Amt, Datum, Telefon

094 Stab Dezernat 4, 08.02.2023, 51-33 62

Drucksachen-Nr.

5598/2020-2025

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss	01.03.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Nachfrage von Unternehmen nach gewerblichen Grundstücks- und Gebäudeflächen in Bielefeld im Jahr 2022

Sachverhalt:

Die Anspannung am Bielefelder Gewerbeflächenmarkt reißt nicht ab. Auch im Jahr 2022 war die Nachfrage nach gewerblichen Bau- und Gebäudeflächen in Bielefeld ungebrochen hoch. 93 qualifizierte Anfragen, d. h. Anfragen von namentlich bekannten Unternehmen, die sich zeitnah und konkret um eine An- oder Umsiedlung am Wirtschaftsstandort Bielefeld bemühen, erreichten allein die WEGE (Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Bielefeld mbH) im Jahr 2022.

Gut 50 % der Suchanfragen bezogen sich dabei ausschließlich auf Bestandsgebäude, wie bspw. Lagerflächen, Büroräumlichkeiten oder Handelsimmobilien. Knapp ein Viertel der anfragenden Unternehmen war auf der Suche nach gewerblichem Bauland („grüne Wiese“). Bei gut 25 % der Anfragen kam sowohl Bauland als auch ein Bestandsgebäude in Frage (s. Abbildung).

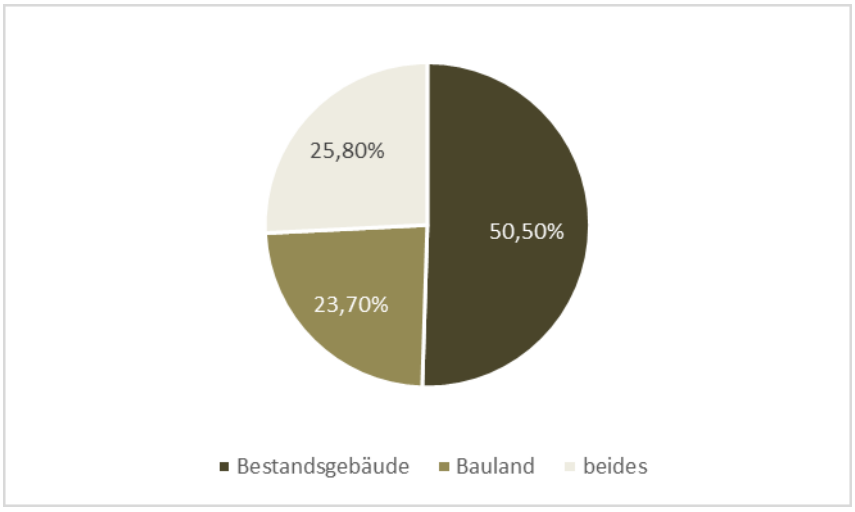

Abbildung 1: Gesuchter Flächentyp

Damit ist im Vergleich zum Vorjahr ein stärkeres Interesse an Bestandsgebäuden und eine klarere Festlegung auf die Art des Gesuchs festzustellen (vgl. 2021: Bauland: 30,6 %, Bestandsgebäude 28,1 %, beides: 41,3 %). Ebenso verändert hat sich die Nachfrage hinsichtlich Kauf oder Pacht/Miete. Im Jahr 2022 kam für 35,5 % ausschließlich ein Kauf in Frage, knapp 50 % wollten pachten und lediglich für 15 % war beides eine Option (vgl. 2021: Kauf: 55,4 %, Pacht/Miete 25,6 %, beides 19,0 %).

Die gesuchten Flächengrößen wurden bei 42 Anfragen zu gewerblichem Bauland und bei 66 Anfragen zu Gebäudeflächen konkret angegeben. Die kumulierten Mindestgesuche belaufen sich auf **66,2 ha gewerbliches Bauland** und **9,3 ha gewerbliche Gebäudeflächen** (2021: 39,9 ha Bauland (+ jeweils 10 ha

von zwei großen, für den Wirtschaftsstandort sehr bedeutsamen Bielefelder Unternehmen), 10,1 ha Gebäudefläche). Wie der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen ist, ging die stärkste Nachfrage nach gewerblichem Bauland von Baugewerbe & Bauwirtschaft (25,15 ha), gefolgt von den Branchen Handel (11,78 ha), Logistik, Lagerei und Verkehrswirtschaft (9,65 ha) sowie Maschinenbau (6,80 ha) aus. Die Nachfrage nach gewerblichen Gebäudeflächen ging am stärksten vom Handel (3,78 ha) aus, gefolgt von Baugewerbe & Bauwirtschaft (1,10 ha), Immobilien-, Grundstücks- und Wohnungswesen (1,01 ha) sowie Unternehmen der Verpackungsbranche (0,80 ha).

