

Lennardt**und**Birner

Leitlinien und Kriterien für die Belegung von Gewerbeflächen in der Landeshauptstadt Saarbrücken

Fortschreibung des Masterplans "Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung 2030 für die Landeshauptstadt Saarbrücken": Ergebnisdokumentation des Bausteins 3
Mai 2026

Jörg Lennardt | Anna Grütering

Agenda

- 01 | Relevanz von Leitlinien und Kriterien für die Belegung von Gewerbeflächen
- 02 | Herleitung wirtschaftlicher Kompetenzfelder
- 03 | Herleitung von Leitlinien und Kriterien für die Belegung von Gewerbeflächen

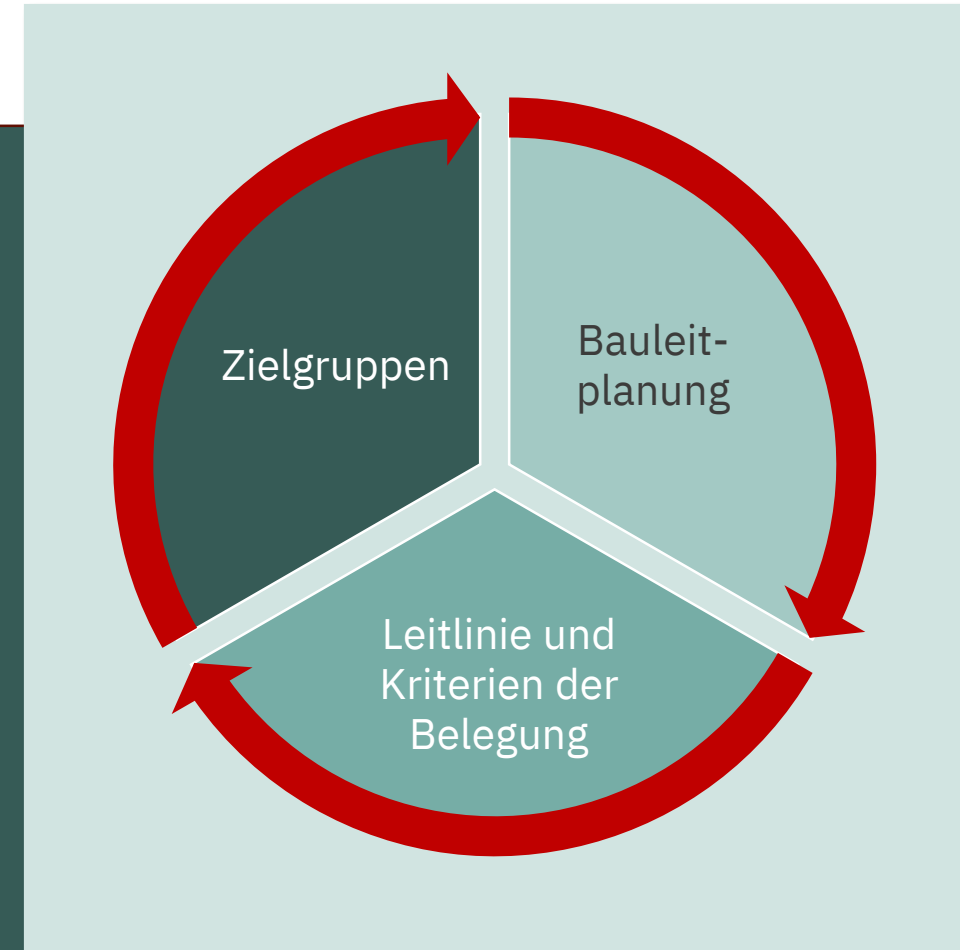


01

Relevanz von Leitlinien und Kriterien für die Belegung von Gewerbeflächen

Wenn Sie strategisch vorgehen, können Sie die Entwicklung Ihrer Kommune steuern.

- **Die Ressource „Gewerbefläche“ ist ein wertvolles Gut**
- **Durch Ansiedlungen sollen positive wirtschaftliche Effekte erreicht werden:**
 - Welche Unternehmen passen besonders gut zum Standort?
 - Welche Wertschöpfungskette stärken wir?
 - Wie viele Steuereinnahmen werden durch eine Ansiedlung eingenommen?
 - Wie viele und welche Art von Arbeitsplätzen werden geschaffen?
 - Werden Neuansiedlungen vorangetrieben oder Bestandsunternehmen gestärkt?
 - ...
- **Leitlinien und Kriterien für die Belegung von Gewerbeflächen als transparente Entscheidungsgrundlage**



02

Herleitung wirtschaftlicher Kompetenzfelder

So leiten wir die Kompetenzfelder des Standortes ab.



Standortvergleich und
SDG-Analyse



TOP 15-Branchen



Schwerpunkte der
Wissenschaftseinrichtungen,
Berufsschulen, Netzwerke



Patentanalyse



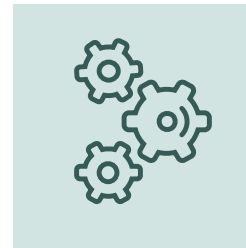
Studienganganalyse



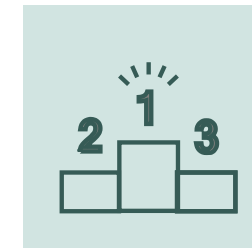
Fachkräftesituation



Ausfallrate der Unternehmen



Zusammenhänge
zwischen den Branchen
(Wertschöpfungsketten)



Kompetenzfelder des
Wirtschaftsstandortes

So leiten wir die Kompetenzfelder des Standortes ab.



Standortvergleich und
SDG-Analyse



TOP 15-Branchen



Schwerpunkte der
Wissenschaftseinrichtungen,
Berufsschulen, Netzwerke



Patentanalyse



Studienganganalyse



Fachkräftesituation



Ausfallrate der Unternehmen



Wir vergleichen circa
60 Indikatoren in vier
Kategorien mit sechs
Benchmark-Städten.



