

Datum: 09.05.2016

## *Informationsvorlage*

Geschäftsbereich Oberbürgermeister  
Wirtschaftsförderer

<b>Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat</b>	<b>Termin</b>	<b>Tagesord- nungsart</b>	<b>TOP</b>
Bürgermeisterberatung	09.05.2016	nicht öffentlich	
Wirtschaftsförderungsausschuss	23.05.2016	öffentlich	
Stadtrat	14.06.2016	öffentlich	

**Inhalt**                      **Gewerbeflächenreport 2015**

**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 2015 mit dem Informationsstand 15.03.2016 zur Kenntnis.

## **Sachverhalt/ Begründung:**

### **I Allgemeine Entwicklung in Südwestsachsen**

Die Investitionsbereitschaft nimmt aktuell mit der guten Geschäftslage leicht zu. 69 Prozent (Vorjahr: 63%) der von der IHK Chemnitz befragten Unternehmen planen gleichbleibende bis steigende Investitionsausgaben. Knapp jedes dritte Unternehmen plant allerdings, weniger oder gar nicht zu investieren. Den Unternehmen fehlt angesichts der sich schnell verändernden Rahmenbedingungen die notwendige Planungssicherheit für große Investitionen.

Ursächlich für die Investitionszurückhaltung können die politischen Belastungen (Erbschaftssteuer, Regulierung der Arbeit), aber auch die veränderten Rahmenbedingungen der aktuellen Strukturfondsperiode in Kombination mit zum Teil weiterhin unsicheren Geschäftsprognosen sein. Einerseits fehlen klare Investitionsanreize, andererseits gehen auch von den öffentlichen Investitionen zu geringe Impulse aus.

Ersatzbeschaffung und Rationalisierungen dominieren weiterhin als Investitionsmotive. 25 Prozent (Vorjahr: 23%) der Unternehmen investieren, um ihre Kapazitäten zu erweitern. In der Industrie ist es jedes dritte Unternehmen. Produkt- und Verfahrensinnovationen als Investitionsmotiv haben ebenso wie der Umweltschutz gegenüber dem Vorjahr leicht an Bedeutung gewonnen.

Die gestiegene Auslastung der Produktionskapazitäten spiegeln sich in den Investitionsplänen der Industrieunternehmen wider. 72 Prozent der Industrieunternehmen beabsichtigen zunehmende oder gleichbleibende Investitionen. Dies lässt auf ein allmähliches Ende der Investitionszurückhaltung hoffen. Zwar sind die Finanzierungsbedingungen weiterhin sehr günstig für die Investitionstätigkeit, doch stehen ständig verändernde wirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen einem nachhaltigen Investitionsboom noch entgegen. (vgl. IHK Chemnitz: Konjunkturbericht Jahresbeginn 2016 - Keine Euphorie trotz guter Geschäfte).

### **II Investitionen in den Industrie- und Gewerbegebieten der Stadt Plauen**

Diese Lage spiegelt sich ebenfalls in der Stadt Plauen wieder, wobei folgende Investitionen und Bestandsveränderungen in den Industrie- und Gewerbegebieten der Stadt Plauen genannt werden können:

- Die VCM GmbH (Vogtland CNC Maschinen) investiert im Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a derzeit insgesamt ca. 15 Mio. EUR in eine Werkzeugmaschinenfertigung samt Lagerhalle, Bürogebäude und Sozialtrakt.
- Die Rubinmühle Vogtland GmbH nahm im Juli 2015 die modernste Hafermühle in Europa in Betrieb. Bei der Investition in Höhe von ca. 13 Mio. EUR sind bereits 35 neue Arbeitsplätze entstanden. Durch die gute Auslastung reicht die aktuelle Lagerfläche bereits nicht mehr aus. Aus diesem Grund wurde 2016 eine weitere Lagerhalle errichtet.
- EControl Glas nahm im Sommer 2015 seine neue Produktionsanlage in Betrieb. Die Produktionsfläche konnte um 4.000 m<sup>2</sup> mehr als verdoppelt werden. Somit wurden bereits 19 Mio. EUR am Standort investiert und 37 Arbeitsplätze neu geschaffen.
- BAP Boysen Abgassysteme Plauen investiert kontinuierlich in die laufende Produktion. Durch steigende Auslastung sind derzeit ca. 290 Angestellte am Standort beschäftigt.
- Die Sternquell Brauerei investiert mehrere Mio. EUR in ihr neues Sudhaus im Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz Nord. Der gesamte Brau- und Abfüllprozess findet künftig dort statt.
- Hydraflex Schlauchleitungen errichtete eine weitere Logistikhalle auf dem Gelände im Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz Süd.

