



# Gewerbeflächen im Landkreis Neuwied

Ergebnisse der IHK-Gewerbeflächenumfrage  
im Landkreis Neuwied 2024

Im Landkreis Neuwied ist das Angebot von Gewerbe- und Industrieflächen deutlicher kleiner als der Bedarf der Unternehmen. Darum müssen neue Flächen ausgewiesen und bestehende Flächen planerisch gesichert werden. Dort, wo dies nicht möglich ist, sind Nachverdichtung, interkommunale Zusammenarbeit und ein fortlaufendes Flächenmonitoring besonders wichtig.

Gewerbe- und Industrieflächen sind ein wichtiger Standortfaktor: Ohne passendes Flächenangebot können Unternehmen nicht wachsen und verlassen ganz oder teilweise die Region und damit auch Arbeitsplätze und Wertschöpfung.

Die Ergebnisse der repräsentativen IHK-Gewerbeflächenumfrage zeigen deutlich, dass die Nachfrage der örtlichen Unternehmen nach Flächen größer ist als das derzeitige Angebot. Laut der Umfrage benötigen knapp 60 % der befragten Unternehmen in naher Zukunft zusätzliche gewerbliche Flächen. Von diesen Unternehmen benötigen 92 % die Flächen in unmittelbarer Nähe ihres bestehenden Standorts (innerhalb von maximal 10 km Entfernung).

## Forderungen:

- Ausweisung von mehr Industrie- und Gewerbeflächen
- zeitgemäße Planungsinstrumente wie Gewerbeflächenkonzepte und interkommunale Kooperationen
- Flexibles Monitoring des Gewerbebedarfs und entsprechende Anpassung der Planung
- Digitalisierung und Verknüpfung mit Gewerbeflächenvermarktung

Es zeigt sich auch, dass mehr als die Hälfte dieses Bedarfs (54 %) mittelfristig, also innerhalb der nächsten 2 bis 4 Jahre, gedeckt werden muss.

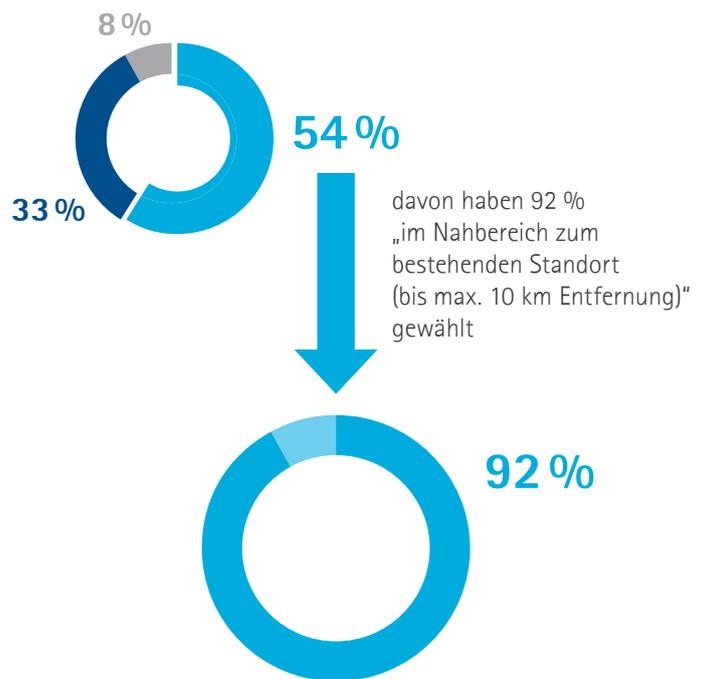
Des Weiteren benötigen 49 % der Befragten Flächen von weniger als 5.000 m<sup>2</sup> und 28 % Flächen zwischen 5.000 m<sup>2</sup> und 10.000 m<sup>2</sup>.

