iwd

Der Informationsdienst
des Instituts der deutschen Wirtschaft

Infrastruktur | 13.07.2023 | Lesezeit 2 Min.

Industrieflächen: Rar bis nicht existent

Große Flächen für Industrieansiedlungen sind in Deutschland rar. Vor allem im Westen ist das Angebot minimal. In Ostdeutschland dagegen ist die Lage entspannter, was nicht nur an den räumlichen Kapazitäten liegt.

Im thüringischen Arnstadt hat der chinesische Konzern CATL auf rund 60 Hektar eine E-Batteriezellfabrik errichtet, die Tesla-Fabrik in Brandenburg steht auf einem 300 Hektar großen Grundstück. Der Bauplatz, den der Chiphersteller Intel in Magdeburg gekauft hat, ist mit rund 380 Hektar sogar noch größer.

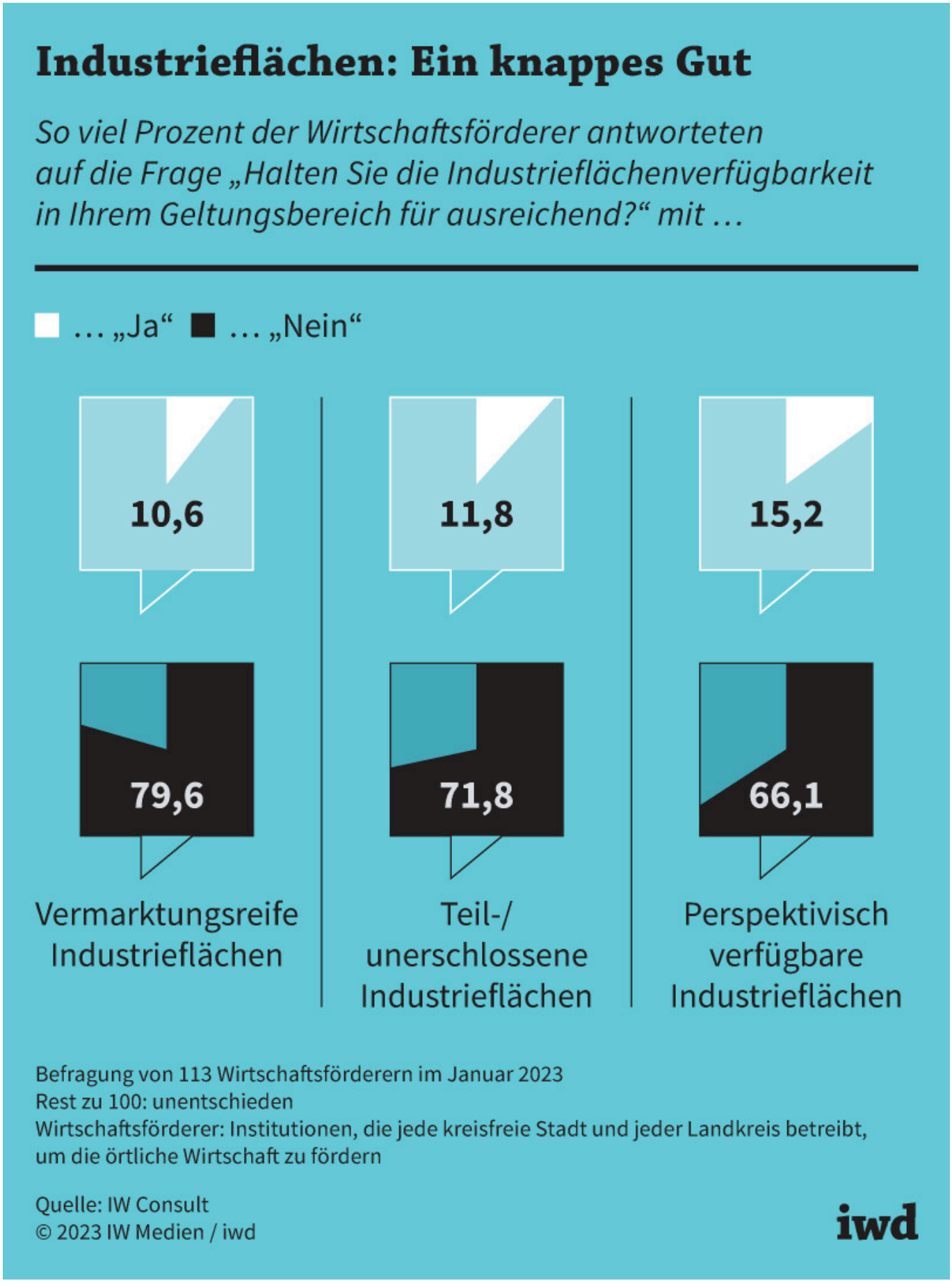
> Große Gewerbeflächen, die erschlossen und frei sind, sind rar – und in Westdeutschland praktisch nicht existent.

