



Gewerbeflächenbedarf im Rhein-Lahn-Kreis

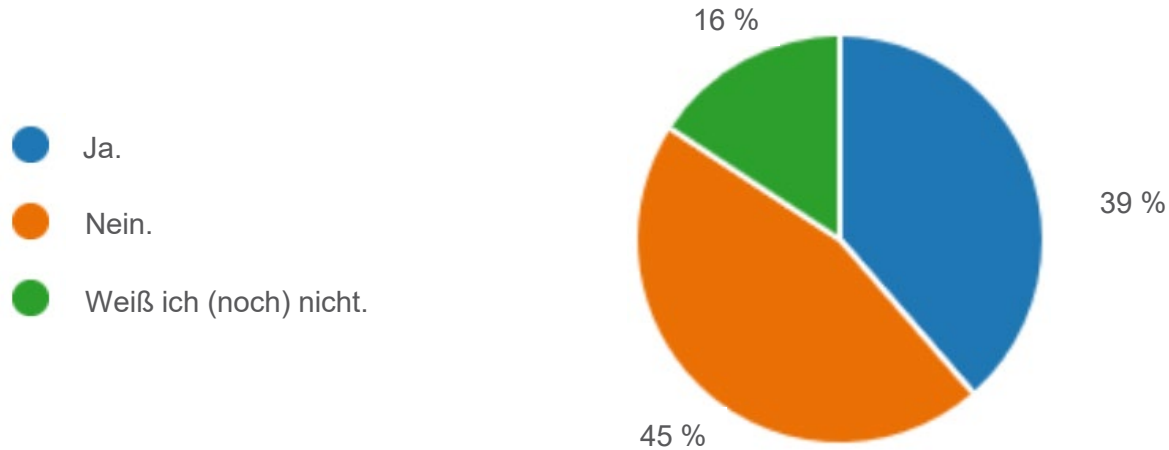
Auswertung der IHK-Umfrage Q3/2024

Rahmendaten der Umfrage

- Teilnahmezeitraum: 18.09.24 - 02.10.2024
- Angezeigte Teilnahmen: 57
- Durchschnittliche Dauer: 02:13 Minuten





1. Bedarf: Benötigen Sie zukünftig an Ihrem Betriebsstandort weitere gewerbliche Flächen?
2. Zeithorizont des Bedarfs: Wie dringend ist Ihr Bedarf an Erweiterungsfläche?
3. Wie groß ist Ihr Flächenbedarf?
4. Wofür benötigen Sie Erweiterungsflächen?
5. Wo suchen Sie neue Flächen?
6. Möglichkeiten: Kann Ihr Flächenbedarf aktuell gedeckt werden?
7. Bei fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten am aktuellen Standort: Welche Handlungsoptionen ziehen Sie in Betracht?
8. Wie wichtig sind Ihnen die folgenden Eigenschaften mit Blick auf Ihren Flächenbedarf? (1 = „sehr wichtig“ bis 5 = „unwichtig“)
9. Was möchten Sie der IHK Koblenz zum Thema Gewerbeflächenentwicklung im Rhein-Lahn-Kreis noch mit auf den Weg geben?
10. Dürfen wir Sie im Nachgang zu dieser Umfrage zu dem von Ihnen benannten Thema oder für ein Statement kontaktieren?

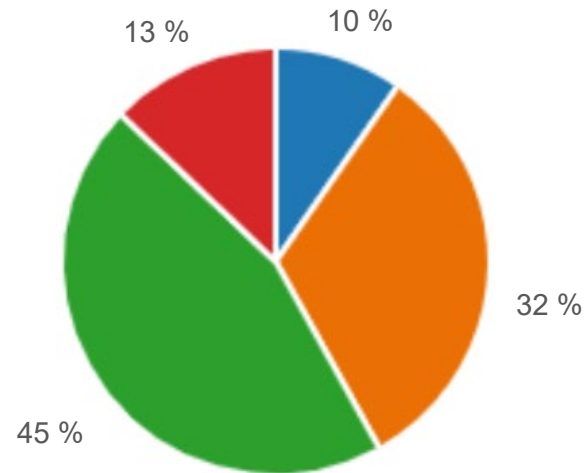
1. Bedarf: Benötigen Sie zukünftig an Ihrem Betriebsstandort weitere gewerbliche Fläche?



