

Standort- und Wirtschaftsprofil

NORDGATE



Stand April 2013

© Georg Consulting Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------------|---|-----------|
| | Zusammenfassung | 2 |
| 1 | Der Makrostandort NORDGATE | 4 |
| 2 | Das Städtenetzwerk NORDGATE | 6 |
| 3 | Kaufkraft im NORDGATE | 9 |
| 4 | Einwohnerentwicklung im NORDGATE | 11 |
| 5 | Beschäftigtenentwicklung und Arbeitsmarkt im NORDGATE | 12 |
| 6 | Pendlersituation im NORDGATE | 18 |
| 7 | Unternehmensbesatz im NORDGATE | 19 |
| 8 | Wirtschaftsstruktur im NORDGATE | 23 |
| 8.1 | Wirtschaftsstrukturelle Stärken | 26 |
| 9 | Gewerbeflächen und Förderung im NORDGATE | 32 |

Zusammenfassung

NORDGATE zweitstärkster Wirtschaftsstandort in Schleswig-Holstein

Im Jahr 2009 wurde das Standort- und Wirtschaftsprofil NORDGATE erstmalig erstellt und im Jahr 2011 aktualisiert. Mit der vorliegenden dritten Auflage aus dem Jahr 2013 wurden die Daten zum Wirtschaftsstandort NORDGATE erneut aktualisiert. Die wirtschaftsstarke Region zwischen Norderstedt und Neumünster profitiert von der zentralen Lage in Schleswig-Holstein und der Nähe zum sich positiv entwickelnden Arbeits- und Absatzmarkt Hamburg. Daneben stellen die guten Verkehrsanbindungen sowie die Nähe zum Hamburger Flughafen wesentliche Standortvorteile dar. Insgesamt konnte sich das NORDGATE im Vergleich zu 2009 und 2011 bei vielen wirtschaftlichen Kennzahlen deutlich verbessern, sodass die Region ihre Position als zweitstärkster Wirtschaftsstandort in Schleswig-Holstein weiter festigen und ausbauen konnte.

Positive Einwohner- und Beschäftigten- entwicklung...

Die wirtschaftliche Entwicklung des NORDGATE wird u. a. von der übergreifenden konjunkturellen Lage beeinflusst. Daher müssen die regionalen Entwicklungstendenzen auch im Kontext der bundesweiten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen betrachtet werden. Nach deutlichen Erholungstendenzen in den Jahren 2010 und 2011 hat sich die Konjunktur im vergangenen Jahr abgeschwächt. Für NORDGATE zeigen sich zum Teil gegenläufige positive Trends. Während in vielen Regionen Deutschlands die Zahl der Einwohner bereits seit Jahren rückläufig ist, stieg die Zahl der Einwohner zwischen 2002 und 2012 um 1,4% auf knapp 232.000 an, was die hohe Attraktivität des NORDGATE als Wohnstandort verdeutlicht. Darüber hinaus zeigt die positive Beschäftigtenentwicklung die große Bedeutung der Region als Arbeitsstandort. Allein zwischen 2009 und 2012 stieg die Zahl der SVP-Beschäftigten um 3,5% bzw. 3.000 Beschäftigte an. Unterstrichen wird die Bedeutung des Arbeitsstandortes durch den hohen Einpendlerüberschuss. Mitte 2012 fuhr täglich rund 4.650 mehr Menschen zur Arbeit in das NORDGATE hinein als hinaus.

... mit positiven Effekten auf dem Arbeitsmarkt

Die positive Beschäftigtenentwicklung äußert sich im NORDGATE durch rückläufige Arbeitslosenzahlen. Zwischen 2009 und 2012 ist die Zahl der Arbeitslosen um 7,5% auf rund 1.850 Personen gesunken. Die Arbeitslosenquote lag im Jahresdurchschnitt bei 6,7% und somit unterhalb des Landesdurchschnitts von Schleswig-Holstein.

Überdurchschnittliche Kaufkraft

Das NORDGATE verfügt über eine überdurchschnittliche Kaufkraft, die sich positiv auf die Wohnungs- und Einzelhandelsmärkte in der Region auswirkt. Die Kaufkraftkennziffer lag 2012 mit 109,3 deutlich über dem Bundes- und Landesdurchschnitt sowie über den Werten der Städte Kiel und Lübeck. Das Kaufkraftvolumen betrug 2012 rund 5,10 Mrd. €, womit es gegenüber 2009 um über 4% angestiegen ist. Knapp 1,40 Mrd. € stehen für Einzelhandelszwecke zur Verfügung, deutlich mehr als in den Oberzentren Kiel und Lübeck.

Hohe Zahl an Unternehmen

Im NORDGATE gab es 2012 über 6.600 Betriebsstätten (Unternehmen mit SVP-Beschäftigten), womit die Zahl deutlich über der der Städte Kiel und Lübeck liegt. Zwischen 2007 und 2012 ist die Zahl der Betriebsstätten um rund 5% angestiegen, was die positiven Rahmenbedingungen für Gewerbetreibende in der Region verdeutlicht. Die Zahl der bei der Industrie- und Handelskammer Kiel und Lübeck registrierten Unternehmen war mit über 15.000 noch weitaus höher. Im Jahr 2011 war das NORDGATE Standort von 10 der 100 größten Unternehmen Schleswig-Holsteins.

Zukunftsfähige Wirtschaftsstruktur

Das NORDGATE verfügt über eine breit aufgestellte und zukunftsfähige Wirtschaftsstruktur. Die Region ist ein starker Standort für produzierende und verarbeitende Unternehmen. Rund 20% der SVP-Beschäftigten arbeiten im Verarbeitenden Gewerbe, wobei der Beschäftigtenanteil in diesem Wirtschaftsabschnitt, insbesondere in den Städten Norderstedt und Kaltenkirchen, mit 30% bzw. 24% sehr hoch ist. Über besondere wirtschaftsstrukturelle Stärken verfügt das NORDGATE in den Bereichen Maschinenbau, Logistik, Handel, Baugewerbe sowie Information und Kommunikation. Hier liegt der Anteil der SVP-Beschäftigten zum Teil deutlich über dem Landesdurchschnitt und dem Durchschnitt der Städte Kiel und Lübeck. Darüber hinaus nimmt das NORDGATE im Bereich „Wissensorientiertes Gewerbe“ eine herausragende Position innerhalb Schleswig-Holsteins ein. Bemerkenswert ist auch die zunehmende Bedeutung des Bereichs „Kreativwirtschaft“ im NORDGATE, in dem 2012 knapp 3.000 Menschen beschäftigt waren. Des Weiteren verfügt das NORDGATE über vielfältige Kompetenzen im Bereich Gesundheitswirtschaft. Die Klinikstandorte Bad Bramstedt und Neumünster tätigen derzeit umfangreiche Investitionen für Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen zum Ausbau der Zukunftsfähigkeit des Gesundheitsstandortes NORDGATE.

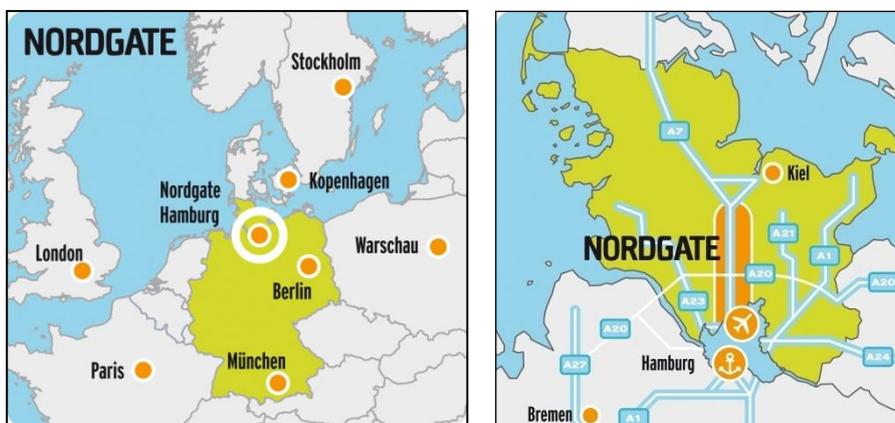
Ansteigende Gewerbeflächenumsätze

Das NORDGATE verfügt über ein hohes Gewerbeflächenpotenzial entlang der A 7. Insgesamt stehen über 1 Mio. Quadratmeter attraktive Gewerbeflächen für Unternehmensansiedlungen zur Verfügung. Die hohe Nachfrage in der Region spiegelt sich in dem seit 2009 kontinuierlich ansteigenden Gewerbeflächenumsatz wider. Dieser stieg von rund 8 ha im Jahr 2009 auf knapp 35 ha im Jahr 2012.

1 Der Makrostandort NORDGATE

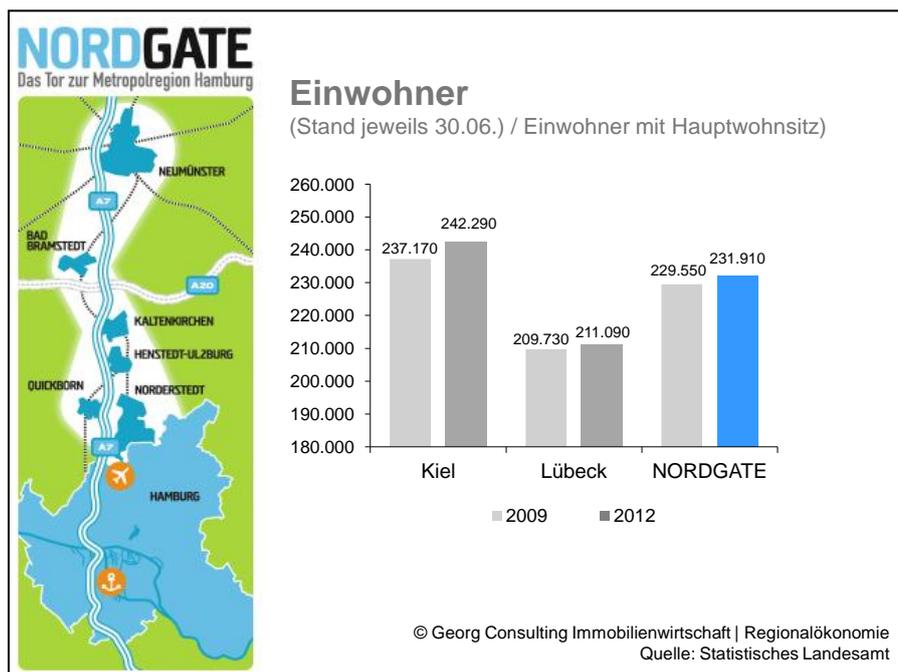
Hohe Lagegunst in Schleswig-Holstein

Die Wirtschaftsregion NORDGATE befindet sich in einer zentralen Lage im Land Schleswig-Holstein und verfügt als „nördliches Tor“ der Metropolregion Hamburg über eine hohe Lagegunst. Sie liegt unmittelbar an der bedeutsamen Verkehrsachse A 7 und in direkter Nachbarschaft zum Airport Hamburg. In rund 30 Fahrminuten sind der Hamburger Hafen und die Hamburger City über die A 7 erreichbar. Die Wirtschaftsregion NORDGATE übernimmt aufgrund der zentralen Lage eine wichtige Verteiler-Funktion für den überregionalen und internationalen Handel und Transport hochwertiger Güter in Norddeutschland ein. Die Funktion der Region als Tor nach Skandinavien und ins Baltikum wird durch den geplanten Ausbau der A 20 noch weiter gestärkt.



NORDGATE mit 231.910 Einwohnern

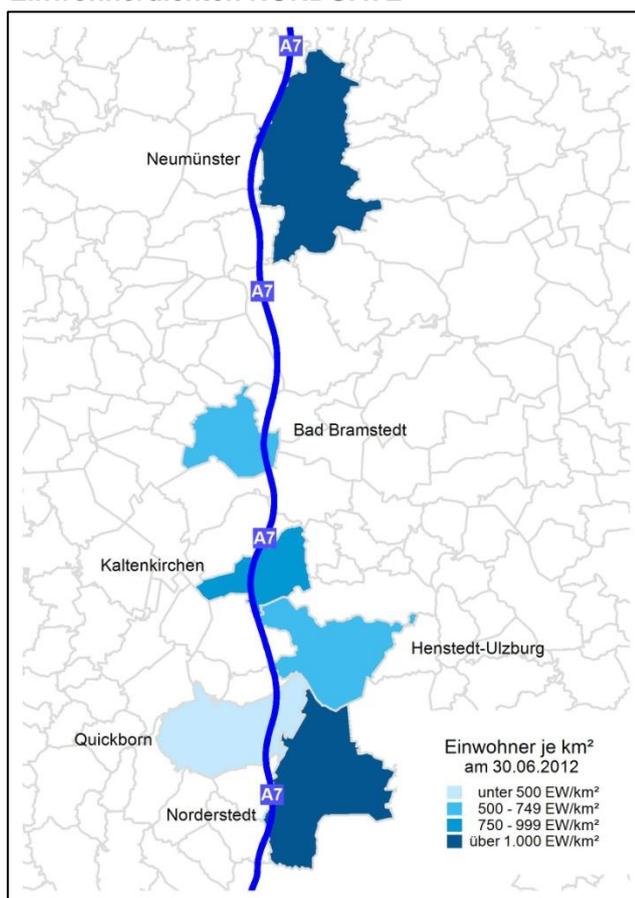
Das NORDGATE ist Teil der Metropolregion Hamburg, in der mehr als 4 Millionen Einwohner leben. Im NORDGATE selbst leben rund 231.910 Einwohner, womit die Region die Größenordnung der schleswig-holsteinischen Großstädte Kiel und Lübeck erreicht.



**NORDGATE mit 8,2%
der Einwohner
Schleswig-Holsteins**

Die Städte und Gemeinden des NORDGATE haben zusammen eine Fläche von rund 260 km². Hinsichtlich der Bodenfläche ist das NORDGATE größer als Kiel (119 km²) und Lübeck (212 km²). Damit leben auf 1,6% der Fläche Schleswig-Holsteins rund 8,2% der Einwohner des Bundeslandes. Die Einwohnerdichte im NORDGATE beträgt knapp 893 Einwohner je km². Die geringsten Einwohnerdichten lassen sich in Quickborn (480 Einwohner je km²) und in Bad Bramstedt (572 Einwohner je km²) und die höchsten Einwohnerdichten in Norderstedt (1.250 Einwohner je km²) und in Neumünster (1.074 Einwohner je km²) feststellen.

Einwohnerdichten NORDGATE



Quelle: Statistikamt Nord; Eigene Berechnung und Darstellung Georg Consulting

**NORDGATE mit hoher
Wirtschaftsleistung**

Das durch das Städtenetzwerk NORDGATE erwirtschaftete Bruttoinlandsprodukt liegt bei schätzungsweise 6,47 Mrd. € und damit knapp vor Lübeck mit rund 6,30 Mrd. €. In Kiel wird ein Bruttoinlandsprodukt von rund 9,12 Mrd. € erzielt.

