



# Gewerbeflächenbedarf im Westerwaldkreis

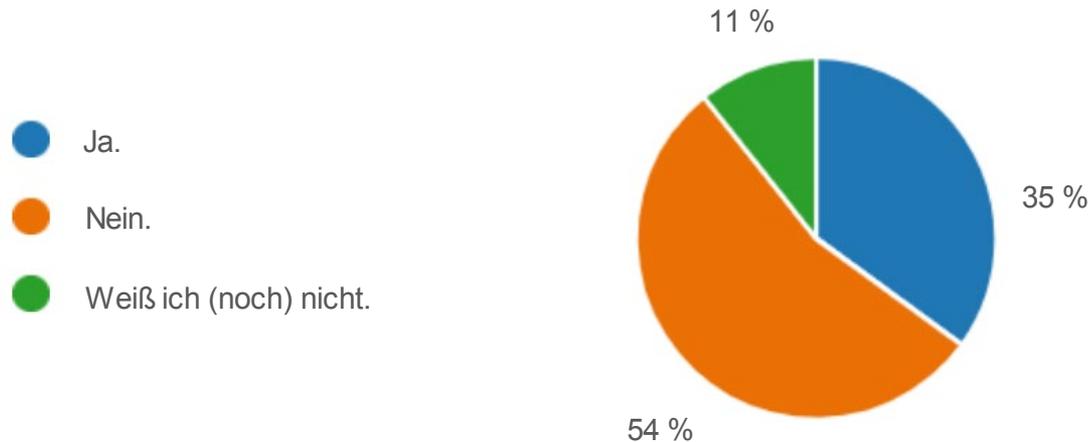
Auswertung der IHK-Umfrage Q3/2024

## Rahmendaten der Umfrage

- Teilnahmezeitraum: 18.09.24 - 02.10.2024
- Angezeigte Teilnahmen: 140
- Durchschnittliche Dauer: 02:34 Minuten

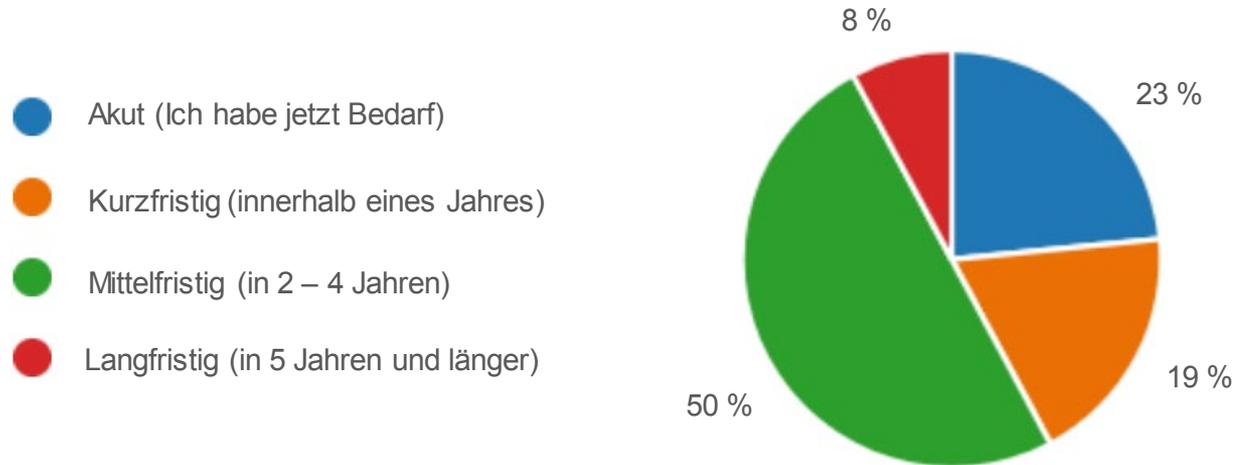
1. Bedarf: Benötigen Sie zukünftig an Ihrem Betriebsstandort weitere gewerbliche Flächen?
2. Zeithorizont des Bedarfs: Wie dringend ist Ihr Bedarf an Erweiterungsfläche?
3. Wie groß ist Ihr Flächenbedarf?
4. Wofür benötigen Sie Erweiterungsflächen?
5. Wo suchen Sie neue Flächen?
6. Möglichkeiten: Kann 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 Westerwaldkreis 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 = 140

