Stadt Plauen
Der Oberbürgermeister

Drucksachen Nr.: 0396/2021

Datum: 31.05.2021

Informationsvorlage

Geschäftsbereich Oberbürgermeister
Wirtschaftsförderung und Tourismus

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesord-nungsart	TOP
Bürgermeisterberatung	07.06.2021	nicht öffentlich	
Wirtschaftsförderungsausschuss	21.06.2021	öffentlich	

Inhalt **Gewerbeflächenreport 2020**

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 2020 mit dem Informationsstand 30.04.2021 zur Kenntnis.

Sachverhalt/ Begründung:

I Allgemeine Entwicklung in Südwestsachsen

Erneute Verschärfungen der Corona-Einschränkungen durch die Bundes-Notbremse und unklare Öffnungsperspektiven lassen viele Dienstleister, Gastronomen und große Teile des Handels immer mehr resignieren. Der Betrieb in rund jedem fünften Unternehmen ist untersagt bzw. stark eingeschränkt. Dagegen gewinnt der Aufschwung in der Industrie an Fahrt, wird allerdings durch Lieferengpässe und Preissteigerungen bei Vorprodukten zunehmend gebremst. 35 Prozent der befragten Unternehmen bewerten ihre Geschäftslage mit gut. 27 Prozent der Unternehmen sind unzufrieden.

Mit Blick auf die kommenden Monate bleibt die Skepsis weiterhin bestehen. Die Geschäftserwartungen steigen zwar auf minus 17 Punkte (Vorumfrage: -21 Punkte). Der IHK-Geschäftsklimaindex, der die Einschätzungen zur aktuellen Lage und zu den Geschäftserwartungen gleichermaßen berücksichtigt, steigt zum Frühjahr 2021 nur geringfügig auf 95 Punkte, nach 93 Punkten in der Vorumfrage. Dank der besseren Einschätzungen von Industrie, Bau und industrienahen Dienstleistern übertrifft der Geschäftsklimaindex das Tief aus dem Vorjahr im ersten Lockdown mit 78 Punkten. Dennoch ist die Stimmung noch weit vom Vorkrisenniveau entfernt (Februar 2020: 110 Punkte) und verdeutlicht die unterschiedliche Situation in den einzelnen Wirtschaftsbereichen.

Die Einstellungsbereitschaft ist nach wie vor verhalten. So beabsichtigen für die kommenden Monate 11 Prozent der Betriebe eine Aufstockung und 22 Prozent eine Reduzierung ihrer Mitarbeiterzahl. Die Mehrheit (67 %) plant mit gleichbleibenden Belegschaften. Nach der starken Corona-bedingten Korrektur der Investitionsplanungen im Vorjahr ziehen diese nur langsam wieder an. So wollen lediglich 18 Prozent (Vorumfrage: 15 Prozent) der Unternehmen ihre Investitionsausgaben erhöhen. Fast jedes zweite Unternehmen fährt nach wie vor Investitionen zurück, vor Krisenbeginn betrug deren Anteil 37 Prozent (Jahresbeginn 2020).

Die Auflagen und Beschränkungen infolge der Corona-Pandemie bleiben Risikofaktor Nummer eins. Die Hälfte der Unternehmen benennt die wirtschaftspolitischen Rahmenbedingen, gefolgt von Energie- und Kraftstoffpreisen (49 %) und der Inlandsnachfrage (48 %) als größte Hemmnisse. Im Produzierenden Gewerbe stellen die Rohstoffpreise das größte Geschäftsrisiko dar

Im Vergleich zum ersten Lockdown sind das Produzierende Gewerbe und die unternehmensnahen Dienstleister weniger stark von den Einschränkungen in Folge der Corona-Pandemie betroffen. Die hohe Auslandsnachfrage, insbesondere aus China und den USA, und die intakte Baukonjunktur treiben die Erholung der produktionsnahen Bereiche an. Allerdings werden Lieferengpässe und steigende Preise bei Vorprodukten immer mehr zum Wachstumshemmnis. Dagegen erzielen viele kontaktintensive personennahe Branchen aufgrund von angeordneten Schließungen und Beschränkungen schon über Monate keine oder nur sehr geringe Umsätze.

Die Corona-Einschränkungen wirken sich unmittelbar auf die Finanzsituation aus. Bei der Hälfte der Unternehmen verschlechterten sich die Erträge, nur 13 Prozent erzielten eine Verbesserung: 26 Prozent schreiben Verluste, nur 40 Prozent arbeiten mit Gewinn. 27 Prozent mussten Eigenkapitalrückgänge verkraften, 17 Prozent Liquiditätsengpässe, 9 Prozent Forderungsausfälle. 7 Prozent der Befragten berichten von erschwertem Zugang zu Fremdkapital, meist aufgrund fehlender Sicherheiten. Bei 6 Prozent droht eine Insolvenz (vgl. Konjunkturbericht IHK Chemnitz Frühjahr 2021, 12.05.2021).