## Forderungen:

- Interkommunale Zusammenarbeit und Schutz bestehender Gewerbeflächen vor Konflikten mit Wohnbebauung
- Qualifizierung und Modernisierung von Bestandsgebieten zur Vermeidung von Leerständen

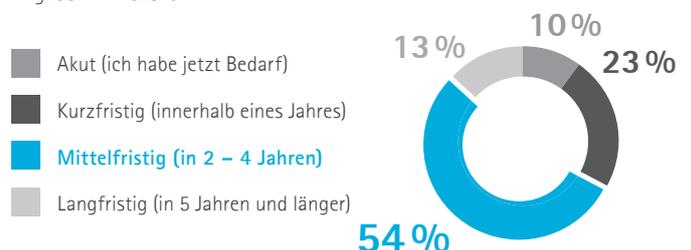
## Benötigen Sie zukünftig an Ihrem Betriebsstandort weitere gewerbliche Flächen?

Angaben in Prozent ■ Ja ■ Nein ■ Weiß ich (noch) nicht



## Wie dringend ist Ihr Bedarf an Erweiterungsfläche?

Angaben in Prozent



Über die Hälfte (54 %) der befragten Unternehmen geben an, dass keine geeigneten Gewerbeflächen vorhanden sind. Rund ein Viertel der Unternehmen stehen weitere Flächen in Aussicht, wobei die Umsetzung bisher ungewiss ist.

Dies hat zur Folge, dass 40 % ihre Expansionspläne aufgeben und ihren Betrieb im aktuellen Zustand weiterführen, während 33 % erwägen, ihre Erweiterungspläne an einem anderen Standort zu verfolgen.

Die geplanten Nutzungszwecke für diese Erweiterungsflächen fokussieren sich vor allem auf Lager (28 %), Büro- und Verwaltungsflächen (22 %) sowie Stellplätze für PKW und LKW (20 %).

Eine schnelle Internetverbindung, gute Anbindung an Fernstraßen und Autobahnen sowie bereits erschlossene Flächen gelten als entscheidende Standortfaktoren. Im Gegensatz dazu werden Merkmale wie die Möglichkeit eines 24-Stundenbetriebs und die sofortige Bebaubarkeit der Flächen als weniger bedeutend erachtet.

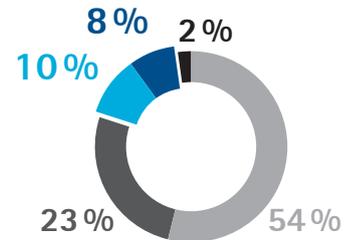
### Forderungen:

- Sicherung verkehrsgünstiger Standorte für Logistikgewerbe
- Förderung umweltschonender Verkehrsmittel und Anbindung an öffentliche Verkehrssysteme

### Kann Ihr Flächenbedarf aktuell gedeckt werden?

Angaben in Prozent

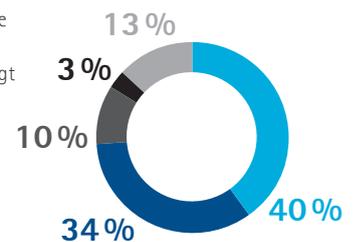
- Nein, keine geeigneten Gewerbeflächen vorhanden
- Fläche ist in Aussicht, Umsetzung bisher ungewiss
- Ja, geeignete Gewerbeflächen sind vorhanden
- Ja, geeignete Gewerbeflächen sind in Entwicklung
- Sonstiges



### Bei fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten am aktuellen Standort: Welche Handlungsoptionen ziehen Sie in Betracht?

Angaben in Prozent

- Ich lasse meine Erweiterungspläne alternativlos fallen
- Umsetzung der Erweiterung erfolgt an einem weiteren Standort
- gänzliche Betriebsverlagerung
- Betriebsaufgabe
- Sonstiges



## Ansprechpartner



Kristina Kutting  
02631 9176-15  
kutting@koblenz.ihk.de



Frederik Fein  
02631 9176 11  
fein@koblenz.ihk.de