

Datum: 18.04.2023

Informationsvorlage

Geschäftsbereich Oberbürgermeister
Wirtschaftsförderung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesord- nungsart	TOP
Bürgermeisterberatung	24.04.2023	nicht öffentlich	
Wirtschaftsförderungsausschuss	08.05.2023	öffentlich	

Inhalt: Gewerbeflächenreport 2022

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 2022 mit dem aktuellen Informationsstand vom 31.03.2023 zur Kenntnis

Sachverhalt/ Begründung:

I Allgemeine Entwicklung in Südwestsachsen

Nach dem die Stimmung der regionalen Wirtschaft in der Jahresmitte angesichts des Krieges in der Ukraine und den damit verbundenen welt- und energiepolitischen Verwerfungen eingebrochen war, zeigen sich die Unternehmer aktuell vorsichtig optimistisch. Ein Großteil der Unternehmen ist durch die Kriegsfolgen weiterhin betroffen – insbesondere durch anhaltend hohe Energiekosten (75 %) und gestiegene Rohstoff- und Vorleistungskosten (51 %).

Der IHK-Geschäftsklimaindex, der die Einschätzungen zur aktuellen Lage und zu den Geschäftserwartungen gleichermaßen berücksichtigt, nähert sich mit 94 Punkten der Wachstumsschwelle wieder an. Die Vorumfrage endete mit nur 73 Punkten. Damit bleibt die Stimmung unter der Wachstumsschranke von 100 Punkten, dennoch ist vorsichtiger Optimismus zu spüren. Insbesondere die Erwartungen machen einen deutlichen Sprung nach oben, bleiben allerdings weiter im negativen Bereich (-25 Punkte).

„Die leichte Entspannung ist kein Grund zur Entwarnung. Die Unternehmen haben angesichts der Kostenexplosionen und Lieferkettenproblematiken des letzten Jahres zwar erstaunliche Resilienz bewiesen, aber die Geschäftsrisiken bleiben weiter hoch,“ so fasst Dr. h. C. Dieter Pfortner, Präsident der IHK Chemnitz, die aktuelle Situation zusammen.

Die Energie- und Kraftstoffpreise stellen nach wie vor das größte Geschäftsrisiko dar. Besonders die energieintensiven Industriebetriebe, die Energieeinsparmaßnahmen zu großen Teilen ausgeschöpft haben, sind davon betroffen. Eine Kostenweitergabe ist häufig nur in geringem Maße möglich.

„Ein signifikantes Wachstum ist auch für 2023 nicht zu erwarten. Umso wichtiger ist es auch, angesichts rückläufiger Auftragseingänge den Transformationsprozess der Region zu unterstützen. Neben einer entschiedenen Investitionsförderung ist eine Absenkung aller staatlichen Energiepreisbestandteile nötig“ so Pfortner weiter.

Planungssicherheit spielt hier eine große Rolle. Für 42 % der Unternehmen ist unter den aktuellen Bedingungen nicht abschätzbar, ob ihr Geschäftsmodell noch zukunfts- und wettbewerbsfähig ist. Im sachsenweiten Vergleich präsentiert sich die Region wie bereits in vorangegangenen Umfragen sowohl bezüglich der Lage als auch der Erwartungen weniger optimistisch. Die Gründe für die schlechtere Gesamtbewertung der Region sind primär in ihrer Wirtschaftsstruktur zu finden: Südwestsachsen weist im sachsenweiten Vergleich die höchste Industriedichte auf und war damit von den Kostensteigerungen besonders betroffen.

An der aktuellen Konjunkturumfrage beteiligten sich im Bezirk der IHK Chemnitz 566 Unternehmen mit rund 32.000 Beschäftigten aus den Bereichen Industrie, Baugewerbe, Dienstleistungen, Einzelhandel, Großhandel, Gastronomie, Tourismus und Verkehrsgewerbe. Die Befragung fand vom 19.12.2022 bis 13.01.2023 statt (vgl. Konjunkturbericht IHK Chemnitz - Jahresbeginn 2023, vom 13.02.2023).

Seit Spätsommer/Herbst 2022 führen die weltweiten Entwicklungen dazu bei, dass die Investitionsbereitschaft von nationalen und internationalen Unternehmen deutlich zurückgeht. Anfragen, die wir über die Wirtschaftsförderung Sachsen erhalten nahmen erheblich ab.

Laut der Broschüre „Standort Sachsen 2022“ des Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr verdienen fast 72 Prozent aller sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten ihr Einkommen in kleinen und mittleren Unternehmen mit weniger als 250 Beschäftigten. Somit werden dort 61 Prozent des landesweiten Umsatzes generiert. Der Mittelstand bildet somit auch das Rückgrat der sächsischen Wirtschaft und ist wichtigster Arbeitgeber und Ausbilder.

