


## Bürgergespräch Nürtingen 25.04.2012

### Angebot und Nachfrage bei Gewerbeflächen

Matthias Lutz  
Leiter Geschäftsbereich Standortmanagement

Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH

Bürgergespräch Nürtingen  
am 25.04.2012

 Wirtschaftsförderung  
Region Stuttgart GmbH

### Handlungsfelder der regionalen Wirtschaftsförderung

- Standortentwicklung

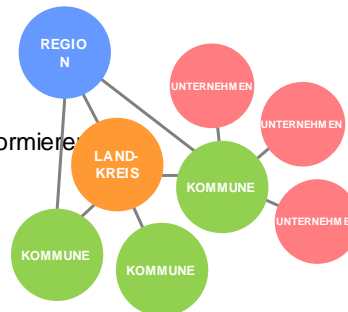
Projekte und Netzwerke zur Förderung von Innovations- und Wachstumspotenzialen in der Region

- Standortmarketing

Bekanntheitsgrad der Region erhöhen, über vorhandene Potenziale der Region informieren

- Standortmanagement

Zentraler Ansprechpartner für Kommunen, regionale Unternehmen und Investoren



Bürgergespräch Nürtingen  
am 25.04.2012

 Wirtschaftsförderung  
Region Stuttgart GmbH

## Gewerbeflächenangebot

### Regionales Gewerbeflächenangebot

- 300 ha vermarktbare Gewerbegrundstücke
- 550 ha Potenzialflächen



### Informationsquellen

- Immobilienportal Region Stuttgart
- Gewerbeflächenkarte Region Stuttgart
- Marktbericht Gewerbeimmobilien 2010
- Regionalplan 2009



Immobilienportal  
Region Stuttgart  
[immo.region-stuttgart.de](http://immo.region-stuttgart.de)  
Wirtschaftsförderung  
Region Stuttgart GmbH

Bürgergespräch Nürtingen  
am 25.04.2012

## Gewerbeflächenangebot

### Kreis Esslingen

- 47 Angebote
- insgesamt ca. 30 ha
- Grundstücke 334 m<sup>2</sup> bis 2,8 ha
- 130 – 410 EUR / m<sup>2</sup> (GE/MI)

		Immobilienportal Region Stuttgart <a href="http://immo.region-stuttgart.de">immo.region-stuttgart.de</a>
	Ort: Ostfildern Kreis: Esslingen	Grundstück 1 - 2.436 m <sup>2</sup> 410,00 €/m <sup>2</sup>
	<input type="checkbox"/> <b>Gewerbegebiet Breitacker</b> Ort: Nürtingen Kreis: Esslingen	Grundstück 2.400 m <sup>2</sup> 135,00 - 138,00 €/m <sup>2</sup>
	<input type="checkbox"/> <b>Gewerbegrundstück in Ruit</b> Ort: Ostfildern Kreis: Esslingen	Grundstück 2.400 m <sup>2</sup> 390,00 €/m <sup>2</sup>
	<input type="checkbox"/> <b>Flst. 3454</b> Ort: Hochdorf Kreis: Esslingen	Grundstück 2.123 m <sup>2</sup> 140,00 €/m <sup>2</sup>
	<input type="checkbox"/> <b>Gewerbegebiet Reulenwiesen</b> Ort: Nürtingen Kreis: Esslingen	Grundstück 1.000 - 2.000 m <sup>2</sup> 150,00 €/m <sup>2</sup>
	<input type="checkbox"/> <b>Stadtnahes, gemischt bebaubares Grundstück in Neckartailfingen</b> Ort: Neckartailfingen Kreis: Esslingen	Grundstück 1.800 m <sup>2</sup> 230,00 - 0,00 €/m <sup>2</sup>
	<input type="checkbox"/> <b>Gewerbegebiet Bachhald</b> Ort: Nürtingen Kreis: Esslingen	Grundstück 400 - 1.500 m <sup>2</sup> 170,00 - 230,00 €/m <sup>2</sup>
	<input type="checkbox"/> <b>Vielseitiges, gemischt bebaubares Grundstück in Neckartailfingen</b> Ort: Neckartailfingen Kreis: Esslingen	Grundstück 1.294 m <sup>2</sup> 220,00 - 0,00 €/m <sup>2</sup>