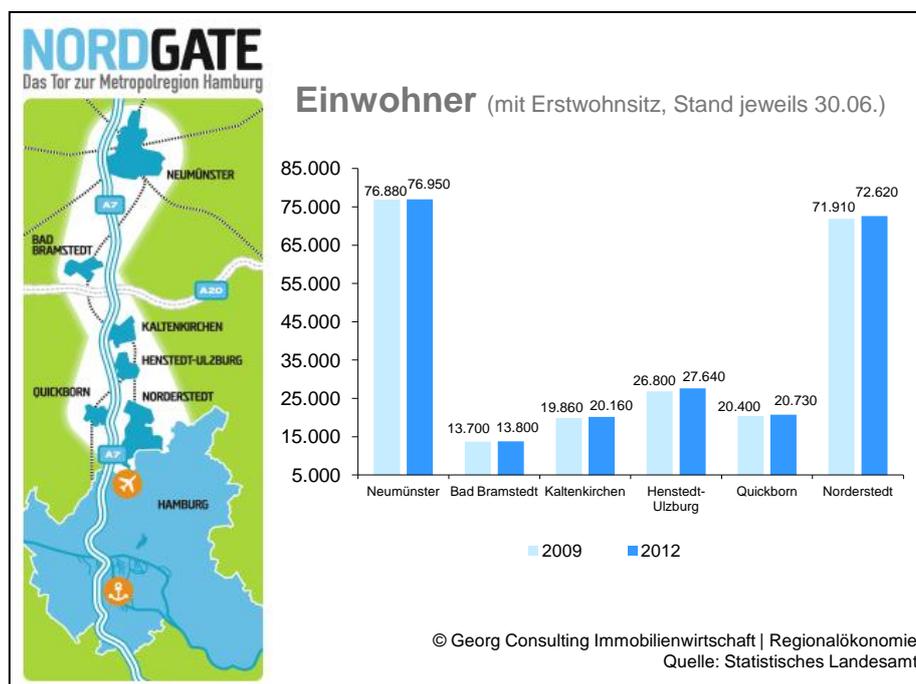
| Wirtschaftsleistung | | | |
|-----------------------------------|----------|--------|------|
| | NORDGATE | Lübeck | Kiel |
| Bruttoinlandsprodukt in Mrd. € | 6,47 | 6,30 | 9,12 |

Quelle: Statistisches Landesamt und eigene Berechnung/Schätzung

2 Das Städtetzwerk NORDGATE

Kooperation von sechs Städten und Gemeinden

Das Städtetzwerk NORDGATE ist eine Kooperation von insgesamt sechs Städten und Gemeinden (Neumünster, Bad Bramstedt, Kaltenkirchen, Henstedt-Ulzburg, Quickborn, Norderstedt). Der Zusammenschluss der Städte und Gemeinden soll dazu dienen, sich verstärkt überregional und international als attraktiver Wirtschaftsstandort zu profilieren. Mit über 70.000 Einwohnern sind Norderstedt und Neumünster die größten Städte. Norderstedt bildet den südlichen und Neumünster den nördlichen Gravitationspunkt der Region NORDGATE.



Verkehrsknotenpunkt und neue Technologien Neumünster

Mit knapp 77.000 Einwohnern ist das dynamische Wirtschaftszentrum **Neumünster** viertgrößte Stadt und zentraler Verkehrsknotenpunkt im Bundesland Schleswig-Holstein. Die kreisfreie Stadt, die raumplanerisch als Oberzentrum eingestuft ist, bietet ein lebendiges Branchenspektrum von klassischen Betrieben im Metallbereich bis zu innovativen Unternehmen in den Bereichen Medizintechnik, Kommunikationselektronik und Elektrotechnik. Der Dienstleistungsbereich befindet sich im ständigen Wachstum. Die kreative Aufbruchsstimmung Neumünsters ist in dem Technologiezentrum LOG-IN besonders stark zu spüren. Darüber hinaus ist Neumünster der größte und bedeutsamste Messestandort Schleswig-Holsteins und ist seit 2012 Standort des einzigen Designer Outlet Centers des Bundeslandes. Aufgrund der guten Verkehrsinfrastruktur bietet Neumünster eine hervorragende Anbindung an die Absatz- und Beschaffungsmärkte auch in Richtung Skandinavien und ins Baltikum.

***Tourismus und
Gesundheitswesen
In Bad Bramstedt***

Die Wirtschaft der Stadt **Bad Bramstedt**, die raumplanerisch als Unterzentrum eingestuft ist, wird vor allem durch die Branchen Tourismus/Naherholung und Gesundheitswesen geprägt. Von überregionaler Bedeutung sind insbesondere zwei Groß-Kliniken mit ihren spezifischen medizinischen Angeboten. Daraus resultierend ergibt sich in der Stadt ein großes Arbeitsplatzangebot im Bereich des Gesundheitswesens und des Gesundheitstourismus. Daneben sind in Bad Bramstedt zahlreiche Unternehmen aus dem Bereich der Lebensmittelproduktion und -verarbeitung angesiedelt, die eine große Bedeutung für die örtliche Wirtschaft haben.

***Kaltenkirchen mit
weitreichenden
Versorgungs-
funktionen***

Die Stadt **Kaltenkirchen** befindet sich nur knapp 30 Fahrminuten nördlich von Hamburg entfernt. Als Mittelzentrum in einem verdichteten Kreis mit ländlichem Charakter erfüllt die Stadt auch Versorgungsfunktionen für das Umland. Trotz der geringen Entfernung zu den Städten Hamburg, Neumünster und Kiel bietet Kaltenkirchen eine große Vielseitigkeit mit einem gesunden Branchenmix. Im Einzelhandel verfügt die Stadt insgesamt über eine Verkaufsfläche von über 100.000 m², wobei das im Jahr 2006 direkt an der A 7 eröffnete Einrichtungshaus Dodenhof einen Anteil von ca. 50.000 m² hat. Wie auch die Nachbargemeinde Henstedt-Ulzburg verfügt Kaltenkirchen über ein erhebliches Gewerbeflächenpotenzial. In den vergangenen Jahren haben sich vor allem mittelständische produzierende Betriebe aus den Branchen Lebensmittel, Metallverarbeitung sowie Kunststoffverarbeitung und Logistikunternehmen - Jungheinrich und Nordfrost - angesiedelt. Daneben ist Kaltenkirchen Sitz der traditionsreichen Altona-Kaltenkirchen-Neumünster Eisenbahn AG (AKN), die im NORDGATE den modernen Nahverkehr auf der Schiene betreibt.

***Innovations-Standort
Henstedt-Ulzburg***

Die Gemeinde **Henstedt-Ulzburg** präsentiert sich als Wirtschaftsstandort attraktiv sowohl für Industrie und Handwerk, als auch für Neubürger und Alteingesessene. Sie ist in nur 20 Fahrminuten von Hamburg aus erreichbar und besitzt interessante Gewerbegebiete mit sehr guter Infrastruktur und großen Flächenpotenzialen. Die harmonisch in die Landschaft integrierten Wohngebiete ermöglichen das Wohnen im Grünen und das Arbeiten inmitten einer pulsierenden Wirtschaftsregion. Durch zahlreiche Betriebsansiedlungen verschiedener Größen und Branchen wandelt sich Henstedt-Ulzburg zunehmend von einer Pendler- zu einer Arbeitsplatzgemeinde. Die Vielfalt der in Henstedt-Ulzburg hergestellten Produkte und angesiedelten Branchen reicht von der Herstellung ätherischer Öle, über die Metallverarbeitung, die Luftfahrtzulieferindustrie und Logistik, bis zur Medizingeräteherstellung. Innovation und Qualität prägen den Standort.

***Bedeutsamer
Unternehmens-
standort Quickborn***

Die Stadt **Quickborn** befindet sich etwa 21 km nordwestlich von Hamburg. Aufgrund der Nähe zur Hansestadt existieren zahlreiche Pendlerbeziehungen zwischen den beiden Städten, da Quickborn nicht nur

beliebter Wohnstandort im Hamburger Umland ist, sondern sich selbst in den vergangenen Jahren zu einem bedeutenden Unternehmensstandort entwickelt hat. In den vergangenen Jahren ist es der Stadt zunehmend gelungen, große und bekannte Unternehmen wie Comdirect und E.ON Hanse AG im Gewerbegebiet an der A 7 anzusiedeln. In Folge der Bereitstellung attraktiver und nachfragegerechter Wohnbaugrundstücke steigt die Zahl der Einwohner Quickborns seit Jahren kontinuierlich an.

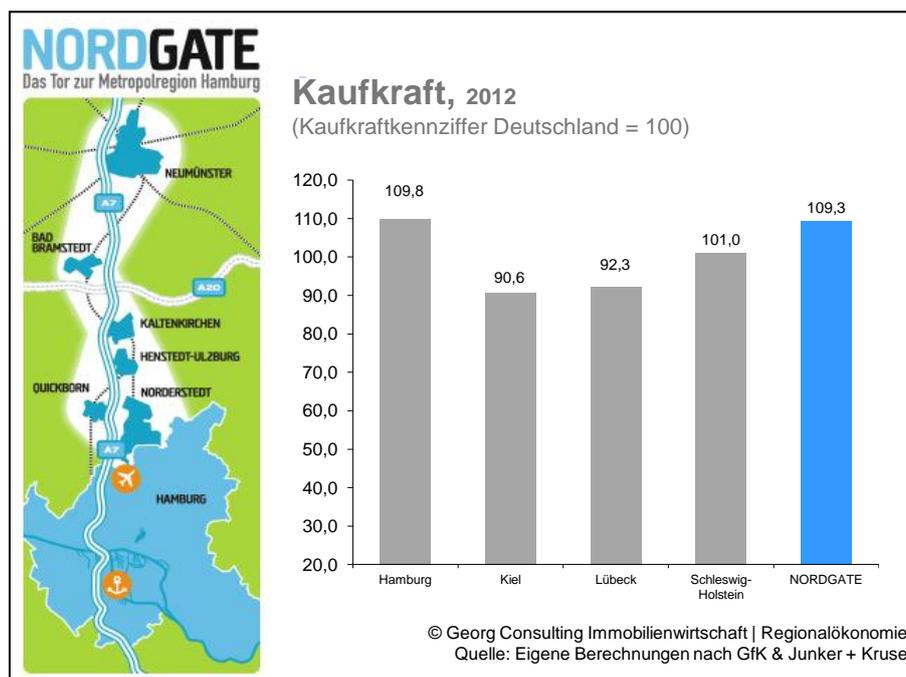
***Wirtschaftsstarker
Standort Norderstedt***

Mit rund 73.000 Einwohnern ist **Norderstedt** die fünftgrößte Stadt in Schleswig-Holstein und ein beliebter und infrastrukturstarker Wohnort mit hoher Lebensqualität und direkter Anbindung an das Hamburger U-Bahn-Netz. Der Büro- und Gewerbebestandort NORDPORT grenzt direkt an das Hamburger Stadtgebiet und an den Flughafen. Die dortigen NORDPORT Towers sind das weit sichtbare Symbol für die Wirtschaftskraft Norderstedts in der Metropolregion. Mit über 5.800 IHK-zugehörigen Unternehmen ist Norderstedt ein dynamischer und wirtschaftsstarker Standort im Norden Hamburgs. Das stadteneigene Telekommunikationsunternehmen wilhelm.tel bietet mit 100 MBit-Standard die schnellste Internet-Infrastruktur Europas. Die Unternehmenslandschaft ist durch einen Mix aus den Bereichen Telekommunikation, EDV, Dienstleistungen, Logistik, Großhandel, Medizintechnik, Lebens- und Genussmittel, Fahrzeug- und Maschinenbau, Kunststoffe, Papier und Papierverarbeitung sowie dem Druckgewerbe geprägt. Die sich seit Jahren positiv entwickelnde Einwohnerzahl verdeutlicht die Attraktivität als Wohn- und Arbeitsstandort.

3 Kaufkraft im NORDGATE

Kaufkraftpotenzial von 5,10 Mrd. €...

Die Region NORDGATE ist durch eine überdurchschnittliche Kaufkraft gekennzeichnet. Diese lag 2012 um 9,3% über dem Bundesdurchschnitt. Insgesamt verfügt die Region über ein Kaufkraftvolumen von rund 5,10 Mrd. €, womit der Wert 4,1% über dem des Jahres 2009 liegt. Knapp 1,40 Mrd. € des gesamten Kaufkraftvolumens stehen für Einzelhandelszwecke zur Verfügung.



...mit deutlichem Vorsprung vor Lübeck und Kiel

Die hohe Kaufkraft des NORDGATE wirkt sich positiv auf die Wohnungs- und Einzelhandelsmärkte in der Region aus. Allein das Kaufkraftpotenzial für Einzelhandelszwecke liegt 33% über dem Niveau von Lübeck und 18% über dem Niveau von Kiel. Das Einzelhandelskaufkraftpotenzial teilt sich, wie in der folgenden Tabelle überschlüssig ermittelt, auf die ausgewählten Sortimentsbereiche auf.

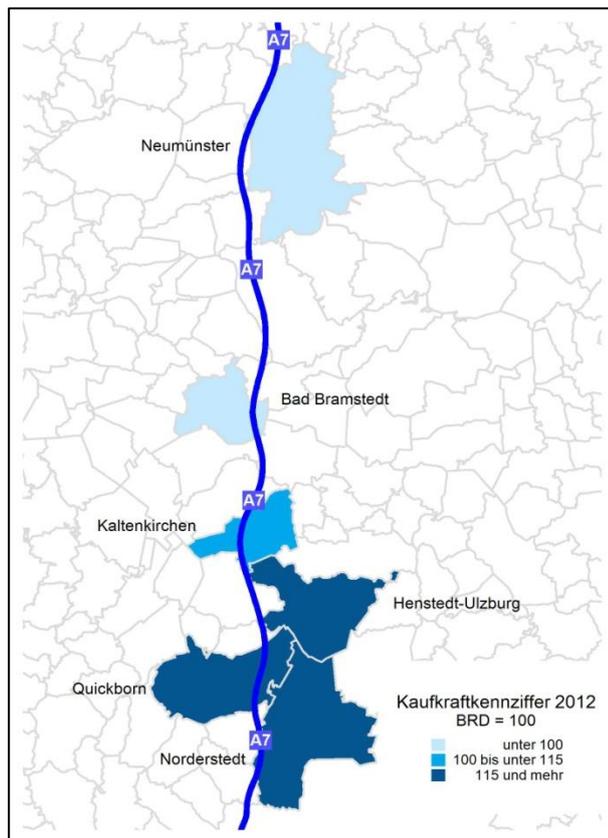
| Kaufkraftpotenziale | | | |
|---|-------------|-------------|-------------|
| | NORDGATE | Lübeck | Kiel |
| Kaufkraft | 5,10 Mrd. € | 3,90 Mrd. € | 4,39 Mrd. € |
| Kaufkraft für Einzelhandelszwecke | 1,40 Mrd. € | 1,05 Mrd. € | 1,19 Mrd. € |
| Kaufkraft für Nahrungsmittel, Gesundheit & Körperpflege | 657 Mio. € | 505 Mio. € | 569 Mio. € |
| Kaufkraft für Unterhaltungselektronik | 49 Mio. € | 38 Mio. € | 43 Mio. € |
| Kaufkraft für Baumarktartikel | 148 Mio. € | 114 Mio. € | 128 Mio. € |
| Kaufkraft für Möbel & Einrichtung | 111 Mio. € | 85 Mio. € | 96 Mio. € |

Quelle: Eigene Berechnung Georg Consulting nach Kaufkraftdaten und Kaufkraft-Benchmarks GfK

Norderstedt, Quickborn und Henstedt-Ulzburg mit hoher Kaufkraft

Im innerregionalen Vergleich fällt die Kaufkraft besonders in Quickborn, Henstedt-Ulzburg und Norderstedt überdurchschnittlich hoch aus. Mit zunehmender Entfernung zur Stadt Hamburg lässt sich ein leichter Rückgang der Kaufkraft erkennen. Die höchsten Kaufkraftkennziffern (BRD=100) im NORDGATE hatten im Jahr 2012 die Städte Norderstedt (121,2), Quickborn (122,5) und die Gemeinde Henstedt-Ulzburg (121,7).

