

Umfrage zu den Flächenbedarfen in Folge der Energiewende

Bundesweite Umfrage bei regionalen Wirtschaftsförderungen



INHALTSVERZEICHNIS

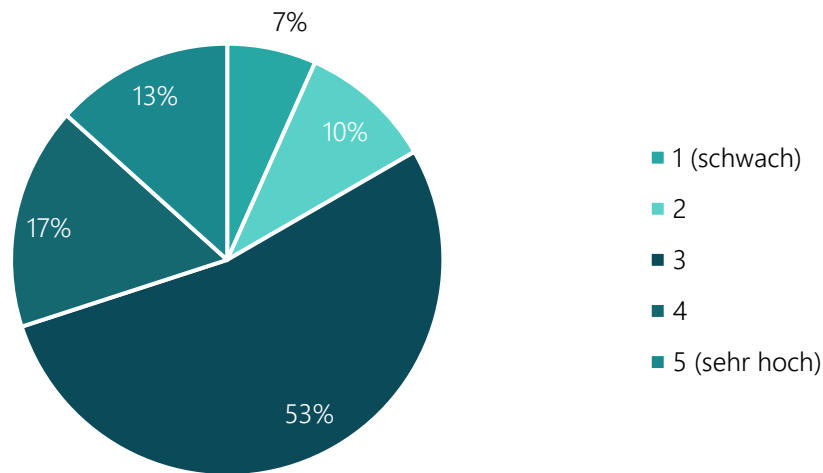
1. Das Thema
2. Allgemeine Flächennachfrage
3. Flächennachfrage in Folge der Energiewende
4. Flächenverfügbarkeit
5. Nachhaltige Flächenentwicklung

1. DAS THEMA

- Gemeinden in Deutschland stehen vor großen Herausforderungen im Zusammenhang mit einer nachhaltigen Raumentwicklung.
- Im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie soll die Flächenneuanspruchnahme für Siedlung und Verkehr bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag reduziert und bis 2050 eine weitgehende Treibhausgasneutralität erreicht werden.
- Vor diesem Hintergrund gewinnen eine effiziente Flächennutzung sowie der Ausbau erneuerbarer Energien zunehmend an Bedeutung.
- Gleichzeitig führen technologische Entwicklungen und die Mobilitätswende zu neuen Anforderungen an Gewerbe- und Industrieflächen.
- Dazu zählen unter anderem die Produktion und das Recycling von Batterien für Elektrofahrzeuge, Batteriespeicher, Elektrolyseure, Rechenzentren sowie weitere energieintensive und transformationsrelevante Nutzungen.
- Der Ausbau erneuerbarer Energien gilt dabei als zentraler Baustein der Transformation, steht jedoch zunehmend im Spannungsfeld zwischen Flächensparen, Klimaschutz und kommunaler Entwicklung.
- Vor diesem Hintergrund hat Georg Consulting bundesweit Wirtschaftsförderungen befragt, um aktuelle Entwicklungen der Gewerbeflächennachfrage zu analysieren.
- Ziel der Befragung war es, insbesondere zu untersuchen, ob es Gewerbeflächennachfrage in Folge der Energiewende gibt

2. ALLGEMEINE FLÄCHENNACHFRAGE

Wie bewerten Sie aktuell die allgemeine Gewerbeflächennachfrage in ihrer Stadt oder Region?



