



Gewerbeflächennachfrage Hellweg-Sauerland

Umfrageergebnisse 2026

Anlass

Gewerbeflächennachfrage in der Region Hellweg-Sauerland

- bedarfsgerechte Festlegung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) auf Ebene der Regionalplanung
- Planerische Bedarfe führen zu wenig Handlungsspielraum
- Angebot entspricht häufig nicht der Nachfrage
- Aussagen für Planverfahren, z. B. Grundstücksgrößen und Erschließung

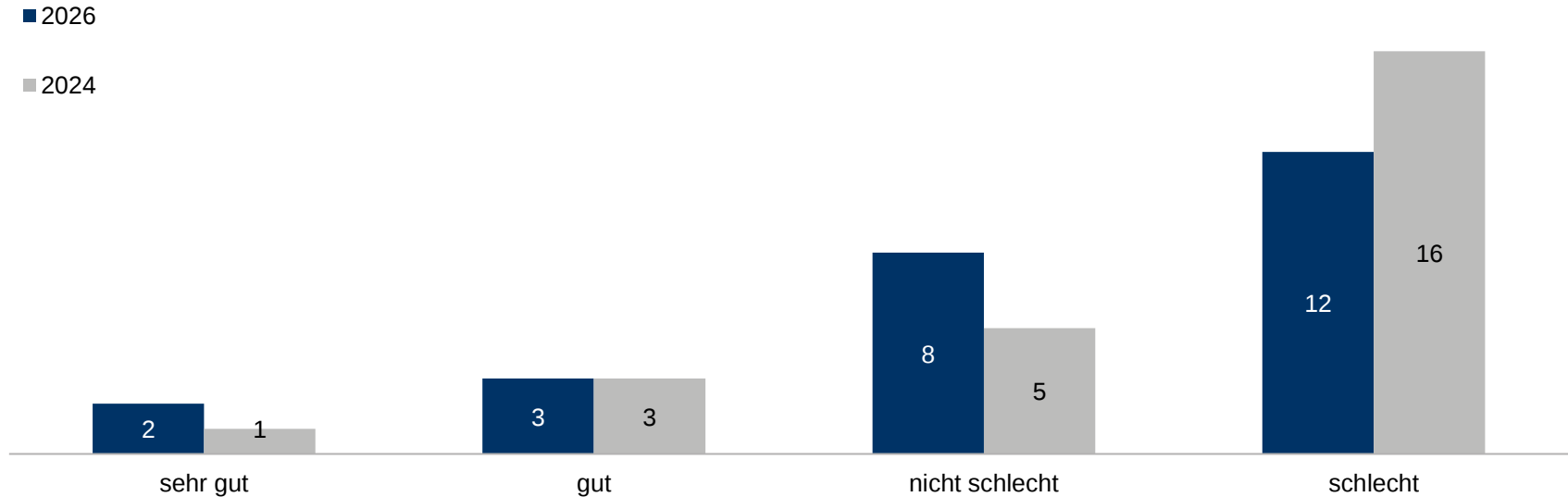
Vorgehen

Umfrage bei den kommunalen Wirtschaftsförderungen

- Kommunale Wirtschaftsförderungen im Kreis Soest und Hochsauerlandkreis
- Umfragezeitraum Februar 2026
- 25 von 26 Kommunen haben teilgenommen
- Themen: Angebot und Nachfrage für Gewerbeflächen

