

„Standort im Fokus“ – Steigende Flächenbedarfe seitens regionaler Start-/Scale-ups mit Bezug auf das Projektvorhaben IGZ Eschweiler

Eschweiler · 14.01.2025

Unsere Vision und Mission

Für die Region Aachen wollen wir:

**Wissenschaft in Arbeitsplätze
transferieren**

und erste Ansprechpartnerin für Technologiethemen in
den Bereichen

**Entrepreneur(ship), Innovation &
Wachstum, Strukturwandel &
Standortentwicklung**

sein.


regional &
überregional



Unser Portfolio



Unser Netzwerk



Die Region im Wandel



Die AGIT hat in 40 Jahren...

300

Unternehmen angesiedelt.

70

grenzüberschreitende
Unternehmenskooperationen
initiiert.

550

Mieter:innen (Start-ups und
Unternehmen) in ihren
Technologiezentren betreut.

1.280

technologieorientierte
Gründungen beraten.

18.500

Beratungsgespräche zu
Gründung, Wachstum &
Innovation geführt.



1983 - 2023
40 **AGIT**
Gründen. Ansiedeln. Fördern.
Jahre

Unser Team

#initiator:innen

#moderator:innen

#heimatgeber:innen

#impulsgeber:innen

#berater:innen

#umsetzer:innen



Unsere Werte

Offenheit

Wir sind offen für Neues.

Respekt & Wertschätzung

Wir begegnen allen mit Respekt und Wertschätzung.

Vertrauen

Wir arbeiten nach innen wie außen auf Basis des Vertrauens.

Ehrlichkeit

Wir gehen ehrlich und loyal miteinander und mit unseren Partner:innen um.

Fairness

Wir handeln fair und gerecht.

Transparenz

Wir agieren und kommunizieren offen, klar und nachvollziehbar.

Zuverlässigkeit

Wir sind zuverlässig, übernehmen Verantwortung und stehen füreinander ein.

Hilfsbereitschaft

Wir sind füreinander da und engagieren uns für die Region.

Nachhaltigkeit

Wir gestalten unsere Zukunft ressourcenschonend, wirtschaftlich verantwortungsvoll & gemeinwohl-orientiert.

Lebensqualität

Wir sorgen nach innen für eine lebenswerte Arbeit und nach außen für eine lebenswerte Region.

Innovationsräume Region Aachen

Status quo (Stand 31.12.2023)

- 11 Technologie- und Gründerzentren
- 74 % der Mieter:innen sind Bestandsunternehmen
- Zahl der Start- und Scale-ups wächst (2019 – 8% > 2023 – 18 %)
- 7 von 10 TGZ sind vollausgelastet

- ➔ Flächenbedarf für Start- und Scale-ups nimmt zu
- ➔ Neue und moderne Flächen werden dringend benötigt



