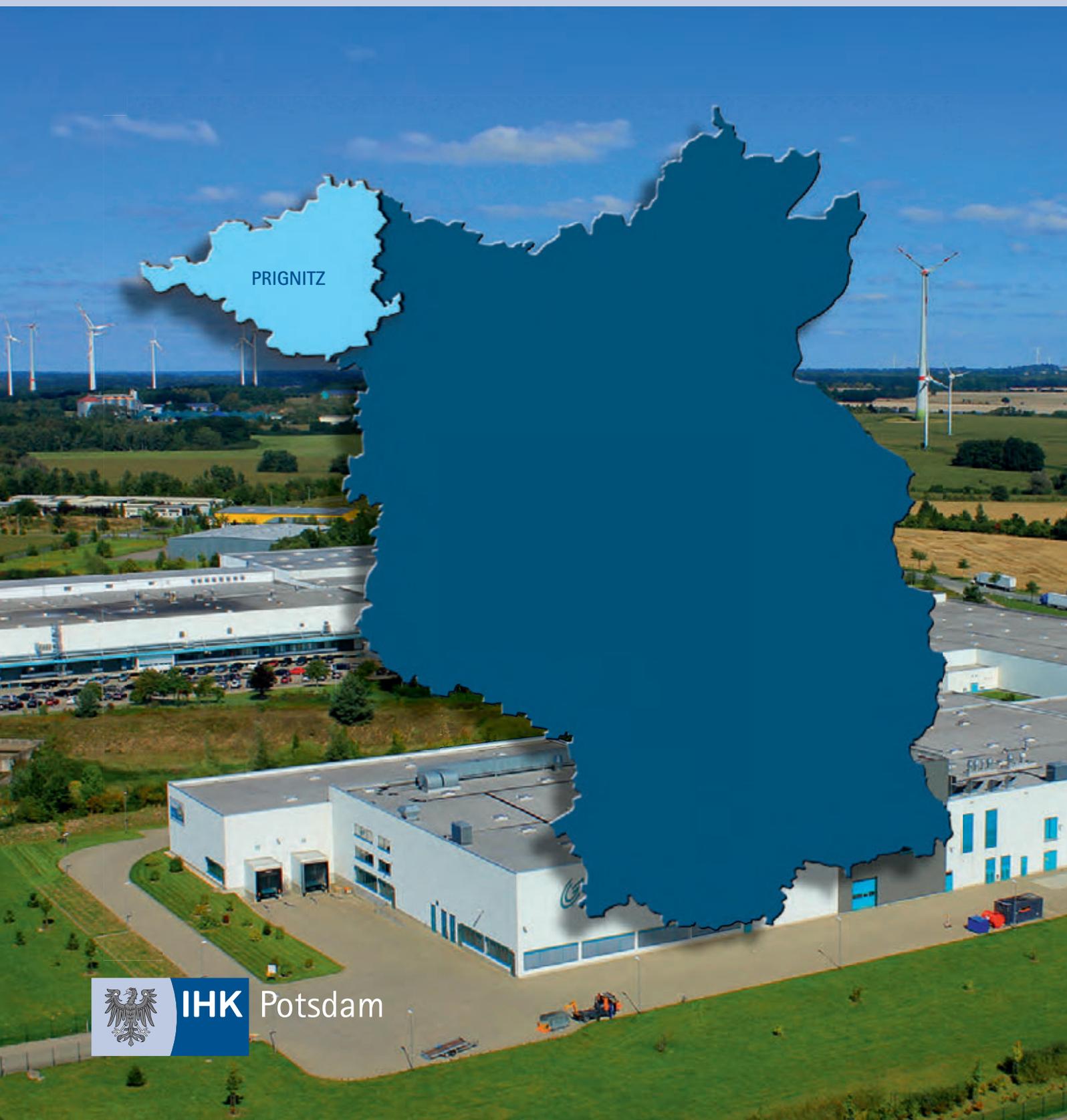


Wirtschaftsprofil und Gewerbeflächengutachten 2025

Prignitz



IHK Potsdam

Auftraggeber:

Industrie- und Handelskammer Potsdam
Breite Straße 2a-c
14467 Potsdam
T 0331 2786 0
F 0331 2786 111
www.ihk-potsdam.de

Ansprechpartner:

Johannes Ginten
René Georgius

Auftragnehmer:

Georg Consulting
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie
Bei den Mühlen 70
20457 Hamburg
T 040 300 68 37 0
F 040 300 68 37 20
www.georg-ic.de

Ansprechpartner und Verfasser:

Achim Georg
Marco Gaffrey

Februar 2019

Inhaltsverzeichnis

ERGEBNISSE KOMPAKT	3
1 EINLEITUNG	9
1.1 AUSGANGSLAGE UND AUFGABE.....	9
1.2 FÖRDERKULISSE	11
2 SOZIOÖKONOMISCHE RAHMENBEDINGUNGEN.....	14
2.1 MAKROSTANDORT LANDKREIS PRIGNITZ.....	14
2.1.1 Lage und Erreichbarkeit.....	14
2.1.2 Bahnanbindung.....	18
2.2 DEMOGRAFIE.....	19
2.3 ARBEITSMARKT	26
2.3.1 Arbeitslosigkeit.....	29
2.3.2 Qualifikationsstruktur der Beschäftigten	31
2.3.3 Pendlerverflechtungen.....	31
2.4 WIRTSCHAFTSSTRUKTUR	35
2.4.1 Erwerbstätigen- und Beschäftigtenstruktur.....	35
2.4.2 Wissensintensive Branchen	40
2.4.3 Gewerbeflächenrelevante Wirtschaftszweige	41
2.4.4 Betriebsstätten.....	42
2.4.5 Außenhandel.....	45
2.5 WERTSCHÖPFUNG UND PRODUKTIVITÄT.....	46
2.6 ZUSAMMENFASSUNG UND ZWISCHENFAZIT	50
3 MARKTANALYSE UND GEWERBEFLÄCHEN	51
3.1 ÜBERGEORDNETE TRENDS DER GEWERBEFLÄCHENNACHFRAGE.....	51
3.2 MARKTDYNAMIK GEWERBEBAUGRUNDSTÜCKE	53
3.3 EXKURS: BREITBANDVERSORGUNG IM LANDKREIS PRIGNITZ	71
3.4 ORIENTIERUNGSRAHMEN UND GEWERBEFLÄCHENBEDARF.....	73
3.5 ZUSAMMENFASSUNG UND ZWISCHENFAZIT	75
4 FAZIT UND EMPFEHLUNGEN	76
4.1 WIRTSCHAFTSSTANDORT LANDKREIS PRIGNITZ.....	76
4.2 GEWERBEFLÄCHENSTANDORT LANDKREIS PRIGNITZ.....	80
4.3 SCHLUSSBEMERKUNG	83
QUELLENVERZEICHNIS	85
ANSPRECHPARTNER.....	87
ANHANG: STECKBRIEFE.....	88

ERGEBNISSE KOMPAKT

Hintergrund

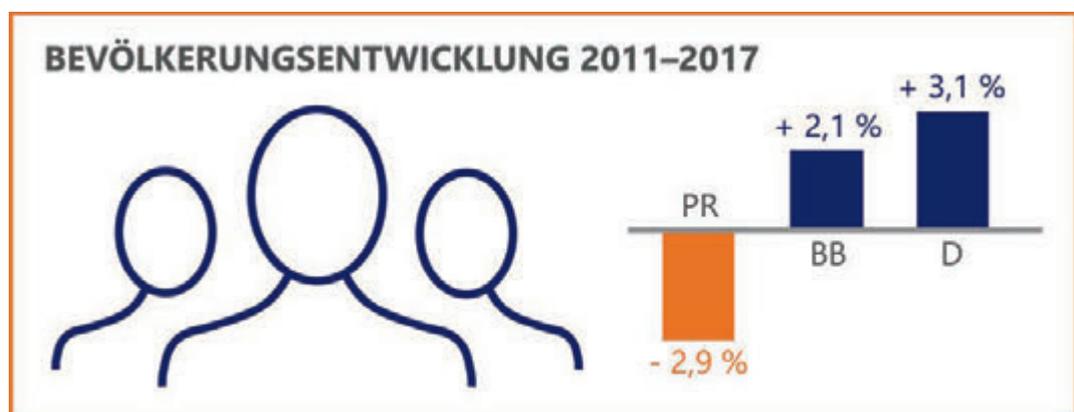
Die vorliegende Studie analysiert grundlegende Indikatoren der Wirtschaftsstruktur sowie des Gewerbeflächenmarktes im Landkreis Prignitz. Auf Grundlage der Analyse werden ein Orientierungsrahmen für die Gewerbeflächennachfrage bis zum Jahr 2025 sowie Handlungsempfehlungen für die zukünftige Standortpolitik und Gewerbeflächenentwicklung aufgezeigt. Mit den vorliegenden Ergebnissen möchte die IHK Potsdam Unternehmen, Kommunen und Wirtschaftsförderer in der Region unterstützen.

Makrolage und verkehrliche Erreichbarkeit

Der Landkreis Prignitz liegt im Nordwesten Brandenburgs zwischen den Metropolen Hamburg und Berlin und grenzt an die drei Bundesländer Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Sachsen-Anhalt an. Die wichtigste überregionale Verkehrsachse ist die A 24, die den Norden des Landkreises durchquert und Hamburg und Berlin miteinander verbindet. Im Westen des Landkreises verläuft zudem die A 14, die aktuell bis zur Anschlussstelle Karstädt fertig gestellt wurde. In Richtung Süden soll langfristig der Lückenschluss bis Magdeburg erfolgen. Innerhalb des Landkreises erstreckt sich ein Netz aus mehreren Bundesstraßen. Der Anschluss an das Wasserstraßennetz erfolgt in der Stadt Wittenberge über den trimodalen Binnenhafen ElbePort. In Wittenberge befindet sich auch der zentrale Knotenpunkt für den schienengebundenen Personenverkehr im Landkreis. Neben dem Regionalverkehr bietet der Bahnhof auch Anschluss an den Fernverkehr mit täglich mehreren EC- und ICE-Verbindungen nach Hamburg und Berlin.

Rückgang der Einwohnerzahl

Der Landkreis Prignitz zählte zum Jahresende 2017 insgesamt 77.263 Einwohner. Seit dem Zensus 2011 ist die Einwohnerzahl um 2,9 Prozent zurückgegangen, maßgeblich durch den Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung. Im gleichen Zeitraum stieg die Einwohnerzahl auf Landes- und Bundesebene um 2,1 bzw. 3,1 Prozent an. Durch den Zuzug ausländischer Staatsbürger konnte der Bevölkerungsrückgang der vergangenen Jahre abgemildert werden. Der Ausländeranteil lag im Jahr 2017 dennoch mit 4,2 Prozent auf vergleichsweise niedrigem Niveau.



QUELLEN: AMT FÜR STATISTIK BERLIN-BRANDENBURG (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Konstante Beschäftigtenentwicklung und Rückgang der Arbeitslosigkeit

Der regionale Arbeitsmarkt entwickelte sich in den vergangenen Jahren positiv. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Prignitzer Unternehmen (am Arbeitsort) lag zuletzt um 0,5 Prozent über dem Ausgangsniveau im Jahr 2008. Insgesamt gab es im Jahr 2017 26.800 Beschäftigte. Landes- und bundesweit stieg die Zahl der Beschäftigten hingegen deutlich stärker an (+11,5 bzw. +16,5 %). Bezogen auf den Wohnort erhöhte sich die Zahl der Beschäftigten im Landkreis Prignitz im gleichen Zeitraum dynamischer (+3,2 %). Dadurch erhöhte sich die Beschäftigtenquote der erwerbsfähigen Bevölkerung von 51,3 auf 61,2 Prozent.

Die Arbeitslosigkeit hat sich im selben Zeitraum nahezu halbiert (-45,6 %). Die Arbeitslosenquote sank im Jahresdurchschnitt von 15,0 Prozent auf 9,1 Prozent. Zum Jahresende 2018 sank die Arbeitslosenquote im Landkreis Prignitz weiter auf 7,5 Prozent. Auf Landes- und Bundesebene lag die Quote bei 5,9 bzw. 4,9 Prozent.

Die wichtigsten Arbeitsstandorte im Landkreis sind die drei amtsfreien Städte Wittenberge (6.592 SvB¹), Perleberg (6.020 SvB) und Pritzwalk (5.533 SvB). Etwa zwei Drittel aller Arbeitsplätze entfielen auf Unternehmen in diesen drei Kommunen.



QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Gesundheits- und Sozialwesen mit hohem Beschäftigtenzuwachs

Die Wirtschaftsstruktur im Landkreis Prignitz zeichnet sich durch einen überdurchschnittlich hohen Beschäftigtenanteil der Landwirtschaft und Industrie aus. Die Industrie zählte im Jahr 2017 insgesamt 8.122 Beschäftigte, davon entfielen 5.414 Beschäftigte auf das Verarbeitende Gewerbe, was einem Anteil von 20,2 Prozent an der Gesamtbeschäftigung entspricht. Beschäftigungsstärkster Wirtschaftszweig war das Gesundheits- und Sozialwesen mit 5.495 Beschäftigten und einem Anteil von 20,5 Prozent. Weitere bedeutende Wirtschaftszweige mit einem Beschäftigungsanteil von über fünf Prozent waren der Handel, das Baugewerbe, die öffentliche Verwaltung und die sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen. Die Landwirtschaft zählte 1.462 Beschäftigte. In den Dienstleistungsunternehmen gab es insgesamt 17.216 Beschäftigte.

¹ SvB: sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Seit dem Jahr 2008 sind vor allem im Gesundheits- und Sozialwesen zusätzliche Arbeitsplätze entstanden. Die Zahl der Arbeitsplätze erhöhte sich um 40,7 Prozent (+1.589 SvB). In den sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen, wo besonders die Bereiche Wach- und Sicherheitsdienste sowie Gebäudebetreuung wuchsen, gab es ebenfalls einen deutlichen Zuwachs um 39,9 Prozent (+545 SvB). Einen Beschäftigungsaufbau verzeichneten ebenfalls das Verarbeitende Gewerbe (+148 SvB) und Gastgewerbe (+114 SvB). In den Wirtschaftszweigen Bergbau, Energie- und Wasserversorgung, Energiewirtschaft lag der Zuwachs bei 18,7 Prozent (+87 SvB).



QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Andere Wirtschaftszweige bauten hingegen Arbeitsplätze ab. Beschäftigungsrückgänge gab es u. a. im Baugewerbe (-94 SvB) und in der Landwirtschaft (-108 SvB). In der öffentlichen Verwaltung (-1.135 SvB) sowie im Bereich Erziehung und Unterricht (-188 SvB) sind die deutlichen Rückgänge im Wesentlichen auf die Zusammenlegung von Ämtern, wie etwa des Schul- oder Finanzamtes, zurückzuführen. Der Rückgang im Bereich Verkehr und Lagerei (-585 SvB) geht auf die Schließung mehrerer kleiner Speditionen sowie des Schlecker-Zentrallagers im Zuge der Insolvenz des Unternehmens zurück.

Jeder dritte Arbeitsplatz ist gewerbeflächenrelevant

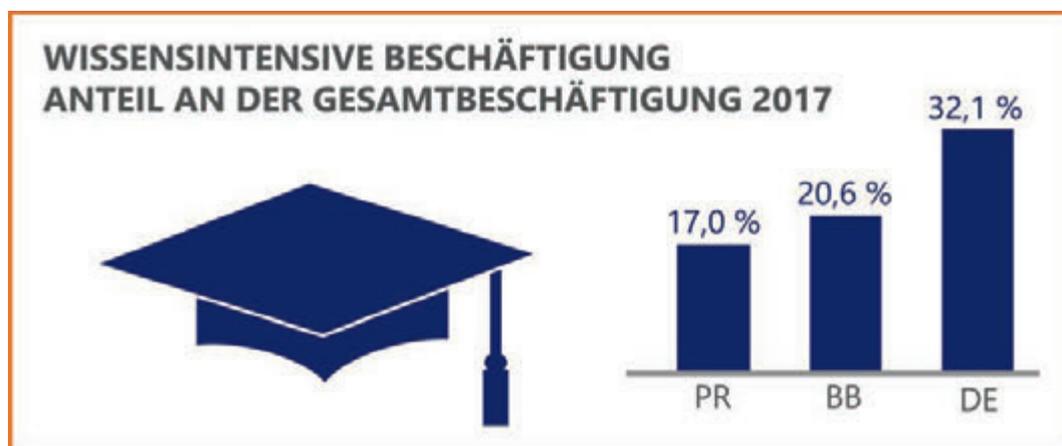
Die gewerbeflächenrelevante Beschäftigung (Verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe, Verkehr und Lagerei) hatte einen Anteil von 32,1 Prozent an der Gesamtbeschäftigung. Bundesweit fiel der Anteil ebenso hoch aus, während es in Brandenburg 29,1 Prozent waren. Im Verarbeitenden Gewerbe sind vor allem die Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln, die Reparatur und Installation von Maschinen und Ausrüstungen, die Herstellung von Metallerzeugnissen und Möbeln sowie der Maschinenbau wichtige Branchen. Das Verarbeitende Gewerbe macht knapp zwei Drittel der gewerbeflächenrelevanten Beschäftigung aus. Das Baugewerbe zählte zuletzt 2.156 Beschäftigte, im Bereich Verkehr und Lagerei waren es 1.035 Beschäftigte.



QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Geringe Beschäftigung in wissensorientierten Branchen

Einerseits zeichnete sich das Qualifikationsniveau der Beschäftigten im Landkreis Prignitz im Jahr 2017 durch einen hohen Anteil an Fachkräften von 77,5 Prozent aus. Landes- und bundesweit lag der Anteil mit 68,7 bzw. 62,2 Prozent deutlich darunter. Andererseits gab es vergleichsweise wenige Beschäftigte mit einem akademischen Berufsabschluss (7,4 %). Auf Landes- und Bundesebene liegt der entsprechende Anteil bei 13,0 bzw. 15,6 Prozent. Die geringe Akademikerquote geht dabei mit einem relativ geringen Beschäftigtenanteil in den sogenannten wissensintensiven Industrien und Dienstleistungen einher. Dieser lag im Jahr 2017 mit 17,0 Prozent deutlich unter dem Landes- und Bundesdurchschnitt (20,6 bzw. 32,1 %).



QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Produktivitätszuwächse im Landkreis Prignitz

Die Bruttowertschöpfung im Landkreis Prignitz erhöhte sich im Zeitraum 2008 bis 2016 um 20,7 Prozent auf rund 1,72 Milliarden Euro. Im Vergleich zum Landes- und Bundesdurchschnitt (+22,1 bzw. +22,9 %) erhöhte sie sich etwas weniger dynamisch. Wachstumstreiber war vor allem die Industrie (+40,9 %). In den Dienstleistungsbereichen wuchs die Bruttowertschöpfung um 17,1 Prozent. Die Produktivitätszuwächse (Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen) in der Wirtschaft lagen jedoch im Landkreis Prignitz (+23,7 %) über der landes- und bundesweiten Entwicklung (+18,0 bzw. +15,0 %).

Produktivitätsunterschiede zum Landes- und Bundesniveau konnten dadurch verringert werden. Im Jahr 2016 erreichte die Produktivität mit 49.633 Euro 90,7 Prozent des Landes- (54.724 Euro) und 76,5 Prozent des Bundesniveaus (64.896 Euro). Im Jahr 2008 entsprach sie noch 86,5 bzw. 71,1 Prozent. Im Verarbeitenden Gewerbe lag die Produktivität jedoch mit 49.488 Euro je Erwerbstätigen deutlich unter dem Bundesdurchschnitt (86.058 Euro/ET). Dies spricht dafür, dass die verarbeiteten Produkte im Landkreis Prignitz vergleichsweise weniger umsatzintensiv sind.



QUELLEN: STATISTISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Konzentration der Gewerbeflächennachfrage auf die drei amtsfreien Städte

Im Landkreis Prignitz wurden zwischen 2008 und 2017 insgesamt 138 Kaufverträge für Gewerbebauland erfasst. Die mit Abstand meisten Kauffälle gab es in der Kreisstadt Perleberg (35 Kauffälle) und in der Stadt Wittenberge (35 Kauffälle). Es folgten die Stadt Pritzwalk (16 Kauffälle) und die Gemeinde Karstädt (13 Kauffälle). Insgesamt entfielen 99 Kauffälle auf diese vier Kommunen (72 %).

In Bezug auf den Gewerbeflächenumsatz zeigt sich eine ähnliche Konzentration auf die drei amtsfreien Städte Wittenberge (36,9 ha), Perleberg (17,9 ha) und Pritzwalk (14,5 ha) und die Gemeinde Karstädt (6,5 ha). Auf sie entfielen 82,7 Prozent des kreisweiten Gesamtumsatzes von 91,7 Hektar. In den ausgewiesenen Gewerbegebieten wurden rund 72,7 Hektar umgesetzt. Die höchsten Umsätze gab es im Gewerbegebiet Nord (23,3 ha) und Industriegebiet Süd (13,0 ha) in Wittenberge, im Gewerbe- und Industriegebiet Quitzow (11,4 ha) in Perleberg und im Gewerbepark Prignitz (10,0 ha) in Pritzwalk.

Die durchschnittliche Grundstücksgröße lag bei rund 6.650 Quadratmetern je Kauffall. Die meisten Grundstücke umfassten maximal 1.000 Quadratmeter. Sie machten knapp 40 Prozent aller Kauffälle, jedoch nur 2,5 Prozent des Flächenumsatzes aus. Hingegen entfiel etwa die Hälfte des Gesamtumsatzes auf Grundstücke mit jeweils mehr als zwei Hektar Fläche. Grundstücke für Industriegebäude und -anlagen hatten einen Anteil von etwa einem Viertel (21,2 ha) am gesamten Flächenumsatz. Weitere 4,4 Hektar entfielen auf kundenorientierte Gewerbebetriebe (z. B. Autowerkstatt, Tankstelle). Im Betrachtungszeitraum sind keine Grundstückskäufe für großflächige Logistikansiedlungen bekannt.

Orientierungsrahmen von 66 bis 68 Hektar (netto) bis 2025

Wird der Flächenverbrauch um den höchsten (2012: 22,2 ha) und niedrigsten (2009: 3,0 ha) Wert bereinigt, so ergibt sich ein Referenzwert von 8,3 Hektar pro Jahr. Für den Zeitraum 2018 bis 2025 würde sich die zukünftige Flächennachfrage damit auf voraussichtlich 66 Hektar (netto) belaufen. In der Koppelung des Flächenverbrauchs an die konjunkturelle Entwicklung (BIP-Wachstum) würde bei einem durchschnittlichen Wachstum von 1,1 Prozent (moderater Ansatz) die Flächennachfrage rund 68 Hektar (netto) bis zum Jahr 2025 betragen. Ausgehend von diesen beiden Prognosewerten liegt der Orientierungsrahmen für das klassische Gewerbe und die Industrie folglich bei rund 66 bis 68 Hektar (netto) bzw. bei 88 bis 90 Hektar (brutto). Bei einer Betrachtung bis zum Jahr 2030 summiert sich dieser auf 108 bis 110 Hektar (netto) bzw. 144 bis 146 Hektar (brutto).

Nur ein Teil des Flächenangebotes steht auch kurzfristig zur Verfügung

Das Gewerbeflächenangebot summierte sich zum Jahresende 2018 kreisweit auf rund 244 Hektar (netto). Es konzentriert sich auf wenige, meist größere Standorte. Über 60 Prozent dieser Flächen entfällt allein auf den Gewerbepark Prignitz (ca. 150 ha). Weitere größere Verfügbarkeiten gibt es im Industriegebiet Süd (ca. 45,0 ha) in Wittenberge und im Gewerbe- und Industriegebiet Quitzow/Industriegebiet Nord (ca. 30,0 ha) in Perleberg.

Das Gewerbeflächenangebot ist insgesamt ausreichend, um den voraussichtlichen Bedarf bis zum Jahr 2025 zu decken. Es zeigt sich jedoch, dass mit rund 45,5 Hektar, davon 27 Hektar im Gewerbepark Prignitz, nach aktuellem Stand nur ein geringer Anteil kurzfristig zur Verfügung steht. Bezogen auf einen voraussichtlichen Flächenumsatz von durchschnittlich rund 8,3 bis 8,5 Hektar sollte das erfasste kurzfristig verfügbare Angebot voraussichtlich bis zum Jahr 2023 ausreichen. Um den Flächenbedarf darüber hinaus bedienen zu können ist eine zeitnahe Umsetzung geplanter Standorterweiterungen notwendig.

Handlungsempfehlungen

Basierend auf den Untersuchungsergebnissen wurden folgende Handlungsempfehlungen zur Fortentwicklung des Landkreises Prignitz vorgeschlagen:

- Innovationspotenziale der Land- und Ernährungswirtschaft fördern
- Innovationsscouts für kleine und mittlere Unternehmen etablieren
- Vorausschauende Maßnahmen gegen den Fachkräftemangel ergreifen
- Stabilisierung der demografischen Entwicklung: Standortfaktor Familienfreundlichkeit fortentwickeln
- Neue Perspektiven für den Logistikstandort Prignitz entwickeln
- Flächenvorsorge im Rahmen des Weiterbaus der A 14 treffen
- Zukünftige Ansiedlungsstrategie für den Gewerbepark Prignitz erarbeiten
- Ausbau der Breitbandinfrastruktur in großen Gewerbegebieten vornehmen

1 EINLEITUNG

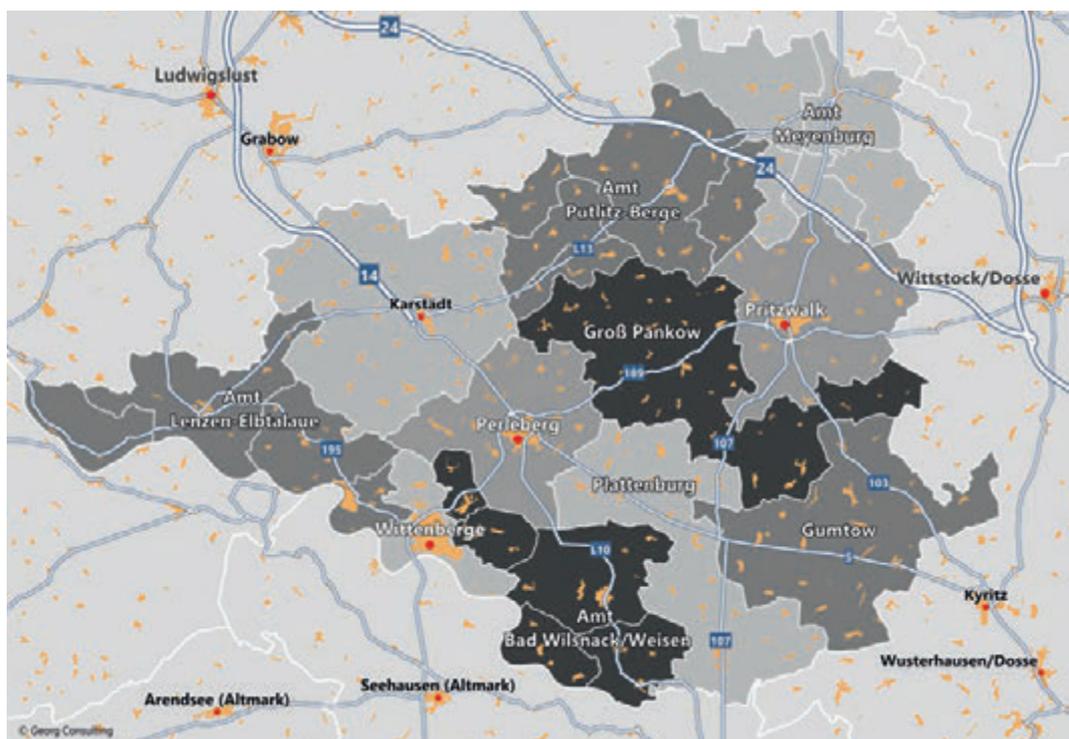
1.1 AUSGANGSLAGE UND AUFGABE

Der Landkreis Prignitz liegt im Nordwesten Brandenburgs zwischen den Metropolen Hamburg und Berlin und grenzt an drei verschiedene Bundesländer an. Im Norden grenzt der Landkreis Ludwigslust-Parchim (Mecklenburg-Vorpommern), im Westen der Landkreis Lüchow-Dannenberg (Niedersachsen), im Süden der Landkreis Stendal (Sachsen-Anhalt) und im Osten der Landkreis Ostprignitz-Ruppin (Brandenburg) an. Mit einer Fläche von rund 2.139 Quadratkilometern ist der Landkreis Prignitz die siebtgrößte Gebietskörperschaft der 18 Stadt- und Landkreise Brandenburgs.

Der Landkreis Prignitz zählt 77.263 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2017) und gliedert sich in insgesamt 26 Kommunen, darunter die drei amtsunabhängigen Städte Wittenberge (17.201 Einwohner), die Kreisstadt Perleberg (12.317 Einwohner) und Pritzwalk (12.009 Einwohner) sowie die vier amtsfreien Gemeinden Groß Pankow, Guntow, Karstädt und Plattenburg. Die anderen 19 Kommunen verteilen sich auf die folgenden vier Ämter (vgl. Abbildung 1):

- **Amt Bad Wilsnack/Weisen:** Stadt Bad Wilsnack, Breese, Legde/Quitzebel, Rühstädt, Weisen
- **Amt Lenzen-Elbtalau:** Cumlosen, Lanz, Stadt Lenzen (Elbe), Lenzerwische
- **Amt Meyenburg:** Gerdshagen, Halenbeck-Rohlsdorf, Kümmernitztal, Marienfließ, Stadt Meyenburg
- **Amt Putlitz-Berge:** Berge, Gültitz-Reetz, Pirow, Stadt Putlitz, Triglitz

ABBILDUNG 1: KOMMUNALE GLIEDERUNG IM LANDKREIS PRIGNITZ UND SIEDLUNGSFLÄCHEN



QUELLEN: GFK GEOMARKETING GMBH (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Der Landkreis Prignitz ist vornehmlich ländlich geprägt. Die Einwohnerdichte lag im Jahr 2017 bei 36 Einwohnern pro Quadratkilometer. Damit weist der Landkreis bundesweit die geringste Bevölkerungsdichte aller Landkreise auf. Landesweit lag die durchschnittliche Bevölkerungsdichte bei rund 84 Einwohnern pro Quadratkilometer, bundesweit lag der entsprechende Wert bei 232 Einwohnern pro Quadratkilometer.

Wirtschaftliche Schwerpunkte im Landkreis Prignitz

Die Wirtschaftsstruktur im Landkreis Prignitz ist durch kleine und mittelständische Betriebe geprägt. Branchencluster bestehen in den Bereichen Verkehr/Mobilität/Logistik, Kunststoffe und Chemie, Ernährungswirtschaft sowie Metall. Des Weiteren sind die Landwirtschaft, das Handwerk und zahlreiche Dienstleistungsunternehmen zu nennen. Die räumlichen wirtschaftlichen Schwerpunkte sind der Regionale Wachstumskern Prignitz (Wittenberge, Perleberg und Karstädt) und die Stadt Pritzwalk mit dem Gewerbepark Prignitz im Ortsteil Falkenhagen. Größte und wichtigste Unternehmen im Landkreis sind die Austrotherm Dämmstoffe GmbH, AVENA Cerealien GmbH, DB Fahrzeuginstandhaltung GmbH (Eisenbahninstandhaltungswerk), Glatfelter Falkenhagen GmbH (Airlaid-Produkte), (IOI GmbH (oleochemische Produkte), Meyenburger Möbel GmbH (Wohnraummöbel), Schorisch Magis GmbH (Stahl- und Anlagenbau), VION Perleberg GmbH (Fleischverarbeitung), WDM Wolfshagener Draht- und Metallverarbeitung GmbH und ZWP Zahnradwerk Pritzwalk GmbH.

Gutachten zum Wirtschaftsstandort und Gewerbeflächenbedarf

Das Wirtschaftsprofil und Gewerbeflächengutachten für den Landkreis Prignitz wurde von der IHK Potsdam in Auftrag gegeben, um die wirtschaftlichen Entwicklungstrends des Landkreises besser einschätzen und darauf aufbauend den Gewerbeflächenbedarf ermitteln zu können. Hierbei soll ein unabhängiger Blick von außen auf den Landkreis vorgenommen werden, um seine Position und Dynamik auch im überregionalen Vergleich mit dem Bundesland Brandenburg und Deutschland transparent zu machen. Mit den vorliegenden Ergebnissen möchte die IHK Potsdam zudem die Unternehmen sowie Kommunen und Wirtschaftsförderer vor Ort unterstützen. Die vorliegende Studie analysiert grundlegende Indikatoren der Wirtschaftsstruktur sowie den regionalen Gewerbeflächenmarkt. Auf Grundlage der Analyse wird ein Orientierungsrahmen für die Gewerbeflächennachfrage bis zum Jahr 2025 und 2030 aufgezeigt. Zudem werden Handlungsempfehlungen und Maßnahmen für die zukünftige Standortpolitik und Gewerbeflächenentwicklung erarbeitet.

1.2 FÖRDERKULISSE

Die Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) ist ein zentrales Instrument der Regionalpolitik in Deutschland, welches durch Bund und Länder getragen wird. Dabei werden folgende Maßnahmen als Gemeinschaftsaufgabe nach Artikel 91a Abs. 1 GG² verstanden:

- Investive Förderung der gewerblichen Wirtschaft bei Errichtung, Ausbau, Umstellung oder grundlegender Rationalisierung von Gewerbebetrieben
- Investive Förderung der wirtschaftsnahen Infrastruktur, soweit sie unmittelbar für die Entwicklung der regionalen Wirtschaft erforderlich ist
- Nichtinvestive und sonstige Maßnahmen zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen, zur regionalpolitischen Flankierung von Strukturproblemen und zur Unterstützung von regionalen Aktivitäten, soweit sie unmittelbar für die Entwicklung der regionalen Wirtschaft erforderlich sind
- Evaluierung der Maßnahmen und begleitende regionalpolitische Forschung

Zielgebiete der Förderung sind Regionen, die erhebliche wirtschaftliche Strukturprobleme aufweisen oder von einem wirtschaftlichen Strukturwandel betroffen sind, der wiederum negative Rückwirkungen auf die Region haben kann. Mithilfe geförderter Investitionen soll in diesen Regionen zusätzliches Einkommen generiert werden, um zu wirtschaftlich stärkeren Regionen aufzuschließen.

Neuausrichtung der Förderkulisse

Das Förderprogramm ist an den Förderbedingungen der Europäischen Union ausgerichtet und wird in Form von Zuschüssen, Darlehen und Bürgschaften vergeben. Im Förderzeitraum 2014 bis 2020 wird zwischen C-Fördergebieten und D-Fördergebieten unterschieden. Die Einordnung erfolgt auf Basis des Regionalindikatorenmodells³. Die Arbeitsmarktregionen in den Neuen Bundesländern sind, mit Ausnahme Leipzigs (nicht-prädefiniertes C-Fördergebiet), als prädefinierte C-Fördergebiete klassifiziert (vgl. Tabelle 1). Folglich zählt der Landkreis Prignitz dazu. Die Regionen in diesen Fördergebieten erhalten einen Fördersatz in Höhe von zehn bis 40 Prozent der Investitionen bzw. Maßnahmen. Die Förderquote orientiert sich an der Unternehmensgröße. Regionen in Grenzlage erhalten einen Zuschlag von fünf Prozent. D-Fördergebiete befinden sich ausschließlich in den alten Bundesländern.

Das Programm „GRW-Ausbau der wirtschaftsnahen kommunalen Infrastruktur“ (GRW-I) ist insbesondere auf die Förderung der 15 Regionalen Wachstumskerne (RWK) im Land Brandenburg ausgelegt. Hierbei handelt es sich um 26 Städte und Gemeinden, die sich durch „besondere wirtschaftliche beziehungsweise wissenschaftliche Potenziale und über eine Mindesteinwohnerzahl“ auszeichnen. Wirtschaftlich starke benachbarte Standorte wurden, soweit Verflechtungen bestehen, zu einem RWK zusammengefasst. Die RWK zeichnen sich durch spezifische Branchen-

² Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (2016): Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“.

³ Das Regionalindikatorenmodell unterteilt das Bundesgebiet anhand von Pendlerverflechtungen in Arbeitsmarktregionen. Diese werden durch die Indikatoren durchschnittliche Arbeitslosenquote (45 %), Bruttojahreslohn je SVP-Beschäftigtem (40 %), Erwerbstätigenprognose (7,5 %) und Infrastrukturindikator (7,5 %) bewertet.

kompetenzfelder und Wachstumspotenziale aus. Durch die RWK sollen in den Regionen „Wachstumskräfte gestärkt, Beschäftigung gesichert und die Fördermittel effizienter eingesetzt werden“. Des Weiteren sollen sie „eine Motorfunktion für ihre Region übernehmen und auf ihr Umland ausstrahlen“. Bei der Vergabe von Fördermitteln, z. B. des GRW-Regionalbudgets, werden die RWK in den Auswahlverfahren gegenüber anderen Regionen bevorzugt⁴.

TABELLE 1: GRW-FÖRDERSÄTZE ENTSPRECHEND DER FÖRDERGEBIETSKARTE

MAXIMALE FÖRDERQUOTEN ABHÄNGIG VON FÖRDERGEBIET UND UNTERNEHMENSGRÖSSE (1.7.2014 BIS 31.12.2020)	KLEIN (< 50 MITARBEITER)	MITTEL (< 250 MITARBEITER)	GROSS (≥ 250 MITARBEITER)
	%	%	%
PRÄDEFINIERTER C-FÖRDERGEBIETE MIT GRENZZUSCHLAG	40	30	20
PRÄDEFINIERTER C-FÖRDERGEBIETE AB 1.7.2014–31.12.2017	35	25	15
PRÄDEFINIERTER C-FÖRDERGEBIETE AB 1.1.2018–31.12.2020	30	20	10
NICHT PRÄDEFINIERTER C-FÖRDERGEBIETE	30	20	10
D-FÖRDERGEBIETE	20	10	MAX. 200.000 EURO IN DREI STEUERJAHREN

QUELLEN: BUNDESMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT UND ENERGIE (2016); GEORG CONSULTING (2018).

RWK Prignitz und andere Kooperationen

Im Landkreis Prignitz gibt es einen RWK. Er umfasst die Kreisstadt Perleberg, die Stadt Wittenberge und die Gemeinde Karstädt. Als wirtschaftliche Schwerpunkte der drei Kommunen sind die Branchencluster Verkehr/Mobilität/Logistik, Kunststoffe und Chemie, Ernährungswirtschaft und Metall festgelegt. Der RWK setzt seit dem Jahr 2010 zahlreiche Projekte in der Region um. Das Regionalbudget des RWK Prignitz unterteilt sich in die fünf Bereiche Innovationsförderung, Fachkräftebedarfssicherung, Standortmarketing, Logistik und Industrie sowie Kultur- und Tourismuswirtschaft. Die Unternehmen im RWK Prignitz agieren gemeinsam als Wirtschaftsverband Wirtschaftsinitiative Westprignitz e.V. Der Verein zählt 133 Mitglieder (Unternehmen und Personen) und sieht sich als fester Partner bei der Umsetzung von Maßnahmen zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes.

Im östlichen Kreisgebiet bestehen zwei weitere kreisübergreifende kommunale Kooperationen. Der Wachstumskern Autobahndreieck Wittstock/Dosse e.V. ist ein Zusammenschluss der Stadt Pritzwalk mit der Stadt Wittstock/Dosse und der Gemeinde Heiligengrabe (Landkreis Ostprignitz-Ruppin) sowie zahlreichen

⁴ Vgl. Staatskanzlei Brandenburg (2017).

Unternehmen und Institutionen aus den drei Kommunen. Die Kleeblattregion ist eine Kooperation der Gemeinde Gumtow mit den Städten Kyritz und Neustadt (Dosse) sowie der Gemeinde Wusterhausen (Dosse) im Landkreis Ostprignitz-Ruppin.

Bildung und Gründung

Im Bildungssektor ist das BBZ Berufsbildungszentrum Prignitz GmbH in Wittenberge die zentrale Anlaufstelle für Aus- und Weiterbildung im Landkreis. Die Technische Hochschule Brandenburg verfügt über eine Präsenzstelle in der Prignitz mit Standorten in Pritzwalk und Wittenberge. Dort werden Studien-, Weiterbildungs- und Karriereberatung, der Zugang zu Forschungs- und Transferprojekten sowie die Koordinierung von studentischen Projekt- und Abschlussarbeiten angeboten. Die nächstgelegene Hochschule befindet sich in der Stadt Stendal im gleichnamigen Landkreis (Hochschule Magdeburg-Stendal).

Das Technologie- und Gewerbezentrum (TGZ) Prignitz ist eine gemeinsame Gesellschaft (GmbH) der Städte Perleberg und Wittenberge. Das TGZ fungiert als Informations- und Kommunikationszentrum für Existenzgründer und Unternehmen. Die Aufgaben des TGZ umfassen neben der Betreuung von Unternehmensgründern (Gründerlotsendienst) ebenfalls die Wirtschaftsförderung der beiden Städte sowie die Koordination des RWK.

2 SOZIOÖKONOMISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 MAKROSTANDORT LANDKREIS PRIGNITZ

2.1.1 Lage und Erreichbarkeit

Die Makrolage und die verkehrliche Erreichbarkeit sind nach wie vor wichtige Faktoren bei der Standortentscheidung von Unternehmen. Insbesondere die anhaltende Internationalisierung sowie neue Produktions- und Logistikkonzepte erfordern eine hochleistungsfähige verkehrliche Infrastruktur.

Überregionale Verkehrsachsen

Die wichtigste überregionale Verkehrsachse im Landkreis Prignitz ist die A 24, die im Norden des Landkreises die Gemeinde Pritzwalk, sowie die Ämter Meyenburg und Putlitz-Berge durchquert. Der Landkreis verfügt mit Meyenburg, Putlitz und Suckow über drei Anschlussstellen an die A 24, die die beiden größten deutschen Metropolen Berlin und Hamburg miteinander verbindet. Von der Anschlussstelle Meyenburg beträgt die Fahrtzeit zur Hamburger Stadtgrenze rund 1:15 Stunde, zur Berliner Stadtgrenze etwa 1:20 Stunde. Der Berliner Ring (A 10) ist in rund 45 Minuten erreichbar. In der an den Landkreis angrenzenden Kommune Heiligengrabe (Ostprignitz-Ruppin) befindet sich das Autobahndreieck Wittstock/Dosse, wo die A 24 auf die A 19 (Rostock) trifft.

Im Westen des Landkreises verläuft zudem die A 14. Im Kreisgebiet wurde bisher der Abschnitt zwischen den Anschlussstellen Groß Warnow an der Landesgrenze zu Mecklenburg-Vorpommern und Karstädt fertiggestellt. Seit der Fertigstellung des Lückenschlusses zwischen Grabow (Ludwigslust-Parchim) und Groß Warnow im Dezember 2017 ist eine durchgängige Anbindung von Karstädt in Richtung Norden über das Autobahnkreuz Schwerin (A 24) bis nach Wismar und somit auch zur Ostseeautobahn A 20 (Lübeck, Rostock, Greifswald) sichergestellt. Die Fahrtzeit von Karstädt nach Schwerin beträgt etwa 30 Minuten und nach Wismar etwa 45 Minuten (vgl. Abbildung 2).

Innerhalb des Landkreises gibt es ein Netz aus mehreren Bundesstraßen. Die B 103 durchquert den Landkreis in Nord-Süd-Richtung von Meyenburg (A 24) über Pritzwalk bis Gumtow. Sie führt dann weiter in Richtung Kyritz (Ostprignitz-Ruppin), wo sie in die B 5 in Richtung Berlin mündet. Im Norden führt sie weiter bis nach Plau am See und Karow. Die B 5 ist eine wichtige Ost-West-Verbindung im Landkreis. Sie verläuft zunächst parallel zur A 14 von der Kreisgrenze bis nach Karstädt und dann weiter über Perleberg bis Gumtow. Im Norden führt sie über Ludwigslust und Lauenburg bis nach Hamburg.

In Pritzwalk ist die B 103 Teil der Umgehungsstraße. Von dort besteht Anschluss an die B 107, die in Richtung Süden über Plattenburg, Havelberg, Genthin nach Coswig führt. Der südliche Bereich der Pritzwalker Umgehungsstraße ist Teil der B 189, die den Landkreis in Ost-West-Richtung durchquert. Sie verbindet die drei größten Städte Pritzwalk, Perleberg und Wittenberge miteinander und bildet in den beiden

letzten genannten Städten ebenfalls die Umgehungsstraße. Im Osten bietet sie Anschluss an die A 19 und A 24 am Dreieck Wittstock/Dosse. Im Westen überquert sie die Elbe in Richtung Süden nach Stendal und von dort weiter nach Magdeburg. Darüber hinaus besteht an der Umgehungsstraße in Wittenberge Anschluss an die B 195, die entlang der Elbe über Lenzen nach Zarentin führt (vgl. Abbildung 2).

