



Gewerbeflächenbedarf im Landkreis Mayen-Koblenz

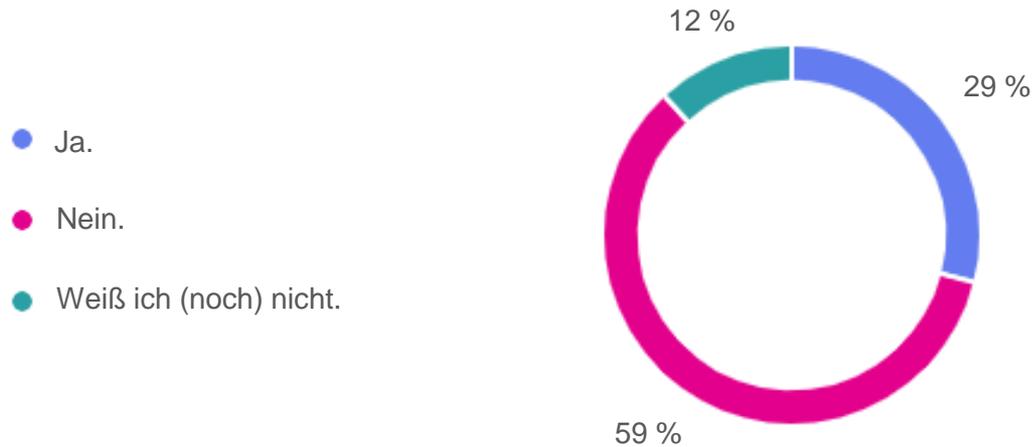
Auswertung der IHK-Umfrage Q3/2024

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?

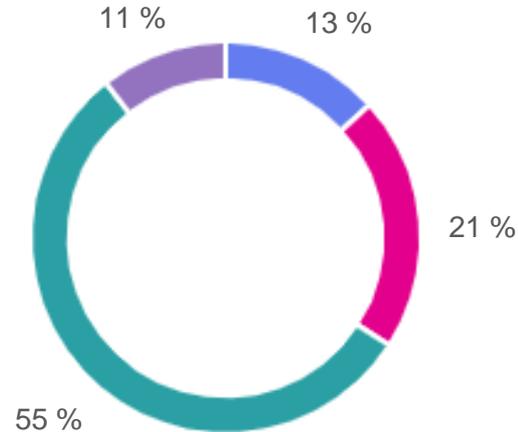
1. Bedarf: Benötigen Sie zukünftig an Ihrem Betriebsstandort weitere gewerbliche Fläche?



n = 93

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

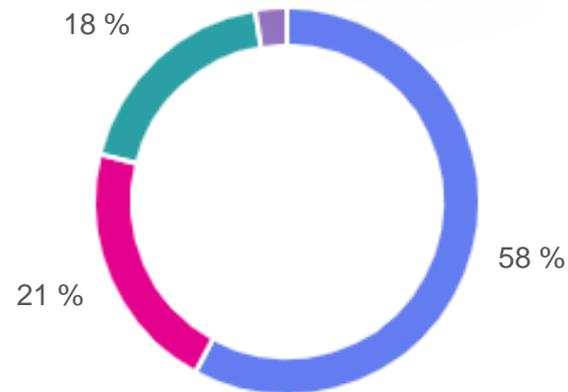
- Akut (Ich habe jetzt Bedarf)
- Kurzfristig (innerhalb eines Jahres)
- Mittelfristig (in 2 – 4 Jahren)
- Langfristig (in 5 Jahren und länger)