Quelle: AGIT mbH

Innovationsräume - Neuentwicklungen



Quelle: ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GbR



Visualisierung pbs architekten

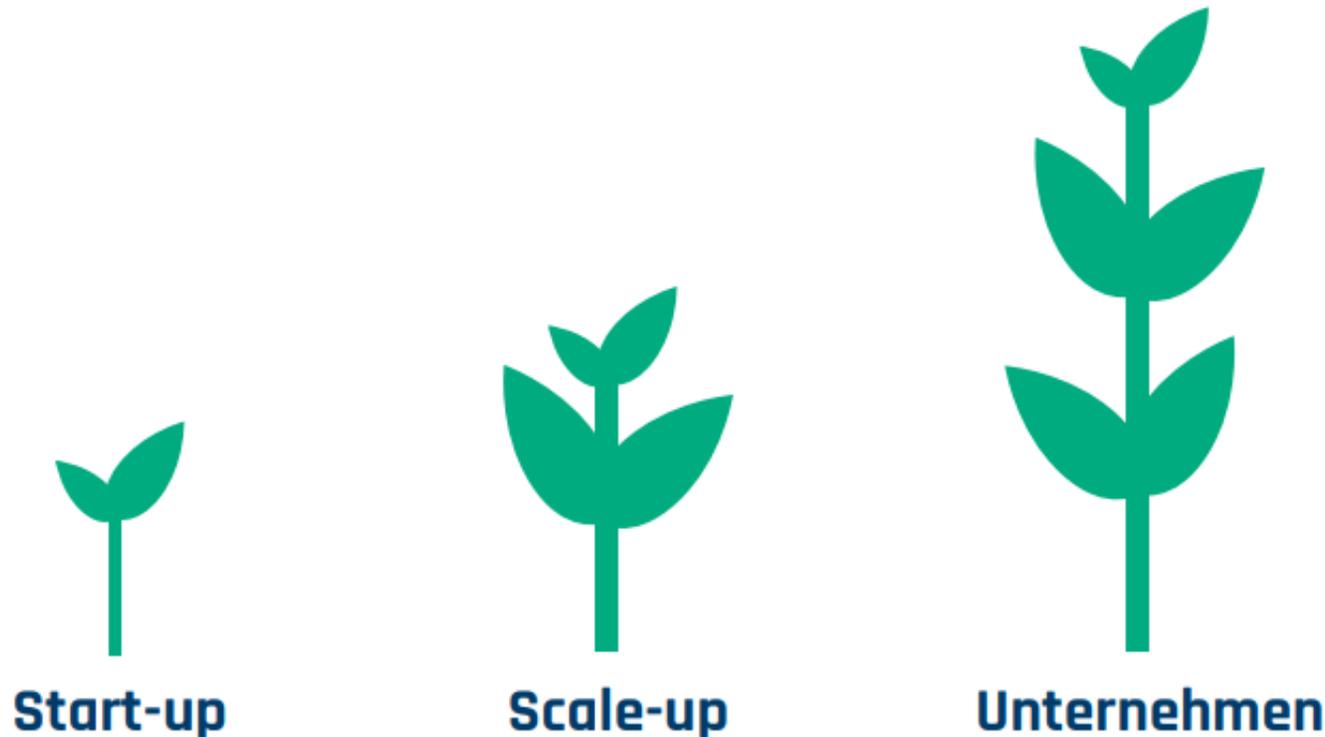
Quelle: pbs architekten / SEH GmbH



Quelle: DWS-Architekten PartGmbH / AGIT mbH

Definition Start-up vs. Scale-up

Wo liegt der Unterschied?



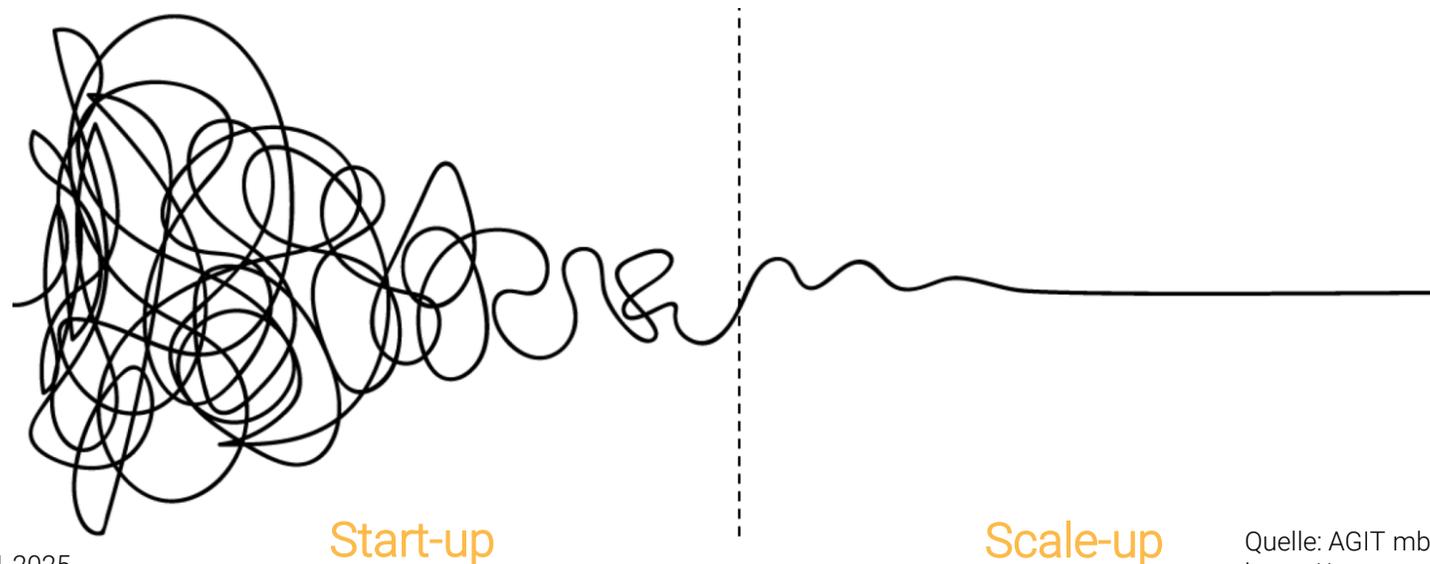
Ein **Start-up** ist zu verstehen als ein (meist technologieorientiertes) Unternehmen in der Anfangsphase. Es befasst sich in erster Linie mit der Suche nach dem Product-Market-Fit. Ein Start-up experimentiert mit der Kundensegmentierung und arbeitet auf einen positiven Deckungsbeitrag hin.