ABBILDUNG 2: REGIONALE LAGE DES LANDKREISES PRIGNITZ



QUELLEN: GFK GEOMARKETING GMBH (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Exkurs: A 14

Die Bundesautobahn 14 ist eine teilweise realisierte Nord-Süd-Verkehrsachse zwischen der Hansestadt Wismar (Mecklenburg-Vorpommern) und dem Autobahndreieck Nossen nahe Dresden (Sachsen). Von der 422 Kilometer langen Gesamtstrecke sind aktuell 310 Kilometer in Betrieb. Dies betrifft die Abschnitte Wismar bis Karstädt und den südlichen Teil von Dahlenwarsleben (Sachsen-Anhalt) nahe Magdeburg bis nach Nossen. Des Weiteren wurde bereits im Jahr 2014 ein Teilstück von rund 5,6 Kilometern zwischen Colbitz und Wolmirstedt (Sachsen-Anhalt) freigegeben. Der Bereich verfügt bisher jedoch über keine Anbindung (vgl. Abbildung 2). Der fehlende Streckenverlauf von rund 112 Kilometer befindet sich teilweise im Bau (23 km). Die restlichen 89 Kilometer sind in Planung. Mit einer Fertigstellung der Gesamtstrecke wird laut Bundesverkehrsministerium etwa im Jahr 2030 gerechnet.

Im Landkreis Prignitz wurde der Abschnitt zwischen der Anschlussstelle (AS) Karstädt und der Landesgrenze zu Mecklenburg-Vorpommern im Dezember 2015 fertiggestellt. Zwei Jahre später folgte dann die Freigabe des Lückenschlusses im Landkreis Ludwigslust-Parchim, sodass die Strecke in Richtung Norden seitdem durchgehend befahrbar ist. In Richtung Süden erfolgt der Bau der A 14 zwischen Karstädt und Dahlenwarsleben in zehn Abschnitten, wovon zwei Abschnitte im Landkreis Prignitz

liegen (vgl. Abbildung 3). Der erste Abschnitt umfasst den Streckenverlauf zwischen der AS Karstädt und AS Wittenberge (17,5 km). Die geplante Trassenführung wurde im Februar 2019 bei einer öffentlichen Informationsveranstaltung vorgestellt. Das Planfeststellungsverfahren beginnt mit der Auslegung der Planunterlagen bis Ende März 2019.

Der zweite Abschnitt verläuft zwischen der AS Wittenberge und der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt inklusive der Elbquerung auf Brandenburger Seite (2,6 km). Der Planfeststellungsbeschluss dieses Abschnitts erfolgte am 15. Dezember 2017 und lag im Februar 2018 öffentlich aus. Kurz danach wurde vom BUND eine Klage gegen den Beschluss beim Bundesverwaltungsgericht in Leipzig eingereicht. Mit einem Urteil wird im Laufe des Jahres 2019 gerechnet. Der Bau der Elbquerung soll erst erfolgen, wenn auch auf sachsen-anhaltinischer Seite Baurecht vorliegt. Der Lückenschluss in Sachsen-Anhalt umfasst sieben weitere Abschnitte, wovon sich zwei in Bau und fünf in Planung befinden.

ABBILDUNG 3: GEPLANTER STRECKENVERLAUF DER A 14



QUELLEN: DEGES DEUTSCHE EINHEIT FERNSTRASSENPLANUNGS- UND -BAU GMBH (2018); GFK GEOMARKETING GMBH (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Exkurs: Binnenhäfen

Im Süden des Landkreises bildet die Elbe die Landesgrenze zu Niedersachsen und Sachsen-Anhalt. Die Elbe ist als Bundeswasserstraße für die Binnenschifffahrt eingestuft und bietet eine direkte Verbindung zum Hamburger Hafen. Im Landkreis Prignitz gibt es zwei Binnenhäfen, die sich beide in der Stadt Wittenberge befinden. Der Stadthafen ist öffentlich zugänglich und liegt in unmittelbarer Nähe zum historischen Stadtkern, wo der Nebenfluss Stepenitz in die Elbe fließt. Der Stadthafen wird heute vor allem für Freizeitaktivitäten genutzt. In den vergangenen Jahren wurde die Ufer-

promenade modernisiert und Gastronomie angesiedelt. Aktuell werden im östlichen Bereich Wohnungen gebaut. Rund um den denkmalgeschützten Hafenspeicher sind weitere gastronomische und touristische Angebote und Wohnraum geplant. Eigentümerin der Flächen ist die Stadt Wittenberge.

Der zweite Binnenhafen in Wittenberge befindet sich im Industriegebiet Süd am Zusammenfluss der Stepenitz und dem Nebenfluss Karthane. Über die Stepenitz gibt es eine direkte Anbindung an die Elbe. Der ElbePort wird von der gleichnamigen GmbH betrieben und gehört zur Eisenbahngesellschaft Potsdam, einem privaten Eisenbahnunternehmen für den Güterverkehr. Die kompakte Hafenanlage wurde als trimodaler Umschlagsplatz geplant und im Jahr 2009 fertiggestellt. Der Seehafen-Hinterlandterminal, der als solches für den Hamburger Überseehafen fungiert, umfasst eine Gesamtfläche von 2,1 Hektar und verfügt über eine Gleislänge von rund 3.000 Metern verteilt auf fünf Gleise, davon zwei Verladegleise. Weitere rund 15,0 Hektar sind als Erweiterungsfläche im Industriegebiet verfügbar (vgl. Abbildung 4).

ABBILDUNG 4: LUFTBILD DES ELBEPORTS IM INDUSTRIEGEBIET SÜD IN WITTENBERGE*



* AUFNAHME VOM 08.06.2016. QUELLE: LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION BRANDENBURG (2018).

Der Mehrzweckanleger eignet sich für den Umschlag von Containern, Flüssigkeiten sowie Schütt- und Stückgut. Eine Lade- und Lösch-Pipeline ist ein direktes Be- und Entladen von Tankschiffen ohne Zwischentransport möglich. Im Jahr 2014 wurde die Infrastruktur durch einen Hafenmobilkran ergänzt. Die Lagerkapazitäten umfassen bis zu 2.000 TEU im Container- sowie 15.000 Tonnen im Massengutbereich.

Bis zu sechsmal pro Woche werden Containerzüge mit Ziel Bremerhaven und Hamburg beladen. Im Jahr 2016 erfolgten etwa 80 Prozent der Transporte über die Schiene. Der Standort ist über die im November 2018 fertiggestellte Ortsumgehung Breese (L 11) an die B 189 und B 5 angebunden. Von dort besteht dann direkter Anschluss an die A 14 und A 24. Durch den geplanten Weiterbau der A 14 wird sich die überregionale Erreichbarkeit des Hafens noch weiter verbessern. Über die

Schienenwege ist der ElbePort an die Strecken Hamburg – Berlin sowie Rostock – Magdeburg angebunden. Aufgrund der oft nicht ausreichenden Pegelstände der Elbe soll der Ausbau der Straßen- und Schieneninfrastruktur den ElbePort für die Zukunft unabhängiger machen. Hierzu gehört u. a. eine verbesserte Anbindung der Gleisanlagen im Industriegebiet Süd (Industrie- und Hafensbahn Wittenberge) an die Gleishauptstrecke Hamburg – Berlin. Die Gleisanlagen sind bisher nicht elektrifiziert, was zu Engpässen und höheren Betriebskosten führt. Das Vorhaben befindet sich aktuell in der Konkretisierungsphase.

2.1.2 Bahnanbindung

Der Bahnhof Wittenberge ist der zentrale Knotenpunkt für den schienengebundenen Personenverkehr im Landkreis Prignitz. Er liegt an den Eisenbahnstrecken Berlin – Hamburg, Magdeburg – Wittenberge und Wittenberge – Wittstock. Dank der Lage zwischen den zwei größten deutschen Metropolen zeichnet sich der Bahnhof durch eine attraktive überregionale Anbindung aus. Der EC Hamburg – Prag hält täglich im 120-Minuten-Takt. Der ICE, der zwischen Hamburg und Berlin verkehrt, hält täglich zwei bis drei Mal pro Fahrtrichtung. Der Regionalverkehr wird durch die Linien RE 2 (Wismar – Berlin – Cottbus) und RE 6 (Wittenberge – Neuruppin – Berlin-Gesundbrunnen) bedient. Die Züge verkehren im 60-Minuten-Takt in Richtung Cottbus (RE 2) und auf der Linie RE 6 wochentags. In Richtung Wismar verkehrt der RE 2 im 120-Minuten-Takt, genauso wie auf der Linie RE 6 am Wochenende. Des Weiteren ist der Bahnhof Wittenberge an das Netz der S-Bahn Mittelelbe angebunden. Die Linie S 1 (Wittenberge – Stendal – Magdeburg – Schönebeck-Bad Salzelmen) fährt wochentags im 60- und am Wochenende im 120-Minuten-Takt.

Die Linie RE 2 bedient im Landkreis Prignitz außerdem die Bahnhöfe Karstädt, Bad Wilsnack und Glöwen. Auf der Linie RE 6 gibt es Zwischenhalte in Weisen, Perleberg, Groß Pankow und Pritzwalk. Am Bahnhof Pritzwalk verkehren außerdem die Linien RB 73 nach Neustadt (Dosse) im Landkreis Ostprignitz-Ruppin und RB 74 nach Meyenburg im nördlichen Kreisgebiet. Auf diesen Linien bestehen innerhalb des Landkreises Haltepunkte in Sarnow, Bölzke und Wutike (RB 73) sowie Falkenhagen Gewerbepark Prignitz und Brügge (RB 74). Die Bahnhöfe Pritzwalk-West und Pritzwalk-Hainholz (RB 74) werden nicht täglich bedient. Der RB 73 verkehrt wochentags zwei Mal und am Wochenende drei Mal und der RB 74 wochentags fünf Mal und am Wochenende drei Mal pro Tag und Fahrtrichtung. Die Eisenbahnstrecke Pritzwalk – Putlitz wurde im Jahr 2016 stillgelegt.

Analyse zur Stärkung des Logistikstandortes RWK Prignitz

Im Jahr 2016 wurde für den RWK Prignitz eine „Analyse zur Stärkung des Logistikstandortes“ beauftragt. Die Untersuchung erfolgte unter Berücksichtigung des „Umsetzungskonzeptes zur Bündelung der Güterverkehre in der Logistikregion Nordwestbrandenburg“ aus dem Jahr 2013. Die Analyse trifft Aussagen zur Weiterentwicklung der Gleisinfrastruktur für den Güterverkehr in den drei Kommunen. Es wird empfohlen eine übergeordnete kommunale Infrastruktur- und Vermarktungsplattform mit Wittenberge als Logistikknoten zu etablieren. Diese Aufgabe wurde im Januar 2018 von der Wirtschaftsförderung für die beiden Städten Wittenberge

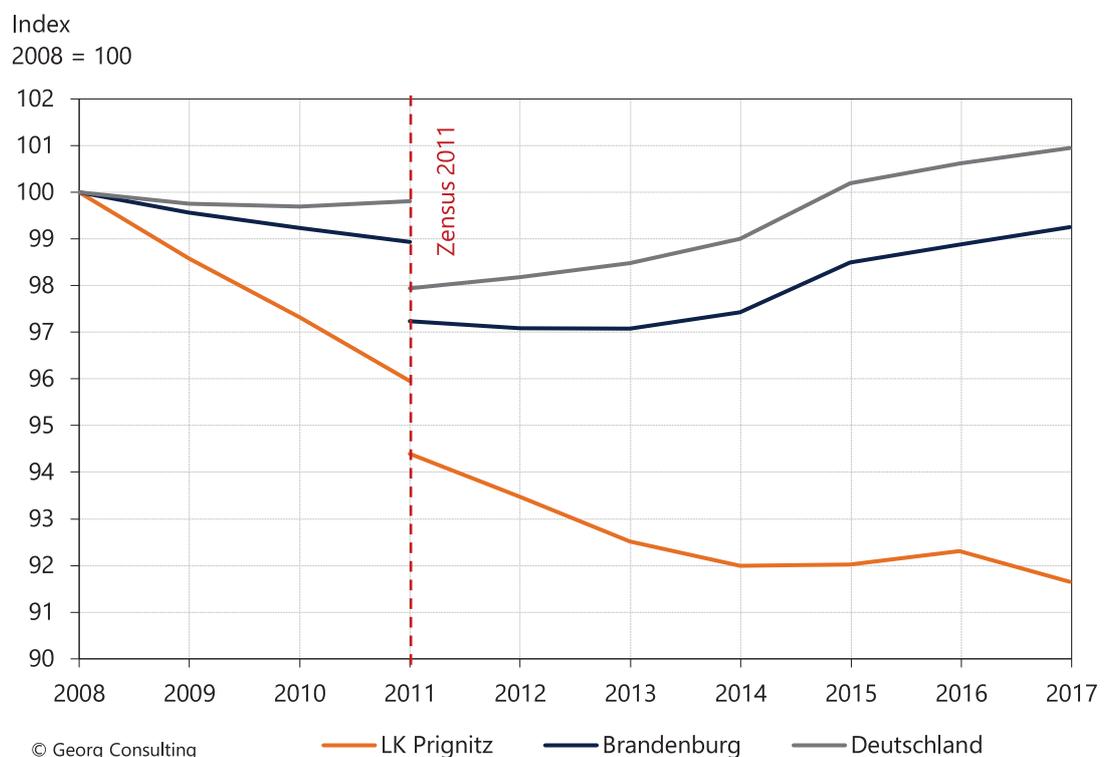
und Perleberg (TGZ Prignitz) übernommen, die auch für das Management des RWK zuständig ist. Des Weiteren wird die Verbesserung der Infrastruktur, u. a. durch Investitionen in fehlende Gleisanlagen am Bahnhof Wittenberge und den Ausbau der Bahnstrecke Wittenberge – Pritzwalk, angeraten.

2.2 DEMOGRAFIE

Der Landkreis Prignitz zählte am 31. Dezember 2017 insgesamt 77.263 Einwohner. Die Bevölkerungsdichte lag bezogen auf die Gesamtfläche (ca. 2.139 km²) bei 36 Einwohnern pro Quadratkilometer. Damit erreichte der Landkreis Prignitz im bundesweiten Vergleich auf Kreisebene die niedrigste Bevölkerungsdichte. Innerhalb Brandenburgs lag die Bevölkerungsdichte bei 84 Einwohnern pro Quadratkilometer. Im Bundesdurchschnitt fiel der Wert mit 232 Einwohnern pro Quadratkilometer deutlich höher aus.

Im Zeitraum 2008 und 2011 verzeichnete der Landkreis Prignitz eine negative Bevölkerungsentwicklung (-4,0 %). Dies entspricht einem absoluten Rückgang um 3.412 Einwohner. Auf Landes- und Bundesebene fiel die Bevölkerungsentwicklung ebenfalls negativ aus (-1,1 bzw. -0,2 %). Im Jahr 2011 erfolgte auf Grundlage des Zensus eine Korrektur der demografischen Daten. Die Einwohnerzahl des Landkreises Prignitz wurde im Zuge dessen um etwa 1.300 Personen bzw. um 1,6 Prozent nach unten korrigiert (vgl. Abbildung 5). Der Bevölkerungsrückgang setzte sich nach dem Zensus bis zum Jahr 2014 fort (-2,5 % zu 2011). Auf Landes- und Bundesebene gab es im Zeitraum eine positive Entwicklung (+0,2 bzw. +1,1 %).

ABBILDUNG 5: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 2008–2017*



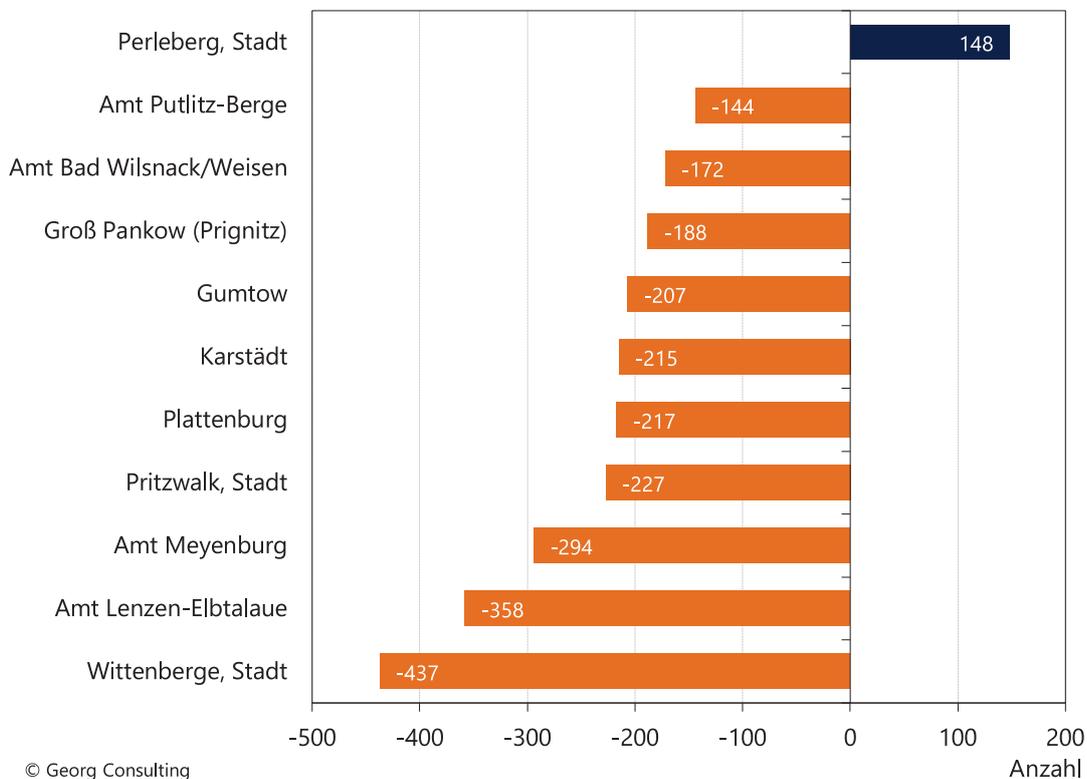
* BIS 2010: BEVÖLKERUNGSFortschreibung nach Zensus 1987; AB 2011: BEVÖLKERUNGSFortschreibung nach Zensus 2011. QUELLEN: AMT FÜR STATISTIK BERLIN-BRANDENBURG (2018); STATISTISCHE ÄMTER DES BUNDES UND DER LÄNDER (2018); GEORG CONSULTING (2018).

In den Jahren 2015 und 2016 verzeichnete der Landkreis Prignitz ein leichtes Wachstum von 0,3 Prozent innerhalb von zwei Jahren. Im Jahr 2017 sank die Einwohnerzahl dann gegenüber dem Vorjahr um 0,7 Prozent. Im Zeitraum 2011 bis 2017 ergab sich insgesamt ein Bevölkerungsrückgang um 2,9 Prozent bzw. 2.311 Einwohner. Im gleichen Zeitraum stieg die Einwohnerzahl auf Landes- und Bundesebene um 2,1 bzw. 3,1 Prozent an.

Der leichte Bevölkerungsanstieg in den Jahren 2015 und 2016 ist im Wesentlichen auf den Zuzug ausländischer Staatsbürger zurückzuführen. Seit dem Jahr 2011 verringerte sich die Einwohnerzahl deutscher Staatsbürger um insgesamt 5,9 Prozent, während sich die Einwohnerzahl ausländischer Staatsbürger fast vervierfachte und damit den Bevölkerungsrückgang abmilderte. Dennoch lag der Ausländeranteil in der Prignitz mit 4,2 Prozent im Jahr 2017 auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau. Landesweit lag der Anteil mit 4,4 Prozent auf einem ähnlichen Niveau. Bundesweit fiel der Ausländeranteil mit 11,7 Prozent deutlich höher aus.

Auf kommunaler Ebene verzeichnete die Kreisstadt Perleberg als einzige Kommune im Landkreis ein Bevölkerungswachstum seit dem Jahr 2011 (+1,2 %). In allen anderen amtsfreien Städten und Gemeinden sowie Ämtern gab es einen Bevölkerungsrückgang. In der größten Stadt Wittenberge betrug der Rückgang im Betrachtungszeitraum 2,5 Prozent (-437 Einwohner). Die deutlichsten prozentualen Einwohnerverluste gab es in den Ämtern Lenzen-Elbtalau (-8,1 %; -358 Einwohner) und Meyenburg (-6,6 %; -294 Einwohner) sowie in der Gemeinde Plattenburg (-6,1 %; 217 Einwohner) (vgl. Abbildung 6).

ABBILDUNG 6: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG AUF KOMMUNALER EBENE 2011–2017*



© Georg Consulting

* AMTSANGEHÖRIGE KOMMUNEN ALS ÄMTER DARGESTELLT. BEVÖLKERUNGSFortschreibung nach Zensus 2011. QUELLEN: AMT FÜR STATISTIK BERLIN-BRANDENBURG (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Positiver Wanderungssaldo seit dem Jahr 2014

Die Bevölkerungsentwicklung setzt sich aus dem Wanderungssaldo (Differenz aus Zu- und Fortzügen) und dem natürlichen Saldo der Bevölkerungsbewegungen (Differenz aus Geburten und Sterbefällen) zusammen. Im Betrachtungszeitraum 2008 bis 2017 lag die Anzahl der Sterbefälle stets höher als die Zahl der Geburten, wodurch die natürliche Bevölkerungsbewegung negativ ausfiel. Im Jahresdurchschnitt standen 537 Geburten 1.143 Sterbefällen gegenüber. Daraus ergibt sich ein negativer Saldo von 606 Personen pro Jahr. In den vergangenen drei Jahren stieg die Anzahl der Geburten jedoch an und lag zuletzt im Jahr 2017 bei 589.

Bis zum Jahr 2013 wurde die rückläufige natürliche Bevölkerungsentwicklung durch einen negativen Wanderungssaldo verstärkt. Die Anzahl der Fortzüge aus dem Landkreis Prignitz übertraf somit die Anzahl der Zuzüge in den Landkreis. Im Zeitverlauf zeigt sich jedoch eine deutliche Abschwächung der Abwanderungstendenz. Seit dem Jahr 2014 erzielte der Landkreis ein Wanderungsplus, welches in den Jahren 2015 und 2016 – weitestgehend bedingt durch die Aufnahme von Flüchtlingen – überdurchschnittlich hoch ausfiel und den natürlichen Bevölkerungsrückgang kompensierte. In den beiden Jahren registrierte das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg allein 709 bzw. 992 Zuzüge aus dem Landkreis Oder-Spree, wo sich die zentrale Erstaufnahmestelle für Flüchtlinge Brandenburgs befindet. Rechnet man die Wanderungsbewegungen mit dem Landkreis Oder-Spree heraus, wäre der Wanderungssaldo auch in den beiden Jahren negativ ausgefallen (-16 bzw. -154 Personen). Zuletzt fiel der positive Wanderungssaldo wieder deutlich niedriger aus. Im Jahr 2017 standen 2.294 Zuzüge 2.263 Fortzügen gegenüber (vgl. Abbildung 7).

Landkreis profitiert von Zuwanderung aus Berlin und dem Ausland

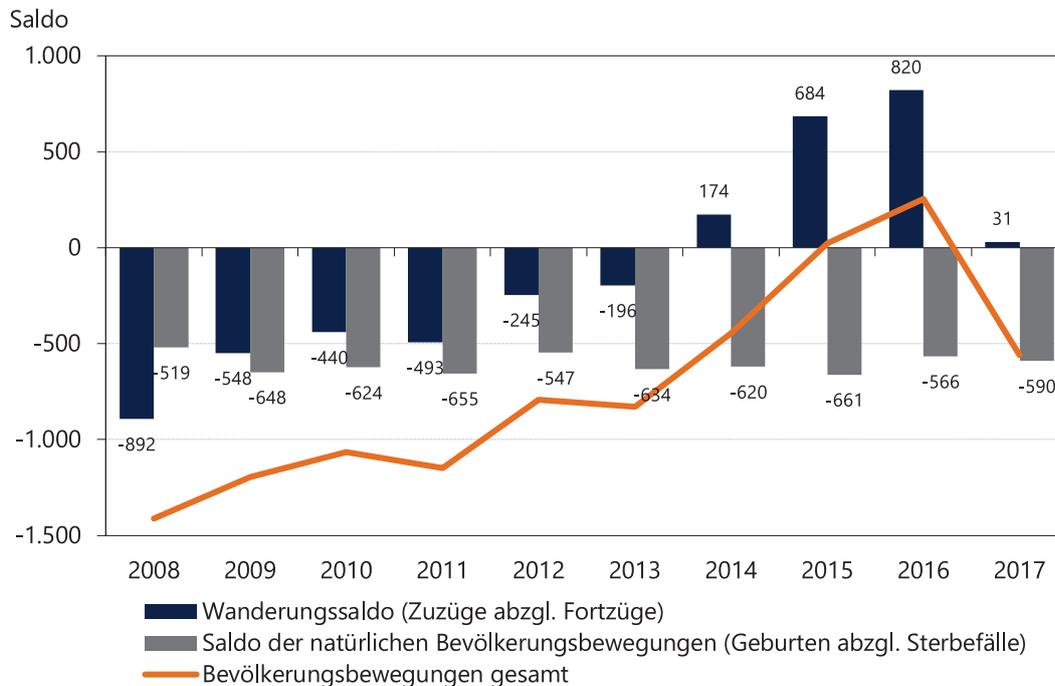
Knapp die Hälfte der Zugezogenen im Jahr 2017 hatte ihren Wohnsitz zuvor außerhalb Brandenburgs und Berlins. Insgesamt kamen im Laufe des Jahres 1.057 Personen aus dem übrigen Bundesgebiet, davon die meisten aus den angrenzenden Bundesländern Mecklenburg-Vorpommern (322 Personen), Sachsen-Anhalt (205 Personen) und Niedersachsen (149 Personen). Insgesamt zogen jedoch mehr Personen (1.215) aus dem Landkreis Prignitz in ein anderes Bundesland. Der Wanderungssaldo lag folglich bei -158 Personen. Aus Berlin gab es weitere 281 Zuzüge, jedoch nur 179 Fortzüge dorthin. Es kamen also 102 Personen mehr aus Berlin in den Landkreis als umgekehrt. Das Wanderungsplus geht insbesondere auf Kinder und Personen ab 35 Jahren und damit wahrscheinlich auf junge Familien zurück.

Innerhalb Brandenburgs gab es 415 Zuzüge aus anderen Landkreisen und den kreisfreien Städten und 440 Fortzüge dorthin. Etwa die Hälfte der Zuzügler wohnte zuvor im benachbarten Landkreis Ostprignitz-Ruppin (208 Personen). Dort zogen jedoch auch etwa ebenso viele hin (204 Personen). Weitere 541 Personen kamen im Jahr 2017 aus dem Ausland in den Landkreis Prignitz. Gleichzeitig zogen 429 Personen aus dem Landkreis ins Ausland.

Insgesamt profitierte der Landkreis Prignitz also von der Zuwanderung aus Berlin und dem Ausland, während es mit dem übrigen Landesgebiet und anderen Bundesländern mehr Fort- als Zuzüge gab. Im Zeitverlauf hat sich die Zahl der Zuzüge aus

dem Ausland von 202 auf 541 Personen fast verdreifacht. Insbesondere seit dem Jahr 2012 ist ein Anstieg zu beobachten. Die Zahl der Fortzüge stieg zwar auch, jedoch weniger stark. Die Wanderungsbewegungen mit der Bundeshauptstadt haben sich seit dem Jahr 2008 umgedreht. Während die Zahl der Zuzüge sich von 199 auf 281 Personen erhöhte, reduzierte sich die Zahl der Fortzüge von 302 auf 179 Personen.

ABBILDUNG 7: BEVÖLKERUNGSBEWEGUNGEN IM LANDKREIS PRIGNITZ 2008–2017*



© Georg Consulting

* JAHRESGESAMTWERTE WANDERUNGSSALDO UND SALDO DER NATÜRLICHEN BEVÖLKERUNGSBEWEGUNGEN. QUELLEN: STATISTISCHE ÄMTER DES BUNDES UND DER LÄNDER (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Wanderungsbewegungen jüngerer Erwerbsfähiger

Im Folgenden sollen die Wanderungsbewegungen jüngerer Erwerbsfähiger im Alter von 15 bis unter 35 Jahren genauer untersucht werden. Als Grundlage dienen die Wanderungsdaten dieser Altersgruppe zwischen dem Landkreis Prignitz und dem restlichen Bundesgebiet und Ausland. Wanderungsbewegungen innerhalb Brandenburgs sind bei dieser Erfassung ausgenommen. Betrachtet man das Wanderungsgeschehen, fällt auf, dass sich der negative Wanderungssaldo im Zeitverlauf deutlich verringert hat. Lag dieser im Jahr 2008 noch bei -707 Personen, waren es im Jahr 2017 nur 80 mehr Fort- als Zuzüge. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Teil des Rückgangs auf geringere Geburtenzahlen zurückgeht.

Differenziert man diese Altersgruppe nach ihrer Staatsangehörigkeit, so zeigt sich bei deutschen Staatsbürgern ein durchgehend negativer Wanderungssaldo im Zeitraum 2008 bis 2017 von durchschnittlich 309 Personen pro Jahr. Insbesondere bei deutschen Staatsbürgern hat sich die Abwanderungstendenz in den vergangenen Jahren sogar deutlich verringert. Der Wanderungssaldo reduzierte sich von -505 Personen auf -75 Personen im Jahr 2017. Bei den 30- bis unter 35-Jährigen gibt es seit dem Jahr 2013 sogar einen leicht positiven Wanderungssaldo, sprich

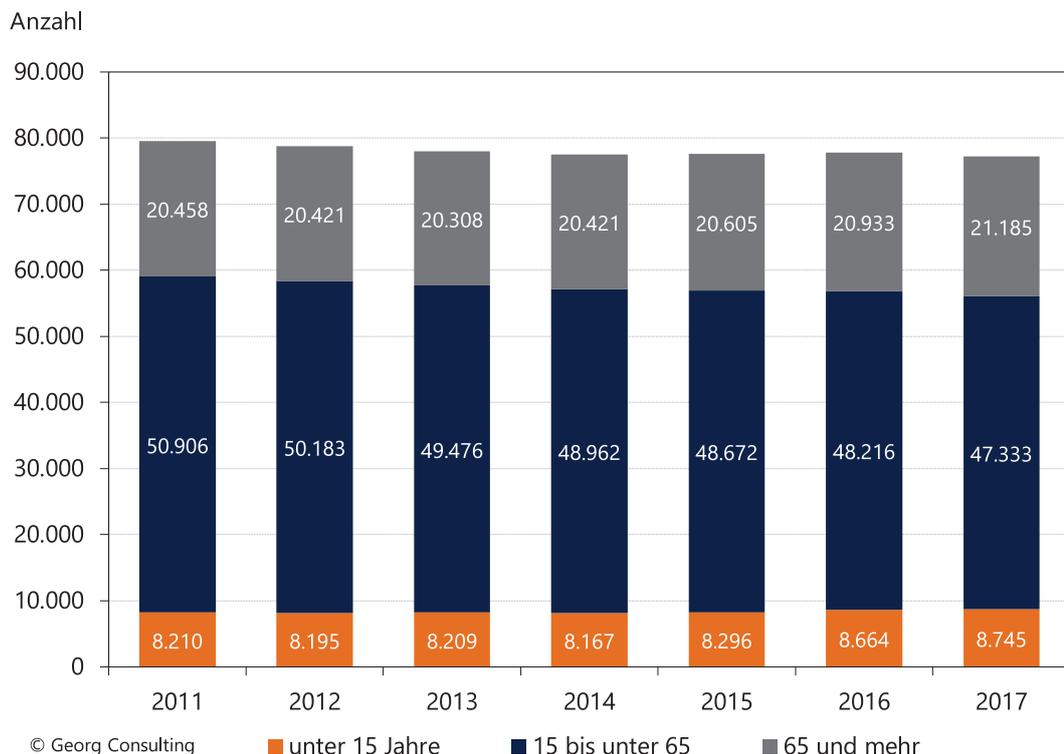
mehr Zu- als Fortzüge in den Landkreis. Bei ausländischen Staatsbürgern gab es einen leichten positiven Wanderungssaldo von 14 Personen pro Jahr.

Deutlicher Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung

Die Bevölkerungsstruktur im Landkreis Prignitz zeichnet sich durch einen vergleichsweise höheren Anteil der älteren Bevölkerung im Alter von mindestens 65 Jahren aus. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung betrug im Jahr 2017 27,4 Prozent. In Brandenburg lag der entsprechende Vergleichswert bei 23,9 und auf Bundesebene bei 21,4 Prozent. Der Anteil der jungen Menschen an der Gesamtbevölkerung lag im Landkreis bei 11,3 Prozent, während es auf Landes- und Bundesebene 12,9 bzw. 13,5 Prozent waren.

Die erwerbsfähige Bevölkerung (15-64 Jahre) hatte ebenfalls einen vergleichsweise niedrigen Anteil von 61,3 Prozent. Im Landes- und Bundesvergleich lag der Vergleichswert bei 63,2 bzw. 65,1 Prozent. Seit dem Zensus im Jahr 2011 verringerte sich die erwerbsfähige Bevölkerung um 7,0 Prozent auf 47.333 Personen (-3.573 Personen). Ihr Bevölkerungsanteil lag im Jahr 2011 noch bei 64,0 Prozent. Die Anzahl der jungen und älteren Einwohner wuchs hingegen um 6,5 bzw. 3,6 Prozent (vgl. Abbildung 8).

ABBILDUNG 8: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG NACH ALTERSGRUPPEN IM LANDKREIS PRIGNITZ 2011–2017



QUELLEN: STATISTISCHE ÄMTER DES BUNDES UND DER LÄNDER (2018); AMT FÜR STATISTIK BERLIN-BRANDENBURG (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Besonders deutlich fiel der Einwohnerrückgang bei deutschen Staatsbürgern der Altersgruppe der 19- bis 27-Jährigen sowie der 39- bis 52-Jährigen aus. Dort gab es gegenüber dem Jahr 2011 3.001 bzw. 5.651 Personen weniger. Dies entspricht einem Rückgang um 43,3 bzw. 31,0 Prozent. Die Zahlen sind dabei stark durch zwei

demografische Effekte beeinflusst. Erstens wirkten sich in der jüngeren Altersgruppe die geringen Geburtenzahlen zu Beginn der 1990er Jahre aus. Zweitens zeigten sich in der Altersgruppe der 39- bis 52-Jährigen die Auswirkungen rückläufiger Geburtenzahlen ab der zweiten Hälfte der 1960er Jahre sowie früherer Abwanderungswellen.

Um die Bevölkerungsverluste durch Wanderungsbewegungen zu bestimmen, wird die Anzahl der Einwohner in den beiden Altersgruppen in den Jahren 2011 und 2017 anhand des Geburtsjahres verglichen. Einwohner der Altersgruppe der 19- bis 27-Jährigen wurden in den Jahren 1990 bis 1998 geboren. Im Jahr 2011 gab es noch 1.031 Personen mehr im Landkreis Prignitz, die in diesem Zeitraum geboren wurden. Wanderungsbewegungen trugen also zu etwa einem Drittel zum Bevölkerungsrückgang bei. Knapp zwei Drittel gehen auf demografische Effekte zurück. In der Gruppe der 39- bis 52-Jährigen (Geburtsjahre 1965–1978) spielen Wanderungsverluste keine Rolle. Der Rückgang ist also im Wesentlichen auf niedrigere Geburtenzahlen zurückzuführen.

In den anderen erwerbsfähigen Altersgruppen wurde hingegen ein Bevölkerungsanstieg verzeichnet, der jedoch fast vollständig auf nachrückende geburtenstärkere Jahrgänge zurückzuführen ist. Die Ausnahme bildet die Altersgruppe der 33- bis 40-Jährigen (Geburtsjahre 1977–1984). Entgegen des allgemeinen Trends gab es in dieser Teilgruppe durch Zuzüge ein leichtes Einwohnerplus von 104 Personen. Betrachtet man die gesamte erwerbsfähige Bevölkerung mit deutscher Staatsbürgerschaft (Geburtsjahre 1953–2002), so verringerte sich diese im Zeitraum 2011 bis 2017 durch Wanderungsbewegungen und in geringem Maße durch Sterbefälle um 1.877 Personen.

Die Anzahl der ausländischen Staatsbürger im Landkreis Prignitz, die in den Jahren 1953 bis 2002 geboren wurden, erhöhte sich hingegen wanderungsbedingt von 726 auf 2.435 Personen (+1.709 Personen). Dadurch konnte ein Anteil des Rückgangs der erwerbsfähigen Bevölkerung kompensiert werden. Ausländische Zuwanderer kompensierten also einen wesentlichen Anteil der Wanderungsverluste der erwerbsfähigen Bevölkerung. Der Ausländeranteil in der erwerbsfähigen Bevölkerung erhöhte sich von 1,4 auf 5,1 Prozent. Ohne die Zuwanderung ausländischer Staatsbürger in den Landkreis Prignitz wäre die Anzahl der erwerbsfähigen Personen im Zeitraum 2011 und 2017 sogar um rund 5.300 Personen zurückgegangen (-10,6 %).

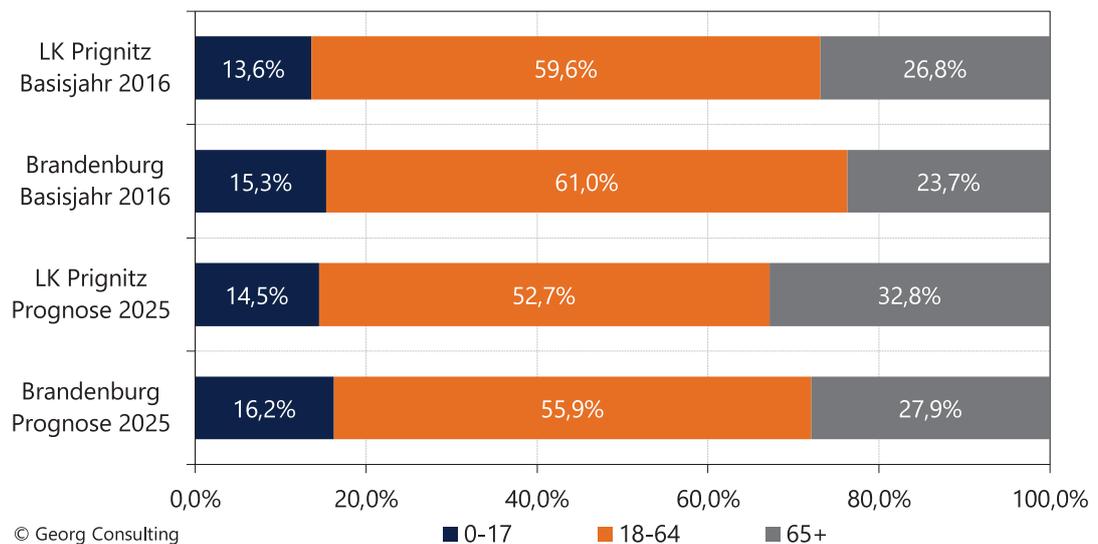
Bevölkerungsprognose 2025

Eine aktuelle Bevölkerungsprognose des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg und des Landesamtes für Bauen und Verkehr Brandenburg vom November 2018 prognostiziert für den Landkreis Prignitz in der mittleren Variante einen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang bis zum Jahr 2025. So soll die Bevölkerung im Jahr 2025 im Vergleich zum Ausgangsjahr 2016 um 7,7 Prozent auf rund 71.900 Einwohner zurückgegangen sein. Dies entspricht einem absoluten Rückgang um rund 6.000 Personen. Landesweit wird von einem leichten Bevölkerungswachstum bis zum Jahr 2020 ausgegangen. Im Jahr 2025 erreicht die Einwohnerzahl dann in etwa das Ausgangsniveau im Jahr 2016.

Der Anteil der jungen Bevölkerung wird der Prognose zufolge um 0,9 Prozentpunkte auf einen Bevölkerungsanteil von 14,5 Prozent steigen, da der Rückgang in dieser Altersgruppe gegenüber der Gesamtbevölkerung mit 1,9 Prozent deutlich geringer ausfällt. Für das Bundesland Brandenburg wird diesbezüglich eine vergleichbare Entwicklung bei höherem Anteil erwartet. Die Bevölkerungsanteile der erwerbsfähigen Bevölkerung – hier: 18- bis 64-Jährige – werden laut Prognose am deutlichsten abnehmen. Waren es im Basisjahr 2016 noch 59,6 Prozent der Bevölkerung (Brandenburg 2013: 61,0 %), so sollen es im Jahr 2025 nur noch 52,7 Prozent im Landkreis Prignitz sein (Brandenburg 2025: 55,9 %). Entsprechend wird der Anteil der älteren Bevölkerung im Alter von 65 Jahren und älter steigen. Im Basisjahr 2016 entfiel etwa jeder vierte Einwohner des Landkreises in diese Altersgruppe (26,8 %). Im Jahr 2025 soll es dann etwa jeder dritte sein (32,8 %). Auf Länderebene ist diesbezüglich ebenfalls ein Anstieg von 23,7 auf 27,9 Prozent prognostiziert (vgl. Abbildung 9).

In absoluten Zahlen soll sich die Einwohnerzahl der jungen Bevölkerung um etwa 200 auf rund 10.400 Personen verringern (-1,9 %). Die erwerbsfähige Bevölkerung wird voraussichtlich weiter deutlich um rund 8.500 auf dann 37.900 Personen im Jahr 2025 schrumpfen (-18,3 %). Die ältere Bevölkerung wird hingegen auch absolut um weitere 2.700 auf rund 20.900 Personen zunehmen (+12,9 %).

ABBILDUNG 9: BEVÖLKERUNG NACH ALTERSGRUPPEN IM LANDKREIS PRIGNITZ UND IN BRANDENBURG – BASISJAHR 2016 UND PROGNOSE 2025*



* STICHTAG: 31. DEZEMBER. QUELLEN: STATISTISCHE ÄMTER DES BUNDES UND DER LÄNDER (2018); AMT FÜR STATISTIK BERLIN-BRANDENBURG (2018); GEORG CONSULTING (2018).

2.3 ARBEITSMARKT

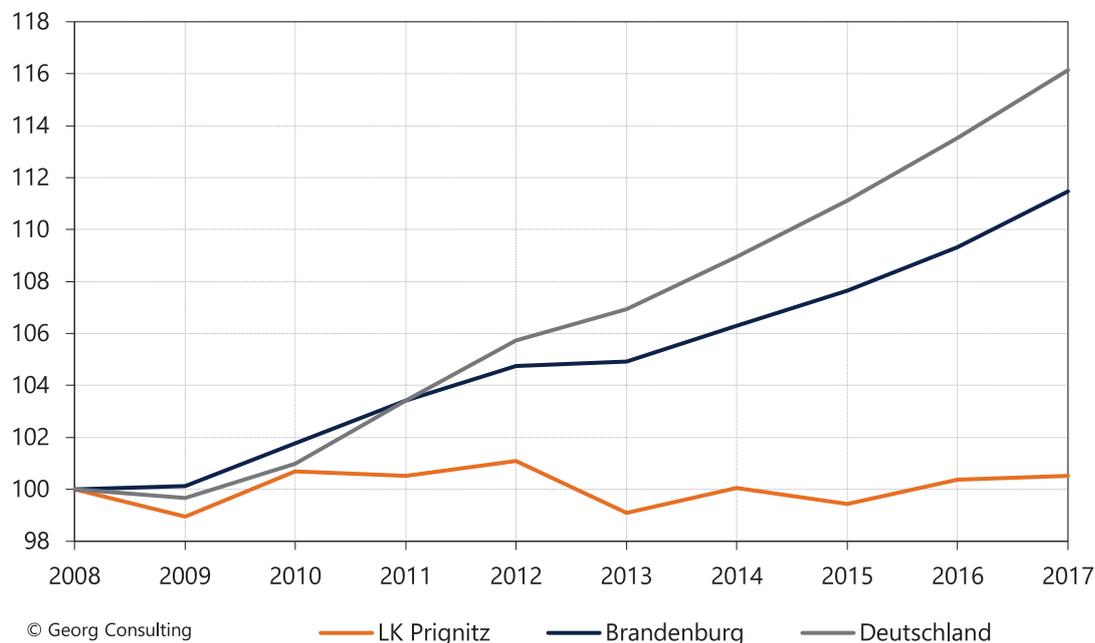
Die Anzahl der Erwerbstätigen⁵ im Landkreis Prignitz summierte sich im Jahresdurchschnitt 2016 auf rund 34.700 Personen. Im Vergleich zum Jahr 2008 reduzierte sich diese um rund 800 Personen bzw. 2,4 Prozent. Auf Landes- und Bundesebene stieg die Erwerbstätigenzahl seitdem hingegen an. In Brandenburg wurde ein Anstieg um 3,5 Prozent, bundesweit von 6,8 Prozent verzeichnet.

Neben der Erwerbstätigenentwicklung ist die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ein wichtiger Indikator des Arbeitsmarktes. Zudem liegen hierzu aktuellere Daten für das Jahr 2017 vor. Die Beschäftigtenentwicklung verlief im Landkreis Prignitz im Zeitverlauf mit einigen Schwankungen weitestgehend stabil. Im Vergleich zum Jahr 2008 lag die Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort zuletzt um 0,5 Prozent höher. Dies entspricht 141 zusätzlichen Arbeitsplätzen. Insgesamt waren am Stichtag 30. Juni 2017 26.800 Personen in sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen gemeldet. Verglichen mit den übergeordneten Vergleichsebenen zeigt sich jedoch eine deutlich andere Entwicklung im Zeitverlauf. Landesweit stieg die Beschäftigung um 11,5 Prozent und bundesweit um 16,5 Prozent an (vgl. Abbildung 10).

