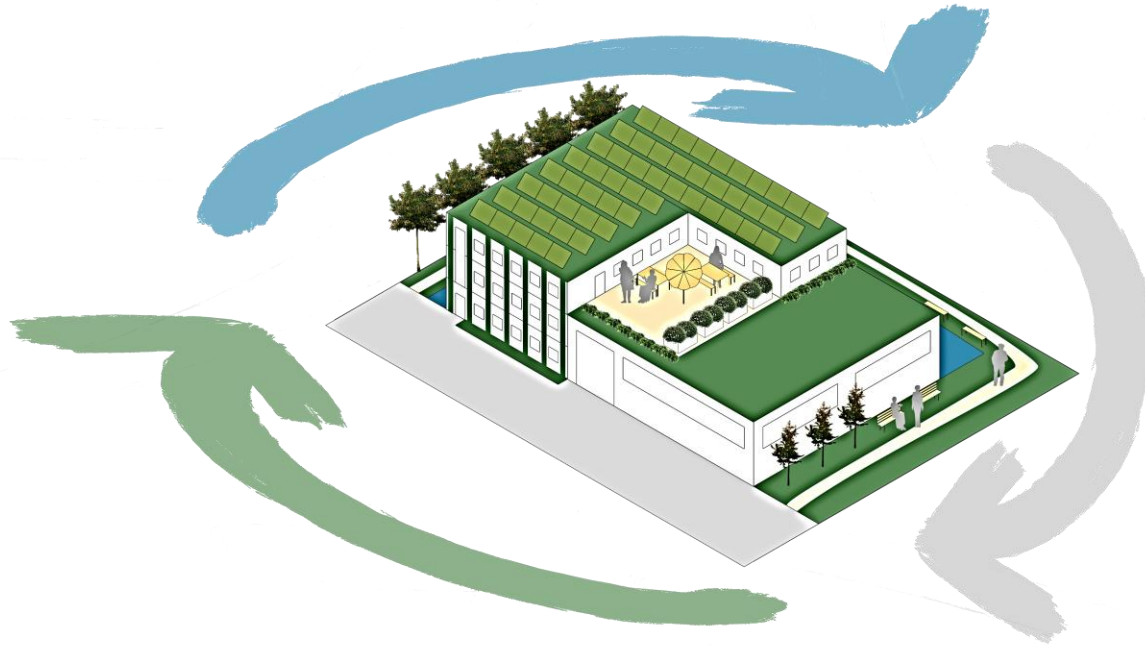




**Natur
Urban**
Gewerbegebiete
im Klimawandel

Deutschlandweite Unternehmensbefragung 2026

Zukunftsfähige Gewerbegebiete im Klimawandel

Verbundpartner:

cima.



Assoziierte Partner:

- Klima.Werk von Emscher Genossenschaft / Lippe Verband
- Region Hannover
- Metropolregion Rhein-Neckar
- IHK-Metropolregion Rhein-Neckar

Gefördert durch:



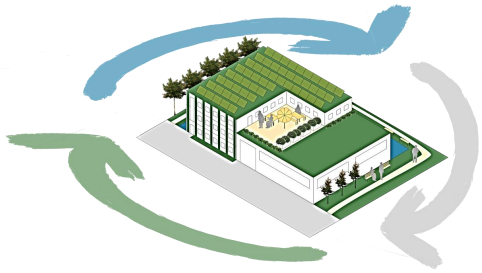
Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit
und Verbraucherschutz

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Inhalt

01	Übersicht	3
02	Unternehmensstandort	7
03	Zukunftsfähige Entwicklung	11
04	Klimaanpassungsmaßnahmen	17
05	Fazit	23
06	Teilnahmestatistik	25



Einordnung der Befragungsergebnisse

Im Rahmen des Projekts „**Natur Urban – Gewerbegebiete im Klimawandel**“ wurde eine deutschlandweite Unternehmensbefragung durchgeführt, um die Perspektive der Unternehmen auf die heutige und zukünftige Entwicklung ihrer Gewerbestandorte zu erfassen. Im Mittelpunkt stand die Frage, welche Anforderungen Unternehmen an zukunftsfähige Gewerbegebiete stellen, welche Bedeutung Klimaanpassung und Klimaschutz dabei einnehmen und welche Voraussetzungen für die Umsetzung entsprechender Maßnahmen erforderlich sind.

Insgesamt liegen **177 ausgewertete Fragebögen*** vor. Befragt wurden Unternehmen unterschiedlicher Größen und Wirtschaftsbereiche. Kapitel 06 (Teilnahmestatistik) zeigt die Diversität der befragten Unternehmen hinsichtlich Größe, Branche und Ansiedlungsalter. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf kleinen und mittleren Unternehmen sowie auf Betrieben aus Handwerk und verarbeitendem Gewerbe bzw. Industrie. Zudem handelt es sich überwiegend um langjährig am jeweiligen Standort ansässige Unternehmen. Die Befragung liefert damit insbesondere Einblicke in die Einschätzungen von Unternehmen, die ihre Gewerbestandorte und deren Entwicklung über einen längeren Zeitraum kennen.

Zeitraum der Befragung: Mai bis August 2026

Ausgewertete Fragebögen*: 177

Bei der Interpretation ist zu berücksichtigen, dass die Befragung **keinen Anspruch auf Repräsentativität für die Gesamtheit der Unternehmen in Deutschland erhebt**. Die Befragung erfolgte nicht flächendeckend, sondern in ausgewählten Gewerbe- und Industriegebieten in elf unterschiedlichen Gemeinden, von der Kleinstadt bis zu Großstadt. Zudem variieren die Fallzahlen zwischen den einzelnen Fragen aufgrund von Filterführungen, nicht beantworteten Fragen und Befragungsabbrüchen. Die Ergebnisse sind daher insbesondere als fundiertes Stimmungsbild der teilnehmenden Unternehmen und als Grundlage für die Ableitung von Handlungsbedarfen und weiterführenden Fragestellungen zu verstehen. Rundungsbedingt kann die Summe bei einzelnen Fragen von 100 % abweichen.

Kernaussagen

1. Die klassischen Standortqualitäten funktionieren – die Zukunftsprobleme liegen an anderer Stelle.

Die Zukunftsfähigkeit der Standorte entscheidet sich zunehmend weniger an der grundsätzlichen Erreichbarkeit als an **Flächenverfügbarkeit, Transformation bestehender Flächen, Erreichbarkeit für Arbeitskräfte und qualitativer Standortentwicklung**.

(77 % der befragten Unternehmen sind mit der Fernstraßenanbindung zufrieden, rund 65 % mit der kleinräumigen Erreichbarkeit. Gleichzeitig sind nur rund 24 % mit ihren Erweiterungsmöglichkeiten zufrieden; rund 41 % sind damit unzufrieden.)

2. Flächenknappheit wird zum Transformationsdruck.

Klassische Expansion „in die Fläche“ stößt für einen großen Teil der Unternehmen an Grenzen. Damit gewinnen **Bestandsentwicklung, Nachverdichtung und multifunktionale Flächennutzung** objektiv an Bedeutung – obwohl diese Instrumente bislang kaum genutzt werden.

(40 % der Unternehmen verfügen nach eigener Aussage über keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten; weitere rund 15 % haben dies noch nicht untersucht. Nur relativ wenige nennen Aufstockung oder gebäudeinterne Umstrukturierung als Potenzial.)

3. Klimaanpassung wird grundsätzlich als wichtig erkannt, hat aber noch keine betriebliche Priorität.

Hier zeigt sich eine zentrale **Relevanz-Prioritäts-Lücke**: Klimarisiken werden anerkannt, konkurrieren im betrieblichen Alltag aber mit Investitionen, Personalfragen und Kerngeschäft. Informationen über Klimarisiken allein werden daher kaum ausreichen, um Umsetzung auszulösen.

(Rund 76 % der Unternehmen bewerten Starkregen-/Hochwasserschutz als wichtig oder sehr wichtig, rund 80 % nachhaltige Energieversorgung und rund 72 % Hitzeanpassung. Gleichzeitig geben 35 % an, dass Klimaanpassungsmaßnahmen momentan keine Priorität im Unternehmen haben.)

Kernaussagen

4. Wirtschaftlicher Nutzen ist der entscheidende Hebel für Klimaanpassung.

Klimaanpassung sollte gegenüber Unternehmen weniger ausschließlich ökologisch begründet werden. Erfolgsversprechender ist eine Verbindung mit **Energiekosten, Werterhalt, Betriebssicherheit, Mitarbeitendenbindung und effizienter Flächennutzung**.

(Freitextantworten nennen insbesondere Wirtschaftlichkeit, Fördermöglichkeiten, technische Machbarkeit sowie praktikable rechtliche Rahmenbedingungen.)

5. Unternehmen denken Zukunftsfähigkeit breiter als Klimaanpassung.

Ein klimaresilientes Gewerbegebiet darf nicht als isoliertes „Begrünungsprojekt“ verstanden werden. Unternehmen erwarten eine **integrierte Standortentwicklung**, die Klima, Mobilität, Infrastruktur, Arbeitsqualität, Energie und Standortmanagement verbindet.