Bevölkerungs-
entwicklung



Weiche
Standortfaktoren



Arbeitsmarkt und
Wirtschaft



Haushalt

So leiten wir die Kompetenzfelder des Standortes ab.



Standortvergleich und
SDG-Analyse



TOP 15-Branchen



Schwerpunkte der
Wissenschaftseinrichtungen,
Berufsschulen, Netzwerke



Patentanalyse



Studienganganalyse



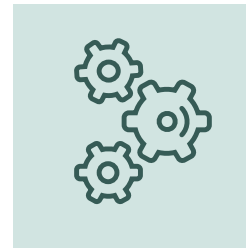
Fachkräftesituation



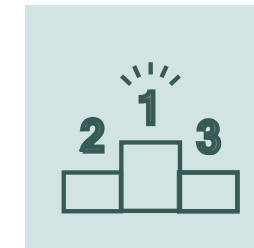
Ausfallrate der Unternehmen

Die Wertschöpfungsketten werden in ihrer Entwicklung zwischen den Jahren 2015 und 2024 verglichen.

„ Dabei haben wir auch alle 10 Jahre einzeln betrachtet und auf Abweichungen überprüft.
Dies ist wichtig vor dem Hintergrund der Resilienz einer Wertschöpfungskette gegenüber Krisen (z.B. Corona, Energiekrise, Lieferkettenengpässe, Einfluss des Krieges in der Ukraine) oder standortspezifischen Gegebenheiten.



Zusammenhänge
zwischen den Branchen
(Wertschöpfungsketten)



Kompetenzfelder des
Wirtschaftsstandortes

Aus den Ergebnissen haben wir diese wirtschaftlichen Kompetenzfelder als relevant für Ansiedlungen abgeleitet:



”

In den Kompetenzfeldern haben wir aktuelle Trends untersucht, um relevante Themen für potenzielle Ansiedlungen zu ermitteln.

Digitale Kommunikation: Nationale und internationale Trends

- **Künstliche Intelligenz in der Kommunikation:**

Der Einsatz generativer KI (z. B. ChatGPT, Bildgeneratoren) verändert die Art, wie Informationen erstellt, verarbeitet und verteilt werden – sowohl in der Wirtschaft als auch in der Verwaltung und Bildung.

- **Plattformisierung von Kommunikation:**

Digitale Plattformen dominieren zunehmend den Zugang zu Inhalten, Diensten und Kunden. Das betrifft sowohl Geschäftsmodelle als auch Öffentlichkeitsarbeit und politische Kommunikation.

- **Cybersicherheit & digitale Vertrauensräume:**

Mit zunehmender Vernetzung steigt die Relevanz von sicheren Infrastrukturen für die digitale Kommunikation, insbesondere in Verwaltung, Gesundheitswesen und Bildung.

- **5G/6G und Echtzeitkommunikation:**

Neue Kommunikationsstandards ermöglichen zukunftsweisende Anwendungen – von vernetzten Fahrzeugen über industrielle Fernwartung bis hin zu Telemedizin und digitaler Bürgerbeteiligung.

- **GovTech und CivicTech:**

Innovative Technologien unterstützen Behörden bei einer bürgernahen, transparenten Kommunikation und effizienteren Verwaltungsprozessen.

Potenziale im Kompetenzfeld „Digitale Kommunikation“ für Saarbrücken:



Wissenschaftliche Exzellenz im Bereich Cybersicherheit und KI, insbesondere durch Institutionen wie CISPAs und DFKI, bietet eine hervorragende Grundlage für die Entwicklung sicherer digitaler Kommunikationslösungen.



Grenznahe Lage und kulturelle Mehrsprachigkeit ermöglichen Modellprojekte für mehrsprachige Bürgerkommunikation, grenzüberschreitende Verwaltungsdienste und europäische Plattformansätze.



Verknüpfung mit Smart City-Ansätzen kann Saarbrücken als digitales Kommunikationslabor profilieren, etwa bei E-Partizipation, Mobilitätsinformationen oder Stadtmarketing.

Bildung und Wissen: Nationale und internationale Trends

- **Digitalisierung von Bildungsprozessen:**

Digitale Lernplattformen, hybride Unterrichtsformen und Lernmanagementsysteme etablieren sich als neue Standards in Schulen, Hochschulen und Weiterbildung.

- **Lebenslanges Lernen und berufliche Weiterbildung:**

Der Wandel in Wirtschaft und Gesellschaft verlangt nach kontinuierlicher Qualifizierung – insbesondere in technischen und sozialen Berufen.

- **Individualisierte Lernangebote mit KI:**

Adaptive Lernsysteme ermöglichen Bildungsangebote je nach Lernstand, -tempo und Kompetenzprofil.

- **MINT-Förderung & digitale Medienkompetenz:**

Der Bedarf an naturwissenschaftlich-technischen Kompetenzen wächst in fast allen Wirtschaftsbereichen, ebenso wie an Fähigkeiten zur kritischen Nutzung digitaler Technologien.

- **Bildung als Integrationsmotor:**

In einer diverser werdenden Gesellschaft spielt Bildung eine Schlüsselrolle für Teilhabe und wirtschaftliche Selbstständigkeit.

Potenziale im Kompetenzfeld „Bildung und Wissen“ für Saarbrücken:



Sehr hoher Anteil an Studierenden, darunter viele aus dem Ausland, bilden eine außergewöhnlich junge, international geprägte Wissensbasis vor Ort.



Gute Anbindung von Hochschule, Verwaltung und Wirtschaft ermöglicht praxisnahe Weiterbildungsangebote und Duale Studiengänge in Zukunftsfeldern (z. B. Pflege, IT, Verwaltung).



Saarbrücken kann sich als **Modellregion für grenzübergreifende Bildungsk Kooperationen** positionieren, mit Partnern in Frankreich und Luxemburg.