Kaufkraft im NORDGATE

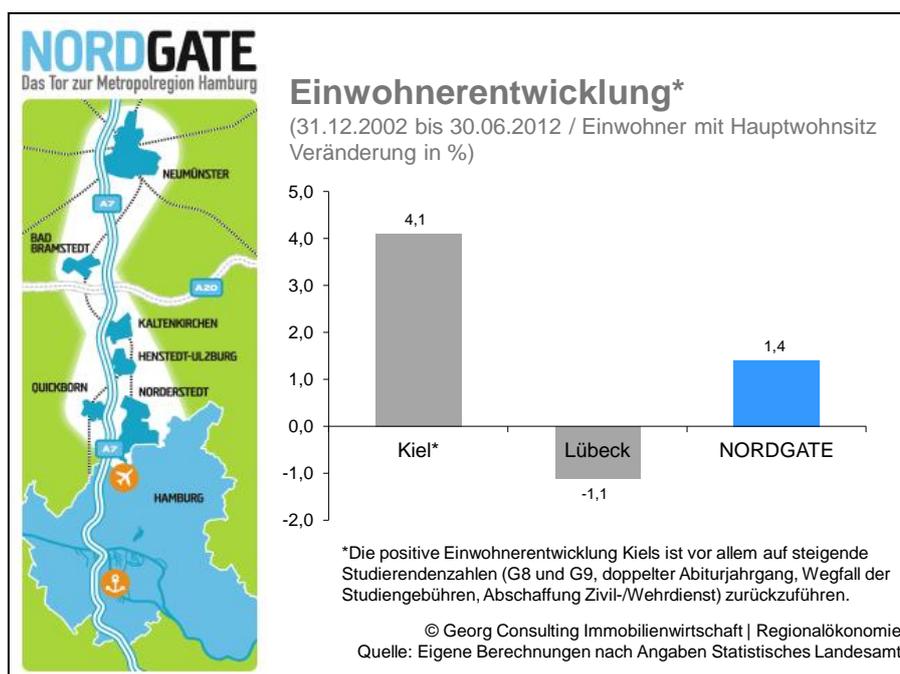


Quelle: Eigene Darstellung nach Angaben GfK und Junker + Kruse

4 Einwohnerentwicklung im NORDGATE

Positive Entwicklung der Einwohnerzahl

Die Zahl der Einwohner hat sich in der Region NORDGATE zwischen den Jahren 2002 und 2012 positiv entwickelt. Gemessen an den Einwohnern mit Hauptwohnsitz ist sie bis Mitte 2012 um 1,4% angestiegen. Im Vergleich dazu stieg die Einwohnerzahl im gleichen Zeitraum im Land Schleswig-Holstein um 6,6% und in der Stadt Kiel um 4,1% an. In Lübeck ging die Zahl der Einwohner im Vergleichszeitraum hingegen um 1,1% zurück. Die anhaltende Stadt-Umland-Wanderung aus Hamburg ist dabei der wesentliche Motor für die positive Einwohnerentwicklung der Region.



Hohe Einwohnergewinne in den Städten und Gemeinden

Die Einwohnerentwicklung in den Städten und Gemeinden der Region verlief zwischen 2002 und 2012 mit unterschiedlicher Intensität. Bis auf Neumünster ist in den letzten zehn Jahren in allen Städten und Gemeinden die Einwohnerzahl angestiegen. Vor allem Kaltenkirchen, Henstedt-Ulzburg und Bad Bramstedt haben durch Zuzug von Neubürgern und die Ausweitung von Wohnbaugebieten einen deutlichen Einwohnerzuwachs verzeichnet.

| Einwohnerentwicklung mit Hauptwohnsitz* | | | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| Stadt/Gemeinde | Einwohner 31.12.2002 | Einwohner 30.06.2012 | Absolute Veränderung |
| Neumünster | 79.582 | 76.954 | -2.628 |
| Bad Bramstedt | 12.999 | 13.801 | +802 |
| Kaltenkirchen | 18.490 | 20.160 | +1.670 |
| Henstedt-Ulzburg | 25.486 | 27.639 | +2.153 |
| Quickborn | 20.186 | 20.734 | +548 |
| Norderstedt | 72.032 | 72.621 | +589 |

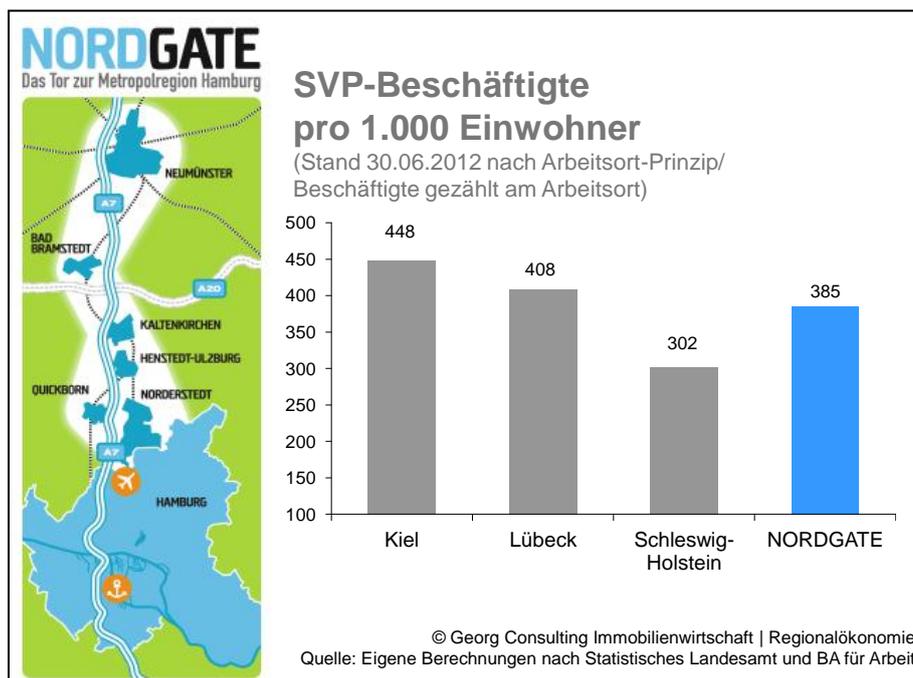
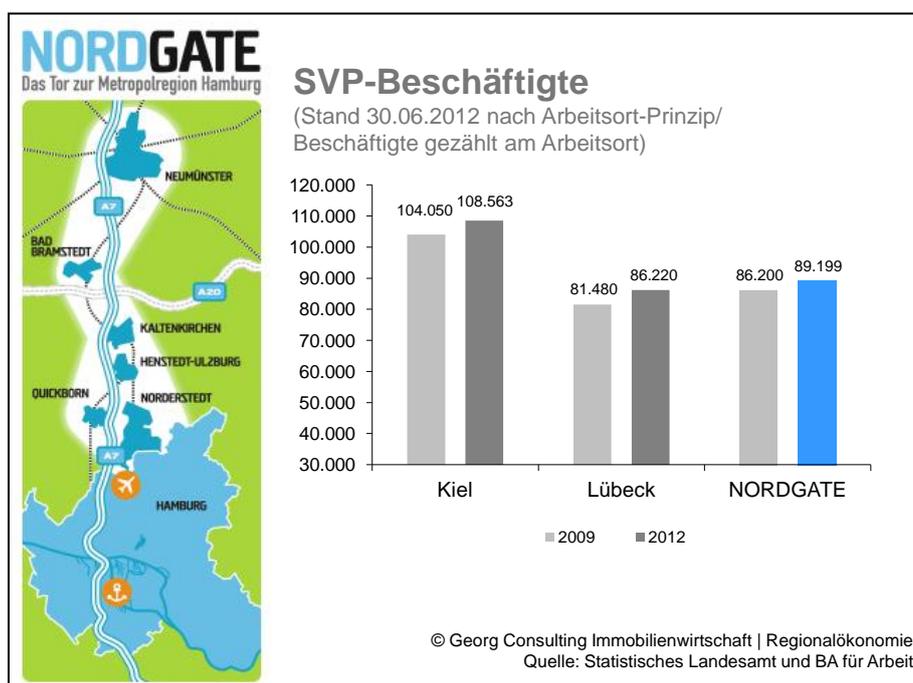
Quelle: Statistisches Landesamt

* Höhere Einwohnerzahlen auf den Homepages der Kommunen beruhen auf Fortschreibungen unter Berücksichtigung der Nebenwohnsitze

5 Beschäftigtenentwicklung und Arbeitsmarkt im NORDGATE

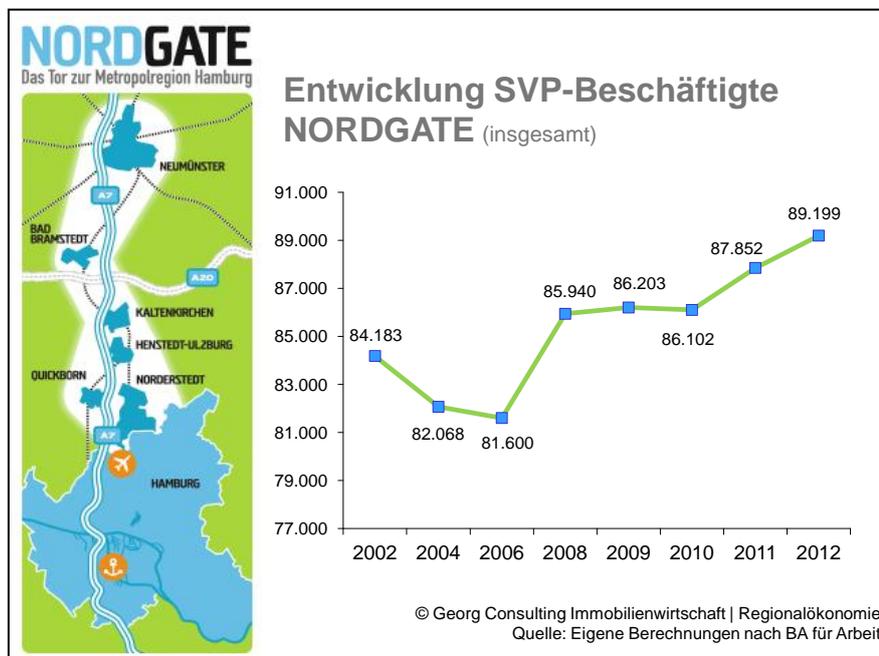
NORDGATE als bedeutsamer Arbeitsmarkt

Im Jahr 2012 gab es im NORDGATE rund 89.200 SVP-Beschäftigte, womit die Region einer der bedeutsamsten Arbeitsmärkte in Schleswig-Holstein ist. Eine hohe Zahl an SVP-Beschäftigten am Arbeitsort ist ein Indiz für einen hohen Unternehmensbesatz. Bezogen auf 1.000 Einwohner liegt das NORDGATE mit einem Wert von 385 SVP-Beschäftigten deutlich über dem Landesdurchschnitt von 302 SVP-Beschäftigten. Lübeck erreicht mit 408 SVP-Beschäftigten je 1.000 Einwohnern einen ähnlichen hohen Wert wie das NORDGATE. Die Landeshauptstadt Kiel weist mit 448 SVP-Beschäftigten je 1.000 Einwohner den höchsten Wert unter den Vergleichsregionen auf.



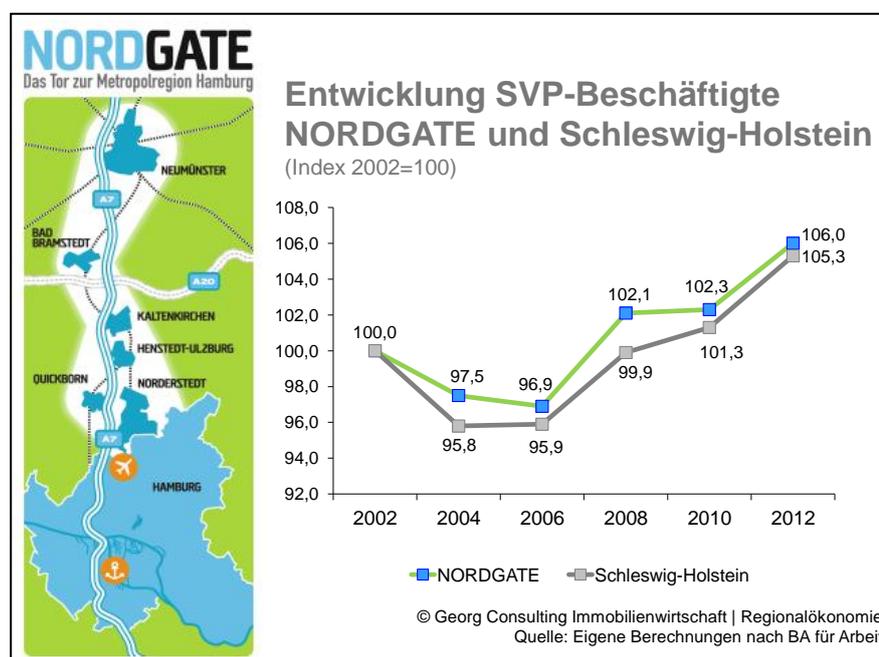
**Insgesamt positive
Beschäftigten-
entwicklung**

Die Zahl der SVP-Beschäftigten ist auf Grund der Wirtschaftskrise zwischen 2008 und 2010 stagniert, jedoch zwischen 2010 und 2012 wieder deutlich angestiegen (+3,6%). Im Jahr 2012 waren mit insgesamt 89.199 Beschäftigten 6,0% mehr Personen im NORDGATE beschäftigt als im Jahr 2002.



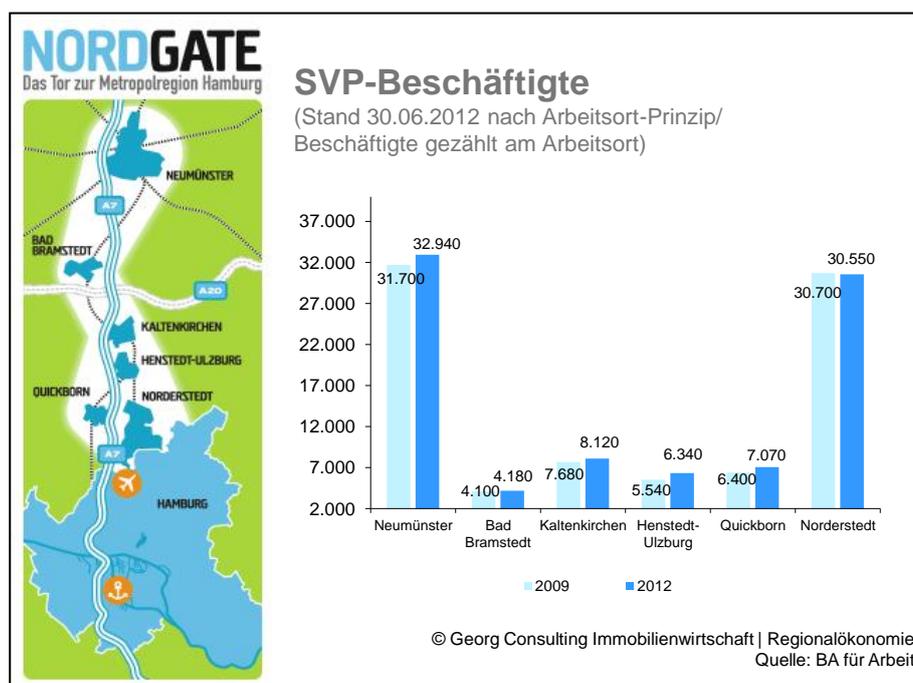
**Starke und stabile
Wirtschaftsstruktur**

Das NORDGATE hat eine stabile und gesunde Wirtschaftsstruktur, die vor allem durch einen starken technologieorientierten Mittelstand geprägt ist. Die wirtschaftliche Stärke der Region wird insbesondere im Vergleich zur Beschäftigtenentwicklung auf Landesebene deutlich. Das NORDGATE konnte den Rückgang der Beschäftigtenzahl bis 2006 in den folgenden Jahren schneller kompensieren als das Land. Im Jahr 2012 lag die Beschäftigtenzahl in Schleswig-Holstein nur 5,3% über dem Wert des Jahres 2002.



