

Datum: 29.04.2020

Informationsvorlage

Geschäftsbereich Oberbürgermeister
Wirtschaftsförderer

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesord- nungsart	TOP
Bürgermeisterberatung	16.03.2020	nicht öffentlich	
Wirtschaftsförderungsausschuss	15.06.2020	öffentlich	

Inhalt **Gewerbeflächenreport 2019**

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 2019 mit dem Informationsstand 10.03.2020 zur Kenntnis.

Sachverhalt/ Begründung:

I Allgemeine Entwicklung in Südwestsachsen

Die Konjunktur stabilisiert sich nach der Flaute im Jahr 2019. Viele binnenorientierte Unternehmen verzeichnen weiterhin Zuwächse. Dennoch spüren viele Branchen den Gegenwind durch eine schwächere Weltwirtschaft, die Handelsstreitigkeiten und geopolitischen Konflikte sowie die Transformation der Automobilindustrie. Die anhaltende Kauflust der Verbraucher, die hohe Beschäftigung, der Bauboom sowie die hohen öffentlichen Ausgaben stützen jedoch weiterhin die Konjunktur. Der IHK-Geschäftsklimaindex, der die Einschätzungen zur aktuellen Lage und zu den Geschäftserwartungen gleichermaßen berücksichtigt, stabilisiert sich. 49 Prozent der Unternehmen bewerten ihre Geschäftslage mit gut. 13 Prozent der Befragten sind unzufrieden.

Insbesondere in der Industrie und bei industrienahen Dienstleistern nehmen die positiven Bewertungen aufgrund der nachlassenden Nachfrage ab. Im Gegensatz dazu verzeichnen das Baugewerbe, der Handel und viele konsumorientierte Dienstleister Zuwächse. Mit Blick auf die kommenden Monate nimmt die Skepsis etwas ab. Minus acht Saldopunkte bei den Geschäftserwartungen signalisieren jedoch noch keine Trendwende. In Folge der geringeren Kapazitätsauslastung sinkt die Investitionsbereitschaft der befragten Unternehmen. Häufigstes Investitionsmotiv bleibt die Ersatzbeschaffung (67 %), gefolgt von Rationalisierung (41 %) sowie Produkt- und Verfahrensinnovationen (26 %).

Der regionalen Wirtschaft bereiten die steigenden Energie und Kraftstoffpreise (52 %) sowie die Arbeitskosten (51 %) die größten Sorgen. Auf Rang drei folgt mit aktuell abnehmender Tendenz der Fachkräftemangel (49 %). Viele Unternehmen planen zwar aktuell mit rückläufigen Belegschaften, dennoch berichten 58 Prozent der Unternehmen weiterhin von Problemen bei der Besetzung offener Stellen. Neben den o.g. Kostenfaktoren steigen in der Risikobewertung die Inlandsnachfrage, die wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen (auf jeweils 44 %) und die Auslandsnachfrage (auf 15 %) spürbar an.

Der seit dem Vorjahr einsetzende Abwärtstrend in der Industrie hält weiter an. Allerdings fällt der Rückgang des Lagesaldos weniger deutlich auf aktuell 17 Punkte aus. Die zuletzt abflauende Nachfrage macht sich in einer geringeren Auslastung, Umsatzrückgängen und folglich rückläufigen Erträgen bemerkbar. Die amtlichen Daten für das Verarbeitende Gewerbe machen aber auch Hoffnung. So sank der Gesamtumsatz bei Betrieben mit mehr als 50 Mitarbeitern im Verarbeitenden Gewerbe um 4,5 Prozent (Ausland: -9,4 %) per 30.11.2019. Die Rückgänge aus den Vormonaten konnten etwas kompensiert werden. Nach den ersten sechs Monaten 2019 lag das Umsatzminus noch bei -7,4 Prozent. Dabei mussten die Hersteller von Kraftwagen- und Kraftwagenteilen (-9,6 %), die Hersteller von Datenverarbeitungsgeräten sowie elektronischen und optischen Erzeugnissen (-15%), die Metall- (-4 %) und Holzindustrie (-18 %) größere Rückgänge bis November 2019 verkraften, während beispielsweise die Druckindustrie zulegen konnte (+24 %).

Dank der stabileren Auslandsnachfrage nimmt die Skepsis der Industriebetriebe ab. Derzeit rechnen 23 Prozent mit steigenden Exporten, 24 Prozent mit Rückgängen. Trotz besserer Aussichten erwarten die Befragten weiterhin Umsatzrückgänge. So bleibt die Investitionsbereitschaft gering und die Personalplanungen sind auf rückläufige Belegschaften ausgerichtet. Gleichwohl gibt die überwiegende Mehrheit der befragten Industrieunternehmen an, vom Fachkräftemangel behindert oder stark behindert zu sein. (vgl. Konjunkturbericht IHK Chemnitz Jahresbeginn 2020, 06.02.2020).

Die aktuellen Auswirkungen des Coronavirus SARS-CoV-2 auf die regionale Wirtschaft sind in diesem Bericht noch nicht enthalten.

Laut einer Umfrage der Deutschen Industrie- und Handelskammertags vom 09.03.2020 unter mehr als 10 000 Betrieben aus allen Regionen und Branchen erwarten diesem Jahr 47 Prozent der deutschen Unternehmen einen Umsatzeinbruch in Folge der Corona-Krise. Mehr als jedes viertes der befragten Unternehmen rechnet sogar mit einem Umsatzeinbruch von über zehn Prozent.

II Investitionen in den Industrie- und Gewerbegebieten der Stadt Plauen

Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a

Die Rubinmühle Vogtland GmbH plant die Erweiterung der Lagerhalle und der losen Verladung. Dabei wird das Lager um knapp 1000m² erweitert und 4 neue Getreidesilos in einer geschlossenen Halle errichtet. Das Unternehmen beschäftigt derzeit knapp 40 Mitarbeiter.