Ein **Scale-up** kennt seinen Product-Market-Fit. Es hat diesen auf seinem Zielmarkt validiert, nachgewiesen und agiert nachhaltig wirtschaftlich. Der Fokus liegt hier auf einem schnellen sowie effizienten Wachstum. Dabei ist das Alter des Scale-up zweitrangig und nicht ausschlaggebend für das schnelle Wachstum.

Definition Start-up vs. Scale-up

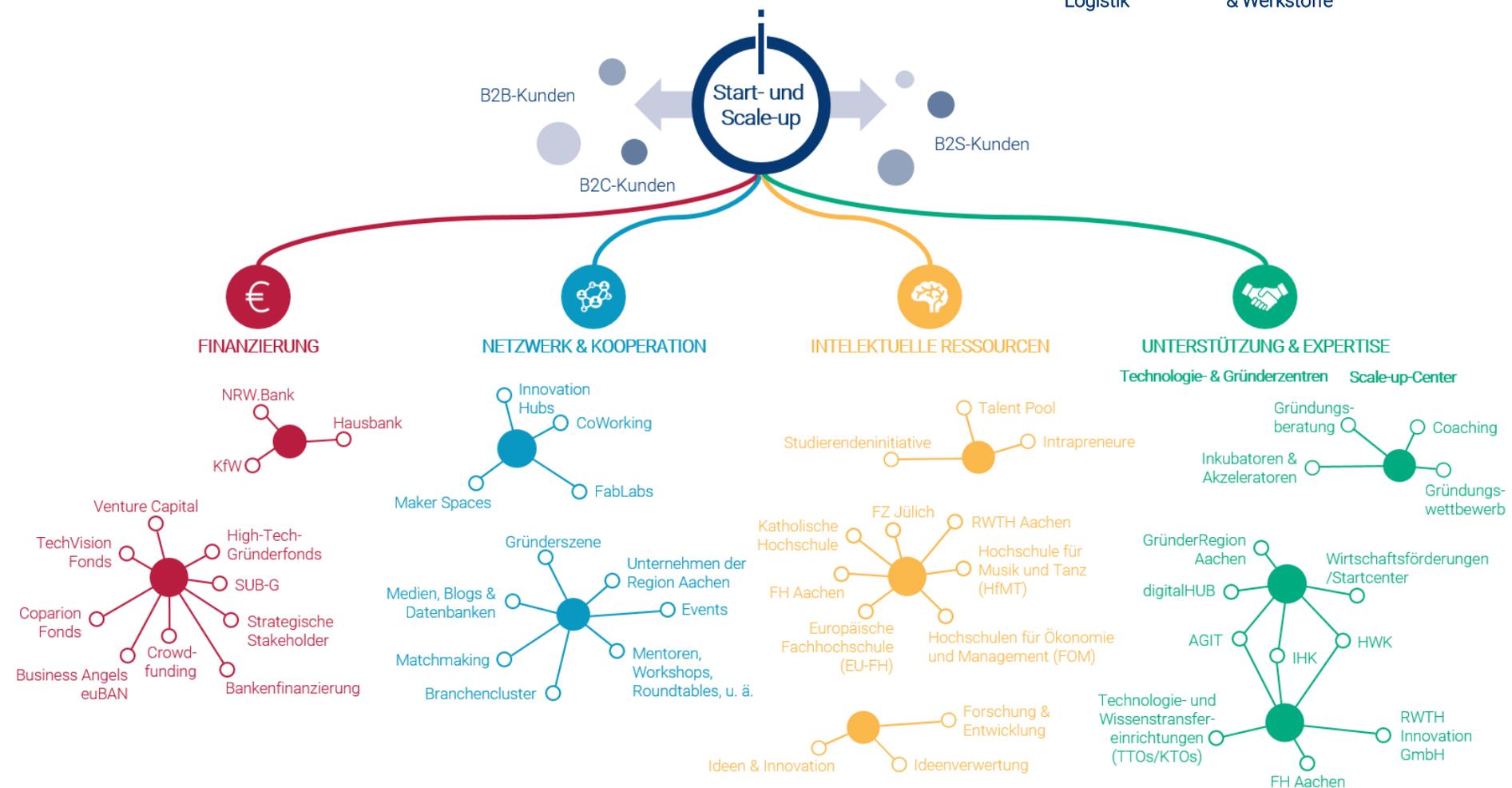
Wo liegt der Unterschied?

