohl wir keinen solche Angebote haben.“
- „Die Lage ist ganz entscheidend zusammen mit einer hohen Attraktivität der Stadt auch im Hinblick auf die Wohnqualität.“
- „Momentan [...] keinerlei Anfragen für freie Gewerbeflächen. Die unsichere Wirtschaftslage und damit verbundene Investitionsbereitschaft sind bei potenziellen Käufern einer der angeführten Gründe.“

Zusammenfassung der Ergebnisse

- eigenes Flächenangebot wird als schlecht bewertet
- Nachfrage für Gewerbe- und Industrieflächen in Hellweg-Sauerland ist weiterhin eher hoch
- 17 von 24 Kommunen mit 2,5 Hektar und weniger Gesamtfläche in der Vermarktung
- überwiegend Bestandsentwicklung aus der eigenen Unternehmerschaft
- Grundstückspreise, Nähe zur Autobahn, Verfügbarkeit von Fachkräften und Breitbandversorgung als wichtigste Standortfaktoren

Rückschlüsse

- Nachfrage entsteht von lokalen und regionalen Unternehmen
 - überwiegend geringe kommunale Flächenangebote
 - Flächen eignen sich größtenteils nicht für großflächige (Neu)Ansiedlungen
-
- Flächenangebot langfristig begrenzt
 - langfristige Vorratsplanung und Bodenvorratspolitik erforderlich
 - Gewerbe- und Industriefläche in der Wirtschaftsregion Hellweg-Sauerland dient der Sicherung der lokalen und regionalen Unternehmerschaft



Sina Sossna

Referentin für Raumplanung

sossna@arnsberg.ihk.de

Tel.: 02931 878 161



ihk-arnsberg.de



facebook.com/IHKArnsberg



[@ihk_arnsberg](https://twitter.com/ihk_arnsberg)



ihk-arnsberg.de/newsletter