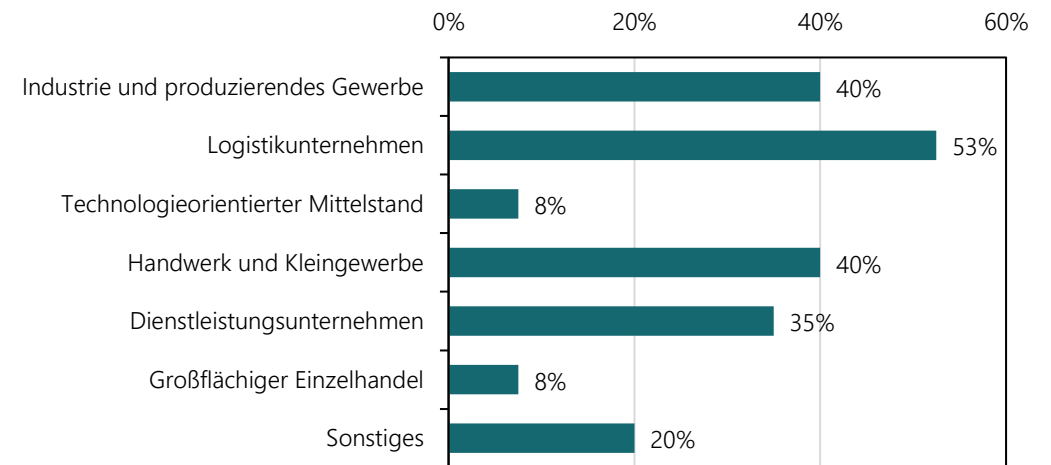
© Georg Consulting

N = 31

Mehr als die Hälfte der befragten Wirtschaftsförderungen schätzt die aktuelle Gewerbeflächen-nachfrage als stabil ein.

Rund 13 % bewerten die Nachfrage als sehr hoch, während lediglich 7 % von einer schwachen Nachfrage ausgehen.

Welche Nutzungsgruppen fragen derzeit überwiegend Gewerbeflächen nach?



© Georg Consulting

N = 32; Mehrfachauswahl möglich

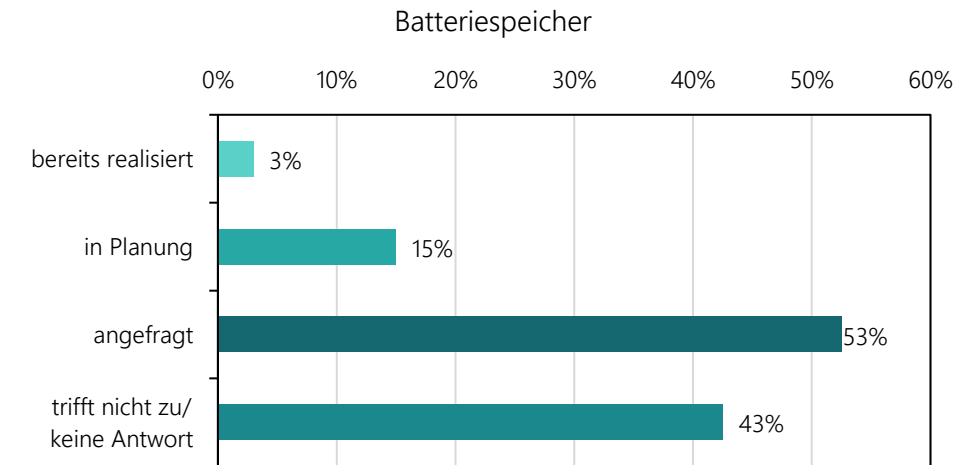
Der größte Anteil der Flächennachfrage entfällt auf die Logistikbranche.

An zweiter Stelle folgen das Industrie- und produzierende Gewerbe sowie Handwerk und Kleingewerbe mit jeweils rund 40 %.

Deutlich geringere Nachfragen werden hingegen aus den Bereichen großflächiger Einzelhandel und technologieorientierter Mittelstand verzeichnet.

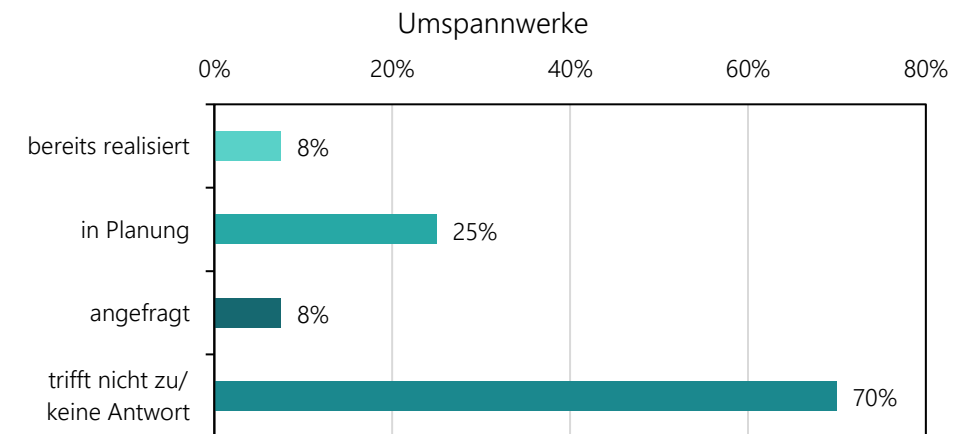
3. FLÄCHENNACHFRAGE IN FOLGE DER ENERGIEWENDE (BATTERIESPEICHER & UMSPANNWERKE)