n = 57


2. Zeithorizont des Bedarfs: Wie dringend ist Ihr Bedarf an Erweiterungsfläche?

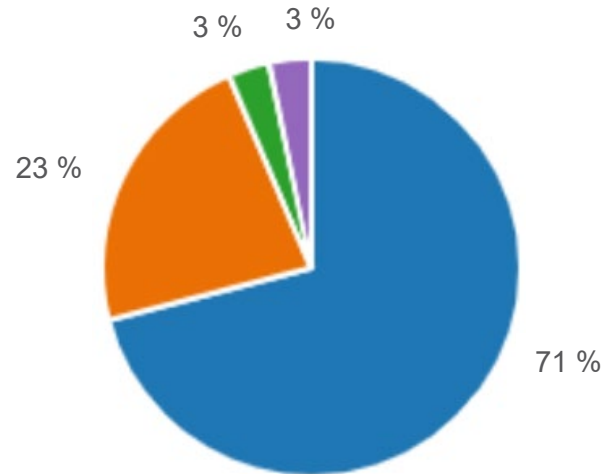
-  Akut (Ich habe jetzt Bedarf)
-  Kurzfristig (innerhalb eines Jahres)
-  Mittelfristig (in 2 – 4 Jahren)
-  Langfristig (in 5 Jahren und länger)



n = 31

3. Wie groß ist Ihr Flächenbedarf?

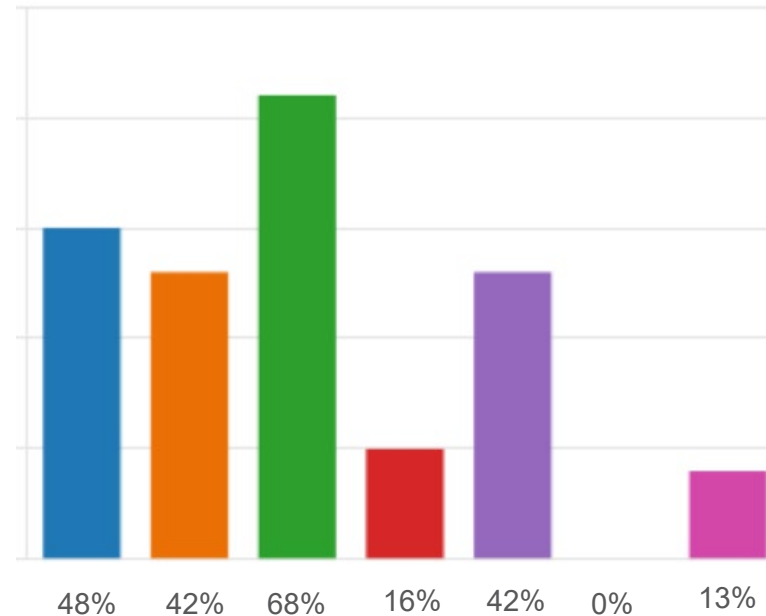
-  < 5.000 m² (1/2 ha)
-  5.001 m² - 10.000 m² (1 ha)
-  1,1 – 5 ha
-  5,1 – 10 ha
-  > 10 ha







n = 31

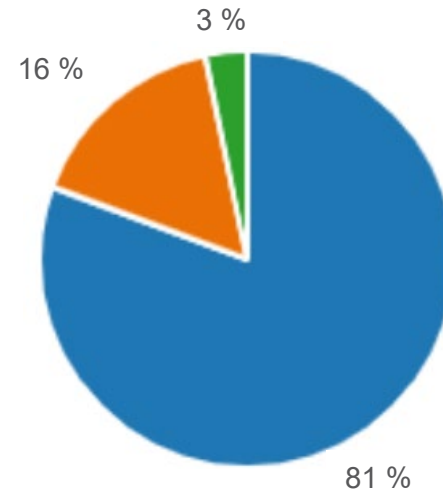
4. Wofür benötigen Sie Erweiterungsflächen?

- Büro / Verwaltung
- Produktion
- Lager
- Labor / Forschung
- Stellplätze (PKW / LKW)
- Flächenbevorratung / Flächensicherung
- Sonstiges