Die Bedarfe von Start-ups und Scale-ups an Dienstleistungen und Wirtschaftsflächen unterscheiden sich aufgrund ihrer jeweiligen Entwicklungsphase, organisatorischen Strukturen und Wachstumszielen. Unterschiede gibt es beispielsweise in den Bereichen Finanzierung, Ressourcenmanagement, Talentakquise und Teammanagement, Markteintritt und Skalierungsstrategien sowie Technologie und Innovation. Angesichts dieser Unterschiede zeigt sich, dass Scale-ups im Gegensatz zu Start-ups möglicherweise **spezialisierte Unterstützung** und Ressourcen benötigen.



Start- und Scale-up-Ökosystem in der Region Aachen 2.0

Aviation Bioökonomie Energie Life Science IKT Medizintechnik Mobilität & Logistik Produktionstechnik & Werkstoffe Wasserstoff

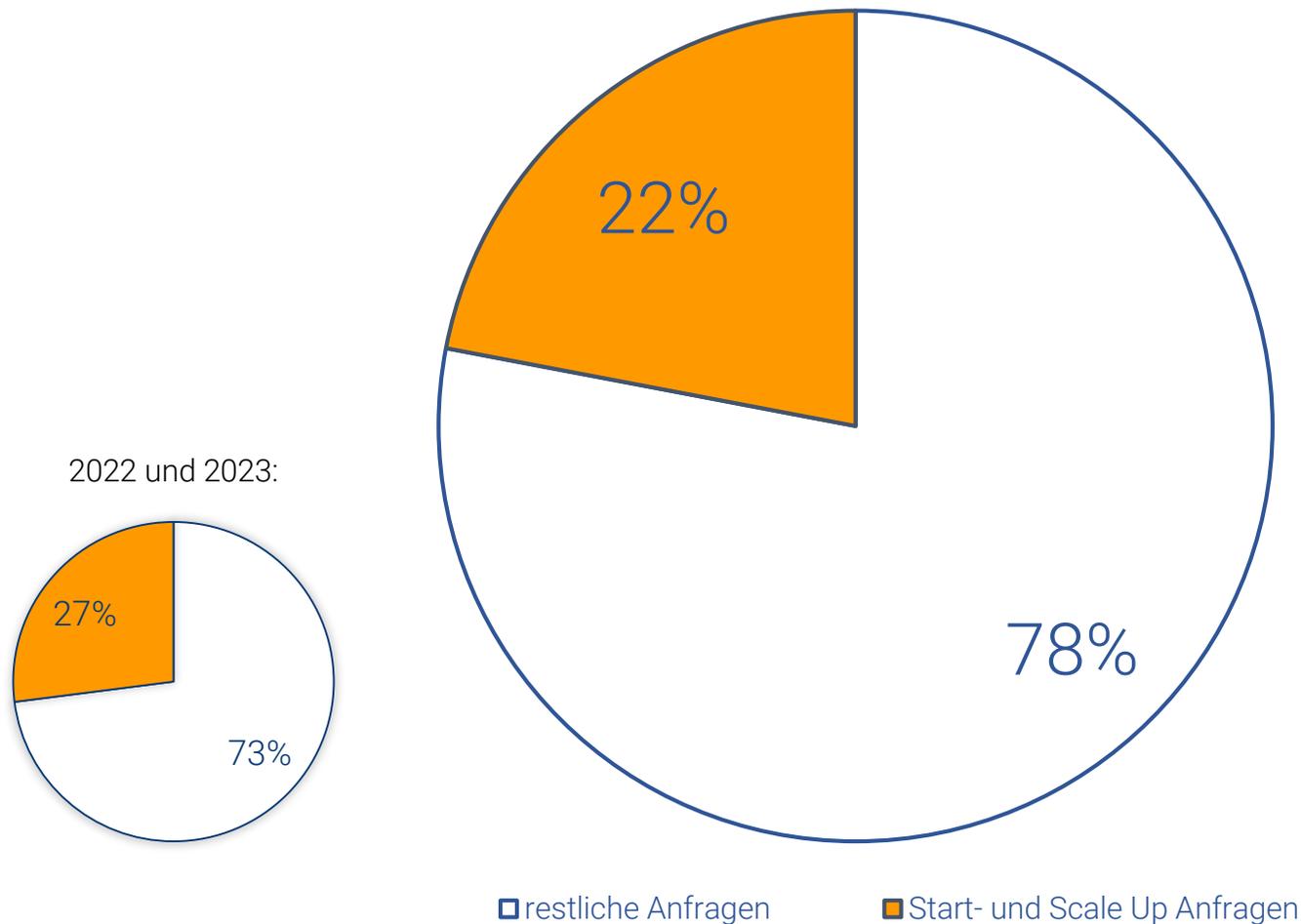


Globalisierung Digitalisierung Wissenschaft & Wirtschaft Flächen & Räume Technische Infrastruktur Strukturelle Voraussetzungen & Regulatorischer Rahmen

Quelle: AGIT mbH

Anteil Start- und Scale-up Anfragen 2024

Etwa jede vierte Anfrage von Start- oder Scale-up



Quelle: AGIT mbH

Anfragen von Start- und Scale-ups 2024

- Die Anfragen zeichnen sich in erster Linie dadurch aus, dass **neben Büroflächen** in der Regel auch **Produktions-, Lager-** und in einigen Fällen auch **Laborflächen** benötigt werden.