ABBILDUNG 10: ENTWICKLUNG DER ANZAHL SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTER AM ARBEITSORT 2008–2017*

Index

2008 = 100

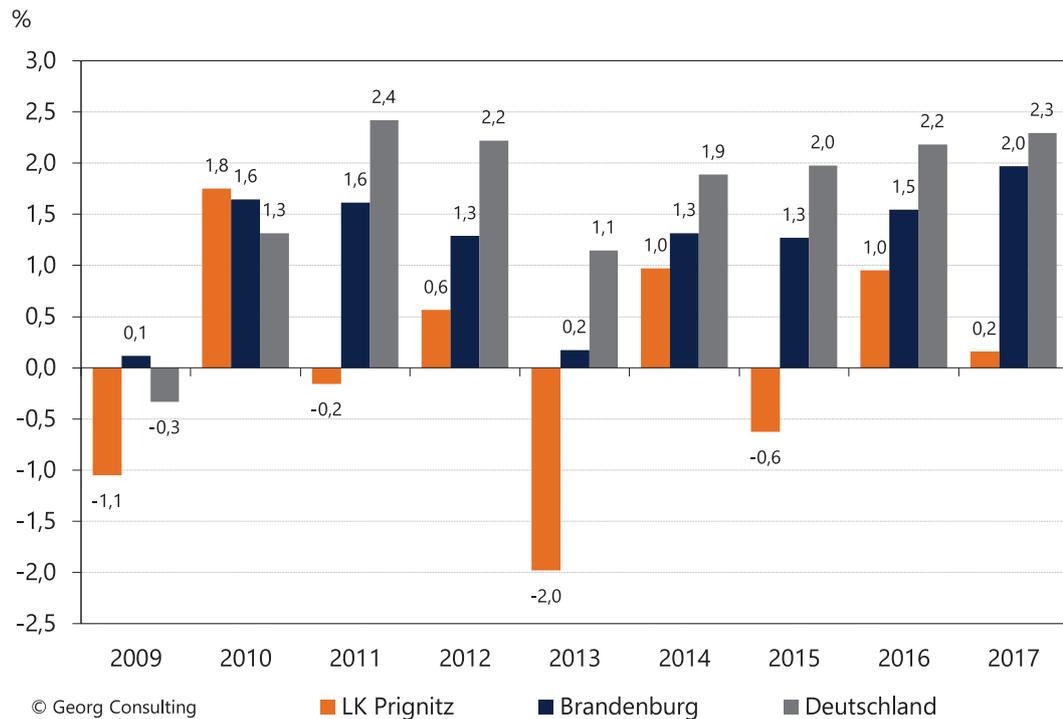


* STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

⁵ Erwerbstätige sind alle Personen, die einer oder mehreren Erwerbstätigkeiten nachgehen, unabhängig von der Dauer der tatsächlich geleisteten oder vertragsmäßig zu leistenden wöchentlichen Arbeitszeit. Nach der Stellung im Beruf wird unterschieden zwischen Selbstständigen und mithelfenden Familienangehörigen sowie Arbeitnehmern (Arbeiter und Angestellte, marginal Beschäftigte, Beamte). Die Erwerbstätigenzahlen dieser Studie beziehen sich auf den Jahresdurchschnittswert am Arbeitsort. Angaben liegen aktuell nur bis zum Jahr 2016 vor.

Das jährliche Wachstum der Beschäftigung im Landkreis Prignitz lag im Betrachtungszeitraum, mit Ausnahme des Jahres 2010, stets unter dem Landes- und Bundeswert. In vier der neun Jahre gab es einen Rückgang der Beschäftigung im Vergleich zum Vorjahr. Landesweit wurde hingegen in jedem Jahr ein Anstieg der Beschäftigung verzeichnet; hier fiel das Wachstum mit 2,0 Prozent am höchsten aus. Bundesweit wurde in fünf Jahren ein Wachstum von 2,0 Prozent und mehr erzielt (vgl. Abbildung 11).

ABBILDUNG 11: JÄHRLICHES WACHSTUM DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIGEN BESCHÄFTIGUNG AM ARBEITSORT 2009–2017* (AUSGANGSWERT 2008)



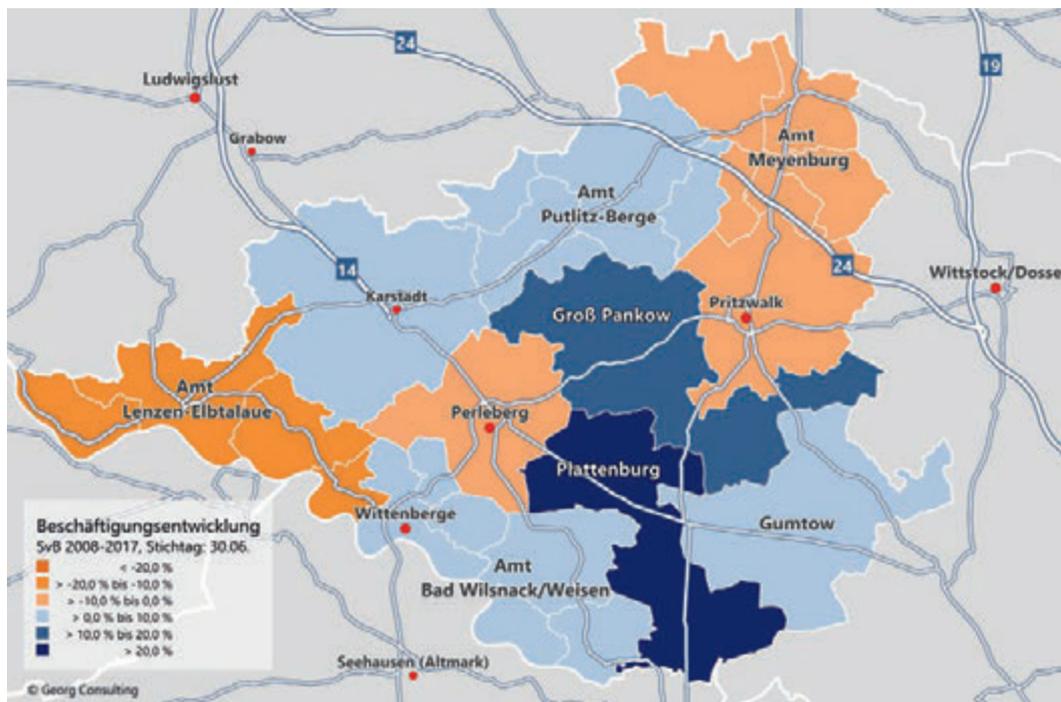
* STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Über 500 zusätzliche Arbeitsplätze in Wittenberge

Auf kommunaler Ebene fällt die Beschäftigtenentwicklung im Zeitraum 2008 bis 2017 sehr unterschiedlich aus. Die meisten zusätzlichen Arbeitsplätze wurden in Wittenberge geschaffen (+514 SvB). Dies entspricht einem Beschäftigungszuwachs von 8,5 Prozent. Es folgen Plattenburg (+175 SvB; +25,5 %) und Karstädt (+134 SvB; +8,0 %). Die Gemeinden Groß Pankow (+72 SvB; +10,4 %) und Gumtow (+8 SvB; +1,9 %) sowie die Ämter Bad Wilsnack/Weisen (+62 SvB; +3,2 %) und Putlitz-Berge (+30 SvB; +3,2 %) verzeichneten ebenfalls einen Beschäftigungsanstieg (vgl. Abbildung 12).

In zwei Ämtern und zwei Städten gab es hingegen im Jahr 2017 weniger Beschäftigte als im Jahr 2008. In der Kreisstadt Perleberg sank die Anzahl der Beschäftigten um 8,9 Prozent (-589 SvB). Der deutliche Rückgang ist im Wesentlichen auf Umstrukturierungen in der öffentlichen Verwaltung zurückzuführen (vgl. Kapitel 2.4.1). In der Stadt Pritzwalk lag die Beschäftigtenzahl um 2,3 Prozent niedriger aus, was 129 Beschäftigten entspricht. Geringere absolute Rückgänge gab es in den Ämtern Lenzen-Elbtalau (-89 SvB; -10,3 %) und Meyenburg (-47 SvB; -4,0 %).

ABBILDUNG 12: ENTWICKLUNG DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIGEN BESCHÄFTIGUNG AM ARBEITSORT 2008–2017 AUF KOMMUNALER EBENE IM LANDKREIS PRIGNITZ, IN PROZENT*



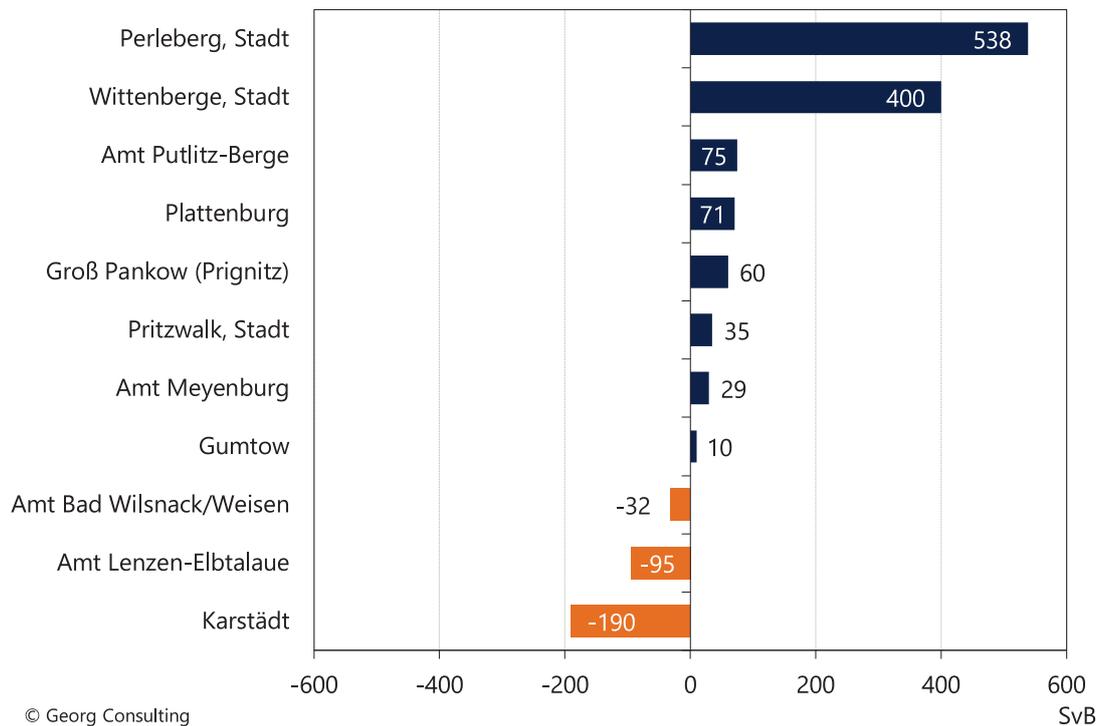
* STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Beschäftigung mit Wohnort im Landkreis Prignitz steigt

Die Anzahl der Beschäftigten wird ebenfalls am Wohnort erfasst. Sie summierte sich im Jahr 2017 auf insgesamt 28.957 Personen. Von Ihnen hatten 73,7 Prozent bzw. 21.329 Beschäftigte auch ihren Arbeitsplatz in einem Prignitzer Unternehmen. Die restlichen 7.628 pendelten für die Arbeit in ein Unternehmen außerhalb des Landkreises (vgl. Kapitel 2.3.3). Bezogen auf die erwerbsfähige Bevölkerung verfügten zuletzt 61,2 Prozent von ihnen über ein sozialversicherungspflichtiges Beschäftigungsverhältnis. Die Beschäftigtenquote erhöhte sich demnach gegenüber dem Ausgangsjahr deutlich (2008: 51,3 %).

Im Zeitraum 2008 bis 2017 erhöhte sich die Anzahl der Beschäftigten mit Wohnort im Landkreis Prignitz um insgesamt um 3,2 Prozent (+901 SvB), während die Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort nur schwach um 0,5 Prozent anstieg (+141 SvB). Von den 901 zusätzlichen Beschäftigten hatten die meisten ihren Wohnsitz in der Kreisstadt Perleberg (+538 SvB) und in Wittenberge (+400 SvB). In drei Kommunen ging die Anzahl der Beschäftigten am Wohnort hingegen zurück (vgl. Abbildung 13).

ABBILDUNG 13: ENTWICKLUNG DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIGEN BESCHÄFTIGUNG AM WOHNORT AUF KOMMUNALER EBENE IM LANDKREIS PRIGNITZ 2011–2017*



* AMTSANGEHÖRIGE KOMMUNEN ALS ÄMTER DARGESTELLT. STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

2.3.1 Arbeitslosigkeit

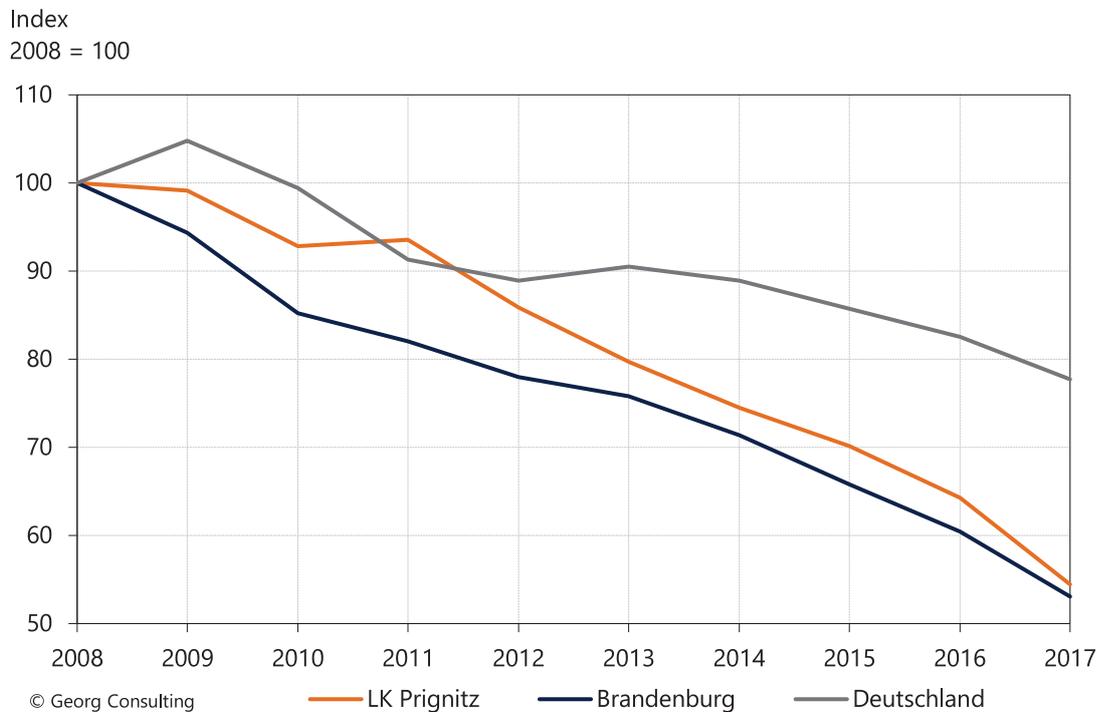
Im Gegensatz zur stabilen Beschäftigtenentwicklung zeigte sich ein deutlicher Rückgang der Arbeitslosigkeit im Landkreis Prignitz. Im Zeitraum 2008 und 2017 hat sich die Anzahl der Arbeitslosen am Wohnort nahezu halbiert (-45,6 %). In absoluten Zahlen gab es im Jahresdurchschnitt 2017 3.648 Arbeitslose im Landkreis Prignitz (2008: 6.700 Personen). Die Entwicklung verlief ähnlich zum landesweiten Trend, wo die Arbeitslosenzahl im gleichen Zeitraum um 46,9 Prozent sank. Der Landkreis Prignitz und Brandenburg können somit eine deutlich dynamischere Entwicklung verzeichnen, als es bundesweit der Fall war (-22,3 %) (vgl. Abbildung 14).

In absoluten Zahlen verringerte sich die Summe der arbeitslos gemeldeten Personen um rund 3.050. Ein Teil des Rückgangs ist auf die gestiegene Zahl der Beschäftigten am Wohnort zurückzuführen (+900 SvB). In geringem Maße können auch andere Formen der Erwerbstätigkeit entstanden sein (z. B. Selbstständige). Etwa zwei Drittel des Rückgangs sind folglich mit demografischen Effekten bzw. dem Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung zu begründen.

Die Entwicklung der Arbeitslosenzahl äußerte sich ebenfalls in einer deutlich rückläufigen Arbeitslosenquote. Diese sank im Jahresdurchschnitt von 15,0 Prozent im Jahr 2008 auf 9,1 Prozent im Jahr 2017. Dies entspricht einem Rückgang um 5,9 Prozentpunkte. Landesweit fiel der Rückgang mit 6,0 Prozentpunkten ähnlich aus. Die Arbeitslosenquote lag im Jahr 2017 im Landkreis Prignitz um 2,1 Prozentpunkte über dem Landesdurchschnitt (7,0 %) und 3,4 Prozentpunkte über dem Bundesdurchschnitt (5,7 %). Im Jahr 2008 betrug die Differenz zum bundesweiten Wert

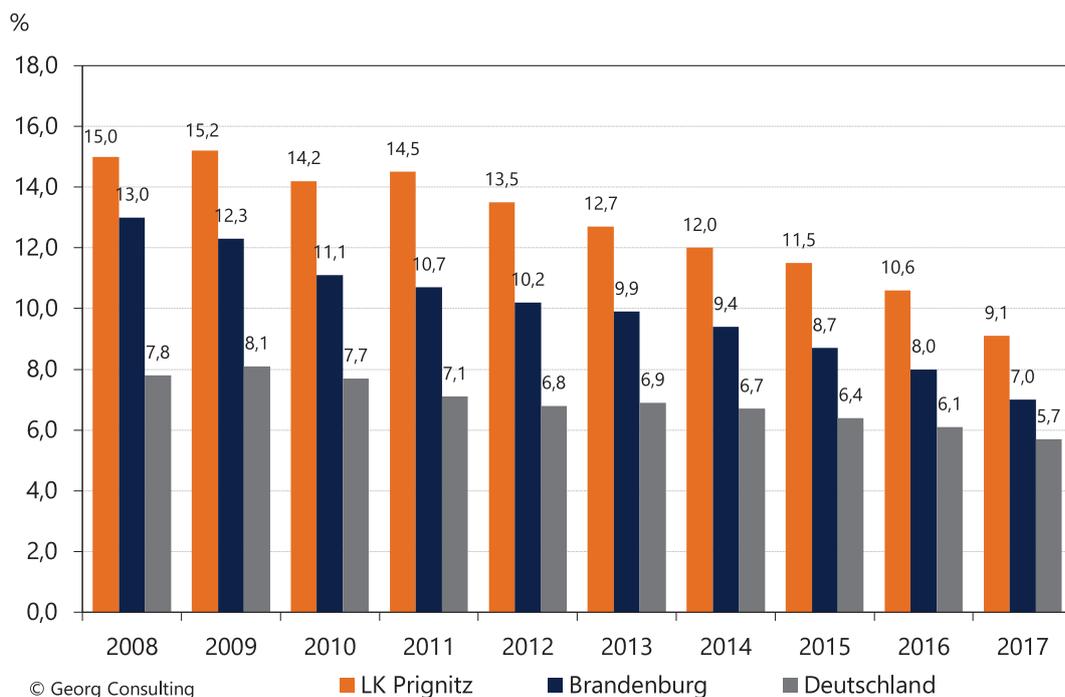
noch 7,2 Prozentpunkte (vgl. Abbildung 15). Der aktuellste Wert der Arbeitslosenquote lag bei Redaktionsschluss für den Dezember 2018 vor. Die Arbeitslosenquote betrug in diesem Monat im Landkreis Prignitz 7,5 Prozent. In Brandenburg (5,9 %) und Deutschland (4,9 %) setzte sich der Rückgang ebenfalls fort.

ABBILDUNG 14: ENTWICKLUNG DER ARBEITSLOSENZAHLEN 2008–2017 (INDEXIERT)*



* JAHRESDURCHSCHNITT DER ARBEITSLOSEN AM WOHNORT. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

ABBILDUNG 15: ENTWICKLUNG DER ARBEITSLOSENQUOTE 2008–2017*

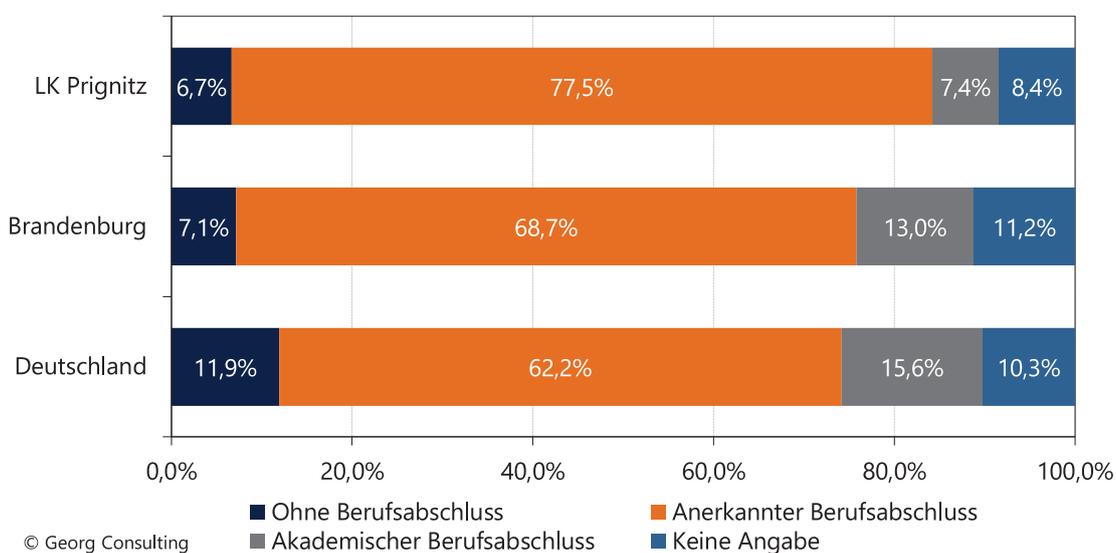


* JAHRESDURCHSCHNITT DER ARBEITSLOSEN AM WOHNORT. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

2.3.2 Qualifikationsstruktur der Beschäftigten

Der Arbeitsmarkt im Landkreis Prignitz ist durch einen hohen Anteil an Beschäftigten mit einem anerkannten Berufsabschluss charakterisiert. Der entsprechende Anteil lag am 30. Juni 2017 mit 77,5 Prozent deutlich über den Vergleichswerten in Brandenburg (68,7 %) und Deutschland (62,6 %). Der Anteil der Beschäftigten, die keinen Berufsabschluss vorweisen können fiel mit 6,7 Prozent leicht geringer als in Brandenburg (7,1 %) und deutlich geringer als auf Bundesebene (11,9 %) aus. Im Landkreis Prignitz waren hingegen anteilig nur etwa halb so viele Personen (7,4 %) beschäftigt, die ein abgeschlossenes Studium vorweisen können, als es bundesweit der Fall war (15,6 %). In Brandenburg lag der entsprechende Anteil bei 13,0 Prozent (vgl. Abbildung 16).

ABBILDUNG 16: SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE NACH BERUFSAUSBILDUNG AM ARBEITSORT 2017*



* STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

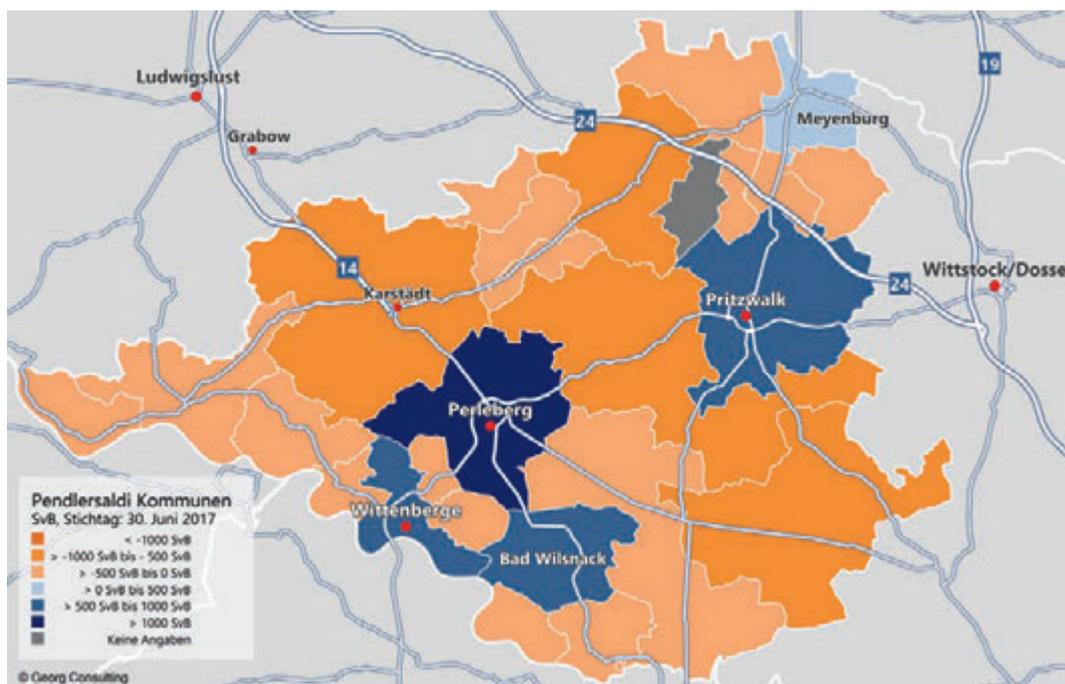
2.3.3 Pendlerverflechtungen

Der Landkreis Prignitz zählte am 30. Juni 2017 26.800 Beschäftigte am Arbeitsort und 28.957 Beschäftigte am Wohnort. Bei 21.329 Beschäftigten befanden sich sowohl der Wohn- als auch der Arbeitsort innerhalb des Landkreises. Es pendelten 5.436 Beschäftigte aus anderen Kreisen zur Arbeit in den Landkreis. Ihnen standen 7.628 Auspendler gegenüber, die im Landkreis wohnen und außerhalb des Kreisgebietes arbeiten. Die Anzahl der Auspendler lag damit deutlich über der Anzahl der Einpendler.

Einpendler hatten am häufigsten ihren Wohnsitz in den Nachbarkreisen Ostprignitz-Ruppin (1.664 SvB), Stendal (1.044 SvB) und Ludwigslust-Parchim (895 SvB). Danach folgten die Landkreise Rostock (227 SvB) und Mecklenburgische Seenplatte (202 SvB) sowie die Stadt Berlin (195 SvB). Aus Niedersachsen pendelten insgesamt 107 Beschäftigte in den Landkreis. Bei den Auspendlern befanden sich die meisten Arbeitgeber ebenfalls in den Nachbarkreisen Ostprignitz-Ruppin (1.807 SvB), Ludwigslust-Parchim (981 SvB) und Stendal (437 SvB). Verflechtungen gab es außerdem mit Berlin (629 SvB), Hamburg (409 SvB) und Schwerin (302 SvB).

Fünf der insgesamt 26 Kommunen des Landkreises Prignitz wiesen zum Stichtag einen Pendlerüberschuss auf. Hier pendelten also mehr Beschäftigte zu ihrem Arbeitsplatz aus anderen Kommunen ein als von dort weg. Neben den drei größten Städten Perleberg (+1.362 SvB), Pritzwalk (+826 SvB) und Wittenberge (+825 SvB), gab es auch in den amtszugehörigen Städten Bad Wilsnack (+671 SvB) und Meyenburg (+26 SvB) Pendlerüberschüsse (vgl. Abbildung 17). Die Pendlerüberschüsse in den beiden letztgenannten Kommunen gehen vor allem auf große Unternehmen wie die KMG Kliniken AG und Meyenburger Möbel GmbH zurück.

ABBILDUNG 17: PENDLERSALDI DER KOMMUNEN IM LANDKREIS PRIGNITZ 2017*

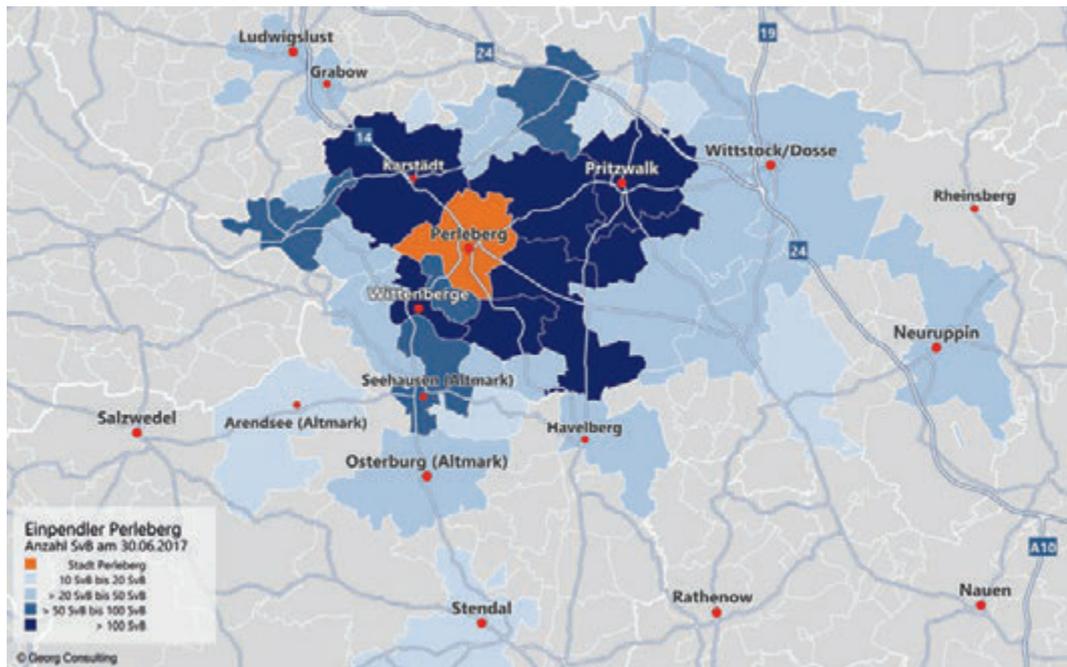


* DER PENDLERSALDO ERRECHNET SICH AUS DER DIFFERENZ VON EINPENDLERN ZU AUSENDELN; STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Die drei amtsfreien Städte sind wichtige Arbeitsorte der Region und weisen neben dem Einpendlerüberschuss auch eine erhöhte Arbeitsplatzintensität auf. Letztere erreichte in der Kreisstadt Perleberg das höchste Niveau (489 SvB je 1.000 Einwohner), gefolgt von Pritzwalk (462 SvB) und Wittenberge (383 SvB). Die amtszugehörigen Städte Bad Wilsnack (613 SvB) und Meyenburg (409 SvB) erreichten aufgrund der hohen Bedeutung als Arbeitsstandort ebenfalls eine hohe Arbeitsplatzintensität. Im Folgenden werden die Pendlerverflechtungen der drei größten Städte genauer dargestellt.

In der Kreisstadt Perleberg gab es im Juni 2017 6.020 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, wovon 3.658 Beschäftigte bzw. 60,8 Prozent einpendelten. Über drei Viertel der Einpendler hatten ihren Wohnsitz innerhalb des Landkreises Prignitz (77,9 %). Wichtigste Herkunftsorte waren die Stadt Wittenberge (866 SvB), Karstädt (377 SvB), Pritzwalk (291 SvB), Plattenburg (237 SvB) und Groß Pankow (202 SvB). Die übrigen Einpendler hatten ihren Wohnsitz am häufigsten in den angrenzenden Landkreisen Stendal (5,6 %), Ostprignitz-Ruppin (4,9 %) und Ludwigslust-Parchim (4,1 %) (vgl. Abbildung 18).

ABBILDUNG 18: PENDLERVERFLECHTUNGEN PERLEBERG – EINPENDLER JE KOMMUNE 2017*

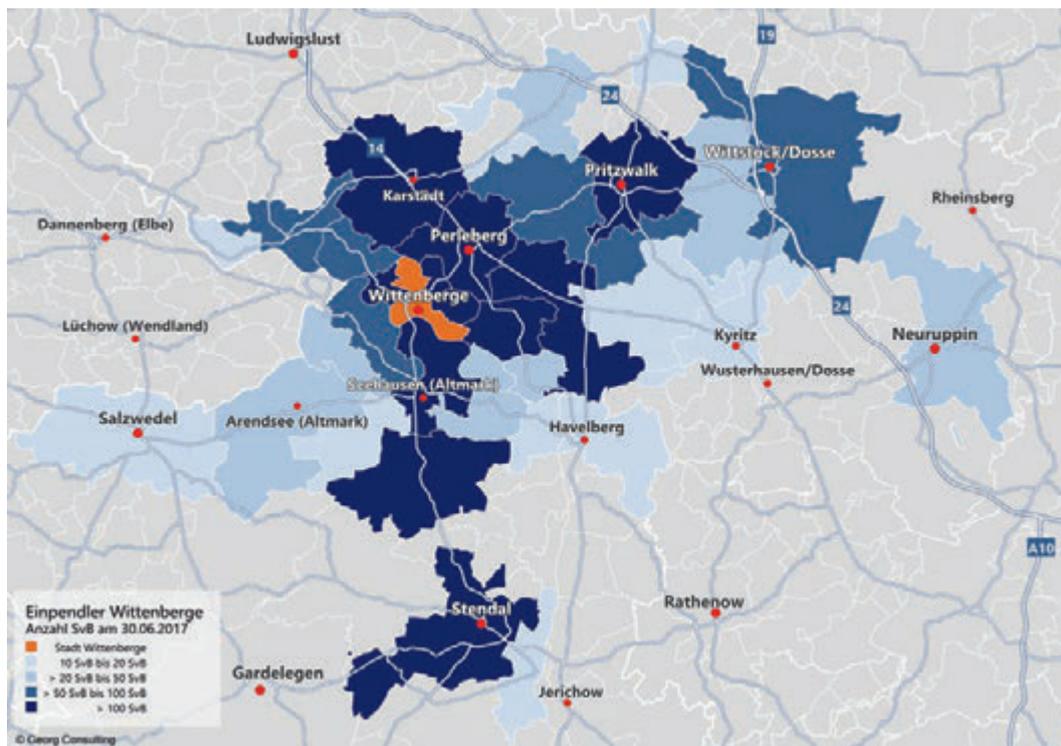


* STICHTAG: 30. JUNI; KOMMUNEN MIT ZEHN UND MEHR PENDLERN. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

In der größten Stadt des Landkreises Wittenberge waren im Juni 2017 6.592 Personen in sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen gemeldet. 2.724 Auspendler standen 3.549 Einpendlern gegenüber. Somit waren etwas mehr als die Hälfte der Beschäftigten in Wittenberger Unternehmen Einpendler (53,8 %). 62,0 Prozent der Einpendler kamen 2017 aus Kommunen im Landkreis Prignitz, darunter aus der Kreisstadt Perleberg (607 SvB), Breese (267 SvB), Karstädt (190 SvB), Weisen (172 SvB) und Pritzwalk (169 SvB). Aufgrund der Nähe zum angrenzenden Landkreis Stendal auf sachsen-anhaltinischen Seite kamen auch viele Einpendler aus dortigen Kommunen, wie Seehausen (142 SvB), Osterburg (135 SvB) und Stendal (121 SvB). Insgesamt pendelten 730 Beschäftigte aus dem südlich angrenzenden Bundesland ein. Dies entspricht 20,6 Prozent aller Einpendler und 11,1 Prozent der Gesamtbeschäftigung Wittenberges (vgl. Abbildung 19).

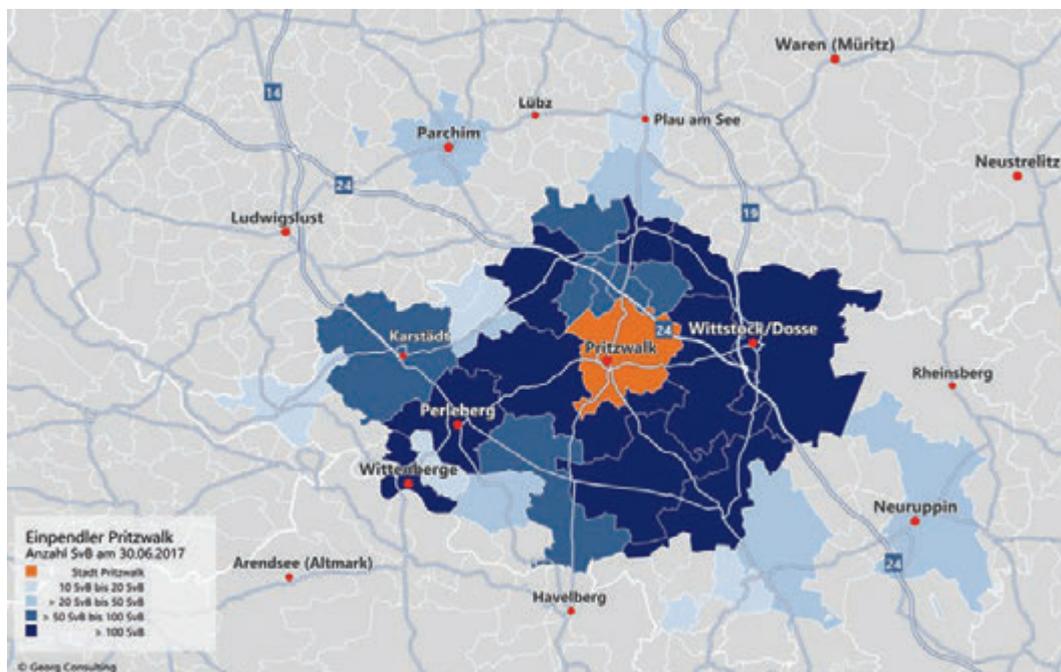
In der Stadt Pritzwalk waren am 30. Juni 2017 5.533 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort gemeldet. Davon hatten 3.013 Personen ihren Wohnort außerhalb der Stadt. Der Anteil der Einpendler lag somit bei 54,5 Prozent. Gleichzeitig pendelten 2.187 Personen aus der Stadt heraus. Rund 58,0 Prozent der Einpendler kamen aus den übrigen Gemeinden des Landkreises Prignitz, darunter aus Groß Pankow (333 SvB), Putlitz (249 SvB) und Meyenburg (158 SvB). Die meisten Einpendler kamen jedoch aus der Stadt Wittstock/Dosse im benachbarten Ostprignitz-Ruppin (390 SvB). Aus dem Landkreis kamen insgesamt 26,5 Prozent der Einpendler, u. a. aus Heiligengrabe (173 SvB) und der Stadt Kyritz (115 SvB) (vgl. Abbildung 20).

ABBILDUNG 19: PENDLERVERFLECHTUNGEN WITTENBERGE – EINPENDLER JE KOMMUNE 2017*



* STICHTAG: 30. JUNI; KOMMUNEN MIT ZEHN UND MEHR PENDLERN. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

ABBILDUNG 20: PENDLERVERFLECHTUNGEN PRITZWALK – EINPENDLER JE KOMMUNE 2017*



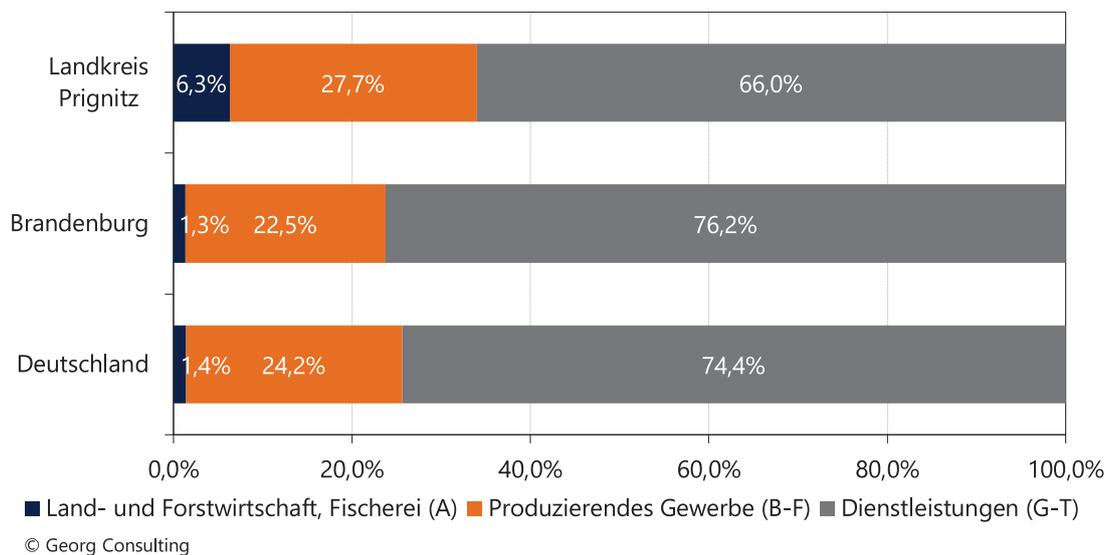
* STICHTAG: 30. JUNI; KOMMUNEN MIT ZEHN UND MEHR PENDLERN. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

2.4 WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

2.4.1 Erwerbstätigen- und Beschäftigtenstruktur

Die Erwerbstätigenstruktur im Landkreis Prignitz zeichnet sich durch einen überdurchschnittlichen Anteil der Landwirtschaft und Industrie aus. Von den insgesamt rund 34.700 Erwerbstätigen waren im Jahr 2016 rund 2.200 Personen dem primären Sektor zuzuordnen. Der Anteil lag mit 6,3 Prozent um ein Vielfaches über dem Vergleichswert auf Landes- und Bundesebene (1,3 bzw. 1,4 %). Im industriellen Sektor gab es rund 9.600 Arbeitsplätze (27,7 %) im Landkreis. In Brandenburg lag der entsprechende Wert bei 22,5 und bundesweit bei 24,2 Prozent. Dementsprechend unterdurchschnittlich fiel der Anteil der Erwerbstätigen aus, die im Dienstleistungssektor arbeiteten (vgl. Abbildung 21). Die rund 22.900 Personen entsprechen rund zwei Drittel aller Erwerbstätigen im Landkreis. Auf Länder- und Bundesebene lag der Anteil bei etwa drei Vierteln (76,2 bzw. 74,4 %).

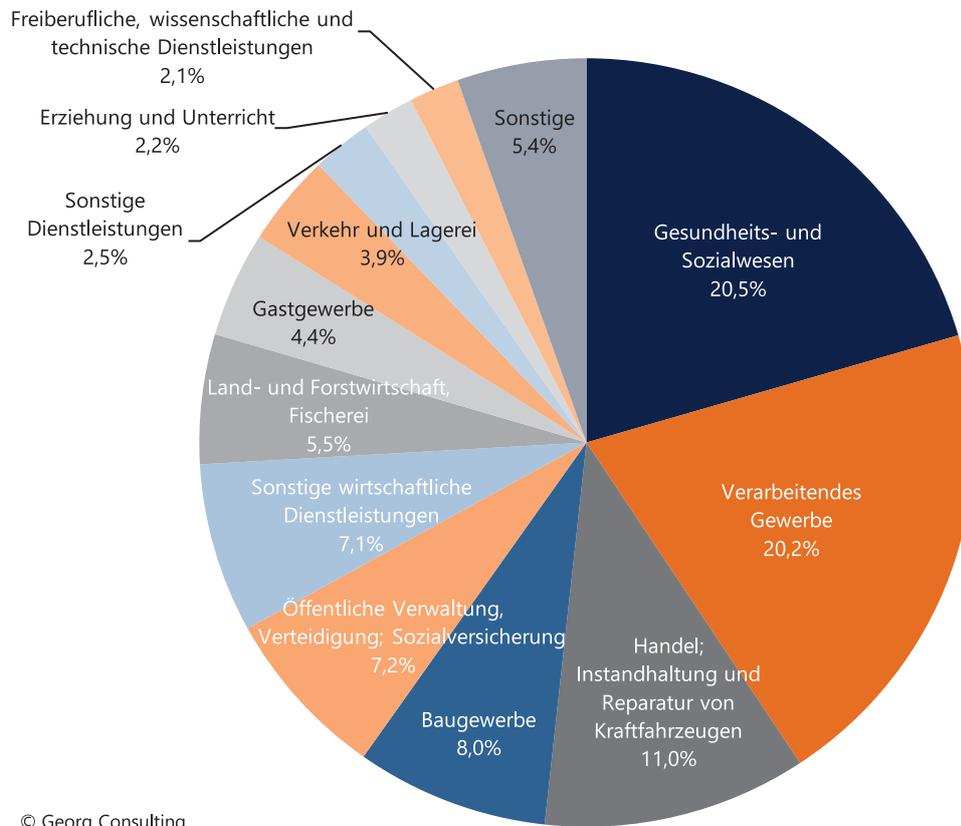
ABBILDUNG 21: ERWERBSTÄTIGENSTRUKTUR NACH SEKTOREN 2016*



* JAHRESDURCHSCHNITT. QUELLEN: STATISTISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Aktuellere und strukturell differenzierte Daten als zu den Erwerbstätigen liegen für die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung vor. Das Gesundheits- und Sozialwesen war 2017 mit 5.495 Beschäftigten und einem Anteil von 20,5 Prozent der beschäftigungsstärkste Wirtschaftszweig, dicht gefolgt vom Verarbeitenden Gewerbe mit 5.414 Beschäftigten und einem Anteil von 20,2 Prozent an der Gesamtbeschäftigung (vgl. Abbildung 22). Weitere bedeutende Wirtschaftszweige des Landkreises mit einem Beschäftigungsanteil über fünf Prozent waren der Handel sowie die Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen (2.956 SvB; 11,0 %), das Baugewerbe (2.156 SvB; 8,0 %), die öffentliche Verwaltung, Verteidigung und Sozialversicherung (1.928 SvB; 7,2 %) sowie die sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen (1.912 SvB; 7,1 %).