Dies trifft im Besonderen für die Plauener Unternehmen zu. Es erweist sich also durchaus als Vorteil, dass die lokale Wirtschaft durch den Mittelstand geprägt ist. Im Rahmen der Unternehmensbesuche durch die Wirtschaftsförderung zeigte sich, dass die Unternehmen größtenteils resilient gegenüber den globalen Unwägbarkeiten sind. Investitionen erfolgen demnach meist aus dem Bestand. Der weitsichtige Erwerb von Erweiterungsflächen in unseren Gewerbegebieten durch die Betriebe macht sich nun bezahlt.

II Investitionen in den Industrie- und Gewerbegebieten der Stadt Plauen

Nachfolgend sollen beispielhaft einige Investitionen dargestellt werden:

- Die Rubinmühle Vogtland GmbH baute eine zweite über 30m hohe Hafermühle in Plauen und investiert am Standort in Plauen-Oberlosa weitere ca. 23 Millionen Euro. Die Produktion wird verdoppelt. Büro, Werkstatt, Technikgebäude, Außensilos und Lagerhallen entstanden zusätzlich neu. Am Standort werden dann gut bis zu 70 Mitarbeiter beschäftigt sein.
- Im Industriegebiet Plauen Oberlosa Teil 2a errichtet das Plauer Familienunternehmen plus H derzeit ein Logistikzentrum für einen der weltweit größten Hersteller von Kurzwaren. Perspektivisch entstehen bis zu 120 Arbeitsplätze.
- Die Autohaus Müller GmbH, einer der größten CharterWay Partner von Mercedes-Benz, errichtet auf einem Grundstück mit einer Größe von 4,8 ha in Oberlosa ein Automobil- und Dienstleistungszentrum. Die Bauarbeiten zur Geländeregulierung sind fast abgeschlossen. Es werden 110 Arbeitsplätze entstehen und bis Ende 2024 ein zweistelliger Millionenbetrag in den Standort investiert.
- Die Baywa AG errichtet auf einem Anfang 2022 erworbenen Flurstück im Gewerbegebiet Plauen Neuensalz Süd direkt an der Autobahn eine neuen Landmaschinenvertrieb- und werkstatt. Am Standort werden 20 Mitarbeiter inklusive Azubis tätig sein.
- Im Jahr 2022 hat das Unternehmen Federntechnik Knörzer am Standort im Gewerbegebiet Plauen Neuensalz Süd die Produktionshalle um ca. 1.500m² vergrößert. Damit wurde am Standort Neuensalz-Süd zum wiederholten Mal investiert, das Produktionssortiment erweitert und die Mitarbeiterzahlen gesteigert.
- Die Schmidt Bau GmbH verlagert sein Unternehmen mit ca. 60 Beschäftigten aus Jößnitz in die Schöpsdrehe. Es entstanden eine Fahrzeughalle, eine Maschinenreparatur-Werkstatt und Freiflächen für Baufahrzeuge und Baumaschinen. Weitere Investitionen in den Standort sind bereits avisiert. Die ehemalige Kasernenunterkunft wurde dafür abgerissen.
- Die Falknerei Herrmann konnte die vormals gepachteten Flächen mit über 30.000 m² von der Stadt Plauen erwerben, um den Standort und die Arbeitsplätze langfristig zu sichern. Zuletzt wurden zusätzlich über 1 Millionen Euro für Volieren, eine Zuchtanlage, Schulungsräume für Naturkundeschulungen und weitere Sitzgelegenheiten investiert.
- Das Unternehmen Fleischsalat Schmidt begann seine Betriebserweiterung. Eine ca. 400m² Lagerhalle soll vor allem die Lagerkapazitäten für das Unternehmen mit knapp 30 Beschäftigten erhöhen. Zusätzlich soll ein Betriebsverkauf entstehen, damit die eigenen Produkte den Kunden noch besser präsentiert werden können.
- Karow Aromen, investiert seit 2015 im Gewerbegebiet Reißig kontinuierlich. Die Kapazitäten haben sich mittlerweile verdreifacht. Die Errichtung eines Kundenseminarraumes konnte in 2022 abgeschlossen werden. Zur Absicherung des zukünftigen Wachstums hat die Firma im Jahr 2022 ein weiteres Grundstück mit einer Größe von knapp 4.000 m² im Gewerbegebiet Reißig erworben.