5. Wo suchen Sie neue Flächen?

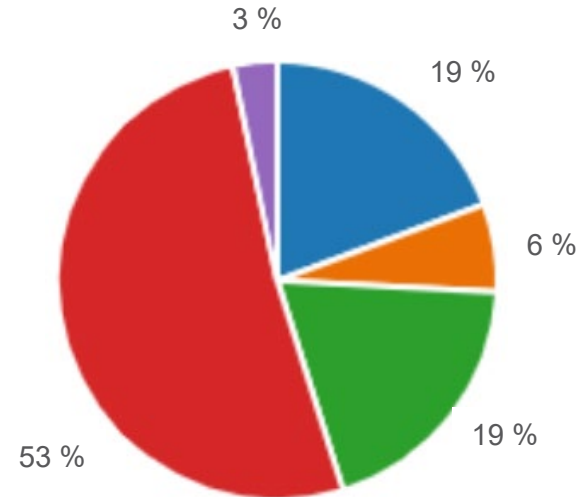
-  Im Nahbereich zum bestehenden Standort
(bis max. 10 km Entfernung)
-  Im regionalen Umfeld
(bis zu 30 km Entfernung)
-  Im weiteren Umfeld
(bis zu 50 km Entfernung)
-  Weiter als 50 km Entfernung



n = 31

6. Möglichkeiten: Kann Ihr Flächenbedarf aktuell gedeckt werden?

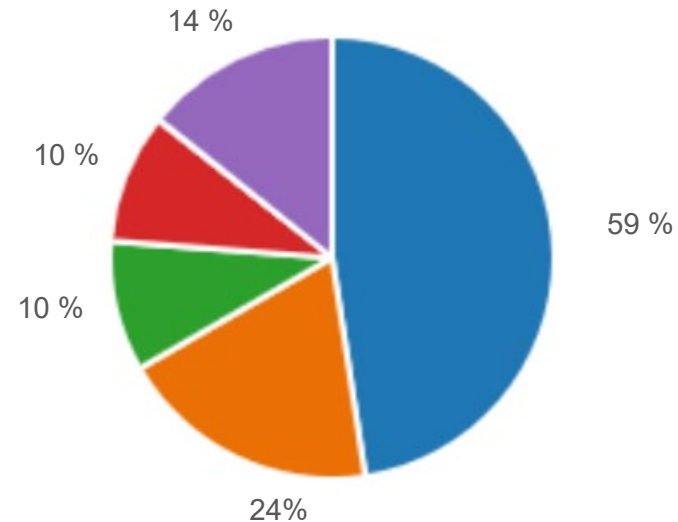
- Ja, geeignete Gewerbeflächen sind vorhanden.
- Ja, geeignete Gewerbeflächen sind in Entwicklung.
- Fläche ist in Aussicht, Umsetzung bisher ungewiss.
- Nein, keine geeigneten Gewerbeflächen vorhanden.
- Sonstiges.