ABBILDUNG 22: BESCHÄFTIGTENSTRUKTUR NACH WIRTSCHAFTSZWEIGEN IM LANDKREIS PRIGNITZ 2017*



© Georg Consulting

* STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Gemessen am Lokationsquotienten (LQ), der ausdrückt, inwieweit der Beschäftigungsanteil eines Wirtschaftszweiges im Vergleich zum Bundesdurchschnitt (LQ 100) stärker oder schwächer vertreten ist⁶, stehen im Landkreis Prignitz insbesondere die Wirtschaftszweige Land- und Forstwirtschaft (LQ: 707,4; 1.462 SvB), Baugewerbe (LQ: 143,8; 2.156 SvB), Gesundheits- und Sozialwesen (LQ 141,0; 5.495 SvB), Gastgewerbe (LQ: 134,2; 1.189 SvB), öffentliche Verwaltung, Verteidigung und Sozialleistungen (LQ 131,3; 1.928 SvB) sowie Bergbau, Energie- und Wasserversorgung, Energiewirtschaft (LQ: 123,0; 552 SvB) hervor. Ihnen kommt eine überdurchschnittlich hohe Bedeutung in der regionalen Wirtschaftsstruktur zu (vgl. Tabelle 2).

Obwohl das Verarbeitende Gewerbe mit über 20 Prozent einen hohen Anteil an der Gesamtbeschäftigung hat, wurde im Landkreis Prignitz „lediglich“ ein Lokationsquotient von 95,6 erreicht. Die Beschäftigungskonzentration ist also etwas niedriger als im bundesweiten Durchschnitt (21,1 %).

Innerhalb des Verarbeitenden Gewerbes stehen die Abteilungen Reparatur und Installation von Maschinen und Ausrüstungen (LQ: 735,4; 992 SvB), Herstellung von Holz-, Korb- und Korkwaren (ohne Möbel) (LQ: 317,0; 289 SvB) sowie die Produktion

⁶ Lokationsquotient > 100: Regionale Beschäftigung im Wirtschaftszweig hat einen höheren Anteil an der Gesamtbeschäftigung als in Deutschland; Lokationsquotient < 100: Regionale Beschäftigung im Wirtschaftszweig hat einen geringeren Anteil an der Gesamtbeschäftigung als in Deutschland.

von Nahrungs- und Futtermitteln (LQ: 218,3; 1.134 SvB) als regionale Spezialisierungen hervor. Darüber hinaus erreichte die Herstellung von Metallerzeugnissen (LQ: 123,5; 832 SvB) einen überdurchschnittlichen Lokationsquotienten. Aufgrund einer teilweise geringen Anzahl von Betrieben in einer Branche, fallen für manche Abteilungen die Beschäftigtenzahlen unter die statistische Geheimhaltung. Dies ist beispielsweise in der Möbelindustrie der Fall. Nach Einschätzung von Georg Consulting dürfte die Zahl der Beschäftigung in der Möbelindustrie bei rund 450 liegen.

Gesundheits- und Sozialwesen mit hohem Beschäftigungszuwachs

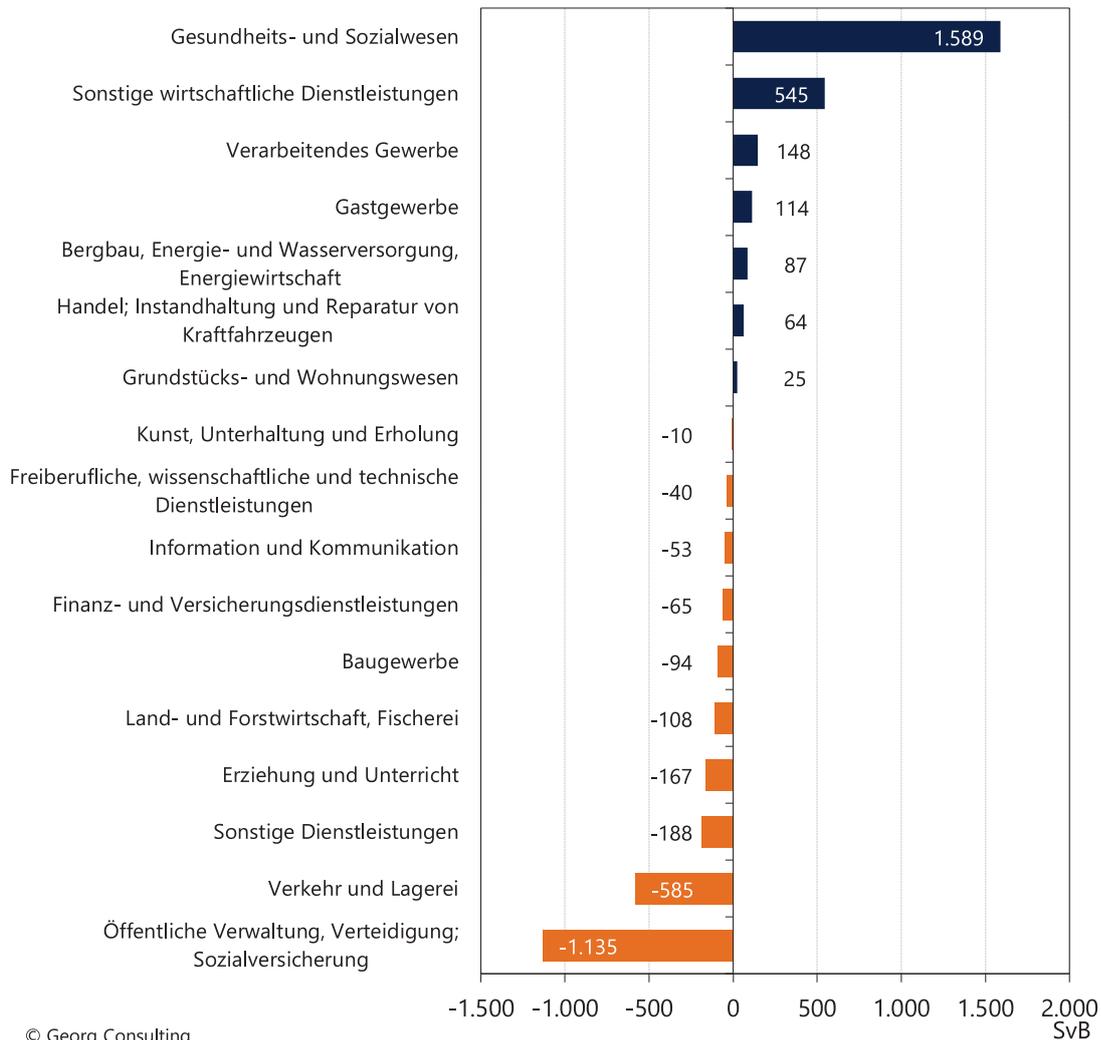
Die Gesamtbeschäftigung im Landkreis Prignitz blieb zwischen 2008 und 2017 relativ konstant und wuchs lediglich leicht um 141 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte bzw. 0,5 Prozent. Aufgegliedert in Wirtschaftszweige zeigt sich ein differenziertes Bild. Während in sieben Wirtschaftszweigen zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen wurden, ging die Beschäftigtenzahl in neun Wirtschaftszweigen zurück (vgl. Abbildung 23).

Im Gesundheits- und Sozialwesen stieg die Anzahl der Beschäftigten im Betrachtungszeitraum um 1.589 Personen an (+40,7 %). Der Wirtschaftszweig wächst auch landes- und bundesweit. Eine dynamische Entwicklung erfolgte ebenfalls in den sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen (+545 SvB; +39,9 %). Dieser Wirtschaftszweig beinhaltet u. a. die Bereiche Gebäudebetreuung, Garten- und Landschaftsbau (844 SvB), sowie Wach- und Sicherheitsdienste (250 SvB). In beiden Branchen entstanden jeweils rund 200 zusätzliche Arbeitsplätze. Die Vermittlung und Überlassung von Arbeitskräften bzw. die Zeitarbeit mit 443 Beschäftigten zählt ebenfalls zu diesem Wirtschaftszweig. Des Weiteren gab es u. a. Zuwächse im Verarbeitenden Gewerbe und Gastgewerbe (Beherbergung, Gastronomie).

Demgegenüber steht ein deutlicher Beschäftigungsrückgang in den Wirtschaftszweigen Öffentliche Verwaltung, Verteidigung und Sozialversicherung (-1.135 SvB) sowie Erziehung und Unterricht (-167 SvB). Grund hierfür ist u. a. eine Verwaltungsreform im Herbst 2014, bei der das Schulamt in Perleberg dem Schulamt in Neuruppin angegliedert wurde. Des Weiteren wurden Ende des Jahres 2008 die Finanzämter Kyritz (Ostprignitz-Ruppin) und Pritzwalk zusammengelegt, der Standort Pritzwalk wurde geschlossen. Die Beschäftigungsstatistik zeigt im Landkreis Ostprignitz-Ruppin einen Anstieg in den beiden Wirtschaftszweigen um insgesamt 728 zusätzliche Stellen auf. Für die meisten Beschäftigten im Schulwesen hat sich also nur der gemeldete, jedoch nicht der tatsächliche Arbeitsort geändert. Lässt man die beiden Wirtschaftszweige Öffentliche Verwaltung sowie Erziehung und Unterricht bei der Betrachtung der Entwicklung der Gesamtbeschäftigung im Landkreis außen vor, ergibt sich ein Wachstum von 6,3 Prozent seit dem Jahr 2008.

Der Beschäftigtenrückgang im Bereich Verkehr und Lagerei ist erstens durch die Schließung eines Zentrallagers der Drogeriefirma Schlecker aufgrund der Unternehmensinsolvenz im Jahr 2012 in Falkenhagen zurückzuführen. Zweitens wurden in den vergangenen Jahren einige kleinere Speditionen mit Sitz im Landkreis aufgegeben. Nennenswerte Beschäftigtenverluste gab es ebenfalls in den sonstigen Dienstleistungen, was wiederum auf eine Reduzierung der Arbeitsplätze im Bereich der Interessensvertretungen, kirchlichen und sonstige Vereine zurückzuführen ist.

ABBILDUNG 23: ENTWICKLUNG DER ANZAHL DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN NACH WIRTSCHAFTSZWEIGEN IM LANDKREIS PRIGNITZ 2008–2017*



© Georg Consulting
 * OHNE PRIVATE HAUSHALTE, EXTERRITORIALE ORGANISATIONEN UND KÖRPERSCHAFTEN. STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Der Entwicklungsquotient (EQ) misst, ob die Beschäftigtenentwicklung im Landkreis Prignitz besser oder schlechter als im Bundesdurchschnitt (EQ 100) verlaufen ist. Eine relativ bessere Beschäftigtenentwicklung gab es in den Wirtschaftszweigen Bergbau, Energie- und Wasserversorgung, Energiewirtschaft (EQ: 120,3), im Gesundheits- und Sozialwesen (EQ: 106,9) und den sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen (EQ: 104,8). Der Bereich Bergbau, Energie- und Wasserversorgung, Energiewirtschaft sowie das Gesundheits- und Sozialwesen haben somit einen überdurchschnittlichen Lokations- und Entwicklungsquotienten vorzuweisen, was bedeutet, dass die regionale Spezialisierung gestärkt wurde.

Das Verarbeitende Gewerbe hat sich etwas weniger dynamisch als im Bundesdurchschnitt entwickelt (EQ: 98,7), weißt jedoch überdurchschnittlich wachsende Teilbranchen auf, wie u. a. die Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln (EQ: 124,3), von Holz-, Korb- und Korkwaren (ohne Möbel) (EQ: 108,7) sowie von Metallerzeugnissen (EQ: 102,2). In diesen drei Branchen lag der Lokationsquotient ebenfalls über

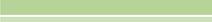
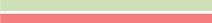
dem Bundesdurchschnitt, womit auch sie eine weitere Stärkung des regionalen Branchenschwerpunktes erfahren.

TABELLE 2: AUSGEWÄHLTE WIRTSCHAFTSZWEIGE (WZ 2008) – BESCHÄFTIGTENANTEIL UND -ENTWICKLUNG, LOKATIONS- UND ENTWICKLUNGSQUOTIENT 2017*

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen	PRIGNITZ			BRANDENBURG			DEUTSCHLAND			LQ PR	EQ PR
	SVB 2017	ANTEIL SVB GESAMT	Wachstum 2008-2017	SVB 2017	ANTEIL SVB GESAMT	Wachstum 2008-2017	SVB 2017	ANTEIL SVB GESAMT	Wachstum 2008-2017		
Stichtag 30. Juni	Anzahl	%	%	Anzahl	%	%	Anzahl	%	%	D=100	D=100
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	1.462	5,5	-6,9	21.082	2,5	-4,4	248.052	0,8	15,1	707,4	80,9
Verarbeitendes Gewerbe	5.414	20,2	2,8	114.842	13,8	5,0	6.797.172	21,1	4,1	95,6	98,7
Hrst. von Nahrungs- und Futtermitteln	1.134	4,2	37,3	15.980	1,9	2,4	623.495	1,9	10,4	218,3	124,3
Hrst. v. Holz-, Korb-, Korkwaren (ohne Möbel)	289	1,1	-1,0	4.276	0,5	16,4	109.421	0,3	-9,0	317,0	108,7
Herstellung von Metallzeugnissen	832	3,1	5,4	15.607	1,9	3,7	808.275	2,5	3,2	123,5	102,2
Maschinenbau	328	1,2	-26,5	8.948	1,1	-8,6	1.033.259	3,2	6,5	38,1	69,1
Rep. u. Install. v. Masch. u. Ausrüstungen	992	3,7	-7,0	6.744	0,8	14,7	161.904	0,5	30,6	735,4	71,2
Bergbau, Energie- und Wasserversorgung, Energiewirtschaft	552	2,1	18,7	24.847	3,0	-4,2	538.768	1,7	-1,3	123,0	120,3
Baugewerbe	2.156	8,0	-4,2	65.733	7,9	7,9	1.798.954	5,6	14,6	143,8	83,6
Hochbau	420	1,6	-13,2	9.741	1,2	-11,4	291.692	0,9	1,3	172,8	85,6
Tiefbau	298	1,1	42,6	11.097	1,3	14,5	210.565	0,7	15,1	169,9	123,9
Vorber. Baustarb., Bauinst., sonst. Ausbaugew.	1.438	5,4	-7,6	44.895	5,4	11,6	1.296.697	4,0	18,0	133,1	78,2
Handel; Instandhalt. u. Rep. v. Kfz	2.956	11,0	2,2	107.032	12,8	7,2	4.380.223	13,6	9,7	81,0	93,1
Handel m. Kfz; Inst.halt. u. Rep. v. Kfz	550	2,1	0,5	19.340	2,3	4,3	645.279	2,0	6,4	102,3	94,5
Großhandel (ohne Handel mit Kfz)	537	2,0	11,6	22.854	2,7	-4,3	1.364.398	4,2	1,1	47,2	110,4
Einzelhandel (ohne Handel mit Kfz)	1.869	7,0	0,3	64.838	7,8	12,9	2.370.546	7,4	16,4	94,6	86,1
Verkehr und Lagerei	1.035	3,9	-36,1	62.315	7,5	32,3	1.713.157	5,3	20,8	72,5	52,9
Landverkehr u. Transp. in Rohrfernleitungen	408	1,5	-50,5	23.301	2,8	36,7	635.021	2,0	36,0	77,1	36,4
Lagerei u. sonst. DL f. d. Verkehr	447	1,7	-32,4	27.003	3,2	26,8	706.233	2,2	7,3	76,0	63,0
Gastgewerbe	1.189	4,4	10,6	30.505	3,7	30,5	1.062.982	3,3	33,6	134,2	82,8
Gastronomie	934	3,5	7,9	20.857	2,5	29,1	756.020	2,4	38,4	148,3	78,0
Information und Kommunikation	129	0,5	-29,1	11.957	1,4	-8,9	1.027.486	3,2	23,6	15,1	57,4
Finanz- u. Versicherungs-DL	382	1,4	-14,5	12.306	1,5	1,7	975.126	3,0	-1,6	47,0	86,9
Grundstücks- und Wohnungswesen	255	1,0	10,9	8.076	1,0	14,2	256.968	0,8	19,4	119,1	92,9
Freiberufl., wissenschaftl. u. techn. Sonstige wirtschaftliche DL	1.912	7,1	39,9	72.163	8,6	32,9	2.357.313	7,3	33,5	97,3	104,8
Gebäudebetreuung; Garten- u. Landschaftsbau	844	3,1	31,3	24.059	2,9	33,9	760.371	2,4	46,6	133,2	89,5
Dienstleistg. f. Untern. u. Privatpers.ang	270	1,0	*	17.601	2,1	39,8	354.224	1,1	63,8	91,5	*
Öffentl. Verwalt., Verteidigung; Soz.vers.	1.928	7,2	-37,1	72.232	8,7	1,0	1.762.308	5,5	7,0	131,3	58,8
Erziehung und Unterricht	579	2,2	-22,4	27.906	3,3	-20,2	1.249.260	3,9	21,6	55,6	63,8
Gesundheits- und Sozialwesen	5.495	20,5	40,7	137.867	16,5	29,3	4.676.036	14,5	31,6	141,0	106,9
Gesundheitswesen	2.096	7,8	33,5	61.711	7,4	18,9	2.397.172	7,5	22,2	104,9	109,2
Heime (ohne Erholungs- und Ferienheime)	1.432	5,3	58,2	27.767	3,3	40,7	1.021.303	3,2	31,7	168,3	120,2
Sozialwesen (ohne Heime)	1.967	7,3	37,5	48.389	5,8	38,3	1.257.561	3,9	53,9	187,7	89,3
Kunst, Unterhaltung und Erbringung v. sonstigen Dienstleistungen	103	0,4	-8,8	8.092	1,0	13,7	286.653	0,9	31,6	43,1	69,3
Interessenvertr., kirchl. u. sonst. Verein	286	1,1	-40,7	10.824	1,3	-13,6	468.650	1,5	4,3	73,2	56,9
Sonstige überwieg. persönliche DL	369	1,4	0,5	10.735	1,3	-2,8	323.906	1,0	2,6	136,7	98,0
Gesamt	26.800		0,5	834.579		11,5	32.164.973		16,1	100,0	86,6

* STICHTAG: 30. JUNI. OHNE 2-STELLER (WZ 2008) MIT BESCHÄFTIGTENANTEIL IM LANDKREIS PRIGNITZ <1 PROZENT ODER FEHLENDER ANGABE AUFGRUND STATISTISCHER GEHEIMHALTUNG. OHNE WIRTSCHAFTSZWEIGE PRIVATE HAUSHALTE SOWIE EXTERRITORIALE ORGANISATIONEN UND KÖRPERSCHAFTEN. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

LEGENDE

BESCHÄFTIGTENANTEILE	ENTWICKLUNG 2008–2015	LOKATIONSQUOTIENT	ENTWICKLUNGSQUOTIENT
 > 10 %	 > 50 %	 > 200	 > 120
 5 – 10 %	 20 – 50 %	 150 – 200	 100 – 120
 1 – 5 %	 10 – 20 %	 100 – 150	
	 0 – 10 %		
	 0 – -10 %		
	 -10 – -20 %		
	 < -20 %		

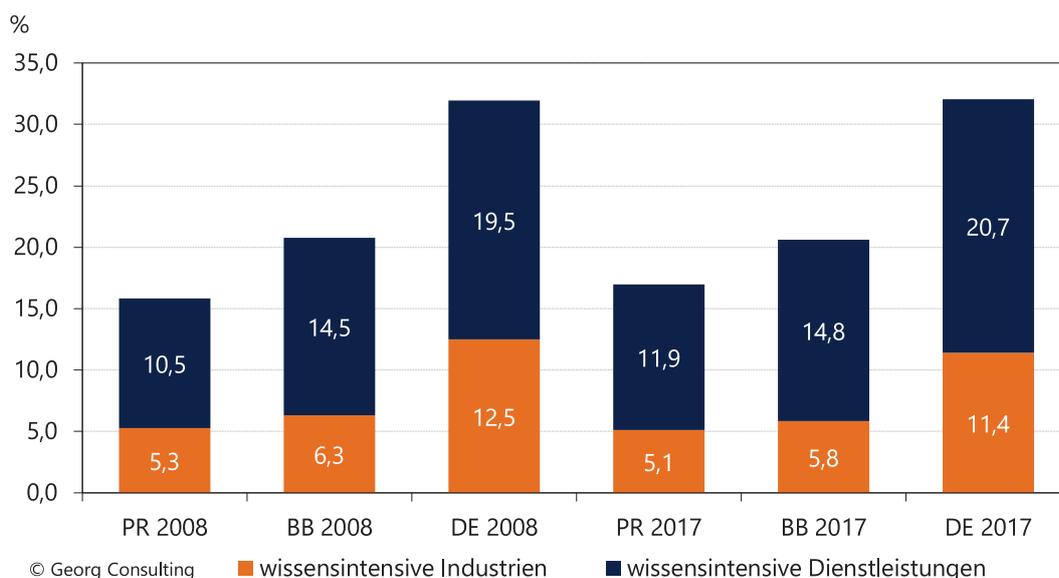
2.4.2 Wissensintensive Branchen

Der anhaltende wirtschaftliche Strukturwandel wird u. a. durch den Trend zur wissensintensiven Beschäftigung begleitet. In der Beschäftigungsstatistik sind wissensintensive Branchen (Abteilungen) u. a. auf Grundlage des eingesetzten Qualifikationsniveaus, sprich einem hohen Beschäftigtenanteil von hoch qualifiziertem Personal, definiert. Darüber hinaus ist eine Differenzierung nach wissensintensiven Industrien und Dienstleistungen möglich. Beispiele für wissensintensive Branchen sind der Maschinenbau, die Chemie- und Pharmaindustrie, Finanzdienstleistungen und das Gesundheitswesen.

Im Landkreis Prignitz gab es zum Stichtag des 30. Juni 2017 insgesamt 4.551 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, deren Arbeitsplatz diesen wissensintensiven Branchen zugeordnet wird. Ihr Anteil an der Gesamtbeschäftigung lag mit 17,0 Prozent unter dem Landes- (20,6 %) und deutlich unter dem Bundesdurchschnitt (32,1 %). Im Vergleich zum Jahr 2008 wuchs die Anzahl der Beschäftigten in wissensintensiven Branchen im Landkreis um 8,0 Prozent. Auf den Vergleichsebenen Brandenburg (+10,5 %) und Deutschland (+16,6 %) fiel das Wachstum stärker aus. Aufgrund der eher konstant gebliebenen Gesamtbeschäftigung zwischen 2008 und 2017 erhöhte sich der Anteil der wissensintensiven Beschäftigung jedoch um 1,2 Prozentpunkte (2008: 15,8 %) (vgl. Abbildung 24).

Der Anteil der Beschäftigung in den wissensintensiven Industrien lag im Landkreis Prignitz bei 5,1 Prozent. Seit dem Jahr 2008 reduzierte sich die Anzahl der Arbeitsplätze um 2,8 Prozent, wodurch der Anteil um 0,2 Prozentpunkte zurückging. Von den zuletzt 1.372 Arbeitsplätzen entfielen 328 auf den Maschinenbau. In Brandenburg und Deutschland stieg die Beschäftigung in den wissensintensiven Industrien weniger stark als die Gesamtbeschäftigung. Der Anteil ging entsprechend ebenfalls zurück.

ABBILDUNG 24: BESCHÄFTIGTENANTEIL IN DEN WISSENSINTENSIVEN WIRTSCHAFTSZWEIGEN 2008 UND 2017*



* STICHTAG: 30. JUNI. WISSENSINTENSIVE INDUSTRIEN: WZ 08 6, 9, 19-21, 26-30, 35, 36; WISSENSINTENSIVE DIENSTLEISTUNGEN: WZ 08 58-66; 69-75; 86; 90; 91. QUELLEN: NIEDERSÄCHSISCHES INSTITUT FÜR WIRTSCHAFTSFORSCHUNG (2010); STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Der Anteil der wissensintensiven Dienstleistungen lag im Jahr 2017 mit 11,9 Prozent ebenfalls unter den Vergleichswerten Brandenburgs (14,8 %) und Deutschlands (20,7 %). Die Beschäftigung in den wissensintensiven Dienstleistungen wuchs zwischen 2008 und 2017 um 13,4 Prozent, sodass zuletzt 3.179 sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse in diesen Branchen gemeldet waren. Mehr als zwei Drittel davon waren im Gesundheitswesen tätig (2.096 SvB). Weitere wichtige Branchen waren Finanzdienstleistungen (318 SvB) sowie Rechts-, Steuerberatung und Wirtschaftsprüfung (253 SvB). Das Wachstum befand sich auf dem Niveau Brandenburgs (+13,7 %), lag jedoch unter der bundesweiten Entwicklung (+23,3 %).

2.4.3 Gewerbeflächenrelevante Wirtschaftszweige

Das Verarbeitende Gewerbe, das Baugewerbe und der Bereich Verkehr und Lagerei werden als direkt gewerbeflächenrelevante Wirtschaftszweige eingestuft. Im Juni 2017 waren 8.605 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Landkreis Prignitz in diesen drei Wirtschaftszweigen gemeldet (vgl. Abbildung 25). Dies entspricht 32,1 Prozent der Gesamtbeschäftigung. Bundesweit fiel der Anteil ebenso hoch aus, während es in Brandenburg 29,1 Prozent waren.

Die Beschäftigung im Verarbeitenden Gewerbe wuchs zwischen 2008 und 2017 um 148 Personen (+2,8 %) auf 5.414 Beschäftigte. In Brandenburg (+5,0 %) und Deutschland (+4,1 %) fiel das Wachstum stärker aus. Das Verarbeitende Gewerbe macht etwas weniger als zwei Drittel der gewerbeflächenrelevanten Beschäftigung aus. Der Lokationsquotient erreichte mit 95,6 fast Bundesniveau. Wichtige Branchen im Verarbeitenden Gewerbe sind u. a. die Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln (1.134 SvB), die Reparatur und Installation von Maschinen und Ausrüstungen (992 SvB) mit dem DB Instandhaltungswerk in Wittenberge als wichtigsten Arbeitgeber, die Herstellung von Metallerzeugnissen (832 SvB), Maschinenbau (328 SvB) sowie die Herstellung von Gummi- und Kunststoffwaren (235 SvB). Der Herstellung von Möbeln kommt ebenfalls eine wichtige Bedeutung zu. Für diese Branche liegen jedoch aufgrund von statistischer Geheimhaltung keine Beschäftigtendaten vor.

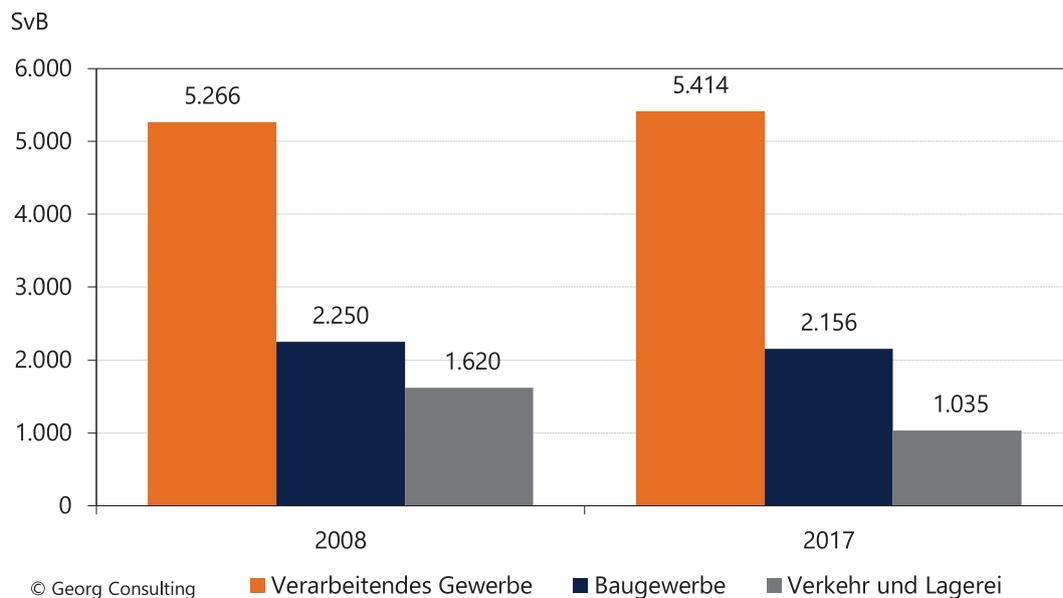
Im Baugewerbe gab es im Landkreis Prignitz zwischen 2008 und 2017 einen leichten Beschäftigtenrückgang um 4,2 Prozent (-94 SvB), während auf Landes- und Bundesebene Zuwächse verzeichnet wurden (+7,9 bzw. +14,6 %). Insgesamt waren 2.156 Personen im regionalen Baugewerbe tätig, was etwa einem Viertel der gewerbeflächenrelevanten Beschäftigung entspricht. Das Baugewerbe ist im Landkreis überdurchschnittlich stark vertreten (LQ 143,8). Ein Großteil der Beschäftigten arbeitete in Betrieben für vorbereitende Baustellenarbeiten und sonstiges Ausbaugewerbe (1.438 SvB). Gegenüber dem Jahr 2008 ging die Beschäftigung in dieser Branche um rund 120 Personen zurück (-7,6 %). Der Hochbau verzeichnete einen Rückgang von 62 Beschäftigten (-13,2 %). Im Tiefbau gab es hingegen ein deutliches Wachstum von 89 Beschäftigten (+42,6 %).

Ebenfalls rückläufig war die Beschäftigung in der Logistik. Im Zeitraum 2008 bis 2017 wurden 585 Arbeitsplätze abgebaut (-36,1 %), sodass zuletzt nur noch 1.035 Personen im Wirtschaftszweig Verkehr und Lagerei beschäftigt waren. Auf Landes- und Bundes-

ebene gab es eine gegensätzliche Entwicklung (+32,3 bzw. +20,8 %). Sowohl in der Abteilung Landverkehr (-416 SvB; -50,5 %) als auch in der Lagerei und Erbringung von sonstigen Dienstleistungen für den Verkehr (-214 SvB; -32,4 %) gab es deutliche Arbeitsplatzverluste. Zuletzt arbeiteten noch 408 bzw. 447 Beschäftigte in den beiden Branchen. Im Bereich Landverkehr zeigen sich die Auswirkungen der Aufgabe des Schlecker-Zentrallagers in Falkenhagen und im Bereich Lagerei die Schließungen einiger Speditionen in den vergangenen Jahren (vgl. Kapitel 2.4.1). Auf die KEP-Dienste (Kurier-, Express- und Postdienste) entfielen die restlichen 180 Beschäftigten. In der Luft- und Schifffahrt gab es im Landkreis keine Arbeitsplätze. Der Lokationsquotient erreichte ein Niveau von 72,5.

In den gewerbeflächenrelevanten Wirtschaftszweigen gingen im Betrachtungszeitraum somit insgesamt 531 Arbeitsplätze verloren (-5,8 %). In Brandenburg und im Bundesdurchschnitt wuchs die gewerbeflächenrelevante Beschäftigung hingegen um 11,7 bzw. 8,3 Prozent.

ABBILDUNG 25: BESCHÄFTIGUNG IN DEN GEWERBEFLÄCHENRELEVANTEN WIRTSCHAFTSZWEIGEN (WZ 2008) IM LANDKREIS PRIGNITZ 2008 UND 2017*



* STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

2.4.4 Betriebsstätten

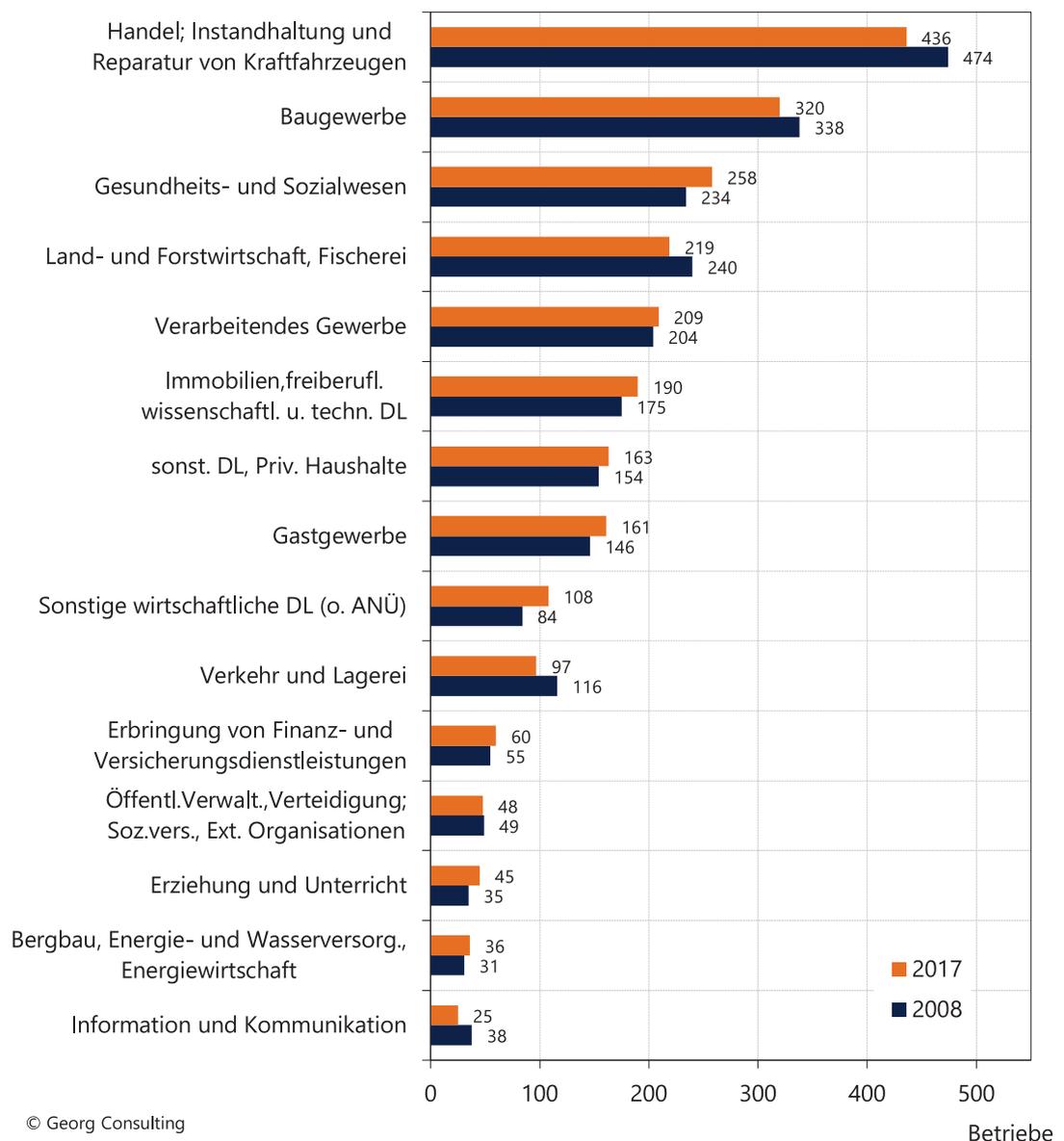
Parallel zum Rückgang der gewerbeflächenrelevanten Beschäftigung ging auch die Betriebsstättenzahl⁷ zurück. Zum Stichtag des 30. Juni 2017 gab es im Landkreis Prignitz 626 Betriebe in diesen Wirtschaftszweigen. Das sind 32 weniger als 2008 (-4,9 %). Auf Landesebene gab es im gleichen Zeitraum ein marginales Wachstum (+0,3 %), auf Bundesebene sank die Betriebsstättenzahl ebenfalls (-1,5 %). Insgesamt blieb die Anzahl der lokal ansässigen Unternehmen im Landkreis Prignitz jedoch unverändert bei 2.381. Somit gehören 26,3 Prozent der Unternehmen zu

⁷ Betrieb im Sinne des Meldeverfahrens zur Sozialversicherung ist eine regional und wirtschaftsfachlich abgegrenzte Einheit, in der mindestens ein sozialversicherungspflichtig oder geringfügig Beschäftigter tätig ist. Die Anzahl der Betriebe orientiert sich an den Betriebsnummern.

den gewerbeflächenrelevanten Wirtschaftszweigen. In Brandenburg (25,3 %) und Deutschland (22,6 %) sind die entsprechenden Anteile geringer.

Im Landkreis Prignitz gab es innerhalb der drei Wirtschaftszweige im Betrachtungszeitraum jedoch differenzierte Entwicklungen, die parallel zur Beschäftigtenentwicklung verliefen. Im Bereich Verkehr und Lagerei (-19 Betriebe; -16,4 %) sowie im Baugewerbe (-18 Betriebe; -5,3 %) sank die Anzahl der Betriebe, während sich im Verarbeitenden Gewerbe fünf zusätzliche Betriebe ansiedelten (+2,5 %). Die meisten Betriebe gab es im Handel sowie der Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen, gefolgt vom Baugewerbe, dem Gesundheits- und Sozialwesen, der Landwirtschaft und dem Verarbeitenden Gewerbe (vgl. Abbildung 26).

ABBILDUNG 26: ANZAHL DER BETRIEBSSTÄTTEN NACH WIRTSCHAFTSZWEIGEN (WZ 2008) IM LANDKREIS PRIGNITZ 2008 UND 2017 (ANZAHL 2017)*



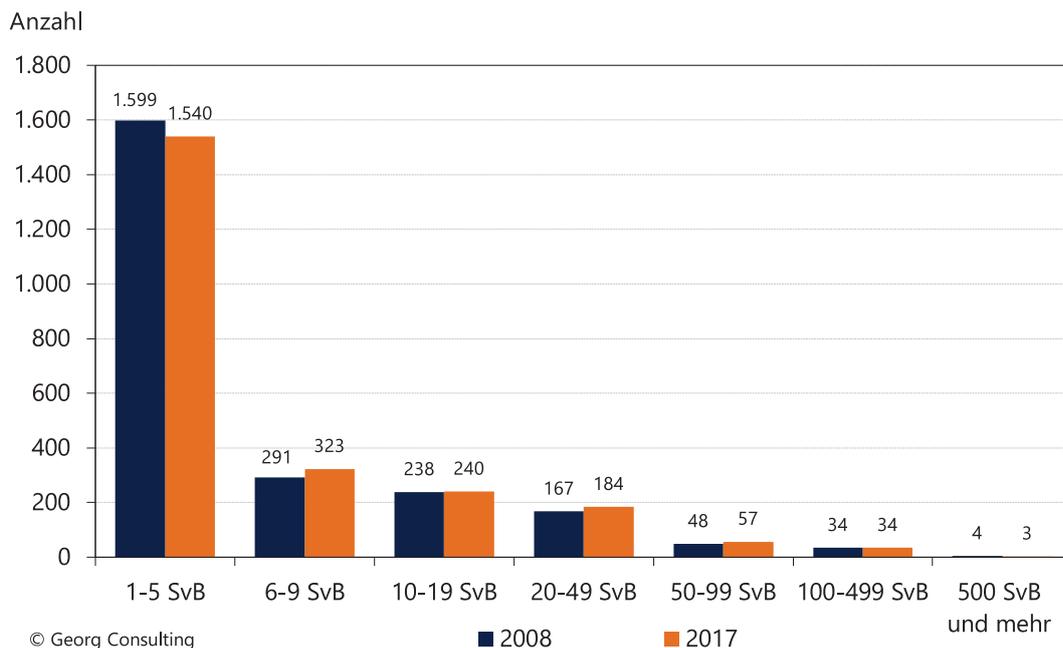
© Georg Consulting

* BETRIEBSSTÄTTEN MIT MINDESTENS EINEM SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN. FÜR DIE WIRTSCHAFTSZWEIGE EXTERRITORIALE ORGANISATIONEN UND KÖRPERSCHAFTEN SOWIE PRIVATE HAUSHALTE KEINE ANGABEN AUFGRUND STATISTISCHER GEHEIMHALTUNG. STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Im Jahr 2017 gab es im Landkreis Prignitz 1.863 Kleinunternehmen. Hierzu zählen Betriebe mit weniger als zehn sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Dies entspricht 78,2 Prozent aller Betriebe. Der Anteil lag zwischen dem Landes- und Bundesdurchschnitt (78,8 bzw. 77,8 %). Ein Großteil der Kleinunternehmen hatte sogar nur maximal fünf Beschäftigte (vgl. Abbildung 27). Die Anzahl von Betrieben dieser Größenordnung ging seit dem Jahr 2008 um 27 zurück (-1,4 %). Die Anzahl der Betriebe mit sechs bis neun Beschäftigten stieg hingegen an. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Unternehmen bei Wachstum in eine andere Größenklasse rutschen.

Dynamischer entwickelten sich die Kleinunternehmen mit zehn bis 49 Mitarbeitern. Im Betrachtungszeitraum wuchs die Anzahl um 19 Betriebsstätten auf 424 (+4,7 %). Ihr Anteil liegt mit 17,8 Prozent etwas über dem Landes- und Bundesniveau (16,8 bzw. 17,3 %). Des Weiteren gab es im Jahr 2017 94 mittelständische und große Unternehmen im Landkreis Prignitz, die 50 und mehr Mitarbeiter beschäftigen. Der Anteil dieser Unternehmen lag 2017 mit 3,9 Prozent unter dem Vergleichswert der Landes- und Bundesebene (4,4 bzw. 4,9 %). Gegenüber dem Jahr 2008 gab es zuletzt acht Betriebe mehr. Das Wachstum konzentrierte sich in der Betriebsgrößenklasse mit 50 bis 99 Beschäftigten.

ABBILDUNG 27: ANZAHL DER BETRIEBSSTÄTTEN NACH BETRIEBSGRÖSSENKLASSEN (WZ 2008) IM LANDKREIS PRIGNITZ 2008 UND 2017*



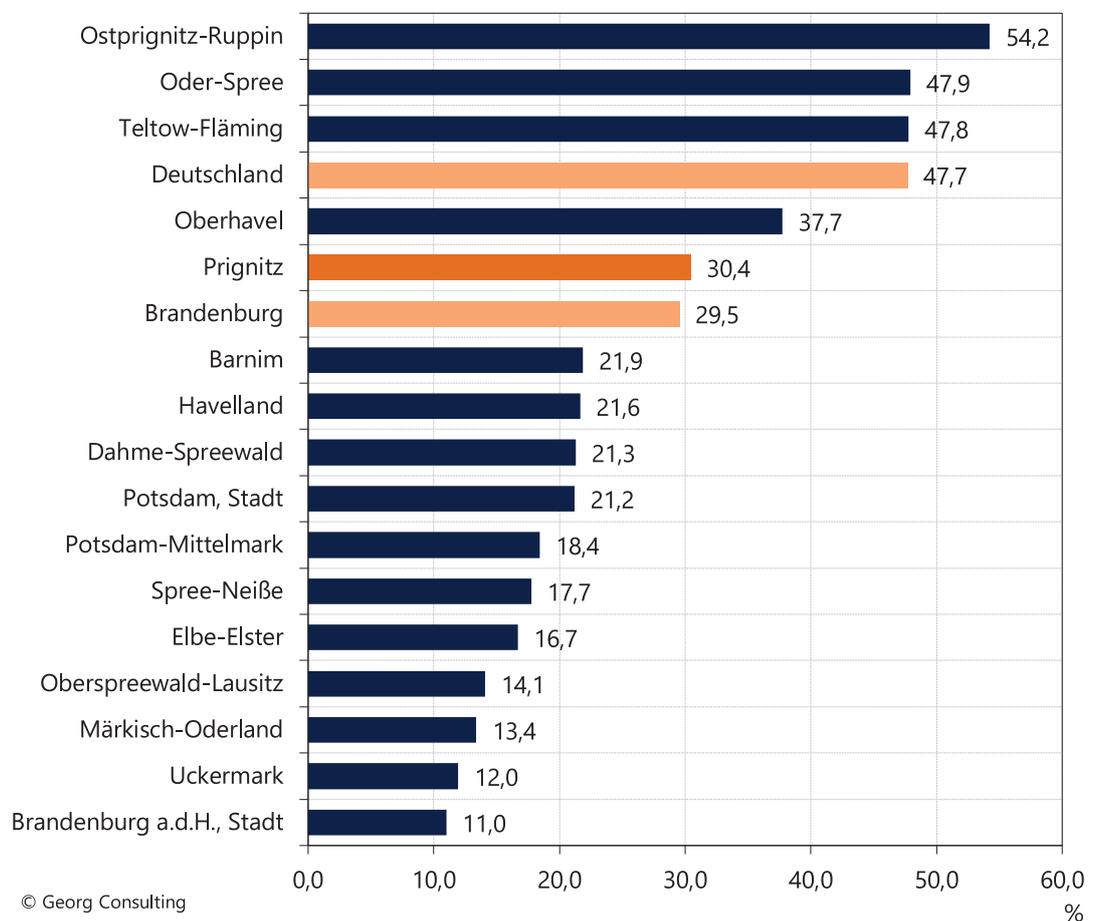
* BETRIEBSSTÄTTEN MIT MINDESTENS EINEM SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN; STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Die IHK Potsdam zählte am 31. Dezember 2017 insgesamt 4.790 kammerzugehörige Unternehmen im Landkreis Prignitz. Die Differenz kommt dadurch zustande, dass die IHK auch Unternehmen ohne sozialversicherungspflichtig Beschäftigte erfasst. Differenziert nach Wirtschaftszweigen gab es 715 Industrieunternehmen, 291 Bauunternehmen und 154 Unternehmen des Verkehrsgewerbes. Die gewerbeflächenrelevanten Betriebe haben insgesamt einen Anteil von rund 24 Prozent an allen kammerzugehörigen Betrieben.