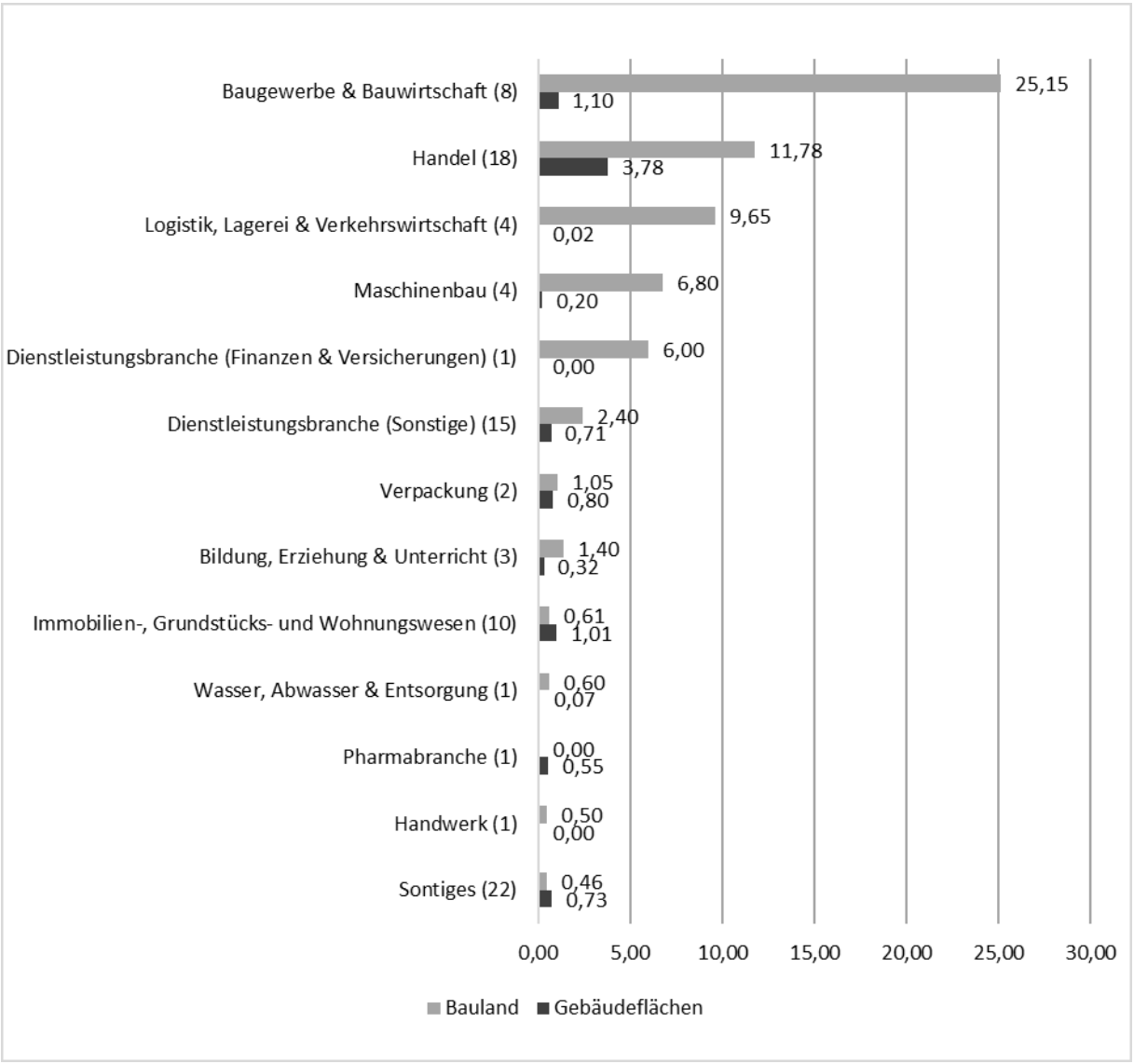

Abbildung 2: Branchenspezifische Nachfrage in Hektar

Im Jahr 2022 erreichten knapp 90 % der Anfragen die WEGE auf direktem Weg. Gut 8 % gingen über die Stadtverwaltung bei der WEGE ein und rund 2 % über sonstige Kanäle. Damit konnte der Anteil der Direktkontakte im Vergleich zum Vorjahr erhöht werden (2021: 84,3 % direkt, 3,3 % über Verwaltung, 12,4 % Dritte).

Über 51 % der suchenden Unternehmen hatten zum Zeitpunkt der Anfrage bereits ihren Sitz in Bielefeld, knapp 13 % der suchenden Unternehmen stammten aus der Region OWL und rund 33 % hatten ihren Unternehmenssitz im übrigen Teil Deutschlands. 2 % wurden ohne Ortsangabe erfasst. (vgl 2021: Bielefeld 40,5 %, OWL und bundesweit jeweils 18,2 %, ohne Angabe 23,1 %).

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.