

# Regionale Wirtschaftsentwicklung entlang des Wirtschaftsbandes A1 Hamburg – Fehmarn

in Abhängigkeit der Verfügbarkeit von Gewerbe- bzw. Logistikflächen



**Detlev Hinselmann**  
Geschäftsführer  
Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH (WAS)



# Inhalt

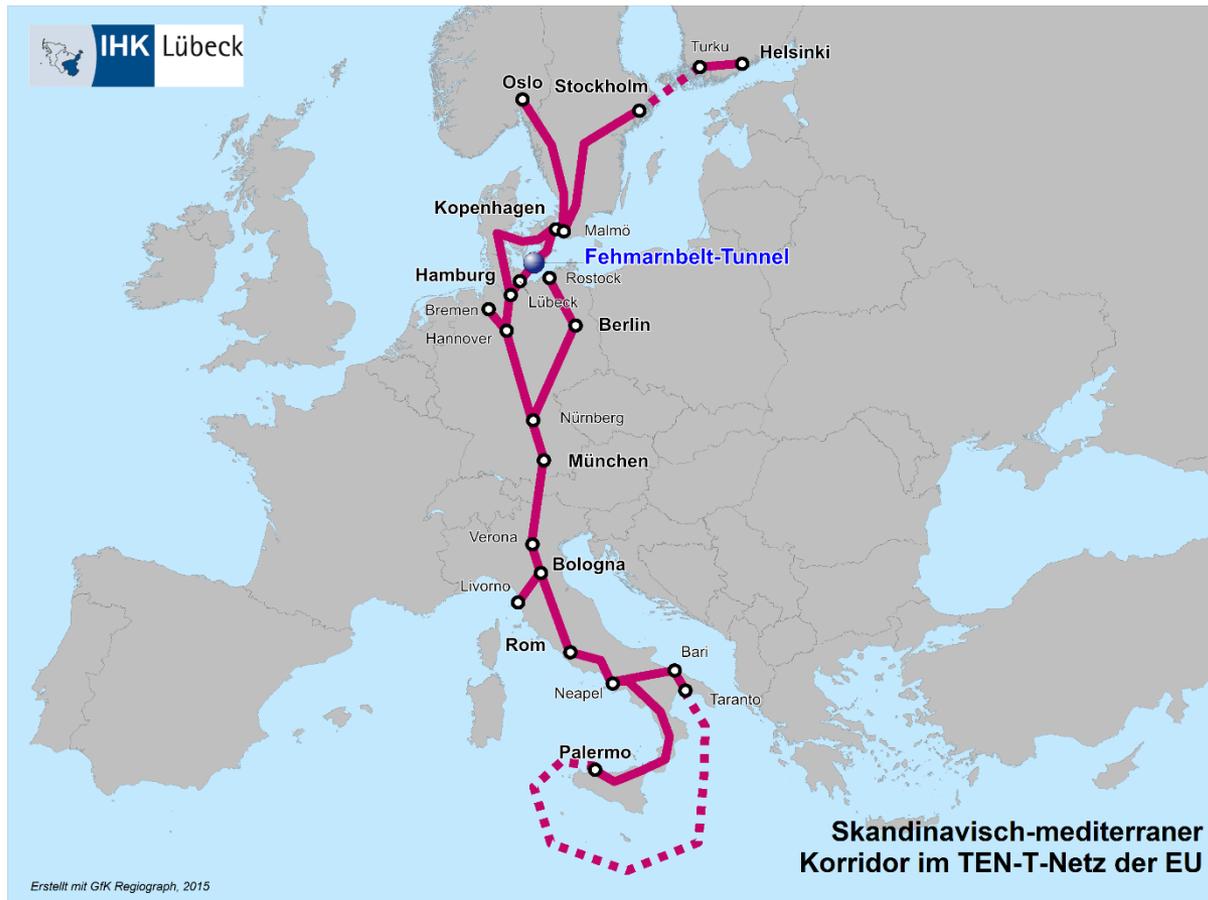
---

1. Übersicht Wirtschaftsband A1
2. Struktur und Verfügbarkeit von Gewerbe- bzw. Logistikflächen in den Gebietskörperschaften
  - Kreis Herzogtum Lauenburg
  - Kreis Stormarn
  - Kreis Segeberg
  - Hansestadt Lübeck
  - Kreis Ostholstein
3. Ansprechpartner

