

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

Kreis Düren / Region Aachen. Landrat Wolfgang Spelthahn, Kreis Düren, nahm 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 des Kreises Düren, der StädteRegion Aachen 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 Gewerbestandorte 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 im Kreis Düren 2021

Entgegen dem regionsweiten Trend, konnte jedoch gerade im Kreis Düren, u.a. durch die Erweiterung des Gewerbegebietes Nörvenich-Gypenbusch und die fortschreitenden Erschließungsmaßnahmen im Brainergy Park in Jülich, erstmals in den vergangenen

zehn Jahren ein Anstieg der sofort verfügbaren Flächen verzeichnet werden. In den 15 kreisangehörigen Städten und Gemeinden. standen somit insgesamt auf 80 Hektar für eine direkte Vermarktung zur Verfügung. Nach den niedrigen Verkaufszahlen im Jahr 2020 konnten im vergangenen Jahr mit 14,1 Hektar auf 16 Grundstücken wieder leicht steigende Veräußerungszahlen im Kreisgebiet verzeichnet werden. So wurden in der Stadt Düren insgesamt 7,2 Hektar und sieben verkaufte Grundstücke angezeigt - das höchste Ergebnis seit dem Jahr 2010. Und auch die die Gemeinde Titz hat im Jahr 2021 mit 5,8 Hektar mehr als die Hälfte des Flächenumsatzes der vergangenen zehn Jahre erzielt. Die Anstrengungen zur Strukturstärkung zeigen also erste Erfolge im Kreisgebiet.

Nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung

Die immer knapper werdende Ressource „Fläche“ macht aber auch 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.

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 resümiert Landrat Wolfgang Spelthahn: „Nachhaltigkeit im Gewerbegebiet wird zu einem großen Teil von den Unternehmen und den vor Ort tätigen Beschäftigten anwendbar gemacht. Die Bereitstellung optimaler Rahmenbedingungen, die nicht nur einem Leitbild entsprechen, sondern auch dessen Perspektive aufzeigen und Anwendungsmöglichkeiten so zugänglich wie möglich machen, ist u. a. Aufgabe der hiesigen Akteure sowie der öffentlichen Hand als Impulsgeber. So steht z. B. der Brainergy Park Jülich als Antwort auf die Herausforderungen der Energiewende und des Strukturwandels als Leuchtturmprojekt im Rheinischen Revier.

Die vollständige Publikation „Region Aachen – Standort im Fokus“ 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 (Kreis Düren): Sven Pennings (links), Geschäftsführer der AGIT, und Landrat Wolfgang Spelthahn 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