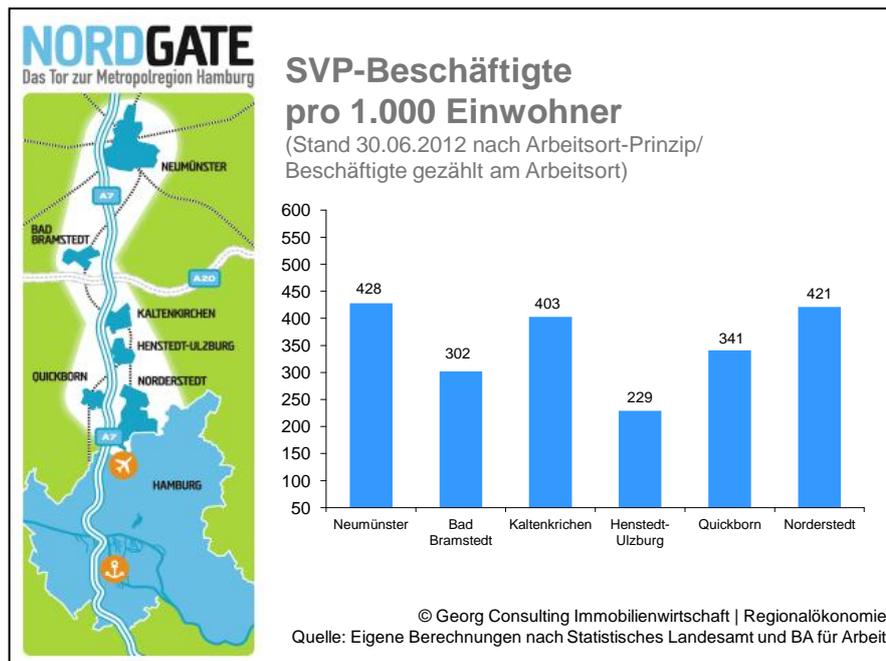
Rund drei Viertel der Beschäftigten in Norderstedt und Neumünster

Fast drei Viertel der SVP-Beschäftigten im NORDGATE arbeiten in den Städten Norderstedt und Neumünster, die somit die bedeutsamsten Arbeitsmarktzentren der Region sind. Mit deutlichem Abstand und relativ geringen Niveauunterschieden folgen die übrigen Städte und Gemeinden, wobei Kaltenkirchen unter den kleineren Städten mit 8.120 SVP-Beschäftigten herausragt.



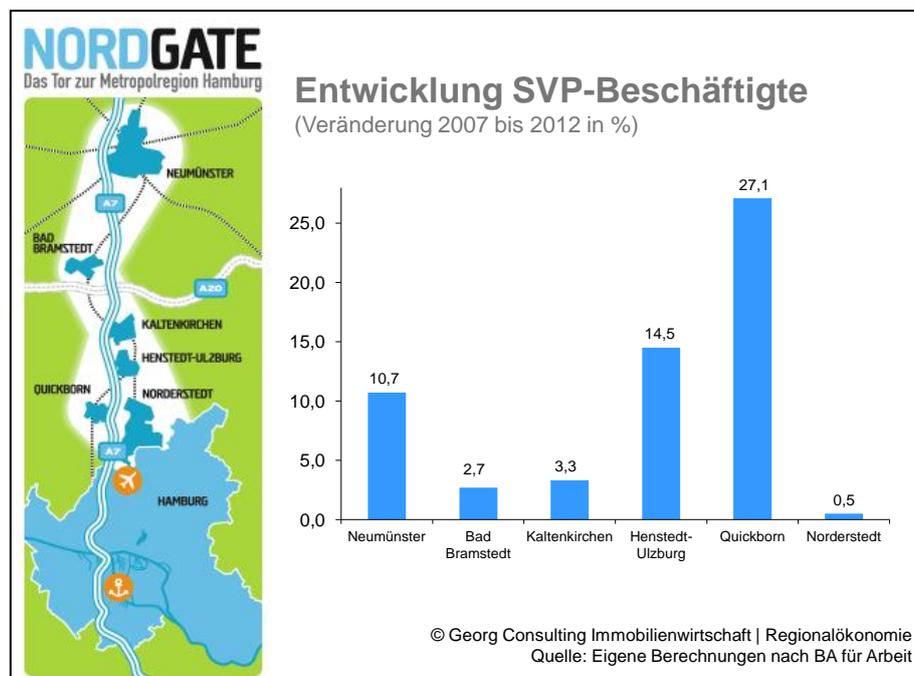
Zum Teil hohe Beschäftigungsintensität

Der Vergleich der Beschäftigtenintensität (SVP-Beschäftigte pro 1.000 Einwohner) zeigt, dass - mit Ausnahme von Henstedt-Ulzburg und Bad Bramstedt - alle Städte und Gemeinden in der Region NORDGATE über dem schleswig-holsteinischen Durchschnittswert von 302 Beschäftigten pro 1.000 Einwohner liegen. Neumünster und Norderstedt verfügen mit 428 bzw. 421 SVP-Beschäftigten pro 1.000 Einwohner über die höchsten Beschäftigungsintensitäten im NORDGATE. Dies verdeutlicht die Standortattraktivität sowie die Bedeutung der beiden Städte als Arbeitsmärkte in der Region. Daneben lässt sich an der hohen Beschäftigungsintensität auch die anhaltende Stadt-Umland-Wanderung von Unternehmen aus Hamburg in das NORDGATE erkennen. Kaltenkirchen und Quickborn liegen mit 403 bzw. 341 SVP-Beschäftigten pro 1.000 Einwohner ebenfalls deutlich über dem Landesdurchschnitt. In Bad Bramstedt liegt die Beschäftigtenintensität mit einem Wert von 302 Beschäftigten pro 1.000 Einwohner auf dem Niveau des Landes Schleswig-Holstein und in Henstedt-Ulzburg mit 229 SVP-Beschäftigten je 1.000 Einwohner leicht darunter.



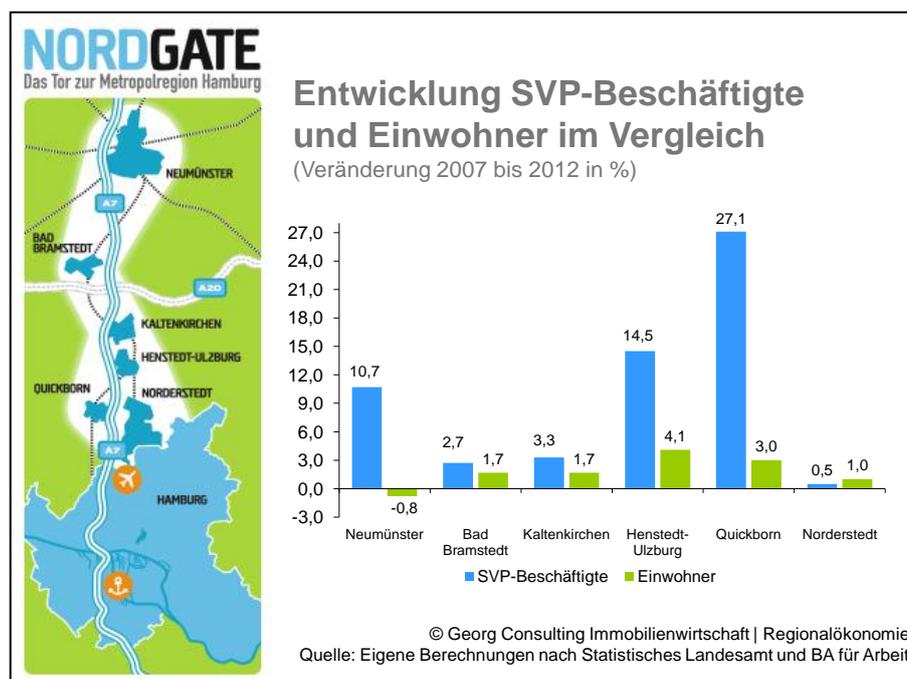
Hohe Dynamik bei den Beschäftigtenzahlen

Zwischen den Jahren 2007 und 2012 stieg die Zahl der SVP-Beschäftigten vor allem in Quickborn (+27,1%) und Henstedt-Ulzburg (+14,5%) stark an, gefolgt von Neumünster (+10,7%). Bemerkenswert ist, dass im Betrachtungszeitraum in allen Gemeinden und Städten des NORDGATE ein Beschäftigtenzuwachs verzeichnet wurde. Der Zuwachs im NORDGATE insgesamt betrug zwischen 2007 und 2012 rund 7%.



Bedeutungszuwachs durch Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung

Der Vergleich der Beschäftigten- mit der Einwohnerentwicklung zeigt den funktionalen Bedeutungszuwachs als Arbeits- und Wohnstandorte. Während Norderstedt zwischen 2007 und 2012 in etwa einen gleich hohen Beschäftigten- wie Einwohnerzuwachs erzielen konnte, überwog in Quickborn, Henstedt-Ulzburg und Neumünster deutlich der relative Zuwachs an Beschäftigten. Das heißt, dass diese Kommunen ihre Funktion als Arbeitsstandort weiter festigen konnten.



Positive Arbeitsmarktentwicklung

Die positive Beschäftigtenentwicklung im NORDGATE schlägt sich auch auf den Arbeitsmarkt der Region nieder. Trotz der anhaltenden Finanz- und Wirtschaftskrise ging die absolute Zahl der Arbeitslosen in nahezu allen Gemeinden und Städten des NORDGATE deutlich zurück. Lediglich in Neumünster ist die absolute Zahl der Arbeitslosen zwischen 2009 und 2012 leicht angestiegen.

| Bestand an Arbeitslosen (absolute Zahlen) | | | |
|--|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| Stadt/Gemeinde | Arbeitslose Dezember 2009 | Arbeitslose Dezember 2012 | Relative Veränderung |
| Neumünster | 4.297 | 4.340 | +1,0% |
| Bad Bramstedt | 456 | 409 | -10,3% |
| Kaltenkirchen | 758 | 629 | -17,0% |
| Henstedt-Ulzburg | 591 | 525 | -11,2% |
| Quickborn | 413 | 407 | -1,5% |
| Norderstedt | 2.000 | 1.851 | -7,5% |

Quelle: BA für Arbeit

**Niedrige
Arbeitslosenquote**

Die Arbeitslosigkeit liegt in den meisten Städten und Gemeinden des NORDGATE zum Teil deutlich unter dem Bundesdurchschnitt (6,7%) und dem Landesdurchschnitt (6,8%). Da Arbeitslosenquoten lediglich für Gemeinden mit mehr als 15.000 Einwohnern veröffentlicht werden, liegen amtliche Quoten nur für die Städte Norderstedt und Neumünster vor. Im Jahresdurchschnitt 2012 betrug die Arbeitslosenquote in Norderstedt 4,6% und in Neumünster 11,0%, wobei die Quoten im Vergleich zum Jahr 2010 leicht gesunken sind. Die Arbeitslosenquote im NORDGATE lag im Jahresdurchschnitt 2012 bei 6,7% und somit auf Bundesniveau und leicht unterhalb des Landesdurchschnitts. In der Landeshauptstadt Kiel und in der Stadt Lübeck lag die Arbeitslosenquote im Jahr 2012 mit 10,1% bzw. 10,4% deutlich über dem Durchschnitt der Region NORDGATE sowie über dem Bundes- und Landesdurchschnitt.

6 Pendlersituation im NORDGATE

Starke...

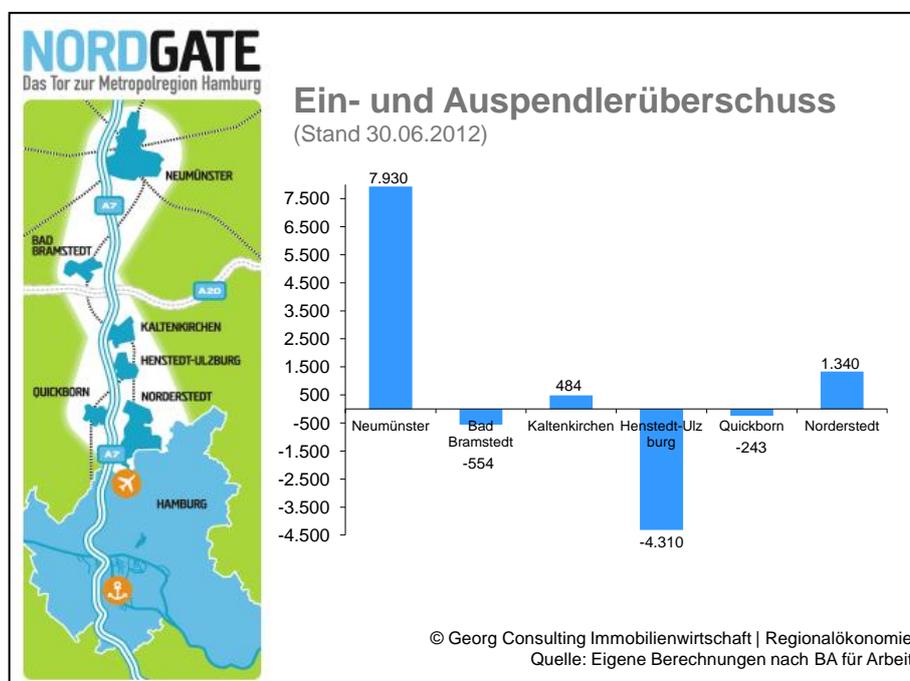
Die Betrachtung der Pendlersituation erlaubt Rückschlüsse auf die Funktion von Städten und Gemeinden als Wohn- oder Arbeitsstandort und somit die Abgrenzung von funktionalen Regionen. Das Beispiel des Städtetzwerkes NORDGATE zeigt, wie stark verflochten die einzelnen Städte und Gemeinden bereits sind. Insgesamt betrachtet, pendeln weitaus mehr Personen in die Region ein als aus. Der Pendlersaldo der Region NORDGATE betrug Mitte 2012 rund +4.650 Personen.

...innerregionale...

Neumünster verfügt als Oberzentrum und aufgrund seiner Ausstrahlung weit in den schleswig-holsteinischen Raum über einen relativ hohen Einpendlerüberschuss von 7.930 Personen. Auch nach Norderstedt pendeln - trotz der direkten Nähe zu Hamburg - weitaus mehr Menschen ein als aus. Der Einpendlerüberschuss beträgt hier 1.340 Personen. Kaltenkirchen verfügt über einen leichten Einpendlerüberschuss (+484 Personen), während Quickborn (-243 Personen) und Bad Bramstedt (-554 Personen) einen geringen Auspendlerüberschuss und Henstedt-Ulzburg einen deutlichen Auspendlerüberschuss (-4.310 Personen) aufzeigen.