- 67 % der befragten Wirtschaftsförderungen gaben an, dass eine Flächennachfrage besteht, die im Zusammenhang mit der Mobilitäts- und/oder Energiewende steht.
- Besonders häufig wurden Anfragen für Batteriespeicher genannt. Mehr als die Hälfte der Befragten berichtete über entsprechende Nachfragen.
- Die angefragten Flächengrößen liegen dabei zwischen 1.000 und 50.000 m², wobei der Schwerpunkt der Anfragen bei etwa 5.000 m² liegt.
- In einzelnen Kommunen wurden bereits Projekte mit Flächengrößen von rund 20.000 m² realisiert.
- Ein Viertel der Befragten gab an, dass Umspannwerke derzeit in Planung sind.
- Jeweils rund 8 % berichteten zudem von konkreten Flächenanfragen oder bereits realisierten Projekten in diesem Bereich.



© Georg Consulting

N = 40; Mehrfachwahl möglich

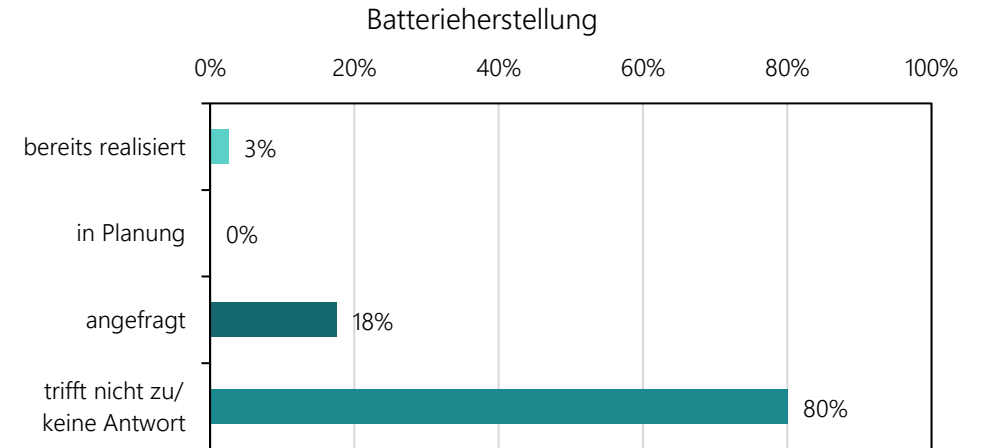


© Georg Consulting

N = 40; Mehrfachwahl möglich

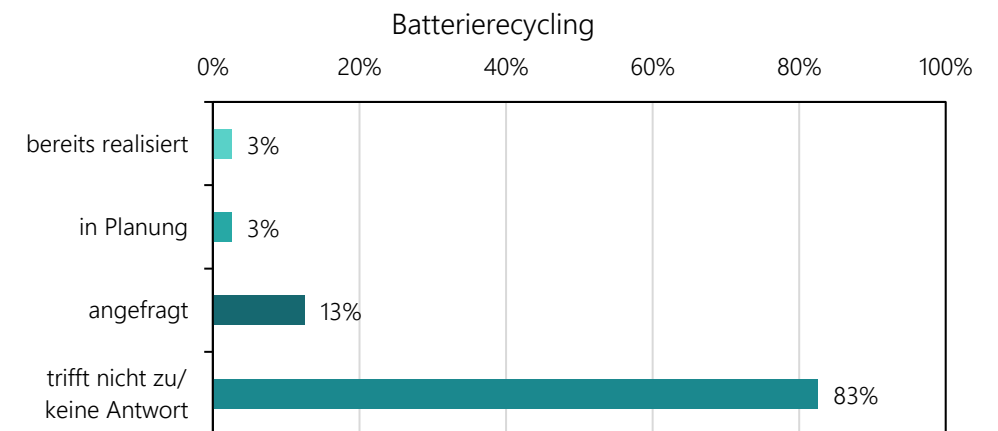
3. FLÄCHENNACHFRAGE IN FOLGE DER ENERGIEWENDE (BATTERIEHERSTELLUNG & RECYCLING)