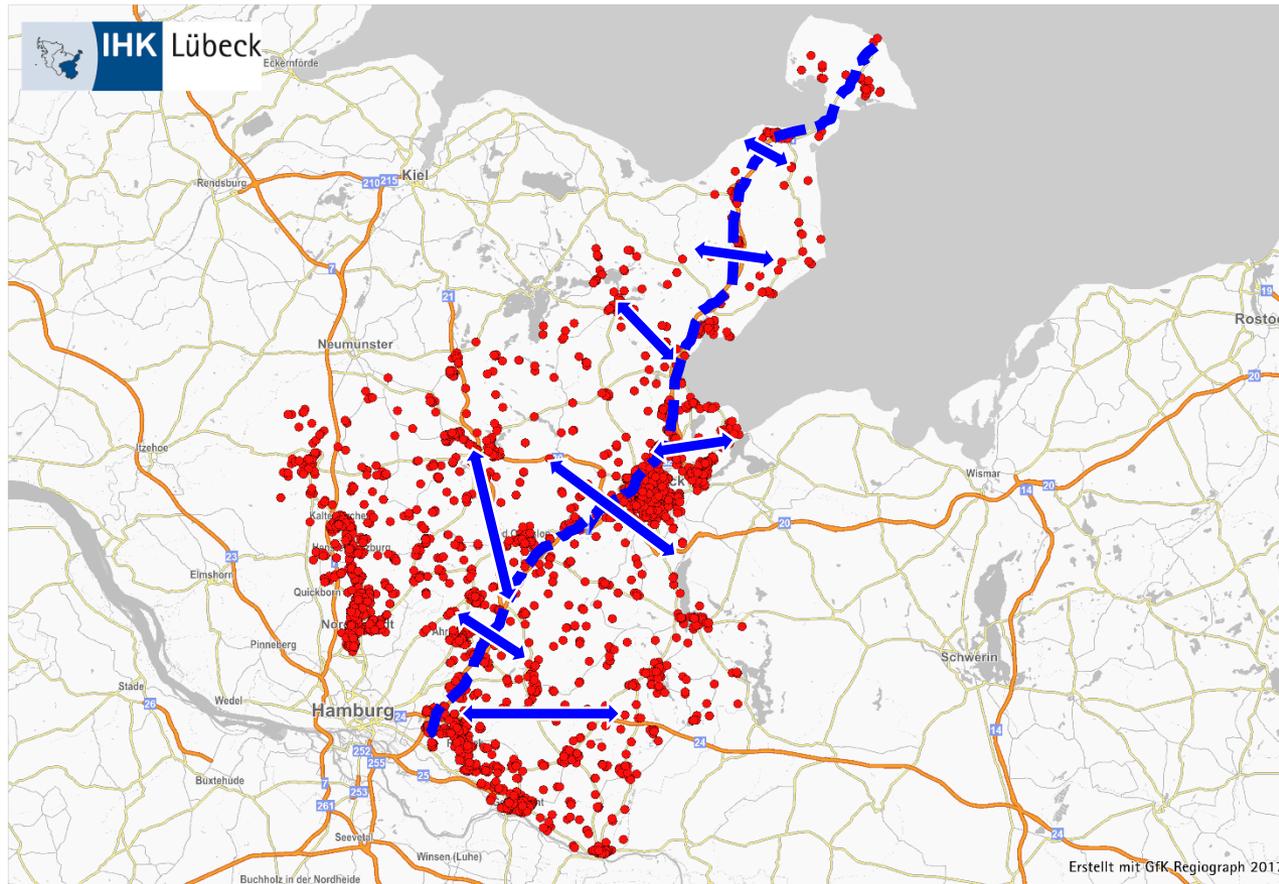


# 1. Übersicht Wirtschaftsband A1

## ... z.B. aus europäischer Verkehrs-Perspektive



# 1. Übersicht Wirtschaftsband A1 ... z.B. anhand bestehender Logistikunternehmen in der Region



## Kreis Herzogtum Lauenburg Verfügbare Gewerbeflächen

Insgesamt gut 800 ha Gewerbeflächen im Kreis

Aktuell freies und (reserviertes) Flächenangebot  
in 8 Gewerbegebieten

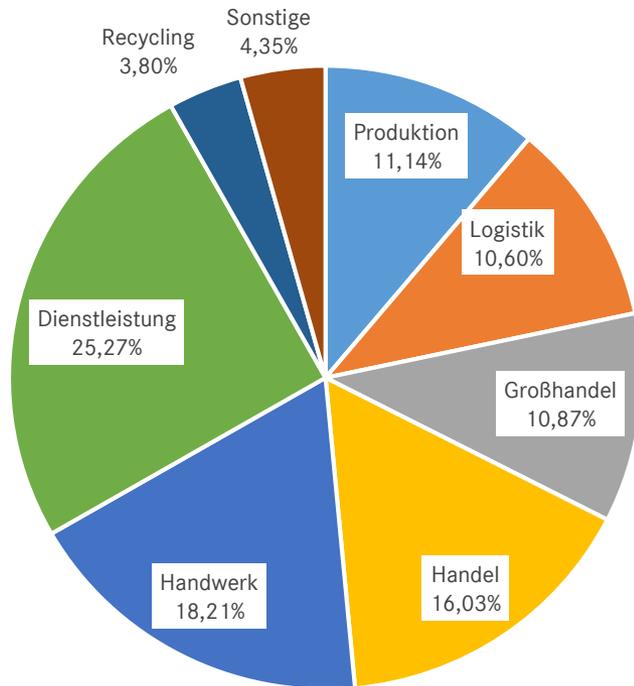
- Aktuell frei verfügbar 23,3 ha
- Reservierte Flächen (7,5 ha)
- Größte zusammenhängende Fläche ca. 1,4 ha im Gewerbegebiet „Nord“ in Geesthacht, 2,8 ha im Logistikpark Lanken und in Schwarzenbek 10 ha (privat)
- Im Bau bzw. in Planung sind 48 ha

