

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

Kreis Euskirchen / Region Aachen. Landrat Markus Ramers, Kreis Euskirchen, nahm gemeinsam mit Iris Poth, ebenfalls Kreis Euskirchen, 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 Euskirchen, des Kreises Düren und der StädteRegion Aachen 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 Gewerbebestände unabdingbar, um ein adäquates Flächenangebot für derzeit oft-mals 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 Euskirchen 2021

Im Kreis Euskirchen war der Rückgang der sofort verfügbaren Flächen mit mehr als 60 Prozent bzw. fast 70 Hektar in den vergangenen fünf Jahren noch stärker als im gesamtregionalen Vergleich. In den elf kreisangehörigen Kommunen standen somit insgesamt lediglich 43 Hektar für eine direkte Vermarktung zur Verfügung. Wie in der gesamten Region Aachen, waren die Veräußerungszahlen im Kreisgebiet im Jahr 2021 mit rund elf Hektar auf 16 Grundstücken ebenfalls unter dem Durchschnitt der letzten Jahre. So wurde in der Stadt Euskirchen ein Grundstücksverkauf von 5,4 Hektar im Industrie- und Gewerbepark „Am Silberberg“ angezeigt und drei weitere Flächenverkäufe mit einer Gesamtgröße von 2,3 Hektar in Mechernich. In den Gemeinden Kall, Blankenheim und Dahlem sowie den Städten Zülpich und Bad Münstereifel wurden jeweils unter einem Hektar gewerblicher Fläche vermarktet.

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 ist die Erarbeitung von ökonomisch und ökologisch nachhaltigen Flächenentwicklungs- und Vermarktungskonzepten bei Gewerbegebietsentwicklungen unabdingbar und bestehende Gewerbegebiete können 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.

So resümiert Landrat Markus Ramers: „Zukunftsfähige Gewerbegebiete müssen heutzutage bereits in ihrer Entwicklung nachhaltige Gesichtspunkte berücksichtigen, dies ist neben der gebotenen Weiterentwicklung bestehender Gebiete ein unabdingbares Erfordernis. Erfolgreich gelingen kann dies u. a. nur durch eine zielgerichtete Schwerpunktsetzung und den Einsatz öffentlicher Investitionen mit Impulswirkung, welche Innovationen fördern sowie kurzfristige und sichtbare städtebauliche Veränderungen anstoßen“.

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 (AGIT mbH), v. l. n. r.: Sven Pennings, Geschäftsführer der AGIT, Iris Poth, Stabsstellenleiterin Struktur- und Wirtschaftsförderung Kreis Euskirchen, und Landrat Markus Ramers 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