



FactBook

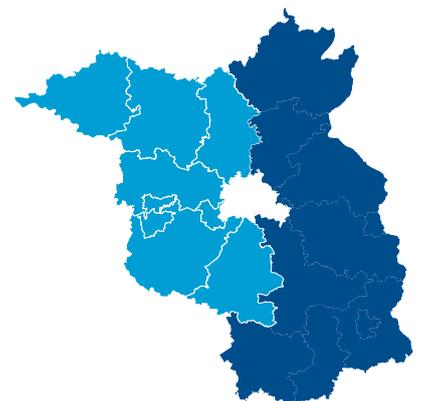
Wirtschaft und Gewerbeflächen

IHK-Bezirk Potsdam | 2020



IHK

Potsdam



Wirtschaft. Mach es in Brandenburg.

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG.....	2
2	IHK-BEZIRK POTSDAM.....	6
3	DEMOGRAFIE.....	9
4	ARBEITSMARKT.....	11
5	WIRTSCHAFTSSTRUKTUR.....	21
6	GEWERBESTEUEREINNAHMEN.....	36
7	SCHLUSSFOLGERUNGEN WIRTSCHAFTSSTANDORT.....	41
8	TRENDS UND HERAUSFORDERUNGEN DER GEWERBEFLÄCHENNACHFRAGE.....	44
9	GEWERBEFLÄCHENNACHFRAGE IM IHK-BEZIRK POTSDAM.....	48
10	STANDORTANFORDERUNGEN NACH UNTERNEHMENSTYPEN.....	55
11	FLÄCHENPROBLEME UND LÖSUNGSANSÄTZE.....	61
12	SCHLUSSFOLGERUNGEN GEWERBEFLÄCHENSTANDORT.....	65
	QUELLENVERZEICHNIS.....	67
	ANHANG: REGIONALPROFILE.....	68

1 EINLEITUNG

Hintergrund

Im Zeitraum von Oktober 2015 bis September 2019 wurden für die Stadt- und Landkreise im IHK-Bezirk Potsdam Gutachten zum Wirtschafts- und Gewerbeflächenstandort mit spezifischen Handlungsempfehlungen erarbeitet. Nach Abschluss dieser Gutachten liegt nun ein FactBook mit aktuellen ausgewählten Daten zu den beiden Themenbereichen für den gesamten Kammerbezirk vor.

Das FactBook bietet anhand fundierter statistischer Daten faktenbasierte Aussagen zu den Themenbereichen Demografie, Arbeitsmarkt, Wirtschaftsstruktur und Gewerbesteuerereinnahmen. Das Themenfeld Gewerbeflächenmarkt zeigt die Nachfragedynamik nach Gewerbegrundstücken in der Region auf und beschäftigt sich mit allgemeinen Trends und Herausforderungen, den Standortanforderungen von Unternehmen sowie allgemeinen Herausforderungen bei der Flächenentwicklung und dazugehörigen Lösungsansätzen. Im Anhang befinden sich sogenannte Regionalprofile für die jeweiligen Stadt- und Landkreise mit einer tiefergehenden Spezifizierung der statistischen Analyse.

Das FactBook schafft damit Transparenz zu aktuellen sozioökonomischen Trends sowie der Dynamik auf dem Gewerbeflächenmarkt im Kammerbezirk im Zeitraum 2011 bis 2019. Anhand des Vergleichs zum Landes- und Bundestrend erfolgt eine Einordnung der Entwicklungen in Westbrandenburg. Durch die kommunale Betrachtungsebene bei ausgewählten Indikatoren werden räumliche Entwicklungsmuster sichtbar. Insofern liefert das FactBook eine interessante Arbeitsgrundlage für die Arbeit von Wirtschaftsförderern, Planern, der Politik und der IHK Potsdam selbst.

