

# Im Umland wird es eng

Laut einer IHK-Studie gibt es kaum Gewerbeflächen in der Hauptstadtregion. Der Landkreis soll jetzt neues Konzept erstellen - und nicht mehr jede Gemeinde für sich. VON SARAH STOFFERS



Die Gewerbegebiete im Berliner und Potsdamer Umland, wie der Europarc Dreilinden in Kleinmachnow, haben nur noch wenige freie... FOTO: EUROPARC DREILINDEN GMBH/ADQ ALL DIGITAL QUALITY GMBH

Kleinmachnow - In vielen mittelmärkischen Kommunen könnten die Gewerbeflächen in den wenigen Jahren knapp werden. Das geht aus der neuen Studie „Wirtschaftsprofil und Gewerbeflächengutachten 2025 - Potsdam–Mittelmark“ der Industrie- und Handelskammer Potsdam (IHK) hervor, die am Montag im Europarc Dreilinden in **Kleinmachnow** vorgestellt wurde. Insbesondere in den bereits jetzt schon stark nachgefragten Kommunen im Berliner und Potsdamer Umland, wie **Stahnsdorf**, Kleinmachnow oder **Werder** (Havel), könnte es in den kommenden Jahren eng werden.

Erarbeitet wurde die Studie vom Hamburger Unternehmen Georg Consulting. In der Vergangenheit hatte die IHK Potsdam bereits die Wirtschaftsstruktur und den Gewerbeflächenmarkt in den anderen fünf Landkreisen und den beiden kreisfreien Städten ihres Kammerbezirks untersucht.

## Zu wenig Platz in Beelitz, Michendorf, Schwielowsee, Seddiner See und Werder

Nach den Berechnungen von Georg Consulting wird die Nachfrage an Gewerbeflächen ab heute bis zum Jahr 2025 voraussichtlich 91 bis 94 und bis zum Jahr 2030 rund 156 bis 161 Hektar betragen. Das entspricht zwar dem voraussichtlich verfügbaren Flächenangebot im Landkreis, wie Marco Gaffrey von Georg Consulting mitteilte, der an der Studie mitgearbeitet hat. „Doch gerade in den Kommunen, wo bereits in den vergangenen Jahren eine hohe Nachfrage bestand, werden wenig Flächen angeboten“, so Gaffrey. So seien derzeit etwa in **Beelitz**, **Michendorf**, **Schwielowsee**, Seddiner See und Werder (Havel) zusammengenommen nur zwölf Hektar Gewerbefläche frei. In Werder gäbe es zum Beispiel nur noch Platz im Gewerbegebiet „Magna Park“ in Neu Plötzin. Und auch in der Region um Kleinmachnow, Nuthetal, Stahnsdorf und **Teltow** seien die Zahlen nicht besser. So seien etwa im Europarc in Kleinmachnow derzeit nur 3,5 Hektar noch nicht genutzt. Im Techno Park in Stahnsdorf gebe es aktuell gar keinen Platz mehr, so Gaffrey. Und auch in Beelitz und Bad Belzig gebe es kaum noch Flächen. Insgesamt gibt es in den stark nachgefragten Regionen im Berliner und Potsdamer Umland derzeit nur 19 Hektar an Flächen. Wie berichtet herrscht auch in Potsdam seit Jahren ein Mangel an Gewerbeflächen und Bürogebäuden. Die Entwicklung verschiebt sich nun auch in das Umland.

## Kreisverwaltung äußert sich bislang nicht

Anders sehe es hingegen im Westen und Süden der Mittelmark aus. Allein in den Ämtern Ziesar und Wusterwitz sowie der Gemeinde Wiesenburg stehen momentan zusammengenommen 73 Hektar für neue Gewerbeansiedlungen zur Verfügung.