- Die Nachfrage nach Flächen für Batterieherstellung fällt dagegen vergleichsweise gering aus. Rund 80 % der Befragten erklärten, bislang keine entsprechenden Anfragen erhalten zu haben.
- Etwa ein Fünftel berichtete von Anfragen mit Flächengrößen zwischen 1,0 und 1,5 ha.
- Noch geringer ist aktuell die Nachfrage nach Flächen für Batterierecycling. Vereinzelt wurden Anfragen mit Flächengrößen zwischen 5.000 und 40.000 m² genannt.



© Georg Consulting

N = 40; Mehrfachwahl möglich

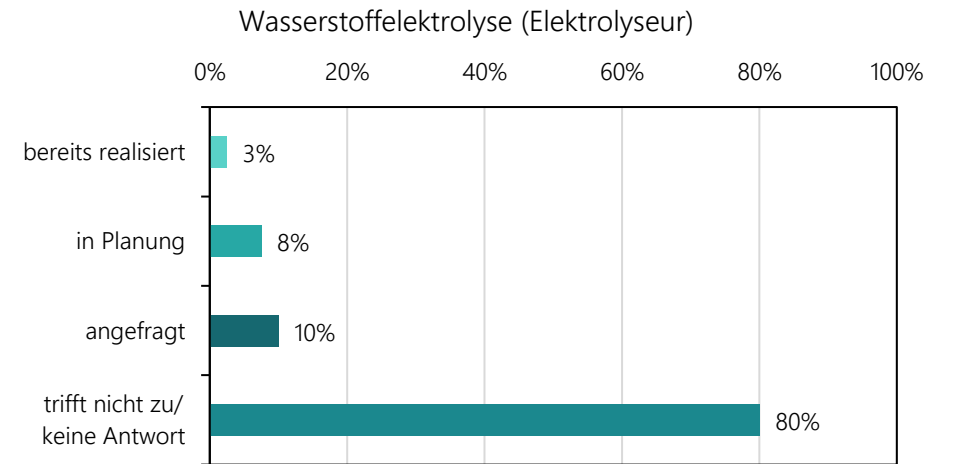


© Georg Consulting

6
N = 40; Mehrfachwahl möglich

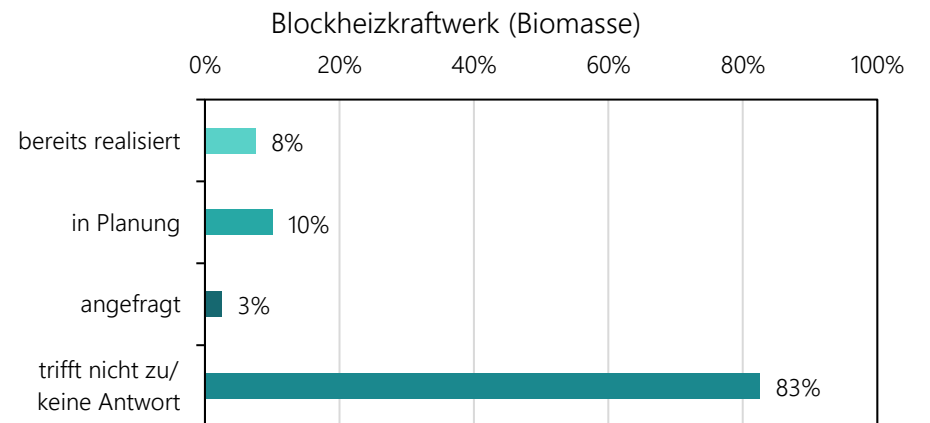
3. FLÄCHENNACHFRAGE IN FOLGE DER ENERGIEWENDE (ELEKTROLYSEURE & BLOCKHEIZKRAFTWERKE)