Hohe wirtschaftliche Dynamik im IHK-Bezirk Potsdam

Die vorliegende Untersuchung des Wirtschaftsstandortes Westbrandenburg zeigt, dass die wirtschaftliche Entwicklung in den vergangenen Jahren eine hohe Dynamik verzeichnete – insbesondere in den Kommunen im Berliner Umland. Sowohl in den Bestandsunternehmen als auch in neu angesiedelten Unternehmen sind zahlreiche zusätzliche Arbeitsplätze entstanden. In vielen Kommunen lag das Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum weit über dem Bundesdurchschnitt.

Die positiven Entwicklungen des Wirtschaftsstandortes äußerten sich auf dem Gewerbeflächenmarkt durch eine hohe Nachfrage nach Gewerbebauland. Die vorangegangenen Gutachten für die Stadt- und Landkreise haben ergeben, dass es dadurch in Teilbereichen des Kammerbezirks – insbesondere in den berlinnahen Kommunen mit guter Verkehrsanbindung – mittlerweile deutliche Flächenengpässe gibt. Anfragen von ansässigen und ansiedlungsinteressierten Unternehmen können dort nicht bzw. nicht ausreichend bedient werden. Mögliche Ansiedlungen bleiben u. U. aus und ansässige Unternehmen können am Standort nicht expandieren, wodurch es zu Verlagerungen kommen kann.

COVID-19-Pandemie

Nach einem kontinuierlichen Aufschwung in Deutschland in den vergangenen rund zehn Jahren, von dem auch die Unternehmen im IHK-Bezirk Potsdam profitiert haben, hat sich die globale ökonomische Lage aufgrund der COVID-19-Pandemie im Frühjahr 2020 abrupt verschlechtert. Das Bruttoinlandsprodukt (preisbereinigt) fiel in Deutschland im zweiten Quartal 2020 um 11,7 Prozent niedriger als im Vorjahresquartal aus. Dies ist der stärkste Rückgang seit Beginn der quartalsbezogenen Erfassung 1970. Die mit der Pandemie einhergehenden Maßnahmen gegen eine Ausbreitung haben massiven Einfluss auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Unternehmen.

Während manchen Unternehmen dadurch ein erheblicher Teil oder sogar vollständig die Geschäftsgrundlage genommen wurde, gibt es teilweise auch Unternehmen, die von der aktuellen Situation profitieren. Nichtsdestotrotz hat die COVID-19-Pandemie erhebliche Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation der Unternehmen und auf den Arbeitsmarkt. Erste vorläufige statistische Daten der Bundesagentur für Arbeit liegen dazu vor. Dabei zeigt sich, dass die Arbeitslosigkeit dank des Kurzarbeit-Modells bisher im Verhältnis zu den konjunkturellen Auswirkungen nur moderat angestiegen ist.