(Besonders wichtig sind Breitband, Verkehrssituation, Erreichbarkeit für Beschäftigte, soziale Infrastruktur, Förderinformationen, Gebietsimage sowie nachhaltige Energie- und Gebäudebewirtschaftung.)

6. Es besteht eine erhebliche Lücke zwischen Bedeutung und tatsächlichem Angebot.

Das Problem besteht nicht primär in fehlender Nachfrage, sondern häufig in den nicht ausreichenden **Informations- und Beratungsangeboten**. Genau hier liegt ein Ansatzpunkt für Kommunen, Wirtschaftsförderungen und Gebietsmanagements.

(Beispielsweise messen rund 83 % der Unternehmen Informationen zu Förderprogrammen große bzw. normale Bedeutung bei, während diese nur bei einem sehr kleinen Teil der Befragten bereits vorhanden sind. Ähnlich zeigen sich Lücken bei sozialer Infrastruktur, Austausch, Gemeinschaftsprojekten und nachhaltiger Gebäudebewirtschaftung.)

Kernaussagen

7. Kooperation wird gewünscht – gemeinschaftliche Umsetzung findet aber kaum statt.

Zwischen abstrakter Kooperationsbereitschaft und gemeinsamer Investition besteht eine deutliche **Kooperationslücke**. Es fehlen offenbar Initiatoren, Organisationsstrukturen, Finanzierung und konkrete Projekte.

(Austausch zwischen Unternehmen, Gebietsimage und Gemeinschaftsprojekte werden mehrheitlich als relevant bewertet. Gleichzeitig wurden gemeinschaftliche Klimaanpassungsmaßnahmen mit Nachbarunternehmen bislang fast gar nicht umgesetzt.)

8. Arbeitskräftefragen und Klimaanpassung gehören stärker zusammengedacht.

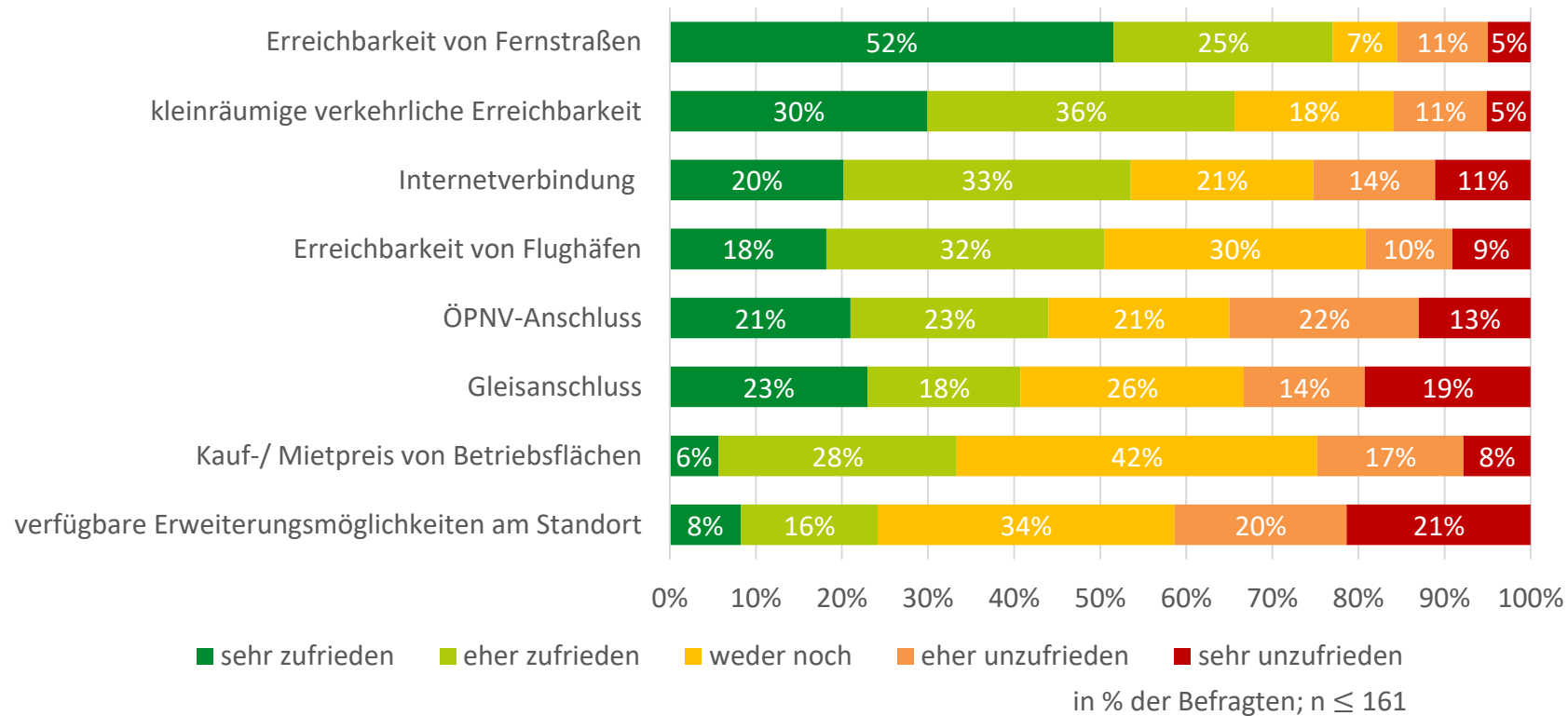
Zukunftsfähige Gewerbegebiete werden zunehmend auch über **Aufenthaltsqualität** konkurrieren. Begrünung, Schatten, attraktive Pausenflächen, Rad-/ÖPNV-Erreichbarkeit oder Versorgung können deshalb auch Instrumente zur Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit sein.

(65 % der Unternehmen messen der nah gelegenen sozialen Infrastruktur Bedeutung bei, rund 58 % der Versorgung der Mitarbeitenden mit gastronomischem Angebot und 55 % attraktiven Pausenräumen.)

Unternehmensstandort

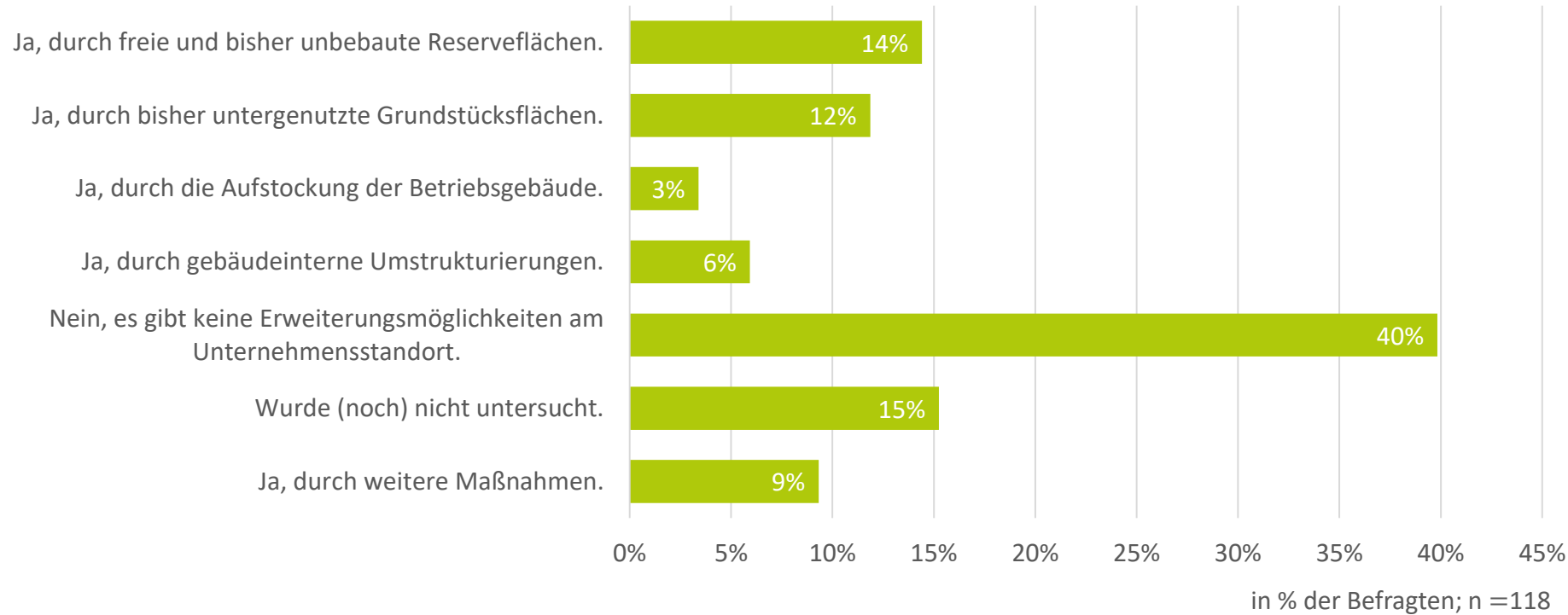
Unternehmensstandort

Wie zufrieden sind Sie derzeit mit den folgenden sogenannten "harten" Standortfaktoren?