Wissensintensive Dienstleistungen: Nationale und internationale Trends

- **Wachsende Nachfrage nach hochqualifizierten Dienstleistungsangeboten:**
Ob in Recht, IT, Unternehmensberatung oder Nachhaltigkeitsmanagement, immer mehr Unternehmen und öffentliche Einrichtungen benötigen spezialisierte Wissensarbeit.
- **Hybridisierung von Produkten und Dienstleistungen:**
Immer mehr Produkte sind nur noch im Zusammenspiel mit digitalen Dienstleistungen wettbewerbsfähig, z. B. durch Plattformbetrieb, Fernwartung, Datenanalysen.
- **Digitalisierung der öffentlichen Dienstleistungen:**
Bund und Länder forcieren die digitale Transformation der Verwaltung, inkl. OZG-Umsetzung, Registermodernisierung und Nutzerzentrierung.
- **Plattformarbeit und neue Arbeitsformen:**
Wissensarbeit wird zunehmend entgrenzt und vernetzt – Coworking, Remote-Arbeit und projektbezogene Kollaboration gewinnen an Bedeutung.
- **Data Literacy als Grundlage:**
Datenkompetenz wird zur Schlüsselqualifikation in allen beratenden Berufen.

Potenziäle im Kompetenzfeld „Wissensintensive Dienstleistungen“ für Saarbrücken:



Große öffentliche Arbeitgeberstruktur (Landeshauptstadt, Landesbehörden, Hochschulen) ermöglicht die Entwicklung von digitalen Verwaltungs- und Serviceinnovationen.



Die Nähe zur Forschung kann für **transdisziplinäre Dienstleistungsinnovationen** genutzt werden, z. B. zwischen IT, Recht und Nachhaltigkeit.



Stabile Beschäftigungslage im Dienstleistungsbereich bietet ideale Voraussetzungen für die Qualifizierung und Ansiedlung neuer Geschäftsmodelle.

Gesundheitswirtschaft: Nationale und internationale Trends

- **Digitalisierung im Gesundheitswesen:**
E-Patientenakten, Telemedizin, Gesundheitsapps und KI-gestützte Diagnostik verändern die Leistungserbringung und Interaktion zwischen Patienten und System.
- **Demografischer Wandel:**
Mit dem Alter der Gesellschaft wächst der Bedarf an Gesundheits- und Pflegeleistungen massiv – inklusive ambulanter Versorgung, Pflegeinfrastruktur und Prävention.
- **Pflegeinnovation und robotergestützte Unterstützung:**
Neue Technologien entlasten Personal und verbessern Versorgungssicherheit, insbesondere im ländlichen Raum.
- **Fokus auf Prävention und sektorenübergreifende Versorgung:**
Gesundheitswirtschaft wandelt sich vom reaktiven zum proaktiven System.
- **Green Hospital & Nachhaltigkeit:**
Ressourcenschonende Krankenhausplanung und ökologische Standards gewinnen an Bedeutung.

Potenzziale im Kompetenzfeld „Gesundheitswirtschaft“ für Saarbrücken:



Hoher Anteil der Gesundheitswirtschaft an der Gesamtbeschäftigung deutet auf einen gefestigten Sektor mit großem regionalem Rückhalt hin.



Verbindung von Gesundheitssektor mit digitalen Kompetenzen bietet ideale Voraussetzungen für einen regionalen HealthTech-Schwerpunkt.



Pilotprojekte zur Pflege- und Gesundheitsversorgung (z. B. für Quartierslösungen oder mobile Versorgung) wären in Saarbrücken ideal realisierbar.

Materialien und Werkstoffe: Nationale und internationale Trends

- **Kreislaufwirtschaft und Wiederverwertung:**

Gesetzgeber und Industrie treiben geschlossene Materialkreisläufe voran, insbesondere im Bau, in der Verpackungsindustrie und in der Fahrzeugtechnik.

- **Funktionale Werkstoffe & High-Performance-Materialien:**

Werkstoffe werden intelligenter, z. B. für Energiespeicher, Sensorik oder Umweltanwendungen.

- **Biobasierte Materialien und Leichtbau:**

Nachhaltigkeit verlangt nach neuen Lösungen jenseits von Beton und Kunststoff, etwa durch Holz, Hanf, Recycling- oder Verbundmaterialien.

- **Additive Fertigung (3D-Druck) & Nanoengineering:**

Neue Fertigungstechnologien eröffnen innovative Design- und Produktionsprozesse.

- **Materialforschung als Innovationsanker:**

Die Entwicklung neuer Werkstoffe ist Grundlage für Innovationen in Bau, Energie, Mobilität und Konsumgütern.

Potenziale im Kompetenzfeld „Materialien und Werkstoffe“ für Saarbrücken:



Mit **INM – Leibniz-Institut für Neue Materialien, Fraunhofer IZFP und Universität** bestehen herausragende Anker für anwendungsnahe Werkstoffforschung.



Gute Anbindung an industrielle Nachfragestrukturen im Saarland – etwa in Automotive, Maschinenbau, Bauwesen – ermöglicht direkte Verwertung von Innovationen.



Saarbrücken könnte sich als **Modellregion für nachhaltige Materialien und Circular Economy** etablieren.

Potenziale im Kompetenzfeld „urbane Logistik“ für Saarbrücken:



Saarbrücken bietet gute Voraussetzungen für kleinteilige, stadtverträgliche Logistiklösungen statt für flächenintensive Großlogistik.



Die urbane Struktur Saarbrückens spricht für letzte-Meile-, Zustell- und Serviceverkehre mit kurzer Distanz und hoher Alltagsrelevanz



Vorhandene Arbeitsmarktpotenziale im Bereich Verkehr und Logistik können gezielt in höherwertige, stadtverträgliche Tätigkeitsprofile überführt werden.

03

Herleitung von Leitlinien und Kriterien für die Belegung von Gewerbeflächen

Warum ist es wichtig, Zielgruppen zu identifizieren?

01

Die Zielgruppen sollen die Wirtschaftskraft des Standortes weiter stärken und Wertschöpfungsketten vervollständigen.