Seit Beginn der Corona-Krise wurden zum Stand 31.05.2021 durch den Freistaat Sachsen und den Bund bereits ca. 35 Mio. EUR an Hilfen in Form von Darlehen und Zuschüssen an Plauener Unternehmen ausgezahlt.

II Investitionen in den Industrie- und Gewerbegebieten der Stadt Plauen

Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a

Die Rubinmühle Vogtland GmbH hat die Erweiterung der Lagerhalle und der losen Verladung abgeschlossen. Es wurden das Lager um knapp 1000m² erweitert und 4 neue Getreidesilos in einer geschlossenen Halle errichtet. Noch in diesem Jahr soll eine neue Mühle auf dem Grundstück errichtet werden. Die Produktion wird verdoppelt.

Industrie- Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Nord

Die Wurzbacher GmbH errichtete eine neue Produktions- und Lagerhalle Halle mit einer Größe von ca. 4.200m² und 12m Höhe. Die Investitionskosten belaufen sich einen niedrigen siebenstelligen Betrag.

Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Süd

Die Dietzsch Baumaschinenausrüstungs GmbH plant die Errichtung einer weiteren Produktions- und Logistikhalle.

Gewerbegebiet Reißig

Die Heinrich Karow Nachf. KG investierte weiter in die Produktionsstätte. Auf der neu erworbenen Fläche entstand ein Produktions- und Lagergebäude.

Das Software Unternehmen Kamasys möchte ein repräsentatives Verwaltungsgebäude im Gewerbegebiet errichten und seinen Unternehmenssitz von Berlin nach Plauen verlegen. Der Baubeginn soll in Kürze erfolgen.

Die Falknerei Herrmann investierte in den letzten beiden Jahren 600.000 EUR investiert und ist somit die größte Falknerei Ostdeutschlands. Es wurden ein Eingangsgebäude mit Schulungs- und Funktionsräumen und eine etwa 1.000m² große Zuchtvogelanlage errichtet.

Mischgebiet Gut Reusa

Das Unternehmen Leichtmetallbau Richter plant die Erweiterung seines Unternehmens. Auf dem benachbarten Grundstück soll eine Produktion für Kälteanlagen mit Fertigungshalle, Konstruktion und Verwaltung aufgebaut werden.

Gewerbegebiet Schöpsdrehe

Das Unternehmen Elfin Engineering GmbH schloss die Bauarbeiten an der Produktionshalle mit Büro- und Sozialkomplex mit einer Größe von knapp 1.000m² ab. Auf dem Grundstück sind knapp 20 Mitarbeiter im Sonderwerkmaschinenbau und Entwicklung tätig.

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

Gewerbegebiet Leuchtsmühlenweg

Im Jahr 2020 kündigte MAN an, das "Bus Modification Center" mit knapp 150 Mitarbeitern in Plauen schließen zu wollen. Nach zähen Verhandlungen des Betriebsrates mit Unterstützung des Freistaates und der Stadt Plauen gelang es einen Käufer für das Werk und die Übernahme der Mitarbeiter zu finden. Der Thüringer Sonderfahrzeugbauer Binz aus Ilmenau übernimmt neben den Liegenschaften und Fertigungsanlagen alle verbliebenen Mitarbeiter und sichert somit die Industriearbeitsplätze langfristig in Plauen.

III 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 2019 sind folgende Veränderungen bei den Gewerbeflächen zu verzeichnen:

Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Süd

- Reservierung einer Fläche von 8.912 m² an ein Unternehmen der Landtechnik-Branche

Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a

- Reservierung und kurz bevorstehender Verkauf einer Fläche von 41.150 m² an die plus H GmbH & Co. KG

- Durch die Insolvenz des Unternehmens EControl-Glas GmbH & Co. KG besteht für die Stadt Plauen ein Wiederkaufrecht für die noch unbebaute Fläche mit einer Größe von 35.420 m². Gemeinsam mit dem Unternehmen und dem Insolvenzverwalter arbeitet die Wirtschaftsförderung an einer Nutzung dieser Fläche.

Gewerbegebiet Schöpsdrehe

- Reservierung und kurz bevorstehender Verkauf einer Fläche von 2.781 m² an NED Water TEC GmbH

Somit konnten im Jahr 2020 insgesamt 52.843 m² Gewerbeflächen neu für ernsthaft interessierte Investoren reserviert werden.

Der Vermarktungsgrad liegt derzeit bei 94,5%. Neben insgesamt 62.607 m² (4,8%) reservierten Flächen stehen nur noch ca. 8.720 m² (0,7 %) frei zur Verfügung.
Die derzeit entstehenden Flächen im Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 1 sind dabei nicht berücksichtigt.

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