- Da es sich um junge Unternehmen handelt, die meist nicht älter als 5 Jahre sind, sind die Bedarfe an die Flächen häufig recht gering und belaufen sich **selten auf mehr als 400 m²**.
- Die zu **erwartende Entwicklung** für Büro- und Produktionsflächen bei Start- und Scale-ups ist **schwer abzuschätzen** und sehr dynamisch.
- Da die Unternehmensentwicklung schwer einzuschätzen ist und von vielen nicht zu kalkulierenden Parametern abhängt, wollen bzw. können sich viele Start- bzw. Scale-ups auf **keine langen Mietverträge** (> 4 Jahre, wie in Inkubatoren üblich) einlassen.

Anforderungen von Scale-ups an benötigte Wirtschaftsfläche

Flexibilität

Zugang zu Infrastruktur

Ausstattung und Ausbau

Standortfaktoren

Unterstützung und Services

Anforderungen von Scale-ups an benötigte Wirtschaftsfläche



Hallenflächen (flexible Größen von 100 bis 600 m², mind. 6 Meter Deckenhöhe, die für Produktion und Lager genutzt werden, Rolltore sowie Stromanschluss, der Industriehallen entspricht).



Büroflächen (Büros mit direktem Zugang zur Halle, ca. 20 bis 200 m², gute Internetanbindung).



Lager- und Abstellflächen (siehe Hallenflächen).

Besprechungsflächen optional erforderlich.

Laborflächen optional erforderlich.



Orte der Zusammenkunft und Kommunikation.



Infrastrukturelle Anbindung (ÖPNV, SPNV etc.).

Anforderungen von Scale-ups an benötigte Beratungsleistungen



Wachstum.



Innovation.



Patent.



Finanzierung.