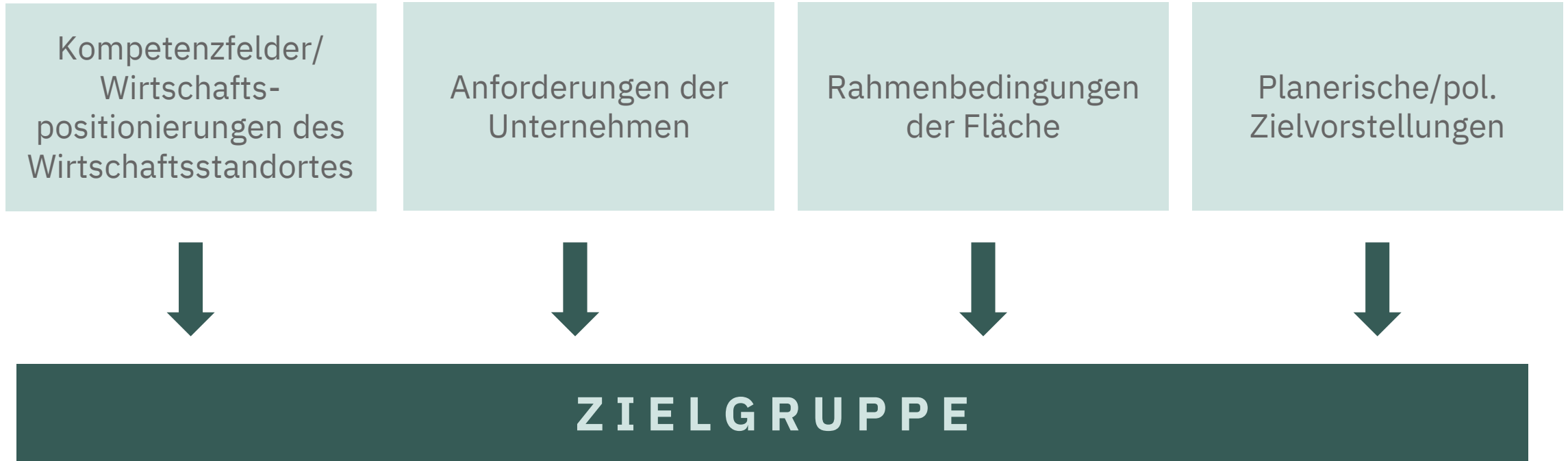
02

Aus den Anforderungen der Zielgruppen lassen sich Planungsvorgaben und Entwicklungsschritte für Flächen ableiten.

03

Zur Vermarktung können Sie gezielt Unternehmen aus den identifizierten Zielgruppen ansprechen.

Bei der Auswahl der Zielgruppe müssen diese vier Punkte zusammenpassen:



Nachfolgend haben wir die Zielgruppen verfeinert sowie deren Anforderungen an Gewerbeflächen abgeleitet:

Digitale Kommunikation: Zielgruppen für die Ansiedlung

IT- & Softwareentwickler (inkl. KI-Entwicklung, sichere Kommunikation, Datenschutz, Sicherheitsaudits, Smart-City-Technologie)

- 62.01 Programmierungstätigkeiten
- 62.02 Erbringung von Beratungsleistungen auf dem Gebiet der IT
- 62.03 Betrieb von Datenverarbeitungseinrichtungen für Dritte
- 62.09 Erbringung von sonst. DL der IT
- 63.11 Datenverarbeitung, Hosting und damit verb. Tätigkeiten

Data-Analytics-, Cloud- & Hosting-Unternehmen, mehrsprachige Kommunikationsplattformen, Übersetzungstechnologie

- 61.90 sonst. Telekommunikation
- 63.11 Datenverarbeitung, Hosting und damit verb. Tätigkeiten
- 63.12 Webportale
- 63.99 Erbringung von sonstigen IT-Dienstleistungen

Digitale Medien- & Contentproduzenten

- 58.21 Verlegen von Computerspielen
- 58.29 Verlegen von sonst. Software
- 73.11 Werbeagenturen

IoT- & Sensorik-Dienstleister

- 62.02 Erbringung von Beratungsleistungen auf dem Gebiet der IT
- 74.90 sonst. freib., wissens. Und techn. Tätigkeiten



Digitale Kommunikation: Beispielunternehmen und -institute aus Saarbrücken



Digitale Kommunikation: Anforderungen der Zielgruppe an Gewerbeflächen

Digitale Infrastruktur

- Glasfaser bis ins Gebäude (FTTH)
- Redundante Internetanbindungen und hohe Bandbreiten
- Zukunftssichere Netzinfrastruktur (Edge Computing, Cloud-Konnektivität)

Flächenflexibilität

- Modulare Grundrisse, leicht anpassbar für wachsende Teams
- Kombination aus Einzel-, Gruppen- und Projektbüros
- Coworking-Optionen und Erweiterbarkeit im Gebäude oder Quartier

Technische Räume

- Klimatisierte Server- und Technikräume
- Unterbrechungsfreie Stromversorgung (USV, Notstromaggregate)
- Nachhaltige, energieeffiziente Gebäudetechnik

Sicherheitsstandards

- Zugangskontrollsysteme (Karten, biometrisch)
- Videoüberwachung und Gebäudeschutz
- Cybersecurity-relevante Infrastruktur (abgeschottete Netze, sichere Leitungsführung)
- Datenschutz- und Compliance-gerechte Gebäudeausstattung

Repräsentative Flächen & Services

- Hochwertige Architektur, Empfangsbereiche für Kundinnen und Kunden
- Shared Services im Quartier (Meetingräume, Veranstaltungsflächen, Gastronomie)
- Mehrsprachige Beschilderung und Service-Angebote
- Meeting- & Konferenzräume mit moderner Medientechnik
- Flexible Serviceangebote (Post, IT, Facility)

Lage & Erreichbarkeit

- Innenstadt- oder Cityrandlagen mit Kundennähe
- Sehr gute ÖPNV-Anbindung für Fachkräfte
- Nähe zu Forschungseinrichtungen (DFKI, UdS, HTW)
- Aufenthaltsqualität durch Gastronomie, Kultur & Wohnen im Umfeld

Nachhaltigkeit & Standards

- Gebäude nach DGNB/LEED oder vergleichbaren Standards
- Energieeffizienz (Kühlung, Beleuchtung, Wärmerückgewinnung)
- Attraktivität als „Green Building“ für Arbeitgebermarke