Stand 10/2017

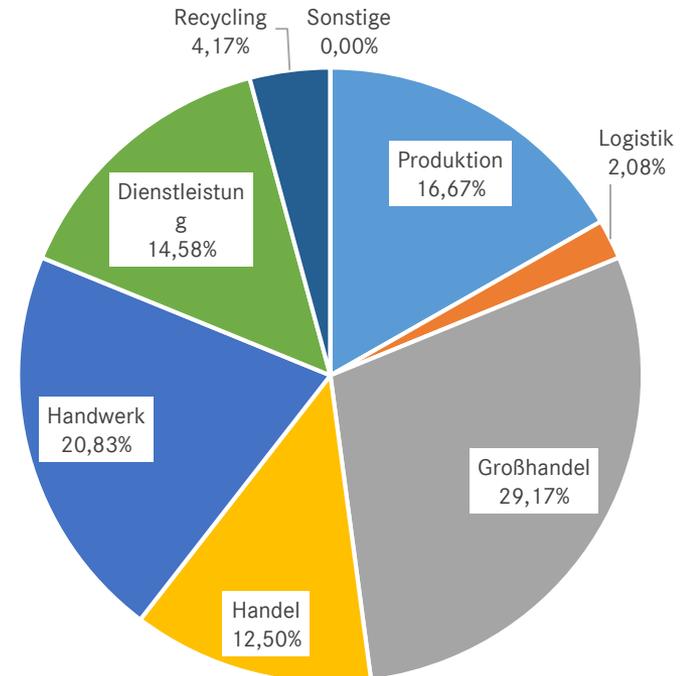


# Kreis Herzogtum Lauenburg Nachfragen der Jahre 2010 bis 10/2017

Nachfragen der Jahre 2010 bis 10/2017  
nach Branchen  
Insgesamt: 368

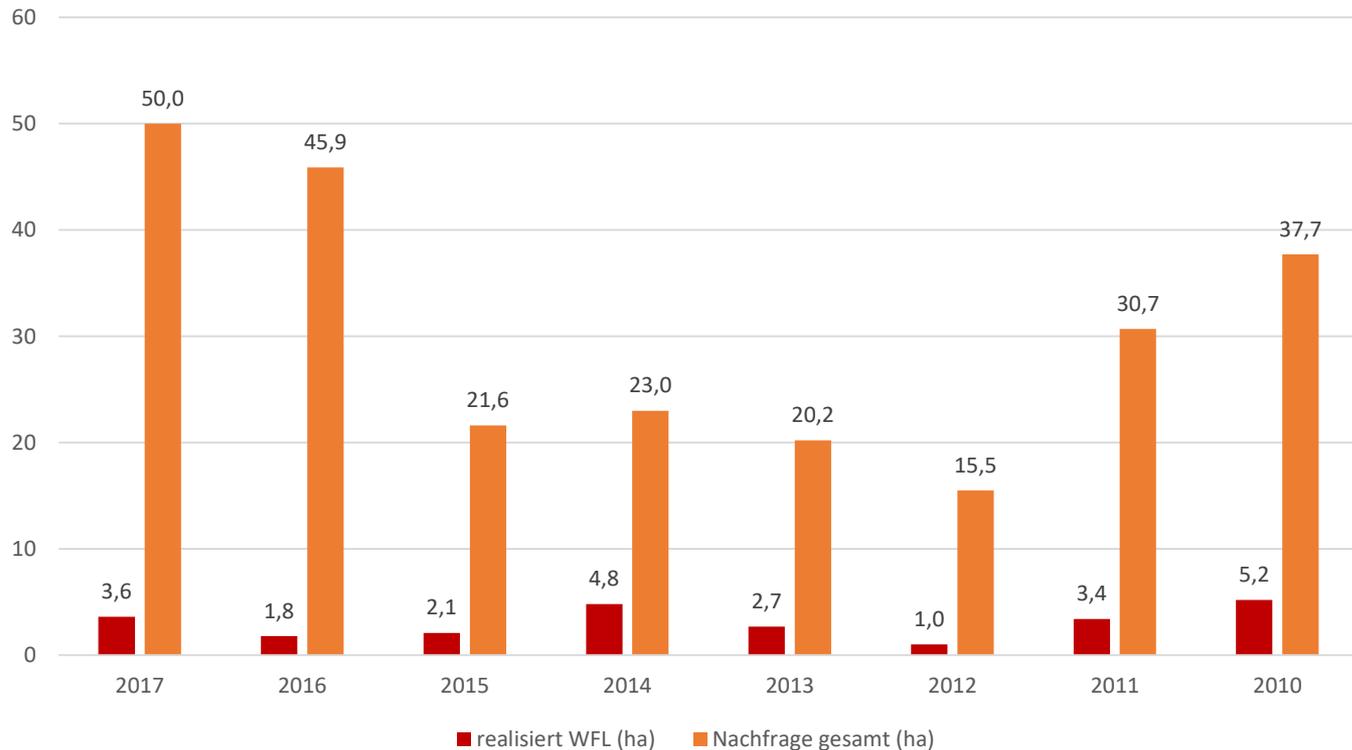


Realisierte Nachfragen der Jahre 2010 bis 10/2017  
nach Branchen  
Insgesamt: 48