2.4.5 Außenhandel

Das Verarbeitende Gewerbe im Landkreis Prignitz generierte im Jahr 2016 einen Gesamtumsatz von rund 1,27 Mrd. Euro. Davon wurden rund 30,4 Prozent durch Exporte erwirtschaftet. Damit haben die Unternehmen im Landkreis Prignitz im Vergleich zum Landesdurchschnitt (29,5 %) einen leicht erhöhten Anteil des Auslandsumsatzes⁸. Landesweit wiesen vier Landkreise einen höheren Verflechtungsgrad mit ausländischen Märkten auf (vgl. Abbildung 28). Der Landkreis Prignitz nahm auch den fünften Rang in Bezug auf den Anteil, den die Landkreise zum gesamten Auslandsumsatz Brandenburgs beitrugen, ein. Dieser lag bei 5,1 Prozent. Den größten Anteil zum Export der Brandenburger Industrie trugen Unternehmen aus den Landkreisen Teltow-Fläming (24,8 %), Ostprignitz-Ruppin (16,2 %) und Oder-Spree (14,1 %) bei.

ABBILDUNG 28: AUSLANDSUMSATZ IM VERARBEITENDEN GEWERBE 2016*



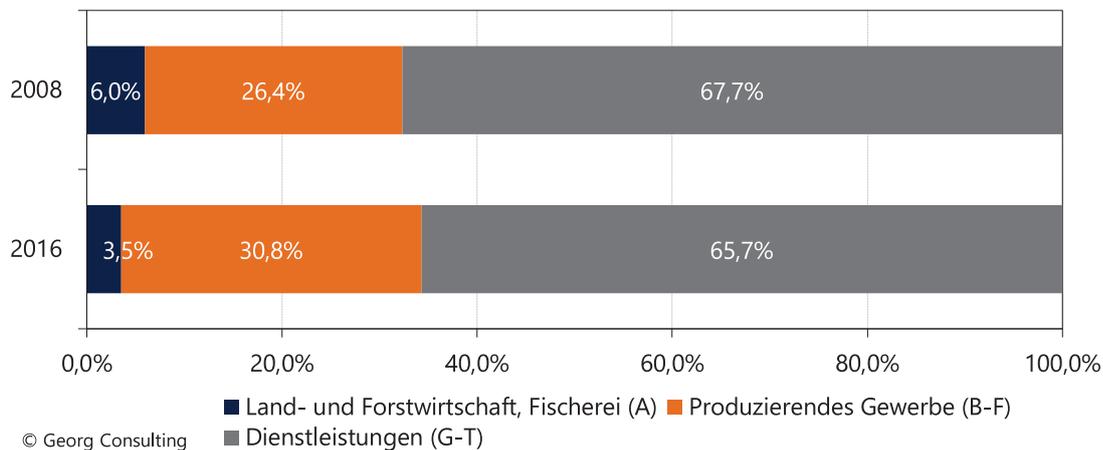
* FÜR DIE STÄDTE COTTBUS UND FRANKFURT/ODER LAGEN KEINE DATEN VOR. QUELLEN: STATISTISCHE ÄMTER DES BUNDES UND DER LÄNDER (2018); GEORG CONSULTING (2018).

⁸ Der Auslandsumsatz bezieht sich auf den Umsatz aus allen Lieferungen und Leistungen an Empfänger, die im Ausland ansässig sind sowie aus Lieferungen an inländische Firmen, die die bestellten Waren ohne weitere Be- und Verarbeitung exportieren.

2.5 WERTSCHÖPFUNG UND PRODUKTIVITÄT

Im Jahr 2016 wurden im Produzierenden Gewerbe (Bergbau, Verarbeitendes Gewerbe, Energieversorgung, Wasserversorgung, Abwasser-/Abfallentsorgung und Umweltverschmutzung sowie Baugewerbe) 30,8 Prozent der Bruttowertschöpfung im Landkreis Prignitz erwirtschaftet. Dies entspricht rund 530 Millionen Euro. Der Anteil der Erwerbstätigen in der Industrie lag bei 27,7 Prozent. Die Dienstleistungsunternehmen trugen 65,7 Prozent (1,13 Mrd. Euro) zur gesamten Bruttowertschöpfung bei. Rund 66,0 Prozent aller Erwerbstätigen im Landkreis arbeiteten im tertiären Sektor. Die Landwirtschaft machte mit rund 61 Millionen Euro 3,5 Prozent der Bruttowertschöpfung aus. Im Vergleich zum Jahr 2008 nahmen die Anteile der Landwirtschaft und der Dienstleistungen an der gesamten Bruttowertschöpfung ab (-2,5 bzw. -1,9 Prozentpunkte), der Anteil des Produzierenden Gewerbes stieg dementsprechend um 4,4 Prozentpunkte an (vgl. Abbildung 29).

ABBILDUNG 29: SEKTORSTRUKTUR DER BRUTTOWERTSCHÖPFUNG IM LANDKREIS PRIGNITZ 2008 UND 2016*



* JEWEILIGE PREISE. QUELLEN: STATISTISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (2018); GEORG CONSULTING (2018).

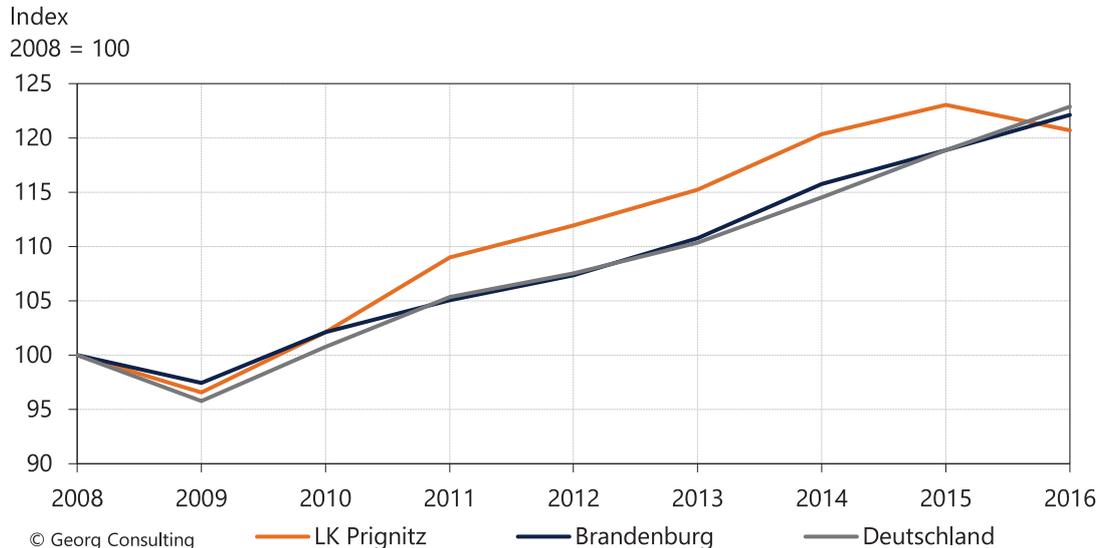
Die Bruttowertschöpfung im Landkreis Prignitz lag im Jahr 2016 bei insgesamt 1,72 Milliarden Euro. Bedingt durch die Finanz- und Wirtschaftskrise ging die Bruttowertschöpfung im Jahr 2009 zunächst um 3,4 Prozent zurück. Anschließend folgte bis zum Jahr 2015 ein im Vergleich zur Landes- und Bundesebene überdurchschnittliches Wachstum. Zuletzt sank die Bruttowertschöpfung leicht, wodurch das Wachstum der Bruttowertschöpfung im gesamten Betrachtungszeitraum mit 20,7 Prozent leicht unter dem Landes- und Bundesdurchschnitt lag (+22,1 bzw. +22,9 %) (vgl. Abbildung 30).

Im Produzierenden Gewerbe erhöhte sich die Bruttowertschöpfung zwischen 2008 und 2016 (+40,9 %) deutlich überdurchschnittlich. Im Bundesdurchschnitt betrug das Wachstum 24,6 Prozent. Das Wachstum im Produzierenden Gewerbe fiel ebenfalls stärker als in den Dienstleistungsbereichen (+17,1 %) aus und trug damit deutlich mehr zur Wachstumsdynamik bei.

Innerhalb des Produzierenden Gewerbes gab es unterschiedliche Entwicklungen. Im Verarbeitenden Gewerbe lag die Bruttowertschöpfung mit 290 Millionen Euro im Jahr 2015 17,8 Prozent über dem entsprechenden Wert aus 2008. Auf Landes-

und Bundesebene wurde hingegen ein Wachstum von 24,4 bzw. 25,1 Prozent erreicht. Demgegenüber verzeichnete das Baugewerbe ein, im Vergleich zu Brandenburg (+44,0 %) und der bundesweiten Entwicklung (+47,9 %), leicht überdurchschnittliches Wachstum von 48,2 Prozent. Die Bauunternehmen im Landkreis Prignitz erzielten 2016 eine Bruttowertschöpfung von insgesamt 129 Millionen Euro.

ABBILDUNG 30: ENTWICKLUNG DER BRUTTOWERTSCHÖPFUNG 2008–2016*



* JEWEILIGE PREISE. QUELLEN: STATISTISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (2017); GEORG CONSULTING (2017).

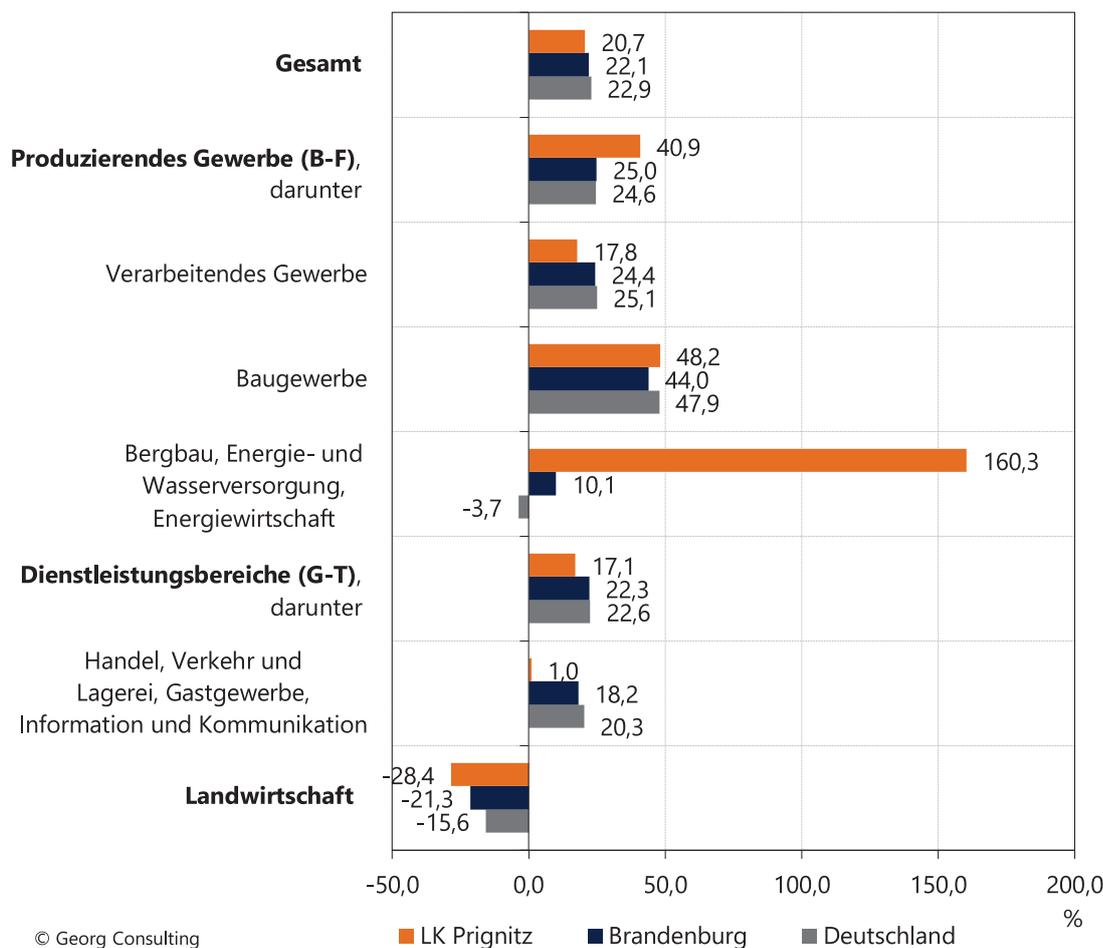
Im Produzierenden Gewerbe erhöhte sich die Bruttowertschöpfung zwischen 2008 und 2016 überdurchschnittlich (+40,9 %). Im Bundesdurchschnitt betrug das Wachstum 24,6 Prozent. Das Wachstum im Produzierenden Gewerbe fiel ebenfalls stärker als in den Dienstleistungsbereichen (+17,1 %) aus und trug damit deutlich mehr zur Wachstumsdynamik bei.

Innerhalb des Produzierenden Gewerbes gab es unterschiedliche Entwicklungen. Im Verarbeitenden Gewerbe lag die Bruttowertschöpfung mit 290 Millionen Euro im Jahr 2015 17,8 Prozent über dem entsprechenden Wert aus 2008. Auf Landes- und Bundesebene wurde hingegen ein Wachstum von 24,4 bzw. 25,1 Prozent erreicht. Demgegenüber verzeichnete das Baugewerbe ein, im Vergleich zu Brandenburg (+44,0 %) und der bundesweiten Entwicklung (+47,9 %), leicht überdurchschnittliches Wachstum von 48,2 Prozent. Die Bauunternehmen im Landkreis Prignitz erzielten 2016 eine Bruttowertschöpfung von insgesamt 129 Millionen Euro.

Die Unternehmen der restlichen Industriegewerkschaften (Bergbau, Energieversorgung, Wasserversorgung, Abwasser-/Abfallentsorgung und Umweltverschmutzung) erwirtschafteten im Jahr 2016 mit 111 Mio. Euro fast drei Mal so viel wie im Ausgangsjahr (2008: 43 Mio. Euro). Diese Dynamik ist im Wesentlichen auf den Ausbau der Windenergie im Landkreis zurückzuführen.

Im Bereich Handel, Verkehr und Lagerei etc. blieb die Bruttowertschöpfung weitestgehend stabil. Die Landwirtschaft verzeichnete im Betrachtungszeitraum einen Rückgang der Bruttowertschöpfung, was mit generell starken Schwankungen der jährlichen Ergebnisse begründet werden kann. Insofern zeigt sich hier kein generell rückläufiger Trend (vgl. Abbildung 31).

ABBILDUNG 31: ENTWICKLUNG DER BRUTTOWERTSCHÖPFUNG NACH SEKTOREN UND WIRTSCHAFTS-ZWEIGEN 2008–2016*



* JEWEILIGE PREISE. QUELLEN: STATISTISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (2018); GEORG CONSULTING (2018).

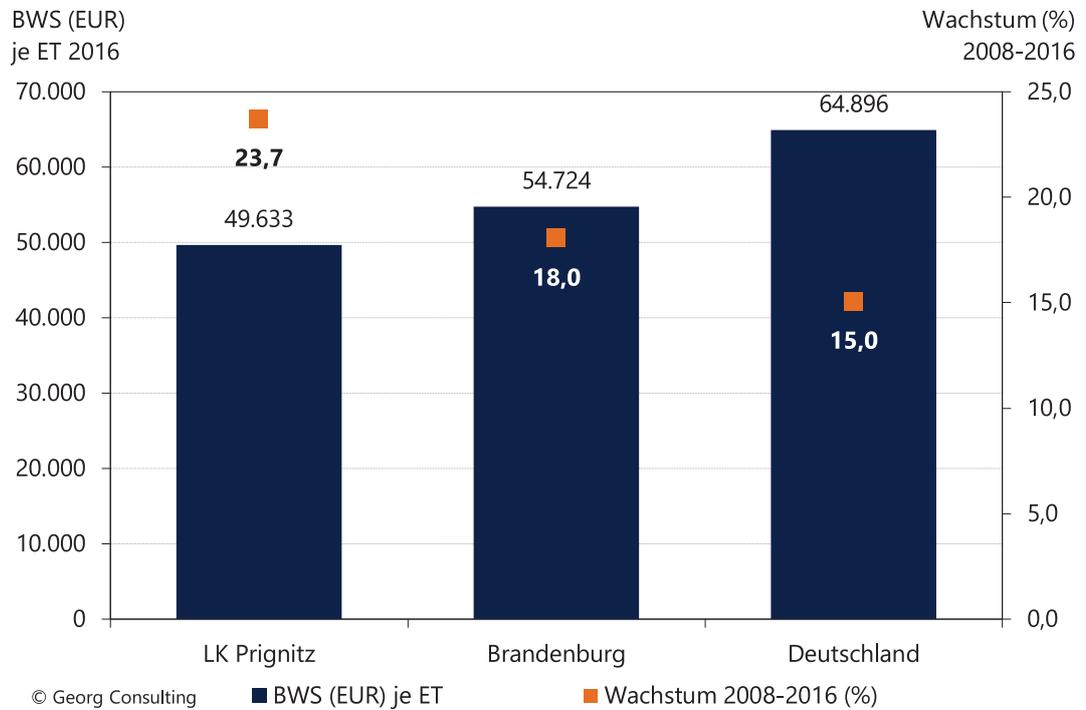
Die Produktivität (Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen) erreichte im Landkreis Prignitz im Jahr 2016 ein unterdurchschnittliches Niveau (vgl. Abbildung 32). Mit 49.633 Euro erreichte die Produktivität 90,7 Prozent des Landesniveaus (54.724 Euro) und 76,5 Prozent des Bundesniveaus (64.896 Euro). Im Zeitraum 2008 bis 2017 entwickelte sich die Produktivität im Landkreis Prignitz mit einem Wachstum von 23,7 Prozent jedoch stärker als es landes- und bundesweit der Fall war (+18,0 bzw. +15,0 %). Im Jahr 2008 entsprach die Produktivität im Landkreis Prignitz noch 86,5 Prozent des Landes- und 71,1 Prozent des Bundesdurchschnitts.

Im Verarbeitenden Gewerbe, dem Baugewerbe und dem Bereich Handel, Verkehr und Lagerei etc. stieg die Produktivität im Zeitraum 2008 bis 2016 im Landkreis Prignitz an. Im Verarbeitenden Gewerbe lag sie zuletzt bei 49.488 Euro je Erwerbstätigen. Dies entspricht einem Wachstum von 11,3 Prozent im Vergleich zum Ausgangsjahr. Die Produktivität im Verarbeitenden Gewerbe lag jedoch deutlich unter dem Bundesdurchschnitt (86.058 Euro/ET). Dies spricht dafür, dass die verarbeiteten Produkte im Landkreis Prignitz vergleichsweise weniger umsatzintensiv sind.

Im Baugewerbe zeigte sich im Zeitverlauf eine sehr dynamische Entwicklung. Die Produktivität stieg zwischen 2008 und 2016 um 57,1 Prozent und erreichte zuletzt

einen Betrag von 39.305 Euro je Erwerbstätigen. Auf Landes- und Bundesebene erzielten die Unternehmen jedoch eine höhere Produktivität (42.180 bzw. 55.078 Euro/ET). Im Bereich Handel, Verkehr und Lagerei etc. entspricht das Wachstum mit 14,6 Prozent dem bundesweiten Trend (+14,5 %).

ABBILDUNG 32: PRODUKTIVITÄT 2016 UND ENTWICKLUNG 2008–2016*



* BRUTTOWERTSCHÖPFUNG JE ERWERBSTÄTIGE (JEWEILIGE PREISE). QUELLEN: STATISTISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (2018); GEORG CONSULTING (2018).

2.6 ZUSAMMENFASSUNG UND ZWISCHENFAZIT

Der Landkreis Prignitz liegt im Nordwesten Brandenburgs zwischen den Metropolen Hamburg und Berlin und grenzt an die drei Bundesländer Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Sachsen-Anhalt. Er gliedert sich in 26 Kommunen und zählte zum Jahresende 2017 insgesamt 77.263 Einwohner. Die größten Kommunen sind die Städte Wittenberge, Perleberg und Pritzwalk.

Seit dem bundesweiten Zensus im Jahr 2011 hat sich die Einwohnerzahl im Landkreis Prignitz um 2,9 Prozent verringert, während es auf Landes- und Bundesebene einen Zuwachs gab (+2,1 bzw. +3,1 %). Durch die Zuwanderung ausländischer Staatsbürger in den Landkreis wurde der Bevölkerungsrückgang jedoch abgemildert. Des Weiteren lässt sich ein leichter Trend des Zuzugs von jungen Familien beobachten, was für die Familienfreundlichkeit des Landkreises spricht. Besonders deutlich ging die Anzahl der Personen im erwerbsfähigen Alter zurück (-7,0 %).

Im Jahr 2017 gab es in Prignitzer Unternehmen insgesamt 26.800 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Seit dem Jahr 2008 verlief die Beschäftigtenentwicklung bezogen auf den Arbeitsort mit einigen Schwankungen weitestgehend stabil (+0,5 %), während landesweit die Beschäftigung um 11,5 Prozent und bundesweit um 16,5 Prozent anstieg. Bezogen auf den Wohnort erhöhte sich die Beschäftigung in den vergangenen Jahren deutlicher (+3,2 %). Der Anteil der Beschäftigten an allen erwerbsfähigen Personen erhöhte sich auf 61,2 Prozent (2008: 51,3 %). Die Arbeitslosenquote reduzierte sich, zu einem erheblichen Teil aufgrund von demografischen Effekten, auf 9,1 Prozent im Jahr 2017 (2008: 15,0 %).

Das Gesundheits- und Sozialwesen und das Verarbeitende Gewerbe sind mit einem Anteil von jeweils mehr als 20 Prozent die beschäftigungsstärksten Wirtschaftszweige im Landkreis. Wirtschaftliche Schwerpunkte bestehen in den Bereichen Verkehr/Mobilität/Logistik, Kunststoffe und Chemie sowie Metall. Ein weiterer wichtiger Wirtschaftsfaktor der Region sind zudem die Land-, Ernährungs- und Energiewirtschaft. Im Gesundheits- und Sozialwesen entstanden in den vergangenen Jahren zahlreiche neue Arbeitsplätze. Hingegen gab es weniger Beschäftigte in der öffentlichen Verwaltung und im Bereich Verkehr und Lagerei. Letztere Entwicklung ist durch zwei Entwicklungen begründet: Erstens mit der Verlagerung und Fusion von Ämtern und zweitens mit der Aufgabe des Zentrallagers der Drogeriefirma Schlecker im Zuge der Firmeninsolvenz sowie mehrerer kleiner Speditionen.

In den direkt gewerbeflächenrelevanten Wirtschaftszweigen (Verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe, Verkehr und Lagerei) waren zuletzt 8.605 Beschäftigte in 626 Betrieben tätig. Der Anteil des Auslandsumsatzes im Verarbeiten Gewerbe lag mit 30,4 Prozent des Gesamtumsatzes leicht über dem Landesdurchschnitt (29,5 %).

Die Bruttowertschöpfung im Landkreis Prignitz summierte sich im Jahr 2016 auf rund 1,72 Milliarden Euro. Seit dem Jahr 2008 stieg sie um 20,7 Prozent an. Das Wachstum im Produzierenden Gewerbe (+40,9 %) war dabei deutlich höher als im Dienstleistungsbereich (+17,1 %). Die Produktivität lag insgesamt bei 49.633 Euro. Sie erhöhte sich seit 2008 um 23,7 Prozent. Landes- und bundesweit erreichte die Produktivität zwar ein höheres Niveau, verzeichnete aber geringere Zuwächse.

3 MARKTANALYSE UND GEWERBEFLÄCHEN

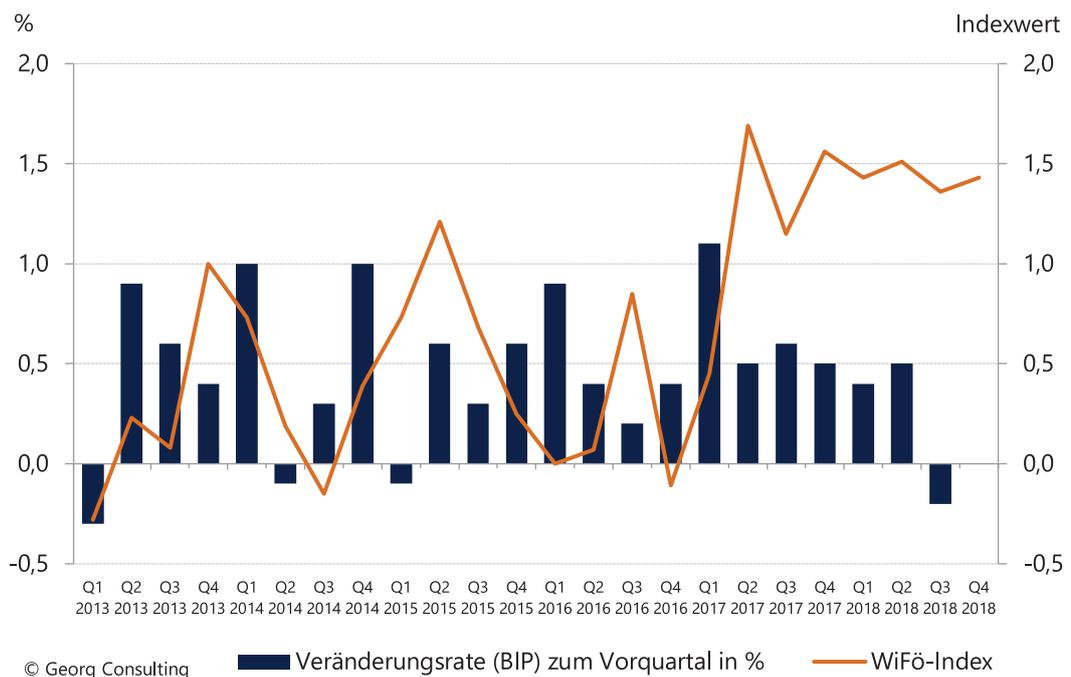
3.1 ÜBERGEORDNETE TRENDS DER GEWERBEFLÄCHENNACHFRAGE

Die Gewerbeflächennachfrage in Deutschland wird von zahlreichen gesellschaftlichen und ökonomischen Trends beeinflusst. Davon ist, trotz der regionalspezifischen Ausprägung der Nachfrage, übergeordnet auch der Standort Landkreis Prignitz betroffen. Zu den relevanten übergeordneten Trends zählen u. a.:

- die anhaltende Internationalisierung und Integration der Märkte mit einem weiterhin starken Standortwettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte;
- die zunehmende Digitalisierung, mit der neue Produktions- und Logistikkonzepte einhergehen;
- der Wandel in der Arbeitswelt mit der Zunahme tertiärer und wissensbasierter Tätigkeiten sowie
- der anhaltende demografische Wandel mit der zunehmenden Alterung der Bevölkerung und einem knapper werdenden Arbeitskräfteangebot.

Die Gewerbeflächennachfrage hat im Kontext der beispielhaft skizzierten Trends in den letzten Jahren ebenfalls einen strukturellen Wandel erlebt. Einerseits zeigen sich zunehmende betriebliche Konzentrationsprozesse. Andererseits nimmt die funktionale räumliche Arbeitsteilung weiter zu. Daneben wird die Flächennachfrage auch von der konjunkturellen Entwicklung getrieben. Dies zeigt der WiFö-Index Gewerbe, der von Georg Consulting bundesweit durch die Befragung regionaler Wirtschaftsförderer erhoben wird. Der Index ist ein Stimmungsbarometer und kann Werte zwischen +5 (hohe Vermarktung) und -5 (schwache Vermarktung) aufweisen (vgl. Abbildung 33).

ABBILDUNG 33: WIFÖ-INDEX GEWERBE UND BIP-ENTWICKLUNG



© Georg Consulting
 QUELLE: GEORG CONSULTING (2018).

Georg Consulting erfasst mit dem WIFÖ-Index Gewerbe außerdem die Struktur der Nachfrage nach Gewerbeflächen. Tabelle 3 veranschaulicht, dass die Flächennachfrage zuletzt vor allem durch produzierenden Mittelstand, Handwerk, Dienstleister sowie durch Logistik getrieben wurde.

TABELLE 3: ANTEIL DER NACHFRAGEGRUPPEN AN DER ANZAHL DER VERMARKTUNGSFÄLLE

NACHFRAGEGRUPPEN	I. QUARTAL 2018	II. QUARTAL 2018	III. QUARTAL 2018
	%	%	%
Handwerk, Kleingewerbe	13,8	24,4	22,3
Mittelstand Produktion	28,7	28,9	31,6
Größere Unternehmen	6,6	6,7	7,5
Logistik, Distribution und Großhandel	8,4	14,2	17,5
Großflächiger Einzelhandel	8,3	2,4	3,1
Existenzgründer	1,9	3,0	1,4
Mittelstand Technologie	4,9	2,1	2,6
Dienstleister	27,5	18,3	14,0
Sonstige	0,0	0,0	0,0

QUELLE: GEORG CONSULTING (2017).

Zusammengefasst zeigen sich die folgenden übergeordneten Trends der Flächenvermarktung:

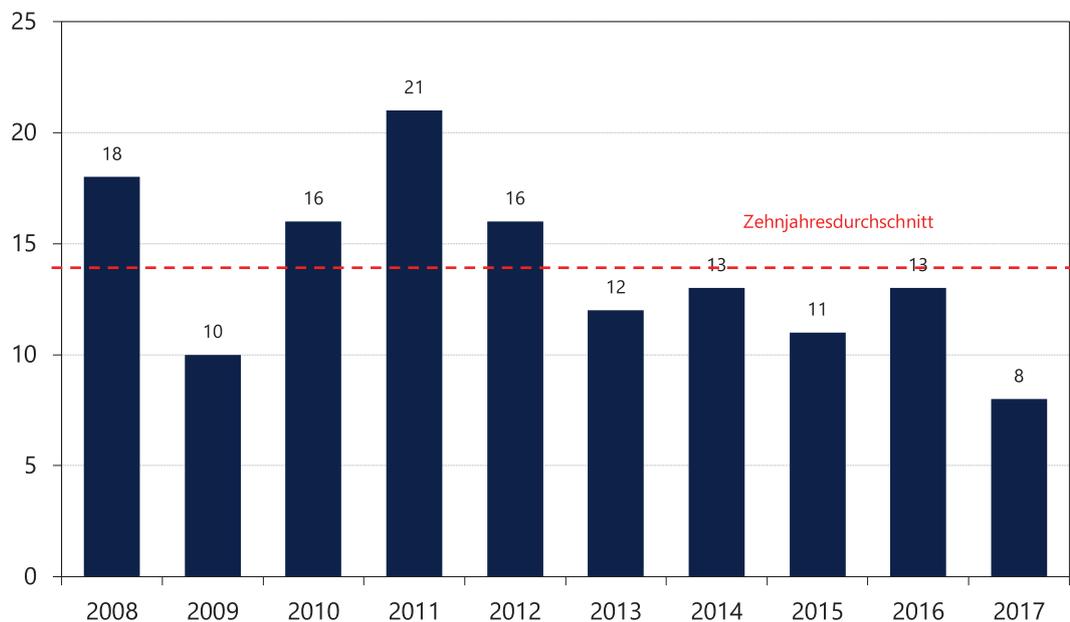
- Bereits seit Mitte der 1990er Jahren ist eine Abkoppelung des Flächenbedarfs von der Beschäftigtenentwicklung festzustellen. Die konjunkturelle Entwicklung in Verbindung mit Produktivitätsfortschritten sowie neue Produktions- und Logistikkonzepte bestimmen die Flächennachfrage.
- Nur noch im Ausnahmefall (wie bei Porsche in Leipzig oder Mercedes in Bremen) suchen industriell-gewerbliche Großunternehmen neue Standorte in Deutschland. Der Mittelstand hat die Großunternehmen als wichtige Nachfragegruppe abgelöst. Dies hat dazu geführt, dass die Flächennachfrage (mit Ausnahme der Logistik und des großflächigen Einzelhandels) deutlich kleinteiliger geworden ist. So bewegen sich die nachgefragten Flächengrößen (ohne Logistik) bundesweit schwerpunktmäßig in einer Spanne zwischen 2.000 und 6.000 Quadratmetern.
- Handwerk und Kleingewerbe erweisen sich als standorttreu und wechseln aufgrund angestammter Kundengebiete nur ungern den Standort bzw. die Standortgemeinde. Ebenso zeigt der kapitalintensive technologieorientierte Mittelstand eine relativ hohe Standorttreue.
- Insgesamt kommen 80 bis 90 Prozent der Gewerbeflächennachfrage aus der Bestandsentwicklung bzw. einem Umkreis von ca. 20 bis 30 Kilometern. Das überregionale Ansiedlungsgeschehen wird vor allem durch die Logistik, den großflächigen Einzelhandel und Dienstleistungen getragen.

3.2 MARKTDYNAMIK GEWERBEBAUGRUNDSTÜCKE

Im Landkreis Prignitz wurden zwischen 2008 und 2017 insgesamt 138 Kaufverträge für Gewerbebauland erfasst. Dies entspricht im Durchschnitt etwa 14 Kauffällen pro Jahr. Die Daten wurden um Doppelzählungen und artfremde Nutzungen (z. B. Photovoltaikanlagen) bereinigt. Erbpachtverträge sind ebenfalls nicht berücksichtigt.

Im Zeitverlauf zeigen sich deutlich unterschiedliche Vermarktungsdynamiken. Tendenziell gab es in den ersten fünf Jahren des Betrachtungszeitraums überdurchschnittlich viele Kauffälle – mit Ausnahme des Jahres 2009, was wiederum mit der Finanz- und Wirtschaftskrise zusammenhängt. Die Marktdynamik war zwischen 2013 und 2016 mit elf bis 13 verkauften Gewerbebaugrundstücken pro Jahr konstant. Zuletzt wurden im Jahr 2017 lediglich acht Kaufverträge abgeschlossen (vgl. Abbildung 34).

ABBILDUNG 34: KAUFFÄLLE VON GEWERBEBAUGRUNDSTÜCKEN IM LANDKREIS PRIGNITZ 2008–2017
Anzahl

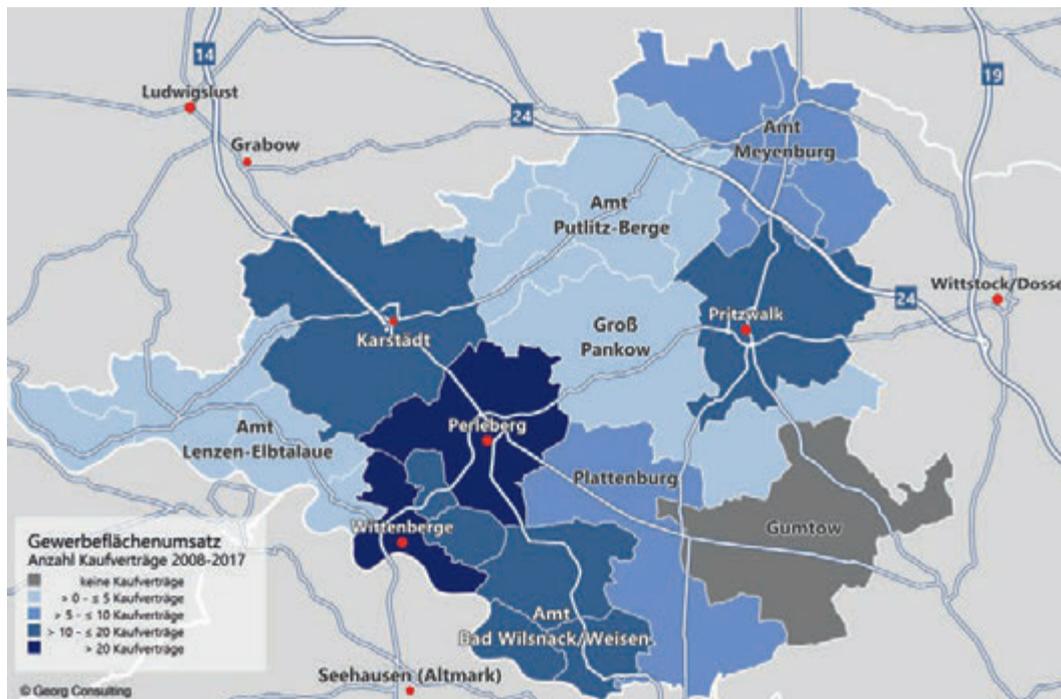


© Georg Consulting

QUELLEN: GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM LANDKREIS PRIGNITZ (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Die mit Abstand meisten Kauffälle von Gewerbebaugrundstücken im Zeitraum 2008 bis 2017 gab es in der Kreisstadt Perleberg (35 Kauffälle) und in der Stadt Wittenberge (35 Kauffälle). In Pritzwalk (16 Kauffälle) und Karstädt (13 Kauffälle) sowie in den Ämtern Bad Wilsnack/Weisen (12 Kauffälle) und Meyenburg (10 Kauffälle) wurden zehn und mehr Grundstücksverkäufe verzeichnet. Weniger als zehn Kauffälle gab es in der Gemeinde Plattenburg (8 Kauffälle), in den Ämtern Putlitz-Berge (5 Kauffälle) und Amt Lenzen-Elbtalaue (3 Kauffälle) sowie in der Gemeinde Groß Pankow (1 Kauf-fall). In der amtsfreien Gemeinde Gumtow gab es im Zeitraum keine Flächenverkäufe (vgl. Abbildung 35).

ABBILDUNG 35: KAUFFÄLLE VON GEWERBEBAUGRUNDSTÜCKEN IM LANDKREIS PRIGNITZ 2008–2017 AUF KOMMUNALER EBENE*



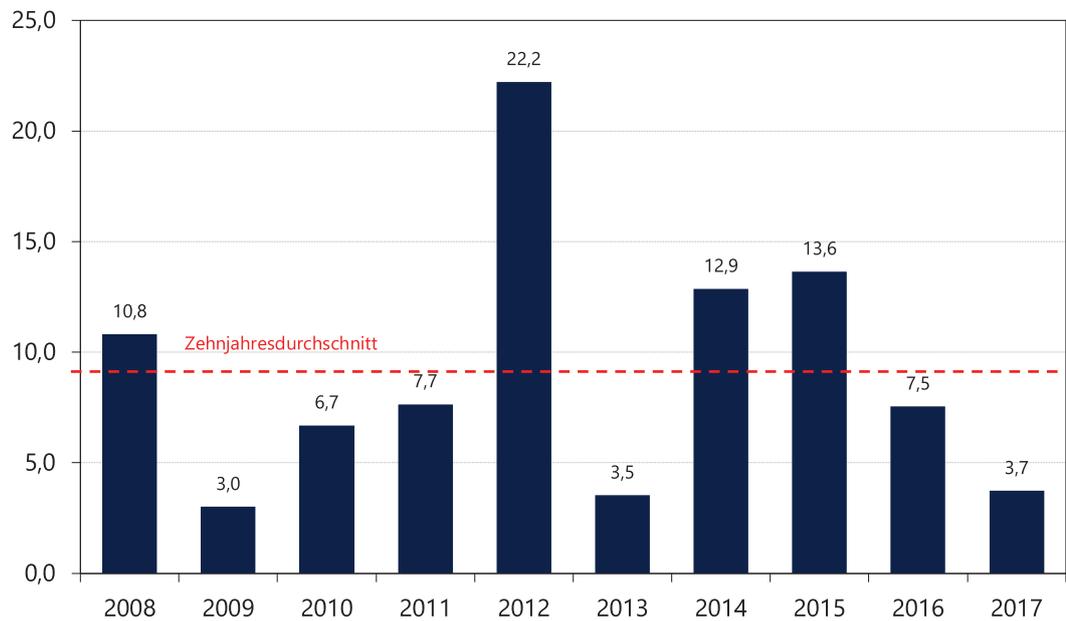
* AMTSANGEHÖRIGE KOMMUNEN ALS ÄMTER DARGESTELLT. QUELLEN: GFK GEOMARKETING GMBH (2018); GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM LANDKREIS PRIGNITZ (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Wie bei der Nachfrageentwicklung nach Kauffällen bereits erläutert, zeigen sich auch beim dazugehörigen Gewerbeflächenumsatz deutliche Schwankungen im Zeitverlauf. Der Flächenumsatz variierte zwischen 3,0 Hektar im Jahr 2009 und 22,2 Hektar im Jahr 2012. Höhere Jahresumsätze kamen oft durch einzelne größere Grundstücksverkäufe zustande, wie etwa in den Jahren 2014 und 2015. Deutlich unterdurchschnittliche Flächenumsätze gab es auch in den Jahren 2013 und 2017. Im Gesamtzeitraum wurden rund 91,7 Hektar Gewerbebauland vermarktet. Dies entspricht einem durchschnittlichen Flächenumsatz von etwa 9,2 Hektar pro Jahr (vgl. Abbildung 36).

In Bezug auf den Gewerbeflächenumsatz im Gesamtzeitraum zeigt sich eine deutliche Konzentration auf die drei amtsfreien Städte Wittenberge (36,9 ha), Perleberg (17,9 ha) und Pritzwalk (14,5 ha). Dort wurden insgesamt rund 69,3 Hektar vermarktet, was etwa drei Viertel des Gesamtumsatzes im Landkreis entspricht. Danach folgten mit Umsätzen von über fünf Hektar die Gemeinden Plattenburg (9,6 ha) und Karstädt (6,5 ha). Deutlich geringe Flächenumsätze verzeichneten das Amt Bad Wilsnack/Weisen (3,6 ha), die Gemeinde Meyenburg (1,9 ha), die Ämter Putlitz-Berge (0,5 ha) und Lenzen-Elbtalaue (0,2 ha) sowie die Gemeinde Groß Pankow (0,1 ha) (vgl. Abbildung 37).

ABBILDUNG 36: FLÄCHENUMSATZ MIT GEWERBEBAUGRUNDSTÜCKEN IM LANDKREIS PRIGNITZ 2008–2017

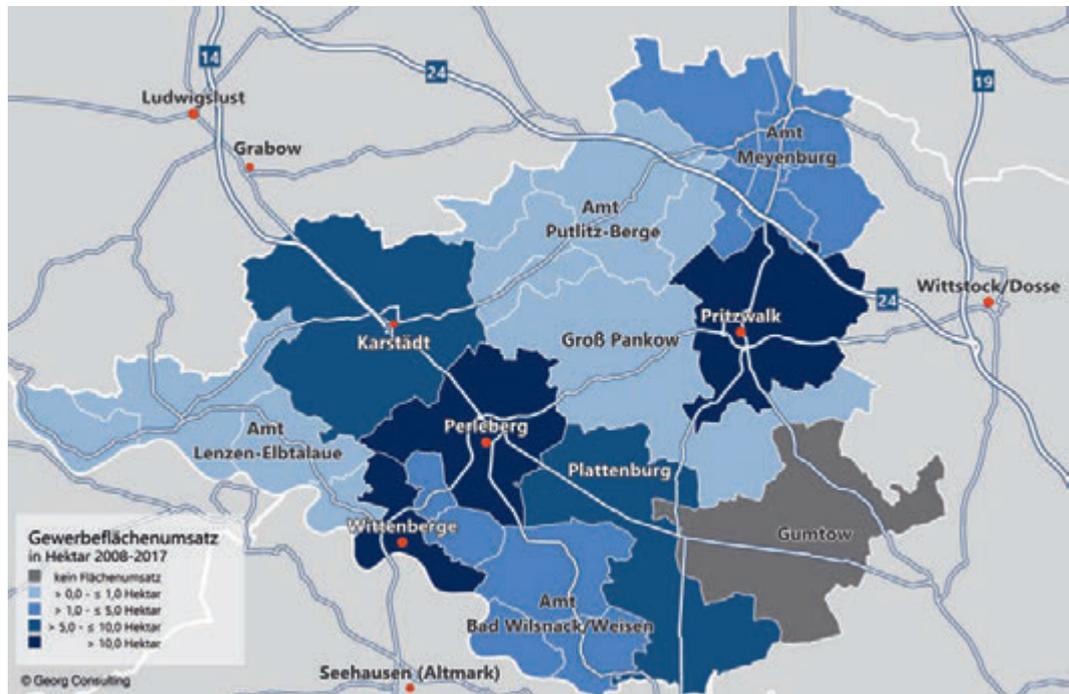
Hektar



© Georg Consulting

QUELLEN: GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM LANDKREIS PRIGNITZ (2018); GEORG CONSULTING (2018).