Die Studienmacher raten der Kreisverwaltung zu einem Gewerbeflächenkonzept für die langfristige Entwicklung. „Der Landkreis sollte ein Konzept erstellen, das sich mit dem Angebot auseinandersetzt, mit der Entwicklung im Blick“, so Gaffrey. Bisher plant jede Gemeinde für sich, wo sich Betriebe ansiedeln sollen. Zudem wird ein Gewerbeflächenmonitoring empfohlen, das den Markt im Blick behalten soll. Außerdem sollte sich der Landkreis rechtzeitig um den Kauf weiterer Flächen kümmern und ein Management für die bereits bestehenden Gewerbegebiete etablieren, um die Areale in der Zukunft aufwerten zu können. Die Kreisverwaltung hat gestern auf PNN-Anfrage nicht auf diese Vorschläge reagiert.

**Die meisten Mittelmärker in Dienstleistungssektor tätig**

Insgesamt betrachtet hat sich der Wirtschaftsstandort Potsdam-Mittelmark gut entwickelt, wie Gaffrey erklärte. Regional betrachtet gibt es aber große Unterschiede: Während innerhalb des Autobahnringes und in dessen Nähe die Bevölkerung wächst, verzeichneten andere Regionen einen Rückgang, wie etwa Wiesenburg, dessen Bevölkerung allein von 2011 bis 2018 um 6,5 Prozent sank. Auch bei der Zahl der Beschäftigten sieht es ähnlich aus. So fällt nach Angaben der Studie der Hauptanteil der neuen Arbeitsplätze seit 2008 im Landkreis mit knapp 25 Prozent in die Region von Kleinmachnow, Nuthetal, Stahnsdorf und Teltow. In Bad Belzig, Treuenbrietzen, Wiesenburg und den Ämtern Brück und Niemegeck wuchs die Zahl der Beschäftigten hingegen nur um 1,5 Prozent.

Die meisten Mittelmärker, rund drei von vier Erwerbstätigen, arbeiten in den Dienstleistungsbranchen. Auch im Bereich der Landwirtschaft sind es mit 2,4 Prozent der Beschäftigten deutlich mehr als im bundesweiten Durchschnitt von 0,8 Prozent. Im produzierenden Gewerbe arbeiten hingegen nur 22,5 Prozent, während es bundesweit 28,4 Prozent sind. Auch das Verarbeitende Gewerbe sei im Landkreis mit 11,5 Prozent Beschäftigten nur wenig vertreten, so Gaffrey. Dafür sei das Baugewerbe und der Bereich Logistik stark ausgeprägt.

### **Mehr Flächen für Technologieunternehmen nötig**

Zukünftig sollte der Landkreis hingegen verarbeitendes Gewerbe verstärkt ansiedeln, so die Empfehlung der Studie. Auch für Technologieunternehmen sollten mehr Flächen angeboten werden. Ein weiterer Ratschlag der Studie ist, ein Gewerbegebiet für die Ernährungswirtschaft zu entwickeln, um das Potential der vielen landwirtschaftlichen Betriebe und die damit verbundenen Industrie- und Forschungsmöglichkeiten zu nutzen. Aufgrund der guten Anbindung des Landkreises sei auch der Ausbau der Logistikbranche voranzutreiben, so Gaffrey. Viele Kommunen auch im ländlichen Raum haben Autobahnanschlüsse.

### **Hintergrund**

Der Europarc Dreilinden an der Autobahn 115 zwischen Potsdam und Berlin bietet Büro- und Serviceflächen. **1993** wurde im Europarc der **Grundstein für das erste Firmengebäude** gelegt. Auf dem Gelände des ehemals europaweit größten Grenzkontrollpunktes, einem rund **45 Hektar** großen Areal, haben sich in den vergangenen Jahren etwa **200 Unternehmen** angesiedelt. Seit dem Jahr 2000 hat beispielsweise der US-Konzern **Ebay** Räume angemietet. Auch Unternehmen wie Autobauer Porsche, Baumaschinenhersteller Liebherr oder der Paketdienst **DHL** haben einen Sitz in dem Gewerbepark. Nach Angaben der Europarc Dreilinden GmbH arbeiten schätzungsweise **3000 Mitarbeiter** im Gewerbegebiet. Knapp 43 Hektar sind bereits belegt. Die bislang **noch freien 35 000 Quadratmetern** hat ein Investor gekauft, der die Fläche entwickeln will. Es soll unter anderem ein **Parkhaus** entstehen. Näheres wollte die Europarc Dreilinden GmbH auf Anfrage den PNN noch nicht verraten.