



Gewerbeflächenbedarf im Landkreis Mayen-Koblenz

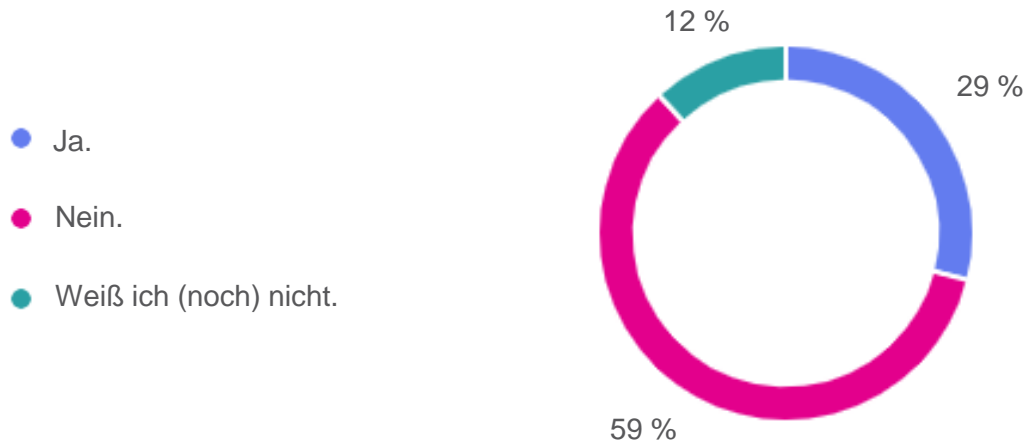
Auswertung der IHK-Umfrage Q3/2024

Rahmendaten der Umfrage

- Teilnahmezeitraum: 27.08.24 - 11.09.2024
- Empfänger: 621
- Angezeigte Teilnahmen: 93
- Durchschnittliche Dauer: 01:58 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 Landkreis Mayen-Koblenz 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?

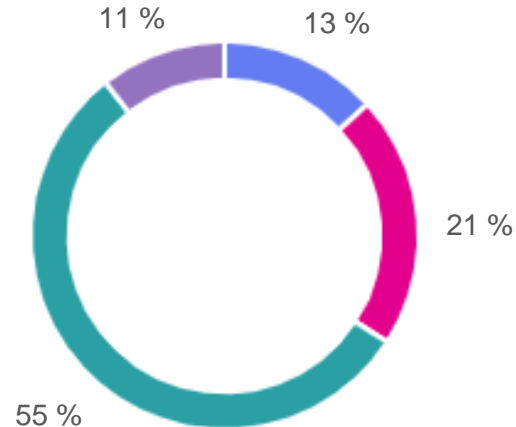
1. Bedarf: Benötigen Sie zukünftig an Ihrem Betriebsstandort weitere gewerbliche Fläche?



n = 93

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

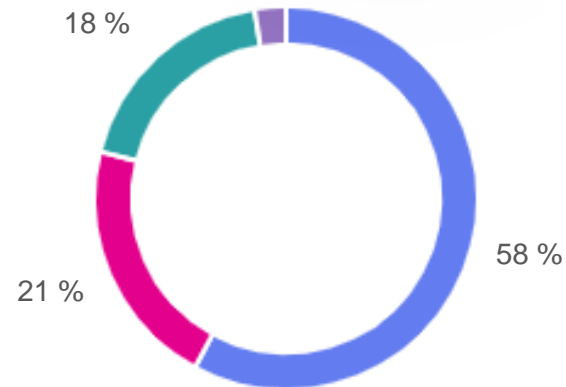
- Akut (Ich habe jetzt Bedarf)
- Kurzfristig (innerhalb eines Jahres)
- Mittelfristig (in 2 – 4 Jahren)
- Langfristig (in 5 Jahren und länger)



n = 38

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 = 38

4. Wofür benötigen Sie Erweiterungsflächen?

● Büro / Verwaltung

● Produktion

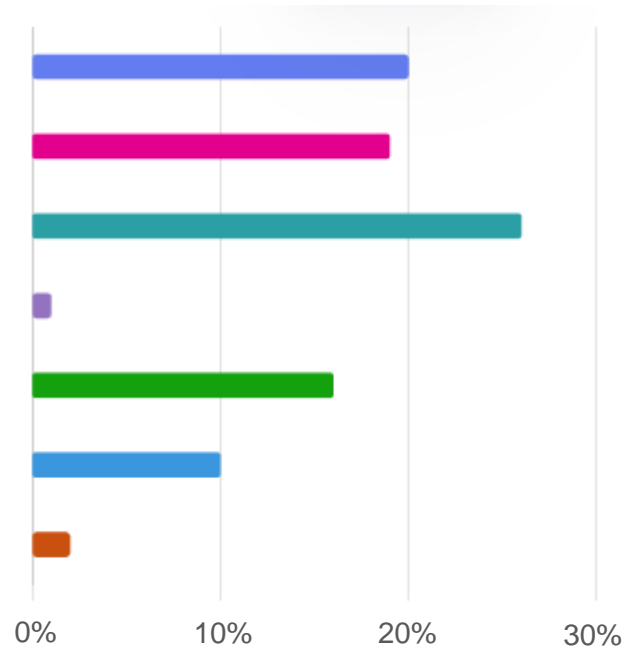
● Lager

● Labor / Forschung

● Stellplätze (PKW / LKW)