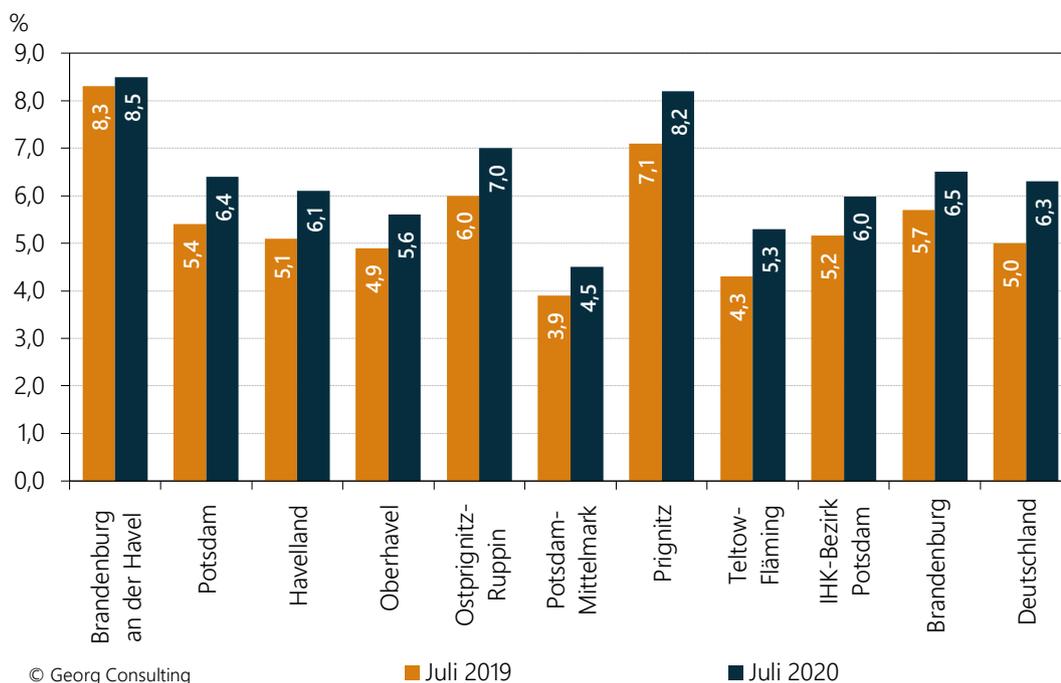
Zwischen Juli 2019 und Juli 2020 stieg die Zahl der Arbeitslosen in Deutschland auf etwa 2,9 Millionen an (+27,9 %). Die Arbeitslosenquote erhöhte sich dadurch von 5,0 auf 6,3 Prozent, was in etwa dem Niveau des Jahres 2015 entspricht. Im IHK-Bezirk Potsdam verlief der Anstieg der Arbeitslosigkeit moderater um lediglich 16,6 Prozent. Die Arbeitslosenquote erhöhte sich von 5,2 auf 6,0 Prozent und lag damit erstmals unter dem Bundesdurchschnitt. In den jeweiligen Stadt- und Landkreisen des IHK-Bezirks Potsdam fiel der Effekt unterschiedlich aus, wobei in keinem ein so starker Anstieg wie im Bundesdurchschnitt zu beobachten war (vgl. Abbildung 1, Tabelle 1).

TABELLE 1: AUSWIRKUNGEN DER COVID-19-PANDEMIE AUF DIE ZAHL DER ARBEITSLOSEN

RÄUMLICHE EINHEIT	JULI 2019	JULI 2020	2019–2020	2019–2020
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
BRANDENBURG AN DER HAVEL	3.098	3.172	+74	+2,4
POTSDAM	5.173	6.273	+1.100	+21,3
HAVELLAND	4.494	5.388	+894	+19,9
OBERHAVEL	5.642	6.444	+802	+14,2
OSTPRIGNITZ-RUPPIN	3.089	3.582	+493	+16,0
POTSDAM-MITTELMARK	4.535	5.242	+707	+15,6
PRIGNITZ	2.802	3.174	+372	+13,3
TELTOW-FLÄMING	3.982	4.981	+999	+25,1
IHK-BEZIRK POTSDAM	32.815	38.256	+5.441	+16,6
BRANDENBURG	75.986	87.304	+11.318	+14,9
DEUTSCHLAND	2.275.461	2.910.008	+634.547	+27,9

QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).

ABBILDUNG 1: ARBEITSLSENQUOTE IM JULI 2019 UND JULI 2020



QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Konjunkturelles Kurzarbeitergeld

Mit dem konjunkturellen Kurzarbeitergeld hat die Bundesregierung ein Instrument für den Arbeitsmarkt entwickelt, das es Unternehmen ermöglicht eine Phase mit geringerer Auslastung zu überstehen. Zentraler Vorteil ist, dass Unternehmen ihre Fachkräfte im Unternehmen halten können und so bei anziehender Auftragslage keine Ressourcen für die Rekrutierung und Einarbeitung von neuen Fachkräften aufwenden müssen.

Zahlreiche Unternehmen haben im ersten Halbjahr 2020 bei der Bundesagentur für Arbeit Kurzarbeit für ihre Mitarbeiter angezeigt. Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich dabei lediglich um die Anzeige der Kurzarbeit handelt. Unternehmen müssen im Vorwege Kurzarbeit anmelden, bevor diese in Anspruch genommen werden kann. Inwiefern und in welchem Maße die Kurzarbeit dann tatsächlich in Anspruch genommen wird, kann aktuell noch nicht mit belastbaren Zahlen beurteilt werden. Laut Bundesagentur für Arbeit werden dazu voraussichtlich zum Jahresende konkrete Zahlen vorliegen.