Bürgergespräch Nürtingen  
am 25.04.2012

Wirtschaftsförderung  
Region Stuttgart GmbH

## Gewerbeflächenangebot

Immobilienportal  
Region Stuttgart  
immo.region-stuttgart.de

### Großflächiges Grundstücksangebot

#### Kreis Esslingen

- 3 Angebote > 2 ha
- 0 Angebot > 4 ha
- 180 – 230 EUR / m<sup>2</sup>

Nur ein Teil dieser Flächen ist von der Verkehrsanbindung und der baurechtlichen Ausweisung her für industrielle und logistische Ansiedlungsprojekte geeignet bzw. wird von den Standortkommunen für logistische Nutzungen angeboten.

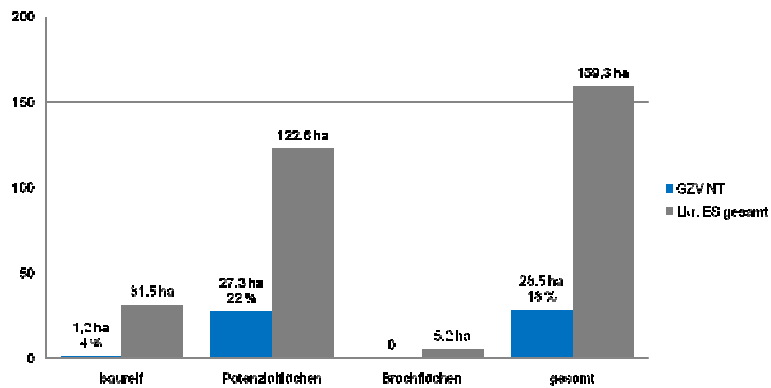
Bürgergespräch Nürtingen  
am 25.04.2012

Wirtschaftsförderung  
Region Stuttgart GmbH

## Gewerbeflächenangebot

### kurz- bis mittelfristiges Gewerbeflächenpotenzial im Lkr. ES ab 1 ha nach zeitlicher Verfügbarkeit

Quelle: Gewerbeflächenkarte Region Stuttgart  
(Kommunenbefragung Sommer 2011)



Bürgergespräch Nürtingen  
am 25.04.2012

Wirtschaftsförderung  
Region Stuttgart GmbH

## Gewerbeflächennachfrage

### Regionale Gewerbeflächennachfrage

- Es gibt keine verlässliche Statistik, die die regionale Gewerbeflächennachfrage abbildet!
- Prognosen zur künftigen Gewerbeflächennachfrage sind problematisch (s. Finanzkrise)!



### Informationsquelle

- Anfragenstatistik WRS

Bürgergespräch Nürtingen  
am 25.04.2012

 Wirtschaftsförderung  
Region Stuttgart GmbH

## Gewerbeflächennachfrage

### Anfragenstatistik WRS

- Die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken hat 2011 deutlich angezogen. Sie ist weiterhin geprägt von der anhaltend starken Nachfrage nach großflächigen Industrie- und Logistikgrundstücken.
- Der Anstieg der Nachfrage bei Produktions- und Lagerflächen im Bestand spiegelt u.a. die wieder gestiegene Investitionsneigung mittelständischer Betriebe aus der Region wider.

Flächennachfrage (Anfragen bei der WRS)	2010	2011	Veränd.
Grundstück	1.059.000	2.205.000	+108%
Produktion/Lager	150.000	222.000	+48%

Bürgergespräch Nürtingen  
am 25.04.2012

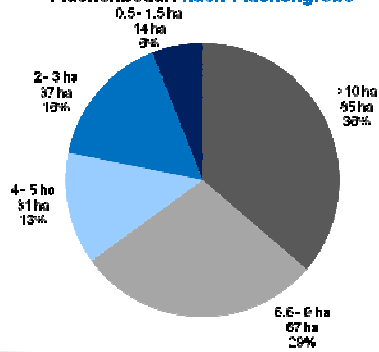
 Wirtschaftsförderung  
Region Stuttgart GmbH

## Gewerbeflächennachfrage

### Anfragenstatistik WRS

- In den Jahren 2010/2011 bezogen sich Anfragen in einer Größenordnung von rund 234 ha (unter anderem) auf den Landkreis Esslingen. Der Anteil an der gesamten in der Region nachgefragten Fläche liegt bei rund 70%.
- Nicht erfasst ist die (kleinflächige) Nachfrage direkt bei den Kommunen.