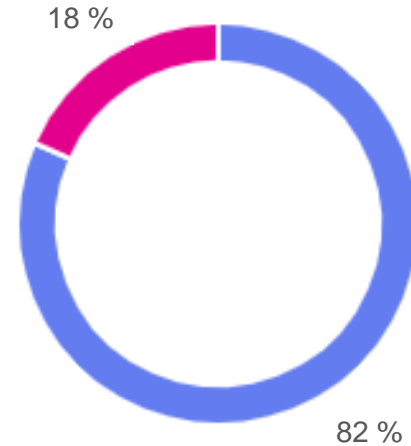
● Flächenbevorratung /
Flächensicherung

● Sonstiges



5. Wo suchen Sie neue Flächen?

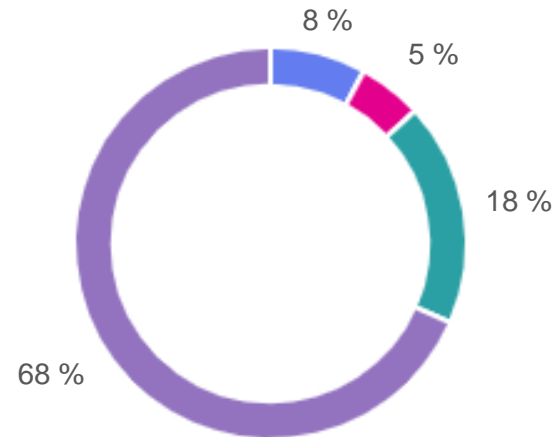
- Im Nahbereich zum bestehenden Standort
(bis max. 10 km Entfernung)
- Im regionalen Umfeld
(bis zu 30 km Entfernung)
- Im weiteren Umfeld
(bis zu 50 km Entfernung)
- Weiter als 50 km Entfernung



n = 38

6. Möglichkeiten: Kann Ihr Flächenbedarf aktuell gedeckt werden?

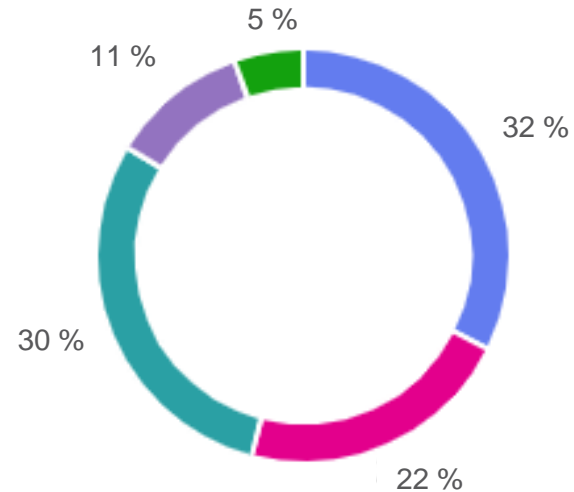
- Ja, geeignete Gewerbeflächen sind vorhanden.
- Ja, geeignete Gewerbeflächen sind in Entwicklung.
- Fläche ist in Aussicht, Umsetzung bisher ungewiss.
- Nein, keine geeigneten Gewerbeflächen vorhanden.
- Sonstiges.



