(Interkommunale) GE/GI

November 2026

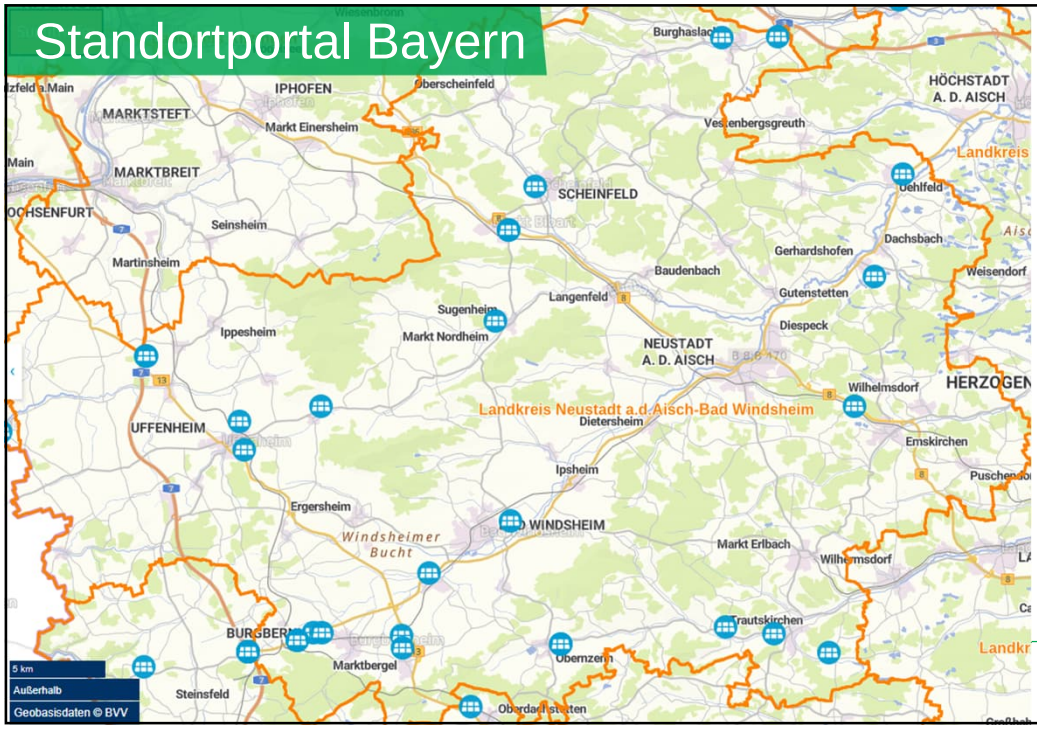
Ausgangslage

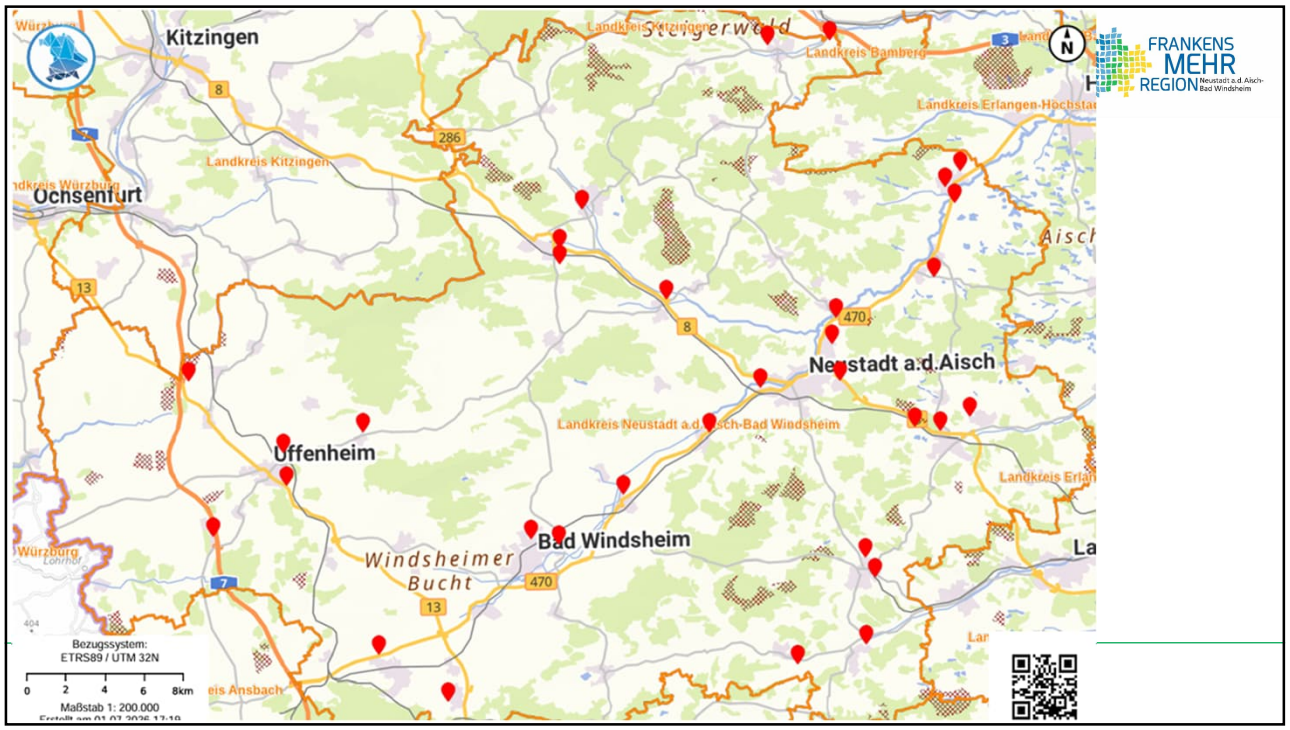
Trends

Ziel

November 2026, Wirtschaftsförderung, Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim

Standortportal Bayern





IHK NEA: „Es fehlen GE/GI-Flächen“

Antwort Kommunen:

„*Auf Vorrat herstellen*“ scheitert nicht an einem einzelnen Verbot, sondern an der Summe der Anforderungen:

- Innenpotenziale weitgehend ausgeschöpft (Flächensparen)
- Standorte im Außenbereich nur begrenzt verfügbar (Fremdeigentum)
- Erschließungskosten sind für (ländliche) Kommunen zu hoch
- Anforderungen der Unternehmen extrem unterschiedlich (Ort und Art der Fläche, Umfang der technischen Infrastruktur)
- „Kann-alles-für-jeden“-GEGI für Unternehmen zu teuer

>>>

Vor 2000: *erst Fläche ausweisen und dann auf Ansiedlungen hoffen*

Nach 2000: *erst Bedarf und Konzept nachweisen, dann gezielt ausweisen*

Ergänzungen bleiben örtliche Aufgabe



Ein kleines Gewerbegebiet für Oberscheinfeld schwebt Bürgermeister Sendner kurz- oder mittelfristig vor. Man habe derzeit keine Flächen für Firmenansiedlungen. Anlass für die Aussage war eine Stellungnahme zu einer Scheinfelder Gewerbegebietsausweisung. Dort werde für ortsansässige Unternehmen geplant; Oberscheinfeld sei davon nicht betroffen.

D-Strukturfonds: Analysen





Info: Die Umfrage

Die Umfrage basiert auf Online-Interviews mit Mitgliedern des YouGov Panels, die der Teilnahme vorab zugestimmt haben. Für diese Befragung wurden im Zeitraum vom 19. bis 27. Mai 2026 deutschlandweit insgesamt 304 Entscheider in Unternehmen mit mindestens 100 Beschäftigten befragt. Die Befragten stammten aus dem höheren Management. Gegenstand der Umfrage waren Einschätzungen zur Infrastruktur in Deutschland sowie zu den Auswirkungen des heutigen Zustands auf das eigene Unternehmen.