**Grundstücksanfragen Lkr. ES 2010/2011**  
Flächenbedarf nach Flächengröße



Bürgergespräch Nürtingen  
am 25.04.2012

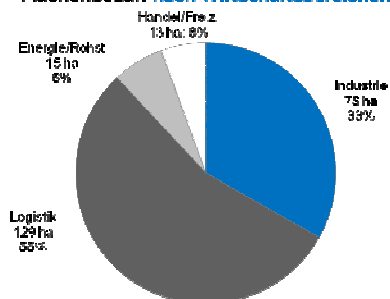
Wirtschaftsförderung  
Region Stuttgart GmbH

## Gewerbeflächennachfrage

### Anfragenstatistik WRS

- Mit gut der Hälfte des nachgefragten Flächenbedarfs ist der Logistiksektor der größte Flächennachfrager im Landkreis.
- Mit einem Drittel folgen Industrieunternehmen als zweitwichtigster Flächennachfrager.

**Grundstücksanfragen Lkr. ES 2010/2011**  
Flächenbedarf nach Wirtschaftsbereichen



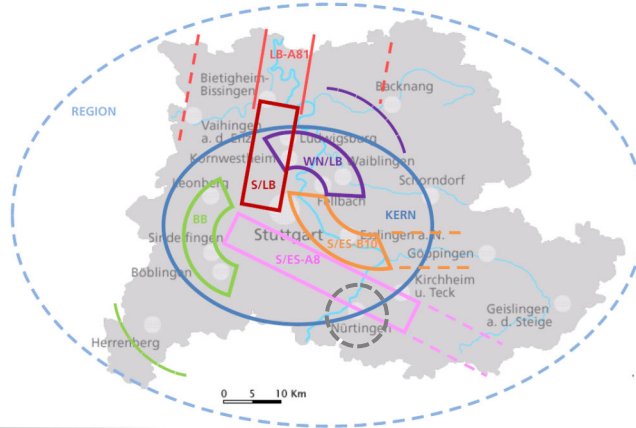
Bürgergespräch Nürtingen  
am 25.04.2012

Wirtschaftsförderung  
Region Stuttgart GmbH

## Gewerbeflächennachfrage

### Räumliche Nachfrageschwerpunkte bei großflächigen Gewerbegrundstücken

- Großflächige Grundstücksbedarfe (ab 1 ha) konzentrieren sich auf die Hauptverkehrsachsen und die industriellen Kerne der Region Stuttgart.
- Der Wirtschaftsraum Nürtingen ist dem Teilraum entlang der A 8 und in Flughafennähe (S/ES-A8) zugeordnet. Potenzielle Überschneidungen gibt es mit den benachbarten Teilräumen BB und insbesondere S/ES-B10 (Neckartal/Filstal).



Bürgergespräch Nürtingen  
am 25.04.2012

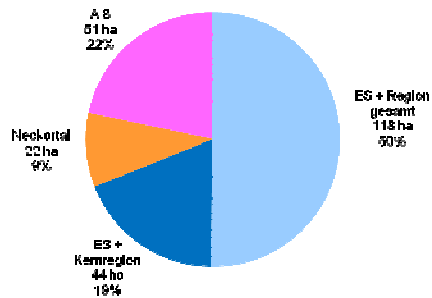
Wirtschaftsförderung  
Region Stuttgart GmbH

## Gewerbeflächennachfrage

### Anfragenstatistik WRS

- Bei gut zwei Drittel der nachgefragten Fläche stand der Landkreis Esslingen im Wettbewerb mit mehreren anderen Landkreisen in der Region.
- Knapp ein Drittel der nachgefragten Fläche bezog sich auf die Suchräume im Bereich der A 8 und des Neckartals.

Grundstücksanfragen Lkr. ES 2010/2011  
Flächenbedarf nach Suchraum



Bürgergespräch Nürtingen  
am 25.04.2012

Wirtschaftsförderung  
Region Stuttgart GmbH

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.