ABBILDUNG 37: FLÄCHENUMSATZ MIT GEWERBEBAUGRUNDSTÜCKEN IM LANDKREIS PRIGNITZ 2008–2017 AUF KOMMUNALER EBENE*



* AMTSANGEHÖRIGE KOMMUNEN ALS ÄMTER DARGESTELLT. QUELLEN: GFK GEOMARKETING GMBH (2018); GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM LANDKREIS PRIGNITZ (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Durchschnittliche Grundstücksgröße bei rund 6.600 Quadratmetern

Die durchschnittliche Grundstücksgröße der erfassten Kaufverträge lag im Gesamtzeitraum 2008 bis 2017 bei rund 6.650 Quadratmetern je Kauffall. Der Wert schwankte in den einzelnen Jahren deutlich zwischen etwa 2.940 Quadratmetern im Jahr 2013 und rund 13.880 Quadratmetern im Jahr 2012. In dem Jahr wurden einige wenige große Grundstücke verkauft. Ein ähnlich hoher Wert wurde aufgrund von drei großvolumigen Grundstücksverkäufen mit rund 12.400 Quadratmetern im Jahr 2015 erzielt. In den Jahren 2009 und 2011 wurden hingegen vorwiegend kleine Gewerbeflächen verkauft (Ø 3.010 bzw. 3.640 qm).

Die meisten Kauffälle umfassten Grundstücke mit einer Gesamtgröße von maximal 1.000 Quadratmetern. Sie machten knapp 40 Prozent aller Kauffälle, jedoch nur 2,5 Prozent des Flächenumsatzes aus. Ein weiterer Schwerpunkt lag auf Grundstücken mit einer Größe von mehr als 2.000 bis 5.000 Quadratmetern. Auf die neun Kauffälle mit jeweils mehr als zwei Hektar Größe entfiel etwa die Hälfte des Gesamtumsatzes (vgl. Tabelle 4). Bei 33 Kauffällen handelte es sich um Zukäufe. Diese fielen bzgl. der Grundstücksgröße im Durchschnitt (Ø 631 qm) deutlich kleiner aus.

TABELLE 4: KAUFFÄLLE UND FLÄCHENUMSATZ VON GEWERBEBAUGRUNDSTÜCKEN IM LANDKREIS PRIGNITZ 2008–2017 NACH GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

GRÖSSENKLASSE	KAUFFÄLLE	FLÄCHENUMSATZ
		ha
≤ 0,1 HEKTAR	54	2,5
> 0,1 BIS 0,2 HEKTAR	7	1,1
> 0,2 BIS 0,5 HEKTAR	39	13,6
> 0,5 BIS 1,0 HEKTAR	19	14,8
> 1,0 BIS 2,0 HEKTAR	10	13,3
> 2,0 HEKTAR	9	46,4
SUMME	138	91,7

QUELLEN: GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM LANDKREIS PRIGNITZ (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Knapp ein Viertel des Flächenumsatzes entfällt auf Industrieunternehmen

Die beabsichtigten Nutzungen der Grundstückskäufer wurden nur bedingt differenziert erfasst. Gewerbebetriebe allgemeiner Art waren für 112 Kaufverträge und einen Flächenumsatz in Höhe von rund 66,1 Hektar verantwortlich. Separat erfasst wurden lediglich kundenorientierte Gewerbebetriebe (z. B. Autowerkstatt, Baumarkt, Tankstelle) mit 19 Kauffällen und einem Flächenumsatz von rund 4,4 Hektar sowie Industriebetriebe bzw. Grundstücke für Industriegebäude und -anlagen mit sieben Kauffällen und einem Flächenumsatz von etwa 21,2 Hektar (23,1 %).

Rund 80,6 Hektar Flächenumsatz wurden auf Grundstücken erzielt, die planungsrechtlich für eine gewerbliche Nutzung ausgewiesen sind. Die restlichen 11,1 Hektar verteilten sich auf Dorf- und Sondergebiete (jeweils 3,7 ha) sowie Mischgebiete (3,0 ha). In acht Fällen wurden Grundstücke für gewerbliche Nutzungen in Wohngebieten veräußert (0,7 ha).

Bei jeweils zehn Verkäufen befanden sich Abbruchobjekte auf dem Grundstück bzw. handelte es sich um Brachflächen und/oder ein Grundstück mit Altlasten. Sie summierten sich auf rund 5,3 bzw. 12,0 Hektar. Davon befanden sich acht Grundstücke im Industriegebiet Süd in Wittenberge. Die anderen zwei Brachflächen befanden sich in Glöwen (Gemeinde Plattenburg) und Perleberg. Die Brachflächen umfassten im Durchschnitt jeweils 11.948 Quadratmeter, Grundstücke mit Abbruchobjekten 5.257 Quadratmeter.

Flächenumsätze in den Gewerbegebieten

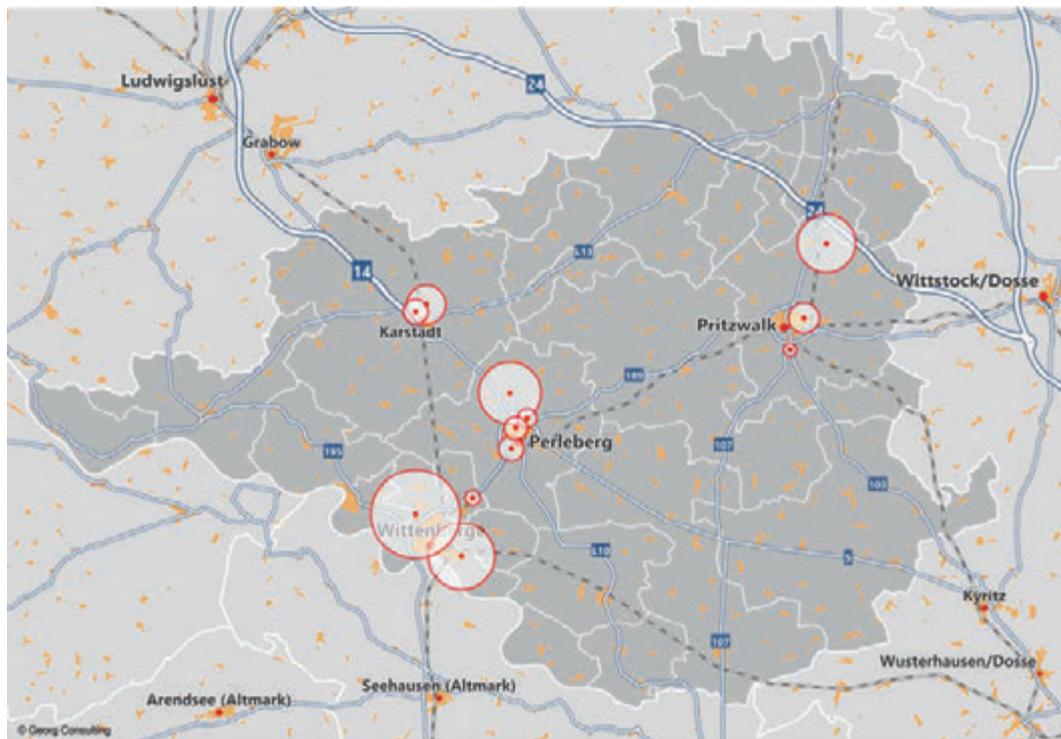
Die Datengrundlage des Gutachterausschusses erlaubt eine räumliche Verortung des Gewerbeflächenumsatzes. Im Rahmen der Untersuchung wurden in Rücksprache mit der Landkreis- und Kommunalverwaltung 18 Industrie- und Gewerbegebiete erfasst. Insgesamt 80 Kauffälle konnten diesen Standorten zugeordnet werden. Die restlichen 58 Verkäufe erfolgten außerhalb dieser Standorte. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es auch abseits der Standorte gewerblich genutzte Flächen gibt. Einige Kommunen im Landkreis haben keine Industrie- und Gewerbegebiete ausgewiesen.

Der Flächenumsatz in den ausgewiesenen Gewerbegebieten summierte sich im Gesamtzeitraum auf rund 72,7 Hektar. Dies entspricht rund 79 Prozent des kreisweiten Gewerbeflächenumsatzes. Der größte Anteil des Flächenumsatzes entfiel auf das Gewerbegebiet Nord in Wittenberge mit rund 23,3 Hektar. Der Flächenumsatz wurde deutlich durch zwei große Kaufverträge in Höhe von 5,3 und 11,4 Hektar geprägt. Insgesamt gab es 15 Grundstücksverkäufe. Den zweithöchsten Flächenumsatz gab es ebenfalls in der Stadt Wittenberge im Industriegebiet Süd. Dort wurden 13 Grundstücke vermarktet und ein Flächenumsatz von 13,0 Hektar erzielt. Die größten Kauffälle umfassten 3,8 und 2,5 Hektar.

Einen Flächenumsatz von mindestens zehn Hektar gab es ebenfalls im Gewerbe- und Industriegebiet Quitzow nordwestlich des Verkehrskreuzes der B 5 und B 189 in der Kreisstadt Perleberg (11,4 ha) sowie im Gewerbepark Prignitz an der A 24 (10,0 ha). Am Standort Quitzow geht der Umsatz im Wesentlichen auf zwei große Grundstücksverkäufe über 5,0 und 4,6 Hektar zurück. Im Gewerbepark Prignitz umfasste der größte Kauffall 6,2 Hektar. Insgesamt wurden in diesen vier Industrie- und Gewerbegebieten 57,7 Hektar Gewerbebauland vermarktet. Dies entspricht etwa 63 Prozent des gesamten Marktgeschehens (vgl. Abbildung 38). In acht weiteren Industrie- und Gewerbegebieten wurden Flächenumsätze in Höhe von 0,5 bis 5,0 Hektar im Betrachtungszeitraum erzielt (vgl. Tabelle 5). Im Gewerbegebiet Ost in Pritzwalk gab es einen Kauffall über 2,5 Hektar.

In der Gemeinde Plattenburg wurden insgesamt 9,6 Hektar Gewerbeflächen vermarktet. Dort gibt es jedoch kein ausgewiesenes Gewerbegebiet. Ein Recyclingunternehmen kaufte dort ein Grundstück mit einer Gesamtfläche von rund 5,0 Hektar in einer siedlungsfernen Lage. Des Weiteren gab es drei Grundstücksverkäufe auf dem ehemaligen Militärgelände des DDR-Grenztruppenregiments (2,1 ha) im Ortsteil Glöwen. Im Betrachtungszeitraum sind keine Grundstücksverkäufe für großflächige Logistiksiedlungen bekannt.

ABBILDUNG 38: FLÄCHENUMSATZ MIT GEWERBEBAUGRUNDSTÜCKEN IM LANDKREIS PRIGNITZ 2008–2017 NACH GEWERBEGBIETEN (>0,5 HA)



QUELLEN: GFK GEOMARKETING GMBH (2018); GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM LANDKREIS PRIGNITZ (2018); GEORG CONSULTING (2018).

TABELLE 5: FLÄCHENUMSATZ MIT GEWERBEBAUGRUNDSTÜCKEN IM LANDKREIS PRIGNITZ 2008–2017 NACH GEWERBEGBIETEN (>0,5 HA)

KOMMUNE	GEWERBEGBIETE (AUSZUG)	FLÄCHENUMSATZ
		ha
WITTENBERGE	GEWERBEGBIET NORD	23,3
WITTENBERGE	INDUSTRIEGEBIET SÜD	13,0
PERLEBERG	GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET QUITZOW	11,4
PRITZWALK	GEWERBEPARK PRIGNITZ	10,0
KARSTÄDT	GEWERBEGBIET KARSTÄDT/POSTLIN	4,5
PRITZWALK	GEWERBEGBIET OST	2,8
PERLEBERG	GEWERBEGBIET SCHWARZER WEG	1,9
KARSTÄDT	GEWERBEGBIET „AN DER B 5/BAB 14“	1,8
PERLEBERG	GEWERBEGBIET ACKERSTRASSE	1,6
PERLEBERG	GEWERBEGBIET ILTISWEG	1,1
WEISEN	PRIGNITZER LANDMARKT	0,7
PRITZWALK	GEWERBEGBIET SÜD	0,5

QUELLE: GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM LANDKREIS PRIGNITZ (2018); GEORG CONSULTING (2018).

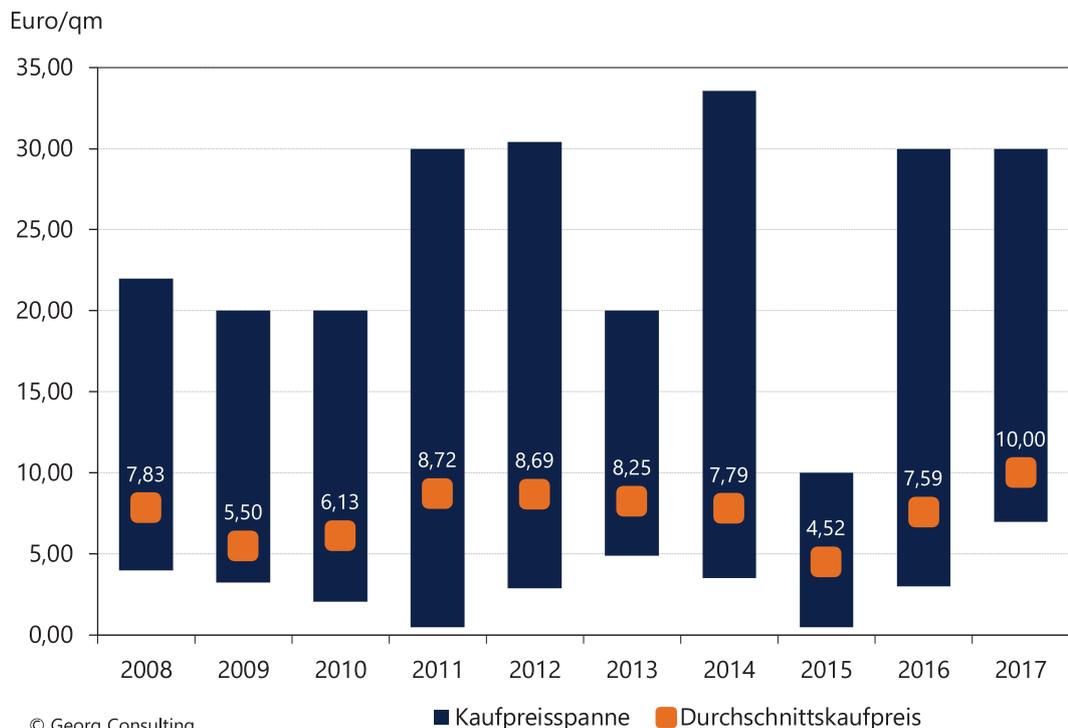
Durchschnittlicher Kaufpreis für Gewerbebauland bei 7,23 Euro/qm

Gewerbebauland im Landkreis Prignitz kostete im Betrachtungszeitraum 2008 bis 2017 durchschnittlich 7,23 Euro/qm. Die Statistik der Kaufpreise wurde dabei um für die Auswertung als ungeeignet definierte Kauffälle sowie Grundstücke mit Abbruchobjekten bereinigt. Im Zeitverlauf schwankte der durchschnittliche realisierte Kaufpreis zwischen 4,52 Euro/qm im Jahr 2015 und 10,00 Euro/qm im Jahr 2017. Ein Trend der Preisentwicklung lässt sich anhand der Daten nicht ablesen. Die Kaufpreisspanne lag im unteren Bereich bei drei Kauffällen unter 1,00 Euro/qm. In der Spitze wurden bis zu 33,50 Euro/qm für Gewerbebauland erzielt (vgl. Abbildung 39).

Auf kommunaler Ebene lag der durchschnittliche Kaufpreis in der Stadt Pritzwalk (9,33 Euro/qm) am höchsten. Danach folgten die Kreisstadt Perleberg (8,28 Euro/qm) und die Stadt Wittenberge (7,96 Euro/qm). In den Ämtern Bad Wilsnack/Weisen (7,66 Euro/qm) und Meyenburg (7,32 Euro/qm) wurde ein ähnliches Preisniveau erreicht. In der Gemeinde Karstädt (5,41 Euro/qm) und im Amt Putlitz-Berge (4,80 Euro/qm) fielen die Baulandpreise niedriger aus.

Die höchsten durchschnittlichen Kaufpreise in den Industrie- und Gewerbegebieten wurden an den Standorten Schwarzer Weg in Wittenberge (12,36 Euro/qm), im Gewerbepark Prignitz (10,36 Euro/qm) und im Industriegebiet Süd in Wittenberge (8,35 Euro/qm) erzielt. Im Gewerbegebiet Nord in Wittenberge lag der Durchschnittspreis bei 7,59 Euro/qm, im Gewerbe- und Industriegebiet Quitzow waren es 7,08 Euro/qm.

ABBILDUNG 39: KAUFPREISSPANNE UND DURCHSCHNITTLICHER KAUFPREIS FÜR GEWERBEBAU-GRUNDSTÜCKE IM LANDKREIS PRIGNITZ 2008–2017



© Georg Consulting

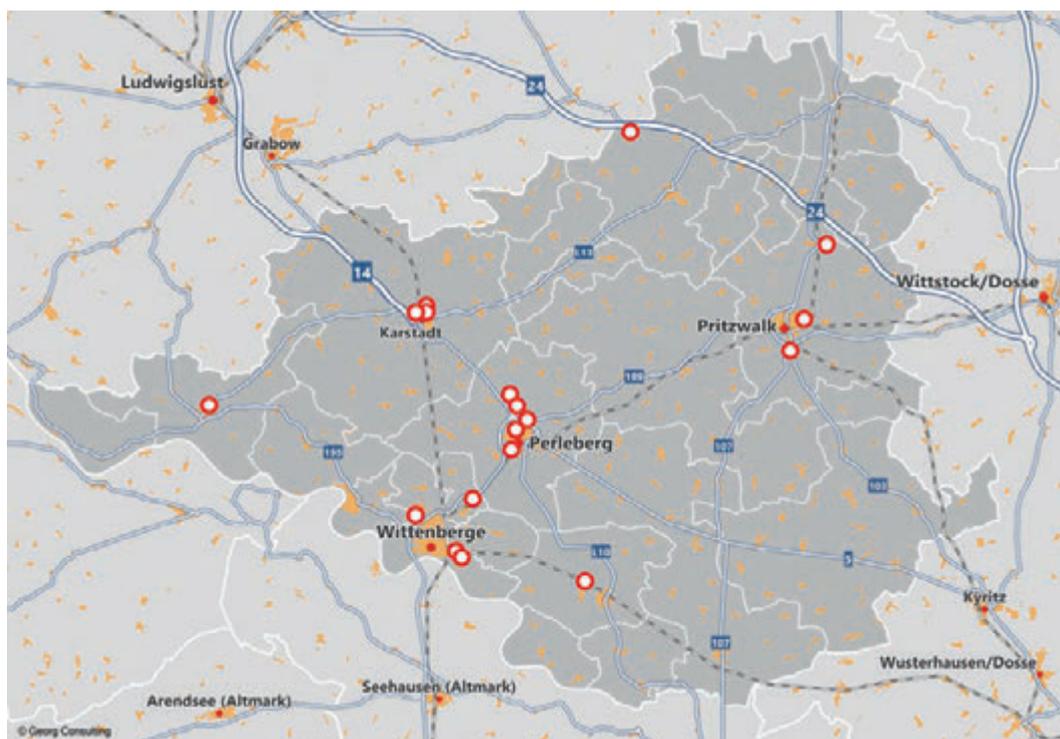
QUELLEN: GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM LANDKREIS PRIGNITZ (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Aktuelle Angebotssituation

Laut Amt für Statistik Berlin-Brandenburg belaufen sich die Flächen für Industrie und Gewerbe⁹ mit Stand 2017 kreisweit auf rund 1.313 Hektar. Der Anteil an der gesamten Siedlungsfläche (8.218 ha) lag bei 16,0 Prozent. Die Siedlungsfläche umfasste wiederum 3,8 Prozent des Kreisgebietes. Im RWK befanden sich 537 Hektar bzw. 41,0 Prozent der Industrie- und Gewerbeflächen.

Auf kommunaler Ebene gab es in der Stadt Pritzwalk die meisten Gebäude-, Betriebs- und Freiflächen für Gewerbe und Industrie (315 ha). Danach folgen die drei RWK-Kommunen Wittenberge (195 ha), Karstädt (180 ha) und Perleberg (162 ha). Weitere 274 Hektar entfielen auf die vier Ämter, 188 Hektar auf die drei amtsfreien Kommunen Groß Pankow, Gumtow und Plattenburg. Die 18 identifizierten Industrie- und Gewerbegebiete verfügen über eine Bruttogesamtfläche von rund 900 Hektar (vgl. Abbildung 40). Auf sie entfielen also etwa 68 Prozent der Flächen für Industrie und Gewerbe im Landkreis. Bei den restlichen Flächen handelt es sich oftmals um einzelne Standorte von Gewerbebetrieben im oder außerhalb des Siedlungsbereichs.

ABBILDUNG 40: INDUSTRIE- UND GWERBEGBIETE IM LANDKREIS PRIGNITZ



QUELLEN: GFK GEOMARKETING GMBH (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Die verfügbaren Industrie- und Gewerbeflächen summierten sich zum Jahresende 2018 kreisweit auf rund 244 Hektar (netto). Nettoflächen umfassen die tatsächlichen Gewerbestandstücke, Bruttoflächen berücksichtigen auch Erschließungs- und Freiflächen in den Gebieten. Die Angaben wurden mit Vertretern der jeweiligen Kom-

⁹ Die Klassifikation „Industrie und Gewerbe“ bezeichnet Flächen, auf denen vorwiegend Industrie- und Gewerbebetriebe vorhanden sind. Darin sind Gebäude und Freiflächen und die Betriebsfläche Lagerplatz enthalten (Auszug aus dem Katalog der tatsächlichen Nutzungsarten im Liegenschaftskataster, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg)

munen abgestimmt. Es ist darauf hinzuweisen, dass bei aktuell un- oder teilerschlossenen Gewerbeflächen in einigen Fällen nur Angaben zur Bruttofläche vorliegen. Teilweise handelt es sich bei den Nettoangaben deshalb um Schätzwerte. Sofern keine Nettoangaben vorlagen wurde pauschal ein Anteil für Erschließungs- und Grünflächen von 25 Prozent abgezogen. Die betroffenen Standorte sind in der nachfolgenden Tabelle gekennzeichnet.

Der Auslastungsgrad in den Industrie- und Gewerbegebieten lag bei rund 65 Prozent bezogen auf die gesamte Nettofläche (ca. 688 ha). Das Flächenangebot im Landkreis konzentriert sich auf sechs Industrie- und Gewerbegebiete. Über 60 Prozent des Flächenangebotes entfällt auf den Gewerbepark Prignitz (ca. 150 ha). Weitere größere Verfügbarkeiten gibt es im Industriegebiet Süd (ca. 45 ha) in Wittenberge und im Gewerbe- und Industriegebiet Quitzow/Industriegebiet Nord (ca. 22,5 ha) in Perleberg (vgl. Tabelle 6).

TABELLE 6: INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIETE IM LANDKREIS PRIGNITZ (STAND: JANUAR 2019)

KOMMUNE	GEWERBEGEBIET	GESAMTGRÖSSE	FLÄCHEN-ANGEBOT*
		ha (netto)	ha (netto)
PERLEBERG	GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET QUITZOW INDUSTRIEGEBIET PERLEBERG NORD	85,7	22,5*
	GEWERBEGEBIET AN DER B5	4,7	-
	GEWERBEGEBIET ACKERSTRASSE	12,4	-
	GEWERBEGEBIET ILTISWEG	6,6	-
	GEWERBEGEBIET SCHWARZER WEG	23,0	-
PRITZWALK	GEWERBEGEBIET OST	49,3	-
	GEWERBEGEBIET SÜD	22,1	-
	GEWERBEPARK PRIGNITZ	240,0	150,0*
WITTENBERGE	GEWERBEGEBIET NORD	56,8	9,0
	INDUSTRIEGEBIET SÜD	91,9	45,0*
	VERITAS BUSINESS PARK	18,6	-
KARSTÄDT	GEWERBEGEBIET KARSTÄDT/POSTLIN	14,7	0,8
	GEWERBEGEBIET POSTLINER STRASSE/MÜHLENSTRASSE	31,7	-
	GEWERBEGEBIET AN DER B 5/BAB 14	15,0	9,8*
BAD WILSNACK	GEWERBEGEBIET LANKEN	1,5	0,4
WEISEN	PRIGNITZER LANDMARKT	1,5	1,0
LENZEN (ELBE)	GEWERBEGEBIET LANGE FELDER	7,0	-
PUTLITZ	GEWERBEGEBIET AUTOHOF SUCKOW	5,5	5,5
SUMME		688,0	244,0

* SCHÄTZWERT. QUELLE: GEORG CONSULTING (2018).

Auf diese drei Standorte entfielen insgesamt 217,5 Hektar (netto) bzw. knapp 90 Prozent des gesamten Flächenangebotes. Im Gewerbepark Prignitz stehen von den rund 150 Hektar jedoch aktuell nur 27 Hektar zur Verfügung. In Perleberg bezieht sich das Flächenangebot auf das bisher unerschlossene Industriegebiet Perleberg Nord (ca. 22,5 ha). Diese Flächen stehen ebenfalls nicht kurzfristig zur Verfügung. In Wittenberge sind die restlichen Flächen im Gewerbegebiet Nord (9,0 ha) und ein Restgrundstück im Industriegebiet Süd (1,8 ha) sofort verfügbar. Darüber hinaus entstehen am Standort Süd perspektivisch im zweiten und dritten Bauabschnitt (43,2 ha) weitere Flächen für Unternehmensansiedlungen. Davon wurden im Jahr 2018 bereits zehn Hektar erschlossen.

Die Restflächen im Gewerbegebiet An der B5/BAB 14 in Karstädt werden nach Bedarf beplant. Ein weiterer Teil der Flächen müsste zunächst von der Gemeinde angekauft werden. Im Gewerbegebiet Karstädt/Postlin ist noch ein Restgrundstück verfügbar. Bei den Flächen in Bad Wilsnack und Weisen handelt es sich um teilbebaute Altstandorte. Das Gewerbegebiet „Autohof Suckow“ in Putlitz ist noch vollständig verfügbar.

Gerade die größeren zusammenhängenden Flächen für Gewerbebauland stehen also erst perspektivisch zur Verfügung, wodurch das tatsächlich sofort verfügbare Flächenangebot deutlich geringer ausfällt. Ein Abgleich des Flächenangebotes mit dem voraussichtlichen Bedarf erfolgt in Kapitel 3.4. Im Folgenden werden ausgewählte bedeutende Industrie- und Gewerbegebiete genauer beschrieben.

Gewerbe- und Industriegebiet Quitzow, Perleberg

Das Gewerbe- und Industriegebiet Quitzow und das Industriegebiet Perleberg Nord erstrecken sich als zusammenhängendes Gebiet über eine Gesamtfläche von rund 102 Hektar (brutto) im nördlichen Stadtgebiet entlang der B 5 in Richtung Karstädt sowie der Buchholzer Chaussee. Südlich des Standortes besteht ein direkter Anschluss an die Ortsumgehung Perleberg (B 189). Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle befindet sich in rund elf Kilometer Entfernung in Karstädt (A 14).

Das Gewerbe- und Industriegebiet Quitzow umfasst eine Gesamtfläche von rund 72 Hektar (brutto), wovon etwa 63 Hektar (netto) auf gewerbliche Nutzungen entfallen. Diese Flächen sind aktuell vollständig vermarktet, teilweise aber noch nicht bebaut. Das Industriegebiet Perleberg Nord schließt südlich und östlich der Biogasanlage an. Diese Flächen dienen als Vorsorgefläche für zukünftige Unternehmensansiedlungen und -verlagerungen. Der Standort umfasst insgesamt rund 30 Hektar (brutto) und ist bisher noch unerschlossen. Schätzungsweise dürften anteilig etwa 22,5 Hektar Nettofläche entstehen. Die Entwicklung eines Teilbereichs von rund zehn Hektar wird aktuell vorbereitet. Kosten für Planungsleistungen sollen in den Haushalt der Stadt Perleberg aufgenommen werden. Die Erschließung wird für 2020/2021 anvisiert. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit eine Erweiterungsfläche im Bebauungszusammenhang an der Straße Zum Gewerbepark von rund fünf Hektar zu erschließen. Eine kurzfristige Verfügbarkeit ist nicht gegeben (vgl. Abbildung 41).

Die Flächen beider Standorte sind im Flächennutzungsplan planungsrechtlich für gewerbliche und industrielle Nutzungen ausgewiesen. Für den dritten Bauabschnitt im Gewerbe- und Industriegebiet Quitzow besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit GE- und GI-Flächen.

Bisher haben sich insbesondere mittelständische und große Unternehmen am Standort niedergelassen. Entlang der Buchholzer Chaussee im nördlichen Bereich des Standortes befinden sich u. a. die Alba Metall Nord GmbH und der niederländische Fleischproduzent Vion N.V., die Agrargenossenschaft Quitzow sowie eine Straßenmeisterei. Der Unternehmensbesatz im mittleren Bereich entlang der Straße Zum Gewerbepark ist durch Kfz-Handel, einen Getränkegroßmarkt, Produzierendes Gewerbe sowie eine Biogasanlage geprägt. Auf Höhe der Anschlussstelle der B 189 befindet sich ein Natursteinhandel.

ABBILDUNG 41: LUFTBILD DES GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIETES QUITZOW UND INDUSTRIEGEBIET PERLEBERG NORD IN PERLEBERG



QUELLEN: LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION BRANDENBURG (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Gewerbegebiet Schwarzer Weg, Perleberg

Das Gewerbegebiet Schwarzer Weg befindet sich im südlichen Kernbereich der Kreisstadt Perleberg und ist im Wesentlichen durch großflächigen Einzelhandel geprägt, darunter ein Baumarkt, Supermärkte sowie Kfz-Handel. Des Weiteren sind am Standort mehrere Dienstleistungsunternehmen, eine Spedition und eine Außenstelle des Hauptzollamtes Potsdam zu finden. Das Gewerbegebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 24 Hektar (brutto). Die Flächen sind planungsrechtlich größtenteils für Gewerbe (GE) und in Teilbereichen als Sondergebiet für Handel (SO) ausgewiesen. Unbebaute Gewerbegrundstücke stehen aktuell nicht zur Verfügung. Generell ist die Vermarktung von weiteren rund 2,6 Hektar (brutto) im Bebauungszusammenhang im nördlichen Bereich möglich. Diese Fläche in zweiter Reihe ist grundsätzlich erschlossen, jedoch noch nicht für eine gewerbliche Nutzung ausgelegt. Sie befindet sich in Privatbesitz.

Der Standort zeichnet sich durch eine gute verkehrliche Erreichbarkeit aus. Die nächste Anschlussstelle der Ortsumgehung (B 189) befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Standort und ist über den Eichhölzer Weg im Süden des Standortes erreichbar. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle Karstädt (A 14) ist rund 16 Kilometer entfernt. Aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum ist das Gebiet gut an den ÖPNV angeschlossen. Der Bahnhof Perleberg liegt nördlich des Standortes und ist fußläufig erreichbar. Dort befindet sich auch der ZOB mit zahlreichen Busverbindungen. Die Bahnstrecke Perleberg – Wittenberge grenzt im östlichen Standortbereich an, ein Gleisanschluss besteht jedoch nicht.

ABBILDUNG 42: LUFTBILD DES GEWERBEGBIETES SCHWARZER WEG IN PERLEBERG



QUELLEN: LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION BRANDENBURG (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Gewerbegebiet Ost, Pritzwalk

Das Gewerbegebiet Ost schließt direkt an die ortszusammenhängende Bebauung der Stadt Pritzwalk an und erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von rund 50,9 Hektar (brutto). Unbebaute Grundstücke stehen aktuell nicht zur Verfügung. Potenziale für gewerbliche Ansiedlungen ergeben sich im Bestandsgebiet lediglich durch einige Flächen mit Industriebrachen. Der Standort ist maßgeblich geprägt durch die ZWP Zahnradwerk Pritzwalk GmbH. Das Unternehmen ist mit rund 200 Mitarbeitern kreisweit einer der wichtigsten Arbeitgeber. In den vergangenen Jahren gab es mehrere kleinere Ausgründungen aus dem Zahnradwerk, die sich im Umfeld niedergelassen haben.

Weitere Nutzer im Gewerbegebiet Ost sind die Getreidewirtschaft (BARO Lagerhaus), kleinere Baufirmen, ein Anlagenbauer, eine Kfz-Werkstatt, eine Außenstelle der DEKRA sowie die Agentur für Arbeit. An der Ortsausfahrt in Richtung Freyenstein befindet sich ein größerer Gärtnereibetrieb für Privatkunden. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht. Der Standort gilt planungsrechtlich als Außenbereich (§35 BauGB).

Der Bahnhof Pritzwalk ist etwa einen Kilometer entfernt und damit fußläufig erreichbar. Am Standort verkehren zudem zwei Buslinien. Die südliche Ortsumgehung (B 189) ist rund 1,5 Kilometer entfernt und über die Wittstocker Chaussee ortsdurchfahrtsfrei erreichbar. Die nächstgelegene Anschlussstelle der A 24 befindet sich in Meyenburg und ist über die B 103 rund elf Kilometer entfernt.

ABBILDUNG 43: LUFTBILD DES GEWERBEBEGBIETES OST IN PRITZWALK



QUELLEN: LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION BRANDENBURG (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Gewerbegebiet Süd, Pritzwalk

Das Gewerbegebiet Süd liegt am Siedlungsrand der Stadt Pritzwalk. Der Standort liegt sehr verkehrsgünstig. Es besteht ein direkter Anschluss an die Ortsumgehung (B 189), die durch das Gewerbegebiet führt. Darüber hinaus besteht eine direkte Anbindung an die B 103 und B 107, die den Standort im Osten bzw. Westen begrenzen. Die nächste Autobahnanschlussstelle Meyenburg (A 24) ist rund zwölf Kilometer entfernt. Im Standortbereich südlich der B 189 gibt es eine Bushaltestelle (Pritzwalk Süd), die von vier Buslinien bedient wird. Der Pritzwalker Bahnhof ist rund 1,5 Kilometer vom Standort entfernt. Das Areal umfasst eine Gesamtfläche von rund 28,3 Hektar (brutto). Die Grundstücksvermarktung ist weitestgehend abgeschlossen. Für zwei Restgrundstücke werden aktuell mit Interessenten Verkaufsverhandlungen geführt.

Neben Kfz-Händlern und Speditionsgewerbe sind vor allem Betriebe aus dem Handwerk und Dienstleistungsgewerbe am Standort ansässig. Des Weiteren befinden sich am Standort die Prignitzer Werkstätten der Lebenshilfe e.V. und eine Tankstelle. Im Jahr 2018 hat die Deutsche Post ein Brief- und Paketverteilzentrum im Gewerbegebiet Ost eröffnet. Hierfür wurde die Immobilie eines ehemaligen Großhandels von einem Privatinvestor entsprechend umgebaut und vermietet. Hervorzuheben ist der moderne Fuhrpark, der vollständig aus Elektrofahrzeugen besteht, die bisher kaum im ländlichen Raum genutzt wurden.

ABBILDUNG 44: LUFTBILD DES GEWERBEGEBIETES SÜD IN PRITZWALK



QUELLEN: LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION BRANDENBURG (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Gewerbepark Prignitz, Falkenhagen (Pritzwalk)

Der Gewerbepark Prignitz befindet sich in unmittelbarer Nähe zur A 24 und gehört mit einer Gesamtfläche von rund 376 Hektar (brutto) zu den größten Gewerbegebieten in Ostdeutschland. Der Gewerbepark erstreckt sich größtenteils über den Pritzwalker Ortsteil Falkenhagen, ein Teilbereich gehört zur Nachbargemeinde Gerdschagen (Amt Meyenburg). Erste Planungen für die Entwicklung eines großflächigen Gewerbestandortes gab es zu Beginn der 1990er Jahre. Seitdem wurden am Standort rund 2.700 Arbeitsplätze geschaffen. Der Unternehmensbesatz ist vor allem durch Produzierendes Gewerbe geprägt. Die wichtigsten Arbeitgeber vor Ort sind die AYANDA GmbH, Furnierwerk Prignitz GmbH, German Biofuels GmbH, Glatfelder Falkenhagen GmbH und Nordgetreide GmbH. Des Weiteren gibt es Handwerksbetriebe, ein Baufachzentrum, ein Hotel und ein Umspannwerk.

Von der gewerblich nutzbaren Nettofläche (ca. 240 ha) wurden bislang rund 90 Hektar vermarktet. Das Flächenpotenzial für gewerbliche Ansiedlungen beläuft sich damit auf weitere 150 Hektar. Der Landkreis Prignitz ist Eigentümer eines Großteils der Flächen. Er verfügt auch über die Planungshoheit am Standort. Aktuell stehen rund 27 Hektar sofort zur Verfügung, davon sind 15,8 Hektar im Besitz des Landkreises und 3,2 Hektar im Besitz der Stadt Pritzwalk. Da der bisherige Bebauungsplan fehlerhaft war, ist dieser nicht mehr rechtskräftig. Die sofort verfügbaren Flächen wurden als Innenbereich festgelegt und können somit auf Grundlage des §34 BauGB beplant werden. Auf die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans für den Gesamtstandort wird aufgrund der hohen Erstellungskosten und verbundenen Kompensationsmaßnahmen vorerst verzichtet.

Der Standort verfügt über eine attraktive Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Anschlussstelle Meyenburg (A 24) ist ortsdurchfahrtsfrei über die B 103 erreichbar und je nach Lage innerhalb des Gewerbeparks rund zwei bis drei Kilometer entfernt. Die B 103 führt im Süden Richtung Pritzwalk. Das Stadtzentrum ist rund acht Kilometer entfernt. Im Zentrum des Gewerbeparks gibt es einen Bahnhof, der von der RB 74 bedient wird. Des Weiteren gibt es eine Bushaltestelle. Für den Güterumschlag besteht ein Gleisanschluss direkt im Gewerbegebiet. Die Energieinfrastruktur vor Ort wird durch eine Power-to-Gas-Pilotanlage ergänzt, die überschüssigen Strom durch Elektrolyse in Gas umwandelt und dieses ins Gasnetz einspeist.

ABBILDUNG 45: LUFTBILD DES GEWERBEPARKS PRIGNITZ (FALKENHAGEN) IN PRITZWALK



QUELLEN: LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION BRANDENBURG (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Gewerbegebiet Nord, Wittenberge

Das Gewerbegebiet Nord liegt im Nordwesten der Stadt Wittenberge direkt an der Ortsumgehung B 189. Das Gewerbegebiet zeichnet sich durch einen vielfältigen Branchenmix aus. In der Vergangenheit haben sich verschiedene kleine und mittelständische sowie teilweise wissensintensive Unternehmen am Standort nieder-

gelassen. Die größten Unternehmen vor Ort sind die Austrotherm Dämmstoffe GmbH und die MV Pipe Technologies GmbH, Produzent von Stahlrohren für Brandschutzanlagen. Die beiden Unternehmen haben sich vor etwa fünf bzw. zwei Jahren angesiedelt und befinden sich im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes. Entlang der B 189 sind einige Kfz-Händler zu finden. Am Standort gibt es des Weiteren Unternehmen aus den Bereichen Baugewerbe, Handwerk, Metallverarbeitung, Anlagenbau, technische Dienstleistungen sowie eine Zweigstelle der Lebenshilfe Prignitz e.V., ein Baufachzentrum und eine Brauerei. Südwestlich der B 189 grenzt eine Kleingartenanlage an. Nordöstlich und südlich des Standortes befinden sich Supermärkte zur Nahversorgung.

Das Gewerbegebiet Nord umfasst eine Gesamtfläche von rund 70 Hektar (brutto), von denen 56,8 Hektar (netto) gewerblich nutzbar sind. Aktuell stehen noch neun Hektar Gewerbebauland zur Verfügung. Sie befinden sich im Eigentum der Kommune. Der rechtskräftige Bebauungsplan beinhaltet Flächen sowohl für GE- als auch GI-Nutzung. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die B 189, die unmittelbar am Standort entlangführt. Eine ortsdurchfahrtsfreie Erreichbarkeit der Unternehmen ist damit gewährleistet. Aktuell befindet sich die nächste Autobahnanschlussstelle rund 25 Kilometer entfernt in Karstädt. Der geplante Streckenverlauf der A 14 sieht jedoch den Bau der AS Wittenberge in Nähe zum Gewerbegebiet Nord vor. Entsprechend wird sich bei Fertigstellung der A 14 die überregionale Erreichbarkeit des Standortes erheblich verbessern. Der Bahnhof Wittenberge mit Anschluss an das EC- und ICE-Schiennetz ist rund drei Kilometer entfernt. Südlich des Gewerbegebietes gibt es an der B 195 eine Bushaltestelle, die Linie verkehrt zwischen Lenzen und dem Bahnhof Wittenberge.

ABBILDUNG 46: LUFTBILD DES GEWERBEGEBIETES NORD IN WITTENBERGE



QUELLEN: LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION BRANDENBURG (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Industriegebiet Süd, Wittenberge

Das interkommunale Industriegebiet Süd umfasst eine Gesamtfläche von rund 117 Hektar (brutto) und liegt am südöstlichen Siedlungsrand der Stadt Wittenberge sowie im Amt Bad Wilsnack/Weisen. Es ist nach dem Gewerbepark Prignitz der zweitgrößte Industrie- und Gewerbestandort im Landkreis. Der Standort wird im Süden durch den Nebenfluss Karthane, im Norden durch die Stepenitz sowie die Bahnstrecke Hamburg – Berlin und im Osten durch die Stadtgrenze begrenzt. Der Bahnhof Wittenberge ist rund 2,5 Kilometer entfernt. Er ist trimodal ausgebaut und bietet eine attraktive Anbindung an die drei Verkehrsträger Straße, Schiene und Wasser (vgl. Kapitel 2.1.1). Durch den ElbePort kommt dem Industriegebiet eine zentrale Bedeutung als Güterumschlagsort im Landkreis zu. Seitdem zum Jahresende 2018 die Ortsumgehung Breese (L 11) eröffnet wurde, hat sich die Erreichbarkeit des Industriegebietes deutlich verbessert. Eine ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an die B 189 und weiter zur B 5 und A 14 ist nun möglich. Mit dem Neubau der A 14 und der geplanten Anschlussstelle in Wittenberge wird sich die Standortattraktivität weiter erhöhen.

ABBILDUNG 47: LUFTBILD DES INDUSTRIEGEBIETES SÜD IN WITTENBERGE



QUELLEN: LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION BRANDENBURG (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Das Industriegebiet Süd unterteilt sich in drei Bauabschnitte. Der erste Bauabschnitt umfasst im Wesentlichen das Areal des ehemaligen Zellstoffwerks. Der westliche Bereich am Zusammenfluss der Stepenitz und Karthane ist durch den ElbePort und ein Bio-Diesel-Werk geprägt. Größter Arbeitgeber am Standort ist das Chemiewerk der IOI Oleo GmbH, Produzent von oleochemischen Produkten. Im Umfeld befinden sich weitere kleine Manufakturen aus dem Chemie- und Lebensmittelbereich. Die Unternehmen nutzen größtenteils die Betriebsanlagen und -gebäude des ehemaligen staatlichen Zellstoffwerks. Auch im nördlichen Standortbereich werden zum Teil Bestandsgebäude aus der Vorwendezeit genutzt. Dort finden sich vielfältige Nutzungen, wie das TGZ Prignitz, das Berufsbildungszentrum und die Agentur für Arbeit,

einige kleine Handwerks- und Kfz-Betriebe sowie der Umwelttechniker Eggers GmbH. Die Flächenvermarktung ist bis auf ein Restgrundstück (1,8 ha) vollständig abgeschlossen. Der Auslastungsgrad beträgt in Bezug auf die Nettofläche (48,7 ha) rund 96 Prozent.

Im zweiten Bauabschnitt wurden zum Jahresende 2018 Maßnahmen im Gleis- und Straßenbau fertiggestellt. In einem ersten Schritt wurden so rund zehn Hektar GI-Flächen erschlossen und stehen kurz- bis mittelfristig für Ansiedlungen zur Verfügung. Für die Erschließung weiterer Flächen sehen die Kooperationspartner die Beantragung weiterer GRW-Fördermittel vor. Perspektivisch können im zweiten und dritten Bauabschnitt zusätzlich insgesamt rund 43 Hektar (netto) für Unternehmenserweiterungen und -ansiedlungen erschlossen werden.