n = 38

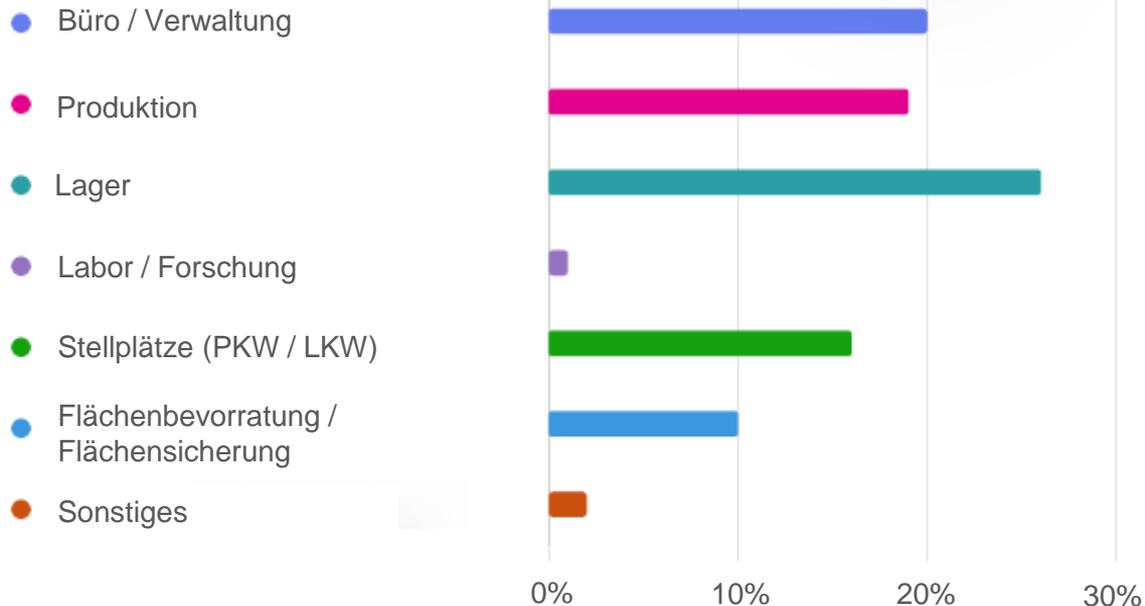
3. Wie groß ist Ihr Flächenbedarf?

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



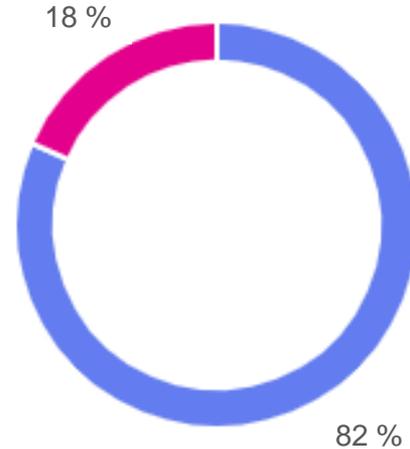
n = 38

4. Wofür benötigen Sie Erweiterungsflächen?



5. Wo suchen Sie neue Flächen?

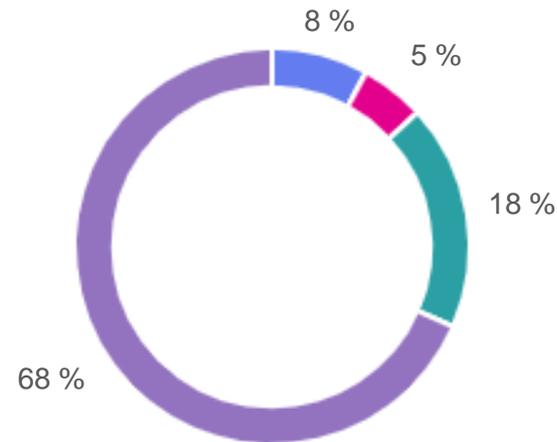
- Im Nahbereich zum bestehenden Standort
(bis max. 10 km Entfernung)
- Im regionalen Umfeld
(bis zu 30 km Entfernung)
- Im weiteren Umfeld
(bis zu 50 km Entfernung)
- Weiter als 50 km Entfernung