- Die Unternehmen bewerten insb. Fernstraßen und kleinräumige Erreichbarkeit sowie Internetversorgung überwiegend positiv. Kritischer gesehen werden dagegen Flächenpreise und vor allem fehlende Erweiterungsmöglichkeiten – die Zukunftsfähigkeit hängt damit zunehmend von der Bestandsentwicklung und einer effizienten Flächennutzung ab.

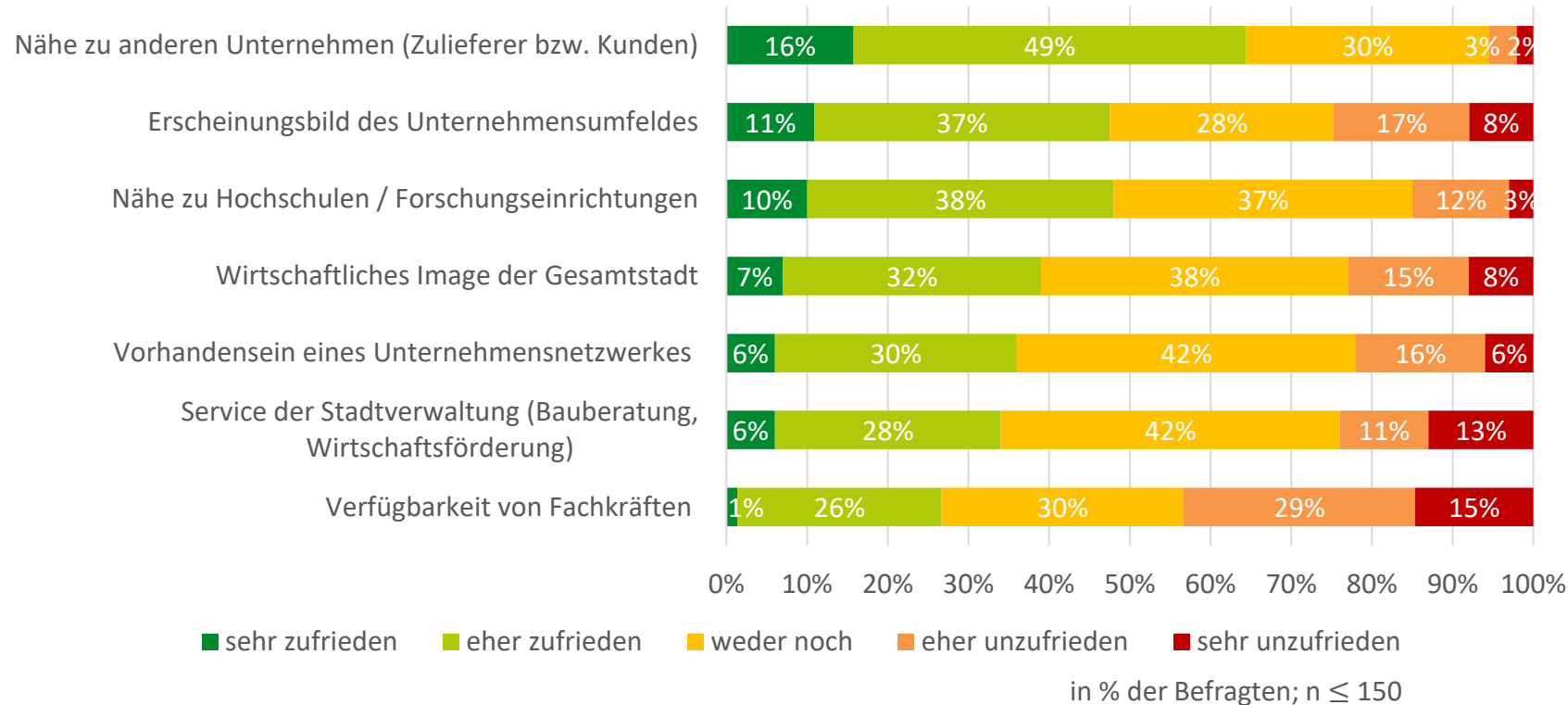
Verfügen Sie an Ihrem Standort über Erweiterungsmöglichkeiten?



- Ein großer Teil der Unternehmen hat keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten am Standort, wodurch eine effizientere Nutzung des Bestands an Bedeutung gewinnt.
- Als weitere Maßnahmen werden v. a. technische und bauliche Anpassungen sowie die Suche nach zusätzlichen Flächen genannt.

Unternehmensstandort

Wie zufrieden sind Sie derzeit mit den folgenden sogenannten "weichen" Standortfaktoren?

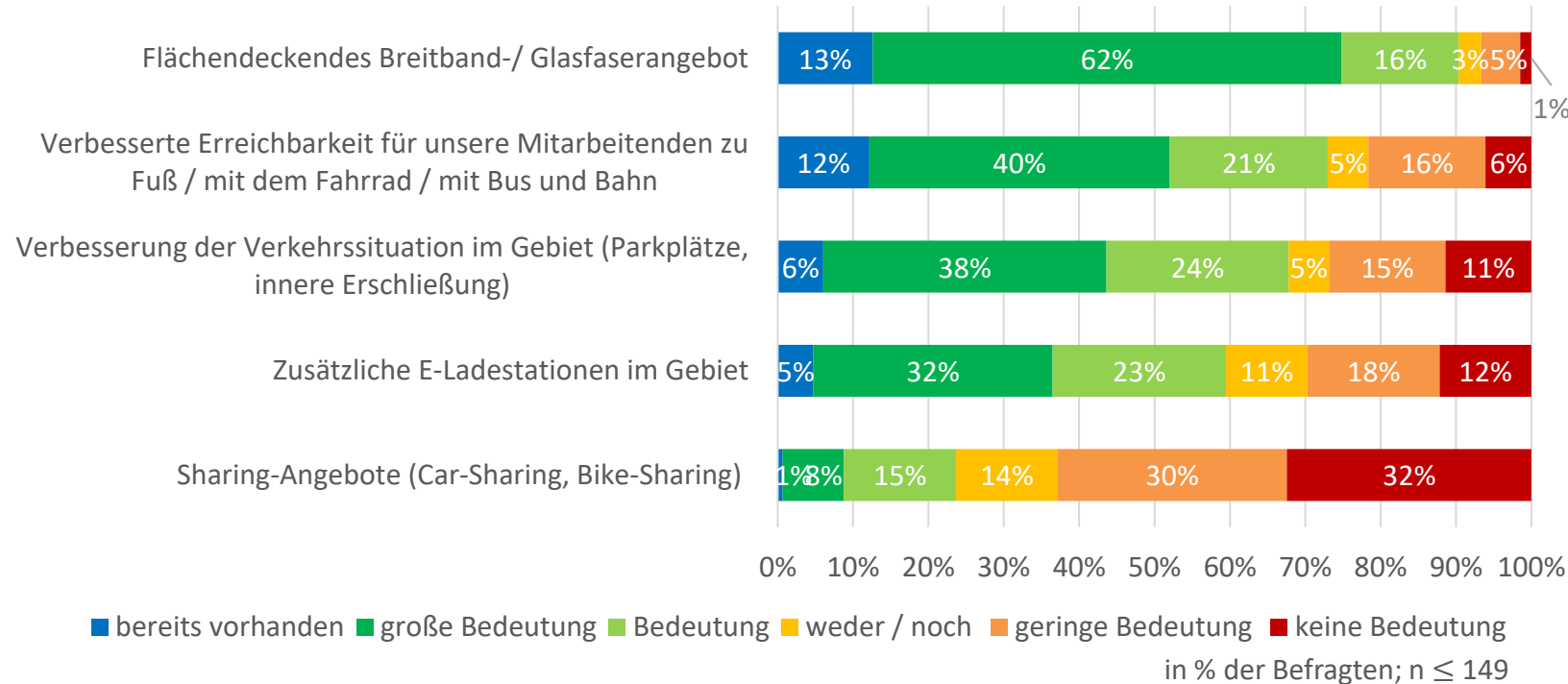


- Die „weichen“ Standortfaktoren werden insgesamt überwiegend positiv bewertet; insb. die Nähe zu anderen Unternehmen sowie zu Hochschulen.
- Handlungsbedarf besteht v. a. bei der Verfügbarkeit von Fachkräften
- Mit dem Service der Stadtverwaltung ist rund ein Drittel der Unternehmen zufrieden, rund ein Viertel ist damit unzufrieden.