...Pendler- verflechtungen

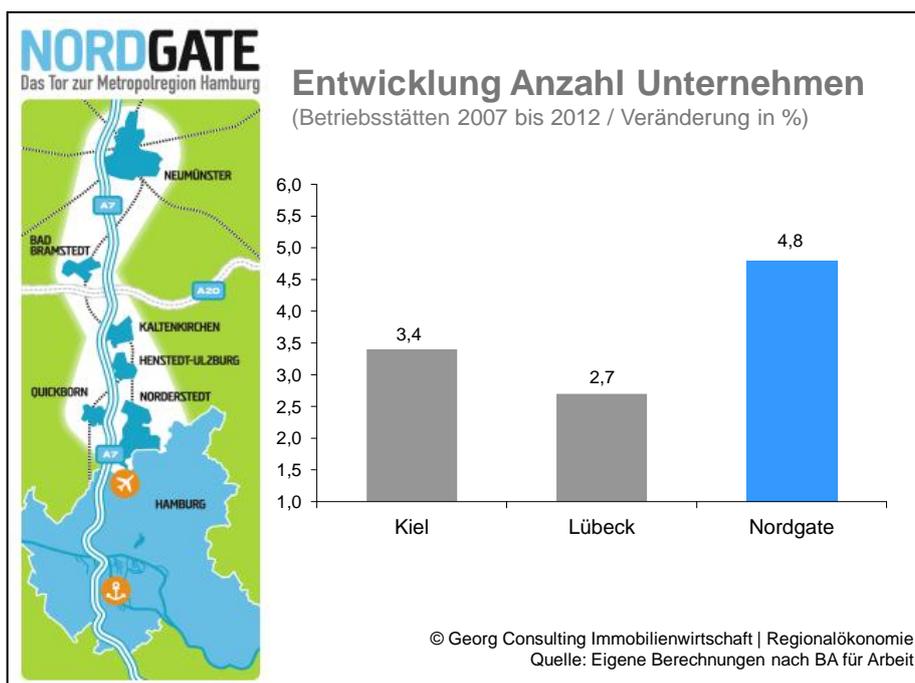
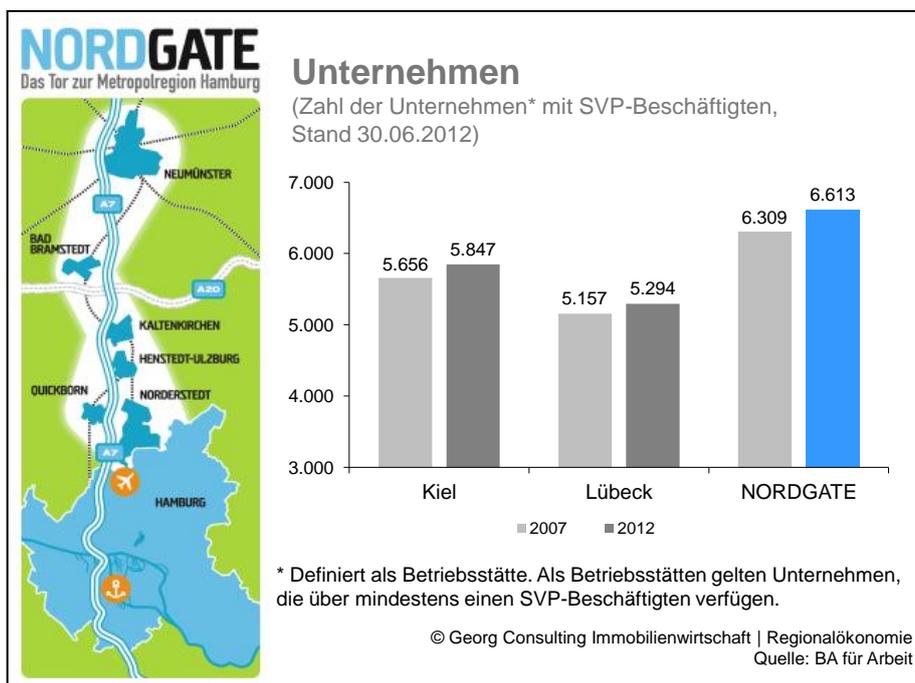
Bei kommunalen Einzelanalysen der Pendlerverflechtungen ist feststellbar, dass die Pendlerbewegungen auch stark innerhalb der Region NORDGATE stattfinden und sich die Region somit gegenseitig stärkt.



7 Unternehmensbesatz im NORDGATE

Hoher Unternehmensbesatz

Das NORDGATE weist im Vergleich mit Kiel und Lübeck die höchste Anzahl an Betriebsstätten (Unternehmen mit SVP-Beschäftigten) auf. Ende Juni des Jahres 2012 gab es in der Region NORDGATE 6.613 Betriebsstätten und damit 13,1% mehr als in Kiel und 24,9% mehr als in Lübeck. Zwischen den Jahren 2007 und 2012 hat sich die Zahl der Betriebsstätten im NORDGATE positiv entwickelt. Sie stieg um 4,8% an, während in Kiel und Lübeck lediglich ein Zuwachs von 3,4% bzw. 2,7% erzielt werden konnte.



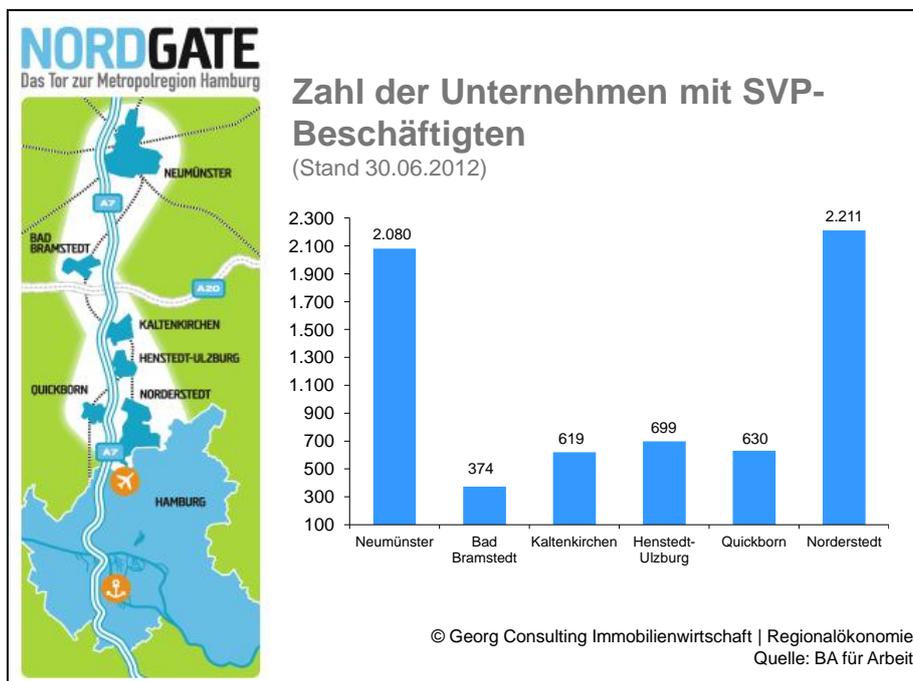
| Ausgewählte Unternehmen in der Region NORDGATE | | | |
|---|--|--|--------------------------------------|
| Stadt/Gemeinde | Unternehmen (Auswahl) | Branche | Betriebsgrößenklasse Beschäftigte |
| Neumünster | EDEKA Handelsgesellschaft | Großhandel | > 1.000 |
| | Sparkasse Südholstein | Finanzdienstleistungen | > 1.000 |
| | Sauer Danfoss GmbH & Co. OHG | Maschinenbau | 500 - 999 |
| | SWN Stadtwerke Neumünster Beteilig. GmbH | Ver- und Entsorgung | 500 - 999 |
| | Deutsche Bahn | Fahrzeugbau | 500 - 999 |
| | Oerlikon Neumag | Maschinenbau | 200 - 499 |
| | HAASE Energietechnik AG | Energie | 200 - 499 |
| | Herbert Voigt GmbH & Co.KG | Logistik | 200 - 499 |
| | Bartels-Langness GmbH & Co. KG | Logistik | 200 - 499 |
| Bad Bramstedt | Klinikum Bad Bramstedt GmbH | Gesundheitsbranche | 500 - 999 |
| | Schön Klinik Bad Bramstedt | Gesundheitsbranche | 200 - 499 |
| | VION Bad Bramstedt GmbH | Lebensmittelindustrie | 200 - 499 |
| | EGN-Einkaufsgesellschaft | Großhandel | 50 - 99 |
| | Sonac Bad Bramstedt GmbH | Lebensmittelindustrie | 50 - 99 |
| | Nordpack GmbH & Co. KG | Verpackung | 20 - 49 |
| | Dodenhof GmbH & Co. KG | Einzelhandel | 500 - 999 |
| Kaltenkirchen | Interturbine Group | Luftfahrt | 500 - 999 |
| | Pütz Security AG | Sicherheitsbranche | 200 - 499 |
| | Popp Feinkost GmbH | Lebensmittelindustrie | 200 - 499 |
| | WISKA Hoppmann & Mulsov GmbH | Elektronik | 100 - 199 |
| | Gleich GmbH | Metallverarbeitung | 100 - 199 |
| | LACTOPROT Deutschland GmbH | Lebensmittelindustrie | 50 - 99 |
| | Henstedt-Ulzburg | Paracelsus-Klinik Henstedt-Ulzburg | Gesundheitsbranche |
| MANU Bauunternehmung GmbH Co. KG | | Bau | 100 - 199 |
| JPM Ingenieurtechnik GmbH | | Ingenieurtechnik Spezialbau | 100 - 199 |
| AMARI Metall GmbH | | Metallverarbeitung | 100 - 199 |
| Weinmann Geräte für Medizin GmbH & Co.KG | | Medizintechnik | 100 - 199 |
| Frey & Lau GmbH | | Arznei- und Lebensmittel | 50 - 99 |
| Quickborn | | E.ON Hanse AG | Energie |
| | Comdirect Bank AG | Dienstleistung | 500 - 999 |
| | Söring GmbH | Medizintechnik | 50 - 99 |
| | Nordisk Freizeit Bollerlev GmbH | Freizeit-Ausrüstung | 20 - 49 |
| Norderstedt | Johnson & Johnson Medical GmbH | Medizintechnik | > 1.000 |
| | Jungheinrich Norderstedt AG & Co. KG | Hebfahrzeugbau | > 1.000 |
| | Lufthansa Systems AS GmbH | Luftfahrt | 200 - 499 |
| | c.a.r.u.s. Informations Technology GmbH | Informationstechnologie | 200 - 499 |
| | Schülke & Mayr GmbH | Hygiene- und Desinfektion | 200 - 499 |
| | Waldemar Link GmbH & Co.KG | Medizintechnik | 200 - 499 |
| | BRAN + LÜBBE GmbH | Spezial-Gerätehersteller / Maschinenbau | 200 - 499 |
| | Casio Europe GmbH | Elektronikgeräte | 200 - 499 |
| | Sysmex | Analysegeräte und Software | 100 - 199 |
| | IDOTEC GmbH | Ingenieurtechnik | 50 - 99 |

**Insgesamt über
15.000 Unternehmen**

Die Zahl der Unternehmen, die in der Handelskammer eingetragen sind, liegt weitaus höher als die Zahl der Unternehmen nach Betriebsstättenzählung. Insgesamt gibt es in der Region NORDGATE über 15.000 in der IHK registrierte Unternehmen. Die Region war im Jahr 2011 zudem Standort von 10 der 100 größten Unternehmen in Schleswig-Holstein.

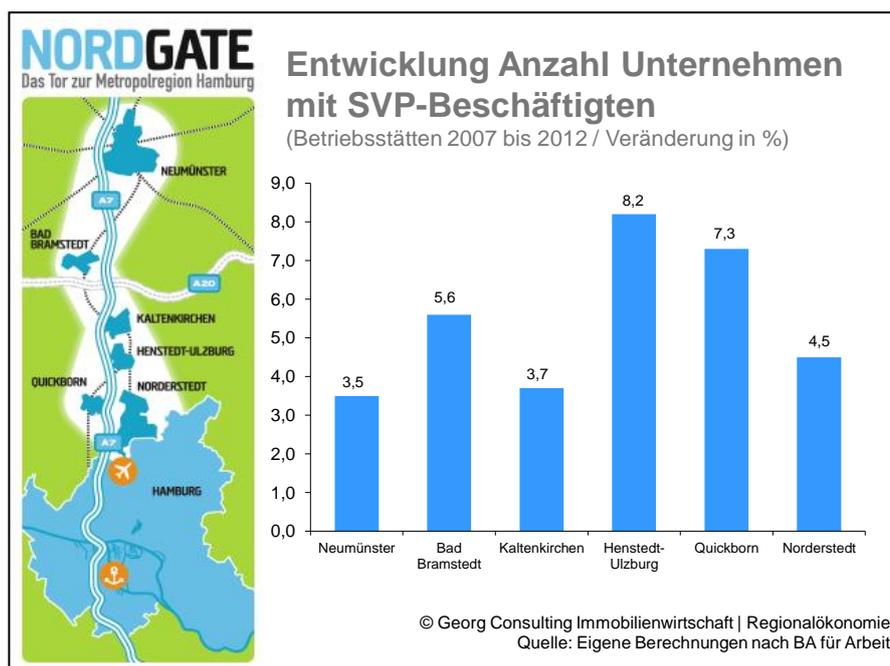
**65% der Betriebe mit
Standort in
Neumünster und
Norderstedt**

Bei der innerregionalen Verteilung der Betriebsstätten zeigt sich ein ähnliches Bild wie bei der Verteilung der SVP-Beschäftigten. Rund 65% aller Betriebsstätten konzentrieren sich auf die beiden größten Zentren der Region. Mit 2.211 Unternehmen mit SVP-Beschäftigten liegt Norderstedt leicht vor Neumünster mit 2.080 Unternehmen. Die Zahl der IHK-zugehörigen Unternehmen fällt noch wesentlich höher aus als die Zahl der Unternehmen nach Betriebsstättenzählung. So gibt es derzeit in Norderstedt rund 5.800 und in Neumünster 3.600 IHK-zugehörige Unternehmen. Die übrigen Städte und Gemeinden bewegen sich - mit Ausnahme von Bad Bramstedt - auf einem ähnlichen hohen Niveau (zwischen 620 bis 700 Betriebsstätten). Bad Bramstedt nimmt als "Bad" eine Sonderstellung ein und ist stark durch seine Funktion als Kurstadt geprägt. Bei der Entwicklung der Zahl der Betriebsstätten konnten im Zeitraum 2007 bis 2012 vor allem die kleineren Zentren Henstedt-Ulzburg (+8,2%), Quickborn (+7,3%) und Bad Bramstedt (+5,6%) größere Zuwächse erzielen.



| IHK-zugehörige Unternehmen in der Region NORDGATE | |
|---|---------------------------------|
| Stadt/Gemeinde | IHK-zugehörige Unternehmen 2013 |
| Neumünster | 3.576 |
| Bad Bramstedt | 777 |
| Kaltenkirchen | 1.391 |
| Henstedt-Ulzburg | 2.069 |
| Quickborn | 1.504 |
| Norderstedt | 5.812 |
| Insgesamt | 15.129 |

Quelle: IHK Kiel & IHK Lübeck

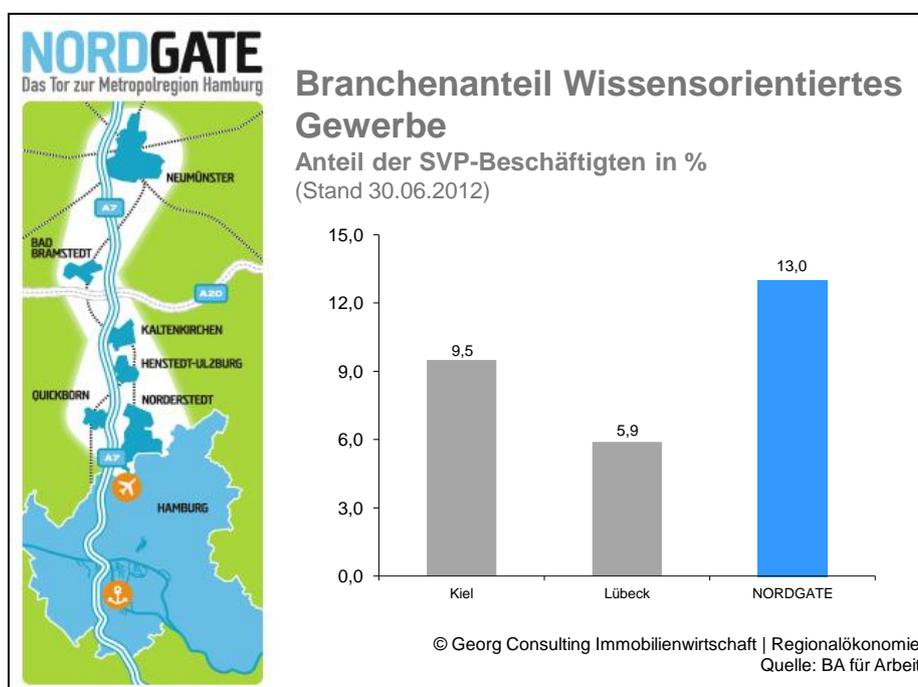


8 Wirtschaftsstruktur im NORDGATE

Starkes Wissens-orientiertes Gewerbe

Die Analyse der regionalen Wirtschaftsstruktur zeigt, dass die Region NORDGATE ein starker Standort des Wissensorientierten Gewerbes* ist. Auf diesen aggregierten Wirtschaftsbereich entfallen 13,0% der SVP-Beschäftigten im NORDGATE, in Kiel hingegen nur 9,5% und in Lübeck nur 5,9%. Insbesondere der Teilbereich Maschinenbau verfügt über einen hohen Beschäftigtenanteil, der deutlich über dem Anteil der Beschäftigten in den Städten Kiel und Lübeck liegt. Im Maschinenbau arbeiten im NORDGATE 4,5% der SVP-Beschäftigten, in Kiel 1,9% und in Lübeck 1,6%.