Bildung und Wissen: Zielgruppen für die Ansiedlung

Hochschulen und Forschungseinrichtungen

- 72.1 Forschung und Entwicklung im Bereich Natur, Ingenieur-, Agrarwissenschaften und Medizin
- 85.4 Tertiärer und post-sekundärer, nicht tertiärer Unterricht

Aus- und Weiterbildungseinrichtungen, Bildungseinrichtungen mit MINT-Schwerpunkt

- 85.31 allgemein bildende weiterführende Schulen
- 85.32 Berufsbildende weiterführende Schulen
- 85.42 Tertiärer Unterricht
- 85.59 Sonstiger Unterricht

Anbieter digitaler Plattformen (s. auch Digitale Kommunikation)

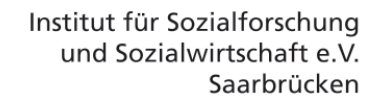
- 62.01 Programmierungstätigkeiten

Innovations- und Transferzentren

- 72. Forschung und Entwicklung



Bildung und Wissen: Beispielunternehmen und -institute aus Saarbrücken:



Bildung und Wissen: Anforderungen der Zielgruppe an Gewerbeflächen

Lage & Einbindung

- Stadt- bzw. hochschulnahe Lage mit kurzen Wegen zu UdS, HTW, DFKI/CISPA und weiteren Wissenschaftsinstitutionen

Digitale Erschließung

- Glasfaser bis ins Gebäude (FTTH)

Erschließung & Mobilität

- Sehr gute ÖPNV-Anbindung für Fachkräfte
- Nähe zu Forschungseinrichtungen (DFKI, UdS, HTW)
- Aufenthaltsqualität durch Gastronomie, Kultur & Wohnen im Umfeld.

Quartiers-Shared-Services

- Flächenvorhaltung für gemeinsame Konferenz-/Event-/Meetingnutzung.
- Betriebs-/Zugangsregeln über städtebaulichen Vertrag sichern.

Grün-/Blau-Infrastruktur

- Retentions-/Versickerungsflächen, Grünzüge, klimaaktive Freiräume als festgesetzte Flächen.
- Revitalisierung/Umnutzung vor Neuversiegelung.

Immissions- und Nutzungsrahmen

- Ruhiges Nutzungsumfeld , da Lehre/Forschung störungssensibel.

Phasenfähigkeit

- Flächenzuschnitt und Erschließung so planen, dass klein beginnen, später erweitern/zusammenlegen möglich ist (Schul-/Campus-Erweiterungen, Transferzentren).
- Flächen für Ausgründungen aus Forschungsinstituten vorhalten

Wissensintensive Dienstleistungen: Zielgruppen für die Ansiedlung

Unternehmens- und Technologieberatung

- 70.0 Verwaltung und Führung von Unternehmen und Betrieben
- 70.2 Public-Relations- und Unternehmensberatung

Ingenieur- und Planungsbüros, techn., phys-, chem. Untersuchung

- 71.12 Ingenieurbüros
- 71.20 Technische, physikalische und chemische Untersuchung

Rechts-, Steuerberatung und Wirtschaftsprüfung

- 69 Rechts- und Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung

Markt- und Meinungsforschung

- 73.2 Markt- und Meinungsforschung
- 74.9 sonst. freib. wiss. und techn. DL



Wissensintensive Dienstleistungen: Beispielunternehmen und -institute aus Saarbrücken:



Wissensintensive Dienstleistungen: Anforderungen der Zielgruppe an Gewerbeflächen

Gebietsart

- Ausweisung als GE/MU oder SO „Technologie- & Dienstleistungspark“.
- Ausschluss stark verkehrs-/lagerintensiver Nutzungen und emissionsstarker Produktion.

Digitale Erschließung

- Leerrohrpflicht in öffentlichen Flächen bis an jede Grundstücksgrenze.
- Zwei getrennte Trassen/Einführungswege je Baufeld (Provider-Redundanz)
- Quartiersseitig Technikstandorte

Parzellierung & Baufelder

- Teilbarkeit der Baufelder (Parzellierungsoptionen) sichern.
- Baufeld-Schnittstellen für E-/TK-Übergabepunkte planlich festlegen.

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ (Grundflächenzahl): Eher moderat, 0,4–0,6.
- GFZ (Geschossflächenzahl): Relativ hoch, bis 1,5.
- Gebäudehöhe: 4–6 Vollgeschosse sinnvoll (ca. 16–22 m), Flexibilität für Technikaufbauten (Serverräume, Kühlanlagen) berücksichtigen.

Quartiers-Shared-Services

- Flächenvorhaltung für gemeinsame Konferenz-/Event-/Meetingnutzung.

Städtebauliche Anforderung

- Retentions-/Versickerungsflächen, Grünzüge, klimaaktive Freiräume als festgesetzte Flächen.
- Revitalisierung/Umnutzung vor Neuversiegelung.

Immissionsschutz & Verkehr

- Schallemissionskontingente/Kontingentierung je Teilfläche.
- Beschränkung Schwerverkehr (Zeitfenster) zur Sicherung der Quartiersqualität.

Phasierung & Vermarktung

- Etappierung der Erschließung (inkl. Leerrohr-/Trassenausbau).
- Frühe Funktionsanker (Shared-Flächen) vertraglich festlegen.

Mobilität & Erreichbarkeit

- ÖPNV/ Fuß- und Rad-Wege, Fahrradinfrastruktur (gesicherte Abstellflächen) und E-Ladeinfrastruktur
- Kfz vorrangig in Sammel-/Quartiersgaragen statt großflächiger Stellplätze.