Zukunftsfähige Entwicklung

Themenfeld MOBILITÄT und INFRASTRUKTUR

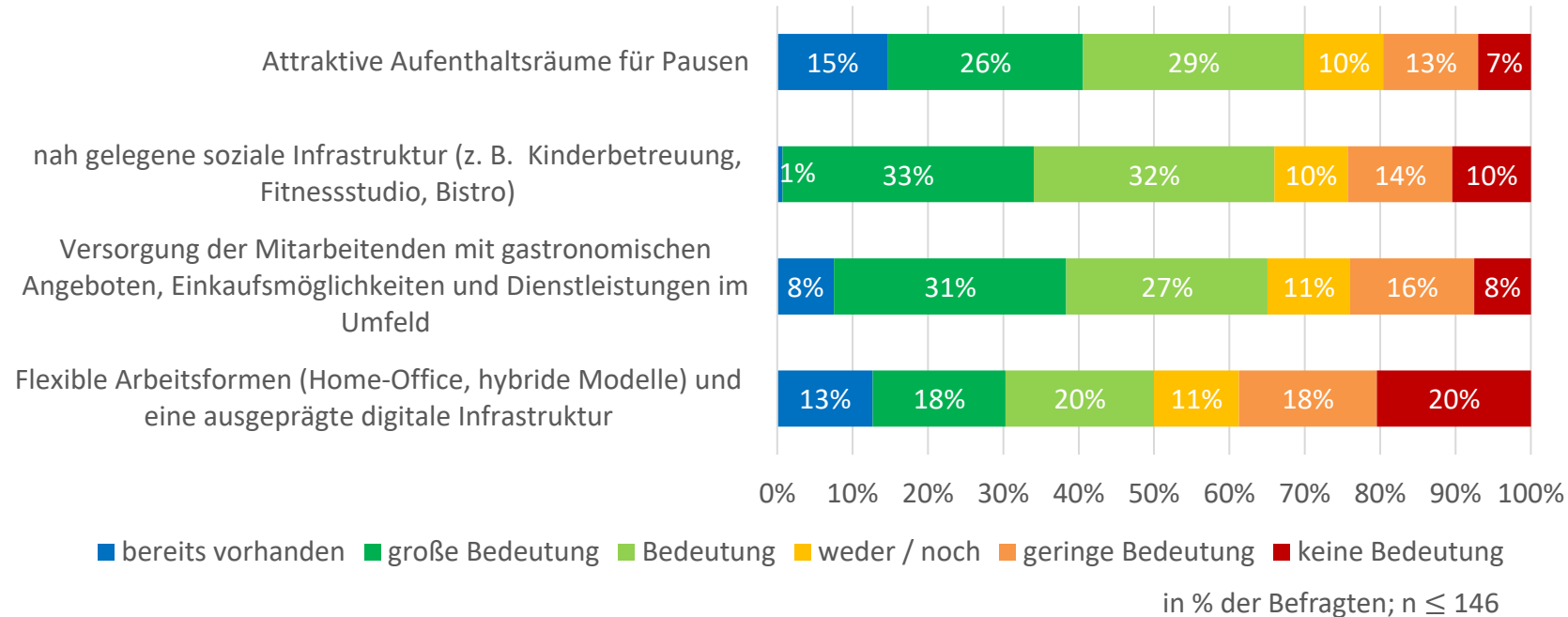
Bitte bewerten Sie die folgenden Aussagen aus Sicht Ihres Unternehmens.



- Die Mehrheit der Unternehmen wünscht sich verbesserte funktionale Standortqualitäten (wie Breitband und Erreichbarkeit für Beschäftigte), um zukunftsfähig zu bleiben und Arbeitskräfte zu sichern.
- Sharing-Angebote spielen für die meisten Unternehmen bisher kaum eine Rolle.

Themenfeld ARBEITEN und LEBEN

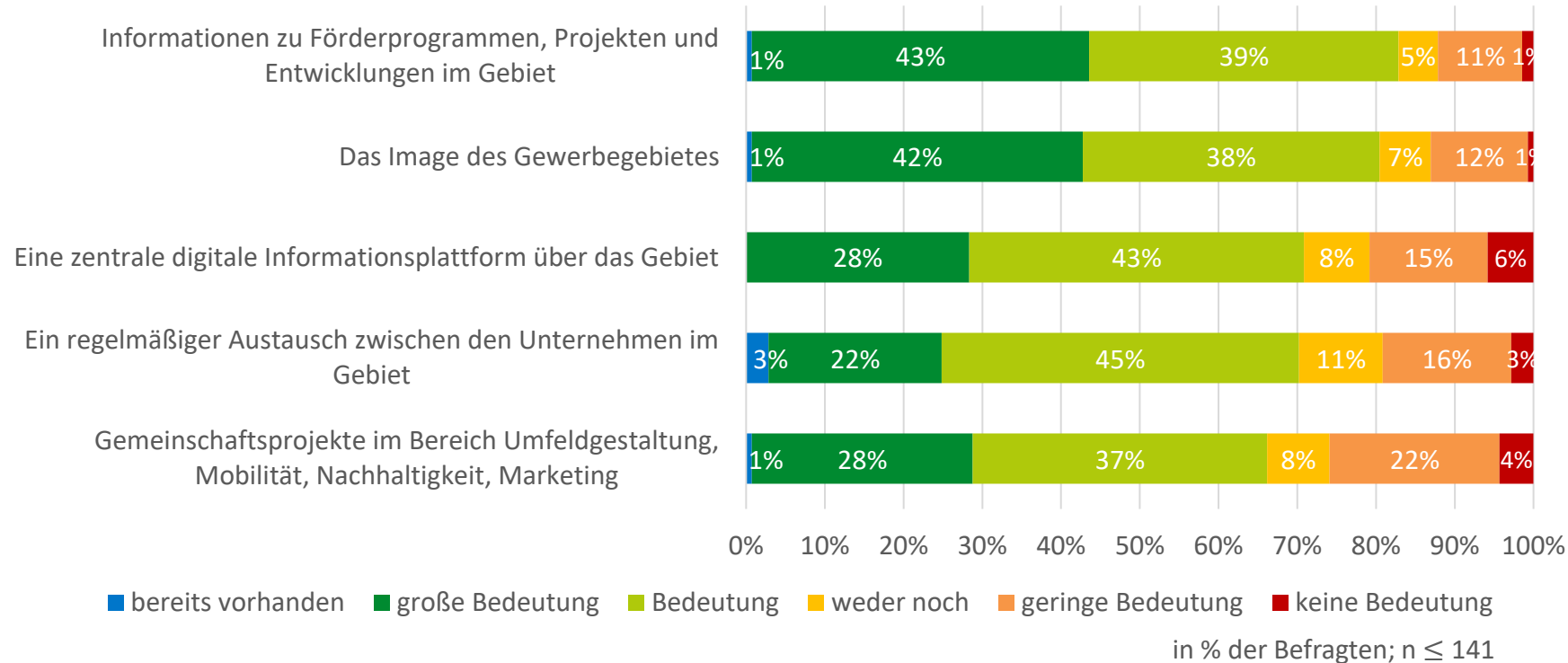
Bitte bewerten Sie die folgenden Aussagen aus Sicht Ihres Unternehmens.



- Die Mehrheit sieht in sozialer Infrastruktur, Aufenthaltsräumen und Nahversorgung einen wichtigen Hebel für die Qualität des Arbeitsplatzes, wobei konkrete Angebote vor Ort bisher noch selten vorhanden sind.
- Die Bedeutung flexibler Arbeitsformen wird sehr divers bewertet; für einen vergleichsweise großen Teil haben sie kaum Bedeutung.

Themenfeld KOOPERATION und MARKETING

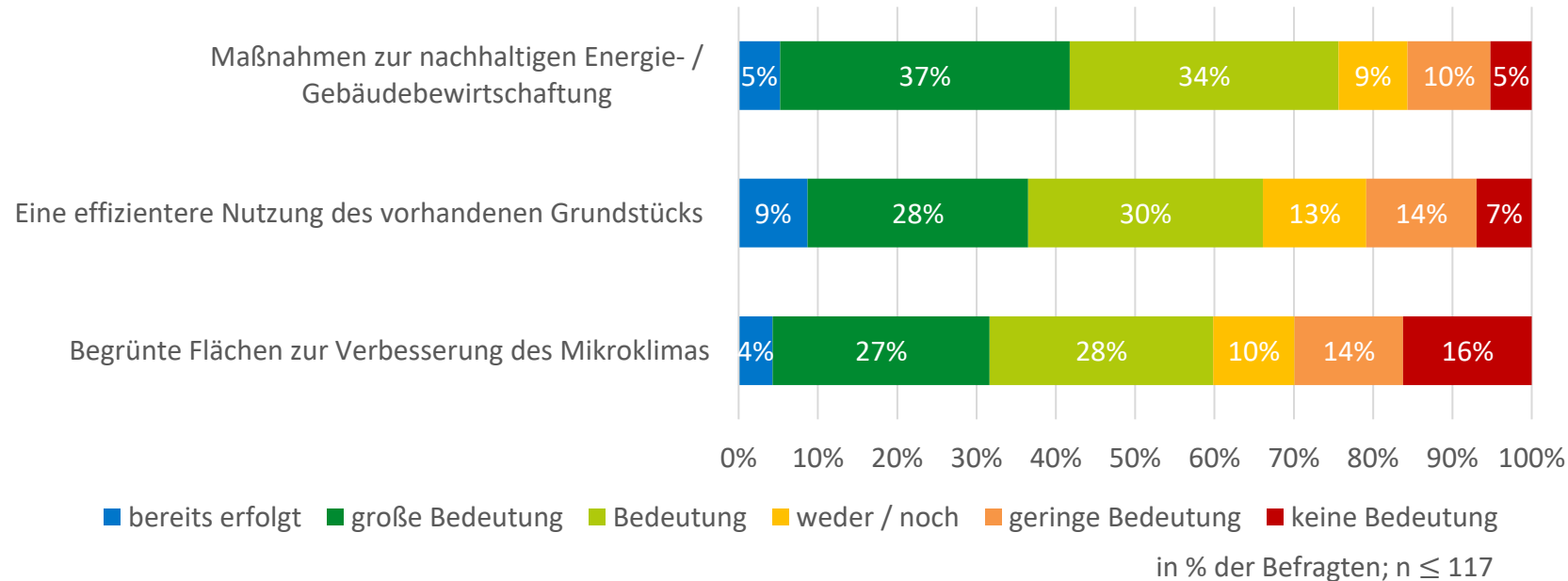
Bitte bewerten Sie die folgenden Aussagen aus Sicht Ihres Unternehmens.