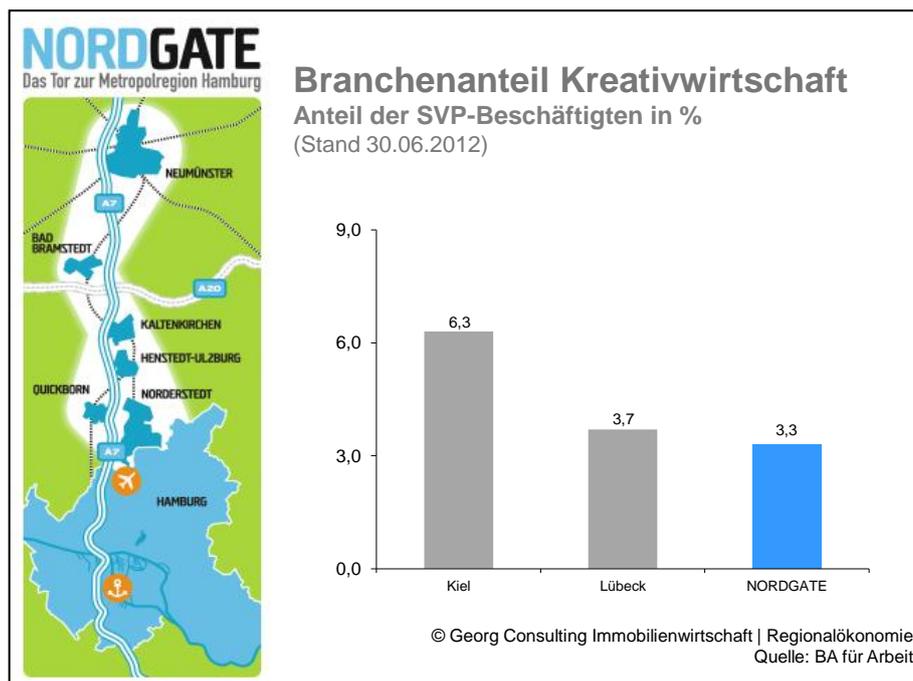
**Definition nach Listen wissens- und technologieintensive Güter und Wirtschaftszweige des Fraunhofer Instituts, des NIW und des Zentrums für Europäische Wirtschaftsforschung e.V.*



Kreativwirtschaft mit hoher absoluter Beschäftigtenzahl

Eine hohe absolute Beschäftigtenzahl lässt sich im NORDGATE im aggregierten Wirtschaftsbereich Kreativwirtschaft* feststellen. Mit rund 2.900 Beschäftigten (3,3% aller SVP-Beschäftigten) arbeiten im NORDGATE fast so viele Personen in diesem Bereich wie in der Stadt Lübeck mit rund 3.200 Personen (3,7% aller SVP-Beschäftigten). In der Stadt Kiel sind mit rund 6.800 Beschäftigten (6,3% aller SVP-Beschäftigten) in der Kreativwirtschaft hingegen mehr als doppelt so viele Beschäftigte in diesem Wirtschaftsbereich tätig.

**Definition nach CBC, KWF, Prognos*

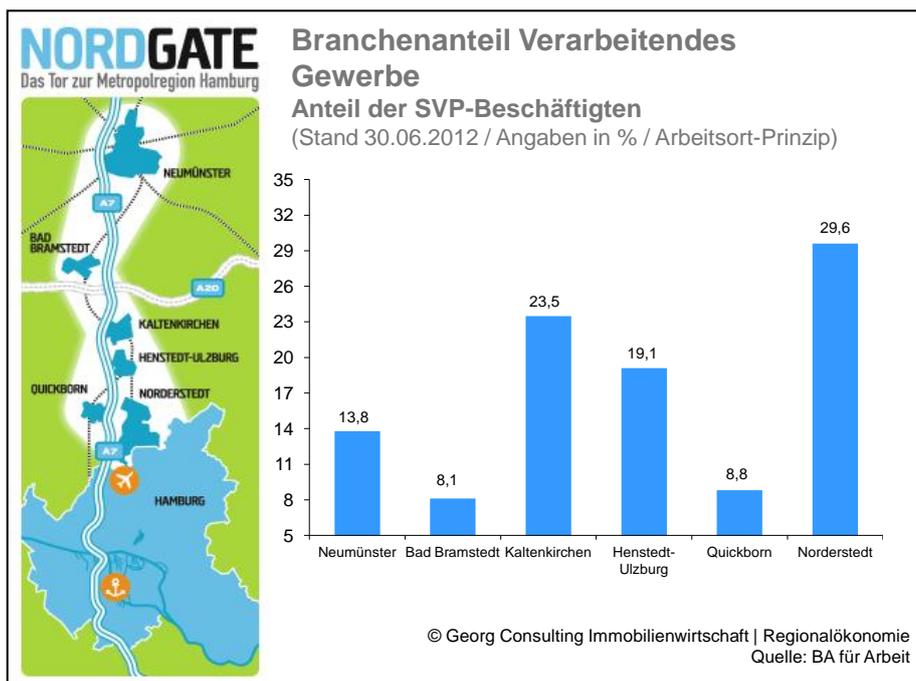
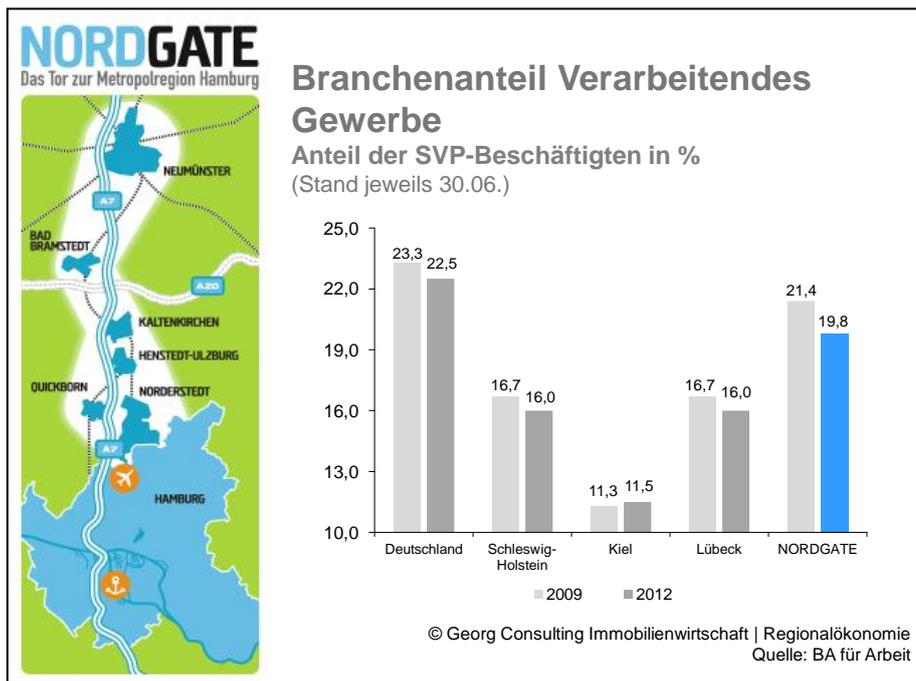


**Starkes
Verarbeitendes
Gewerbe...**

Die Region NORDGATE ist ein starker Standort für produzierende und verarbeitende Unternehmen. Auf diesen Sektor entfallen knapp 20% der SVP-Beschäftigten. In Kiel arbeiten im Verarbeitenden Gewerbe lediglich knapp 12% der Beschäftigten, in Lübeck sind es rund 16% und in Schleswig-Holstein ebenfalls 16%. Das Verarbeitende Gewerbe, der Dienstleistungssektor sowie die Wirtschaftsbereiche Handel und Verkehr profitieren - mit einem Anteil von zusammen rund 70% an den Beschäftigten - von der Lage an der A 7 und der Nähe zu Hamburg und dem Hamburger Flughafen.

**...mit Schwerpunkt
auf die technologie-
orientierten und
kapitalintensiven
Unternehmen**

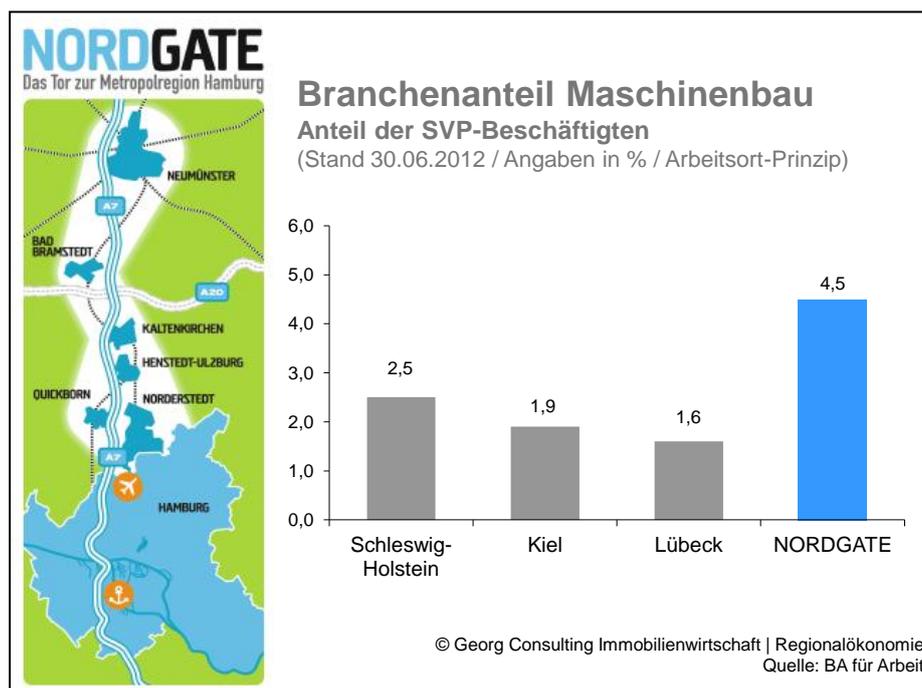
Einen deutlichen regionalen Schwerpunkt innerhalb der Region NORDGATE hat das Verarbeitende Gewerbe in Norderstedt und in Kaltenkirchen. In diesen Städten liegt der entsprechende Beschäftigtenanteil außergewöhnlich hoch bei rund 30% bzw. 24% und zeugt von der Verlagerung produzierender und verarbeitender Unternehmen aus Hamburg ins direkte Umland. Über ein relativ starkes Verarbeitendes Gewerbe verfügen auch Henstedt-Ulzburg (rund 19%) und Neumünster (rund 14%). Das Verarbeitende Gewerbe in der Region ist insgesamt durch technologieorientierte und kapitalintensive Unternehmen geprägt, was maßgeblich zur Stabilität des Wirtschaftsstandortes und des Arbeitsmarktes beiträgt.



8.1 Wirtschaftsstrukturelle Stärken

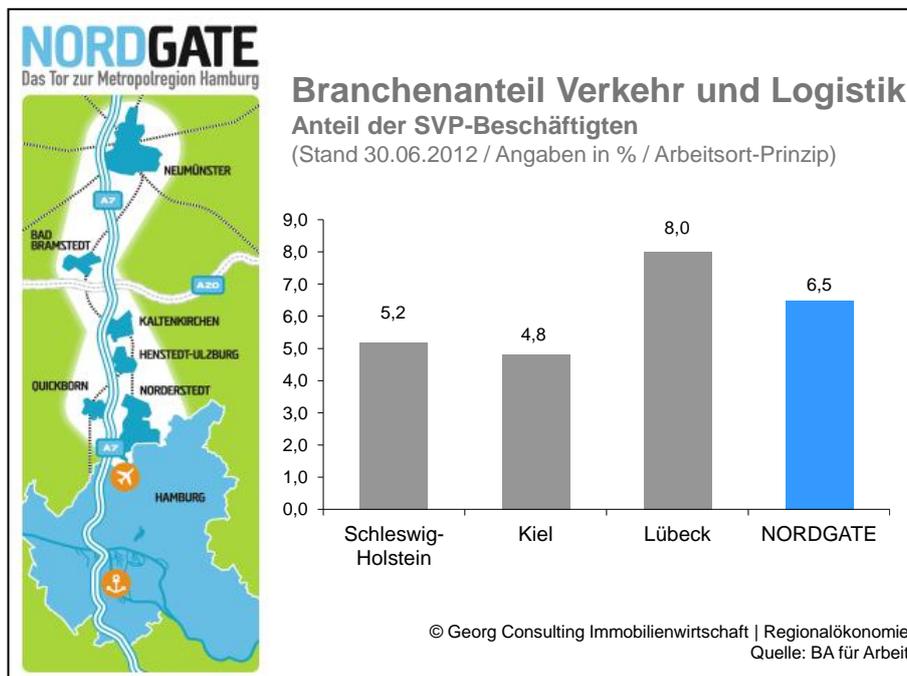
Starker Maschinenbau...

Der Maschinenbau ist im NORDGATE besonders stark vertreten. Sein Beschäftigtenanteil liegt bei 4,5% und fällt damit deutlich größer aus als im Landesdurchschnitt (2,5%) und als in Kiel (1,9%) und Lübeck (1,6%). Der mittelständisch geprägte Maschinenbau ist ein wesentlicher Grund für die stabile Wirtschaftslage und die günstigen Arbeitsmarktzahlen der Region. Im Maschinen- und Gerätebau der Region gibt es eine Fokussierung auf die Medizintechnik und Energiewirtschaft.