Gesundheitswirtschaft: Zielgruppen für die Ansiedlung

Pharmazeutische Produktion und Entwicklung, Medizintechnik

- 21.10 Herstellung von pharmazeutischen Grundstoffen
- 21.20 Herstellung von Pharmazeutischen Spezialitäten und sonst. Pharmazeutischen Erzeugnissen
- 26.60 Herstellung von Bestrahlungs- und Elektrotherapiegeräten und elektromedizinischen Geräten
- 32.50 Herstellung von (zahn-)medizinischen Apparaten und Materialien

Forschungseinrichtungen Life Science

- 72.11 Forschung und Entwicklung im Bereich Biotechnologie



Gesundheitswirtschaft:

Beispielunternehmen und -institute aus Saarbrücken:

Pharmazeutische Forschungsallianz Saarland



Wir helfen!



Gesundheitswirtschaft: Anforderungen der Zielgruppe an Gewerbeflächen

Flächengröße

- Pharma: große Flächen (mehrere Tsd. m²), Kombination Produktion + Labor + Lager + Verwaltung.
- Medizintechnik: mittlere Flächen (1.000–5.000 m²), modular erweiterbar.
- Life Sciences Forschung: kompakte Flächen (ab 500 m²), oft in Clustern oder Campusnähe.

Gebietsart

- **Pharmazeutische Produktion:** Industriegebiet (GI) oder Sondergebiet „Pharma/Technologie“, großflächige Areale (5–10 ha zusammenhängend) mit hohen baulichen Anforderungen
- **Medizintechnik:** klassisches Gewerbegebiet (GE), mittlere Flächen (1–5 ha), flexibel erweiterbar (Hallenerweiterungen, modulare Strukturen).
- **Life Sciences Forschung:** Urbanes Gebiet (MU) oder Sondergebiet „Forschung/Technologie“, kleinere Clusterflächen (0,5–2 ha) in Campusnähe für Forschungseinrichtungen und Start-ups.

Infrastruktur & Energie

- Hohe Versorgungssicherheit (Strom, Wasser, ggf. Kühlwasser, Fernwärme).
- Schnelle Datenanbindungen (Forschung & Digital Health).
- Option für spezialisierte technische Infrastruktur (Filteranlagen, Lüftung, Kühlung).

Lage & Erreichbarkeit

- Pharma: gute Logistikanbindung (Autobahn, Flughafen, Exportorientierung).
- Medizintechnik: Anbindung für Zulieferer und Fachkräfte, regionale Märkte im Fokus.
- Forschung: unmittelbare Nähe zu Universitäten, Kliniken und Start-up-Ökosystemen.

Standortumfeld

- Clusterbildung (Nachbarschaft zu Pharma-/Biotech-Unternehmen, Technoparks).
- Kooperation mit Kliniken (für Medizintechnik-Tests).
- Start-up-freundliches Umfeld (Inkubatoren, Transferzentren, Campusnähe für Life Sciences).

Materialien und Werkstoffe: Zielgruppen für die Ansiedlung

Maschinen- und Anlagenbau

- 28. Maschinenbau

Additive Fertigung und Leichtbau

- 25. Herstellung Metallerzeugnissen
- 32.9 Herstellung von Erzeugnissen

Forschung Materialwissenschaften

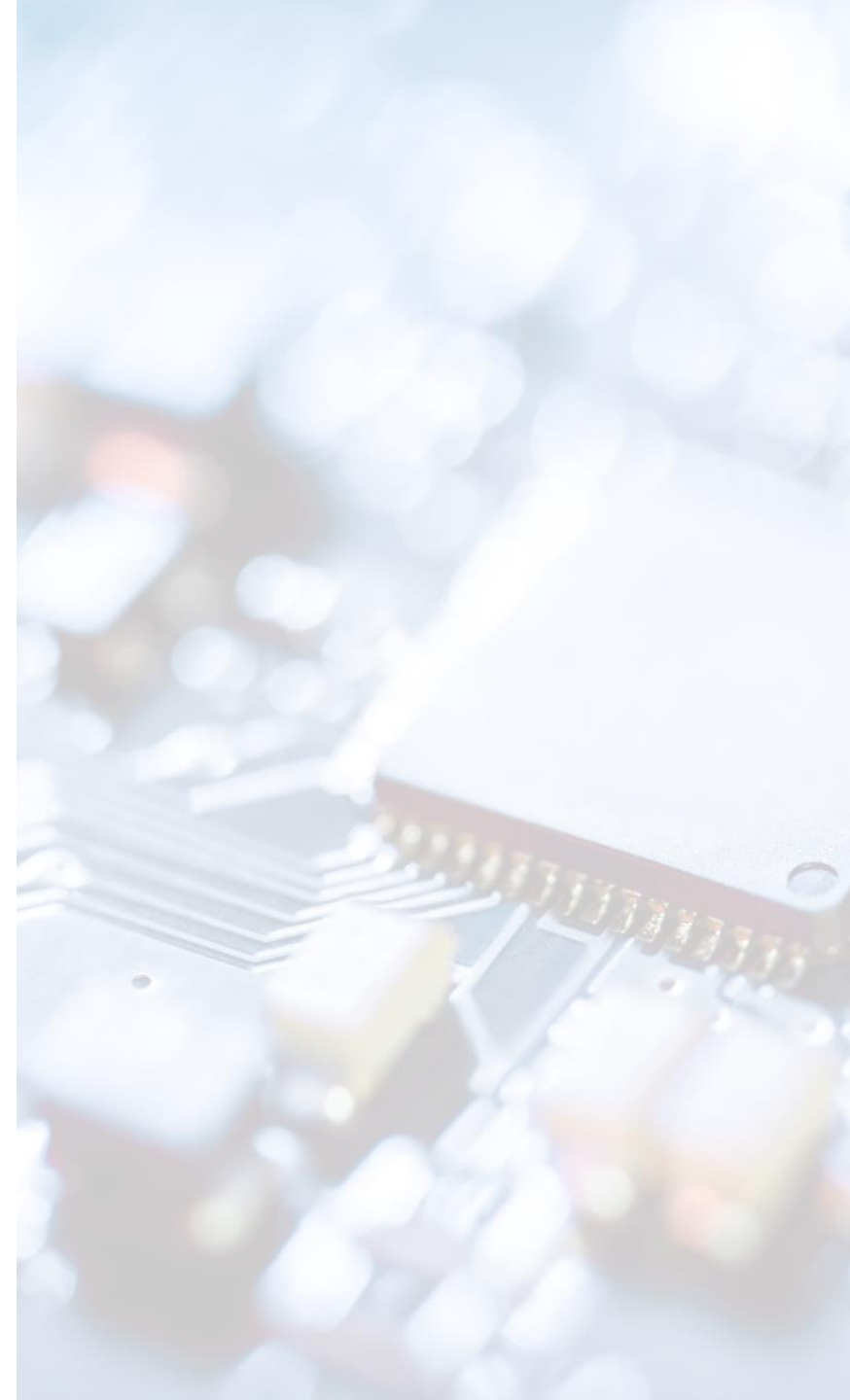
- 72.19 Sonstige Forschung und Entwicklung im Bereich Natur-, Ingenieur-, Agrarwissenschaften und Medizin