## Kreis Herzogtum Lauenburg Flächennachfrage kumuliert 2010 – 10/2017

Flächennachfrage kumuliert 2010 - 10/2017 ohne Sondereffekte



## Kreis Stormarn Standorte

### 12 Gewerbestandorte der WAS

#### Logistik aktuell:

- Bad Oldesloe
- Braak

#### Logistik Potenzial:

- Mönkhagen
- Hammoor



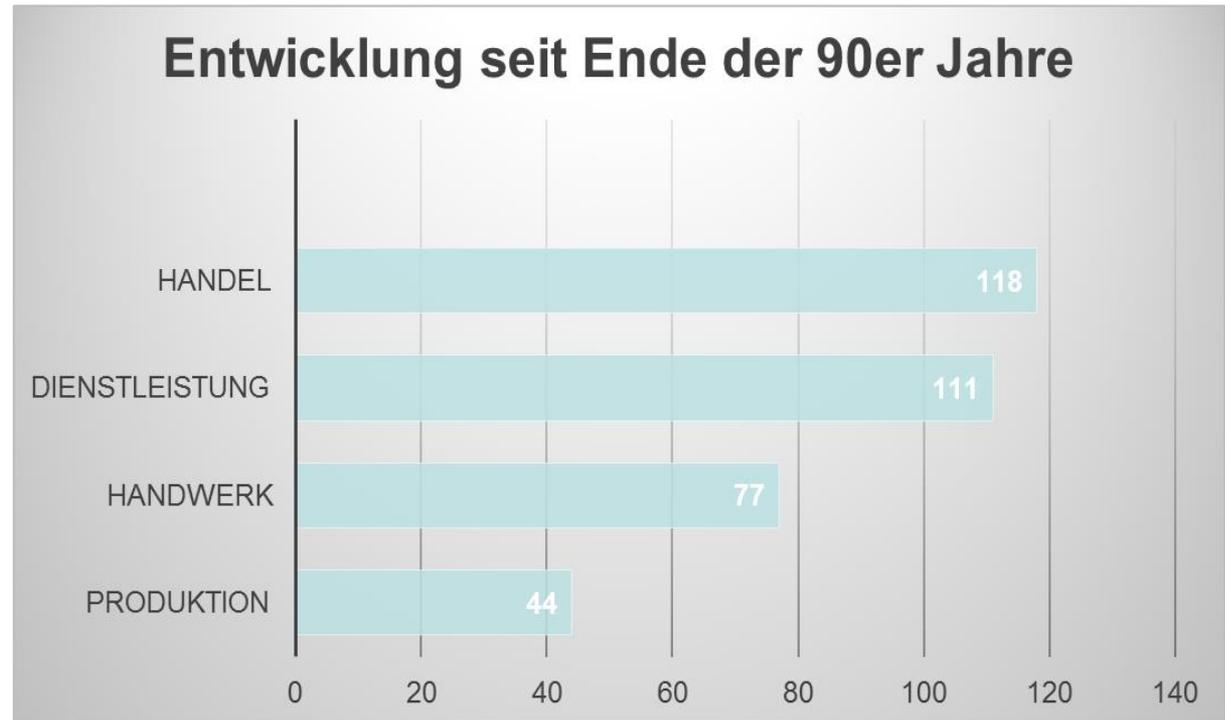
## Kreis Stormarn Branchen

### Strategie der Ansiedlung

breiter Branchenmix

KMUs

Global Player



## Kreis Stormarn Flächen

---

Flächenbedarf in Stormarn p. a.	10 ha
verfügbare Flächen	50 ha
Potenzial Hammoor	30 ha
Potenzial Mönkhagen interkommunal	40 ha

## Kreis Segeberg

### Verfügbarkeit von Flächen im Nordost-Kreis Segeberg

Kurz- und mittelfristig verfügbare  
 Flächen in zwei Gewerbegebieten: ca.  
 33 ha

- Mittelzentrum Bad Segeberg-  
Wahlstedt
- Anbindung an die A 1 über A20/  
A21
- Glasfaser-Anschluss
- Ca. 20 ha GE/ GI in **Wahlstedt**  
(in Planung)
- Ca. 13 ha GE in **Bad Segeberg**
- flexible Größenzuschnitte