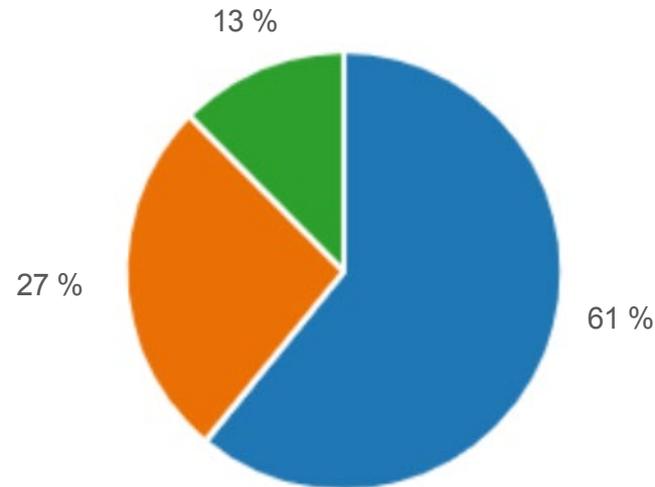
## 2. Zeithorizont des Bedarfs: Wie dringend ist Ihr Bedarf an Erweiterungsfläche?



n = 64

## 3. Wie groß ist Ihr Flächenbedarf?

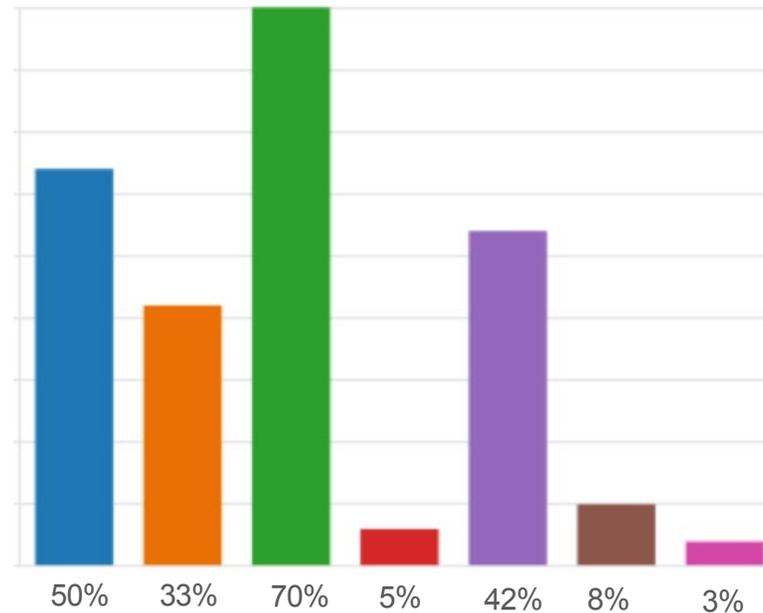
-  < 5.000 m<sup>2</sup> (1/2 ha)
-  5.001 m<sup>2</sup> - 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha)
-  1,1 – 5 ha
-  5,1 – 10 ha
-  > 10 ha