In den ersten sechs Monaten wurden im IHK-Bezirk Potsdam für insgesamt 129.341 Personen mit einer versicherungspflichtigen Beschäftigung Kurzarbeit angezeigt, ein erheblicher Anteil davon im April. Dies entspricht 31,5 Prozent aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Januar 2020 (410.626 SvB). Der Anteil lag damit unter dem bundesweiten und über dem landesweiten Vergleichswert von 36,5 bzw. 29,0 Prozent. In den jeweiligen Stadt- und Landkreisen lag der Anteil ebenfalls unter dem bundesweiten Durchschnitt (vgl. Tabelle 2).

TABELLE 2: ANZEIGEN FÜR KONJUNKTURELLES KURZARBEITERGELD 1. HALBJAHR 2020

RÄUMLICHE EINHEIT	ANGEZEIGTE PERSONEN*	BESCHÄFTIGTE** JANUAR 2020	2011–2019
	Anzahl	Anzahl	Anzahl
BRANDENBURG AN DER HAVEL	8.667	30.089	28,8
POTSDAM	31.674	87.438	36,2
HAVELLAND	14.250	44.907	31,7
OBERHAVEL	17.521	59.628	29,4
OSTPRIGNITZ-RUPPIN	7.990	35.500	22,5
POTSDAM-MITTELMARK	17.882	61.427	29,1
PRIGNITZ	8.527	27.228	31,3
TELTOW-FLÄMING	22.730	64.409	35,3
IHK-BEZIRK POTSDAM	129.241	410.626	31,5
BRANDENBURG	247.560	852.697	29,0
DEUTSCHLAND	12.273.328	33.607.734	36,5

* ANZAHL DER PERSONEN MIT EINER VERSICHERUNGSPFLICHTIGEN BESCHÄFTIGUNG, FÜR DIE KONJUNKTURELLES KURZARBEITERGELD VOM ARBEITGEBER BEI DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT ANGEZEIGT WURDE. ** SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Die vorliegenden Daten geben einen ersten Eindruck zur aktuellen Situation auf dem Arbeitsmarkt und den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf die regionale Wirtschaft. Fundierte Aussagen werden erst nach einer gewissen Zeit möglich sein, wenn weitere statistische Zahlen vorliegen. Nichtsdestotrotz lässt sich aus aktueller Sicht feststellen, dass die Ereignisse einen erheblichen wirtschaftlichen Schaden verursachen, der voraussichtlich noch lange Nachwirkungen mit sich bringen wird.

2 IHK-BEZIRK POTSDAM

Räumliche Struktur

Der Kammerbezirk der IHK Potsdam umfasst im Wesentlichen den westlichen Teil des Landes Brandenburg. Er erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von rund 13.315 Quadratkilometern, was rund 45 Prozent der Fläche des Landes Brandenburg entspricht (29.654 km²). Zum Kammerbezirk gehören die Landeshauptstadt Potsdam, die kreisfreie Stadt Brandenburg an der Havel sowie die sechs Landkreise Havelland, Oberhavel, Ostprignitz-Ruppin, Potsdam-Mittelmark, Prignitz und Teltow-Fläming. Insgesamt zählt der Kammerbezirk 150 Kommunen.

Die räumliche Struktur innerhalb des Kammerbezirks ist sehr heterogen. Im Rahmen der vorliegenden Studie soll daher, neben der Betrachtung auf Kreisebene, bei ausgewählten Indikatoren eine Differenzierung zwischen Berliner Umland und dem ländlichen Raum vorgenommen werden. Zur räumlichen Einordnung wurde die offizielle Definition des Berliner Umlandes im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) aus dem Jahr 2019 verwendet. Insgesamt werden von der Gemeinsamen Landesplanung 27 Kommunen im Kammerbezirk dem Berliner Umland zugeordnet (vgl. Abbildung 2, Tabelle 3).