- Während allen Bereichen der Kooperation und des Marketings überwiegend eine große Bedeutung zugeschrieben wird, sind diese bisher kaum präsent oder den Unternehmen nicht bekannt.
- Die große Mehrheit misst vor allem Transparenz über Förderangebote sowie einem starken Gebietsimage eine hohe Bedeutung bei.

Themenfeld GEWERBEBAU und -FLÄCHEN

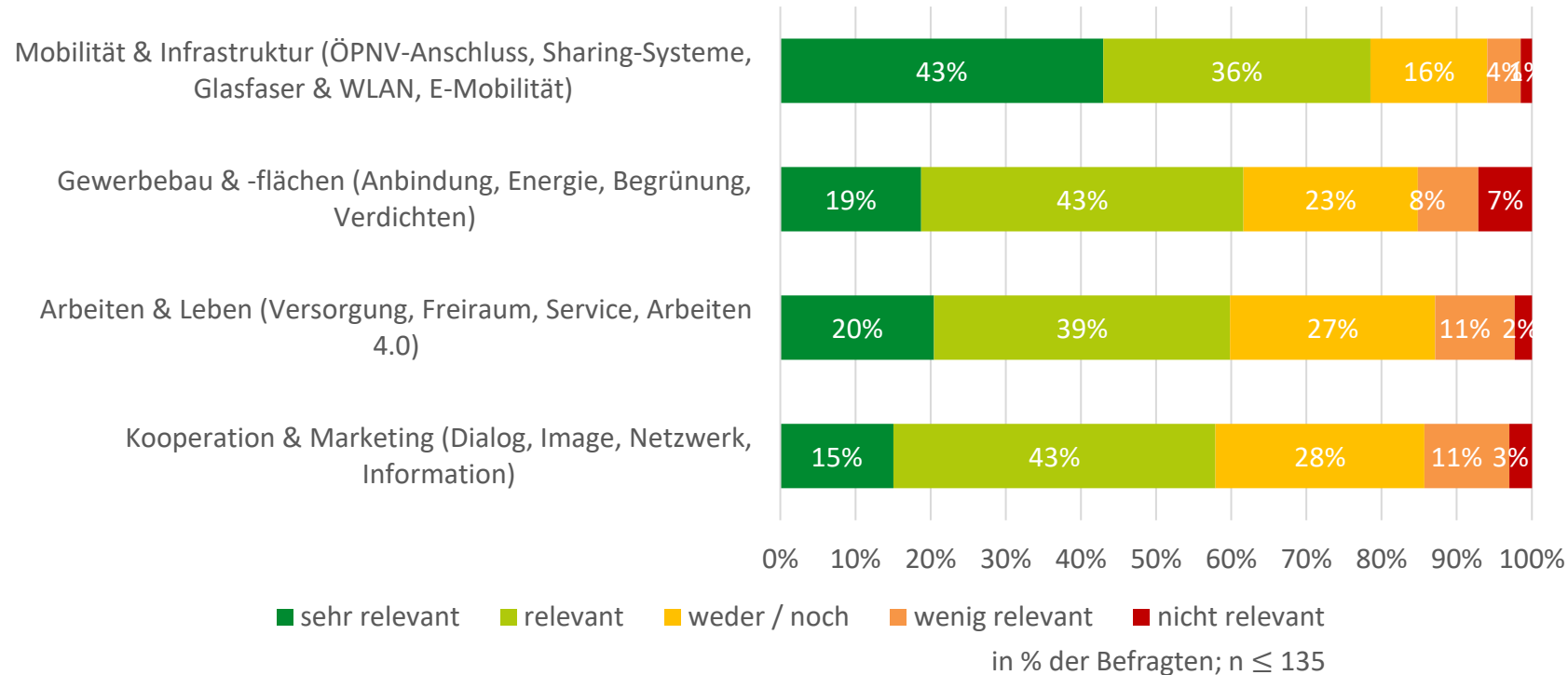
Bitte bewerten Sie die folgenden Aussagen aus Sicht Ihres Unternehmens.



- Vor allem eine nachhaltige Energie- und Gebäudebewirtschaftung hat für die große Mehrheit die höchste Bedeutung, da hier neben ökologischen Effekten ein konkreter wirtschaftlicher Nutzen (wie z.B. Senkung der Energiekosten) entsteht.
- Obwohl auch effizientere Grundstücksnutzung und Begrünung von einer klaren Mehrheit als wichtig erachtet werden, sind konkrete Maßnahmen bei den wenigsten Unternehmen bereits umgesetzt.

Zukunftsfähige Entwicklung: Fazit

Wie relevant sind die vier behandelten Themenbereiche für die langfristige Zukunftsfähigkeit Ihres Unternehmens im Vergleich zueinander?

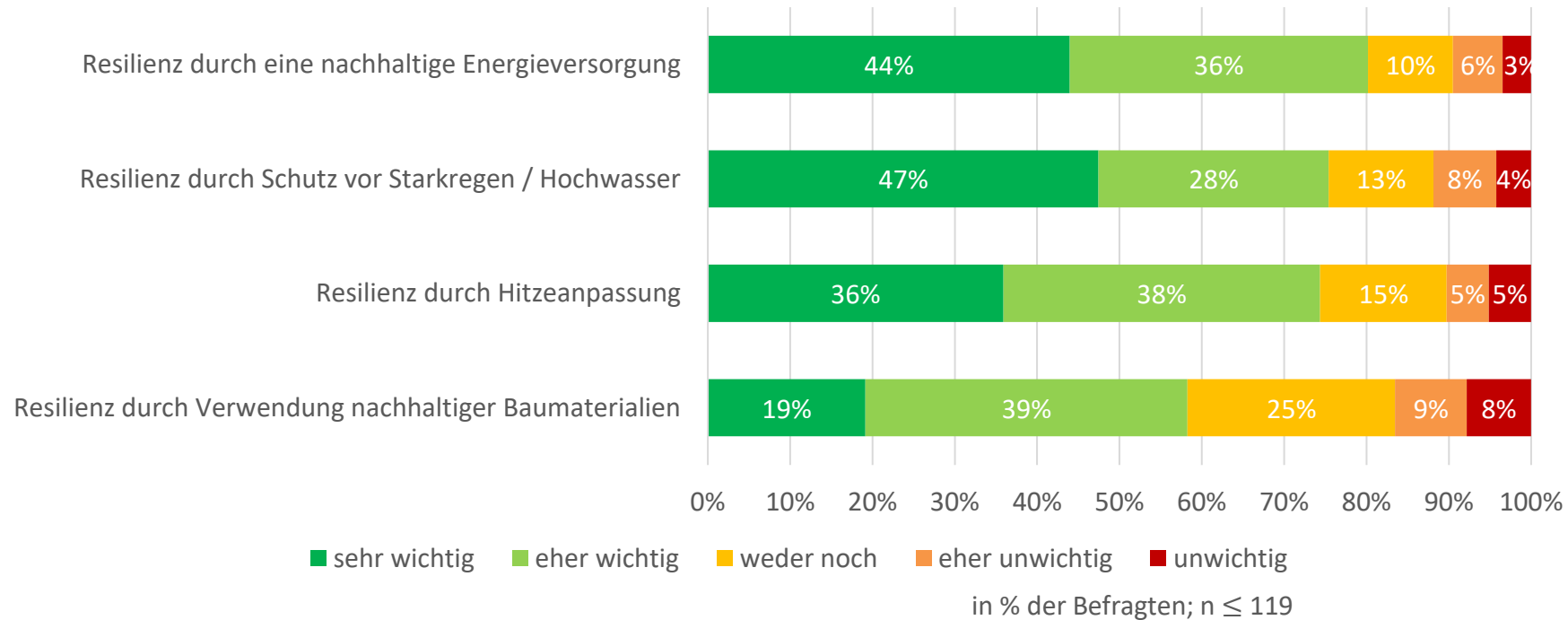


- Für die langfristige Zukunftsfähigkeit der befragten Unternehmen ist vor allem das Themenfeld Mobilität und Infrastruktur von großer Relevanz.
- Sämtliche Themenbereiche werden von einer Mehrheit der Unternehmen als relevant bewertet – Zukunftsfähigkeit wird folglich als breitangelegte Gesamtaufgabe verstanden, die alle Handlungsfelder umfasst.