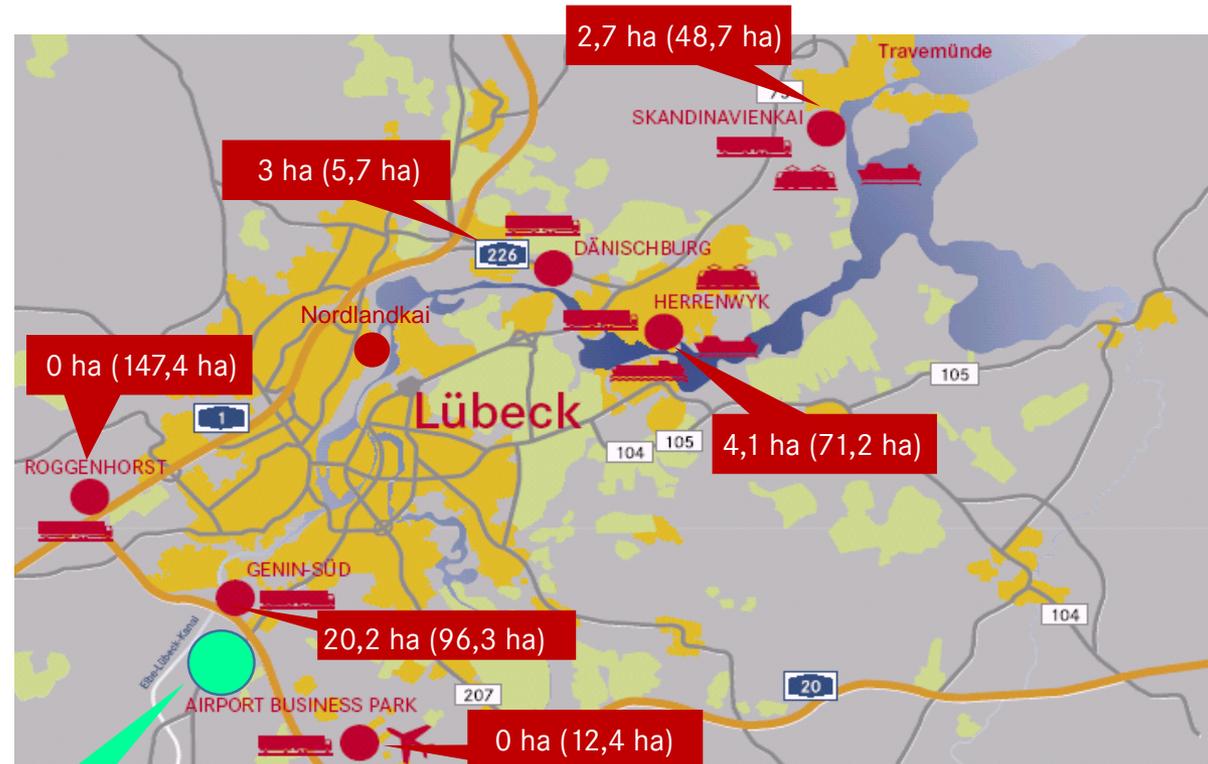


## Hansestadt Lübeck

### Verfügbarkeit von Gewerbeflächen: Status Quo Oktober 2017

Flächenangebot in sechs  
Gewerbegebieten = 381,7 ha total

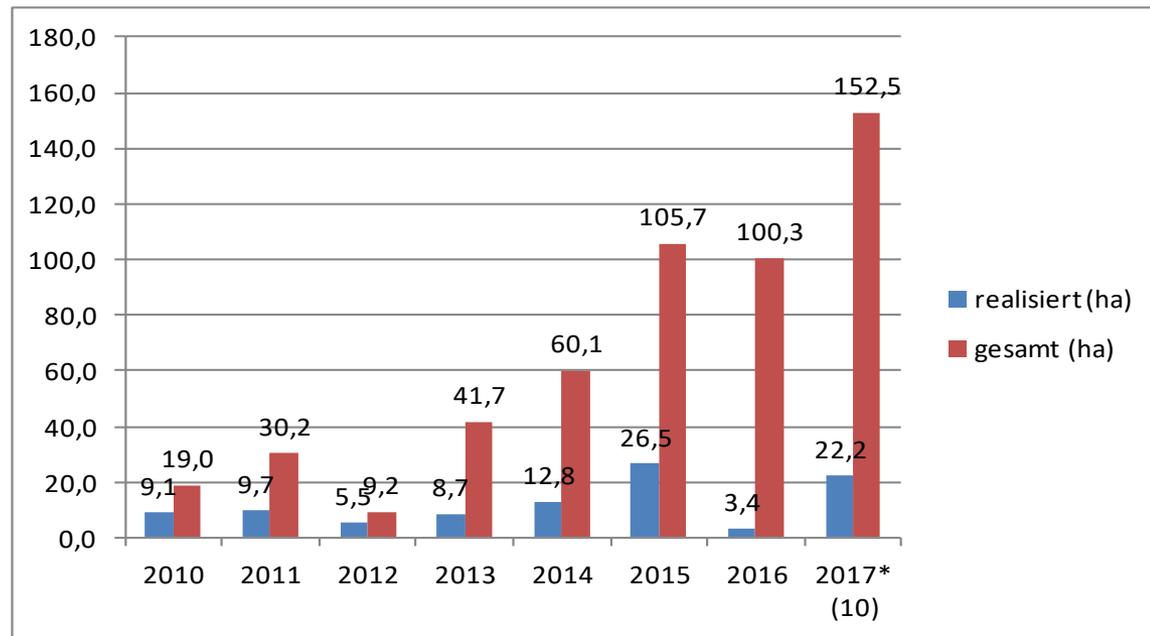
- Aktuell verfügbar = 42,8 ha insgesamt (= 11,2%),
- Bei Realisierung aller aktuell in Verhandlung befindlichen Projekte (insges. 19 ha) reduziert sich die Verfügbarkeit auf 23,8 ha (= 6,24%)
- Größte zusammenhängende Flächen ca. 3,8 ha und ca. 3,2 ha im GE-Gebiet „Genin Süd“ sowie ca. 2,7 ha im GE-Gebiet „Skandinavienkai“