- Die Heinrich Karow Nachf. KG errichtet im Gewerbegebiet Reißig ihre neue Produktionsstätte mit einer Größe von 1.300 m<sup>2</sup>. Die Inbetriebnahme ist für Sommer 2016 geplant.
- Die Kalenderfabrik Plauen investierte in den letzten Jahren mehrere Mio. EUR in den Standort im Gewerbegebiet Reißig. Eine Erweiterungsfläche soll erworben werden.

### III Investitionen im übrigen Stadtgebiet

Im übrigen Stadtgebiet sind folgende Investitionen beispielhaft zu nennen:

- Die Plauen Stahl Technologie investiert derzeit ca. 10 Mio. EUR am Standort in der Hammerstraße. Es entstehen ein neues Blechlager, eine fahrbare Strahlanlage und eine 40m breite Kranbahn.
- Die MAN Truck & Bus AG (ehemals Neoplan) treibt den Werksumbau am Leuchtmühlenweg aktiv voran. So wurden eine alte Montagehalle und die alte Lackiererei abgerissen. Das Lackierzentrum, eine moderne Lehrwerkstatt, eine Schreinerei und Parkplätze konnten neu errichtet werden.
- Das Orthopädietechnik Unternehmen Bandagen-Fischer Holm Oettel erwarb die ehemalige Lidl-Immobilie in der Pausaer Str. 99. Es erfolgte der Umbau in ein modernes Sanitätshaus.
- Der Elektrogroßhandel Unielektro wechselte seinen Standort von der Haselbrunnerstraße in die Vordere-Gellert-Straße 7, ehemals Diska.
- Die AWG-Wohnungsgenossenschaft baut den Firmensitz an der Haselbrunner Straße um. Garagen und Büroräume wurden abgerissen. Büroräume, Sozialräume, Tischlerwerkstatt und Lagerräume werden errichtet. Für die Bauarbeiten werden ca. 3,2 Mio. EUR investiert.
- Das Unternehmen Vogtland Schleiftechnik investierte in den letzten 6 Jahre knapp 5 Mio. EUR in die laufende Produktion am Standort in der Moorstraße.
- Die Fenster- & Türenbau Grünbeck GmbH feierte mit seinen insgesamt 84 Mitarbeitern ihr 75-jähriges Jubiläum. Am Standort in der Chrieschwitzer Straße wurden zuletzt 4 Mio. EUR investiert.

### IV Vermarktungsstand in den städtischen Industrie- und Gewerbegebieten

Auch im Jahr 2015 konnten sehr gute Ergebnisse bei der Vermarktung der kommunalen Industrie- und Gewerbegebiete verzeichnet werden. Seit dem Gewerbeflächenreport 2014 sind zusammengefasst folgende Veränderungen bei den Gewerbeflächen zu verzeichnen:

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

- Verkauf einer Fläche mit einer Größe von 21.469 m<sup>2</sup>, an die BAP Boysen Abgassysteme Plauen GmbH & Co. KG.
- Neureservierung der letzten Industriefläche mit einer Größe von 23.365 m<sup>2</sup>.

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

- Verkauf von zwei Flächen mit einer Größe von 40.000 m<sup>2</sup> und 29.759 m<sup>2</sup> (insgesamt ca. 7 ha) an Hydrauflex Schlauchleitungen und Wurzbacher.  
→ **Damit ist dieses Gebiet zu 100% verkauft.**

### Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Süd

- Neureservierung einer Fläche mit einer Größe von 5.443 m<sup>2</sup>.

### Mischgebiet Gut Reusa

- Neureservierung einer Fläche mit einer Größe von 7.467 m<sup>2</sup>.

### Gewerbegebiet Zadera

- Neureservierung einer Fläche mit einer Größe von 8.467 m<sup>2</sup>.

**Somit konnten im Jahr 2015 ca. 9,1 ha Industriefläche verkauft werden. Der Anteil der verkauften Flächen stieg somit von 76 % im Vorjahr auf insgesamt 83 %. Darüber hinaus werden derzeit noch ca. 8,5 ha für ernsthaft interessierte Investoren reserviert. Somit stehen nur noch 13,7 ha (10,5 %) frei zur Verfügung.**

Aus diesem Grund treibt die Stadt die Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes Plauen-Oberlosa Teil 1 voran. Derzeit befindet sich der Bebauungsplan in der öffentlichen Auslegung, sodass noch in diesem Jahr die Ausschreibung der Baumaßnahmen für die ca. 20 ha vermarktbarer Industrie- und Gewerbeflächen beginnen kann.

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

\_\_\_\_\_  
Eckhard Sorger

Unterschrift liegt im Original vor