

## **Umweltsensibilität vs. Gewerbeflächen**

*Einseitige Betrachtung kann Umweltproblematik unter Umständen sogar verschärfen*

Bundesagrarminister Christian Schmidt (CSU) äußerte sich kürzlich auf dem Deutschen Bauerntag in Erfurt besorgt über den wachsenden Konkurrenzkampf um Ackerflächen. Seine Forderung, der Flächenverbrauch müsse reduziert und stattdessen landwirtschaftlicher Boden erhalten und ausgedehnt werden, sorgt für neuen Zündstoff im gesellschaftlichen und wirtschaftspolitischen Konflikt Umweltsensibilität vs. Erweiterung von Gewerbegebieten.

Es sei nicht hinzunehmen, dass täglich rund 70 Hektar wertvolles Ackerland beispielsweise für Straßen- und Siedlungsbau verloren gehen, so Bundesagrarminister Christian Schmidt beim Deutschen Bauerntag. Diese und ähnliche umweltpolitische Argumente, um einen Wald zu erhalten oder bestimmte Tierarten zu schützen, sind auch aus Sicht von Logivest einleuchtend. In Diskussionen und Entscheidungsprozessen um die Neuplanung oder Erweiterung von Gewerbegebieten findet langjährigen Erfahrungen des Unternehmens zufolge jedoch selten eine konstruktive, objektive und ganzheitliche Betrachtung statt.

Die Gründe, weshalb in manchen Gebieten keine oder unzureichende Gewerbeflächen nachhaltig geplant und bereitgestellt werden, sind meist in der Gesellschaft und der Wirtschaftspolitik zu finden. Oft überwiegt die Angst vor dem Ungewissen und die Fakten- und Datenlage zu Logistiksiedlungen und ihren Auswirkungen ist nur unzureichend und intransparent. Negative Assoziationen wie "lärmende Lastwagen" oder "große platzfressende Hallen" können nur selten positiv aufgelöst werden. Die Logistikbranche ist deshalb noch stärker gefordert, Aufklärungsarbeit zu leisten und objektive Daten sowie Informationen bereitzustellen. Mit der Studie "LoGe 2015 - die erfolgreichsten deutschen Gewerbegebiete" leisten Logivest und Fraunhofer SCS jetzt einen weiteren wertvollen Beitrag und beschäftigen sich detailliert mit den Auswirkungen von Logistiksiedlungen.

Mit folgendem Beispiel aus der Studie wird die Notwendigkeit der ganzheitlichen Diskussion unterstrichen: Eine Logistikimmobilie soll in der Nähe eines Produktionsbetriebes am Stadtrand entstehen. Findet ein Ansiedlungsinteressent aufgrund umweltpolitischer oder gesellschaftlicher Argumente an seinem Wunschstandort keine Fläche, wird er die Suche ausweiten und bei der nächsten Gemeinde nachfragen. Vielleicht wird er in einer kleinen Gemeinde in 30 oder 40 Kilometern Entfernung fündig, der Bürgermeister freut sich auf die Steuereinnahmen und potenziellen Arbeitsplätze und verkauft mehrere Hektar "grüne Wiese" an den Interessenten. Das Problem schwindender Natur wird also ausgelagert. Hinzu kommt nun jedoch auch der zusätzliche Verkehr, der durch die Entfernung zum eigentlichen Wunschstandort bzw. zur Produktionsstätte zurückgelegt werden muss. Unter Umständen ist die Umweltbelastung dann sogar höher. Zudem können in einem solchen "Stand-Alone"-Standort (Stichwort: Zersiedelung) keine Synergien gehoben werden. Alle Mitarbeiter müssen mit eigenen PKWs anreisen, da kein ÖPNV angeschlossen ist. Externe gastronomische Angebote oder Dienstleistungen fehlen ebenfalls. Der Standort ist demnach nicht nachhaltig und häufig wenig interessant für eine Nachnutzung.

Politik und Unternehmen sind demnach gut beraten, detaillierte Informationen zu erheben und öffentlich bereitzustellen. Der Wirtschaftspolitik und dem interessierten Bürger muss aufgezeigt werden, dass Logistiksiedlungen extrem heterogen sind und im Einzelfall untersucht werden müssen. Dazu gehören neben Lärm- und Verkehrsthemen auch die Beschäftigungsanalyse sowie ein Umweltgutachten. Allerdings müssen gleichsam die möglichen Konsequenzen bei einer negativen Entscheidung bedacht werden. Eine überregionale und gesamtheitliche Betrachtung der logistischen Infrastruktur könnte diese Problematik entschärfen und Synergien herbeiführen, die wiederum der Umwelt unmittelbar zugutekommen.

Auf <http://www.logivest.de> sind zahlreiche weitere Informationen auch zum Thema Gewerbeimmobilie, Lagerhalle Köln, Lagerhalle Ludwigshafen und vielem mehr erhältlich.

## **Pressekontakt**

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Claudia Proske  
Münsters Gäßchen 16  
51375 Leverkusen

wavepoint.de  
info@wavepoint.de

## **Firmenkontakt**

Logivest GmbH

Herr Kuno Neumeier  
Oberanger 24  
80331 München

logivest.de  
immobilien@logivest.de

Die Logivest GmbH, Spezialist für Logistikprozess- und Logistikimmobilienberatung mit Sitz in München, bietet "individuellen Service von Logistikern für Logistiker". Schwerpunkte setzt das Unternehmen auf die Vermarktung von Lagerflächen in ganz Deutschland sowie die Prozessberatung und Optimierung von logistischen Abläufen für Unternehmen. Dabei sieht sich die Logivest GmbH als Ansprechpartner für potenzielle Mieter auf einem bestehenden Vermietungsmarkt wie auch für Investoren und Entwickler auf dem Kapitalmarkt. Mit der Schwesterfirma Logivest Concept geht das Unternehmen einen Schritt weiter und bietet Standortmarketing für Logistikstandorte sowie Beratungsdienstleistungen für Unternehmen und öffentliche Einrichtungen rund um das Thema Logistikimmobilien und -standorte.