Klimaanpassungsmaßnahmen

In Zeiten des Klimawandels gewinnt die Resilienz des Standortes (Vorsorge gegen die Folgen des Klimawandels) an Bedeutung.

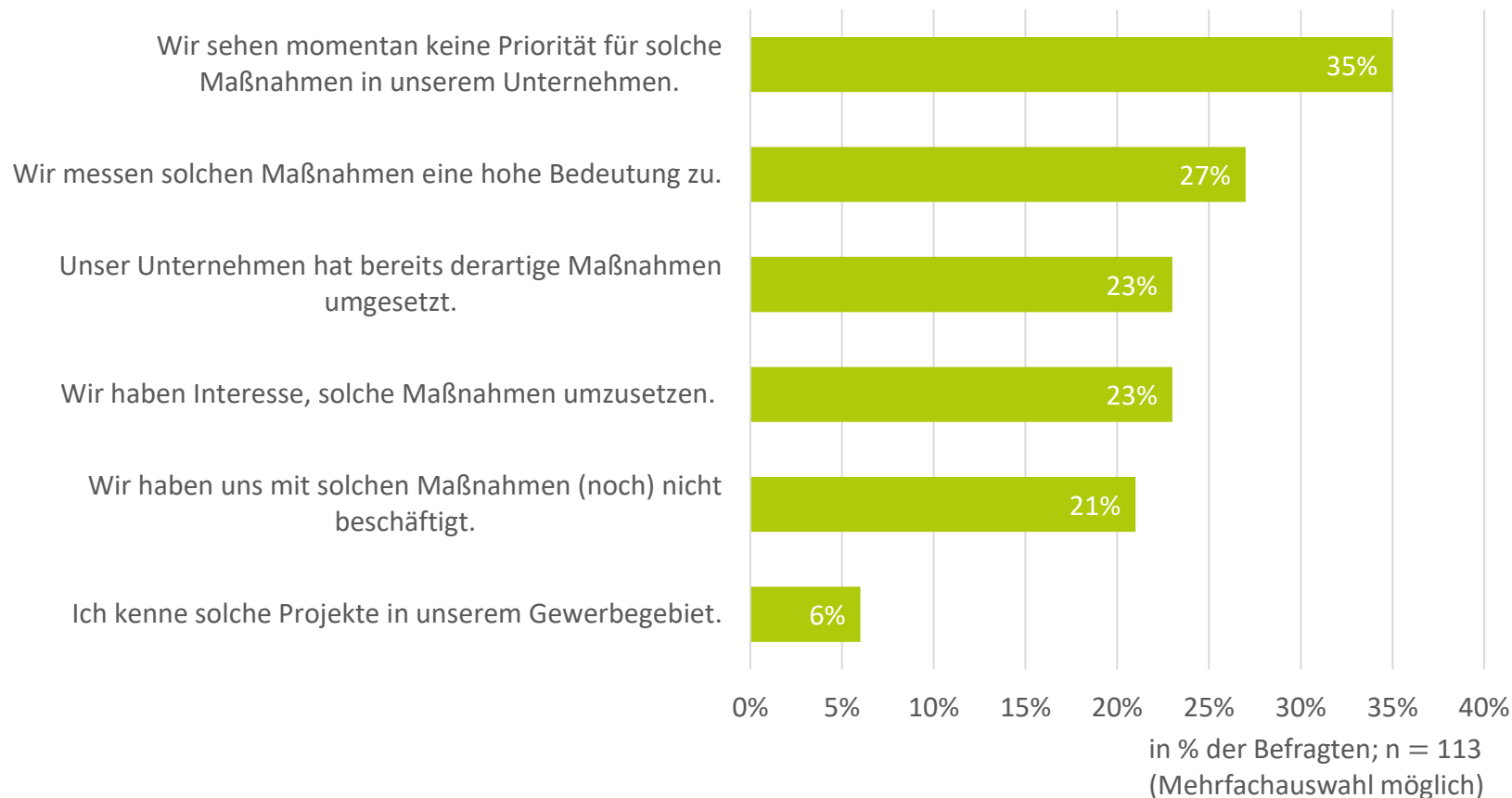
Wie wichtig sind Ihnen die folgenden Aspekte?



- Es besteht ein hohes Bewusstsein für die Notwendigkeit von Resilienz gegenüber Folgen des Klimawandels: insb. der Schutz vor Starkregen/Hochwasser und eine nachhaltige Energieversorgung werden als sehr wichtig angesehen.

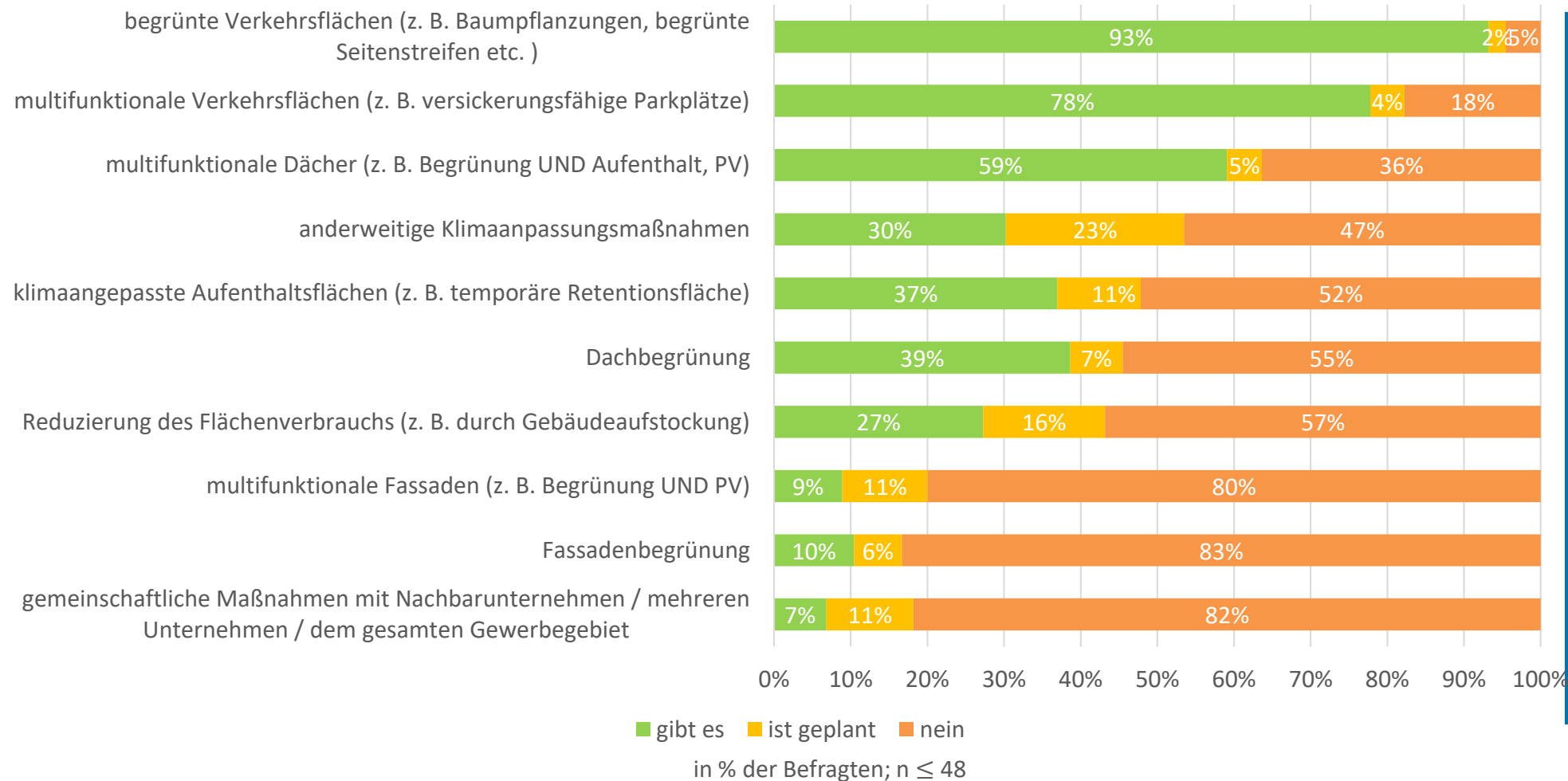
Klimaanpassungsmaßnahmen in Ihrem Unternehmen: Naturbasierte Lösungen und multifunktionale Nutzungen

Welche Erfahrungen haben Sie mit derartigen Maßnahmen und wie bewerten Sie diese?



