

Vorlage Federführende Dienststelle: Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 02/0144/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 27.10.2006 Verfasser:						
Gewerbeflächen-Monitoring, Ergebnisse 2005							
Beratungsfolge: TOP: __ <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15.11.2006</td> <td>AWWeA</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	15.11.2006	AWWeA	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Kompetenz					
15.11.2006	AWWeA	Kenntnisnahme					

Beschluss:

Der Ausschuss für Wirtschaft, Wissenschaft und europäische Angelegenheiten nimmt den Bericht zum Gewerbeflächen-Monitoring 2005 zur Kenntnis.

Gewerbeflächen-Monitoring, Ergebnisse 2005

Zusammenfassung und Entwicklungstendenzen

Grundlegende Entwicklungen

Im Gewerbeflächen-Monitoring 2005 (Stand: 01.01.2006) konnten erstmals Daten aller Kommunen in der Region Aachen aufgenommen werden. Dabei erfolgte die Aktualisierung mithilfe des neu entwickelten Gewerbeflächen-Monitoring Extranets (GFMe) dezentral auf Basis einer georeferenzierten Datenbestandes. Insgesamt 219 Gewerbe- und Industriegebiete mit einer Nettofläche von 5.314 ha, darunter Flächenreserven von 1.424 ha wurden erfasst. Auch in diesem Jahr kann die Zunahme der gesamten gewerblichen Flächenreserven (+5%) sowohl auf die Zunahme der erfassten Gewerbegebiete, als auch auf kommunale Flächenmobilisierungen zurückgeführt werden.

Verfügbares Angebot

Das sofort vermarktbar Gewerbeflächenangebot in der Region Aachen stieg gegenüber dem Vorjahr um 19% auf 655 ha. Während lediglich zwei Kommunen keine sofort verfügbare Flächen aufweisen, verfügen weitere fünf Kommunen im Kreis Düren nur über weniger als einem Hektar. Im Gegensatz zu den Vorjahren sank die kurzfristig (d.h. innerhalb von zwei Jahren) verfügbare Fläche in der Region deutlich um 36% auf 157 ha, während sich die mittelfristig (d.h. in drei bis fünf Jahren) verfügbare nur leicht um 7% auf 490 ha erhöhte.

Preise und Veräußerungen

Auch in diesem Jahr konnte für die Region Aachen eine sehr große Preisspanne von 6 € bis 150 € ermittelt werden. Das gewichtete mittlere Preisniveau erhöhte sich nochmals leicht auf 42 € (2004: 41€, 2003: 38 €). Dieser scheinbare Preisanstieg ist allerdings darauf zurückzuführen, dass gerade günstigere Gewerbegebiete aus der Vermarktung ausschieden.

Mit nur 26,2 ha erreichten die insgesamt gemeldeten Veräußerungen bezogen auf die Fläche einen Tiefststand (2004: 37,3 ha), während sich die Zahl der Grundstücksverkäufe mit 61 leicht gegenüber dem Vorjahr erhöhte. Räumlicher Schwerpunkt der Flächennachfrage war auch in diesem Jahr mit fast 37% der veräußerten Fläche und 39% der Grundstücke der Kreis Heinsberg. Während der Kreis Aachen bezogen auf die Grundstücke auf dem zweiten Platz steht, erreicht der Kreis Düren diesen Platz bezogen auf die Fläche. Der Kreis Euskirchen konnte mit fast 4 ha veräußerter Fläche das Ergebnis von 2004 um 149% steigern. Im Gegensatz zum letzten Jahr wurde in der kreisfreien Stadt Aachen mit insgesamt 1,3 ha weitaus weniger Fläche umgesetzt.

Struktur und Nachfrage

Größter Nachfrager nach Gewerbeflächen bildeten Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes (v.a. Handwerksbetriebe) und des Handels sowie mit deutlichen Abstrichen Unternehmen, die sonstige öffentliche und private Dienstleistungen erbringen. Die im letzten Jahr noch dominierende

Logistikbranche erreicht, bezogen auf die Fläche in 2005, lediglich einen Anteil von 8%. Die durchschnittliche Grundstücksgröße verringerte sich um 31% gegenüber dem Vorjahr auf 4.325 m². Während Großparzellen (< 1 ha) nur vereinzelt Abnehmer fanden, machten dagegen Grundstücke bis 0,5 ha fast 74% aus. Unter den 61 Grundstückskäufen in der Region waren 2005 acht „echte“ Neuansiedlungen. Hiervon kamen vier aus der Region Niederrhein, drei aus den benachbarten Niederlanden und eine Neuansiedlung aus dem übrigen Deutschland.

Nutzung der Daten des Gewerbeflächen-Monitoring

Mit dem Abschluss des Modellprojektes für NRW „Gewerbeflächen-Monitoring in der Region Aachen“ wurde die Grundlage für die vielfältige Nutzung der Monitoringdaten in Gewerbeflächenvermarktung und Regionalplanung gelegt. Im Rahmen der im September 2006 verabschiedeten „Fortschreibung des regionalen Gewerbeflächenkonzepts“ konnten erstmalig empirische Daten für alle Gewerbegebiete in der Region genutzt werden. Durch die Möglichkeit der tagesaktuellen Fortschreibung der parzellenscharfen Monitoringdaten eignet sich diese Datenbasis auch für das neu entwickelte Gewerbeflächen-Informationssystem der Technologieregion Aachen - GISTRA.

Anlagen:

Abbildung Flächenreserven 1.1.2006

Gewerbeflächen-Monitoring, Ergebnisse 2005