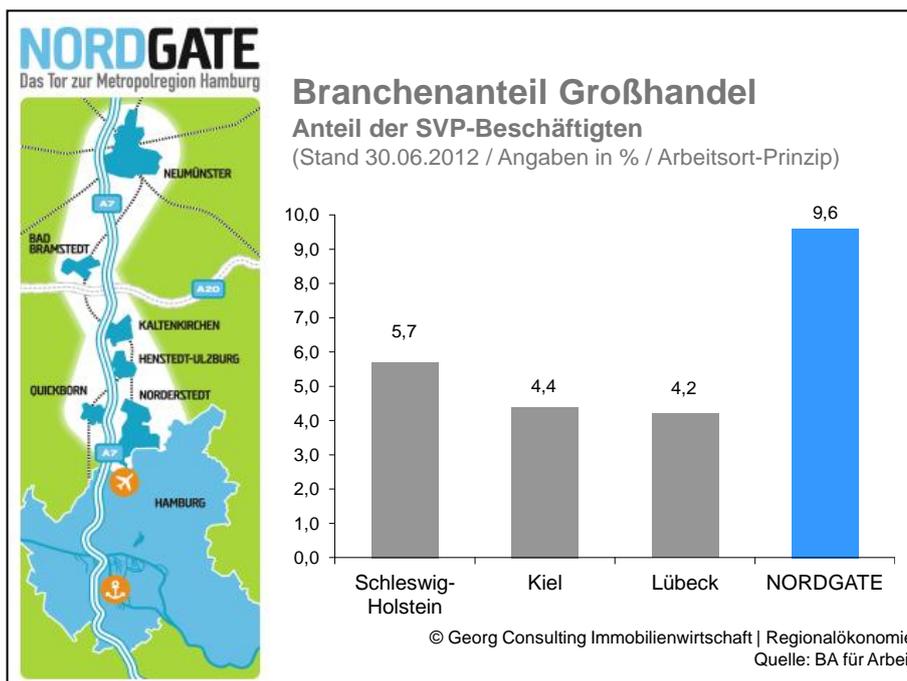
... und Logistikbereich

Die Bereiche Verkehr und Lagerei (Logistik) und Großhandel sind weitere wirtschaftsstrukturelle Stärken des Städtenetzwerkes NORDGATE. Im Bereich Verkehr und Lagerei arbeiten 6,5% der Beschäftigten, während es im Durchschnitt des Landes Schleswig-Holstein nur 5,2% sind. Hier spiegelt sich die Funktion der Region als logistisches Tor zu Hamburg und die Nähe zum Hamburger Hafen und zum Hamburger Flughafen wider. Unter den Vergleichsregionen erreicht nur die Hafenstadt Lübeck mit 8,0% einen höheren Beschäftigtenanteil. Fast alle namhaften Unternehmen des Transport- und Logistikwesens haben Standorte bzw. Niederlassungen im NORDGATE.



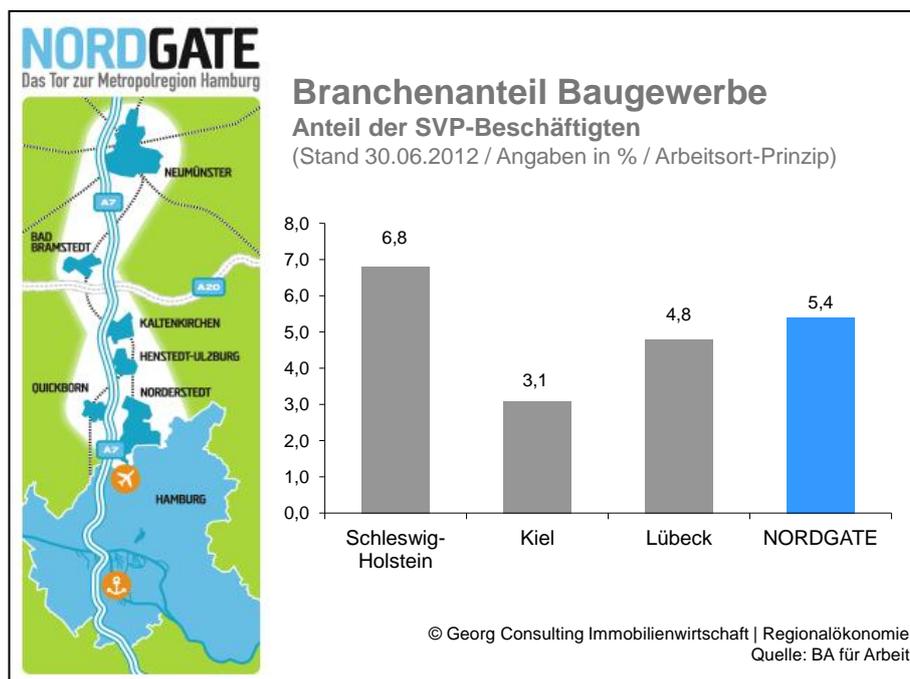
**Handels-Drehscheibe
NORDGATE**

Die positiven Standortfaktoren für Verkehr und Logistik treffen erst recht für den Wirtschaftsbereich Großhandel zu. Mit einem Beschäftigtenanteil von fast 10% in diesem Bereich nimmt das NORDGATE eine Sonderstellung ein. So haben z. B. bedeutende Unternehmen der Lebensmittelbranche ihre Großhandels- und Distributionszentren hier. Grund für die starke Stellung des Großhandels in der Region ist die Nähe zum Absatz- und Beschaffungsmarkt der Metropolregion Hamburg und die strategisch günstige Lage in Norddeutschland. Darüber hinaus bestehen umfangreiche Handelsbeziehungen in den skandinavischen Raum.



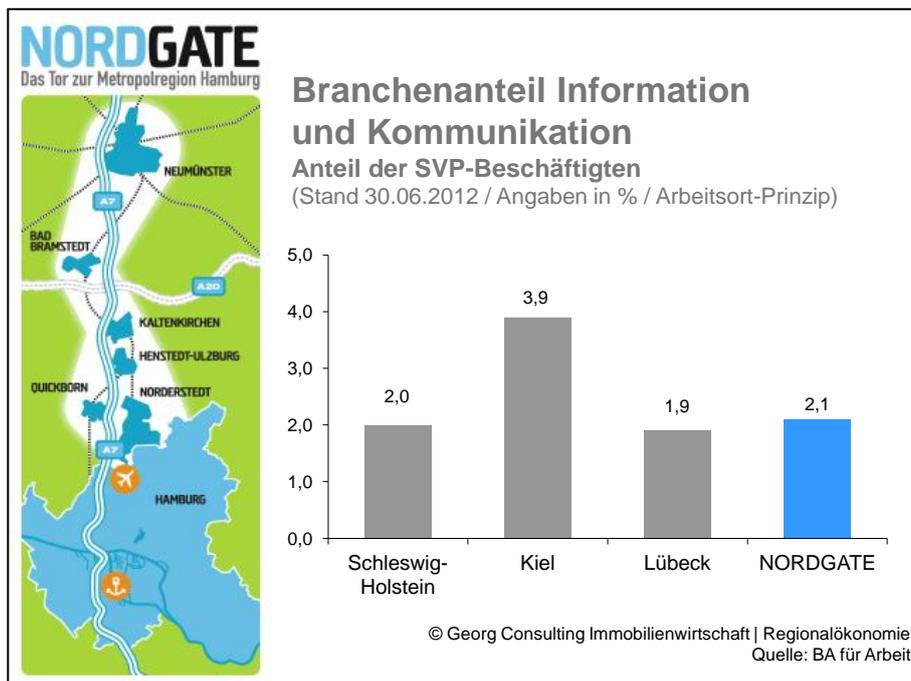
Vielfältiger Bausektor

Der breit gefächerte Bausektor im NORDGATE trägt ebenfalls zur Branchenvielfalt der Region bei. Im Baugewerbe arbeiten 5,4% aller SVP-Beschäftigten. Der Anteil liegt zwar 1,4 Prozentpunkte unter dem Landeswert, aber noch leicht über dem entsprechenden Beschäftigtenanteil in Lübeck mit 4,8% und deutlich über dem Anteil in Kiel mit 3,1%. Die Baubranche im NORDGATE profitiert einerseits von der anhaltenden Stadt-Umland-Wanderung und den damit verbundenen positiven Wirkungen auf den regionalen Wohnungsbausektor sowie andererseits von der Nähe zum Hamburger Immobilienmarkt.



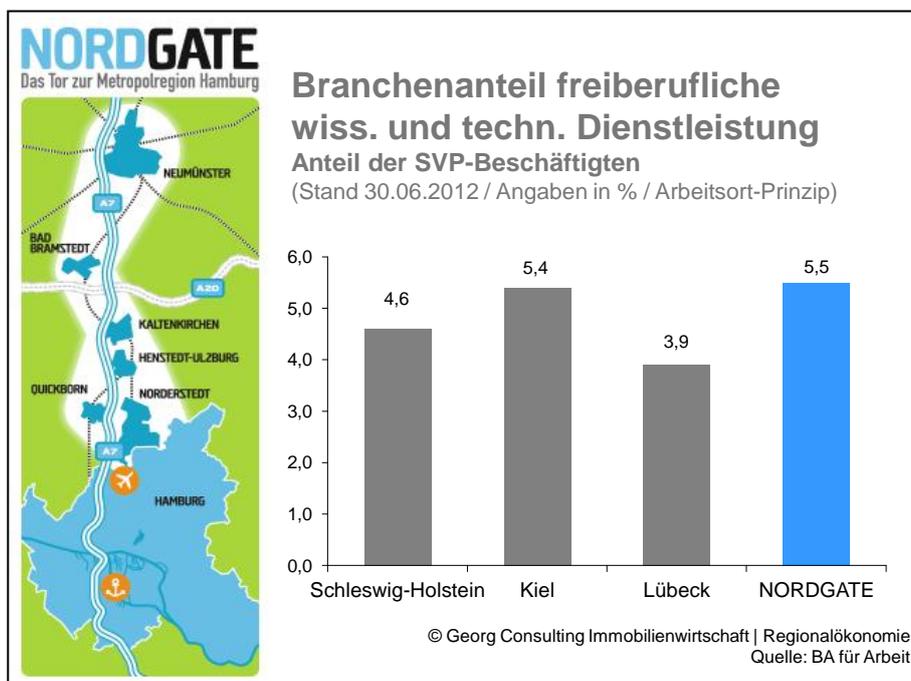
Überdurchschnittlicher Anteil bei Nachrichten und Kommunikation

Mit einem Anteil von 2,1% an allen Beschäftigten liegt der Beschäftigtenanteil im Wirtschaftsbereich Information und Kommunikation knapp über dem Landesdurchschnitt von 2,0%. Die Landeshauptstadt Kiel ragt mit einem Anteil von 3,9% deutlich heraus, da hier einige Landeszeitungen und Fernsehanstalten ihren Sitz bzw. eine Landesniederlassung haben. In der Stadt Lübeck liegt der Beschäftigtenanteil mit 1,9% leicht unterhalb des Landesdurchschnitts und dem Wert des NORDGATE.



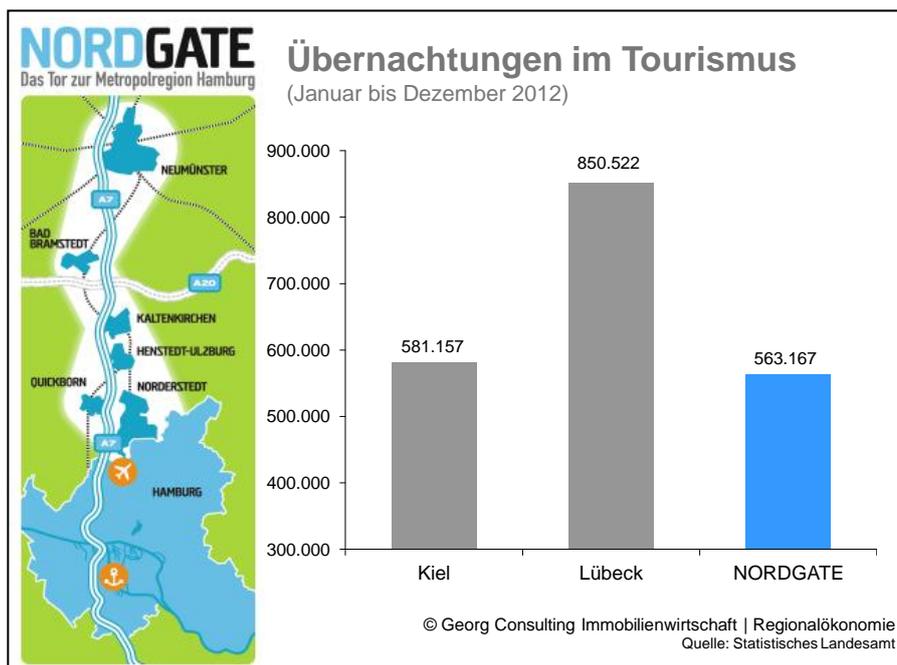
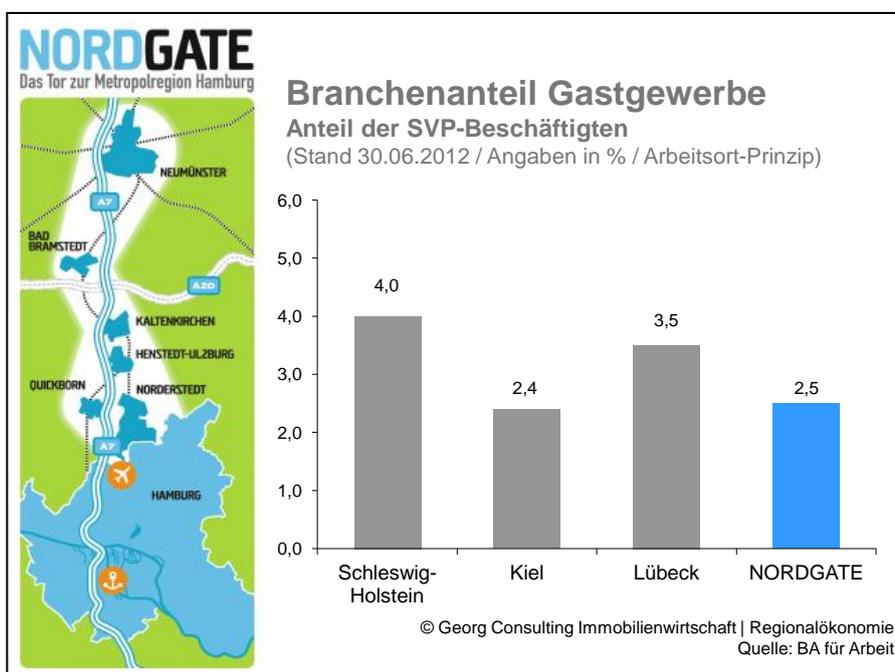
Hoher Anteil an Freiberuflern

Ein wichtiges Indiz für eine moderne Wirtschaftsstruktur stellt der Anteil der freiberuflich Beschäftigten im Bereich wissenschaftliche und technische Dienstleistung dar. Die Region NORDGATE erreicht in diesem Bereich mit 5,5% einen Beschäftigtenanteil, der auf einem Niveau mit der Universitätsstadt Kiel (5,4%) und deutlich über dem Landesdurchschnitt (4,6%) und dem Wert der Stadt Lübeck (3,9%) liegt.