1. Bewertung des kommunalen Flächenangebotes

Bewertung des kommunalen Flächenangebotes etwas verbessert

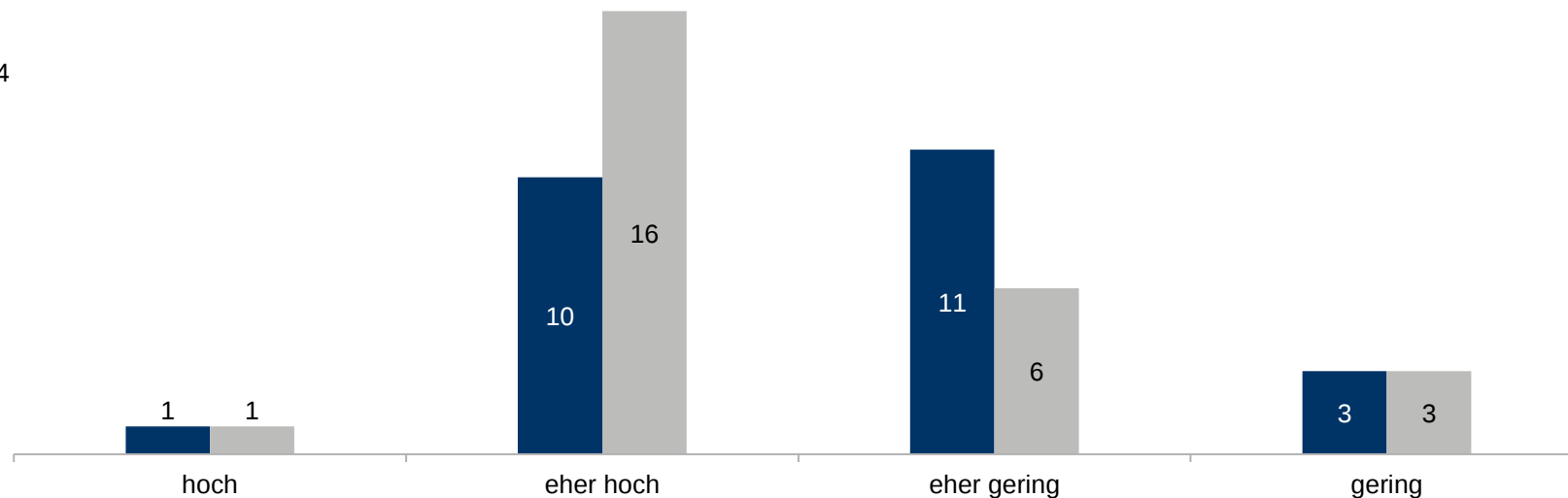


2. Bewertung der aktuellen Nachfrage für Gewerbe- und Industrieflächen

Nachfrage vorhanden, aber konjunkturell getrübt

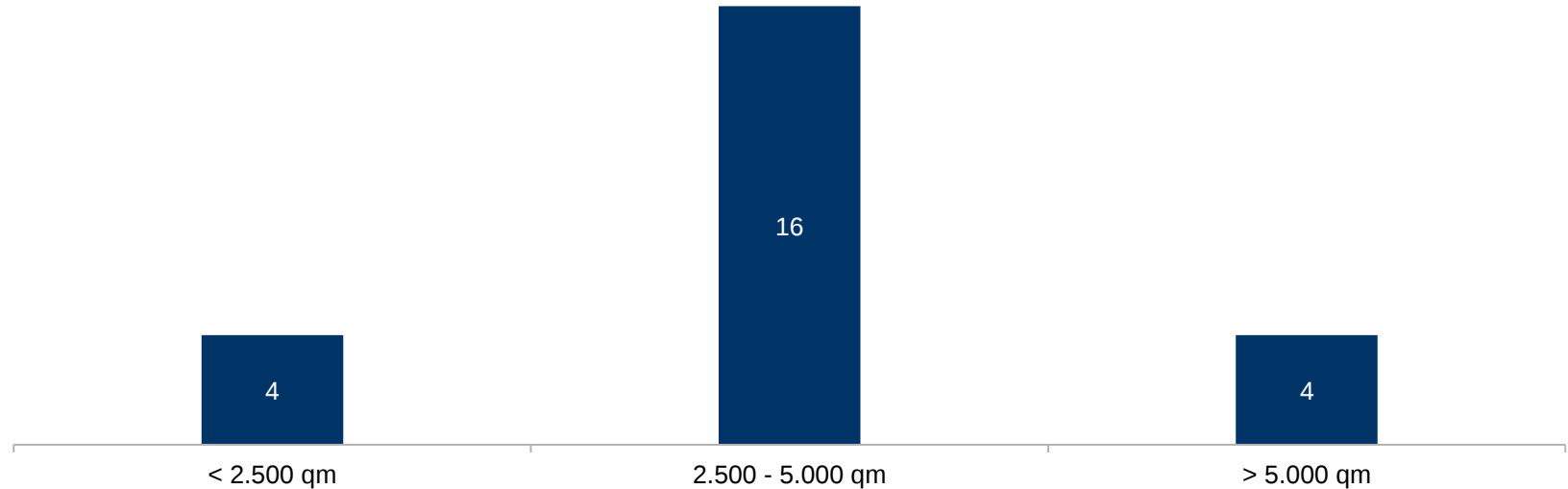
■ 2026

■ 2024



3. Mehrheitlich nachgefragte Flächengrößen

Mittlere Flächengrößen werden mehrheitlich nachgefragt

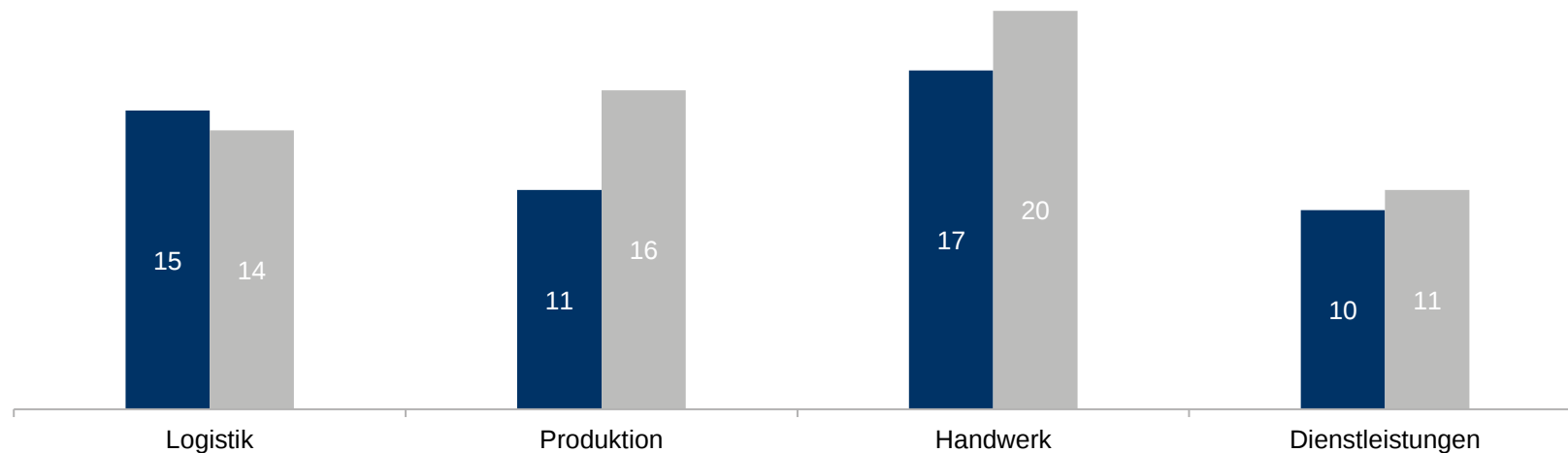


4. Branchenverteilung der Nachfrage

Nachfrage aus produzierendem Gewerbe aktuell geringer

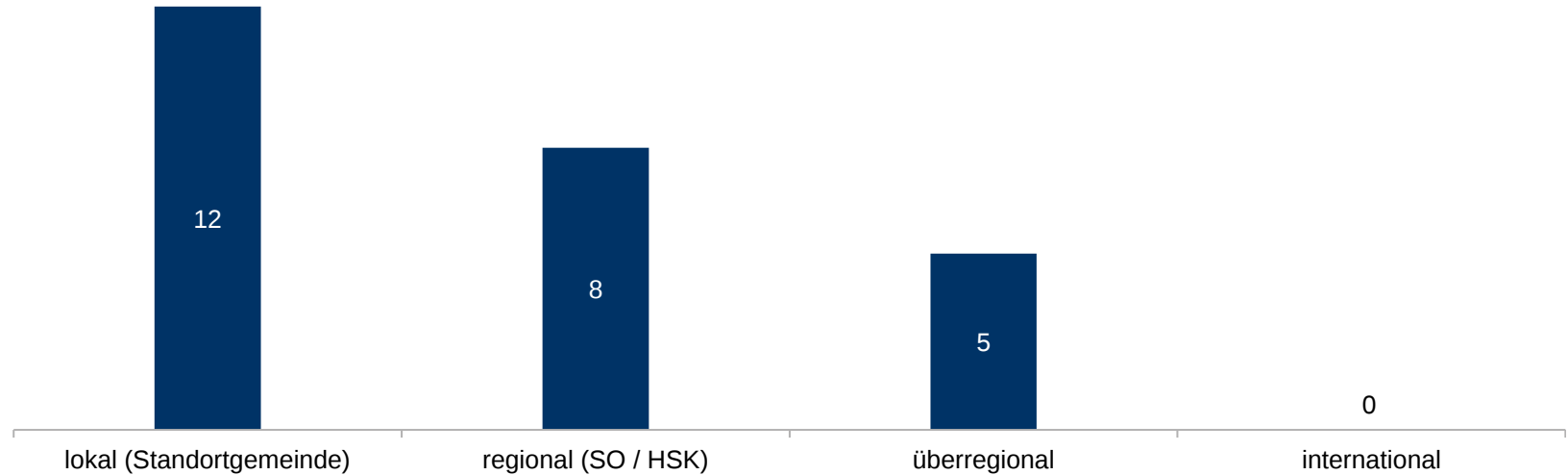
■ 2026

■ 2024



5. Wo sind die nachfragenden Unternehmen mehrheitlich ansässig?

Nachfrage entsteht durch lokale und regionale Unternehmen



6. Anzahl und Flächengröße der aktuell vermarktbareren Flächen

Hälfte der Kommunen hat nur eine oder keine Fläche in Vermarktung

Anzahl aktuell vermarktbarer Flächen:

64

Größe gesamt vermarktbarer Flächen:

109 Hektar

Weitere Erkenntnisse

- 18 von 22 Kommunen mit 3 und weniger Flächen in der Vermarktung
- 11 von 22 Kommunen mit 1 oder 0 Flächen in der Vermarktung
- 6 von 22 mit 0 Flächen in der Vermarktung
