



Gewerbeflächen im Landkreis Ahrweiler

Ergebnisse der IHK-Gewerbeflächenumfrage
im Landkreis Ahrweiler 2024

Im Landkreis Ahrweiler 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 Umfrageergebnisse benötigen knapp 50 % der Unternehmen in naher Zukunft zusätzliche gewerbliche Flächen. Von diesen Unternehmen benötigen 77 % 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 ein Viertel des Bedarfs (28 %) mittelfristig, also innerhalb der nächsten 2 bis 4 Jahre, gedeckt werden muss.

Des Weiteren benötigen 48 % der Umfrageteilnehmer Flächen von weniger als 5.000 m² und 23 % Flächen zwischen 5.000 m² und 10.000 m².

Forderungen:

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

Wo suchen Sie neue Flächen?

Angaben in Prozent

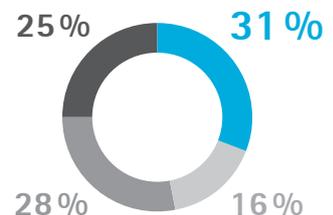
- Im Nahbereich zum bestehenden Standort (bis max. 10 km Entfernung)
- Im regionalen Umfeld (bis max. 30 km Entfernung)



Wie dringend ist Ihr Bedarf an Erweiterungsfläche?

Angaben in Prozent

- Akut (ich habe jetzt Bedarf) 25%
- Kurzfristig (innerhalb eines Jahres) 31%
- Mittelfristig (in 2 – 4 Jahren) 28%
- Langfristig (in 5 Jahren und länger) 16%



Über die Hälfte (58 %) der Unternehmen geben in der Umfrage an, dass keine geeigneten Gewerbeflächen vorhanden sind. Rund ein Viertel haben weitere Flächen in Aussicht, wobei die Umsetzung bisher ungewiss ist.

Dies hat zur Folge, dass 15 % ihre Expansionspläne aufgeben und ihren Betrieb im aktuellen Zustand weiterführen, während 27 % erwägen, ihre Erweiterungspläne an einem anderen Standort zu verfolgen. 

Die geplanten Nutzungszwecke für diese Erweiterungsflächen fokussieren sich vor allem auf Lager (71 %), Produktion (58%), Büro- und Verwaltungsflächen (48 %) sowie Stellplätze für PKW und LKW (45 %).

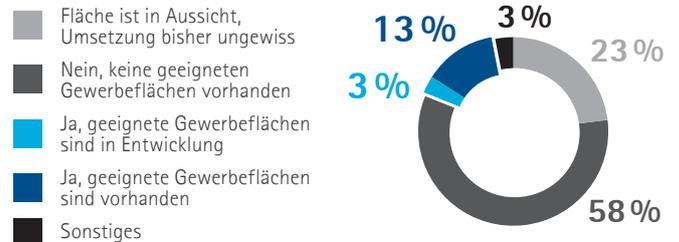
Eine schnelle Internetverbindung, gute Anbindung an Fernstraßen und Autobahnen sowie bereits erschlossene und zeitnah baureife Flächen gelten als entscheidende Standortfaktoren. Im Gegensatz dazu werden Merkmale wie bestehende, nutzbare Immobilien als weniger bedeutend erachtet.

Forderungen:

- Sicherung verkehrsgünstiger Standorte für Logistikgewerbe
- Förderung umweltschonender Verkehrsmittel und Anbindung an öffentliche Verkehrssysteme
- Flächendeckender Breitbandausbau in (künftigen) Gewerbe- und Industriegebieten

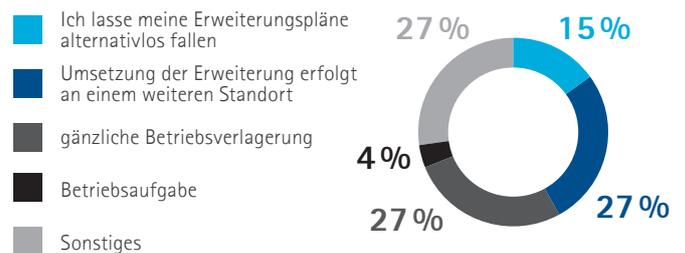
Kann Ihr Flächenbedarf aktuell gedeckt werden?

Angaben in Prozent



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

Angaben in Prozent



Ansprechpartner



Andrea Stenz
02641 99074-13
stenz@koblenz.ihk.de