Die Ortsnamen deuten es bereits an: Greenfield-Investitionen, also Investments auf der grünen Wiese, die große, zusammenhängende Industrieflächen erfordern, sind eher im Osten als im Westen Deutschlands realisierbar. Dies bestätigen auch jene Wirtschaftsförderorganisationen, die die IW Consult befragt hat: So stimmen nur rund 4 Prozent der im Westen ansässigen Wirtschaftsförderer der Aussage zu, es gäbe bei ihnen ausreichend vermarktungsreife Industrieflächen. Im Süden der Bundesrepublik bejahen dies gut 6 Prozent, im Norden knapp 19 Prozent und im Osten annähernd 21

Prozent der befragten Institutionen.

Für Deutschland insgesamt ergeben sich folgende Werte (Grafik):

Nur knapp 11 Prozent der Wirtschaftsförderer halten die Verfügbarkeit von vermarktungsreifen Industrieflächen für ausreichend.



Auch perspektivisch ändert sich an der verhaltenen Einschätzung wenig: Die Versorgung mit teil- oder unerschlossenen Industrieflächen sehen nur etwa 12 Prozent

der Befragten als ausreichend an, mit noch später verfügbaren Flächen für Industrieansiedlungen rechnen lediglich rund 15 Prozent.

Große Gewerbeflächen, die erschlossen und frei sind, sind demnach rar – und in Westdeutschland praktisch nicht existent. Dabei werden Greenfield-Flächen immer wichtiger, denn zum einen ermöglicht die Digitalisierung neue Produktionsarchitekturen wie die Industrie-4.0-Fertigung, die in der Regel dazu führen, dass die Produktivität massiv steigt. Zum anderen werden aufgrund der Dekarbonisierung komplett neue Technologien produziert wie etwa Batteriezellen oder grüner Wasserstoff mithilfe von Elektrolyseuren.

Bürgerinitiativen vor allem in Norddeutschland aktiv

Neben der Tatsache, dass die Zahl der freien Industrieflächen schlicht und ergreifend aufgrund fortlaufender Verknappung sinkt, spielen auch andere Gründe eine Rolle für den Mangel. So sind bundesweit rund 35 Prozent der Wirtschaftsförderer der Auffassung, dass Bürgerinitiativen Industrieanlagen verhinderten. In Norddeutschland ist der Widerstand besonders groß – dort berichten knapp 44 Prozent der Wirtschaftsförderer von entsprechendem Widerstand, gefolgt von Westdeutschland mit fast 43 Prozent und Süddeutschland mit annähernd 38 Prozent. Im Osten dagegen sagen nur rund 9 Prozent der Befragten, dass Bürgerinitiativen erfolgreich Industrieflächen verhindern würden.

Kernaussagen in Kürze:

- Nur knapp 11 Prozent der von der IW Consult befragten Wirtschaftsförderorganisationen halten die Verfügbarkeit von vermarktungsreifen Industrieflächen für ausreichend.
- Am ehesten sind Greenfield-Investitionen, also Investments auf der grünen Wiese, die große, zusammenhängende Industrieflächen erfordern, im Osten Deutschlands realisierbar.
- Bundesweit sind rund 35 Prozent der Wirtschaftsförderer der Auffassung, dass Bürgerinitiativen Industrieanlagen verhinderten.