- Das Thema Wasserstoffelektrolyseure wird nach Einschätzung vieler Befragter zwar intensiv diskutiert, konkrete Flächennachfragen sind bislang noch selten.
- Rund 80 % der Befragten berichteten von keinen entsprechenden Anfragen.
- Gleichzeitig gaben 8 % an, entsprechende Projekte in Planung zu haben, teilweise mit Flächenbedarfen von bis zu 200.000 m².
- Bereits realisierte Projekte wurden von 3 % der Befragten genannt und umfassen etwa 500 m². Konkrete Anfragen bewegen sich überwiegend bis zu einer Größenordnung von 10.000 m².
- Blockheizkraftwerke auf Biomassebasis befinden sich bei rund 10 % der Befragten in Planung.
- Unter den sonstigen genannten Nutzungen wurden zudem PV-Anlagen mit Flächengrößen von bis zu 400.000 m² sowie Pyrolyseanlagen mit Flächenbedarfen bis etwa 2.000 m² genannt.



© Georg Consulting

N = 40; Mehrfachwahl möglich

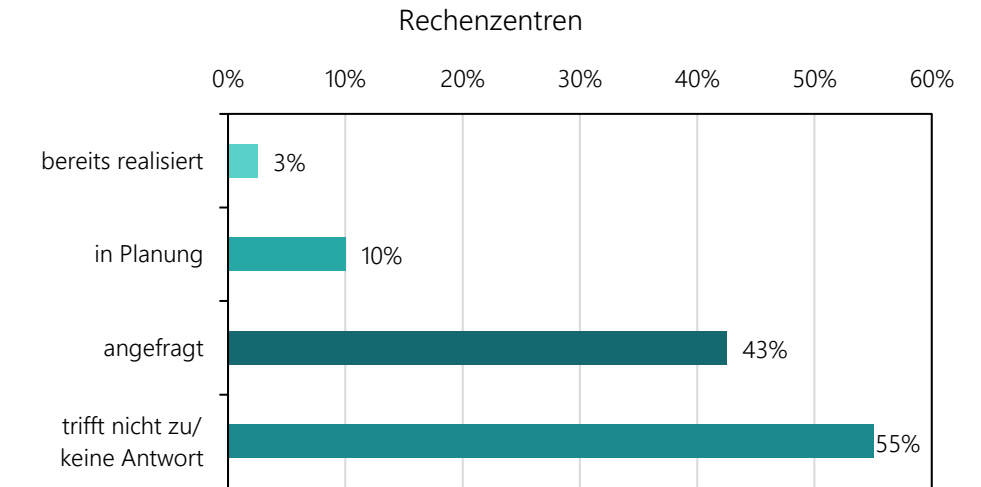


© Georg Consulting

N = 40; Mehrfachwahl möglich

3. FLÄCHENNACHFRAGE IN FOLGE DER ENERGIEWENDE (RECHENZENTREN)

- Eine hohe Dynamik zeigt sich hingegen im Bereich der Rechenzentren.
- 43 % der Befragten berichteten von entsprechenden Flächenanfragen.
- Die nachgefragten Flächengrößen reichen dabei von 5.000 bis 200.000 m².
- Rund 10 % der Befragten gaben an, dass sich Rechenzentrumsprojekte derzeit in Planung befinden, überwiegend mit Flächengrößen zwischen 10.000 und 20.000 m².
- Bereits realisierte Projekte wurden von 3 % der Befragten genannt und umfassen etwa 1.000 m².