n = 64

## 4. Wofür benötigen Sie Erweiterungsflächen?

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



## 5. Wo suchen Sie neue Flächen?

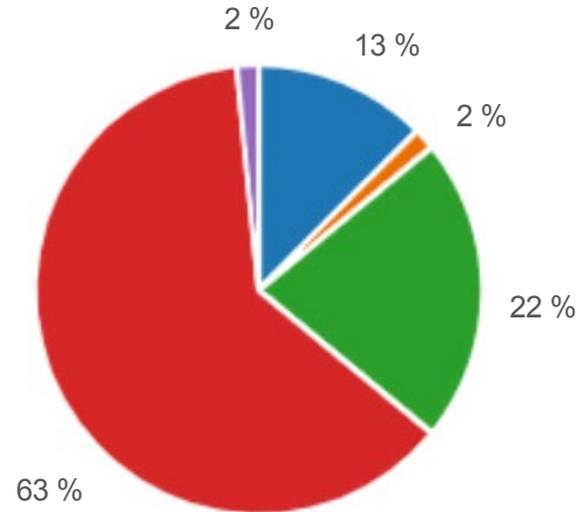
- Im Nahbereich zum bestehenden Standort  
(bis max. 10 km Entfernung)
- Im regionalen Umfeld  
(bis zu 30 km Entfernung)
- Im weiteren Umfeld  
(bis zu 50 km Entfernung)
- Weiter als 50 km Entfernung



n = 64

## 6. Möglichkeiten: Kann Ihr Flächenbedarf aktuell gedeckt werden?

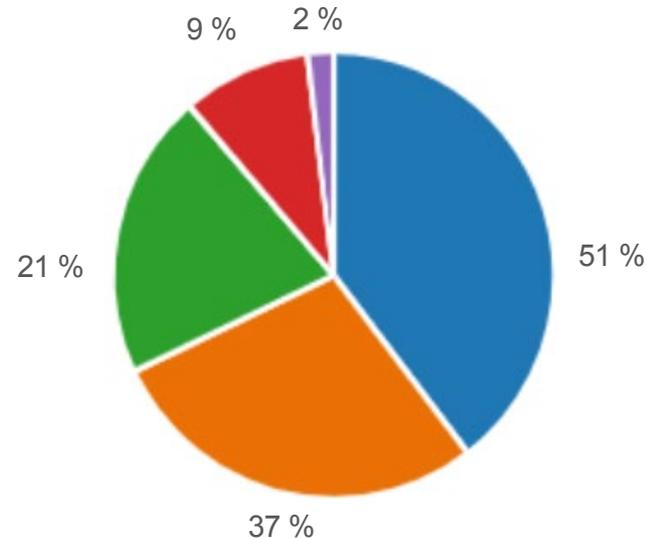
- Ja, geeignete Gewerbeflächen sind vorhanden.
- Ja, geeignete Gewerbeflächen sind in Entwicklung.
- Fläche ist in Aussicht, Umsetzung bisher ungewiss.
- Nein, keine geeigneten Gewerbeflächen vorhanden.
- Sonstiges.



