

Datum: 26.03.2019

Informationsvorlage

Geschäftsbereich Oberbürgermeister
Wirtschaftsförderer

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesord- nungsart	TOP
Bürgermeisterberatung	25.03.2019	nicht öffentlich	
Wirtschaftsförderungsausschuss	08.04.2019	öffentlich	

Inhalt **Gewerbeflächenreport 2018**

Grundlage: **Beschlüsse zur Vermarktung der kommunalen Flächen in den Gewerbegebieten**

**Beraten und
abgestimmt:**

**Beschlüsse die
aufzuheben bzw.
zu ändern sind:**

**Verantwortlich für
Durchführung:** **Wirtschaftsförderung**

Information:

Der Wirtschaftsförderungsausschuss nimmt den Gewerbeflächenreport 2017 mit dem Informationsstand 15.03.2019 zur Kenntnis.

Sachverhalt/ Begründung:

I Allgemeine Entwicklung in Südwestsachsen

Die Kauflust der Verbraucher, der Bauboom, Investitionen der Unternehmen sowie die hohen öffentlichen Ausgaben stützen weiterhin die Binnennachfrage. Aber der Gegenwind nimmt durch eine schwächer laufende Weltwirtschaft, den Handelsstreit mit den USA, Unsicherheiten beim Brexit sowie steigende Kosten- und Bürokratiebelastungen zu. Der IHK-Geschäftsklimaindex, der die Einschätzungen zur aktuellen Lage und zu den Geschäftserwartungen gleichermaßen berücksichtigt, fällt nach der Bestmarke im Vorjahr leicht. Mit 63 Prozent bewertet allerdings weiterhin eine deutliche Mehrheit der Unternehmen ihre Geschäftslage mit gut. Nur sieben Prozent der Befragten sind unzufrieden.

Insbesondere in der Industrie nehmen die positiven Bewertungen aufgrund der nachlassenden Exportnachfrage ab. Diese Zurückhaltung spiegelt sich auch in den Lageeinschätzungen der unternehmensnahen Dienstleister und im Verkehrsbereich wider. Im Gegensatz dazu verzeichnen das Baugewerbe, der Handel und viele konsumorientierte Dienstleister dank anhaltenden Beschäftigungsaufbau, steigenden Löhnen und Gehältern sowie weiterhin niedrigen Zinsen neue Bestmarken.

Die Geschäftserwartungen fallen spürbar zurückhaltender aus. Insbesondere die Industrie und der Verkehr korrigieren ihre Prognosen nach unten. Nur der Großhandel und das Baugewerbe sind optimistischer als im Vorjahr.

In Folge einer etwas geringeren Kapazitätsauslastung sind die Investitionspläne der befragten Unternehmen weniger expansiv ausgerichtet. Häufigstes Investitionsmotiv bleibt die Ersatzbeschaffung (68 %), gefolgt von Rationalisierung (34 %) und Produkt- und Verfahrensinnovationen (29 %). Kapazitätserweiterungen (27 %) spielen bei Investitionen eine geringere Rolle.

Der regionalen Wirtschaft bereiten die Arbeitskosten (52 %), die Energie- und Kraftstoffpreise (48 %) sowie die wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen (42 %) deutlich größere Sorgen. Konkrete wirtschaftspolitische Hemmnisse sind die steigenden Bürokratiebelastungen (beispielsweise VerpackungsG, ElektroG, DSGVO), die hohe Steuer- und Abgabenlast des Mittelstands, die kostenintensive Energiepolitik, die Auswirkungen der Dieselkrise sowie zunehmende Handelsschranken. Größtes Geschäftsrisiko bleibt aber mit aktuell 58 Prozent der Nennungen der Fachkräftemangel. Laut den Personalplanungen der Unternehmen verlangsamt sich zwar der Beschäftigungsaufbau. Dennoch berichten die Unternehmen weiterhin von Problemen bei der Besetzung offener Stellen, insbesondere für ausscheidende Mitarbeiter. (vgl. Konjunkturbericht IHK Chemnitz Jahresbeginn 2019).

II Investitionen in den Industrie- und Gewerbegebieten der Stadt Plauen

Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a

BAP Boysen Abgassysteme Plauen GmbH & Co.KG investierte in das zweite Werk in Oberlosa. Das Unternehmen gibt die Investitionssumme mit einem zweistelligen Millionenbetrag an. Mittlerweile sind am Standort bereits ca. 510 Arbeitsplätze entstanden, Tendenz steigend.