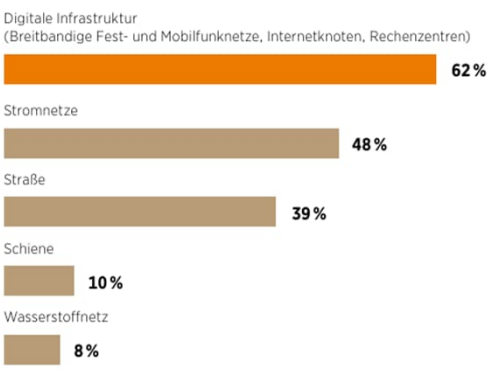


Abbildung 1
Unternehmen sind auf eine funktionsfähige Infrastruktur angewiesen
Anteil der befragten Entscheider

Quelle: Handelsblatt Research Institute/PwC Deutschland/Strategy&/YouGov

Abbildung 2
Straße und Schiene verlieren bei Investitionen an Relevanz
Anteil der befragten Entscheider, Mehrfachnennung möglich

„Welche Aspekte der Infrastruktur sind für die Investitionsentscheidungen Ihres Unternehmens am Standort Deutschland besonders relevant?“



Quelle: Handelsblatt Research Institute/PwC Deutschland/Strategy&/YouGov

Ziel?! – Innovative GEGI-Parks: **Cluster**

- Innovative Unternehmen als Anker
  z. B. aus Technologie, Digitalisierung, KI, Umwelttechnik, Medizintechnik
- Nähe zu Forschung und Entwicklung > FAU, FH AN, Fraunhof, TTZ
- Netzwerke und Kooperationen > Wissen austauschen, gemeinsame (E-)Projekte; Abfall <-> Rohstoff (Kreislauf)
- Moderne Infrastruktur > Glasfaser, 5G, H2, Labore, gem. Resilienz
- Gründer- und Wachstumsumfeld > technologieorientierte KMU
- Service und Standortmanagement > Fördermittel, Fachkräfte…
- Zukunftsorientierte Ausrichtung
  Nachhaltig, landwirtschaftlich-energetische Nutzung (GewächsHaus)

Beispiele für Innovative GEGI-Parks in fränkischen Mittelstädten

Cleantech Innovation Park in Hallstadt b. Bamberg

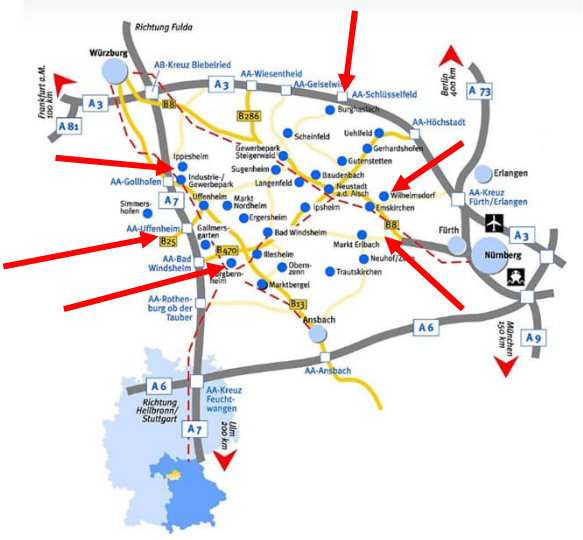
Bayreuth – Technologiepark Wolfsbach – Nord GI – Gewerbeflächenportal

Willkommen im TIZ Ansbach - TIZ Ansbach GmbH

Moderner Innovations- & Gewerbepark nahe Würzburg (Kitzingen)

Innopark Geiselwind?!