- Neue GE-Flächen südlich A 20 an der Kronsfordter Landstraße sind aktuell über ein Zielabweichungsverfahren in der Entwicklung (1. Schritt bis 2019 ca. 30 ha, 2. Schritt weitere ca. 45 ha)

## Hansestadt Lübeck Flächennachfrage kumuliert 2010 – 10/2017

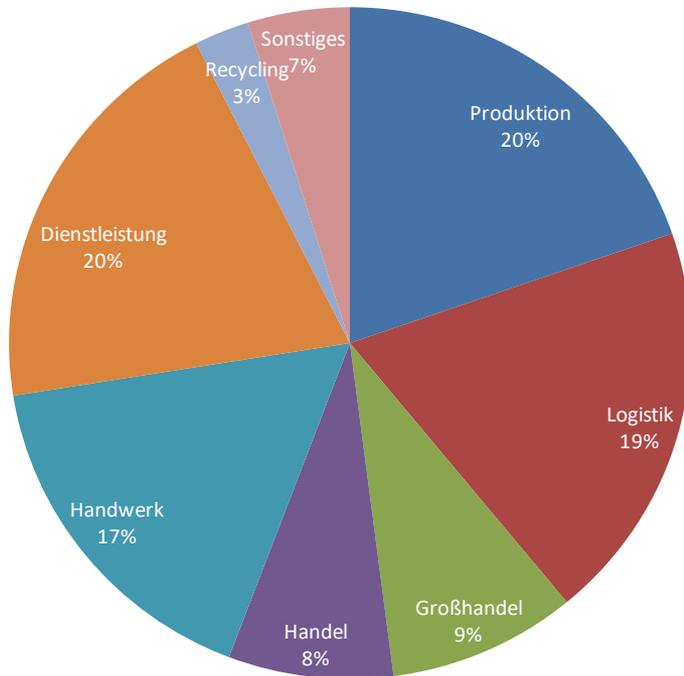
- Beurteilte Fälle Bestandspflege + Ansiedlung, gesamt = 269
- Realisierte Fälle Bestandspflege + Ansiedlung = 93
- Signifikante Zunahme der Anzahl der Anfragen ab 2013
- Deutlicher Anstieg der nachgefragten Grundstücksgrößen > 2 ha, z.T. deutlich größer
- Nachfrage nach großen Grundstücken (3 – 8 ha) steigend, aber Reserve ist nahezu erschöpft



# Hansestadt Lübeck Branchen 2010 – 10/2017

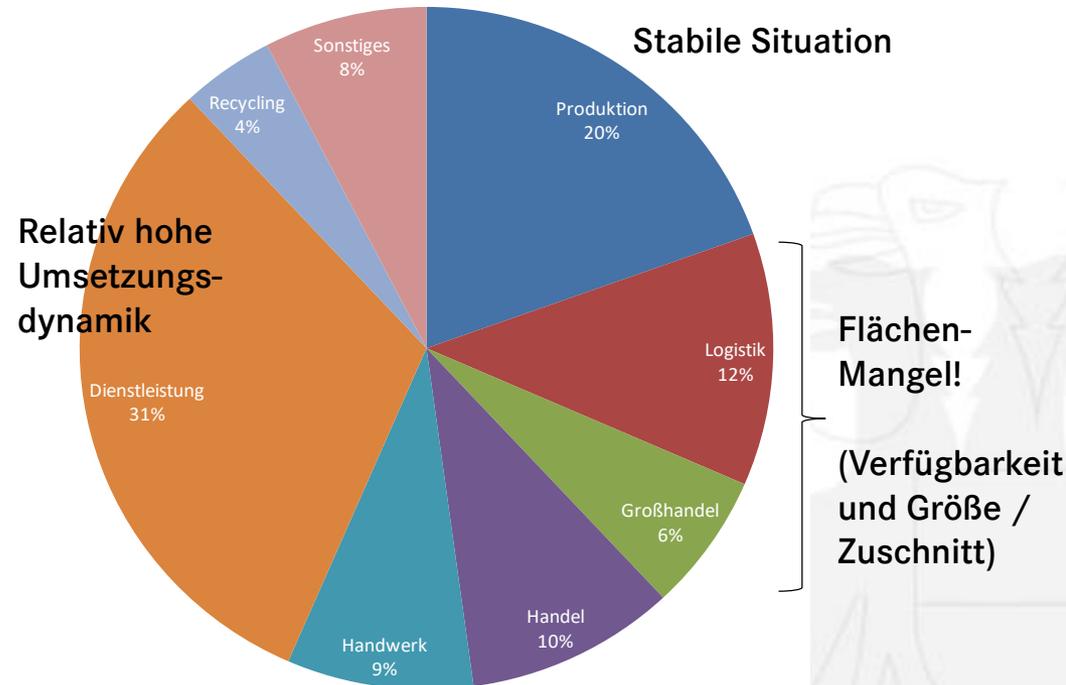
Nachfrage gesamt (2010 – 10/2017)

