

Datum: 24.03.2014

Informationsvorlage

Geschäftsbereich Oberbürgermeister
Wirtschaftsförderer

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesord- nungsart	TOP
Bürgermeisterberatung	31.03.2014	nicht öffentlich	
Wirtschaftsförderungsausschuss	07.04.2014	öffentlich	

Inhalt **Gewerbeflächenreport 2013**

Grundlage: **Beschlüsse zur Vermarktung der kommunalen Flächen in den Gewerbegebieten**

**Beraten und
abgestimmt:**

**Beschlüsse die
aufzuheben bzw.
zu ändern sind:**

Verantwortlich für Wirtschaftsförderung
Durchführung:

Information:

Der Wirtschaftsförderungsausschuss nimmt den Gewerbeflächenreport mit dem Informationsstand 18.03.2014 zur Kenntnis.

Sachverhalt/ Begründung:

Seit dem Ende des Winterhalbjahres 2012/2013 zeigt die Entwicklung in der südwestsächsischen Industrie wieder nach oben. Die durchschnittliche Auslastung der Produktionskapazitäten ist leicht gestiegen. Fast neun von zehn Unternehmen sind mit Ihren Geschäften zufrieden. In der Textilindustrie- und im Maschinenbau steigt der Lagebeurteilungssaldo am deutlichsten. Die Metallindustrie gibt sogar das beste Lagebild ab.

Die Investitionsbereitschaft ist folglich im Vergleich zum Vorjahr gestiegen, aber die Auftragsituation ist derzeit noch nicht stabil genug, als dass ein spürbarer Investitionsschub einsetzen könnte. 17 Prozent der Unternehmen berichten von steigenden und 45 Prozent von gleichbleibenden Investitionen. In der Industrie planen aktuell 66 Prozent der befragten Unternehmen zunehmende oder gleichbleibende Investitionsausgaben. Die Investitionspläne erreichen dabei nicht das Niveau des Jahres 2011, als die Investitionen maßgeblich zum Wirtschaftswachstum beitragen. Bei den Investitionsmotiven dominieren weiterhin Ersatzbeschaffungen vor Rationalisierungsmaßnahmen. In der Industrie rücken zunehmend innovationsbasierte Investitionen in den Mittelpunkt.

Der südwestsächsische Arbeitsmarkt befindet sich weiter in einer stabilen Verfassung. Der Beschäftigungsaufschwung setzt sich seit dem Frühjahr gemäßigt fort, die Arbeitslosigkeit geht weiter zurück. Das Beschäftigungsbarometer signalisiert unverändert mit zwei Punkten einen geringen Bedarf an zusätzlichen Fachkräften. Die Personalentwicklung der Unternehmen wird vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung sowie des Fehlens von Fachkräften und Auszubildenden primär von der Beibehaltung der Personalbestände bestimmt. Somit wird die Beschäftigung in der gewerblichen Wirtschaft Südwestsachsens im Vergleich zum Vorjahr nur geringfügig zunehmen.

Beim Personalbedarf ergeben sich in den betrachteten Wirtschaftszweigen allerdings große Unterschiede. Im Dienstleistungsgewerbe (+ 6 Saldopunkte) und in der Industrie (+ 4) wird mit zunehmenden Personal geplant, während im Güterverkehr (-11) und im Einzelhandel (-6) ein Beschäftigungsrückgang zu erwarten ist. Vor dem Winter planen auch die Bauunternehmen traditionell mit kleineren Belegschaften (vgl. IHK Chemnitz: Konjunkturreport Herbst 2013 – Aufschwung gewinnt an Fahrt).

Ausgehend von diesen allgemeinen Entwicklungen können folgende Investitionen und Bestandsveränderungen in den kommunalen Industrie- und Gewerbegebieten der Stadt Plauen genannt werden:

- **EControl** errichtet im Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a eine zweite Halle mit 4.000 m² Produktionsfläche für 7,5 Mio. €. Mit dieser Investition soll vor allem die Fertigungstiefe intensiviert werden, um eine noch höhere Wertschöpfung am Standort zu erreichen. Zudem sollen zu den derzeit 28 Mitarbeitern weitere 20 hinzukommen. Seit 2009 wurden insgesamt 14 Mio. € in den Standort Plauen investiert.
- Das französische Papierbeschichtungsunternehmen **CGP Coating Germany GmbH** bezog die 2.200 m² Produktionshalle der Federntechnik Knörzer GmbH. In den Standort wurden ca. 4 Mio. € für Maschinen investiert werden. Perspektivisch soll ein Erweiterungsbau entstehen.
- Das Unternehmen **Rabe Lasertechnik** aus Tanna bezieht das 2.500 m² Produktionsgebäude von Under & Over Fashion im Gewerbegebiet Reißig. Im Rahmen der Umnutzung des Gebäudes werden zudem ca. 1Mio. € investiert.
- Das Unternehmen **Kunststoff Spranger** investierte im Gewerbepark Reißig 50.000 € in eine neue 300 m² Lagerhalle.
- Die **Automatisierungstechnik Graf** erweiterte seine Produktion im Gewerbepark Reißig, indem das Gebäude der ehemaligen Rauh Isoliertechnik erworben wurde.
- Die nun 106-jährige **Bäckerei Kropfgans** bezog im Jahr 2013 ein Gebäude im Gewerbepark Reißig, den ehemaligen Hauptsitz der Fleischerei Floß.
- Der Gartenspezialist **Bornemann** erweiterte seinen Fachmarkt im Gewerbegebiet Zadera auf nun insgesamt 600 m² Verkaufsfläche.