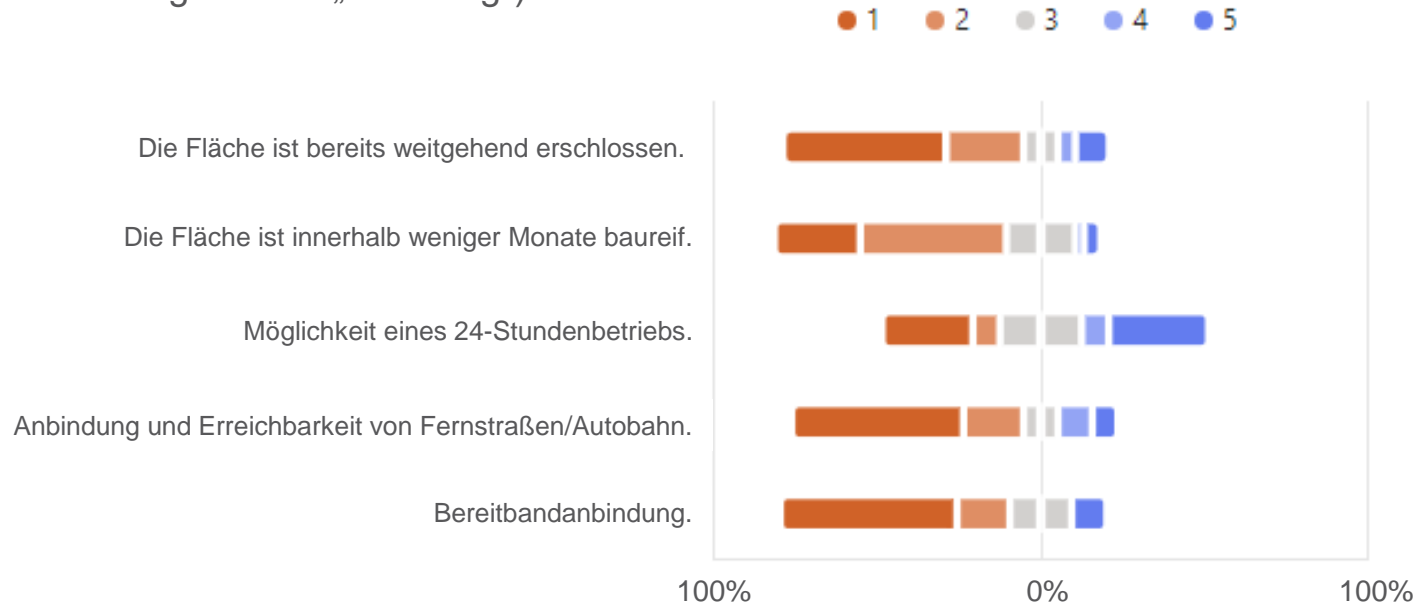
n = 38

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 = 38

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



The word cloud features the following terms:

- bestehende Flächen
- ausreichende Flächen
- kleinere Städte
- Region sinnvolle, Anbieter
- Dezentralisierte Büroflächen
- Gebrauchtwagen Händler
- Neue Bürokratie
- IHK
- wenig
- durchdachten Gewerbegebietsplanung
- Bau
- Verfügung stehende Gewerbeflächen
- Gewerbeflächen
- Nutzung Preise
- benachbarte Grundstück
- Berücksichtigung
- Geeignete Grundstücke
- Gewerbegrundstück

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

- Grundsätzlich sollten Gewerbeflächen - da wo möglich - "**gebündelt**" werden, d. h. Nutzungen, die nicht zwingend an einen bestimmten Standort gebunden sind, sollten konzentriert werden, um eine weitere Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.
- Der **Bau** soll erleichtert werden. Nicht nur für Gebrauchtwagen Händler oder Spielhallen.
- **Dezentralisierte Büroflächen** schaffen, um der Verkehrsnot in Koblenz aus dem Weg gehen zu können.
- Gute **Erreichbarkeit** garantieren.
- Die **Preise** sind einfach zu hoch.
- Bestehende Flächen sollten, wenn vergeben, **zeitnah bebaut** werden müssen. Sonst an andere vergeben die früher bauen können.
- **Auflagen und Genehmigungen** sollten vereinfacht bzw. abgeschafft werden.
- Weniger **Bürokratie**.
- **Energiepreise** müssen sinken.
- Neue zur Verfügung stehende Gewerbeflächen sind immer sehr interessant für uns.

Zentrale Erkenntnisse:

- Flächenverfügbarkeit ist und bleibt ein **wichtiges Thema** für die Unternehmen im Landkreis Mayen-Koblenz.
- Knapp 30 % der Befragten **benötigen zukünftig weitere gewerbliche Fläche**. Davon benötigen 82 % der Befragten diese Flächen im **Nahbereich** zum bestehenden Standort (max. 10 km Entfernung).
- 21 % der Befragten geben an, dass ihr Bedarf **kurzfristiger Natur** (innerhalb eines Jahres) ist. Bei 55 % ist der Bedarf **mittelfristiger Natur** (2 – 4 Jahre).
- 58 % 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 68 % der Befragten sind aktuell **keine geeigneten Gewerbeflächen vorhanden**.
- 32 % der Befragten lassen ihre Erweiterungspläne aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit **fallen** und führen den Betrieb **im aktuellen Zustand weiter**. 30 % ziehen **eine gänzliche Betriebsverlagerung** in Betracht.
- Die wichtigsten Standortfaktoren: **Breitbandanbindung**, Anbindung und Erreichbarkeit von **Fernstraßen** und der **Autobahn** sowie eine bereits weitgehend **erschlossene Fläche**.
- Die eher unwichtigen Standortfaktoren: Möglichkeit für einen **24-Stundenbetrieb**.