Basis: 269 Fälle



Nachfrage **realisiert** (2010 – 10/2017)

Basis: 93 Fälle



Flächenmangel,  
Kritische Finanzierung / EK-Quote

## Kreis Ostholstein

### Verfügbarkeit von Gewerbeflächen: Entwicklung 2017 bis Oktober 2017

Aktuell verfügbare Gewerbeflächen 14 ha – davon bereits 5,3 ha reserviert!

Die größte zusammenhängende Fläche liegt in Eutin-Süsel mit 4,4 ha.

	verkaufsfähige Fläche gesamt in qm	verkaufsfläche Restfläche in qm	reservierte Fläche in qm	frei verfügbare Fläche in qm	frei verfügbare Fläche in %	Bemerkung
Oldenburg i.H., "Sebenter Weg"	58000	0	0	0	0,00%	abverkauft
Grube	22000	3859	3859	0	0,00%	*
Grömitz "Körnicker Feld"	30609	0	0	0	0,00%	abverkauft
Neustadt-Sierksdorf "Gewerbepark Neustädter- Bucht"	98000	19025	19025	0	0,00%	
Ratekau III "Ernst-Abbe-Strasse"	57101	2218	2218	0	0,00%	voraussichtlich Ende.2017
Eutin I "Röntgenstrasse"	43200	0	0	0	0,00%	abverkauft
Eutin II " Ohmstrasse"	62000	1500	0	1500	2,42%	*
Eutin III "Marie-Louise-Wagner-Str."	12100	4628	4628	0	0,00%	*
Eutin-Süsel "Unternehmenspark Holsteinische Schweiz"	151000	76543	19063	57480	38,07%	
Ahrensböök "Barghorst"	62000	31316	4000	27316	44,06%	
Schönwalde a.B.	13400	966	0	966	7,21%	*
<b>gesamt</b>	<b>609410</b>	<b>140055</b>	<b>52793</b>	<b>87262</b>	<b>14,32%</b>	

\* es handelt sich hierbei um einzelne Grundstücke

## Kreis Ostholstein Planungen

### Planungen:

Gewerbegebiet Oldenburg-Gremersdorf 1.BA, 15 ha (2018)

Gewerbegebiet Grömitz, 10 ha (ab 2019)

Gewerbegebiet Eutin-Süsel, 10 ha (2020)

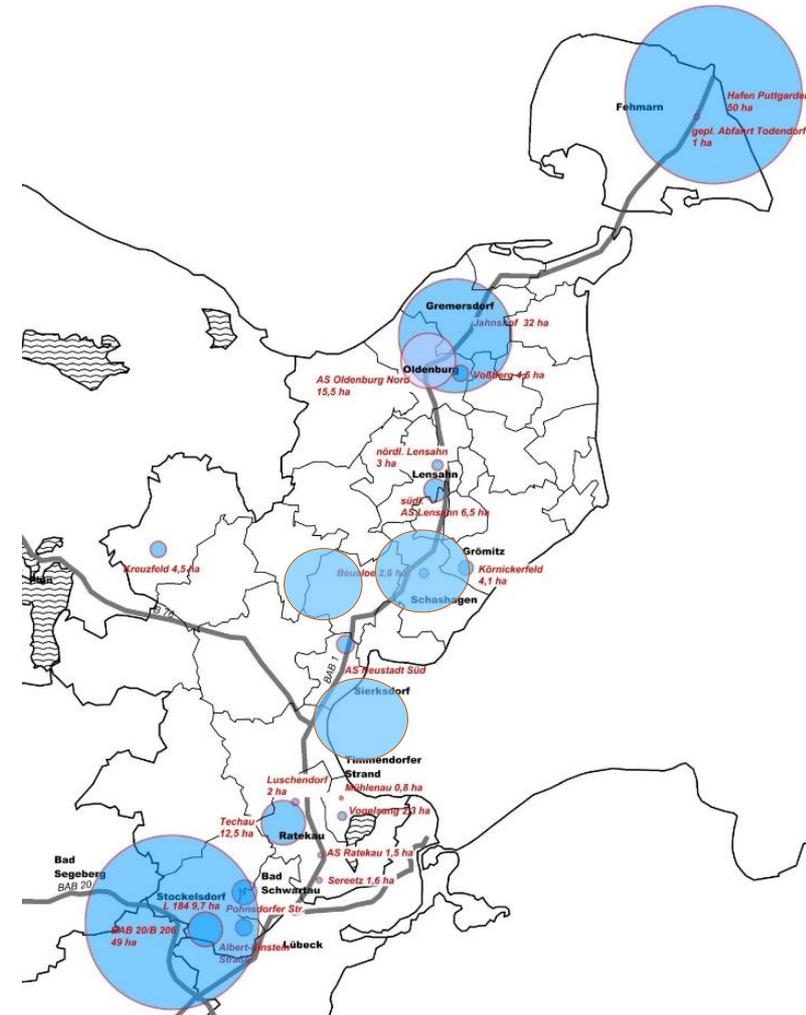
Gewerbegebiet Neustadt-Sierksdorf, 15 ha (ab 2020)