Die VELARO GmbH & Co. Biokorn KG errichtete die modernste Getreideaufbereitungsanlage Mitteldeutschlands im Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa für insgesamt 5,5 Mio. EUR. Zusätzlich entsteht am Standort ein Labor für physikalische Schnelltests am Biogetreide.

Die Rubinmühle Vogtland GmbH verarbeitet bereits 40.000 Tonnen Getreide. Es erfolgten weitere Investitionen in Maschinen und Lagerkapazitäten.

Die VCM GmbH (Vogtland CNC Maschinen) investierte im Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a insgesamt ca. 15 Mio. EUR in eine Werkzeugmaschinenfertigung. Das Unternehmen ist auf der Suche nach zusätzlichen Arbeitskräften, um die Mitarbeiterzahl von ca. 50 weiter zu erhöhen.

Industrie- Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Nord

Die Hydraflex GmbH Schlauchleitungen konnte den Bau des neuen Werk III in Plauen/Neuensalz-Nord mit weiteren 4.000 m² Nutzfläche abschließen. Es entstanden 50 neue Arbeitsplätze.

Die Wurzbacher GmbH erweitert ihr Unternehmen um insgesamt 800m² Büro- und Ausstellungsflächen. Zudem wird die bereits erworbene Erweiterungsfläche höhenmäßig angepasst und somit für die Bebauung vorbereitet.

Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Süd

Das Unternehmen sonderwerkzeug24.de GmbH aus dem baden-württembergischen Waibstadt, errichtet im Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Süd eine Produktionsstätte für das Plauerer Tochterunternehmen Vogtland Schleiftechnik GmbH & Co. KG.

Auf knapp 3.500 m² Nutzfläche werden Präzisionswerkzeuge hergestellt und es entstehen zunächst 40 Arbeitsplätze.

Die Hydraflex GmbH Schlauchleitungen erweitert das Werk I auf dem Gelände im Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Süd mit einem Anbau für die Logistik auf nun über 5.000m² Hallenfläche.

Die Dietzsch Baumaschinenausrüstungs GmbH erwarb ein Flurstück zur Errichtung einer Produktions- und Logistikhalle. Erste Vorarbeiten erfolgten bereits.

Das Unternehmen Federntechnik Knörzer errichtete einen Anbau an die bestehende Halle im Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Süd und investierte dafür über 1,2 Mio. EUR. Zusätzlich wurden weitere neue Maschinen angeschafft und eine Erweiterungsfläche für eine Drahtziehanlage und einen Beschichtungsanlage angekauft.

Gewerbegebiet Reißig

Die Lebenshilfe Plauen gGmbH konnte die Errichtung einer neuen Werkstatt abschließen. Die Planungen inkl. Grundstückskauf laufen seit 2012. Es können nun dort 24 Menschen betreut werden.

Die Heinrich Karow Nachf. KG investiert weiter in Ihre Produktionsstätte um die Produktionsabläufe zu optimieren. Auf den neu erworbenen Flächen sollen zusätzliche Kapazitäten geschaffen werden.

Das Unternehmen Automatisierungstechnik Graf erweitert ebenfalls seine Produktionsflächen auf den neu erworbenen Flächen.

Das Unternehmen Kunststoff-Spranger errichtete eine weitere Produktionshalle mit einer Größe von ca. 1.000m². Das Grundstück dafür wurde bereits 2014 von dem Unternehmen erworben.

Das Unternehmen Car Heidelberg hat eine zwischenzeitlich leerstehende Immobilie erworben um dort ein KFZ-Handel mit hochwertigen Fahrzeugen zu etablieren.

III Investitionen im übrigen Stadtgebiet

Im übrigen Stadtgebiet sind folgende Investitionen exemplarisch zu nennen:

Die Plauen Stahl Technologie investierte im letzten Jahr mehrere Mio. EUR in der Hammerstraße. Zuletzt entstanden u.a. ein mechanisches Bearbeitungszentrum und eine neue Konservierungshalle. Bereits in den vergangenen Jahren war der Standort kontinuierlich modernisiert worden.

Die Wema Vogtland Technology GmbH führt in der Wielandstraße 51 den Umbau des ehemaligen Konstruktionsgebäudes durch. In einem ersten Schritt wurden über 1 Mio. EUR investiert.

Im ehemaligen Wema-Turm entstehen bis zu 100 neue Arbeitsplätze bei Rhenus :people! Der Dienstleister im Bereich Kundenmanagement hat dazu eine Fläche mit einer Größe von 800 Quadratmetern angemietet.

Die Schweizer Group Plauen (ehemals Plauen Automobile Technology) erweiterte eine Kalthalle im Logistikpark um 1.000 m². Außerdem erfolgte der Anbau an eine Produktionshalle mit weiteren knapp 1.500 m² Fläche.