© Georg Consulting

N = 40; Mehrfachwahl möglich

3. FLÄCHENNACHFRAGE IN FOLGE DER ENERGIEWENDE

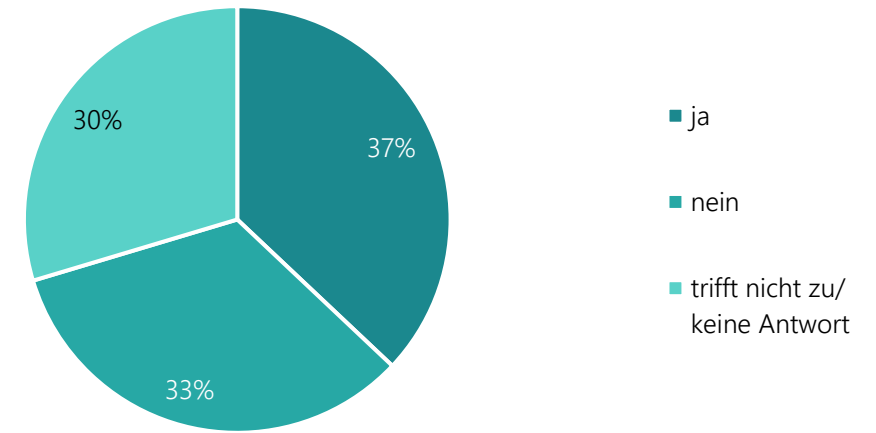
- Zu den Flächenbedarfen ausgewählter Nutzungen in Folge der Mobilitäts- & Energiewende hat Georg Consulting zusätzlich eigene Recherchen durchgeführt (vgl. nebenstehende Tab.)

Nutzungsart	Nachgefragte Flächengrößen der Nutzungsart, in ha
Batteriegroßspeicher	1 bis 10
Batterieherstellung	70 bis > 100
Recycling von Autobatterien	5 bis 10
Umspannwerk	20 bis 30
Wasserstoffelektrolyseur	0,05 bis 2,0
Rechenzentrum	1 bis 40

4. FLÄCHENVERFÜGBARKEIT

- 37 % der befragten Wirtschaftsförderungen gaben an, dass entsprechende Flächennachfragen grundsätzlich bedient werden konnten bzw. können. 33 % erklärten hingegen, dass dies nicht möglich sei.
- Rund 40 % der Befragten beschäftigen sich bereits mit Überlegungen zur nachhaltigen Gestaltung von Industrie- und Gewerbegebieten. Genannt wurden dabei unter anderem folgende Maßnahmen und Ansätze:
- Einzelne Befragte nannten zudem konkrete Projekte wie Mobilitätshubs, DGNB-orientierte Gebietsentwicklungen oder technologieorientierte Gewerbeparks mit eigenem Mobilitätskonzept.

Konnten oder können die Flächenanfragen bedient werden?



© Georg Consulting

N = 27

5. NACHHALTIGE FLÄCHENENTWICKLUNG

Zahlreiche der befragten Wirtschaftsförderungen beschäftigen sich mit dem Thema nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung; dabei wurden die folgenden Aspekte und Maßnahmen benannt