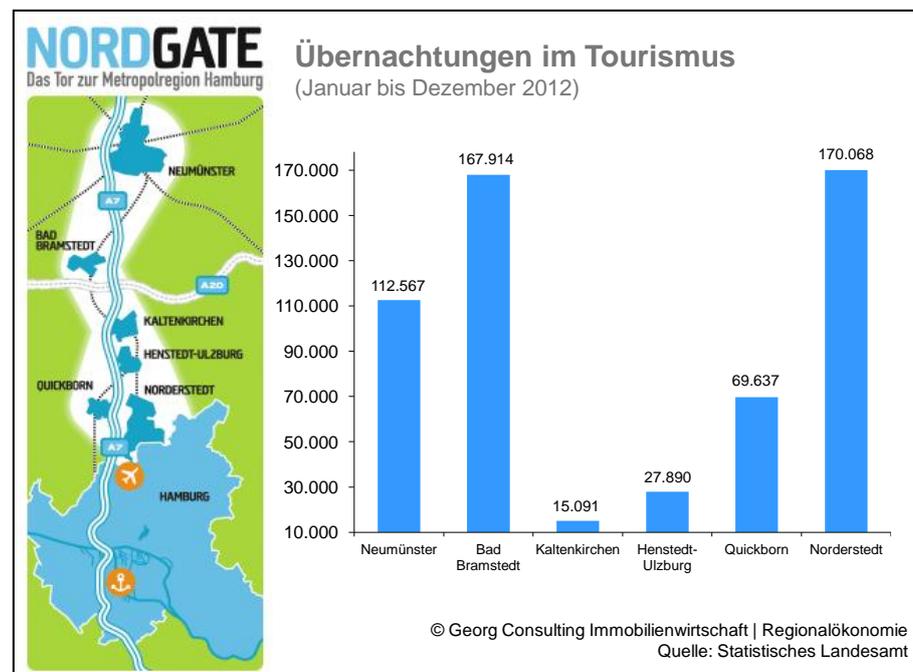
Gastgewerbe mit Entwicklungspotenzial

Der Beschäftigtenanteil des Gastgewerbes im NORDGATE erreicht einen Wert von 2,5%. Der Anteil liegt zwar deutlich unter den entsprechenden Anteilen der touristischen Destinationen Lübeck (3,5%) und dem Land Schleswig-Holstein insgesamt (4,0%), er entspricht aber weitgehend dem Beschäftigtenanteil anderer Großstädte. Durch die hohe Unternehmensdichte und die moderne Wirtschaftsstruktur ist ein erheblicher Teil des touristischen Potenzials im Gastgewerbe endogen induziert. Die Region NORDGATE kann durch neue Hotelprojekte aber auch vom boomenden Hotelmarkt Hamburg profitieren. Mit rund 563.200 Übernachtungen lag das Übernachtungsvolumen im NORDGATE im Jahr 2012 knapp unter dem Volumen von Kiel (rd. 581.200) und erreichte rd. zwei Drittel der Übernachtungszahl der ausgewiesenen Tourismusdestination Lübeck.



**Norderstedt und Bad
Bramstedt mit hohen
Übernachtungszahlen**

Die Stadt Bad Bramstedt ist auf Grund der Kurkliniken der größte Beherbergungsmarkt im NORDGATE. Im Jahr 2012 übernachteten rund 167.900 Gäste in der Stadt, woraus eine hohe Tourismusintensität von 12.167 Übernachtungen pro 1.000 Einwohner resultiert. Die größten Hotelmärkte stellen Norderstedt mit rund 170.100 (2.342 Übernachtungen pro 1.000 Einwohner) und Neumünster mit 112.600 Übernachtungen (1.463 Übernachtungen pro 1.000 Einwohner) dar. Von den kleineren Standortgemeinden ragt Quickborn mit rund 69.600 Übernachtungen (3.359 Übernachtungen pro 1.000 Einwohner) heraus. Hier haben sich unter anderem in der Nähe zur Autobahn auch größere Geschäftsreisehotels angesiedelt, die eine entsprechende Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten, vornehmlich aus der gewerblichen Wirtschaft, an den Standort Quickborn binden. Entsprechend kann u. a. auch für Kaltenkirchen und Henstedt-Ulzburg noch ein deutliches Entwicklungspotenzial für neue Hotels abgeleitet werden.



**NORDGATE eine der
leistungsstärksten
Regionen Schleswig-
Holsteins**

Zusammenfassend betrachtet hat die Region NORDGATE eine leistungsstarke, moderne und breit aufgestellte Wirtschaftsstruktur mit Schwerpunkten in den Bereichen Verarbeitendes Gewerbe, Logistik und Großhandel. Zudem ist der Anteil der Beschäftigten im Wissensorientierten Gewerbe in der Region sehr hoch. Der Mittelstand ist stark technologieorientiert, wobei u. a. die Bereiche Umwelt und Energie, Luftfahrt sowie Medizintechnik technologische Schwerpunktfelder sind. Auch hinsichtlich der demografischen Entwicklung weisen die Städte und Gemeinden des NORDGATE eine stabile bis wachsende Entwicklung mit entsprechend positiven Effekten auf die Kaufkraft und auf die Immobilienmärkte auf. NORDGATE gehört somit zu einer der leistungsstärksten Wachstumsregionen innerhalb Schleswig-Holsteins.

9 Gewerbeflächen und Förderung im NORDGATE

Hohes Flächenpotenzial

Die Region NORDGATE bietet kurz- bis mittelfristig ein erhebliches Gewerbeflächenpotenzial für Unternehmensansiedlungen. Insgesamt stehen hier zwischen 1,0 und 2,5 Mio. m² an potenzieller Gewerbefläche zur Verfügung, die sich auf 13 Standorte entlang der A 7 verteilen.

Neumünster

1. LOG-IN Technologiepark
2. Gewerbegebiet Freesenburg
3. Industrie- und Gewerbegebiet Süd
Industrie- und Gewerbegebiet Nord

Bad Bramstedt

4. Gewerbegebiet Nord
5. Gewerbegebiet Süd
6. Sondergebiet Kurpark

Kaltenkirchen

7. Kaltenkirchen-Nord
8. Kaltenkirchen-Süd

Henstedt-Ulzburg

9. Gewerbegebiet Nord

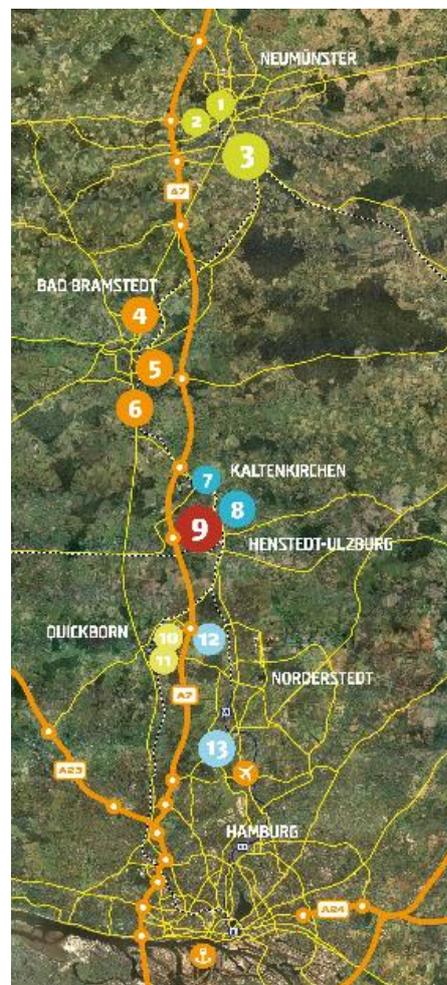
Quickborn

10. Gewerbegebiet Nord
11. Gewerbegebiet Mitte

Norderstedt

12. FREDERIKSPARK
13. NORDPORT

Quelle: NORDGATE

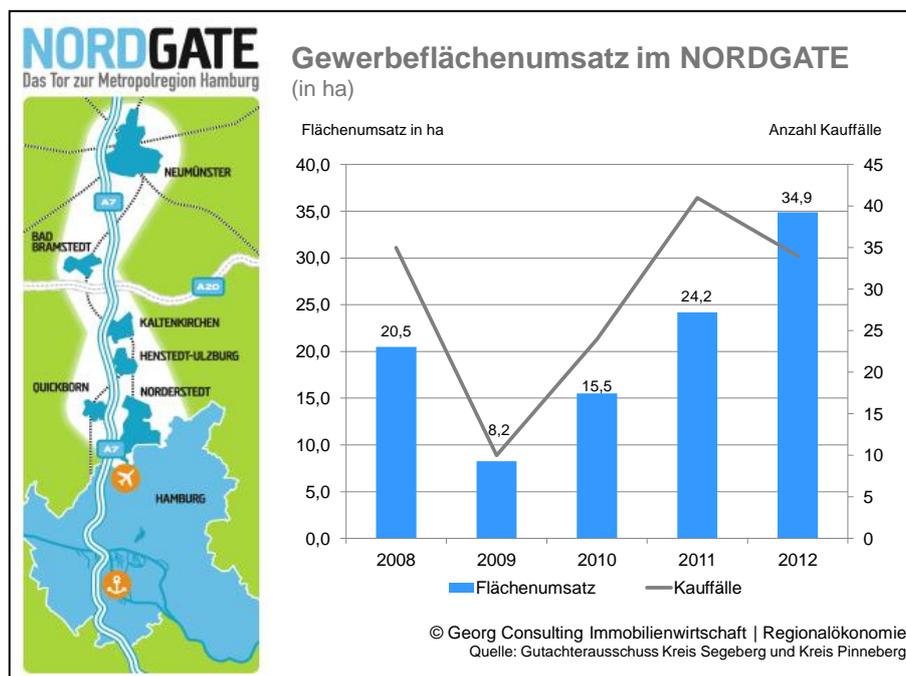


Hoher jährlicher Flächenumsatz

Obwohl sich die Finanz- und Wirtschaftskrise zeitversetzt auch auf die Vermarktungsdynamik von Gewerbeflächen niedergeschlagen hat, zählt die Achse entlang der A 7 zu einer der umsatzstärksten Regionen in Norddeutschland und in der Metropolregion Hamburg. Zwischen den Jahren 2008 und 2012 betrug der durchschnittliche jährliche Flächenumsatz im NORDGATE 20,7 ha. Die Flächendynamik kann auch im regionalen Vergleich als außerordentlich hoch bezeichnet werden.

Ansteigende Flächenumsätze

Im Zuge der Wirtschaftskrise sank der Flächenumsatz im NORDGATE zwischen 2008 und 2009 um 60% von 20,5 ha auf 8,2 ha. Seit dem Jahr 2010 lässt sich jedoch bis 2012 ein kontinuierlicher Anstieg auf 34,9 ha erkennen. Gegenüber 2009 ist der Flächenumsatz somit um rund 326% angestiegen. Die Entwicklung der Anzahl der Kauffälle hat sich nahezu parallel zur Entwicklung des Flächenumsatzes entwickelt. Sie war zwischen 2008 und 2009 von 35 auf 10 Kauffälle rückläufig und stieg bis 2011 auf 41 Kauffälle an. Zwischen 2011 und 2012 ist die Zahl der Kauffälle - bei steigendem Flächenumsatz - leicht auf 34 gesunken.

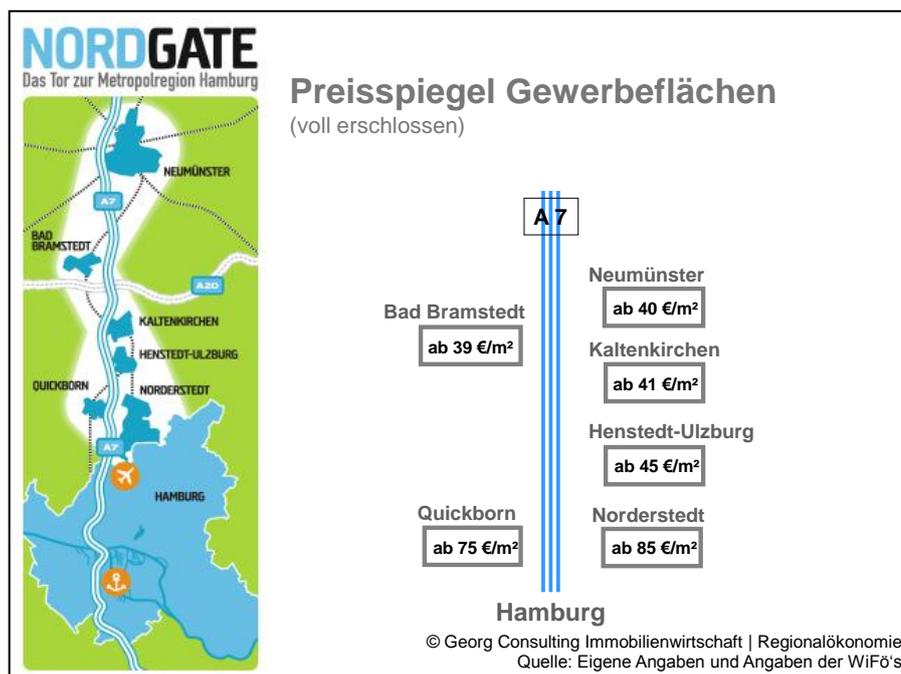


Flächenpotenzial mit starker Stellung im Standortwettbewerb

Grundsätzlich gilt, dass die hamburgnahen Standorte aufgrund der Nähe zum Flughafen und zum Arbeitsmarkt der Hansestadt stärker gefragt sind. Durch die Fertigstellung der A 20 rücken zukünftig die Standorte in den Fokus, die in der Nähe des Kreuzungspunktes mit der A 7 liegen. Mit der A 20 und der Fehmarnbelt-Querung verbessert sich für die Region NORDGATE die Position im überregionalen und internationalen Standortwettbewerb deutlich.

Deutliches Preisgefälle

Die Analyse des Preisgefüges zeigt erwartungsgemäß, dass die hamburgnahen Standorte am teuersten sind und die Preise in Richtung Norden entlang der A 7 günstiger werden. Die Entwicklung der Flächenumsätze im NORDGATE veranschaulicht zudem, dass der Preis allein als Ansiedlungskriterium keine Rolle spielt. Die Nähe zum Flughafen und die Nähe zum Hamburger Arbeits- und Absatzmarkt sind wesentliche Aspekte der Standortentscheidung von Unternehmen. Liegen die Anfangspreise für voll erschlossenes Gewerbebauland in Norderstedt bei 85 €/m² so nimmt das Preisgefüge bis Neumünster auf rund 40 €/m² ab.



**Gute
Fördermöglichkeiten**

Zusammenfassend betrachtet bietet die Region NORDGATE ein breites Spektrum an Gewerbeflächen mit unterschiedlichen Standortqualitäten und Flächenpreisen. Neben der aktiven Unterstützung durch die Wirtschaftsförderer gehört Neumünster zu den Förderregionen (D-Fördergebiet) zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur. Im Programmzeitraum 2007 bis 2013 können Investitionsvorhaben für kleine und mittlere Unternehmen mit einem Zuschuss von 7,5% bis maximal 15% unterstützt werden.

Das Beratungsinstitut Georg Consulting Immobilienwirtschaft I Regionalökonomie hat das Standort- und Wirtschaftsprofil NORDGATE nach bestem Wissen und Gewissen bearbeitet. Sofern die Datenquellen nicht explizit benannt sind, basieren die Angaben auf institutseigenen Datenquellen und Datenbanken.

Georg Consulting

Investitionsberatung I Machbarkeitsstudien I Immobilienmarktanalysen
Gewerbeflächenkonzepte I Wirtschaftsförderung I Regionalentwicklung
Einzelhandelskonzepte I Verträglichkeitsanalysen I Revitalisierungskonzepte
Hotelbedarfsanalysen I Freizeit- und Tourismuskonzepte
www.georg-ic.de