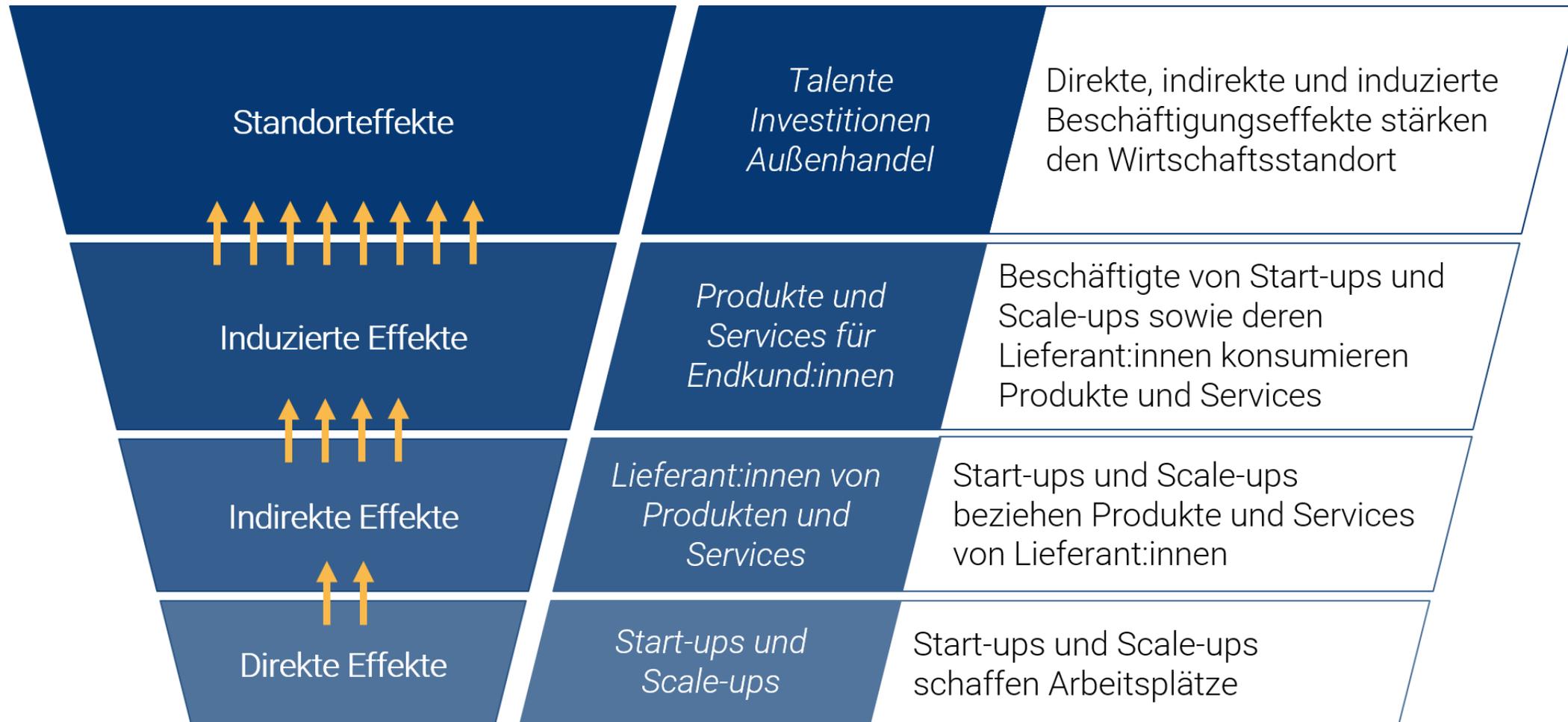


Fördermittel.



Technologietransfer & Netzwerk.

Effekte von Start- und Scale-ups auf den Wirtschaftsstandort



Quelle: AGIT mbH (verändert nach Roland Berger 2022)

Ausblick

Gezielte Unterstützung von Scale-ups:



**SCALE
UP.NRW**
Empowering Pioneers



Fazit

Bedeutungs- und Wahrnehmungszuwachs von Scale-ups!

- Scale-ups stellen spezielle Anforderungen an Dienstleistungen (z. B. Breitbandinternet, IT-Dienstleistungen) und Wirtschaftsflächen (z. B. flexible Büroflächen, Produktionsflächen, Labore), die an die Wachstumsanforderungen angepasst werden können
- Konstante Anzahl der Ansiedlungsanfragen von Scale-ups (~ 25 %)
- Unmittelbare Nähe von Scale-ups zu Hochschulen ist nicht ausschlaggebend für die Entwicklung
- Scale-ups stehen vor speziellen Herausforderungen (z. B. Finanzierung, Skalierung, effiziente Ressourcenplanung, Internationalisierung)

Ihre Ansprechpartner:innen:

 +49 (0)241 475773-0

 AGIT mbH, Campus Melaten
Pauwelsstr. 17, 52074 Aachen

 www.agit.de

AGIT
Gründen. Ansiedeln. Fördern.

Danke!

Merci!

THANK YOU!

Sven Pennings
Geschäftsführer

 s.pennings@agit.de



Nina Walkenbach
Prokuristin und Abteilungsleiterin

 n.walkenbach@agit.de

FOLLOW US  

AGIT

Gründen. Ansiedeln. Fördern.