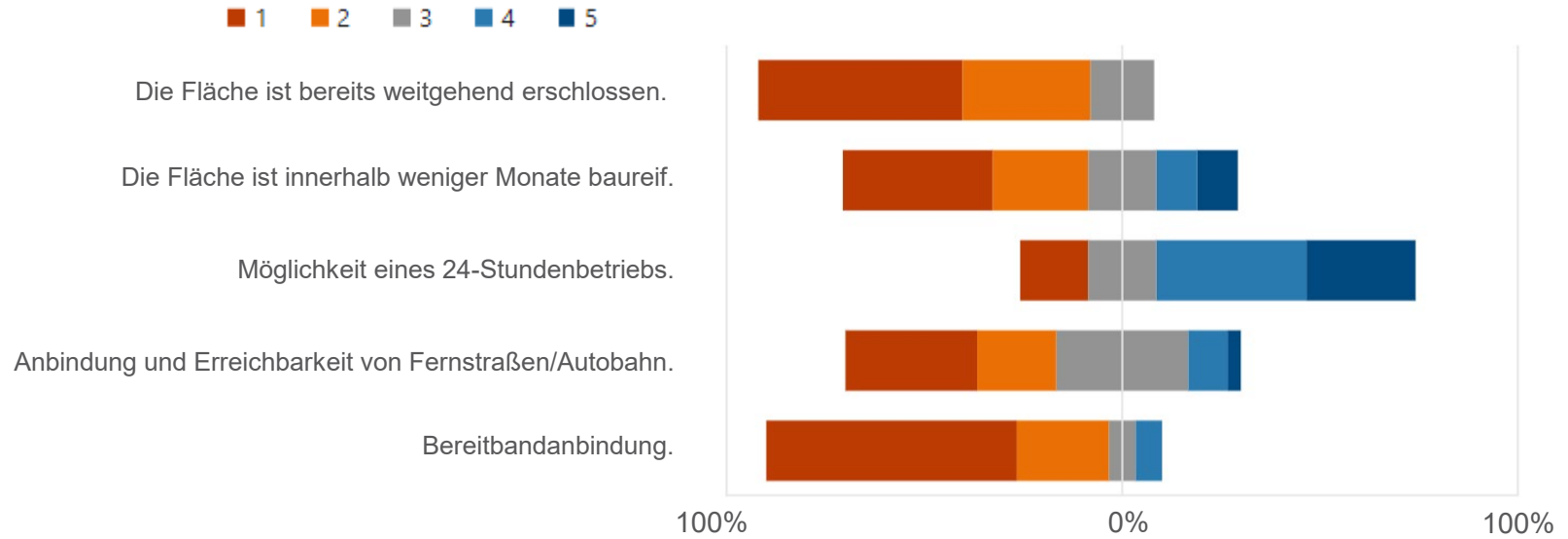
n = 31

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

- Ich lasse meine Erweiterungspläne alternativlos fallen. Betrieb wird im aktuellen Zustand weitergeführt.
- Umsetzung der Erweiterung erfolgt an einem anderen (weiteren) Standort.
- Gänzliche Betriebsverlagerung.
- Betriebsaufgabe.
- Sonstiges.



8. Wie wichtig sind Ihnen die folgenden Eigenschaften mit Blick auf Ihren Flächenbedarf? (1 = „sehr wichtig“ bis 5 = „unwichtig“)



9. Was möchten Sie der IHK Koblenz zum Thema „Gewerbeflächenbedarf im Rhein-Lahn-Kreis“ mit auf den Weg geben? *

absehbarer Zeitgewerbeflächen Erweiterungsmöglichkeiten landwirtschaftlich genutzter
kleinen Dorf hochwertige Büroräume tolle Lösung schönes Haus Gewerbeflächen
Bürokratie **Nichts Gesetz Thema** freien Gewerbeflächen
10. Händler brach liegender Flächen Meinungen ortsansässiger Unternehmen
zentrale Information Großindustrie Läden momentane katastrophale Lage

9. Was möchten Sie der IHK Koblenz zum Thema „Gewerbeflächenbedarf im Rhein-Lahn-Kreis“ mit auf den Weg geben?

- Für die **Großindustrie** gibt es wenig Erweiterungsmöglichkeiten in Lahnstein und Umgebung.
- Eine **zentrale Information** zu freien Gewerbeflächen wäre wünschenswert!
- Zu wenig **Glasfaser** und zu wenig hochwertige Büroräume mit Klimatisierung.
- Es sollte **weniger bürokratisch** sein und die Meinungen ortsansässiger Unternehmen berücksichtigt werden.
- Zu wenig Möglichkeiten, zu viel **Bürokratie**, zu viel an private Investoren vergeben und dadurch zu teuer.
- Die Gewerbeflächen dürfen für Läden und Gastronomie nicht zu **teuer** sein.
- Selbst wenn es Gewerbeflächen gibt, muss man auf eine **Baugenehmigung** immer noch bis zu 3 Jahre warten. Kann das den sein? Wir wollen doch Investieren.
- Das Welterbe **Mittelrheintal** grenzt uns ein.

Zentrale Erkenntnisse:

- Flächenverfügbarkeit ist und bleibt ein **wichtiges Thema** für die Unternehmen im Rhein-Lahn-Kreis.
- Knapp 40 % der Befragten **benötigen zukünftig weitere gewerbliche Fläche**. Davon benötigen 81 % der Befragten diese Flächen im **Nahbereich** zum bestehenden Standort (max. 10 km Entfernung).
- Knapp 45 % der Befragten geben an, dass ihr Bedarf **mittelfristiger Natur** (2 – 4 Jahre) ist. Bei 32 % ist der Bedarf **kurzfristiger Natur** (innerhalb eines Jahres) und bei 10 % ist der Bedarf **akut**.
- 71% der Befragten benötigen Flächen in der Größenordnung **unter 5.000 m²** (1/2 ha).
- Die drei Hauptnutzungen für die Erweiterungsflächen wären **Lager, Büro/Verwaltung** und **Stellplätze**.
- Bei 53 % der Befragten sind aktuell **keine geeigneten Gewerbeflächen vorhanden**.
- Knapp 60 % der Befragten lassen ihre Erweiterungspläne aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit **fallen** und führen den Betrieb **im aktuellen Zustand weiter**. 24 % setzen die Erweiterung an einem **anderen (weiteren) Standort** um.
- Die wichtigsten Standortfaktoren: **Breitbandanbindung**, eine bereits weitgehend **erschlossene Fläche** sowie eine **Fläche, die innerhalb weniger Monate baureif** ist.
- Die eher unwichtigen Standortfaktoren: Möglichkeit für einen **24-Stundenbetrieb**.