

Datum: 20.03.2015

## *Informationsvorlage*

Geschäftsbereich Oberbürgermeister  
Wirtschaftsförderer

<b>Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat</b>	<b>Termin</b>	<b>Tagesord- nungsart</b>	<b>TOP</b>
Bürgermeisterberatung	30.03.2015	nicht öffentlich	
Wirtschaftsförderungsausschuss	13.04.2015	öffentlich	

**Inhalt**                      **Gewerbeflächenreport 2014**

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

**Beraten und  
abgestimmt:**

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

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

---

### **Information:**

Der Wirtschaftsförderungsausschuss nimmt den Gewerbeflächenreport mit dem Informationsstand 28.02.2015 zur Kenntnis.

## **Sachverhalt/ Begründung:**

Nach einem guten Start in das Jahr 2014 stieg die Stimmung in der südwestsächsischen Wirtschaft im Frühjahr deutlich. Dies spiegelte sich in den Investitionsplanungen der Unternehmen wider. So stieg der Anteil der Unternehmen mit zunehmenden oder gleich bleibenden Investitionsausgaben auf 67 Prozent an. Während im Handel die Budgets sanken, rechnete das Bau- und Dienstleistungsgewerbe wieder mit höheren Investitionen. In der Industrie blieben die Planungen für neue Anlagen, Maschinen und Bauten auf einem gleichbleibend hohen Niveau. Insgesamt überwogen mit Ausnahme des Güterverkehrsgewerbes in allen Wirtschaftszweigen expansive Investitionsabsichten. Mit der höheren konjunkturellen Gangart nahm die Einstellungsbereitschaft seit 2013 zu. Das Beschäftigungsbarometer signalisierte wieder eine deutlich stärkere Nachfrage nach Arbeitskräften. Mit 17 Prozent planten fast doppelt so viele Unternehmen mit Personalzuwachs wie mit Personalarückgang. 74 Prozent gingen von einer konstanten Belegschaftsstärke aus. Besonders in der Industrie und im Dienstleistungsgewerbe wurde mit zunehmendem Personal geplant, während der Handel weiterhin einen leichten Beschäftigungsrückgang erwartete (vgl. IHK Chemnitz: Konjunkturreport Frühjahr 2014 – Florierende Geschäfte trotz politischer Belastungen).

Die politischen Belastungen und rückläufigen Geschäftsprognosen schlugen sich Mitte des Jahres 2014 bei den geplanten Investitionen nieder. Die Planungen für neue Anlagen, Maschinen und Bauten sind nach der nur kurzzeitigen Erholung wieder ins Stocken geraten. Der Saldo aus steigenden und sinkenden Investitionsabsichten fiel nach dem Hoch im Frühjahr auf das Niveau des Vorjahres. Nur im Dienstleistungsgewerbe stieg die Investitionsbereitschaft, in allen anderen Wirtschaftsbereichen überwogen rückläufige Investitionsbudgets. Zudem sorgten die Unsicherheiten der neuen Strukturfondsförderperiode 2014 – 2020 sowie deren verspäteter Start und die darin begründete Förderlücke zu weiterer Investitionszurückhaltung. Auch wurde die Investitionsbereitschaft, trotz des sehr niedrigen Zinssatzes auf dem Kapitalmarkt, durch fehlende Investitionsanreize des Freistaates weiter gehemmt. (vgl. IHK Chemnitz/Handwerkskammer Chemnitz: Konjunkturbericht Herbst 2014).

Zum Jahresbeginn 2015 kommen die Investitionsplanungen nicht in Fahrt. Die Unsicherheiten sind angesichts der verhaltenen Prognosen zu hoch. 63 Prozent (zum Vergleich Vorjahr: 66 Prozent) der von der IHK befragten Unternehmen planen gleichbleibende bis steigende Investitionsausgaben. Dabei sind Ersatzbeschaffungen weiterhin das häufigste Investitionsmotiv. In 60 Prozent der Unternehmen werden dafür Investitionsmittel zur Verfügung gestellt. Dem folgen Rationalisierungsmaßnahmen (33 Prozent), Produkt- und Verfahrensinnovation sowie Kapazitätserweiterung mit jeweils 23 Prozent. Die Beschäftigungspläne der Unternehmen sind weiterhin leicht rückläufig. So planen 15 Prozent mit zunehmenden Belegschaften und 16 Prozent müssen Personal abbauen. Nicht nur die zurückhaltenden Geschäftsprognosen, sondern auch die Einführung des gesetzlichen Mindestlohnes zum 1. Januar 2015 führen in einigen Branchen zu einer verhaltenen Einstellungsbereitschaft oder gar zum Personalabbau (vgl. IHK Chemnitz: Konjunkturreport Jahresbeginn 2015 – Vorsichtige Prognosen trotz Spitzenlage).