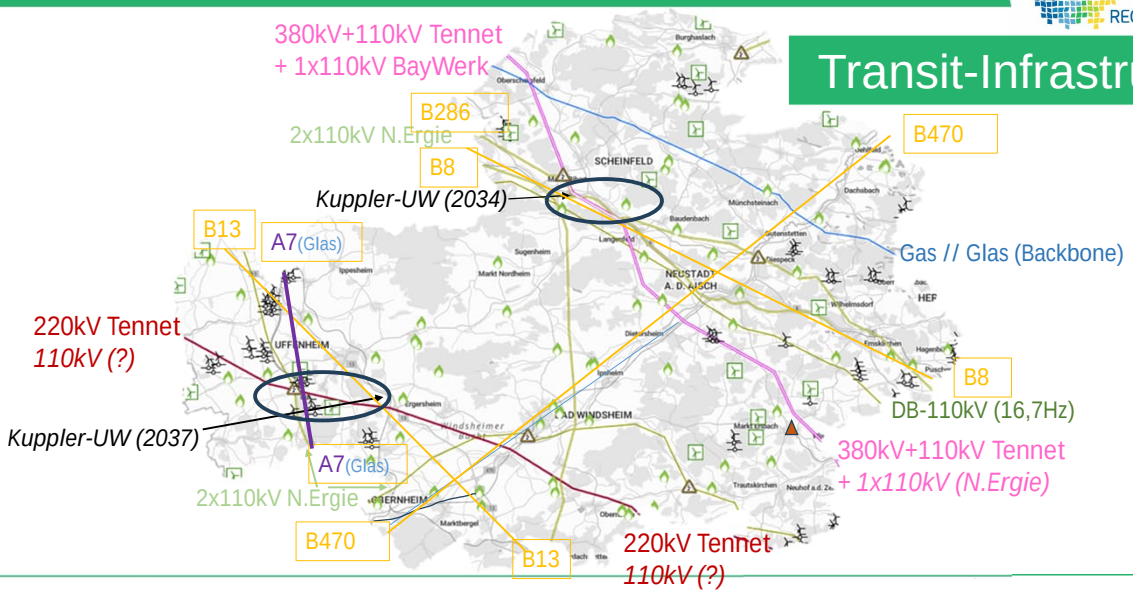
Klassische GEGI-Parks mit Potenzial



Transit-Logistik

Potenzialstandorte für Innovative GEGI-Parks

Transit-Infrastruktur



GEGI-Inno-Parks <-> Wirtschaftstrends

Unternehmen entscheiden
- tendenziell schneller (Trends/Disruptionen)
- zu neuen Standorten überlegter (Kosten), dann aber hoher Umsetzungsdruck
- nutzen zunehmend ki-Tools

GEGI ändern
- Heterogene Nachfragen >>> flexible (Flächen/Innovation) Angebote
- kurzfristiger verfügbar (B-Planung vorbereiten/abschließen)
- Bewerbung ki-tauglich

GEGI <-> Bevorratung – size & time matter!

Hirschneuses (Neuhof) | Neuhof /Zenn | Gemeinderat | Energie

Veröffentlicht am 27.10.2026 14:36, aktualisiert am 27.10.2026 17:04

Vertane Chance: Internationales Rechenzentrum in Hirschneuses droht zu scheitern



Derzeit ist das Areal bei Hirschneuses noch landwirtschaftliche Nutzfläche. Die Hoffnungen, dass sich hier ein milliardenschweres Rechenzentrum ansiedelt, haben nun einen herben Dämpfer erhalten. (Foto: Claudia Wust)

Neuhof an der Zenn

Unsere Gemeinde

- Ortsportrait
- Freiwillige Feuerwehr
- Wirtschaft
  - Firmen
  - Gewerbegebiete
- Impressum & Service

Gewerbegebiet "An der Leiten" Silberbuck II

- **Fläche:** ca. 6.000 m² sofort verfügbar
- **Erschließung:** voll erschlossen
- **Grundflächenzahl:** 0.4
- **Geschossflächenzahl:** 0.8
- **Ausweisung nach Bau-NutzungsVO:** Gewerbegebiet (GE)
- **Hebesatz Gewerbesteuer:** 345 v.H.
- **Grundstückspreis:** auf Anfrage