- Ein großer Teil der Unternehmen gibt an, dass Maßnahmen zur Klimaanpassung im betrieblichen Alltag aktuell keine Priorität besitzen, obwohl dem Thema grundsätzlich eine hohe Bedeutung oder zumindest Interesse zugeschrieben wird.
- 23 % der Unternehmen haben entsprechende Maßnahmen bereits umgesetzt, während Klimaanpassungsmaßnahmen weiterer Unternehmen im Gebiet den wenigsten bekannt sind – es fehlt folglich an sichtbaren Best Practices vor Ort.¹⁹

Welche Klimaanpassungsmaßnahmen hat Ihr Unternehmen bereits umgesetzt oder geplant?



- Bei der Umsetzung dominieren begrünte und multifunktionale Verkehrsflächen sowie Dachnutzungen.
- Fassadenbegrünungen und gemeinschaftliche Projekte mit Nachbarunternehmen werden vom Großteil abgelehnt oder nicht umgesetzt, was auf hohe technische und finanzielle Hürden sowie ausgeprägte Kooperationslücken hinweisen könnte. Eine Vertiefung der Ursachen steht noch aus.

Welche Rahmenbedingungen sind bzw. waren aus Ihrer Sicht notwendig, um die jeweilige Klimaanpassungsmaßnahmen erfolgreich umzusetzen? (n = 14)

Für die erfolgreiche Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen sind nach Einschätzung der Befragten vor allem **finanzielle und technische Machbarkeit** sowie **klare und praktikable rechtliche Rahmenbedingungen** entscheidend.

Gibt es bestimmte Voraussetzungen, unter denen Klimaanpassungsmaßnahmen für Ihr Unternehmen interessant werden würden oder sind? (n = 61)

Die Unternehmen nennen vor allem **Wirtschaftlichkeit, Fördermöglichkeiten und geeignete bauliche bzw. rechtliche Rahmenbedingungen** als Voraussetzungen für die Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen. Häufig erschweren **Mietverhältnisse, begrenzte Flächen, bauliche Gegebenheiten sowie bürokratische bzw. genehmigungsrechtliche Vorgaben** die Umsetzung. Gleichzeitig besteht grundsätzlich Offenheit für Maßnahmen, insbesondere wenn finanzielle oder organisatorische Unterstützung sowie Beratung angeboten werden.

Welche übergreifenden Rahmenbedingungen und Unterstützungsmaßnahmen sind bzw. waren aus Ihrer Sicht notwendig, um die Transformation Ihres Unternehmens bzw. des Gewerbegebietes hin zu einem klimagerechten Unternehmen / Gewerbegebiet zu ermöglichen oder erfolgreich umzusetzen? (n = 40)

Am häufigsten wünschen sich die Unternehmen **verlässliche Finanzierungs- und Fördermodelle** sowie **finanzielle Anreize**, um die Transformation wirtschaftlich umsetzbar zu machen. Gleichzeitig werden **weniger Bürokratie, einfache Genehmigungen** und ein **verlässlicher, pragmatischer rechtlicher Rahmen** als zentrale Voraussetzungen genannt.

Sowohl zur Klimaanpassung als auch darüber hinaus: Welche weiteren Vorschläge zur Verbesserung der Standortbedingungen innerhalb des Gewerbegebietes haben Sie? (n = 56)

Die größten Handlungsbedarfe sehen die Unternehmen bei **Verkehr und Parkraum**, insbesondere bei Lkw-Parkplätzen, Straßenzustand und Verkehrsführung, sowie bei der **ÖPNV- und Schienenanbindung**. Darüber hinaus werden eine **leistungsfähige digitale und technische Infrastruktur**, mehr **Sauberkeit und Ordnung** sowie eine **attraktivere Gestaltung durch Grünflächen und Klimaanpassungsmaßnahmen** gewünscht. Auch **schnellere Verwaltungs- und Genehmigungsprozesse** sowie eine bessere **Kommunikation zwischen Unternehmen, Politik und Verwaltung** werden als wichtige Standortfaktoren genannt.

Fazit

Die Unternehmen erkennen die Bedeutung klimaresilienter und zukunftsfähiger Gewerbestandorte grundsätzlich an. Die entscheidende Herausforderung liegt jedoch weniger in der Sensibilisierung als in der Umsetzung: Klimaanpassung konkurriert mit betrieblichen Prioritäten und wird insbesondere dann attraktiv, wenn sie wirtschaftlich tragfähig, technisch und rechtlich praktikabel und mit ohnehin anstehenden Investitionen verbunden ist. Gleichzeitig zeigen die Ergebnisse einen hohen Bedarf an Information, Koordination und gebietsbezogenen Lösungen. Zukunftsfähige Gewerbegebiete müssen deshalb Klimaresilienz mit Flächeneffizienz, Energie, Mobilität, Arbeitsqualität und Standortmanagement zusammendenken.

- **„Relevanz allein führt noch nicht zur Umsetzung.“**

Klimarisiken werden von den Unternehmen mehrheitlich als wichtig wahrgenommen – im betrieblichen Alltag besitzt Klimaanpassung jedoch häufig noch keine ausreichende Priorität.

- **„Klimaanpassung braucht einen betrieblichen Mehrwert.“**

Wirtschaftlichkeit, Fördermöglichkeiten und technische Machbarkeit entscheiden darüber, ob aus grundsätzlicher Offenheit konkrete Investitionen werden.

- **„Die Transformation findet im Bestand statt.“**

Begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten erhöhen den Druck, vorhandene Grundstücke und Gebäude effizienter und multifunktionaler zu nutzen.

- **„Die Unternehmen wollen Unterstützung – nicht nur Information.“**

Der hohe Stellenwert von Förderinformationen, Austausch und Gemeinschaftsprojekten bei gleichzeitig geringer Verfügbarkeit zeigt erhebliches Potenzial für aktive Gebietsmanagements, Wirtschaftsförderungen und kommunale Unterstützungsstrukturen.

Teilnahmestatistik

Gemeinden bzw. Gewerbe- und Industriegebiete der Befragung

Region Stuttgart

- Böblingen / Sindelfingen
(Flugfeld)
- Korntal-Münchingen
(Gewerbegebiet Stuttgarter Straße)

Metropolregion Rhein Neckar (MRN)

- Lampertheim
(alle fünf Gewerbegebiete)
- Heidelberg / Leimen
(Economy Park)

Region Hannover

Region Klima.Werk

● Projektregion von Natur Urban

Deutschlandweit

Region Karlsruhe

(GE FLÄIR-Modellgemeinden):

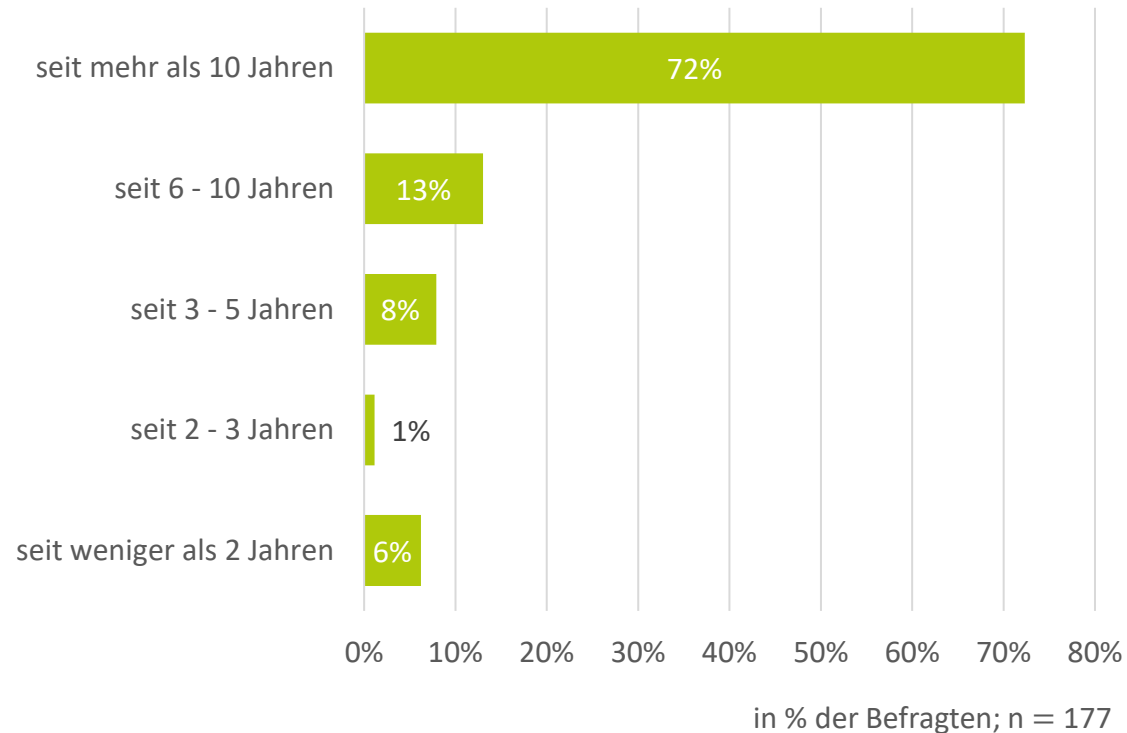
- Gaggenau
(Industrie- und Gewerbegebiet Bad Rotenfels)
- Bruchsal (Gewerbegebiet West II)
- Bühl (Gewerbepark Vimbuch)
- Baden-Baden (Gewerbepark Oos-West)
- Ettlingen (alle fünf Gewerbegebiete)