Ausgehend von diesen allgemeinen Entwicklungen in Südwestsachsen können folgende Investitionen und Bestandsveränderungen in den kommunalen Industrie- und Gewerbegebieten der Stadt Plauen genannt werden:

- Das Unternehmen VCM GmbH (Vogtland CNC Maschinen) investiert im Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a ca. 15 Mio. EUR in eine Werkzeugmaschinenproduktion samt Lagerhalle, Bürogebäude und Sozialtrakt. Am Standort sollen zukünftig bis zu 70 Mitarbeiter beschäftigt werden.
- Die Rubinmühle Vogtland GmbH errichtet ebenfalls im Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a die modernste Hafermühle in Europa. Bei der Investition in Höhe von ca. 13 Mio. EUR entstehen bis zu 30 Arbeitsplätze.
- Im Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Süd wurde eine Tankstelle der DS card + drive GmbH errichtet. Dabei wurde eine mittlere sechsstellige Summe investiert.
- Das Unternehmen plus H (ehemals Plauener Handstickerei) erweiterte seinen Standort im Gewerbegebiet Reißig durch den Anbau einer Logistikhalle mit einer Fläche von ca. 1.300 m<sup>2</sup> und zusätzlichen Stellplätzen.

- Im Gewerbegebiet Reißig plant das Unternehmen Kunststoff Spranger eine weitere Produktionsstätte. Erste Vorbereitungen dafür wurden bereits durchgeführt auf dem knapp 6.000m<sup>2</sup> großen Grundstück durchgeführt.
- Ebenfalls im Gewerbegebiet Reißig wurden auf einer ca. 2000 m<sup>2</sup> großen Fläche die ersten Vorbereitungen für die Errichtung eines Bau- und Landmaschinenhandels getroffen.

Im übrigen Stadtgebiet sind folgende Investitionen beispielhaft zu nennen:

- Die Vogtland BioMühlen GmbH in Straßberg errichtete einen Siloturm sowie 4 Freisilos für Mehl inkl. Förderanlagen mit einer Gesamtkapazität von 600t.
- Das Unternehmen EIZO gründete in der Immobilie Kopernikusstraße 80 eine Niederlassung. Die 13 hochqualifizierten Mitarbeiter fertigen in Plauen individuelle Spezial-Monitore für Operationsäle. Kurzfristig werden noch 7 Fachkräfte eingestellt werden.
- Nutzfahrzeugservice Reiher an der Dammstraße feierte sein 20-jähriges Firmenjubiläum. In den vergangenen Jahren wurden ca. 2 Mio. Euro in die Reparaturannahme, Büros, Sozialräume und Werkstatthallen investiert.
- Die Plauener Großbäckerei Plaback modernisierte ihren Betrieb in der Reinsdorfer Straße. So wurden u.a. zwei komplette Etagenöfen, eine Brötchenanlage sowie drei Tiefkühlhäuser neu angeschafft und Dächer, Fenster und Türen modernisiert. Dadurch sollen vor allem Energiekosten gesenkt und die Qualität der hergestellten Backwaren weiter erhöht werden.
- Die Kfz-Werkstatt Silvio Wild verlagert ihren Betrieb aus Platzmangel von der Hofer Straße in die Güterstraße. Dort entstehen eine neue Werkstatt für KFZ-Reparaturen mit 3 Reparaturständen sowie ein Büro und Sozialräume.
- Das Bildungswerk der sächsischen Wirtschaft (bsw) zog in die ehemalige Lehrwerkstatt der Plamag ein. Durch die komplette Übernahme der sehr gut erhaltenen Maschinen und sonstigen Ausstattungen kann eine qualitativ hochwertige Aus- und Weiterbildung für die einheimische Wirtschaft gewährleistet werden.
- Das Straßberger Software Unternehmen SCB investierte am Standort ca. 215.000 EUR in eine Erweiterung. Die Erweiterung wurde durch Platzmangel und steigende Mitarbeiterzahlen notwendig, so sind mittlerweile schon 30 Mitarbeiter beschäftigt.
- Die Niederlassung des Elektrogroßhandels Sonepar wechselte seinen Standort von der Dürerstraße in die Güterstraße 2. Dort war zuletzt eine Filiale von Aldi eingemietet.
- Die Fenster- & Türenbau Grünbeck GmbH erwarb die Immobilie Klopstockstraße 19. Zusätzlich erfolgten Anbau- und Abrissarbeiten am Standort, auf dem mittlerweile über 60 Mitarbeiter beschäftigt werden. Insgesamt konnte somit das Betriebsgelände großzügig erweitert werden.