Das Autohaus Carl errichtete an der Böhlerstraße ein neues Audi Zentrum mit einer Fläche von 2.500 m² für ca. 6 Mio. EUR. Über 30 neue Arbeitsplätze entstanden dort.

Die Grassy Handels GmbH & Co. KG mit ihrer Marke „Schlummersack/Slumbersac“ siedelte sich aus Großbritannien in der L.-F.-Schönherr-Str. an. Auf den gemieteten 2.000 m² wurden etliche Investitionen getätigt und es werden derzeit ca. 15 Mitarbeiter beschäftigt.

Das Autohaus Voitel investierte an der Pausaer Straße/Ecke Morgenbergstraße in eine neue Ausstellungshalle mit Showroom und Parkplätzen. Das Unternehmen schaffte somit die Grundlage die Mitarbeiterzahl von ca. 60 weiter zu erhöhen.

Die Vogtlandmühlen GmbH Straßberg errichtete eine neue Lagerhalle mit Verpackungsroboter auf 800 m² Fläche. Dazu wurde der bestehende Parkplatz auf einer gegenüberliegenden Fläche neu errichtet.

Das Köstner Stahlzentrum investierte in den letzten Jahren kontinuierlich am Standort am Leuchtmühlenweg und beschäftigt mittlerweile ca. 80 Mitarbeiter. So wurde in neue Büroflächen und in einen zusätzlichen Kran zum Kommissionieren von Stahl investiert.

In der Immobilie der ehemaligen Post in der Reichsstraße 1 investierte der Eigentümer der Immobilie für die Eckert Schulen in den Umbau in moderne Schulungsräume. Weiterer Mieter ist die WBS Training AG. Die Immobilie ist somit komplett vermietet.

Im Plauen Park fanden Investitionen für das Unternehmen Toom Baumarkt in Höhe von 2,3 Mio. EUR in die ehemalige Praktiker Fläche statt. Der Markt mit einer Größe von 7.800 m² sowie einem Gartencenter von 2.800 m² ermöglichte 70 neue Arbeitsplätze.

Die SDP Sachsen Druck GmbH konnte sich zunehmend stabilisieren und im letzten Jahr mehrere Millionen Euro in neue Druckmaschinen investieren. Im Unternehmen sind derzeit wieder ca. 115 Mitarbeiter beschäftigt.

IV Vermarktungsstand in den städtischen Industrie- und Gewerbegebieten

Im letzten Jahr konnten wiederum sehr gute Ergebnisse bei der Vermarktung der kommunalen Industrie- und Gewerbegebiete verzeichnet werden. Seit dem Gewerbeflächenreport 2018 sind zusammengefasst folgende Veränderungen bei den Gewerbeflächen zu verzeichnen:

Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Süd

- Verkauf einer Fläche mit einer Größe von 5.571 m² an die Federntechnik Knörzer GmbH
- Reservierung von zwei Flächen mit einer Größe von 8.912 m² und 3067 m² an zwei regionale Unternehmen

Gewerbegebiet Reißig

- Verkauf einer Fläche mit einer Größe von 4.443 m² an die ATG GmbH
- Verkauf einer Fläche mit einer Größe von 3.770 m² an ein Handwerksunternehmen

- Verkauf einer Fläche mit einer Größe von 1.925 m² an die Heinrich Karow Nachf.KG
- langfristige Verpachtung einer Fläche mit einer Größe von 5.610 m² an die Falknerei Herrmann

Gewerbegebiet Schöpsdrehe

- Verpachtung einer Fläche mit einer Größe von 875 m² an die Scholz Fahrzeugteile GmbH

**Somit konnten im Jahr 2017 2,3 ha an Gewerbeflächen vermarktet werden.
Der Vermarktungsgrad stieg von 91,5 % im Vorjahr auf insgesamt 93,3 % an.
Darüber hinaus werden derzeit noch 2 ha für ernsthaft interessierte Investoren reserviert.
Somit stehen nur noch 6,8 ha (5,2 %) frei zur Verfügung.**

Potentiale von möglichen Gewerbeflächen auf Brachenstandorten werden im Bericht zum Brachflächenkonzept näher erläutert.

Anlage 1 – Vermarktungsstand

Anlage 2 – Belegung der kommunalen Gewerbegebiete

Anlage 3 – Flächenreservierungen in kommunalen Gewerbegebieten

Anlage 4 – Lagepläne mit Stand der Vermarktung in den kommunalen Gewerbegebieten

Ralf Oberdorfer

Unterschrift liegt im Original vor