- 17 von 22 Kommunen mit 2,5 Hektar und weniger Gesamtfläche in der Vermarktung

7. Nachgefragte Standortfaktoren bei Wirtschaftsförderungen

Preis & Erschließung als vorrangige Themen nachgefragt

1. **Grundstückspreise (79 Punkte)**
2. **Nähe zur Autobahn (67 Punkte)**
3. **Fachkräfteangebot (53 Punkte)**
4. **Breitbandanbindung (51 Punkte)**

Weitere abgefragte Faktoren

- (erneuerbare) Energieversorgung (16)
- Branchen-Cluster (13)
- 5-G Abdeckung (7)
- Freizeiteinrichtungen und –angebote (5)
- Bahnanbindung (5)
- Bildungseinrichtungen (4)
- Kulturangebot (4)
- ÖPNV-Erreichbarkeit (3)

8. Freifeld zum Thema Gewerbe- und Industrieflächen

- „Die Interessenten sind sowohl regional als auch überregional angesiedelt. Allerdings ist die Nachfrage von interessanten Betrieben eher gering.“
- „Das aktuelle Flächenangebot [...] ist sehr begrenzt. Nur noch 2 Grundstücke stehen zur Vermarktung. Allerdings bestehen sehr gute Perspektiven in der gewerblichen Entwicklung, da 2 städtebauliche Vorhaben zurzeit parallel laufen. [...]“
- „Die Kommune hat zwar keine Flächen aktiv in der Vermarktung, es gibt allerdings mehrere Grundstücke mit etwa einer Gesamtgröße von etwa 5ha als Reserve. [...]“