Industrie- Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Nord

Nachdem die Wurzbacher GmbH 2018 ihre Büro- und Ausstellungsflächen erweiterte, laufen die Vorbereitungen für die Errichtung einer neuen Halle mit einer Größe von ca. 4.200m².

Die Vogtland PET GmbH firmierte sich 2019 in die MEG Neuensalz GmbH um. Aufgrund neuer Großaufträge soll die Produktionskapazität deutlich erweitert werden. Durch den Ankauf der Nachbarfläche kann eine neue Halle mit 2 neuen Produktionslinien errichtet werden.

Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Süd

Das Unternehmen sonderwerkzeug24.de GmbH aus dem baden-württembergischen Waibstadt, eröffnete eine Produktionsstätte für das Plauener Tochterunternehmen Vogtland Schleiftechnik GmbH & Co. KG. Auf knapp 3.500 m² Nutzfläche werden Präzisionswerkzeuge hergestellt und es wurden 40 Arbeitsplätze gesichert.

Die Dietzsch Baumaschinenausrüstungs GmbH leistete Vorarbeiten für die Errichtung zusätzlichen einer Produktions- und Logistikhalle. Ebenso erfolgte ein Anbau an die bestehende Produktion.

Gewerbegebiet Reißig

Die Falknerei Herrmann erreichte mit über 25.000 Besuchern im Jahr 2019 ein Rekordergebnis. Durch die langfristige Pacht von weiteren Flächen konnte ein neuer Eingang vom Reißiger Gewerbegebiet mit Eingangsgebäude mit Schulungs- und Funktionsräumen errichtet werden. Zudem konnte eine etwa 1.000m² große Zuchtvogelanlage errichtet werden.

Das Unternehmen und Reisebüro tf – touristik aus Reißig konnte eine Teilfläche im Gewerbegebiet erwerben und plant den Neubau einer Fahrzeughalle und eines Betriebsleiterhauses.

Das Unternehmen Kalenderfabrik Plauen GmbH & Co. KG plant die Errichtung eines Anbaus an das bestehende Produktionsgebäude. Es erfolgt eine Erweiterung von insgesamt ca. 3.100m².

Die Heinrich Karow Nachf. KG plant, weiter in die Produktionsstätte zu investieren um Produktionsabläufe zu optimieren. Auf der neu erworbenen Fläche sollen zusätzliche Kapazitäten geschaffen werden.

Das Software Unternehmen Kamasys erwarb ein Grundstück auf dem zunächst eine KFZ-Werkstatt errichtet werden sollte. Kamasys möchte ein repräsentatives Verwaltungsgebäude im Gewerbegebiet errichten und seinen Unternehmenssitz von Berlin nach Plauen verlegen.

Gewerbegebiet Schöpsdrehe

Das Unternehmen Elfin Engineering GmbH errichtete eine Produktionshalle mit Büro- und Sozialkomplex mit einer Größe von knapp 1.000m². Auf dem Grundstück werden knapp 20 Mitarbeiter im Sonderwerkmaschinenbau und Entwicklung tätig sein.

Das Bauunternehmen Jörg Schmidt verlagert einen Betriebsteil mit ca. 60 Beschäftigten in die Schöpsdrehe. Dafür sollen eine Fahrzeughalle, eine Maschinenreparatur-Werkstatt und Freiflächen für Baufahrzeuge und Baumaschinen entstehen. Die ehemalige Kasernenunterkunft soll dafür abgerissen werden.

III Investitionen im übrigen Stadtgebiet

Im übrigen Stadtgebiet sind folgende Investitionen in 2019 exemplarisch zu nennen:

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

Die SDP Sachsen Druck GmbH investierte auch 2019 mehrere Millionen Euro in neue Druckmaschinen. Die Neueste ist 18m lang und 75 Tonnen schwer. Im Unternehmen sind derzeit ca. 115 Mitarbeiter beschäftigt.

Die Grassy Handels GmbH & Co. KG mit ihrer Marke „Schlammersack/Slumbersac“ erweitert sich in der L.-F.-Schönherr-Str. Auf den gemieteten 2.000 m² wurden etliche Investitionen getätigt und es werden derzeit ca. 15 Mitarbeiter beschäftigt. Zusätzlich siedelte sich dort das kooperierende Unternehmen TINAtex GmbH mit knapp 10 Mitarbeitern an.

IV Vermarktungsstand in den städtischen Industrie- und Gewerbegebieten

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

Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Süd

- Reservierung einer Fläche von 3.067 m² an ein benachbartes Unternehmen

Gewerbegebiet Schöpsdrehe

- Verkauf einer Fläche von 5.202 m² an die Elfin Engineering GmbH

- Verkauf einer Fläche von 9.011 m² an das Bauunternehmen Jörg Schmidt

Mischgebiet Gut Reusa

- Reservierung einer Fläche von 7.100 m² für das ansässige Unternehmen Richter Kälte- u. Klimatechnik

Gewerbegebiet Zadera

- Reservierung einer Fläche von 2.664 m² an ein regionales Metallbauunternehmen

**Somit konnten im Jahr 2019 ca. 15.800 m² an Gewerbeflächen vermarktet werden.
Der Vermarktungsgrad stieg von 93,3 % im Vorjahr auf insgesamt 94,5 % an.**

**Darüber hinaus werden derzeit noch ca. 12.800 m² für ernsthaft interessierte Investoren reserviert.
Somit stehen nur noch ca. 58.500 m² (4,5 %) frei zur Verfügung.**

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

Unterschrift liegt im Original vor