Hochleistungs- und Spezialwerkstoffproduzenten

- 24. Metallerzeugung und -bearbeitung

Recycling und Kreislaufwirtschaft

- 38.3 Rückgewinnung



Materialien und Werkstoffe: Beispielunternehmen und -institute aus Saarbrücken:



Materialien und Werkstoffe: Anforderungen der Zielgruppe an Gewerbeflächen

Flächengröße

- Klein (500–3.000 m²): Forschung & Materialwissenschaft, Additive Fertigung (Start-ups, Labore).
- Mittel (3.000–15.000 m²): Spezialwerkstoffproduzenten, innovative Fertigung (Pilotanlagen, kombinierte Produktion+Labor).
- Groß (10.000–50.000 m²): Maschinen- & Anlagenbau, Metall- & Stahlverarbeiter, Recyclingbetriebe.
- Flächenreserven für Expansion
- Flächen für Versuchsanlagen

Gebietsart

- GE – Gewerbegebiet: für Hightech, Forschung, KMU-Produktion.
- GI – Industriegebiet: für großflächige, emissionsstärkere Nutzungen (Maschinenbau, Metall, Recycling).

Infrastruktur und technische Ausstattung

- Starkstrom für Maschinenbau & Metall.
- Grüne Energie/Wasserstoff für CO₂-arme Produktion.
- Hoher Wärme- und Kühlbedarf in Spezialwerkstoffen.
- Glasfaser, 5G für additive Fertigung und Forschung.
- Simulations-/Datenintensive Prozesse → Highspeed-Anbindung.

Lage & Erreichbarkeit

- Periphere Gewerbegebiete, gute Anbindung an Autobahn, ggf. Bahnanschluss.
- Logistikgeeignet (Schwerlast, Lieferverkehr).
- Nähe zu Zulieferern
- Hightech & Forschung: Nähe zur Universität des Saarlandes, Fraunhofer, Helmholtz, Integration in Technologie- und Innovationsparks.

**Für die Zielgruppen haben wir Kriterien für die Belegung
abgeleitet**

Kriterien für die Belegung von Gewerbeflächen in der Landeshauptstadt Saarbrücken einschließlich Gewichtung:

Zukunftsfähige Branche (Zugehörigkeit zu den Zielgruppen)

30 Punkte

Messbar über die WZ-Codes

Arbeitsplatzeffekte

20 Punkte

Arbeitsplatzdichte

10 Punkte

Ausbildender Betrieb (Weiterbildungsangebote, untersch. Ausbildungsarten)

10 Punkte

Gewerbesteuerpotenzial

25 Punkte

Gewerbesteuereinnahmen am Standort
(überdurchschnittliche Gewerbesteuerereinnahmen
pro gekaufte Fläche in der Branche)

Konzept des Betriebs

25 Punkte

Besondere Konzepte: Energetisches Konzept, Zertifikate, ...

10 Punkte

Standorttreue u.a. Hauptsitz am Standort/regionales Engagement/Lieferketten, heim. Betr. 15 Punkte

Priorisierung der Unternehmen/Anfragen anhand eines Bewertungsbogens, der die definierten Kriterien berücksichtigt

- **Allgemeine Daten** (Name des Unternehmens, Branche (WZ-Code), Sitz, Unternehmensstruktur, angefragte Fläche usw.)
- **Beschäftigtenzahlen** (VZÄ) der letzten drei Jahre und Schätzung der nächsten drei, auch unterscheiden nach Art (Führungskräften, Auszubildenden, Fachkräfte, geringfügig Beschäftigte usw.)
- Prozentualer Anteil der Beschäftigten, die vor Ort **wohnen**
- **Gewerbesteuerzahlungen** der letzten drei Jahre und Schätzungen für die nächsten drei Jahre
- **Architektonische Vorplanung/Vorhabenbeschreibung**
- **Jahresabschlüsse inkl. Lagebericht**

Zusätzlich wird bei jeder Anfrage eine Auskunft der Creditreform eingeholt.