Gewerbegebiet "Hirschberg" OT Hirschneuses

- **Fläche:** ca. 70.000 m² sofort verfügbar
- **Erschließung:** teilweise erschlossen
- **Grundflächenzahl:** 0.8
- **Geschossflächenzahl:** 1.6
- **Ausweisung nach Bau-NutzungsVO:** Gewerbegebiet (GE)
- **Hebesatz Gewerbesteuer:** 345 v.H.
- **Grundstückspreis:** auf Anfrage

GEGI <-> Bevorratung – size & time matter!

EY Parthenon

12. Oktober

We are currently supporting a confidential data center project in Germany on behalf of an established international data center operator with existing operations in Europe. The project involves the development of a new large-scale data center campus.

At this stage, we are seeking potential sites offering:
•**Size**: minimum 3 hectares of developable land with expansion possibilities
•**Power**: min 30MW with expansion possibilities **up to 100MW**
•**Connectivity**: strong fiber connection and access to multiple carriers
•**Timeline**: **a clear and realistic development timeline**

We would be grateful for any initial feedback this week, if feasible.
Thank you in advance for your support.

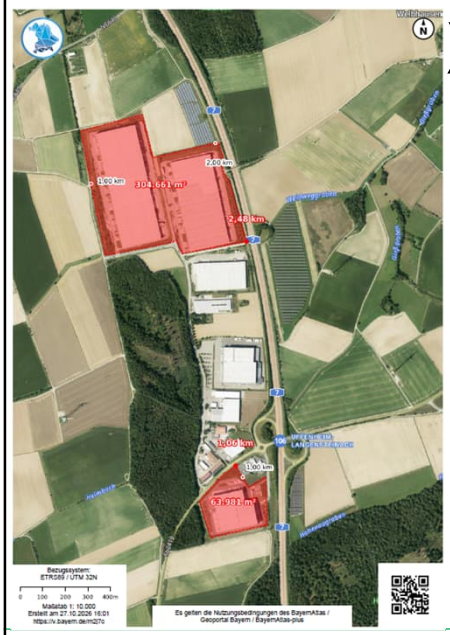
5. Oktober

vielen Dank für das freundliche Telefonat von soeben. Wie besprochen, sind wir für unser **Fensterbauunternehmen** aktuell auf der Suche nach einem geeigneten Gewerbegrundstück. Um Ihnen eine erste Orientierung zu geben, haben wir unsere zentralen Anforderungen nachfolgend zusammengefasst:

- Flächenbedarf: **ca. 48.000 m²**
- Lage: Gute Verkehrsanbindung, bevorzugt in der Nähe unseres Stammwerks (Nachbarlandkreis)
- Zeitplan: Geplanter **Baubeginn ist für Ende 2027** angesetzt
  !! Wir produzieren bei der Fensterherstellung erhebliche Mengen an Holzspänen. Mit der daraus gewonnenen Überschussenergie möchten und können wir ein lokales Nahwärmenetz speisen und somit umliegende Gebäude oder Gewerbebetriebe umweltfreundlich mit Wärme versorgen. Ein Grundstück in entsprechender Nähe zu potenziellen Abnehmern wäre daher für uns von besonderem Interesse. Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung sowie passende Grundstücksangebote. Für Fragen zu unserem Vorhaben oder den technischen Details stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wenn JA zu externen Investoren – GEGI Vorrat gibt keine Garantie für Zuschlag – aber ohne GEGI Vorrat garantiert nix

