

| | | | |
|---|---------|---------------|-----------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: | FB 02/0143/WP15 |
| Federführende Dienststelle: Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten | | Status: | öffentlich |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | AZ: | |
| | | Datum: | 27.10.2006 |
| | | Verfasser: | |
| Nachfragesituation bei Gewerbeflächen | | | |
| Beratungsfolge: | | | TOP: __ |
| Datum | Gremium | Kompetenz | |
| 15.11.2006 | AWWeA | Kenntnisnahme | |

Beschluss:

Der Ausschuss für Wirtschaft, Wissenschaft und europäische Angelegenheiten nimmt den Bericht zur Nachfragesituation bei Gewerbeflächen im Jahr 2005 zur Kenntnis.

Nachfragesituation bei Gewerbeflächen

Aufstellung der in 2005 beim Fachbereich Wirtschaftsförderung/Europäische Angelegenheiten nachgefragten Flächen (siehe Anlagen).

Im Berichtszeitraum haben 119 Interessenten Gewerbegrundstücke/Gewerbeobjekte nachgefragt. Damit wurde das Ergebnis des Vorjahres leicht übertroffen. (116 Anfragen in 2004)

Die Gewerbeflächenanfragen verteilen sich auf 36 Grundstücks- und 83 Objektwünsche. Im Vergleich zu den Vorjahren hat die Objektsuche besonders stark zugenommen.

| Jahr | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Grundstücksanfragen | 73 | 40 | 38 | 57 | 36 |
| Objektanfragen | 95 | 35 | 50 | 59 | 83 |

Zum ersten Mal wurden auch bei den Handwerksbetrieben mehr Objekte als Grundstücke nachgefragt. Fünf von sieben Handwerksbetrieben benötigten Objekte, die kleiner als 500 qm waren. Der Trend nach kleineren Nutzflächen setzt sich somit fort.

Es gilt daher nach wie vor, hierfür ein entsprechendes Gewerbeflächen-Angebot vorzuhalten bzw. zu schaffen.

Abgesehen vom Einzelhandel sind - wie in den Vorjahren - Dienstleister und Handwerker erneut am stärksten bei der Suche nach Gewerbeflächen vertreten.

Bei den Anfragen, die unter „Sonstige“ zusammengefasst wurden handelt es sich u.a. um Flächen für: Versammlungsräume, Ausstellungsflächen, soziale Einrichtungen, aber auch um Anfragen von Maklern und Investoren, die nicht bereit waren, die Nutzungsart bekannt zu geben.

Die nachgefragten Grundstücksflächen summieren sich auf rd. 851.000 qm. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass rd. 580.000 qm von Handels- und Logistikbetrieben gesucht wurden. Im Einzelnen gab es überwiegend Anfragen - sehr häufig von Maklern – nach Standorten für Möbelhäuser, Baumärkte, Verbrauchermärkte sowie große Lagerflächen in unmittelbarer Autobahnnähe.

200.000 qm benötigte ein Unternehmen, das sich mit der Herstellung von synthetischen Biokraftstoffen beschäftigt. Aachen war einer von 58 untersuchten möglichen Standorten. Da kein Standort über ausreichend Rohstoffmengen „vor der Haustür“ verfügte, wurde als weiteres Ausschlusskriterium beste Verkehrsanbindung über Straße, Schiene **und** Wasserweg gefordert. In die engere Wahl kamen danach nur noch acht Standorte, die alle an Rhein und Ruhr lagen.

Bei den Objektanfragen beträgt die Gesamtsumme rd. 128.000 qm. Auch hier muss berücksichtigt werden, dass ein Einzelhändler allein einen Bedarf von 40.000 qm hatte.

Im Berichtszeitraum wurden durch Rats-/WLA Beschlüsse über insgesamt 26.202 qm städtische Gewerbeflächen verfügt. Es handelt sich um zehn Fälle. Verkauft wurde an folgende Branchen: Großhandel, Kfz-Handel, Handwerk/Bau, Dienstleister(IT Bereich), Entwickler/Investor und Gastronomie.

Auf die aktuell verfügbaren städtischen Gewerbegrundstücke wird im Tagesordnungspunkt „5.2 Gewerbeflächen – Strategien für Aachen“ ausführlich eingegangen.

Anlagen:

Nachfrage nach Gewerbegrundstücken 2005

Nachfrage nach Gewerbeobjekten 2005