III Investitionen im übrigen Stadtgebiet

Nachfolgend sollen beispielhaft einige Investitionen dargestellt werden:

- Die Chemnitzer Poliklinik hat mit dem Bau eines Ärztezentrums an der Neundorfer Straße begonnen. Kernprojekt ist eine der modernsten Strahlentherapiezentren zur Behandlung von Krebspatienten. Eine bestehende Versorgungslücke im Vogtland wird damit geschlossen. Ein weiterer Mieter wird ein ansässiger Augenarzt, der weitere Ärzte für seine geplante Gemeinschaftspraxis gewinnen wird. Für das Projekt sind 16 Mio € Investitionssumme veranschlagt.
- Das Unternehmen GK Software hat die Sanierung der ehemaligen Hempelschen Fabrik in Angriff genommen. Außergewöhnliche Büroräume für Unternehmen der Kreativwirtschaft sowie Co-Working Spaces werden entstehen. Ein integriertes Restaurant und eine Cafeteria sollen für ein angenehmes Arbeitsumfeld sorgen.
- Das Unternehmen fm control konnte ein benachbartes Grundstück erwerben und kann somit die Fertigungskapazitäten und -bedingungen optimieren. Die Logistik des Unternehmens wird deutlich verbessert. Der Standort mit den derzeit ca. 30 Mitarbeitern kann somit bestens weiter entwickeln.
- Im November 2022 hat das Nahversorgungszentrum an der Anton-Kraus-Straße in Chrieschwitz, ein weiterer Baustein zu Attraktivitätssteigerung des Stadtteiles, eröffnet. Der Ankermieter REWE verbessert gemeinsam mit weiteren Mietern, wie Takko, und dem Drogeriemarkt die Versorgung der Einwohner von Chrieschwitz.
- Das Unternehmen Inframedic aus Chemnitz zieht mit seiner Produktion in den Friesenweg nach Plauen um (ehemals Car-Trim). Es werden hochwertige Infrarotkabinen produziert. Perspektivisch soll die Mitarbeiterzahl von derzeit 15 ausgebaut werden.
- Das Unternehmen BikeHouse erweitert seine Räumlichkeiten in der Hammerstraße. Der Service, der Verkauf und die zwischenzeitlich ausgelagerte Werkstatt werden unter einem Dach vereint und es entsteht mehr Platz zum Ausprobieren– eine kleine Fahrrad-Erlebniswelt entsteht.
- Little John Bikes eröffnet eine Filiale im ehemaligen Aldi-Markt an der Plamag. Entstanden sind auf rund 1000 Quadratmeter Fläche ein Ausstellungsraum für rund 600 Fahrräder, ein Servicebereich und eine Werkstatt.
- Die Vogtlandmilch GmbH hat im Jahr 2022 den Startschuss zu einer umfassenden Modernisierung, Erneuerung und Erweiterung ihrer Produktionsanlagen gesetzt. So kann ab 2024 noch nachhaltiger und wirtschaftlicher produziert und das Unternehmen gestärkt werden.
- Das Unternehmen Grünbeck Fenster erweitert seine Produktion mit einer neuen Halle auf nun 5.000 m². Durch die Neueinstellung von 20 Mitarbeitern wächst der Fensterbauer auf über 100 Arbeitsplätze. 25.000 Fenster verlassen pro Jahr das Firmengelände. Mehr als zehn Millionen Euro Umsatz erwirtschaftete das Unternehmen voriges Jahr.
- Auf einer Fläche von knapp 800m² zieht der private Blutspendedienst Haema von seinem Standort am Oberen Steinweg in das Einkaufszentrum Kolonnaden. Mit dem neuen Standort kann Haema das Spendezentrum vergrößern und für die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen wird es verbesserte Arbeitsabläufe geben.

IV Vermarktungsstand in den städtischen Industrie- und Gewerbegebieten

- Im Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a wurde eine Fläche von 2,4 ha vom Maschinenbauer VCM GmbH zurückerworben. Das Unternehmen bleibt am Standort erhalten, hat seine langfristigen Pläne jedoch geändert und benötigt die Fläche nicht mehr.
- Eine nicht bebaute Fläche der insolventen EControl-Glas GmbH & Co. KG soll im vom Insolvenzverwalter zurückgekauft werden. Das Bestandsgebäude E-Control wird aktuell gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung Sachsen und dem Landratsamt Vogtlandkreis potentiellen Investoren angeboten
- Die Firma Lippert GmbH pachtet eine Fläche im Gewerbegebiet Zadera mit einer Fläche von ca. 2.700 m². Auf dem Grundstück werden Hackschnitzel produziert und Baugeräte gelagert.
- Die Falknerei Herrmann erwirbt zwei bereits langfristig gepachtete Flurstücke von knapp 2 ha im Gewerbegebiet Reißig. Zudem wird ein Waldgrundstück von knapp 12.000 m² für die Errichtung eines Walderlebnispfades von der Stadt erworben.
- Das Unternehmen Tiefbau Schmidt GmbH erwirbt einen Teil des Flurstücks 1329 im Gewerbegebiet Schöpsdrehe von über 2.000 m² zur Erweiterung seines Betriebes.

Anlage 1 – Belegung der kommunalen Gewerbegebiete

Anlage 2 – Lagepläne mit Stand der Vermarktung in den kommunalen Gewerbegebieten

Steffen Zenner

Unterschrift liegt im Original vor