Creditreform PREMIUMAUSKUNFT		Datum / Uhrzeit 02.10.2024 / 14:35 Mitgliedsnummer 407-080187-002 Nachträge bis 01.10.2025 Ihr Zeichen		
Creditreform Kempten/Allgäu		Auftragsnummer 154106674 Seite 9 von 14		
Allgäuer Kraftwerke GmbH	Crefonummer 8150049969			
aktive Rechnungsabgrenzung (ohne Disagio)	21.021,12	35.105,86	6.133,35	
mittelfristiges Umlaufvermögen	4.265.519,05			
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände RLZ über 1 Jahr	4.265.519,05			
strukturierte Passiva	in EUR	in EUR	in EUR	
bereinigte Bilanzsumme Passiva	31.083.613,80	29.191.126,05	29.048.224,47	
bereinigtes Eigenkapital	6.408.291,00	6.429.812,00	6.451.441,00	
Nennkapital, Kapitalkonto I	2.650.000,00	2.650.000,00	2.650.000,00	
+ Kapitalrücklage	2.100.000,00	2.100.000,00	2.100.000,00	
+ Gewinnrücklagen / Rücklagen bei Personengesellschaften	1.525.435,00	1.525.435,00	1.525.435,00	
+ Zuschüsse (inkl. 2/3 Baukostenzuschüsse)	132.856,00	154.377,00	176.006,00	
Summe Fremdkapital	24.675.322,80	22.761.314,05	22.596.783,47	
langfristiges Fremdkapital	13.937.978,17	10.466.601,00	8.985.189,00	
Pensionsrückstellungen und ähnliche längerfristige Rückstellungen	12.798.669,47	9.151.601,00	8.985.189,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten RLZ über 5 Jahre	1.139.308,70	1.315.000,00		
mittelfristiges Fremdkapital	689.682,32	681.720,92	100,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten RLZ 1 bis 5 Jahre	689.682,32	681.720,92		
sonstige Verbindlichkeiten und Steuerverbindlichkeiten RLZ 1 bis 5 Jahre			100,00	
kurzfristiges Fremdkapital	10.047.662,31	11.612.992,13	13.611.494,47	
Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen		4.295.183,59	4.376.758,00	
Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter RLZ bis 1 Jahr	4.937.675,77	2.267.412,08	1.511.132,54	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten RLZ bis 1 Jahr	167.354,32	165.000,00	2.325.141,15	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen RLZ bis 1 Jahr	265.874,90	566.999,74	656.760,49	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen und assoziierten Unternehmen sowie gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht RLZ bis 1 Jahr	79.363,99	443.010,19	87.623,70	
sonstige Verbindlichkeiten inkl. Steuerverbindlichkeiten RLZ bis 1 Jahr	2.504.392,33	1.733.078,56	2.481.063,62	
passive Rechnungsabgrenzung	2.093.001,00	2.142.307,97	2.173.014,97	
Haftungsverhältnisse	in EUR	in EUR	in EUR	
sonstige Haftungsverhältnisse	5.516.000,00	3.325.000,00	2.475.000,00	
Miet- / Leasingverpflichtungen	54.000,00			
Anlagegitter	in EUR	in EUR	in EUR	
Anfangsbestand Berichtszeitraum	75.802.314,95	74.512.968,26	73.997.287,01	
Zugänge Berichtszeitraum	3.262.634,52	2.049.668,33	5.676.025,82	
Abgänge Berichtszeitraum	1.167.736,71	760.321,64	5.160.344,57	
Abschreibungen Berichtszeitraum	1.119.441,44	1.015.909,08	1.031.340,93	

Diese Auskunft ist nur für den Empfänger bestimmt. Für den Inhalt wird jede Haftung für einfache Fahrlässigkeit abgelehnt. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen. Wer die Auskunft zur Kenntnis nimmt, unterwirft sich diesen Bedingungen. Der Empfänger darf die übermittelten Daten nur für den Zweck verarbeiten oder nutzen, zu dessen Erfüllung sie ihm übermittelt worden sind. Eine Nutzung für andere Zwecke ist nur unter der Voraussetzung von Art. 6 Abs. 1 f) i.V.m. Abs. 4 EU-DSGVO zulässig.
* Das Kreditlimit beruht auf der Einschätzung von Creditreform und bezeichnet den von uns empfohlenen Vorschlagswert für die Einrichtung einer Kreditlinie zum angefragten Debitoren.

Hinweise zur Gewerbesteuerzahlungen vor Ort

Die Höhe der Gewerbesteuer am Standort hängt nicht direkt von Branche oder Unternehmensgröße ab.

Gewerbesteuerstarke Branchen zeichnen sich durch hohe Gewinne, hohe Lohnsummen und produktionsintensive Prozesse aus. Dazu gehören insbesondere:

- Verarbeitendes Gewerbe, Energieversorgung, Finanz-, IT- und Telekommunikationsdienstleistungen, Versicherungen, bestimmte Handelsbranchen (Lebensmittel, Kfz, Elektronik), Baugewerbe und Logistik

Eher gewerbesteuerschwache Branchen: Freiberufler, kleine Handwerksbetriebe, Einzelhändler und Start-ups.

Kleine und mittelgroße Betriebe sind oft die gewerbesteuerintensivsten und bieten Standortstabilität.

Höhere Gewerbesteuerzahlungen entstehen, wenn der Hauptsitz am Standort liegt. Die Steuer wird anteilig nach der Lohnsumme vor Ort aufgeteilt.

Weitere Einflussfaktoren: Steuerfreibeträge, Gewerbesteuererlegungen, Auslandssitze, Investitionen, Abschreibungen, Gemeinnützigkeit und konzerninterne Verrechnungspreise.

Beispiele für die Definition von Messkriterien (hier: Durchschnittswerte für die Arbeitsplatzdichte)

Berechnung:

- Durchschnittliche Arbeitsplätze/VZÄ, die in den nächsten drei Jahren angesiedelt werden, durch gekaufte Fläche mal 1.000 qm.

Herausforderung:

- Durch eine hohe Gewichtung der Arbeitsplatzdichte werden Dienstleistungen dem produzierenden Gewerbe bevorzugt.

Durchschnittswerte nach GIFPRO

Branche	Arbeitsplätze pro 1.000 qm
Emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe	5,0
Emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe	7,0
Baugewerbe	13,0
Logistik, Lagerhaltung	4,0
Forschung, Entwicklung, Medien	7,0
Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel, KFZ-Handel	4,0
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	10,0
Sonstige Dienstleistungen	20,0

Beispiel zur Berechnung der Arbeitsplatzdichte:

Beispiel:

Durchschnittswert: 7 MA/1000 qm für emissionsarme Produktion

Beispielsweise bei Ansiedlungen von emissionsarmer Produktion:

Ab 7 MA /1.000 qm = 20 Punkte

5/6 MA / 1.000 qm = 10 Punkte

Unter 5 MA /1.000 qm = 0 Punkte

z.B. 14 MA bei einer Fläche von 2.000 qm = 20 Punkte



Jörg Lennardt

joerg.lennardt@lennardtundbirner.com

Mobil: +49 175 5759998



Anna Grütering

anna.gruetering@lennardtundbirner.com

+49 175 5531 067