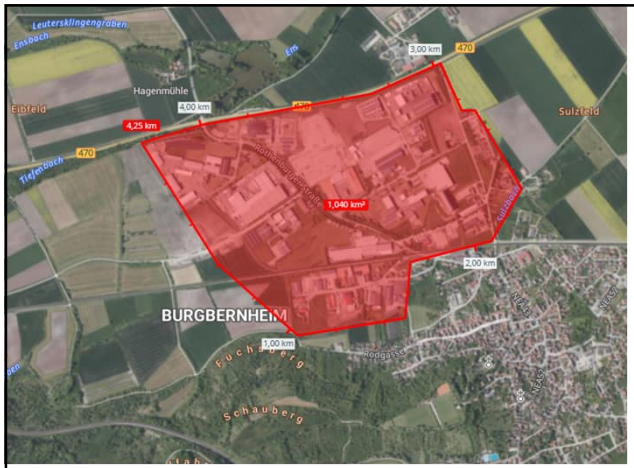
November 2026, Wirtschaftsförderung, Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim



XXL/Mömax UFF/LSt 37ha



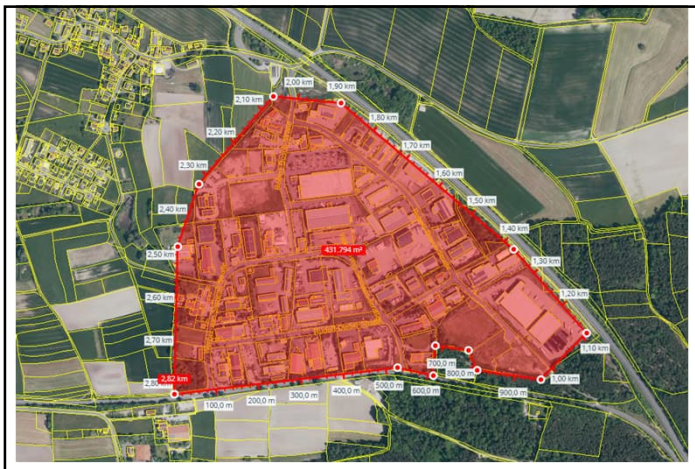
Egger Mkt Bibart 40ha



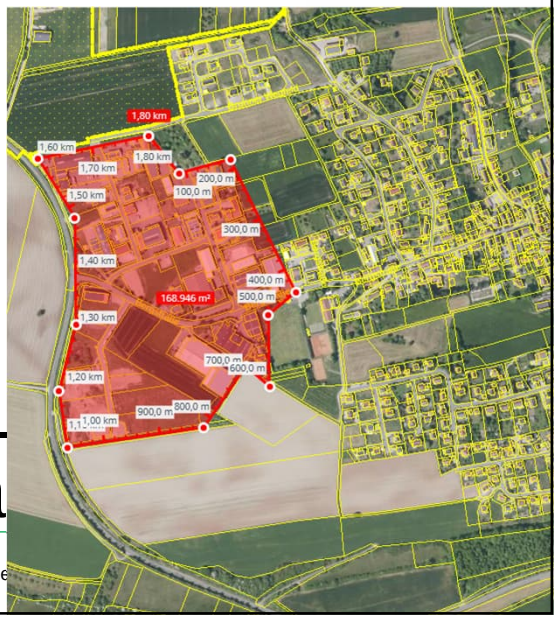
Burgbern-heim 100ha



Mkt Erlbach 19ha

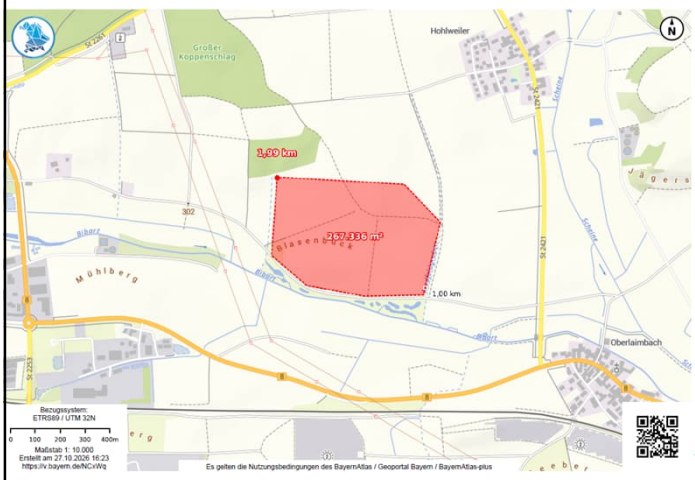


NEA Kleinerlbach 43ha



Wilhelms-dorf 17ha

Tennet Kuppler MB Ost 27ha



InnoPark Geiselwind 28ha



GEGI – ai adjusted to get shortlisted

•*Bisher:*
Ein Investor sucht bei Google nach „Gewerbegebiet Neustadt an der Aisch“ und klickt sich durch mehrere Webseiten.
>>> *Longlist*

•heute:
Ein Investor fragt eine KI: „Welche Gemeinden in Mittelfranken bieten Gewerbeflächen für einen Metall verarbeitenden Betrieb mit 40 Beschäftigten, guter Anbindung nach Nürnberg und Möglichkeiten zur späteren Erweiterung?“
>>> Shortlist

Veränderung	Konkrete Umsetzung
1. Eigene Rubrik „Wirtschaft & Investieren“	Sichtbarer Menüpunkt mit Standortprofil, Flächenangebot, Infrastruktur, Ansprechpartnern und Fördermöglichkeiten
2. Standortdaten statt allgemeiner Werbetexte	Einwohner, Beschäftigte, Verkehrsanbindung, Branchen, Flächenangebot und Versorgung mit konkreten Zahlen beschreiben
3. Gewerbeflächen strukturiert darstellen	Für jedes Gebiet eine eigene Seite mit Größe, Verfügbarkeit, Erschließung, Baurecht, Nutzung und Kontaktdaten
4. KI-lesbare Texte	Kurze Absätze, aussagekräftige Überschriften, Tabellen und Fakten statt allgemeiner Standortwerbung