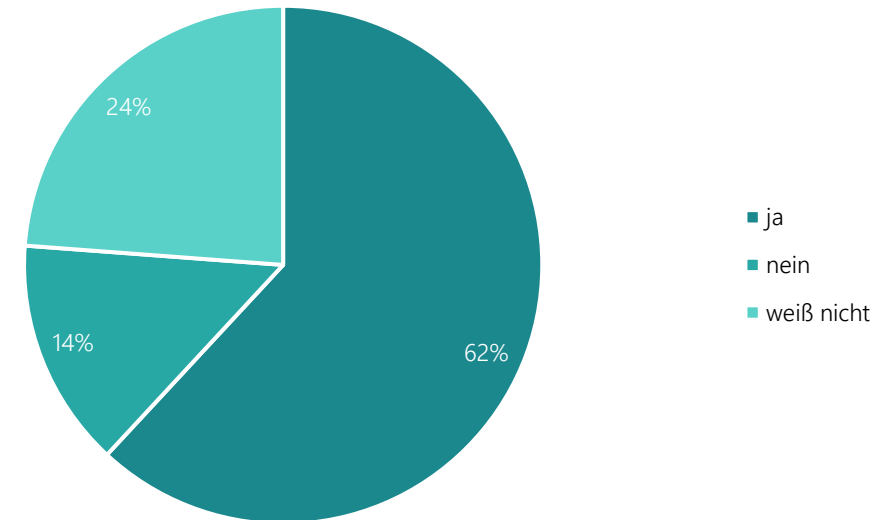
- verstärkter Einsatz erneuerbarer Energien,
- nachhaltige Mobilitätskonzepte mit Radwegeanbindung, E-Ladesäulen und Ausbau des ÖPNV,
- Transformation und Konversion ehemaliger Industrieareale im Sinne von Brownfield-Entwicklungen,
- PV-Anlagen, Grünstromversorgung, Biogas und Elektroladeinfrastruktur,
- Dach- und Fassadenbegrünung sowie Grün- und Kaltluftschneisen,
- ökologische und soziale Nachhaltigkeitskriterien,
- nachhaltige Energie- und Mobilitätskonzepte,
- Entwicklung neuer Wirtschaftskluster, beispielsweise in den Bereichen Wasserstoffwirtschaft und Kreativwirtschaft,
- bessere Ausnutzung bestehender Gewerbeflächen,
- Nutzung von Abwärme und Ausbau von Fernwärmenetzen,
- Rückbau überdimensionierter Verkehrsflächen sowie Aufwertung und Begrünung bestehender Gewerbestandorte.

Einzelne Befragte nannten zudem konkrete Projekte wie Mobilitätshubs, DGNB-orientierte Gebietsentwicklungen oder technologieorientierte Gewerbeparks mit eigenem Mobilitätskonzept.

5. NACHHALTIGE FLÄCHENENTWICKLUNG

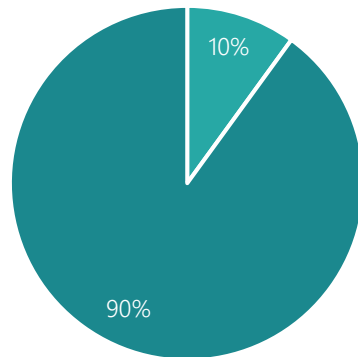
- Gleichzeitig verfügen bislang nur rund 10 % der Befragten über konkrete Leitfäden zur nachhaltigen Entwicklung von Gewerbe- und Betriebsflächen.
- Mehr als die Hälfte der befragten Wirtschaftsförderungen gab an, dass bereits Solardachprogramme und/oder Solardachpflichten für Gewerbebauten bestehen.
- **Darüber hinaus erklärten mehr als 60 % der Befragten, dass Nachhaltigkeitsaspekte bei der Standortwahl von Unternehmen inzwischen eine große Rolle spielen.**

Stellen Nachhaltigkeitsaspekte aus Ihrer Sicht ein zunehmend wichtiges Kriterium bei der Standortwahl dar?



5. NACHHALTIGE FLÄCHENENTWICKLUNG

Gibt es bereits einen Leitfaden zur nachhaltigen Entwicklung von Flächen und Betriebsgrundstücke?

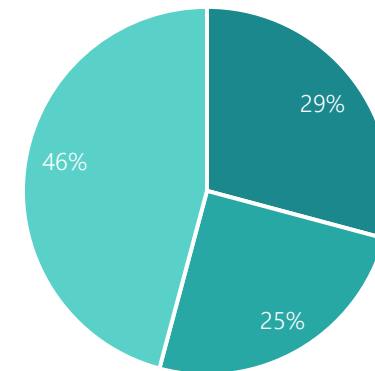


© Georg Consulting

■ ja
■ nein

N = 20

Gibt es in Ihrer Kommune ein Solardachprogramm und/oder eine Solardachpflicht für Gewerbebauten?



© Georg Consulting

■ ja, Solardachprogramm
■ ja, Solardachpflicht für Gewerbebauten
■ nein

N = 24; Mehrfachauswahl möglich

KONTAKT

Georg Consulting
Lerchenstraße 28a
22767 Hamburg

T 040 300 68 37 0
F 040 35 67 48 48

info@georg-ic.de
www.georg-ic.de