- Die **Elias-Transporte und Baustoffhandel GmbH** erwarb im Gewerbegebiet Zadera das Gelände des Bauunternehmens Börner.

.Im übrigen Stadtgebiet sind folgende Investitionen beispielhaft zu nennen:

- Das Unternehmen **vosla GmbH** hat im Jahr 2013 einen höheren zweistelligen Millionenbetrag in eine topmoderne Anlage investiert. Dies war die größte Einzelinvestition in den vergangenen neun Jahren. Die Linie ist eine der modernsten Produktionsanlagen weltweit für Halogenlampen. Weiterhin wurde auch in eine zweite Brennerlinie, auf der Speziallampen, von Medizintechnik bis Flugfeldbeleuchtung gefertigt werden können, für etwas über eine Mio. € investiert.
- Der Plauener Spitze Produzent **Dietrich Wetzel** investiert an seinem Standort in der Reißiger Straße 12 in zwei neue und hocheffiziente Stickmaschinen. Zusätzlich entsteht eine neue Produktionshalle samt Verwaltungsbau.
- Im Frühjahr 2013 fand bei **Neoplan** die Grundsteinlegung für das neue Lackierzentrum im Wert von ca. 10 Mio. € mit einer Fläche von 3.800 m² statt. Der Bau ist Teil des 2010 aufgestellten Investitionsplanes, wonach bis 2015 insgesamt 19 Mio. € in den Ausbau und Modernisierung des Werkes in Plauen fließen.
- Die **Maler Plauen GmbH** bezieht zum 60-jährigen Jubiläum ihr neues Firmengebäude an der Seumestraße. Der komplette Umbau eines ungenutzten Hauses mit der Aufstockung einer Etage inkl. Dach-Photovoltaikanlage stellt die größte Investition der jüngeren Unternehmensgeschichte dar.
- Die **Spedition Dietze** mit circa 80 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern hat sich neu in Plauen in der Kopernikusstraße 72, ehemals Büro-Walther, angesiedelt.
- Die **Plauener Automobile Technology** bezog seit Ihrer Gründung im Jahr 2002 nunmehr die dritte Produktionshalle mit 4.500 m² und produziert aktuell auf über 10.000 m² Fläche PKW-Zuliefererteile in der Schenkendorfstraße. Dort sind mittlerweile ca. 160 Menschen beschäftigt.
- Das Unternehmen **Eibmarkt** siedelt sich in der Kemmlerstraße 1 an und investiert insgesamt eine nahezu sechsstellige Summe in den Um- und Anbau des nun ca. 1.100 m² Gebäudes mit Fotostudio und neuem Lager.

Aufgrund der geänderten Fördermittel-Leitlinien der EU waren die alten Förderhöchstsätze nur noch bis zum 31.12.2013 gültig. Dadurch kam es im Jahr 2013 zu einer erhöhten Nachfrage nach Fördermitteln, einhergehend mit teils erheblichen Termindruck, um die Fördermittelfristen einzuhalten. Da der EU-Haushalt erst verspätet beschlossen wurde, wurden die Fristen Ende 2013 auf den 30.06.2014 verlängert. Ab dem 01.07.2014 sind die neuen niedrigeren Förderhöchstsätze verbindlich. Der Förderhöchstsatz von bis zu 50 % für kleine Unternehmen sinkt somit auf maximal 35 %.

Im Jahr 2013 konnten wichtige Erfolge bei der Vermarktung der kommunalen Industrie- und Gewerbegebiete verzeichnet werden. Seit dem Gewerbeflächenreport 2012 sind zusammengefasst folgende Veränderungen bei den noch in kommunaler Hand befindlichen Gewerbeflächen zu verzeichnen:

Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a

- Verkauf einer Fläche mit einer Größe von 33.428 m² an die Rubinmühle Vogtland GmbH
- Verkauf einer Fläche mit einer Größe von 15.000 m² an ein vogtländisches Maschinenbauunternehmen
- Vermarktung einer Fläche mit einer Größe von 35.432 m², bisher ohne Eigentumsübergang, an die EControl-Glas GmbH & Co. KG

Damit wurde im Jahr 2013 rund ein Viertel der Gesamtfläche des Teils 2a verkauft bzw. vermarktet.

Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Nord

- Neureservierung von zwei Flächen mit einer Größe von 48.073 m² und 21.686 m² (insgesamt ca. 7 ha)

Gewerbepark Reißig

- Verkauf einer Fläche mit einer Größe von 876 m² an die Lebenshilfe Plauen gGmbH
- Vermarktung einer Fläche mit einer Größe von 5.860 m², bisher ohne Eigentumsübergang, an die Kunststoff Spranger GmbH
- Neureservierung von zwei Flächen mit einer Größe von 9.380 m² und 1.141 m² (insgesamt ca. 1 ha)

Somit konnten im Jahr 2013 knapp 5 ha Gewerbefläche verkauft werden. Zusätzlich sind in 2013 noch gut 4 ha zu verbuchen, bei denen der Eigentumsübergang und somit die Bezahlung des Kaufpreises noch im ersten Halbjahr 2014 erwartet wird. **Der Vermarktungsstand wird somit bis Jahresmitte 2014 von 68,8 % auf insgesamt 75,8 % steigen.** Darüber hinaus werden derzeit noch gut 10 ha für ernsthaft interessierte Investoren reserviert.

Anlage 1 – Vermarktungsstand

Anlage 2 – Belegung der kommunalen Gewerbegebiete

Anlage 3 – Flächenreservierungen in kommunalen Gewerbegebieten

Anlage 4 – Lagepläne mit Stand der Vermarktung in den kommunalen Gewerbegebieten

Ralf Oberdorfer

Eckhard Sorger