5. Techn. Auffindbarkeit	Suchmaschinen-Indexierung, XML-Sitemap, klare URLs und öffentlich zugängliche HTML-Inhalte sicherstellen
6. Strukturierte Daten	Technische Auszeichnung nach Schema.org, z. B. für Organisationen, Orte, Adressen und Kontaktdaten
7. Typ. Investorenfragen	FAQ-Bereich mit Fragen nach verfügbaren Flächen, Verkehrsanbindung, Genehmigungen und Ansprechpartnern
8. Aktualität	Stand der Gewerbeflächen und Standortdaten angeben; verbindliche regelmäßige Aktualisierung einführen
9. Eindeutige Quellen und Zuständigkeiten	Amtliche Datenquellen verlinken und verbindliche Kontakte in der Verwaltung benennen
10. Mehrsprachige Standortinformationen	Mindestens zentrale Wirtschafts- und Standortinformationen auch auf Englisch anbieten
11. Vernetzung mit regionalen Portalen	Verknüpfung mit Wirtschaftsförderung, Landkreis, regionalen Standortportalen und anderen offiziellen Angeboten
12. Sichtbarkeit in KI-Systemen testen	Regelmäßig konkrete Investorenfragen in mehreren KI-Suchdiensten prüfen und fehlende Informationen ergänzen

GEGI – Lkr kann nur Mut machen und zuarbeiten

Aufgabe der Wirtschaftsförderung:

Potenzialstandorte ermitteln

Mit Gemeinden (Bgm/Rat) im Dialog die (interkommunale) Entwicklungsbereitschaft klären/fördern

Hilfe bei B-Plänen (Öffentlichkeit), Eigentumssicherung, Profilierung, Vermarktung

Wirtschaftsstandort Kreis NEA –> (Multi-Cluster)Profil bilden (genauer als mehr) + bewerben

Profilbild auch auf die kleineren Standorte im Kreis übertragen/anpassen (Vielheit in Einheit)