Gewerbegebiet An der B 5/BAB 14, Karstädt

Im Zuge des Baus der A 14 wurden in der Gemeinde Karstädt in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle zusätzliche Gewerbeflächen ausgewiesen. Das Gewerbegebiet wird durch die A 14 und die B 5 begrenzt und ist von der Autobahn ortsdurchfahrtsfrei erreichbar. Nördlich der B 5 befindet sich ein Lagerstandort der Braas GmbH, die Dachsysteme produziert. Der Standort umfasst eine Bruttogesamtfläche von rund 20 Hektar. Die Erschließung erfolgt in mehreren Abschnitten. Bisher wurde eine Teilfläche von rund fünf Hektar erschlossen. Die Grundstücke sind bereits vollständig vermarktet. Für einen weiteren Bereich von etwa zwei Hektar wird aktuell der Bebauungsplan erstellt. Für diese Flächen wurden bereits Vorverträge mit Unternehmen geschlossen. Der Bebauungsplan sieht eine GE-Nutzung vor. Die Vermarktung erfolgt durch die Gemeinde Karstädt, die auch Eigentümerin der Flächen ist. Sie verfügt über eine weitere Fläche von rund fünf Hektar, für die das Bebauungsplanverfahren nach Bedarf erfolgen soll. Die restlichen acht Hektar sind aktuell noch unbeplant und befinden sich in Privatbesitz.

ABBILDUNG 48: LUFTBILD DES GEWERBEGEBIETES AN DER B 5/BAB 14 IN KARSTÄDT



QUELLEN: LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION BRANDENBURG (2018); GEORG CONSULTING (2018).

Die Erreichbarkeit ist durch die Nähe zur A 14 sehr gut. Das Autobahnkreuz Schwerin (A 24), mit direkter Anbindung nach Hamburg und Berlin, ist rund 25 Kilometer entfernt. Die B 5 bietet in Richtung Süden eine direkte Verbindung nach Perleberg. Vom 300 Meter entfernten Bahnhof Karstädt bestehen Direktverbindungen mit dem Regionalexpress nach Berlin und Schwerin. Dort gibt es ebenfalls Möglichkeiten für den Umschlag von Gütern und Containern. Der Gleisanschluss wurde vom Unternehmen 50 Hertz gekauft. Die für den RWK Prignitz erstellte „Analyse zur Stärkung des Logistikstandortes“ hat ergeben, dass ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage möglich ist. Sie wird als nichtöffentliche Infrastruktur betrieben.

3.3 EXKURS: BREITBANDVERSORGUNG IM LANDKREIS PRIGNITZ

Die Verfügbarkeit einer schnellen Internetverbindung ist in Zeiten der zunehmenden Digitalisierung von Kommunikation und Produktionsprozessen ein zentraler Standortfaktor für Unternehmen. Einen allgemein gültigen Schwellenwert für eine angemessene Datenübertragungsrate gibt es aufgrund der fortlaufenden technischen Fortschritte nicht. Laut Industrie- und Handelskammer Potsdam kann dieser Wert aktuell bei einer Übertragungsrate ab 50 Megabit pro Sekunde (Mbit/s) eingeordnet werden. Durch die geringere Bevölkerungsdichte und damit auch geringere Anzahl potenzieller Nutzer, sind ländliche Regionen oft weniger gut erschlossen als Ballungsräume.

Das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) hat im Jahr 2015 ein Förderprogramm in Höhe von rund vier Milliarden Euro für den bundesweiten Ausbau der Breitbandversorgung initiiert. Ziel ist der Anschluss unterversorgter Gebiete mit einem Netzzugang von weniger als 30 Mbit/s. Der Förderanteil des Bundes liegt in der Regel bei 50 Prozent. In Brandenburg fördert die Landesregierung bewilligte Ausbauprojekte mit weiteren 40 Prozent, sodass die Landkreise bzw. Kommunen lediglich für zehn Prozent der Investitionskosten aufkommen müssen. Des Weiteren unterstützt der Bund die Landkreise bei Beratungsleistungen im Rahmen der Antragserstellung, die auch eine Evaluierung der Ist-Situation umfasst, mit bis zu 50.000 Euro. Für die jeweiligen Landkreise gibt es einen Breitbandbeauftragten. Die Fördermittel bilden dabei die Voraussetzung für den Breitbandausbau, da dieser für die Netzbetreiber im ländlichen Raum oft nicht wirtschaftlich ist. Bereits vorgesehene Ausbauprojekte durch private Anbieter (z. B. die Deutsche Telekom) werden im Rahmen der Förderung nicht berücksichtigt.

In der Praxis stellt sich die Versorgungssituation der Endverbraucher in der Regel vor Ort sehr differenziert dar. Die Erschließung erfolgt durch örtliche Vermittlungsstellen, die wiederum die dezentralen Verteilerkästen versorgen. Die einzelnen Haushalte und Betriebe werden wiederum über die Verteilerkästen versorgt. Hierbei gilt, dass bei zunehmender Entfernung zum Verteilerkasten die Datenübertragungsrate für den Nutzer abnimmt. Grund hierfür sind die meist noch vorhandenen Kupferleitungen. Auf diesem Stück („die letzte Meile“) geht aufgrund der technischen Dämpfung von Kupferleitungen ein Teil der Übertragungsrate verloren. In den vergangenen Jahren wurden zunächst die Kupferleitungen zwischen Vermittlungsstelle und Verteilerkasten durch moderne Glasfaserkabel ersetzt. Glasfaserkabel weisen im Gegensatz zu Kupferleitungen keine Verluste bei der Datenüber-

tragung auf. Für Unternehmen bedeutet dies jedoch in der Praxis, dass trotz einer guten Netzanbindung des Standortes eine schnelle und stabile Internetverbindung nicht gewährleistet ist.

Größere Unternehmen haben deshalb in der Vergangenheit teilweise selbst in die Verlegung von Glasfaserkabeln vom Verteilerkasten zum Betriebsgrundstück investiert. Diese Möglichkeit besteht jedoch aufgrund des finanziellen Aufwands für kleinere Betriebe nicht. Zur Gewährleistung einer schnelleren Datenübertragungsrate zum Endverbraucher kommt bei Ausbaumaßnahmen in Kommunen deshalb die Vectoring-Technik zum Einsatz. Durch das Vectoring werden elektromagnetische Störsignale, die zwischen den Kupferleitungen bestehen, beseitigt und eine verbesserte Datenübertragung bzw. geringere Verluste ermöglicht. Die Versorgungsproblematik wird durch die Verbesserung der Signalstärke zwischen Verteilerkasten und Endverbraucher kurzfristig gelöst.

Langfristig werden sich die Bedürfnisse der Endverbraucher über die heutigen Standardübertragungsraten erhöhen. Der Nachteil der Vectoring-Technik ist dabei, dass auf die bestehende Infrastruktur zurückgegriffen wird und vorhandene Kupferleitungen nur maximal 100 Mbit/s im Download und maximal 40 Mbit/s im Upload bei kurzer Distanz übertragen können. Glasfaserkabel können auf lange Sicht auch höhere Übertragungsraten ohne Verluste gewährleisten. Alternativ besteht die Möglichkeit der Nutzung von LTE-Sendemasten. Mithilfe der sogenannten Hybrid-Technik werden bei Spitzenbelastungen die Bandbreiten von Festnetz und Mobilfunk gebündelt. Durch die Kombination erhöht sich die Übertragungsrate. Voraussetzung hierfür ist ein DSL- oder VDSL-Anschluss auf IP-Basis, ein ausreichendes LTE-Signal sowie ein hybridfähiger Router. Das Modell eignet sich jedoch nur für kleine Unternehmen, da das lokale Netz sonst schnell überlastet sein kann.

Der Breitbandausbau in den Gewerbegebieten im Landkreis Prignitz erfolgte in der Vergangenheit durch den privatwirtschaftlichen Eigenausbau der Telekommunikationsunternehmen. Im Rahmen des Landesförderprogramms „Brandenburg Glasfaser 2020“, das bis Jahresmitte 2016 im Landkreis abgeschlossen wurde, gab es keine explizite Berücksichtigung von Gewerbegebieten.

Im Jahr 2017 wurden beim BMVI weitere Fördermittel für den Breitbandausbau im Landkreis akquiriert. Die Gesamtinvestitionen betragen rund 24 Millionen Euro, wovon der kommunale Eigenanteil von zehn Prozent vom Landkreis übernommen wird. Der Ausbau soll voraussichtlich Ende 2020 abgeschlossen sein. Der Ausbau sieht auch die Aufwertung der Infrastruktur an drei Gewerbestandorten vor: in Teilbereichen des Gewerbegebietes Schwarzer Weg in Perleberg, im Gewerbegebiet Süd in Pritzwalk sowie am Firmensitz der Möbelwerke in Meyenburg. Diese Standorte werden gefördert, weil es sich um sogenannte „weiße Flecken“ mit einer aktuellen Übertragungsrate von weniger als 30 Mbit/s handelt.

3.4 ORIENTIERUNGSRAHMEN UND GEWERBEFLÄCHENBEDARF

Es gibt verschiedene Methoden zur Ermittlung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs. Über Unternehmensbefragungen lässt sich meist nur die aktuelle bis kurzfristige Nachfrage an Gewerbeflächen ermitteln. Für mittlere bis längerfristige Betrachtungen werden verschiedene Methoden angewendet. Ein weit verbreiteter Ansatz ist es, die Gewerbeflächennachfrage über den zukünftigen Beschäftigungstrend anhand von Flächenkennziffern je Beschäftigten abzuleiten (GIFPRO-Modelle). Hierzu ist kritisch anzumerken, dass sich die Flächennachfrage bereits seit Jahren teilweise von der Beschäftigtenentwicklung abkoppelt.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen wird nach den Beobachtungen von Georg Consulting stark durch die konjunkturelle Entwicklung, durch Branchen- und spezifische Unternehmenskonjunkturen, die Entwicklung von Wertschöpfung und Produktivität sowie nicht zuletzt durch die spezifische regionale Standortfaktorausstattung (harte und weiche Standortfaktoren) bestimmt. Der Orientierungsrahmen der Flächennachfrage für den Landkreis Prignitz wird daher zielführend über verbrauchsgestützte Trendfortschreibungen ermittelt.

Orientierungsrahmen von 66 bis 68 Hektar (netto) bis 2025 ohne Logistik

Im Landkreis Prignitz wurden im Zeitraum 2008 bis 2017 insgesamt 91,7 Hektar Gewerbebauland vermarktet. Dies entspricht einem durchschnittlichen Flächenumsatz von rund 9,2 Hektar pro Jahr. Geht man von einer gleichbleibenden Flächennachfrage aus, so würde der Gesamtbedarf bis zum Jahr 2025 – einschließlich des Jahres 2018 – insgesamt rund 74 Hektar umfassen. Wird der Vermarktungsumsatz der letzten Jahre um den höchsten (2012: 22,2 ha) und niedrigsten (2009: 3,0 ha) Wert bereinigt, ergibt sich ein geglätteter Referenzwert von rund 8,3 Hektar pro Jahr. Der Orientierungsrahmen läge entsprechend bei rund 66 Hektar insgesamt.

Wird der Flächenumsatz in Relation zur konjunkturellen Entwicklung im Zeitraum 2008 bis 2017 gesetzt, ergibt sich ein Referenzwert von 7,7 Hektar je einem Prozent Wirtschaftswachstum (durchschnittliche Wachstumsrate: +1,2 %). Sollte die konjunkturelle Entwicklung weniger dynamisch verlaufen (\emptyset +0,8 %), ergibt sich ein Orientierungsrahmen von 49 Hektar bis zum Jahr 2025. Bei einer sehr positiven wirtschaftlichen Entwicklung (\emptyset +1,5 %), betrüge die zukünftige Flächennachfrage voraussichtlich 92 Hektar. In einem moderaten Ansatz mit einem durchschnittlichen Wirtschaftswachstum von 1,1 Prozent läge der Orientierungsrahmen bei rund 68 Hektar.

Ausgehend von diesen Überlegungen ist bei einem moderaten Ansatz von einem Orientierungsrahmen in Höhe von 66 bis 68 Hektar (netto) für den Landkreis Prignitz auszugehen. Dies entspricht im Durchschnitt rund 8,3 bis 8,5 Hektar pro Jahr. Werden Erschließungs- und Grünflächen berücksichtigt, beträgt der Flächenbedarf etwa 88 bis 90 Hektar (brutto). Bei einer Betrachtung bis zum Jahr 2030 summiert sich die zukünftige Flächennachfrage auf 108 bis 110 Hektar (netto) bzw. 144 bis 146 Hektar (brutto).

TABELLE 7: ORIENTIERUNGSRAHMEN DER GEWERBEFLÄCHENNACHFRAGE IM LANDKREIS PRIGNITZ 2018–2025 (NETTOFLÄCHENBEDARF)

	REFERENZWERT	ORIENTIERUNGSRAHMEN 2018–2025 (8 JAHRE)	ORIENTIERUNGSRAHMEN 2018–2025 (8 JAHRE) BEI Ø 0,8 % BIP PRO JAHR	ORIENTIERUNGSRAHMEN 2018–2025 (8 JAHRE) BEI Ø 1,1 % BIP PRO JAHR	ORIENTIERUNGSRAHMEN 2018–2025 (8 JAHRE) BEI Ø 1,5 % BIP PRO JAHR
	ha	ha	ha	ha	ha
Ø HEKTAR/JAHR 2008–2017	9,2	74			
Ø HEKTAR/JAHR 2008–2017 GEGLÄTTET	8,3	66			
Ø HEKTAR 2008–2017 PRO 1 %-BIP-WACHSTUM	7,7		49	68	92

QUELLE: GEORG CONSULTING (2018).

Nur ein Teil des Flächenangebotes steht auch sofort zur Verfügung

Das Gewerbeflächenangebot im Landkreis Prignitz ist insgesamt betrachtet mit rund 244 Hektar (netto) Gewerbebauland ausreichend, um den voraussichtlichen Flächenbedarf bis zum Jahr 2025 bzw. 2030 zu decken. Es zeigt sich jedoch, dass mit rund 45,5 Hektar, davon 27 Hektar im Gewerbepark Prignitz, nach aktuellem Stand nur etwa ein Fünftel sofort zur Verfügung steht. Bezogen auf den Referenzwert von etwa 8,3 bis 8,5 Hektar Flächenumsatz pro Jahr würde dieser Teil des Flächenangebotes für etwa fünf Jahre ausreichen. Da die getätigten Flächenverkäufe des Jahres 2018 bei der Erfassung des Flächenangebotes berücksichtigt wurden, sollte das Angebot voraussichtlich bis zum Jahr 2023 ausreichen.

Von den restlichen Flächen (ca. 199 ha) soll ein Teil in den kommenden Jahren auf dem Markt zur Verfügung stehen. Solange die geplante Bereitstellung dieser Flächen gewährleistet wird, können kreisweite Engpässe auf dem Markt für Gewerbebauland vermieden werden. Auf lokaler Ebene kann es jedoch vereinzelt zu Flächenengpässen kommen. Beispielsweise steht in der Stadt Pritzwalk im Siedlungsbereich der Kernstadt aktuell kein Gewerbebauland für Betriebe zur Verfügung.

Abseits des erfassten Gewerbeflächenangebotes in den genannten Industrie- und Gewerbegebieten können sich generell auch Potenziale auf minder- oder ungenutzten Gewerbeflächen (z. B. Brachflächen) sowie durch die genannten Erweiterungspotenziale für eine neue Nutzung ergeben. Eine Wiedereinführung mindergenutzter Flächen in den Nutzungskreislauf trägt auch zur Reduzierung des Flächenverbrauchs bei. Eine genaue Erfassung dieser Potenziale erfolgte im Rahmen dieser Studie nicht.

3.5 ZUSAMMENFASSUNG UND ZWISCHENFAZIT

Im Landkreis Prignitz wurden zwischen 2008 und 2017 insgesamt 138 Kaufverträge für Gewerbebauland erfasst. Dies entspricht im Durchschnitt etwa 14 Kauffällen pro Jahr. Etwa die Hälfte der Kauffälle entfiel auf die Städte Perleberg und Wittenberge. Der dazugehörige Flächenumsatz summierte sich auf rund 91,7 Hektar bzw. durchschnittlich 9,2 Hektar pro Jahr. Dieser schwankte in den jeweiligen Jahren zwischen 3,0 und 22,2 Hektar.

Etwa drei Viertel des Flächenumsatzes konzentrierte sich in den drei amtsfreien Städten Wittenberge (36,9 ha), Perleberg (17,9 ha) und Pritzwalk (14,5 ha). Die durchschnittliche Grundstücksgröße der erfassten Kaufverträge lag im Gesamtzeitraum bei rund 6.650 Quadratmetern je Kauffall. Die meisten Kauffälle gab es für Grundstücke mit maximal 1.000 Quadratmetern. Sie machten knapp 40 Prozent aller Kauffälle, jedoch nur 2,5 Prozent des Flächenumsatzes aus. Auf die neun Kauffälle mit jeweils mehr als zwei Hektar Fläche entfiel etwa die Hälfte des Gesamtumsatzes. Rund 21,2 Hektar entfielen auf Grundstücke für Industriegebäude und -anlagen, weitere 4,4 Hektar auf das kundenorientierte Gewerbe.

Rund 79 Prozent des Flächenumsatzes konzentrierten sich in den ausgewiesenen Industrie- und Gewerbegebieten. Davon entfiel wiederum ein erheblicher Teil auf das Gewerbegebiet Nord (23,3 ha) und das Industriegebiet Süd (13,0 ha) in Wittenberge, das Gewerbe- und Industriegebiet Quitzow (11,4 ha) in Perleberg und den Gewerbepark Prignitz (10,0 ha) in Pritzwalk.

Laut Amt für Statistik Berlin-Brandenburg belaufen sich die Flächen für Industrie und Gewerbe mit Stand 2017 kreisweit auf rund 1.313 Hektar, davon 537 Hektar in den drei RWK-Kommunen. In Rücksprache mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Prignitz mbH und den Kommunen im Landkreis Prignitz wurden 18 ausgewiesene Industrie- und Gewerbegebiete identifiziert. Die Standorte verfügen über eine Gesamtfläche von rund 900 Hektar (brutto). Das dort erfasste Angebot an Gewerbebauland summiert sich aktuell auf rund 244 Hektar. Ein Großteil davon entfällt auf den Gewerbepark Prignitz (ca. 150 ha) und das Industriegebiet Süd in Wittenberge (ca. 45 ha).

Auf Basis der verbrauchsgestützten Trendfortschreibung der Gewerbeflächennachfrage ergibt sich für den Landkreis Prignitz bei einem moderaten Ansatz ein Orientierungsrahmen von rund 66 bis 68 Hektar (netto) bis zum Jahr 2025. Werden Erschließungs- und Freiflächen berücksichtigt, beträgt der Flächenbedarf etwa 88 bis 90 Hektar (brutto). Bei einer Betrachtung bis zum Jahr 2030 summiert sich die zukünftige Flächennachfrage entsprechend auf 108 bis 110 Hektar (netto) bzw. 144 bis 146 Hektar (brutto).

Das erfasste Flächenangebot sollte den berechneten Bedarf bis zum Jahr 2025 bzw. 2030 decken können, sofern die geplanten Standorterweiterungen in den RWK-Kommunen Karstädt, Perleberg und Wittenberge in den kommenden Jahren realisiert werden. Das aktuell direkt verfügbare Flächenangebot umfasst rund 45,5 Hektar und wird, bezogen auf einen voraussichtlichen Flächenumsatz von rund 8,3 bis 8,5 Hektar, voraussichtlich bis zum Jahr 2023 ausreichen.

4 FAZIT UND EMPFEHLUNGEN

4.1 WIRTSCHAFTSSTANDORT LANDKREIS PRIGNITZ

Der Landkreis Prignitz zeichnet sich durch seine Mittellage zwischen Hamburg und Berlin aus. Für umfangreiche Überschwappeffekte aus den beiden Metropolen liegen dieselben aber zu weit vom Landkreis entfernt. Der Landkreis Prignitz ist dünn besiedelt und die Einwohnerzahl ist rückläufig. Trotz der Lage zwischen den beiden größten deutschen Metropolen an der A 24 weist der Landkreis eine vergleichsweise geringe Logistikbeschäftigung auf. Mit der Fertigstellung der Nord-Süd-Achse A 14 würde sich die überregionale Erreichbarkeit des Landkreises weiter verbessern und ihn unter Umständen attraktiver für Logistikansiedlungen machen.

Die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsstandort ist im Landkreis in den letzten Jahren konstant geblieben, im Landes- und Bundesdurchschnitt hingegen stark angestiegen. Bezogen auf den Wohnstandort hat sich die Zahl der Beschäftigten im Zeitraum 2008 bis 2017 um über drei Prozent erhöht. Dies lässt darauf schließen, dass der Landkreis seine Funktion als attraktiver Wohn- und Lebensstandort verbessern konnte.

Überdurchschnittlich viele Beschäftigungsverhältnisse im Landkreis Prignitz gibt es z. B. in der Landwirtschaft, in der Ernährungswirtschaft sowie im Gesundheits- und Sozialwesen. Auch das Baugewerbe und das Gastgewerbe zeichnen sich durch überdurchschnittliche Beschäftigtenanteile aus. Standortstärken zeigen sich zudem im Verarbeitenden Gewerbe, z. B. in der Möbelindustrie sowie in der Reparatur und Installation von Maschinen und Ausrüstungen (DB Fahrzeuginstandhaltung GmbH). Auffällig ist ferner, dass jeder dritte sozialversicherungspflichtige Arbeitsplatz gewerbeflächenrelevant ist. Der Anteil der wissensintensiven Beschäftigung ist indes deutlich unterdurchschnittlich. Hier hat der Landkreis Nachholbedarf.

Hinsichtlich der festgestellten sozioökonomischen Rahmenbedingungen und Trends im Landkreis lassen sich die folgenden exemplarischen Handlungsempfehlungen ableiten.

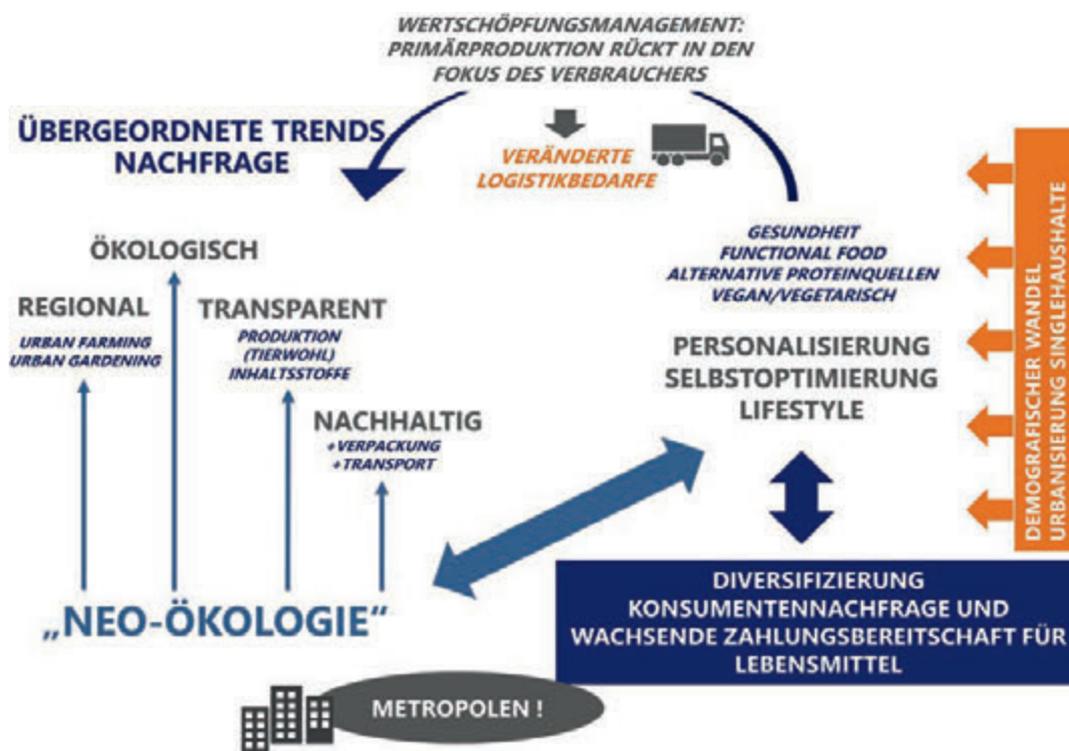
Innovationspotenziale der Land- und Ernährungswirtschaft fördern

Die Land- und Ernährungswirtschaft sind im Landkreis Prignitz bedeutende Wirtschaftszweige. Dabei unterliegen beide Bereiche einer Reihe übergeordneter Trends. Zu diesen gehört z. B. eine Diversifizierung der Konsumentennachfrage bei einer gleichzeitig wachsenden Zahlungsbereitschaft für Lebensmittel. Der demografische Wandel, die zunehmende Urbanisierung und die wachsende Zahl an Singlehaushalten begünstigen diese Tendenzen. Insbesondere junge Menschen definieren sich immer stärker darüber, was und wie sie essen. Nahrung ist Teil des Lifestyles und dient zunehmend der Selbstoptimierung. Ein weiterer Trend ist die wachsende Bedeutung des Tierwohls und von Inhaltsstoffen für den Verbraucher. Lebensmittel stehen zunehmend vor dem Anspruch, transparent und nachhaltig produziert worden zu sein – vorzugsweise auch ökologisch und regional. Insbesondere in Großstädten ergibt sich ein erhebliches Absatzpotenzial. Der Landkreis Prignitz kann diesbezüglich von seiner Nähe zu Hamburg und Berlin profitieren. Der Anspruch nach Fairness und Nachhaltig-

keit betrifft keineswegs nur das Endprodukt, sondern auch Verpackungen, Transportwege, Lagerung und die Arbeitsbedingungen der Mitarbeiter. Mit der sich verändernden Nachfrage gehen neue Anforderungen an die regionalen und überregionalen Wertschöpfungsketten einher.

Die neuen Anforderungen sind Treiber von Innovationen in der Landwirtschaft und in der Ernährungswirtschaft. Die wirtschaftsfördernden Aktivitäten im Landkreis sollten daher beide Wirtschaftszweige noch stärker als bisher berücksichtigen. So könnten z. B. das Zusammenbringen unterschiedlicher Akteure (Produzenten, Unternehmen, Forschungsinstitute, Verbände etc.) und die Förderungen von Existenzgründungen im Bereich der Landwirtschaft und des Ernährungsgewerbes intensiviert werden. Ferner sollte geprüft werden, ob Gewerbestandorte unter dem Thema „Agro-Food“ beworben und vermarktet werden können.

ABBILDUNG 49: TRENDS IN DER ERNÄHRUNGSWIRTSCHAFT



QUELLE: GEORG CONSULTING (2018).

Ein positives Beispiel, wie Innovationen, Vernetzung und Kooperationen in der Ernährungswirtschaft gefördert werden können, ist die 2017 eröffnete Genussakademie im bayerischen Kulmbach. Durch die Errichtung der Genussakademie soll Kulmbachs Position als Zentrum für Lebensmittelkompetenz ausgebaut werden. Ziel der Einrichtung ist es, regionale Spezialitäten zu vermarkten sowie die Vernetzung innerhalb der Branche zu fördern. Zielgruppen der Genussakademie sind primär Fachkräfte aus Gastronomie, Handel und Handwerk. Innerhalb eines eigens in der Genusswerkstatt eingerichteten „Food-Lab“, einer Art Kreativwerkstatt für die Ernährungswirtschaft, können sie gemeinsam an Ernährungsthemen arbeiten und forschen. Der Aufbau einer solchen regionalen Kreativwerkstatt für die Ernährungswirtschaft könnte ein sinnvoller Ansatz zur Stärkung der Ernährungswirtschaft (z. B. zur Vermarktung regionaler Produkte) im Landkreis darstellen.

Innovationsscouts für kleine und mittlere Unternehmen etablieren

Die Wirtschaftsstruktur des Landkreises Prignitz ist geprägt durch kleine und mittlere Unternehmen. Die zunehmende Digitalisierung und die wachsende Bedeutung von Wissen, Wissenstransfer und Innovationen stellt insbesondere diese Unternehmen vor große Herausforderungen. Daher sollten, z. B. mit Hilfe von sogenannten Innovationsscouts, Defizite im Bereich Wissenstransfer und Innovation abgebaut werden. Um passgenaue Konzepte für die Arbeit von Innovationsscouts bzw. zur Förderung der Wissensverarbeitung und Innovationstätigkeit entwickeln zu können, sollte zunächst eine Unternehmensbefragung durchgeführt werden. Ermittelt werden sollte, ob und wie Unternehmen im Landkreis Prignitz Wissen gewinnen und verarbeiten. Hemmnisse zur Wissensgewinnung und -verarbeitung könnten im Rahmen der Unternehmensbefragung ebenso erfasst werden wie die Unterstützungsbedarfe der Unternehmen durch Innovationsscouts.

Vorausschauende Maßnahmen gegen den Fachkräftemangel ergreifen

Die Analyse der demografischen Entwicklung im Landkreis Prignitz der vergangenen Jahre hat ergeben, dass die Anzahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter im Landkreis Prignitz deutlich zurückgegangen ist. Seit dem Zensus im Jahr 2011 gab es einen Rückgang um 3.573 Personen (-7,0 %). Ohne die Zuwanderung ausländischer Staatsbürger wäre die Anzahl der erwerbsfähigen Personen sogar um mehr als zehn Prozent bzw. rund 5.300 Personen zurückgegangen. Die aktuelle Bevölkerungsvorausberechnung des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg prognostiziert einen weiteren deutlichen Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung bis zum Jahr 2025.

Darüber hinaus hat die gute wirtschaftliche Entwicklung der vergangenen Jahre zu einem Anstieg der Beschäftigung am Wohnort und einem deutlichen Rückgang der Arbeitslosigkeit geführt. Insgesamt hat sich das Fachkräftepotenzial in der Region, auf das die Unternehmen zurückgreifen können, stark verringert. Diesen Trend haben verschiedene Unternehmen, die im Rahmen der Erarbeitung der vorliegenden Studie befragt wurden, bestätigt. Für sie wird es zunehmend schwieriger, freie Stellen zu besetzen. Es ist davon auszugehen, dass die Engpässe in den nächsten Jahren auf allen Qualifikationsniveaus deutlich zunehmen werden. Im Hinblick auf den überdurchschnittlich hohen Anteil der Beschäftigten mit anerkanntem Berufsabschluss (Fachkräfte) in Prignitzer Unternehmen zeigt sich deshalb erheblicher Handlungsdruck.

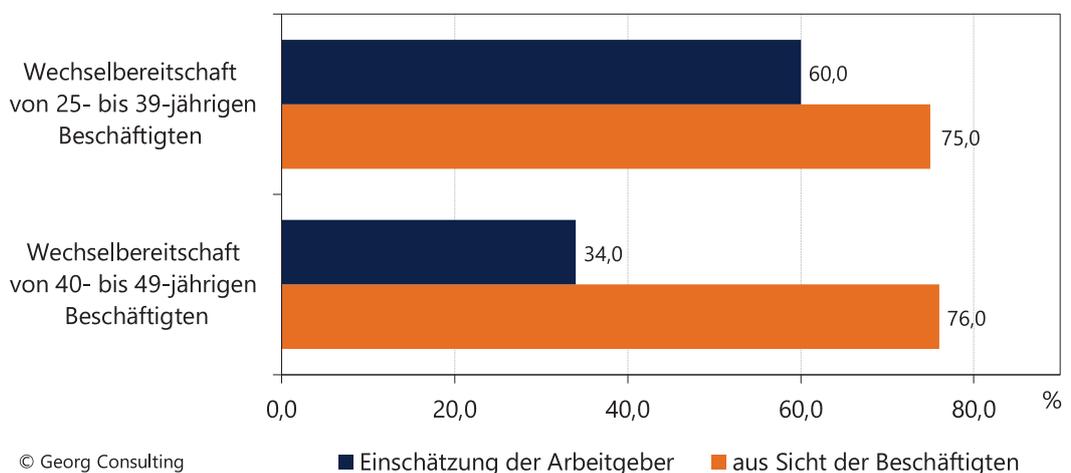
Um den regionalen Fachkräftebedarf sichern zu können, müssen sich die Unternehmen und der Landkreis aktiv für eine qualifizierte Zuwanderung einsetzen. Das vom Bundeskabinett erarbeitete Fachkräftezuwanderungsgesetz kann die Anwerbungsmöglichkeiten von Fachkräften auch aus Drittstaaten ermöglichen. Eine Verabschiedung des Gesetzes im Bundestag und Bundesrat steht jedoch noch aus. Generell stellt die Implementierung einer umfassenden Willkommenskultur für in- und ausländische Fachkräfte, neben dem Thema Familienfreundlichkeit, eine wichtige grundlegende Maßnahme dar, um dieser Problematik zu begegnen. Unternehmen, ihre Mitarbeiter und die Bevölkerung sind für dieses Thema entsprechend zu unterstützen.

Stabilisierung der demografischen Entwicklung: Standortfaktor Familienfreundlichkeit fortentwickeln

Die Zahl der Arbeitsplätze am Wohnort hat sich im Landkreis Prignitz relativ betrachtet positiver entwickelt als die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort. Ferner zeigt das Wanderungsverhalten z. B. mit Berlin eine positive Trendumkehr. Von dort ziehen mittlerweile mehr Menschen in den Landkreis als umgekehrt. Der Landkreis Prignitz scheint als Wohnstandort zunehmend attraktiv zu sein. Die Auswertung des Wanderungsverhaltens zeigt ferner, dass vor allem Familien zuwandern.

Ein wichtiger Ansatz zur Abmilderung der demografischen Entwicklung in der Region sowie zur Sicherung des Fachkräftebedarfs stellt somit die Fortentwicklung des weichen Standortfaktors Familienfreundlichkeit dar. Dieses ist generell kein neuer Handlungsansatz für den Landkreis. Er wird im RWK Prignitz bereits thematisiert und zahlreiche Maßnahmen zur Schaffung von Familienfreundlichkeit werden bereits umgesetzt. Die sozioökonomische Analyse der vorliegenden Expertise bestätigt jedoch die außerordentliche Bedeutung des Standortaspekts für den Wirtschaftsstandort Prignitz. Daher sollte der Aspekt der Familienfreundlichkeit noch viel stärker als bisher als Attribut für den Landkreis beworben werden. So könnte z. B. eine zielgerichtete Werbekampagne in den Metropolen Hamburg und Berlin unter dem Thema „Familienfreundlicher Landkreis Prignitz“ durchgeführt werden. Zielgruppen könnten Freiberufler aus Hamburg und Berlin sein, die einen ländlichen und familienorientierten Lebensstil verwirklichen möchten.

ABBILDUNG 50: WECHSELBEREITSCHAFT DER BESCHÄFTIGTEN FÜR EINE BESSERE VEREINBARKEIT VON FAMILIE UND BERUF, IN PROZENT



QUELLE: BUNDESMINISTERIUM FÜR FAMILIE, SENIOREN, FRAUEN UND JUGEND, GFK, ROLAND BERGER (2012).

Weiterhin sind die Arbeitsbedingungen bei den ansässigen Unternehmen so zu gestalten, dass die Arbeitsplätze in der Region tatsächlich familienfreundlich sind. Dieses stellt eine permanente Aufgabe unterschiedlicher Akteure (Kammern, Wirtschaftsförderung, Unternehmensverbände etc.) dar. Um den Gedanken der Familienfreundlichkeit bei den regional ansässigen Unternehmen noch weiter zu stärken, könnte z. B. ein Wettbewerb um das familienfreundlichste Unternehmen im Landkreis initiiert werden.

4.2 GEWERBEFLÄCHENSTANDORT LANDKREIS PRIGNITZ

Der Landkreis Prignitz verzeichnete in den vergangenen Jahren einige größere Flächenankäufe von Gewerbebauland. Darunter waren auch größere Unternehmensansiedlungen, wie z. B. der Austrotherm Dämmstoffe GmbH und MV Pipe Technologies GmbH in Wittenberge. Insgesamt summierte sich der Flächenumsatz im Zeitraum 2008 bis 2017 laut Gutachterausschuss auf rund 91,7 Hektar für Gewerbebauland. Der Umsatz konzentrierte sich auf wenige Standorte vor allem im RWK Prignitz und in Pritzwalk. Vier Standorte verzeichneten Flächenverkäufe von mindestens zehn Hektar in diesem Zeitraum und hatten einen Anteil von knapp zwei Dritteln an den kreisweiten Umsätzen.

Der Orientierungsrahmen für die zukünftige Gewerbeflächennachfrage wird, inklusive des Jahres 2018, auf Basis der verbrauchsgestützten Trendfortschreibung voraussichtlich zwischen 66 und 68 Hektar (netto) liegen. Dies entspricht im Durchschnitt rund 8,4 bis 8,5 Hektar pro Jahr. Werden Erschließungs- und Grünflächen berücksichtigt, beträgt der Flächenbedarf etwa 88 bis 90 Hektar (brutto). Bei einer Betrachtung bis zum Jahr 2030 summiert sich die zukünftige Flächennachfrage auf 108 bis 110 Hektar (netto) bzw. 144 bis 146 Hektar (brutto).

Die verfügbaren Industrie- und Gewerbeflächen summierten sich zum Jahresende 2018 kreisweit auf rund 244 Hektar (netto). Das Angebot konzentriert sich auf wenige größere Standorte. Über 60 Prozent des Flächenangebotes entfällt allein auf den Gewerbepark Prignitz (ca. 150 ha). Weitere größere Verfügbarkeiten gibt es im Industriegebiet Süd (ca. 45,0 ha) in Wittenberge und im Gewerbe- und Industriegebiet Quitzow/Industriegebiet Nord (ca. 30,0 ha) in Perleberg.

Das Gewerbeflächenangebot im Landkreis Prignitz ist insgesamt ausreichend, um den voraussichtlichen Flächenbedarf bis zum Jahr 2025 bzw. 2030 zu decken. Es zeigt sich jedoch, dass mit rund 45,5 Hektar, davon 27 Hektar im Gewerbepark Prignitz, nach aktuellem Stand nur etwa ein Fünftel sofort zur Verfügung steht. Bezogen auf einen voraussichtlichen Flächenumsatz von rund 8,3 bis 8,5 Hektar sollte das aktuelle Angebot voraussichtlich bis zum Jahr 2023 ausreichen. Um den Flächenbedarf darüber hinaus bedienen zu können ist eine Umsetzung der geplanten Standorterweiterungen in den RWK-Kommunen Karstädt, Perleberg und Wittenberge in den kommenden Jahren wichtig.

Neue Perspektiven für den Logistikstandort Prignitz entwickeln

In der Regel zeigt sich eine starke Konzentration von Logistikunternehmen in und im Umland von Metropolen, wie etwa entlang des Berliner Rings (A 10). Sie suchen entweder die Nähe zu den Absatzmärkten (z. B. Wirtschaftszentren) oder zu den Beschaffungsmärkten (z. B. Hafenstandorte, landwirtschaftliche Produktionsgebiete) und siedeln sich bevorzugt in Regionen mit einer hohen Verkehrszentralität an. Wichtig sind, je nach Funktion der Logistik, die gute innerregionale Erreichbarkeit (z. B. für sogenannte KEP-Dienste, oder die Lebensmitteldistribution) und die Erreichbarkeit von anderen Wirtschaftszentren, etwa im Rahmen einer LKW-Tagesfahrt (bei Gütertransportlogistik) sowie die Verfügbarkeit von Arbeitskräften.

Im Landkreis Prignitz gehört die Logistikwirtschaft zu den Branchenclustern des RWK und ist in Pritzwalk vertreten. Des Weiteren gehört das Thema Logistik zu den fünf Bereichen, die im Rahmen des Regionalbudgets vom RWK gefördert werden. Im Betrachtungszeitraum 2008 bis 2017 war die Beschäftigung im Wirtschaftszweig Verkehr und Lagerei, begründet u. a. durch die Schließung des Schlecker-Zentrallagers, rückläufig. Die Analyse des Gewerbeflächenumsatzes zeigt, dass es in den vergangenen Jahren keine größeren Logistikansiedlungen gab. Der Beschäftigtenanteil in der Region lag zuletzt mit 3,9 Prozent deutlich unter den Vergleichswerten für Brandenburg (7,5 %) und Deutschland (5,3 %). Landes- und bundesweit gehört die Logistik zu den Wachstumsbranchen, u. a. getrieben durch den Online-Handel.

Der Standort Prignitz bietet generell gute infrastrukturelle Rahmenbedingungen für die Logistikwirtschaft. Hierzu zählen Standortfaktoren wie z. B. die gute überregionale Verkehrsanbindung nach Hamburg und Berlin (A 24). Bundesweit kommt Standorten mit Möglichkeiten zum Kombinierten Ladeverkehr, wie dem ElbePort in Wittenberge, eine zunehmende Bedeutung für Logistik zu. Die Elektrifizierung der Industrie- und Hafeneisenbahn Wittenberge ist deshalb von großer Bedeutung. Die Erfahrungen der letzten Jahre jedoch zeigen, dass Logistikansiedlungen in der Region kein „Selbstläufer“ sind.

Aufgrund des Beschäftigtenrückgangs in der Logistik sowie ausbleibender Neuan siedlungen sind die Potenziale für die zukünftige Entwicklung der Branche in der Region genauer auszuloten. Die möglichen Chancen, die durch den Lückenschluss der A 14 entstehen, sind dabei zu berücksichtigen. Mithilfe einer fundierten Analyse kann ein Fahrplan für die erfolgreiche Fortentwicklung des Logistikstandortes Prignitz geschaffen werden. Zu klären wäre es insbesondere, welche Gründe für eine Unterbrechung der überregionalen Verkehrs- und Warenströme im Landkreis sprechen würden. Dann könnte eingeschätzt werden, für welche weiteren Logistikbetriebe die Region überhaupt in Frage kommt. Ferner sind die zukünftigen Entwicklungspotenziale im Seehafenhinterlandverkehr für den ElbePort einzuordnen.

Flächenvorsorge im Rahmen des Weiterbaus der A 14 treffen

Mit dem geplanten Lückenschluss der A 14 zwischen Karstädt und Magdeburg wird eine bedeutende überregionale Verkehrsachse entstehen. Entsprechend wird sich die Erreichbarkeit und Zentralität der entlang der Achse liegenden Städte und Gemeinden deutlich verbessern bzw. erhöhen. Im Landkreis Prignitz trifft dies insbesondere auf die Gemeinde Karstädt, die heute schon in Richtung Norden über einen Anschluss an die A 14 verfügt, und die Stadt Wittenberge zu. Um von den gewonnenen Standortqualitäten auch wirtschaftlich profitieren zu können, sind in den beiden Kommunen im Rahmen einer vorausschauenden Gewerbeflächenpolitik entsprechende Flächen vorzuhalten.

Die Gemeinde Karstädt hat bereits einen Teilbereich von ca. fünf Hektar des autobahnnahen Gewerbegebietes An der B 5/BAB 14 erschlossen und erfolgreich vermarktet. Darüber hinaus sind zwei Hektar Gewerbebauland reserviert, ein Bebauungsplan wird aktuell aufgestellt. Weitere fünf Hektar befinden sich im Eigentum der Gemeinde, für die je nach Bedarf weitere Planungen erfolgen sollen. Hinzu kommen acht Hektar in Privatbesitz, die bisher unbeplant sind. Für diese restlichen 13 Hektar

sollten weitere Ansiedlungsmöglichkeiten ausgelotet und entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, um eine zeitnahe Flächenverfügbarkeit sicherzustellen. Dazu gehört auch ein rechtzeitiger Kauf der privaten Flächen.

Die geplante Anschlussstelle in Wittenberge wird voraussichtlich in Nähe des Gewerbegebietes Nord entstehen. Der Standort ist aktuell zu 84 Prozent ausgelastet und bietet nur noch begrenzt Ansiedlungsmöglichkeiten. Das Flächenangebot wird also voraussichtlich in den kommenden Jahren erschöpft sein. Die Stadt Wittenberge sollte im Hinblick auf die erhöhte Standortattraktivität über die Entwicklung autobahnnaher Gewerbeflächen nachdenken. Dies könnte zum einen bislang unbebaute Flächen in unmittelbarer Nähe der Anschlussstelle und zum anderen die Erweiterung des Gewerbegebietes Nord erfolgen. Es sind entsprechende Flächen zu sichern und planungsrechtliche Grundlagen für die Erschließung von zusätzlichem Gewerbebauland zu erarbeiten. Im Hinblick auf in der Regel mehrjährige Planungsverfahren bis zur tatsächlichen Erschließung und Vermarktung von Gewerbebauland sowie einer im besten Fall zeitnahen Verfügbarkeit dieser Flächen bei Fertigstellung der Autobahn, sollten deshalb kurzfristig Konkretisierungen für zusätzliche bedarfsgerechte Gewerbeflächen getroffen werden. So kann bei Bedarf kurzfristig auf die Flächennachfrage von Unternehmen reagiert werden.

Zukünftige Ansiedlungsstrategie für den Gewerbepark Prignitz erarbeiten

Das Ansiedlungsgeschehen im Gewerbepark Prignitz lag im Zeitraum 2008 bis 2017 mit einem Flächenumsatz von rund zehn Hektar bezogen auf die Industrie- und Gewerbegebiete im Landkreis Prignitz an vierter Stelle. Er ist kreisweit der einzige größere Gewerbestandort in unmittelbarer Nähe zur Autobahn. Als eines der größten Gewerbegebiete Ostdeutschlands mit einem vorhandenen Flächenpotenzial von insgesamt rund 150 Hektar bieten sich gute Voraussetzungen für Unternehmensansiedlungen aus der Region und darüber hinaus, wenngleich kurzfristig nur etwa 27 Hektar zur Verfügung stehen. Um die Vermarktung dieser Flächen voranzutreiben, wird die Entwicklung einer Ansiedlungsstrategie für den Standort empfohlen.