Gewerbegebiet Ratekau, 15 ha (ab 2020)

### langfristige Planungsvorhaben/ Vision:

interkommunales Gewerbegebiet Stockelsdorf-Mönkhagen, 40 ha

Nachnutzung Bahnbrachen Puttgarden (Fehmarn), 50 ha



## Kreis Ostholstein Nachfragesituation und Branchen

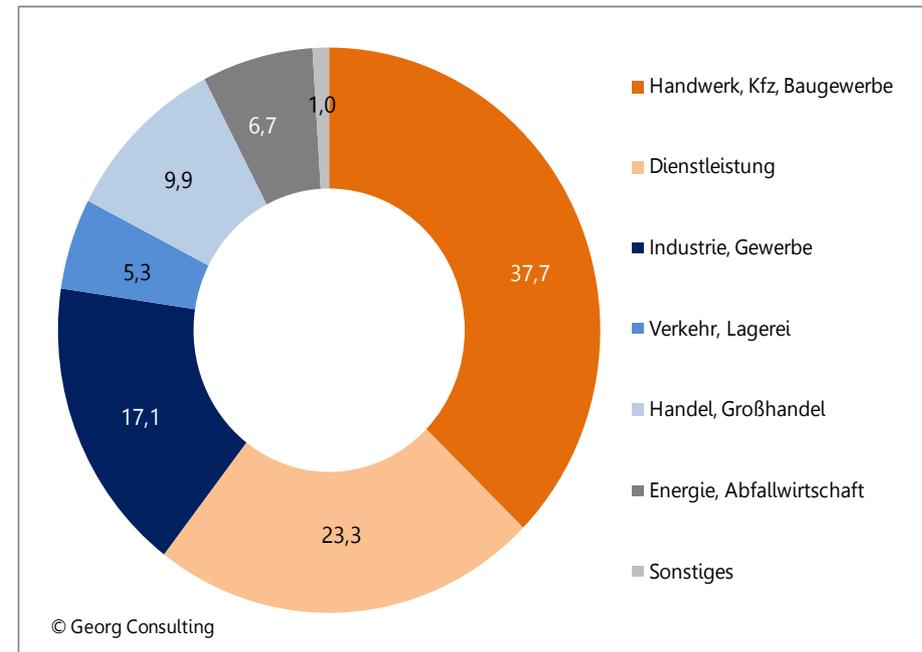
Die Nachfrage im Bereich „Verkehr, Lagerei“ sowie „Handel, Großhandel“ variiert innerhalb des Kreises Ostholstein deutlich. Insgesamt nimmt sie Richtung Norden ab.

Vorrangig nachgefragt werden Flächen < 1ha.

Die Nachfrage beider Bereiche ist an den Einzelstandorten Neustadt-Sierksdorf (22,3%) und Eutin-Süsel (33,4%) besonders hoch.

Im gesamten Kreisgebiet, verschärft im Lübecker Rand, können keine nachfrageorientierten Gewerbeflächen mehr angeboten werden.

Insbesondere der Standort Oldenburg-Gremersdorf (1.BA 15ha) soll der Nachfrage durch die Feste Fehmarnbelt-Querung gerecht werden.



## 3. Ansprechpartner

... für die Unternehmensansiedlung, die Flächenvermarktung und die Unternehmensbetreuung sind die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaften in der Region:

- Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Kreis Herzogtum Lauenburg mbH (WFL): Ulf Hahn  
[www.wfl.de](http://www.wfl.de)
- Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH (WAS): Detlev Hinselmann  
[www.was-stormarn.de](http://www.was-stormarn.de)
- Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft des Kreises Segeberg mbH (WKS): Maike Moser  
[www.wks-se.de](http://www.wks-se.de)
- Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH: Christoph Bergob-Jachens  
[www.luebeck.org](http://www.luebeck.org)
- Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH (EGOH): Dirk Bremken  
[www.egoh.de](http://www.egoh.de)

... und für die gemeinsame Branchenbetreuung in der Logistikwirtschaft:

- logRegio Branchennetzwerk der Logistik für die Region Lübeck e.V.: Lars Wewstädt  
[www.logregio.de](http://www.logregio.de)