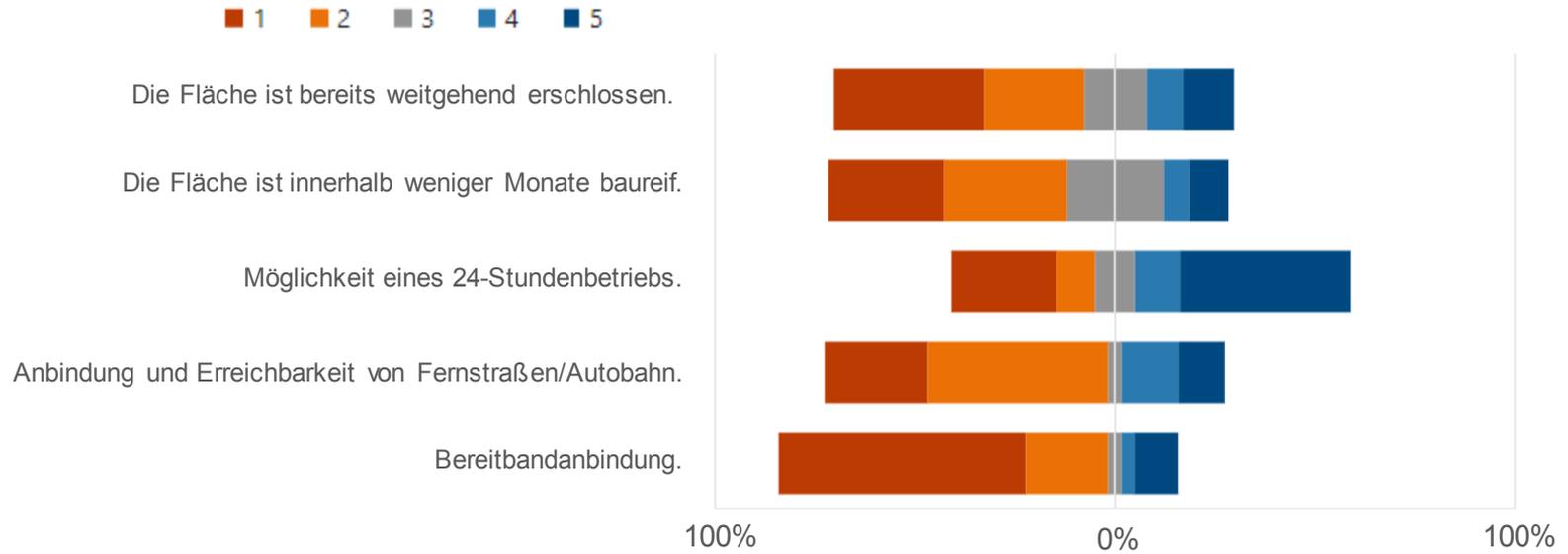
n = 64

## 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“)



n = 64

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



## 9. Was möchten Sie der IHK Koblenz zum Thema „Gewerbeflächenbedarf im Westerwaldkreis“ mit auf den Weg geben?\*

- Der Baugenehmigungsprozess sollte beschleunigt werden.
- Weniger Bürokratie, mehr Unterstützung durch Behörden würde helfen.
- Bevor neue Gewerbegebiete erschlossen werden, sollten zunächst bestehende Flächen genutzt werden.
- Einfachere und schnellere Bauanträge!!!
- Es gibt seit Jahren keinerlei Gewerbeflächen.
- Es sollten vielmehr "alte" ungenutzte Standorte revitalisiert oder neu erschlossen werden.
- Gewerbeflächen sind an unserem Standort sehr gering. Wenn welche vorhanden sind, sind diese durch einen sehr hohen Quadratmeterpreis nicht lukrativ.
- Wie ich höre, liegt die Schwierigkeit oft im Erschließen der Fläche als Gewerbefläche.
- Gewerbeflächen an der BAB A3 / A48 sind sehr gefragt und würden sehr viele Erweiterungsmöglichkeiten bringen.
- Die größten Probleme macht die Kreisverwaltung, da Baugenehmigungen nur mit sehr viel Aufwand ausgestellt werden.
- Wir suchen schon seit mehr als 5 Jahren.

## Zentrale Erkenntnisse:

- Flächenverfügbarkeit ist und bleibt ein **wichtiges Thema** für die Unternehmen im Westerwaldkreis.
- 35 % der Befragten **benötigen zukünftig weitere gewerbliche Fläche**. Davon benötigen 84 % der Befragten diese Flächen im **Nahbereich** zum bestehenden Standort (max. 10 km Entfernung).
- 50 % der Befragten geben an, dass ihr Bedarf **mittelfristiger Natur** (2 – 4 Jahre) ist. Bei 19 % ist der Bedarf **kurzfristiger** Natur (innerhalb eines Jahres) und bei 23 % ist der Bedarf **akut**.
- 61 % der Befragten benötigen Flächen in der Größenordnung **unter 5.000 m<sup>2</sup>** (1/2 ha).
- Die drei Hauptnutzungen für die Erweiterungsflächen wären **Lager, Büro/Verwaltung** und **Stellplätze**.
- Bei 63 % der Befragten sind aktuell **keine geeigneten Gewerbeflächen vorhanden**.
- 51 % der Befragten lassen ihre Erweiterungspläne aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit **fallen** und führen den Betrieb **im aktuellen Zustand weiter**. 37 % setzen die Erweiterung an einem **anderen (weiteren) Standort** um.
- Die wichtigsten Standortfaktoren: **Breitbandanbindung**, eine bereits weitgehend **erschlossene Fläche** sowie die Baureife der Fläche innerhalb weniger Monate.
- Die eher unwichtigen Standortfaktoren: Möglichkeit für einen **24-Stundenbetrieb**.