

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr: FB 02/0081/WP17	
Federführende Dienststelle: Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten		Status: öffentlich	
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum: 13.01.2017	
		Verfasser: AVANTIS GOB / FB 02	
<b>AVANTIS - Sachstand und Ausblick</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
01.02.2017	AAWW	Kenntnisnahme	

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Wissenschaft nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

## **AVANTIS – Sachstand und Ausblick**

Aufgrund der ernüchternden Bilanz der Entwicklung des Gewerbeparks Avantis und den daraus resultierenden finanziellen Schwierigkeiten der Gesellschaft musste in 2012/2013 schlussendlich festgestellt werden, dass das geplante ursprüngliche Konzept nicht erfolgreich umgesetzt werden konnte.

Das Ergebnis der Vermarktungs- und Ansiedlungsaktivitäten sowie die Zahl der tatsächlich neu geschaffenen Arbeitsplätze brachten im Resümee nicht den gewünschten Erfolg. Eine der Hauptursachen für ausbleibenden Vermarktungserfolg war neben den globalen und marktwirtschaftlichen Entwicklungen, die sehr branchenspezifische Planungsausrichtung, die enge Gestaltungssatzung, der anspruchsvolle Qualitätskatalog und die damit einhergehende Kostenstruktur für bauliche Entwicklungen. Die vorgenannten Kostentreiber waren, neben einem hohen Verkaufspreis pro qm, mitverantwortlich für den ausbleibenden Veräußerungserfolg. Darüber hinaus führten widrige und unglückliche umweltpolitische Umstände dazu, dass Avantis nicht erfolgreich vermarktet werden konnte. Da das Konzept die Finanzierung der Betriebskosten der Gesellschaft durch Grundstücksverkäufe vorsah, führten die hohen Betriebs-, Vorfinanzierungs- und Investitionskosten bei geringen Verkäufen zu einer immer geringeren Eigenkapitalquote und Liquidität. Durch die ausbleibenden Verkaufserfolge von AVANTIS wurde nun allen am Projekt beteiligten Akteuren deutlich, dass das 'Produkt AVANTIS' im Hinblick auf sein Konzept und sein Marktattraktivität überprüft und angepasst werden musste.

Basierend auf Analysen der Entwicklungsprobleme von Avantis und den Erfahrungen wurden, vor dem Hintergrund sich wandelnder ökonomischer Rahmenbedingungen, Stellschrauben definiert um im Rahmen prozessorientierter Immobilienentwicklung ein Änderungsmanagement für das Gewerbegebiet Avantis zu betreiben und eine Vermarktung gemäß tatsächlicher und marktorientierter Nachfrage zu realisieren. Mit der Anpassung des Planungsrechtes hin zu einem klassischen Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO) und einer damit einhergehenden Grundstückspreisgestaltung wurde über die letzten 3 Jahre deutlich, dass eine veränderte baurechtliche Situation zu einer höheren Marktakzeptanz und Nachfrage von Flächen geführt hat.

Im Zuge des neuen Entwicklungs- und Vermarktungskonzeptes konnten seit Anfang 2013 153.000 m<sup>2</sup> für 7,92 Mio. € veräußert werden. Im Vergleich wurden von den Jahren 2000 – 2012 gerade einmal 52.000 m<sup>2</sup> für ca. 5 Mio. € verkauft. Weiterhin wurden seit 2013 Optionsverträge über den Verkauf von weiteren 62.000 m<sup>2</sup> geschlossen.

Bereinigt um die Optionsflächen stehen noch 328.000 m<sup>2</sup> an Gewerbeflächen für weitere Verkäufe auf Avantis zur Verfügung. Im Vergleich verfügt der Gewerbepark Brand noch über gerade einmal 26.000 m<sup>2</sup> zu vermarktende Fläche. Aktuelle Verhandlungen mit potentiellen Investoren lassen darauf hoffen, alleine in 2017 weitere 80.000 m<sup>2</sup> zu veräußern. Grundsätzlich stimmen die konjunkturelle Lage, mit einem starken Wachstum im Bereich Logistik und E-Commerce sowie einem historisch niedrigen Zinsniveau, positiv die weitere Entwicklung und Vermarktung des Gewerbegebietes in den nächsten Jahren voranzutreiben.

**Anlage/n:** Unterlagen zur PowerPoint-Präsentation

'Rückblick / Sachstandsdarstellung Gewerbepark Avantis'