- „Das mangelnde Angebot an Gewerbeflächen, die Beschränkungen einzelner Flächen und die Unmöglichkeit der weiteren Entwicklung durch gesetzliche Einschränkungen sind eine kaum zu stemmende Herausforderung.“

Zusammenfassung der Ergebnisse

- Bewertung des regionalen Gewerbeflächenangebots leicht verbessert
- Nachfrage entsprechend Konjunktur eher verringert, aber vorhanden
- überwiegend Bestandsentwicklung regionaler Unternehmen
- die Hälfte der Kommunen hat nur eine oder keine Fläche in Vermarktung
- 17 von 22 Kommunen mit 2,5 Hektar und weniger Gesamtfläche in der Vermarktung

Rückschlüsse

- Konjunktur trübt Gewerbeflächennachfrage
- Städte und Gemeinden haben vielfach kein Angebot in der Anzahl der Flächen oder Flächengrößen
- Flächen eignen sich mehrheitlich nur für kleinere Ansiedlungen
- Bereiche für großflächige (Neu-)Ansiedlungen sind nur punktuell vorhanden



Sina Sossna

Teamleiterin Standort

sossna@arnsberg.ihk.de

Tel.: 02931 878 161



ihk-arnsberg.de



facebook.com/IHKArnsberg



[@ihk_arnsberg](https://twitter.com/ihk_arnsberg)



ihk-arnsberg.de/newsletter