

Verfügbarkeit marktreifer Gewerbeflächen in der Region nimmt weiter ab Region Aachen - Standort im Fokus 2021: Entwicklungen auf dem gewerblichen Grundstücks- und Immobilienmarkt

Städtereion Aachen / Region Aachen. Oberbürgermeisterin Sibylle Keupen, Stadt Aachen, und Städtereionsrat Dr. Tim Grüttemeier nahmen im September den Bericht „Region Aachen - Standort im Fokus 2021“ von Sven Pennings, Geschäftsführer der AGIT mbH, entgegen. Die Publikation beleuchtet neben den Entwicklungen auf dem gewerblichen Grundstücks- und Immobilienmarkt auch Aspekte der nachhaltigen Gewerbegebietsentwicklung und Revitalisierung von Bestandsgewerbegebieten. Erstmals werden Informationen und Daten der StädteRegion Aachen, des Kreises Düren und des Kreises Euskirchen in einem Dokument gebündelt, ohne auf die individuelle kreisweite Analyse zu verzichten.

Aus der Marktanalyse geht hervor, dass 85 Prozent der ausgewiesenen Gewerbeflächen in der Region Aachen bereits veräußert sind und sich das Angebot an sofort verfügbaren Flächen in den letzten fünf Jahren um fast 40 Prozent reduziert hat. Dementsprechend wird empfohlen, die in den Flächennutzungsplänen der Kommunen als gewerbliche Flächenreserven dargestellten Bereiche möglichst zeitnah zur Marktreife zu bringen und einen verstärkten Fokus auf die Revitalisierung vorhandener „in die Jahre gekommener“ Gebiete zu legen.

„Die Nutzung von Entwicklungspotenzialen durch Aufwertung und Erneuerung von Bestandsgebieten sowie deren Nachverdichtung ist neben einer nachhaltigen Entwicklung neuer und gerne auch interkommunaler Gewerbebestandorte unabdingbar, um ein adäquates Flächenangebot für derzeit oftmals nicht bedienbare Flächenanfragen bereithalten zu können“, erklärt Sven Pennings.

Laut Bericht wurde im Jahr 2021 mit 57 verkauften Grundstücken der niedrigste Wert seit zehn Jahren und mit 37,5 Hektar der niedrigste Wert seit dem Jahr 2015 verzeichnet. In der vergangenen Dekade wurden hingegen durchschnittlich 75 Grundstücke und 61 Hektar pro Jahr verkauft. „Neben der coronabedingten wirtschaftlichen Unsicherheit und damit einhergehender Zurückhaltung von Unternehmen größere Investitionen zu tätigen – trotz der bis Ende 2021 anhaltenden Niedrigzinsphase –, ist dies sicherlich insbesondere auf den Mangel an marktfähigen und bedarfsgerechten Gewerbeflächen zurückzuführen“, so Pennings weiter.

Gewerbliche Flächenbilanz in der StädteRegion Aachen 2021

In der StädteRegion Aachen war der Rückgang der sofort verfügbaren Flächen mit fast 60 Prozent in den vergangenen fünf Jahren noch stärker als im gesamtregionalen Vergleich. In den zehn Kommunen der StädteRegion standen insgesamt lediglich 31 Hektar für eine direkte Vermarktung zur Verfügung. Wie in der gesamten Region Aachen, waren die Veräußerungszahlen in der StädteRegion Aachen im Jahr 2021 mit rund 12 Hektar auf 25 Grundstücken ebenfalls unterdurchschnittlich. In der Stadt Herzogenrath wurden 2,7 ha verteilt auf 4 Grundstücken im Innovations- und Gewerbepark verkauft, womit hier nur noch eine 0,5 Hektar große Fläche für die Vermarktung zur Verfügung steht. Im Gewerbe- und Industriegebiet „Rollesbroich“ in Simmerath wurden vier Flächenverkäufe von 2,2 Hektar erfasst. In Alsdorf waren es 2,1 Hektar überwiegend im „Gewerbegebiet Schaufenberg-Hagfeld“, in der Stadt Eschweiler 1,5 Hektar und in Baesweiler 1 Hektar verteilt auf drei Grundstücke. In der Stadt Aachen wurden drei Flächen mit insgesamt 1,6 Hektar vermarktet. Das niedrigste Ergebnis seit Erfassung der gewerblichen Flächendaten in gisTRA® im Jahr 2003!

Nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung

Die immer knapper werdende Ressource „Fläche“ macht deutlich, dass die Aufwertung und Erneuerung von Bestandsgebieten sowie eine zukunftsfähige (Weiter-) Entwicklung von Gewerbegebieten durch die Einbindung von Strategien der Nachhaltigkeit und Resilienz stärker fokussiert werden muss. Dabei können Gewerbegebiete durch veränderte Handlungskonzepte, Optimierung von Flächenfunktionalitäten und Netzwerkbildung eine nachhaltige und zukunftsfähige Transformation erfahren. Aspekte der Flächen- und Ressourceneffizienz sowie der Mobilitäts- und Energiewende, flankiert von einem Gewerbegebietsmanagement, spielen eine entscheidende Rolle dabei, die Resilienz von Wirtschaftsstandorten zu erhöhen und Klimaschutz und wirtschaftliche Nutzung unter einen Hut zu bringen.

Oberbürgermeisterin Sibylle Keupen resümiert: „Gerade mit Blick auf die bereits heute schon vorherrschende Flächenknappheit ist es besonders wichtig, bei der zukünftigen Entwicklung gewerblicher Flächen einen Fokus auf die bestehenden Flächenpotenziale, auf die Erfordernisse, aber auch Möglichkeiten der Nachhaltigkeit sowie auf die Steigerung der Resilienz der einzelnen Gebiete zu legen.“

Bei zentralen Gewerbegebietsentwicklungen in der Region Aachen, wie dem Forschungsflugplatz Aachen-Merzbrück, der Fläche Eschweiler-Kinzweiler als eine

Teilfläche des städteregionalen Gewerbeflächenpools oder dem Brainergy Park in Jülich wurden ökonomisch und ökologisch nachhaltige Flächenentwicklungs- und Vermarktungskonzepte erarbeitet.

So verdeutlicht Städteregionsrat Dr. Grüttemeier: „Gewerbeflächenentwicklung muss gemeinsam, nachhaltig und innovativ erfolgen. Eine koordinierte Planung, Erschließung und Vermarktung von Gewerbeflächen erlaubt der StädteRegion eine positive wirtschaftliche Standortentwicklung. Die Entwicklung der Poolflächen wie beispielsweise Eschweiler-Kinzweiler und Aachen-Merzbrück unterliegt dabei von Beginn an einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Planung, bei der auch der Vernetzung von Mobilität eine besondere Rolle zukommt.“

Die vollständige Publikation „Region Aachen – Standort im Fokus“ steht als pdf-Download zur Verfügung unter: bit.ly/Standort-im-Fokus-2021.

Weitere Infos: www.gistra.de

Anlage:



Foto (AGIT mbH) - v. l. n. r.: Sven Pennings (links), Geschäftsführer der AGIT, Oberbürgermeisterin Sibylle Keupen und Städteregionsrat Dr. Tim Grüttemeier bei der Übergabe des Berichtes „Region Aachen - Standort im Fokus 2021“.

Ansprechpartner:
AGIT mbH
Nicolas Gastes
Tel.: +49 (0)241/963-1030
E-Mail: n.gastes@agit.de
www.agit.de