n = 38

6. Möglichkeiten: Kann Ihr Flächenbedarf aktuell gedeckt werden?

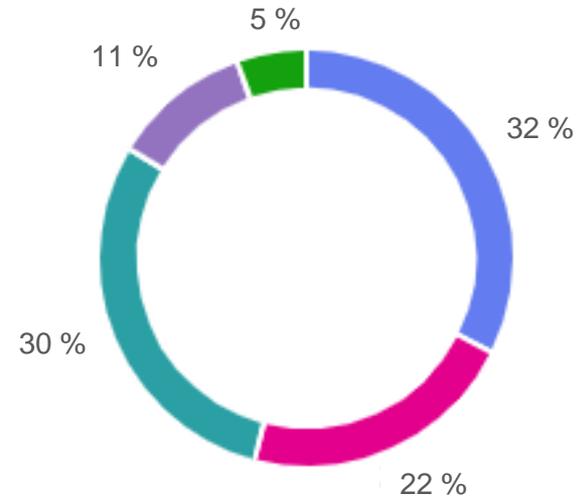
- Ja, geeignete Gewerbeflächen sind vorhanden.
- Ja, geeignete Gewerbeflächen sind in Entwicklung.
- Fläche ist in Aussicht, Umsetzung bisher ungewiss.
- Nein, keine geeigneten Gewerbeflächen vorhanden.
- Sonstiges.



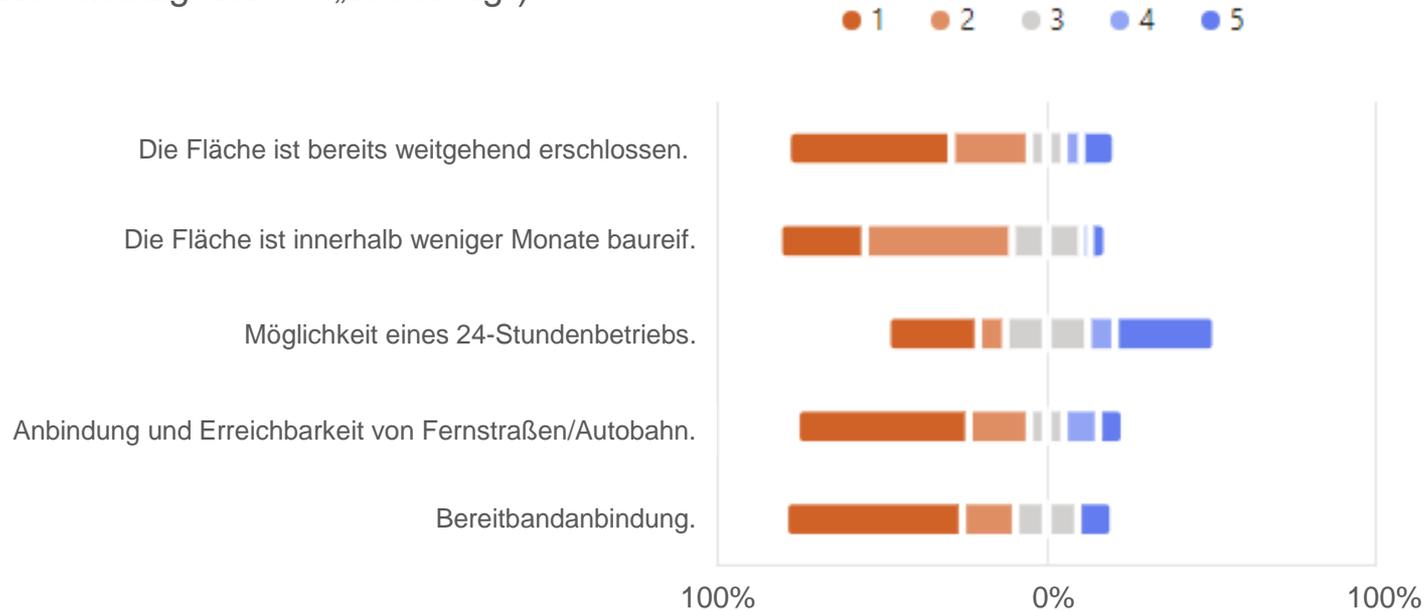
n = 38

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?



bestehende Flächen
ausreichende Flächen
kleinere Städte
Region sinnvolle, Anbieter
Dezentralisierte Büroflächen
durchdachten
Gebrauchtwagen Händler
Neue Bürokratie
IHK
wenig
Gewerbebegebietsplanung
geeignete Grundstücke
Nutzung Preise
benachbarte Grundstück
Berücksichtigung
Gewerbegrundstück

Bau **Gewerbeflächen**

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**.