Sonstige:

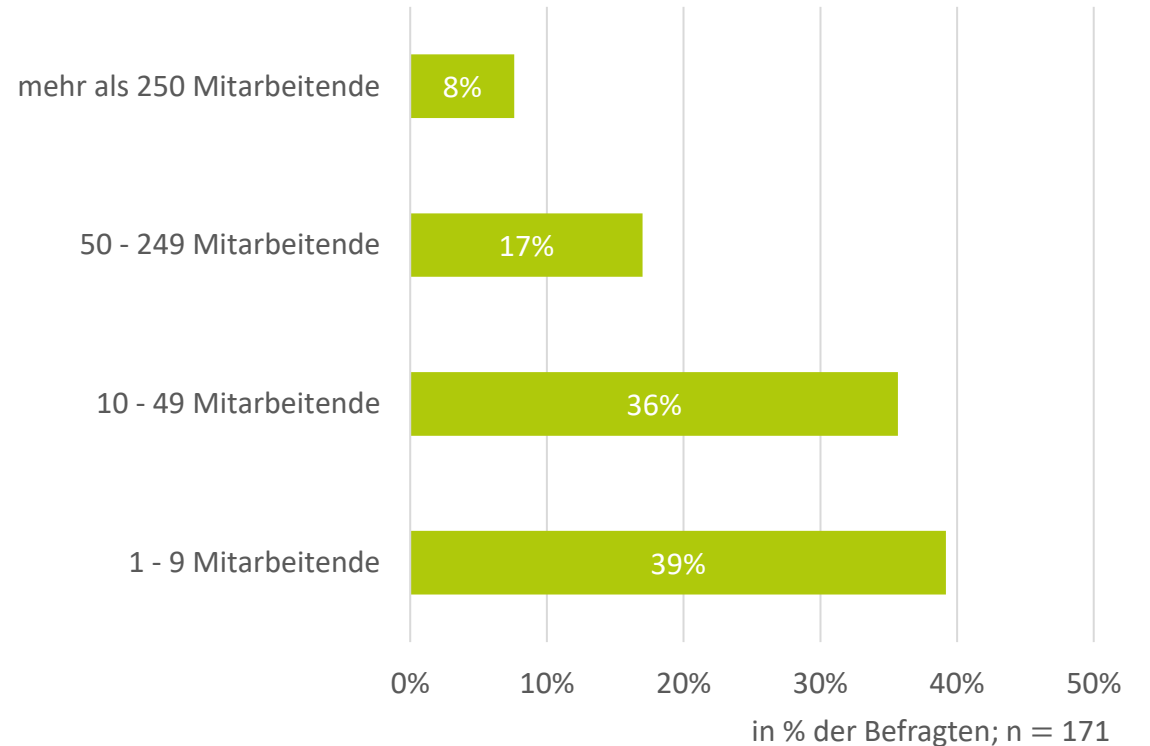
- Werne (NRW)
(Gewerbegebiet Nordlippepark, Fürstenhof oder Capeller Straße)
- Kleve (NRW)
(alle Gewerbegebiete)



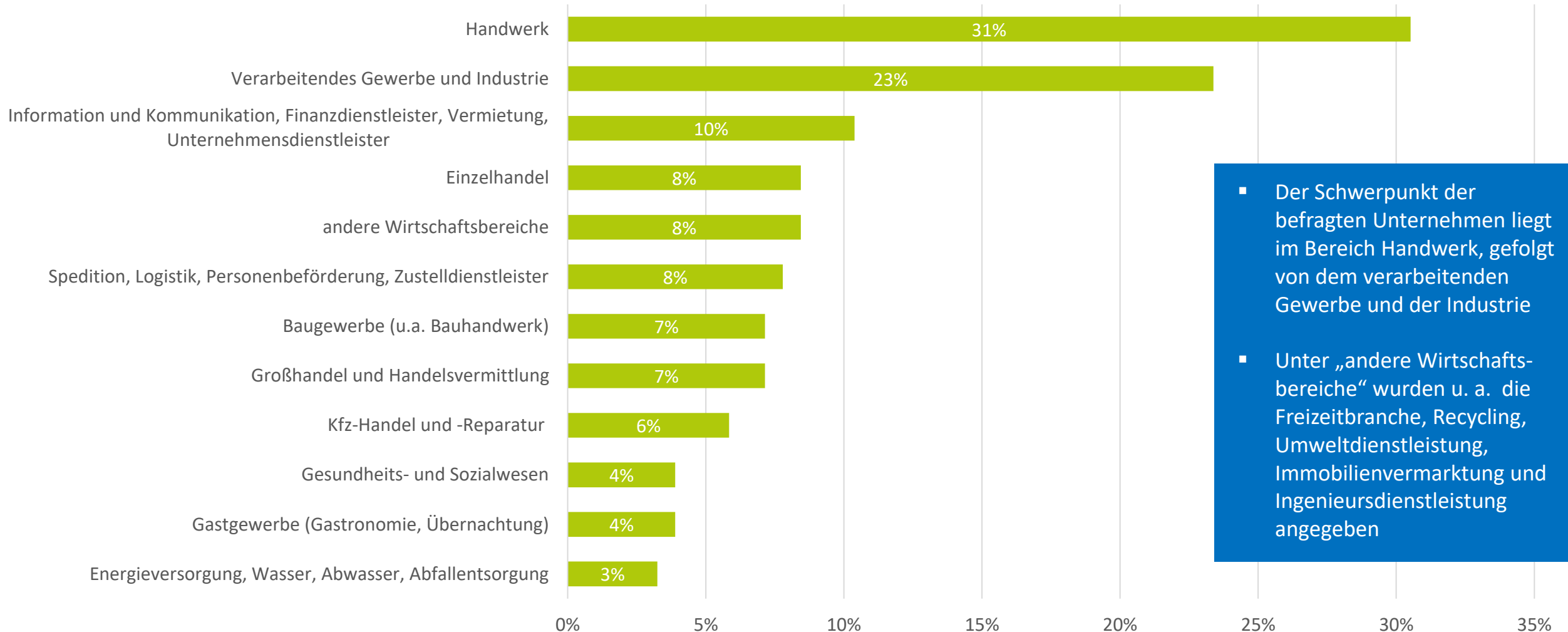
Seit wann ist Ihr Unternehmen am Standort ansässig?



Wie viele Mitarbeitende beschäftigen Sie an Ihrem Standort?



Welchem Wirtschaftsbereich ist Ihr Unternehmen zugeordnet?



- Der Schwerpunkt der befragten Unternehmen liegt im Bereich Handwerk, gefolgt von dem verarbeitenden Gewerbe und der Industrie
- Unter „andere Wirtschaftsbereiche“ wurden u. a. die Freizeitbranche, Recycling, Umweltdienstleistung, Immobilienvermarktung und Ingenieursdienstleistung angegeben

in % der Befragten; n = 154 (Mehrfachauswahl möglich)

Das Projekt Natur Urban

Das Projekt Natur Urban, gefördert vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz untersucht die Potenziale von Gewerbegebieten als zukunftsfähige und klimaangepasste Standorte. Die bisherigen **Projektergebnisse** sind auf der Website www.natur-urban.de einsehbar – mit einem besonderen Highlight: der Natur Urban **Toolbox**. Sie bündelt praxisnahe Inhalte zur naturnahen und multifunktionalen Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten und richtet sich an Stadtplanung, Wirtschaftsförderung, das kommunale Klimamanagement und Unternehmen. Auch auf den regionalen Handlungsmöglichkeiten liegt ein besonderer Projektfokus.

Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf!



Wissenschaftsladen Bonn e.V.

Dr. Anke Valentin
Tel. 0176-565 929 15,
E-Mail: anke.valentin@wilabonn.de



Wirtschaftsförderung Region Stuttgart

Wolfgang Küstner
Tel. 0711-22835-41,
E-Mail: wolfgang.kuestner@region-stuttgart.de



CIMA Beratung + Management GmbH

Dr. Wolfgang Haensch
Tel. 02234-92965-17,
E-Mail: haensch@cima.de