Im Jahr 2014 konnten gute Ergebnisse bei der Vermarktung der kommunalen Industrie- und Gewerbegebiete verzeichnet werden. Seit dem Gewerbeflächenreport 2013 sind zusammengefasst folgende Veränderungen bei den noch in kommunaler Hand befindlichen Gewerbeflächen zu verzeichnen:

#### Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a

- Vermarktung einer Fläche mit einer Größe von 21.469 m<sup>2</sup>, bisher ohne Eigentumsübergang, an die BAP Boysen Abgassysteme Plauen GmbH & Co. KG.
- Verkauf inkl. Eigentumsübergang einer Fläche mit einer Größe von 35.432 m<sup>2</sup> an die EControl-Glas GmbH & Co. KG

- Neureservierung von zwei Gewerbegebietsflächen mit einer Größe von 24.498 m<sup>2</sup> und ca. 9.800 m<sup>2</sup> (insgesamt ca. 3,5 ha)

**Damit wurden in den letzten 1,5 Jahren mit 10,5 ha knapp 40 % der Gesamtfläche des Teils 2a verkauft bzw. vermarktet.**

#### Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Nord

- Reservierung von zwei Flächen mit einer Größe von 48.073 m<sup>2</sup> und 21.686 m<sup>2</sup> (insgesamt ca. 7 ha) an zwei ortsansässige Unternehmen

#### Gewerbepark Reißig

- Verkauf einer Fläche mit einer Größe von 2072 m<sup>2</sup> an ein Unternehmen im Bereich des Bau- und Landmaschinenhandels
- Verkauf einer Fläche mit einer Größe von 1142 m<sup>2</sup> an ein Unternehmen im Bereich der Nahrungsmittelproduktion
- Eigentumsübergang einer Fläche mit einer Größe von 5.860 m<sup>2</sup> an die Kunststoff Spranger GmbH
- Neureservierung von einer Fläche mit einer Größe 5.734 m<sup>2</sup>

Somit konnten im Jahr 2014 ca. 4,5 ha Gewerbefläche verkauft werden. Zusätzlich sind in 2014 noch gut 2,1 ha zu verbuchen, bei denen der Eigentumsübergang und somit die Bezahlung des Kaufpreises noch im ersten Halbjahr 2014 erwartet wird. **Der Anteil der verkauften Flächen wird somit von 72,6 % (Anfang 2014) bis zur Jahresmitte 2015 auf insgesamt 77,6 % steigen.**

**Durch die Notarvertragsunterzeichnung mit dem Unternehmen BAP Boysen Abgassysteme Plauen hat die Stadt Plauen in allen sieben städtischen Gewerbegebieten, die nach 1990 entstanden sind, über 1.000.000 m<sup>2</sup> (in Worten: eine Million Quadratmeter) Industrie- und Gewerbefläche vermarktet.** Darüber hinaus werden derzeit noch knapp 11 ha für ernsthaft interessierte Investoren reserviert.

Aus diesem Grund treibt die Stadt die Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes Plauen-Oberlosa Teil 1 voran. Derzeit laufen die Vorbereitungen für den Bebauungsplan, sodass nächstes Jahr die bauseitige Erschließung der ca. 20 ha vermarktbareren Industrie- und Gewerbeflächen mit Fördermitteln beginnen könnte.

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

---

Eckhard Sorger