Im Rahmen der Strategie sind die bisherigen Zielgruppen zu überprüfen und ggf. zusätzliche Zielgruppen zu identifizieren. Durch die Größe des Standortes kann eine Zonierung des Gewerbeparks in einzelne Teilbereiche sinnvoll sein. Unternehmen sind gezielt anzusprechen. Dabei kann die Gestaltung eines neuen attraktiven Internet-Auftritts ein Baustein sein. Beispielhaft ist die Webseite des Brandenburg Parks in Ludwigsfelde, der im Rahmen des Gewerbeflächengutachtens Teltow-Fläming untersucht wurde, zu erwähnen. Bzgl. der Zielgruppen sind Potenziale für Unternehmensansiedlungen entlang der Wertschöpfungskette der Land- und Ernährungswirtschaft zu eruieren. Die Gewinnung von Unternehmen außerhalb der Region ist in der Regel mit großen Anstrengungen verbunden. Man steht mit vielen anderen Standorten im direkten Wettbewerb. Übergeordnetes Ziel sollte deshalb eine stärkere überregionale Profilierung des Gewerbeparks Prignitz sein.

Ausbau der Breitbandinfrastruktur in großen Gewerbegebieten vornehmen

Eine leistungsstarke Breitbandanbindung gehört in der heutigen Zeit neben der Lage zu den bedeutendsten Standortfaktoren von Unternehmen. Die öffentliche Hand hat deshalb in den vergangenen Jahren mehrere Förderprogramme auf Bundes- und Landesebene für den Ausbau der Breitbandinfrastruktur initiiert. Die Gewerbegebiete im Landkreis Prignitz sind heute teilweise nicht ausreichend erschlossen. Die Übertragungsrate liegt in einigen Standorten bei unter 30 Mbit/s.

Der Landkreis Prignitz wird deshalb in den kommenden Jahren rund 24 Millionen Euro in das Breitbandnetz investieren. Ein Teil der Investitionen wird in die Infrastruktur der bestehenden Gewerbegebiete fließen. Der Ausbau wird sich jedoch lediglich auf die Standorte fokussieren, die bisher über eine Übertragungsrate von weniger als 30 Mbit/s verfügen. Förderfähig sind damit drei Gewerbebestände im Landkreis: Teile des Gewerbegebietes Schwarzer Weg in Perleberg, das Gewerbegebiet Pritzwalk Süd und die Möbelwerke in Meyenburg. Sie erhalten einen Anschluss mit 1 Gbit/s im Datentransport (Up- und Download). Bereits ansässige Unternehmen profitieren von der verbesserten Breitbandinfrastruktur, jedoch gibt es in den beiden Gewerbegebieten sowie in Meyenburg aktuell keine Potenziale für Unternehmensansiedlungen.

Um die Standortattraktivität der Region für Unternehmensansiedlungen weiter zu erhöhen, wird empfohlen auch in den größeren Industrie- und Gewerbegebieten mit nennenswerten Flächenverfügbarkeiten entsprechend in eine leistungsstarke Breitbandinfrastruktur zu investieren, die über die aktuellen Standards hinausgeht und ebenfalls Anschlüsse von 1 Gbit/s bietet. Geeignete Standorte wären etwa der Gewerbepark Prignitz, das Industriegebiet Süd oder das Gewerbegebiet Nord in Wittenberge. Fördermöglichkeiten bietet der Sonderaufruf Gewerbe- und Industriegebiete im Rahmen des Breitbandausbaus durch das BMVI.

4.3 SCHLUSSBEMERKUNG

Der Landkreis Prignitz steht wie viele andere ländliche Regionen auch vor großen demografischen Herausforderungen. Der Landkreis muss sich aktiv um Zuwanderung bemühen und versuchen, junge Menschen im Landkreis zu halten, da insbesondere die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter schrumpft. Die weitere Profilierung als familienfreundliche Region könnte dabei ein erfolgsversprechender Handlungsansatz sein. Die Beschäftigungsentwicklung der letzten Jahre war stabil, aber nicht dynamisch. Hier hat sich der Landkreis vom äußerst positiven Landes- und Bundestrend abgekoppelt. Einige Branchen in der Region sind jedoch in den vergangenen Jahren gewachsen. Dazu gehören die Gesundheitswirtschaft, das Verarbeitende Gewerbe, das Gastgewerbe, die Energie- und Wasserwirtschaft sowie der Handel. An diese Entwicklungen sollte angeknüpft werden.

Die Land- und Ernährungswirtschaft sind überdurchschnittlich stark im Landkreis vertreten und bilden eine wichtige regionale Wertschöpfungskette. Der Unterstützung von Innovationen, Gründungen, Netzwerken und Kooperationen in diesen Bereichen kommt daher eine besondere Bedeutung zu. Als Logistikstandort ist die Region bisher wenig profiliert. Die Gründe hierfür wären angesichts der attraktiven Flächen für Logistikansiedlungen genauer zu untersuchen.

Die Produktivität im Landkreis Prignitz ist in den letzten Jahren überdurchschnittlich stark angestiegen, was ein positives Zeichen der Zukunftsperspektiven des regionalen Wirtschaftsstandortes ist. Um den anhaltenden Strukturwandel zu einer Wissensökonomie zu unterstützen, sollten vor allem die im Landkreis ansässigen kleinen und mittleren Unternehmen, z. B. im Verarbeitenden Gewerbe, im Hinblick auf die Wissensgewinnung und -verarbeitung unterstützt werden.

Die Gewerbeflächensituation zeigt auch im Hinblick auf den prognostizierten Gewerbeflächenbedarf keinen generellen Mangel an Flächen – vorausgesetzt, dass geplante Standortentwicklungen und -erweiterungen auch umgesetzt werden. Qualitative Engpässe auf kommunaler Ebene können vereinzelt aber durchaus bestehen. Ein wichtiges Ziel ist es, auch im Hinblick auf die Fortentwicklung des regionalen Wirtschaftsstandortes, die bestehenden größeren Gewerbegebiete stärker als bisher auch überregional und international zu bewerben. Die Zugehörigkeit zur Hauptstadtregion ist als positiver Standortfaktor hervorzuheben. Ein zügiger Ausbau der A 14 könnte die Möglichkeiten der Gewerbeflächenvermarktung und Generierung zusätzlicher Wirtschaftskraft deutlich verbessern.

QUELLENVERZEICHNIS

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2016): Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung, [online] https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/Publikationen/metadaten/MD_33111_2016.pdf

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2018): [online] <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/>

Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend; GfK; Roland Berger (2012): Personalmarketingstudie 2012: Familienbewusstsein ist kojunkturreistent, [online] https://www.erfolgsfaktor-familie.de/fileadmin/ef/data/mediathek/Personalmarketingstudie_BF_final.pdf

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (2016): Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), [online] <http://www.bmwi.de/DE/Themen/Wirtschaft/Regionalpolitik/gemeinschaftsaufgabe.html>

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (2016): Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW), [online] <http://www.bmwi.de/DE/Themen/Wirtschaft/Regionalpolitik/gemeinschaftsaufgabe.html>

DEGES Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH (2018): A 14: Lückenschluss Magdeburg – Wittenberge – Schwerin, [online] <http://www.deges.de/Projekte/DEGES-Projekte-K103.htm>

ElbePort Wittenberge GmbH (2018): [online] <http://www.elbeport.de/>

Georg Consulting (2018): WiFö-Index der Gewerbeflächennachfrage.

Georg Consulting (2018): Analyse der Rahmenbedingungen, der Anforderungen und der Entwicklungsmöglichkeiten eines Innovationszentrums Ernährungswirtschaft in Brandenburg. Im Auftrag der WFBB Wirtschaftsförderung Brandenburg GmbH

GfK Geomarketing GmbH (2018): RegioGraph 2018.

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Prignitz (2018): Datenauswertung vom 19. September 2018.

Hafen Hamburg (2016): ElbePort Wittenberge mit neuer Ausrichtung, [online] <https://www.hafen-hamburg.de/de/news/elbeport-wittenberge-mit-neuer-ausrichtung—34689>

Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (2018): BB-Viewer, [online] <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>

Landkreis Prignitz (2018): Landesstraße L 11, Ortsumgehung Breese - Offizielle Übergabe der Ortsumgehung Breese am 01.11.2018, [online] http://www.landkreis-prignitz.de/de/wirtschaft/Verkehr/wirtschaft_aktuelles_l11.php

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (2017): Güterverkehrsinformationssystem Land Brandenburg, [online]
<http://www.gleisanschluss-brandenburg.de/start/>

Niedersächsisches Institut für Wirtschaftsforschung e.V. (2010): Listen wissens- und technologieintensiver Güter und Wirtschaftszweige. Zwischenbericht zu den NIW/ISI/ZEW-Listen 2010/2011, [online]
http://www.e-fi.de/fileadmin/Studien/Studien_2010/StuDIS_19-2010.pdf

Norddeutscher Rundfunk (2017): A 14 bis Magdeburg erst 2030 komplett, [online]
<https://www.ndr.de/nachrichten/mecklenburg-vorpommern/A14-bis-Magdeburg-erst-2030-komplett,autobahn2128.html>

Staatskanzlei Brandenburg (2017): Regionale Wachstumskerne in Brandenburg, [online] <http://www.stk.brandenburg.de/>

Stadt Wittenberge (2018): Binnenhafen, [online]
<https://www.wittenberge.de/seite/146664/binnenhafen.html>

Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018): [online]
<http://statistik.arbeitsagentur.de/>

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2018): [online]
<https://www.regionalstatistik.de/>

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2018): [online]
<http://www.vgrdl.de/VGRdL/>

BILDNACHWEISE:

Titelbild: Glatfelter Falkenhagen GmbH

ANSPRECHPARTNER

AUFTRAGGEBER:



Johannes Ginten

(Referent Wirtschafts- und
Verkehrspolitik/Infrastruktur)

IHK Potsdam

Breite Straße 2a-c
14467 Potsdam
T 0331 2786 209
F 0331 2786 111
www.ihk-potsdam.de
johannes.ginten@ihk-potsdam.de



René Georgius

(Leiter RegionalCenter
Prignitz)

IHK Potsdam

RC Prignitz
Meyenburger Tor 5
16928 Pritzwalk
T 03395 311 780
F 03395 302 193
www.ihk-potsdam.de
rene.georgius@ihk-potsdam.de

AUFTRAGNEHMER:



Achim Georg

(Projektleitung)

Georg Consulting

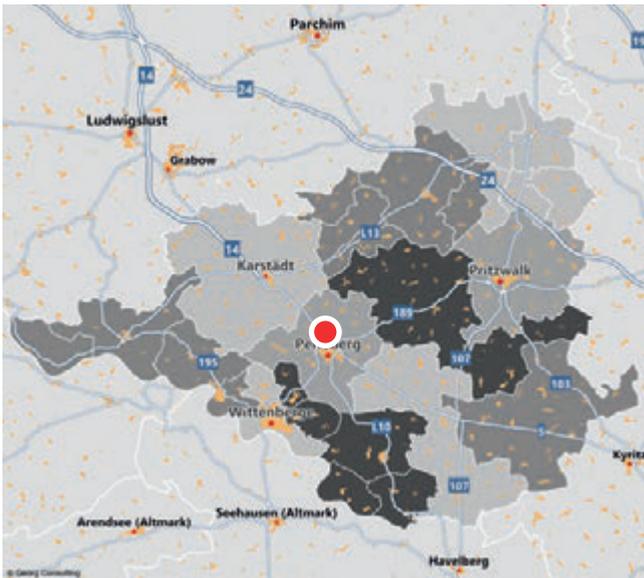
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie
Bei den Mühren 70
20457 Hamburg
T 040 300 68 37 0
F 040 300 68 37 20
www.georg-ic.de
info@georg-ic.de



Marco Gaffrey

(Projektmitarbeit)

ANHANG: STECKBRIEFE



DATEN:

Gesamtfläche (netto): 85,7 ha
 Verfügbare Fläche: 22,5 ha
 Auslastungsquote: 74 %
 Eigentümer: Kommune
 Gewerbesteuerhebesatz: 323 %
 Grundsteuer B: 400 %

NUTZUNGSSTRUKTUR:

Industrie &
 (Klein-)Gewerbe: +++
 Handwerk: -
 Handel (inkl. Kfz): ++
 Logistik & Transport: -
 Dienstleistungen: +
 Sonstige: +

LAGE | ENTFERNUNG:

Autobahn: 11 km (A 14)
 Bundesstraße: 100 m (B 5)
 Bahnhof: 4,0 km (Perleberg)
 Flughafen Berlin-Tegel: 138 km
 Flughafen Hamburg: 159 km

(+) Branche am Standort ansässig
 (++) Branche prägt den Standort
 (+++) Branche prägt den Standort stark
 (-) Branche am Standort nicht ansässig

BAUPLANUNGSRECHT:

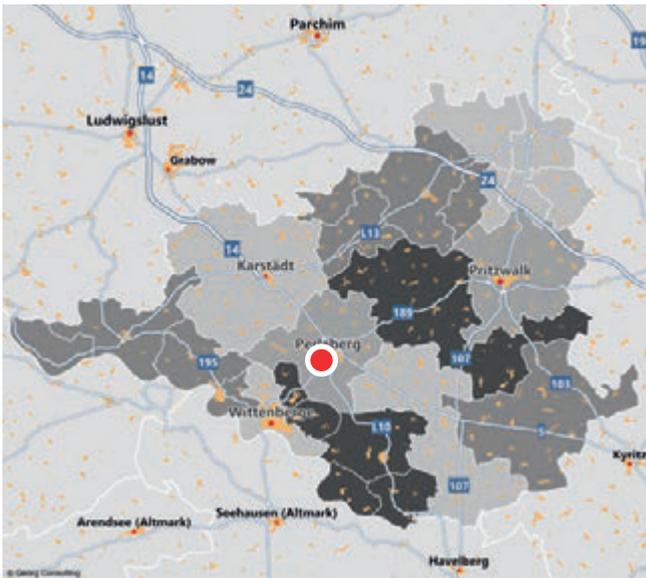
Nutzung: GE, GI

STANDORTBESCHREIBUNG:

Das Gewerbe- und Industriegebiet Quitzow und das Industriegebiet Perleberg Nord erstrecken sich als zusammenhängendes Gebiet über eine Gesamtfläche von rund 102 Hektar im nördlichen Stadtgebiet entlang der B 5 in Richtung Karstädt sowie der Buchholzer Chaussee. Südlich des Standortes besteht ein direkter Anschluss an die Ortsumgehung Perleberg (B 189). Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle befindet sich in rund elf Kilometer Entfernung in Karstädt (A 14). Das Gewerbe- und Industriegebiet Quitzow umfasst eine Nettogesamtfläche für gewerbliche Nutzungen von rund 63 Hektar. Diese Flächen sind aktuell vollständig vermarktet, jedoch teilweise noch nicht bebaut. Das Industriegebiet Perleberg Nord schließt südlich und östlich der Biogasanlage an. Diese Flächen dienen als Vorsorgefläche für zukünftige Unternehmensansiedlungen und -verlagerungen. Der Standort umfasst insgesamt rund 30 Hektar und ist bisher noch un-

erschlossen. Schätzungsweise dürften anteilig etwa 22,5 Hektar Nettofläche entstehen. Die Entwicklung eines Teilbereichs von rund zehn Hektar wird aktuell vorbereitet. Die Flächen beider Standorte sind im Flächennutzungsplan planungsrechtlich für gewerbliche und industrielle Nutzungen ausgewiesen. Bisher haben sich insbesondere mittelständische und große Unternehmen am Standort niedergelassen. Entlang der Buchholzer Chaussee im nördlichen Bereich des Standortes befinden sich u. a. die Alba Metall Nord GmbH und der niederländische Fleischproduzent Vion N.V., die Agrargenossenschaft Quitzow sowie eine Straßenmeisterei. Der Unternehmensbesatz im mittleren Bereich entlang der Straße Zum Gewerbepark ist durch Kfz-Handel, einen Getränkegroßmarkt, Produzierendes Gewerbe sowie eine Biogasanlage geprägt. Im südlichen Teilgebiet an der B 5 befindet sich ein Natursteinhandel.





DATEN:

Gesamtfläche (netto): 23,0 ha
 Verfügbare Fläche: 0,0 ha
 Auslastungsquote: 100 %
 Eigentümer: Privat
 Gewerbesteuerhebesatz: 323 %
 Grundsteuer B: 400 %

NUTZUNGSSTRUKTUR:

Industrie &
 (Klein-)Gewerbe: +
 Handwerk: +
 Handel (inkl. Kfz): +++
 Logistik & Transport: +
 Dienstleistungen: ++
 Sonstige: +

LAGE | ENTFERNUNG:

Autobahn: 16 km (A 14)
 Bundesstraße: 500 m (B 189)
 Bahnhof: 500m (Perleberg)
 Flughafen Berlin-Tegel: 138 km
 Flughafen Hamburg: 163 km

(+) Branche am Standort ansässig
 (++) Branche prägt den Standort
 (+++) Branche prägt den Standort stark
 (-) Branche am Standort nicht ansässig

BAUPLANUNGSRECHT:

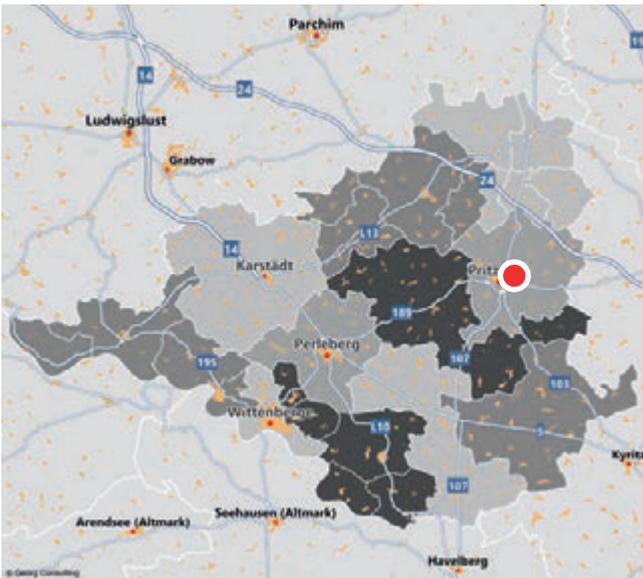
Nutzung: GE, SO

STANDORTBESCHREIBUNG:

Das Gewerbegebiet Schwarzer Weg befindet sich im südlichen Kernbereich der Kreisstadt Perleberg und ist durch großflächigen Einzelhandel geprägt, darunter ein Baumarkt, Supermärkte sowie Kfz-Handel. Des Weiteren sind am Standort mehrere Dienstleistungsunternehmen, eine Spedition und eine Außenstelle des Hauptzollamtes Potsdam zu finden. Das Gewerbegebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 24 Hektar (brutto). Die Flächen sind planungsrechtlich größtenteils für Gewerbe (GE) und in Teilbereichen als Sondergebiet für Handel (SO) ausgewiesen. Unbebaute Gewerbegrundstücke stehen aktuell nicht zur Verfügung. Generell ist die Vermarktung von weiteren rund 2,6 Hektar (brutto) im Bebauungszusammenhang im nördlichen Bereich möglich. Diese Fläche in zweiter Reihe ist grundsätzlich erschlossen, jedoch noch nicht für eine

gewerbliche Nutzung ausgelegt. Sie befindet sich in Privatbesitz. Der Standort zeichnet sich durch eine gute verkehrliche Erreichbarkeit aus. Die nächste Anschlussstelle der Ortsumgehung (B 189) befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Standort und ist über den Eichhölzer Weg im Süden des Standortes erreichbar. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle Karstädt (A 14) ist rund 16 Kilometer entfernt. Aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum ist das Gebiet gut an den ÖPNV angeschlossen. Der Bahnhof Perleberg liegt nördlich des Standortes und ist fußläufig erreichbar. Dort befindet sich auch der ZOB mit zahlreichen Busverbindungen. Die Bahnstrecke Perleberg – Wittenberge grenzt im östlichen Standortbereich an, ein Gleisanschluss besteht jedoch nicht.





DATEN:

Gesamtfläche (netto): 49,3 ha
Verfügbare Fläche: 0,0 ha
Auslastungsquote: 100 %
Eigentümer: Privat
Gewerbesteuerhebesatz: 323 %
Grundsteuer B: 370 %

NUTZUNGSSTRUKTUR:

Industrie &
(Klein-)Gewerbe: +++
Handwerk: +
Handel (inkl. Kfz): +
Logistik & Transport: ++
Dienstleistungen: ++
Sonstige: +

LAGE | ENTFERNUNG:

Autobahn: 13 km (A 24)
Bundesstraße: 1,2 km (B 189)
Bahnhof: 1,0 km (Pritzwalk)
Flughafen Berlin-Tegel: 117 km
Flughafen Hamburg: 177 km

(+) Branche am Standort ansässig
(++) Branche prägt den Standort
(+++) Branche prägt den Standort stark
(-) Branche am Standort nicht ansässig

BAUPLANUNGSRECHT:

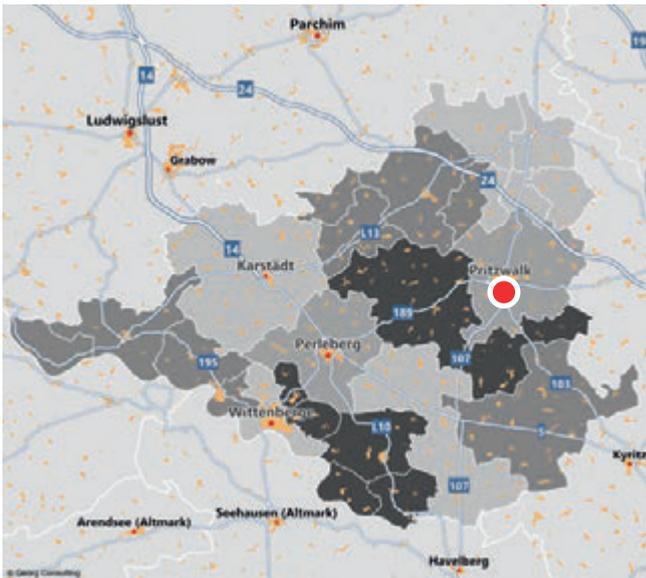
Nutzung: GE

STANDORTBESCHREIBUNG:

Das Gewerbegebiet Ost schließt direkt an die ortszusammenhängende Bebauung der Stadt Pritzwalk an und erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von rund 50,9 Hektar (brutto). Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht. Der Standort gilt planungsrechtlich als Außenbereich (§35 BauGB). Der Bahnhof Pritzwalk ist etwa einen Kilometer entfernt und damit fußläufig erreichbar. Am Standort verkehren zudem zwei Buslinien. Die südliche Ortsumgehung (B 189) ist rund 1,5 Kilometer entfernt und über die Wittstocker Chaussee ortsdurchfahrtsfrei erreichbar. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle Meyenburg (A 24) ist über die B 103 rund elf Kilometer entfernt. Unbebaute Grundstücke stehen aktuell nicht zur Verfügung. Potenziale für gewerbliche Ansiedlungen ergeben sich im Bestandsgebiet lediglich durch einige Flächen mit Industriebrachen.

Der Standort ist maßgeblich geprägt durch die ZWP Zahnradwerk Pritzwalk GmbH. Das Unternehmen ist mit rund 200 Mitarbeitern kreisweit einer der wichtigsten Arbeitgeber in Pritzwalk. In den vergangenen Jahren gab es mehrere kleinere Ausgründungen aus dem Zahnradwerk, die sich im Umfeld niedergelassen haben. Weitere Nutzer im Gewerbegebiet Ost sind die Getreidewirtschaft (BARO Lagerhaus), kleinere Baufirmen, ein Anlagenbauer, eine Kfz-Werkstatt, eine Außenstelle der DEKRA sowie die Agentur für Arbeit. An der Ortsausfahrt in Richtung Freyenstein befindet sich ein größerer Gärtnereibetrieb für Privatkunden.





DATEN:

Gesamtfläche (netto): 22,1 ha
Verfügbare Fläche: 0,0 ha
Auslastungsquote: 100 %
Eigentümer: Privat
Gewerbesteuerhebesatz: 323 %
Grundsteuer B: 370 %

NUTZUNGSSTRUKTUR:

Industrie &
(Klein-)Gewerbe: ++
Handwerk: ++
Handel (inkl. Kfz): +++
Logistik & Transport: ++
Dienstleistungen: +
Sonstige: +

LAGE | ENTFERNUNG:

Autobahn: 12 km (A 24)
Bundesstraßen: je 100 m
(B 103, B 107, B 189)
Bahnhof: 1,5 km (Pritzwalk)
TXL: 118 km | HAM: 178 km

(+) Branche am Standort ansässig
(++) Branche prägt den Standort
(+++) Branche prägt den Standort stark
(-) Branche am Standort nicht ansässig

BAUPLANUNGSRECHT:

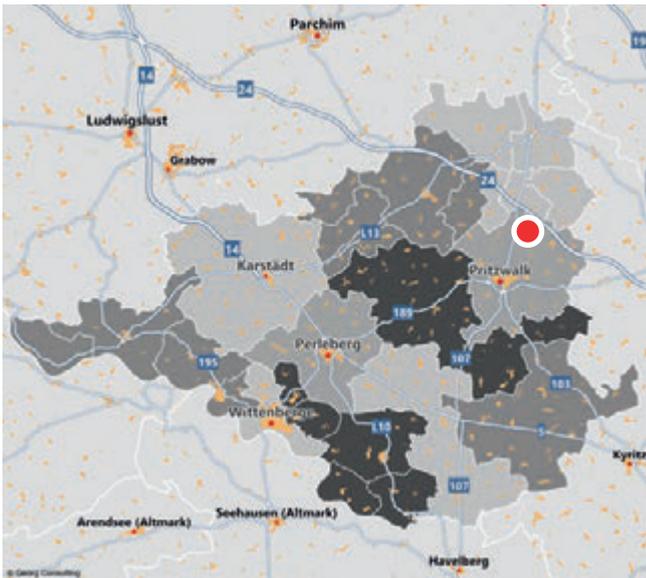
Nutzung: GE, MI

STANDORTBESCHREIBUNG:

Das Gewerbegebiet Süd liegt am Siedlungsrand der Stadt Pritzwalk. Der Standort liegt sehr verkehrsgünstig. Es besteht ein direkter Anschluss an die Ortsumgehung (B 189), die durch das Gewerbegebiet führt. Darüber hinaus besteht eine direkte Anbindung an die B 103 und B 107, die den Standort im Osten bzw. Westen begrenzen. Die nächste Autobahnanschlussstelle Meyenburg (A 24) ist rund zwölf Kilometer entfernt. Im Standortbereich südlich der B 189 gibt es eine Bushaltestelle (Pritzwalk Süd), die von vier Buslinien bedient wird. Der Pritzwalker Bahnhof ist rund 1,5 Kilometer vom Standort entfernt. Das Areal umfasst eine Gesamtfläche von rund 28,3 Hektar (brutto). Die Grundstücksvermarktung ist weitestgehend

abgeschlossen. Für zwei Restgrundstücke werden aktuell mit Interessenten Verkaufsverhandlungen geführt. Neben Kfz-Händlern und Speditionsgewerbe sind vor allem Betriebe aus dem Handwerk und Dienstleistungsgewerbe am Standort ansässig. Des Weiteren befinden sich am Standort die Prignitzer Werkstätten der Lebenshilfe e.V. und eine Tankstelle. Im Jahr 2018 hat die Deutsche Post ein Brief- und Paketverteilzentrum im Gewerbegebiet Ost eröffnet. Hierfür wurde die Immobilie eines ehemaligen Großhandels von einem Privatinvestor entsprechend umgebaut und vermietet. Hervorzuheben ist der moderne Fuhrpark, der vollständig aus Elektrofahrzeugen besteht, die bisher kaum im ländlichen Raum genutzt wurden.





DATEN:

Gesamtfläche (netto): 240,0 ha
Verfügbare Fläche: 150,0 ha
Auslastungsquote: 38 %
Eigentümer: Landkreis Prignitz
Gewerbesteuerhebesatz: 323 %
Grundsteuer B: 370 %

NUTZUNGSSTRUKTUR:

Industrie &
(Klein-)Gewerbe: +++
Handwerk: +
Handel (inkl. Kfz): ++
Logistik & Transport: ++
Dienstleistungen: +
Sonstige: +

(+) Branche am Standort ansässig
(++) Branche prägt den Standort
(+++) Branche prägt den Standort stark
(-) Branche am Standort nicht ansässig

LAGE | ENTFERNUNG:

Autobahn: 2,5 km (A 24)
Bundesstraße: 200 m (B 103)
Bahnhof: 100 m (Falkenhagen)
Flughafen Berlin-Tegel: 122 km
Flughafen Hamburg: 167 km

BAUPLANUNGSRECHT:

Nutzung: GE, GI, MI, SO

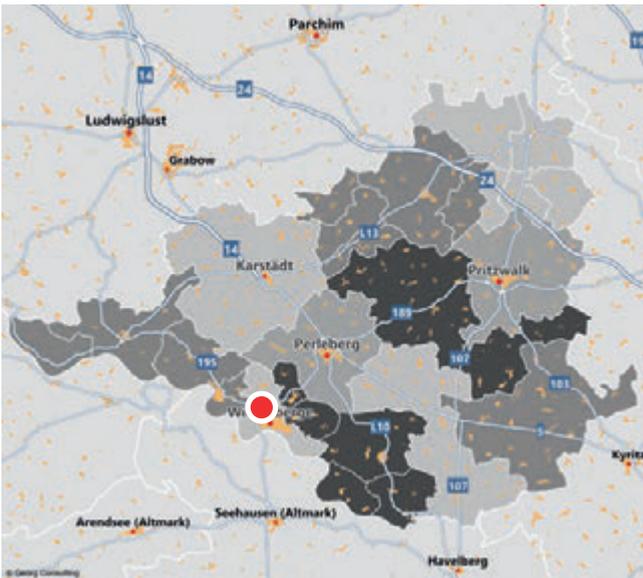
STANDORTBESCHREIBUNG:

Der Gewerbepark Prignitz befindet sich in unmittelbarer Nähe zur A 24 und gehört mit einer Gesamtfläche von rund 376 Hektar (brutto) zu den größten Gewerbegebieten in Ostdeutschland. Der Gewerbepark erstreckt sich größtenteils über den Pritzwalker Ortsteil Falkenhagen, ein Teilbereich gehört zur Nachbargemeinde Gerdshagen. Erste Planungen für die Entwicklung eines großflächigen Gewerbestandortes gab es zu Beginn der 1990er Jahre. Seitdem wurden am Standort rund 2.700 Arbeitsplätze geschaffen. Der Unternehmensbesatz ist vor allem durch Produzierendes Gewerbe geprägt. Die wichtigsten Arbeitgeber vor Ort sind die AYANDA GmbH, Furnierwerk Prignitz GmbH, German Biofuels GmbH, Glatfelter Falkenhagen GmbH und Nordgetreide GmbH. Des Weiteren gibt es Handwerksbetriebe, ein Baufachzentrum, ein Hotel und ein Umspannwerk.

Von der gewerblich nutzbaren Nettofläche (ca. 240 ha) wurden bislang rund 90 Hektar vermarktet. Das Flächenpotenzial für gewerbliche Ansiedlungen beläuft sich damit auf weitere 150 Hektar. Der Landkreis Prignitz ist Eigentümer eines Großteils der Flächen. Er verfügt auch über die Planungshoheit am Standort. Aktuell stehen rund 27 Hektar sofort zur Verfügung, davon sind 15,8 Hektar im Besitz des Landkreises und 3,2 Hektar im Besitz der Stadt Pritzwalk. Da der bisherige Bebauungsplan fehlerhaft war, ist dieser nicht mehr rechtskräftig. Die sofort verfügbaren Flächen wurden als Innenbereich festgelegt und können somit auf Grundlage des §34 BauGB geplant werden. Der Standort verfügt über eine attraktive Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Anschlussstelle Meyenburg (A 24) ist ortsdurchfahrtsfrei über die B 103 erreichbar und je nach Lage innerhalb des Gewerbeparks rund zwei bis drei Kilometer entfernt. Die B 103 führt im Süden Richtung Pritzwalk. Das Stadtzentrum ist rund acht Kilometer entfernt. Im Zentrum des Gewerbeparks gibt es einen Bahnhof, der von der RB 74 bedient wird. Des

Weiteren gibt es eine Bushaltestelle. Für den Güterumschlag besteht ein Gleisanschluss direkt im Gewerbegebiet. Die Energieinfrastruktur vor Ort wird durch eine Power-to-Gas-Pilotanlage ergänzt, die durch Elektrolyse überschüssigen Strom in Gas umwandelt und dieses ins Gasnetz einspeist.





DATEN:

Gesamtfläche (netto): 56,8 ha
 Verfügbare Fläche: 9,0 ha
 Auslastungsquote: 84 %
 Eigentümer: Kommune
 Gewerbesteuerhebesatz: 323 %
 Grundsteuer B: 400 %

NUTZUNGSSTRUKTUR:

Industrie &
 (Klein-)Gewerbe: +++
 Handwerk: ++
 Handel (inkl. Kfz): +++
 Logistik & Transport: +
 Dienstleistungen: +
 Sonstige: +

LAGE | ENTFERNUNG:

Autobahn: 24 km (A 14)
 Bundesstraße: 100 m (B 189)
 Bahnhof: 4,5 km (Wittenberge)
 Flughafen Berlin-Tegel: 150 km
 Flughafen Hamburg: 173 km

(+) Branche am Standort ansässig
 (++) Branche prägt den Standort
 (+++) Branche prägt den Standort stark
 (-) Branche am Standort nicht ansässig

BAUPLANUNGSRECHT:

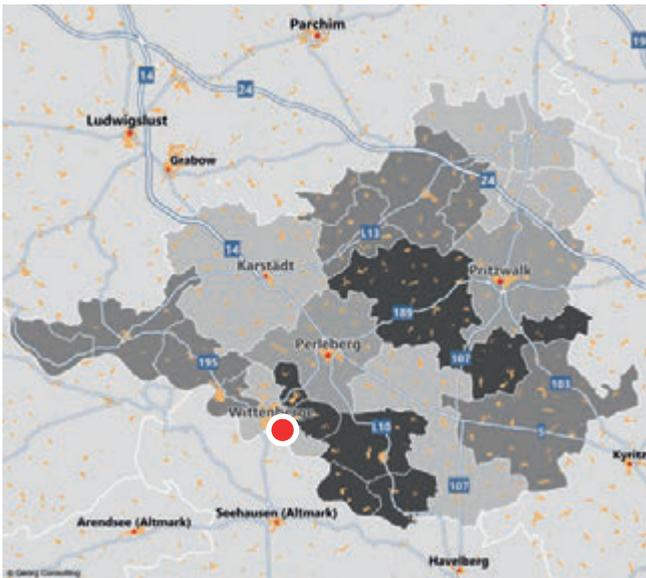
Nutzung: GE, GI

STANDORTBESCHREIBUNG:

Das Gewerbegebiet Nord liegt im Nordwesten der Stadt Wittenberge direkt an der Ortsumgehung B 189. Das Gewerbegebiet zeichnet sich durch einen vielfältigen Branchenmix aus. In der Vergangenheit haben sich verschiedene kleine und mittelständische sowie teilweise wissensintensive Unternehmen am Standort niedergelassen. Die größten Unternehmen vor Ort sind die Austrotherm Dämmstoffe GmbH und die MV Pipe Technologies GmbH, Produzent von Stahlrohren für Brandschutzanlagen. Die beiden Unternehmen haben sich vor etwa fünf bzw. zwei Jahren angesiedelt und befinden sich im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes. Entlang der B 189 sind einige Kfz-Händler zu finden. Am Standort gibt es des Weiteren Unternehmen aus den Bereichen Bauwerke, Handwerk, Metallverarbeitung, Anlagenbau, technische Dienstleistungen sowie eine Zweigstelle der Lebenshilfe Prignitz e.V., ein Baufachzentrum und eine Brauerei. Südwestlich der B 189 grenzt eine Kleingartenanlage an. Nordöstlich und südlich des Standortes befinden sich Supermärkte zur Nahversorgung.

Das Gewerbegebiet Nord umfasst eine Gesamtfläche von rund 70 Hektar (brutto), von denen 56,8 Hektar (netto) gewerblich nutzbar sind. Aktuell stehen noch neun Hektar Restflächen zur Verfügung. Sie befinden sich im Eigentum der Kommune. Der rechtskräftige Bebauungsplan beinhaltet Flächen sowohl für GE- als auch GI-Nutzung. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die B 189, die unmittelbar am Standort entlangführt. Eine ortsdurchfahrtsfreie Erreichbarkeit der Unternehmen ist damit gewährleistet. Aktuell befindet sich die nächste Autobahnanschlussstelle rund 25 Kilometer entfernt in Karstädt. Der geplante Streckenverlauf der A 14 sieht jedoch den Bau der AS Wittenberge in Nähe zum Gewerbegebiet Nord vor. Entsprechend wird sich bei Fertigstellung der A 14 die überregionale Erreichbarkeit von Norden und Süden erheblich verringern. Der Bahnhof Wittenberge mit Anschluss an das EC- und ICE-Schiennetz ist rund drei Kilometer entfernt. Südlich des Gewerbegebietes gibt es an der B 195 eine Bushaltestelle, die Linie verkehrt zwischen Lenzen und dem Bahnhof Wittenberge.





DATEN:

Gesamtfläche (netto): 91,9 ha
 Verfügbare Fläche: 45,0 ha
 Auslastungsquote: 51 %
 Eigentümer: Kommune
 Gewerbesteuerhebesatz: 323 %
 Grundsteuer B: 400 %

NUTZUNGSSTRUKTUR:

Industrie &
 (Klein-)Gewerbe: +++
 Handwerk: +
 Handel (inkl. Kfz): +
 Logistik & Transport: ++
 Dienstleistungen: +
 Sonstige: ++

LAGE | ENTFERNUNG:

Autobahn: 25 km (A 14)
 Bundesstraße: 3,5 km (B 189)
 Bahnhof: 2,0 km (Wittenberge)
 Flughafen Berlin-Tegel: 142 km
 Flughafen Hamburg: 175 km

(+) Branche am Standort ansässig
 (++) Branche prägt den Standort
 (+++) Branche prägt den Standort stark
 (-) Branche am Standort nicht ansässig

BAUPLANUNGSRECHT:

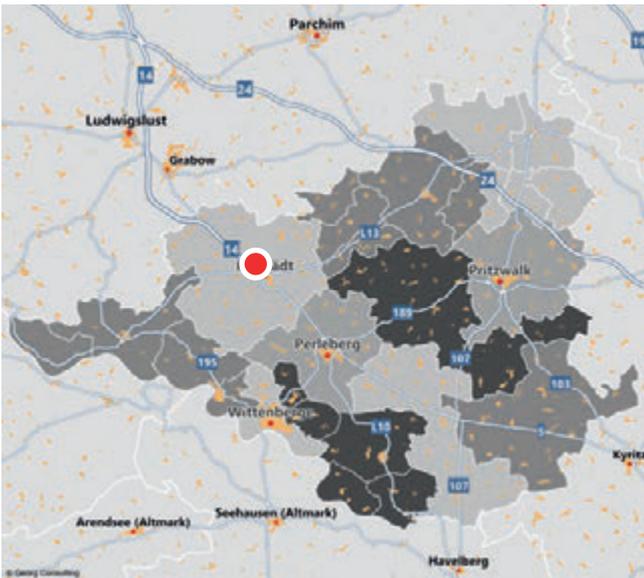
Nutzung: GE, GI, SO

STANDORTBESCHREIBUNG:

Das interkommunale Industriegebiet Süd umfasst eine Gesamtfläche von rund 117 Hektar (brutto) und liegt am südöstlichen Siedlungsrand der Stadt Wittenberge sowie im Amt Bad Wilsnack/Weisen. Es ist nach dem Gewerbepark Prignitz der zweitgrößte Industrie- und Gewerbestandort im Landkreis. Der Standort wird im Süden durch den Nebenfluss Karthane, im Norden durch die Stepenitz sowie die Bahnstrecke Hamburg – Berlin und im Osten durch die Stadtgrenze begrenzt. Der Bahnhof Wittenberge ist rund 2,5 Kilometer entfernt. Der Standort ist trimodal ausgebaut und bietet eine attraktive Anbindung an die drei Verkehrsträger Straße, Schiene und Wasser. Durch den ElbePort kommt dem Industriegebiet eine zentrale Bedeutung als Güterumschlagsort im Landkreis zu. Seit Ende 2018 hat sich die Erreichbarkeit durch die Ortsumgehung Breese (L 11) weiter verbessert. Eine ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an die B 189 und weiter zur B 5 und A 14 ist nun möglich. Mit dem Neubau der A 14 und der geplanten Anschlussstelle in Wittenberge wird sich die Standortattraktivität weiter erhöhen. Das Industriegebiet Süd unterteilt sich in drei Bauabschnitte. Der erste Bauabschnitt umfasst im Wesentlichen das Areal des ehe-

maligen Zellstoffwerks. Größter Arbeitgeber am Standort ist das Chemiewerk der IOI Oleo GmbH, Produzent von oleochemischen Produkten. Im Umfeld befinden sich weitere kleine Manufakturen aus dem Chemie- und Lebensmittelbereich. Die Unternehmen nutzen größtenteils die Betriebsanlagen und -gebäude des ehemaligen staatlichen Zellstoffwerks. Auch im nördlichen Standortbereich werden zum Teil Bestandsgebäude aus der Vorwendezeit genutzt. Dort finden sich vielfältige Nutzungen, wie das TGZ Prignitz, das Berufsbildungszentrum und die Agentur für Arbeit, einige kleine Handwerks- und Kfz-Betriebe sowie der Umwelttechniker Eggers GmbH. Die Flächenvermarktung ist bis auf ein Restgrundstück (1,8 ha) vollständig abgeschlossen. Im zweiten Bauabschnitt wurden zum Jahresende 2018 Maßnahmen im Gleis- und Straßenbau fertiggestellt. In einem ersten Schritt wurden so rund zehn Hektar GI-Flächen erschlossen und stehen kurz- bis mittelfristig für Ansiedlungen zur Verfügung. Perspektivisch können im zweiten und dritten Bauabschnitt zusätzlich insgesamt rund 43 Hektar (netto) für Unternehmenserweiterungen und -ansiedlungen erschlossen werden.





DATEN:

Gesamtfläche (netto): 15,0 ha
 Verfügbare Fläche: 9,8 ha
 Auslastungsquote: 35 %
 Eigentümer: Privat & Kommune
 Gewerbesteuerhebesatz: 320 %
 Grundsteuer B: 380 %

NUTZUNGSSTRUKTUR:

Industrie &
 (Klein-)Gewerbe: -
 Handwerk: -
 Handel (inkl. Kfz): -
 Logistik & Transport: -
 Dienstleistungen: -
 Sonstige: -

LAGE | ENTFERNUNG:

Autobahn: 1,0 km (A 14)
 Bundesstraße: 100 m (B 5)
 Bahnhof: 300 m (Karstädt)
 Flughafen Berlin-Tegel: 149 km
 Flughafen Hamburg: 150 km

(+) Branche am Standort ansässig
 (++) Branche prägt den Standort
 (+++) Branche prägt den Standort stark
 (-) Branche am Standort nicht ansässig

BAUPLANUNGSRECHT:

Nutzung: GE

STANDORTBESCHREIBUNG:

Im Zuge des Baus der A 14 wurden in der Gemeinde Karstädt in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle zusätzliche Gewerbeflächen ausgewiesen. Das Gewerbegebiet wird durch die A 14 und die B 5 begrenzt und ist von der Autobahn ortsdurchfahrtsfrei erreichbar. Nördlich der B 5 befindet sich ein Lagerstandort der Braas GmbH, die Dachsysteme produziert. Der Standort umfasst eine Bruttogesamtfläche von rund 20 Hektar. Die Erschließung erfolgt in mehreren Abschnitten. Bisher wurde eine Teilfläche von rund fünf Hektar erschlossen. Die Grundstücke sind bereits vollständig vermarktet. Für einen weiteren Bereich von etwa zwei Hektar wird aktuell der Bebauungsplan erstellt. Für diese Flächen wurden bereits Vorverträge zwischen mit Unternehmen geschlossen. Der Bebauungsplan sieht eine GE-Nutzung vor. Die Vermarktung erfolgt durch die Gemeinde Karstädt, die auch Eigentümerin der Flächen ist. Sie verfügt über eine weitere Fläche von rund

fünf Hektar, für die das Bebauungsplanverfahren nach Bedarf erfolgen soll. Die restlichen acht Hektar sind aktuell noch unbeplant und befinden sich in Privatbesitz. Die Erreichbarkeit ist durch die Nähe zur A 14 sehr gut. Das Autobahnkreuz Schwerin (A 24), mit direkter Anbindung nach Hamburg und Berlin, ist rund 25 Kilometer entfernt. Die B 5 bietet in Richtung Süden eine direkte Verbindung nach Perleberg. Vom 300 Meter entfernten Bahnhof Karstädt bestehen Direktverbindungen mit dem Regionalexpress nach Berlin und Schwerin. Dort gibt es ebenfalls Möglichkeiten für den Umschlag von Gütern und Containern. Der Gleisanschluss wurde vom Unternehmen 50 Hertz gekauft. Die für den RWK Prignitz erstellte „Analyse zur Stärkung des Logistikstandortes“ hat ergeben, dass ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage möglich ist. Sie wird als nichtöffentliche Infrastruktur betrieben.