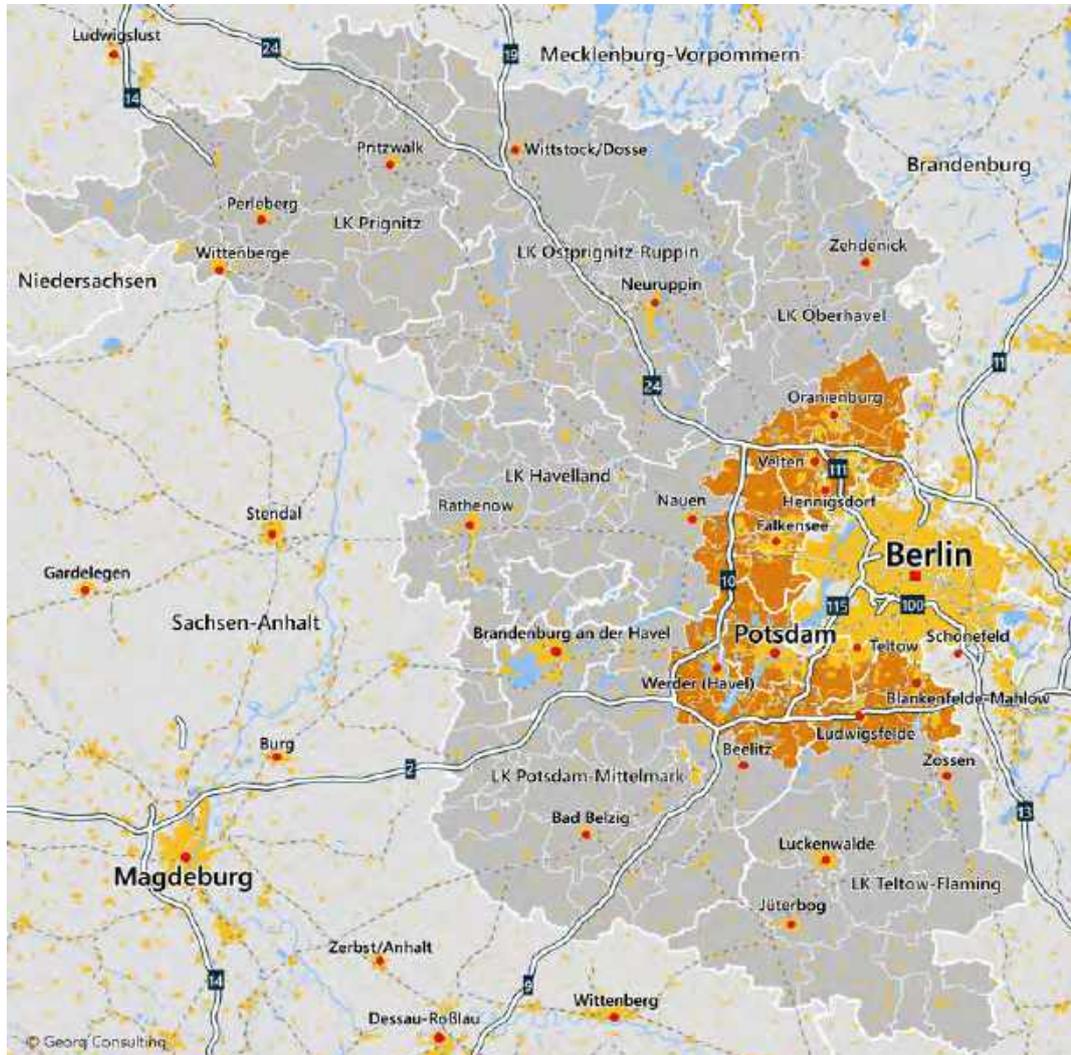
Zuletzt lebten insgesamt 1.190.010 Einwohner im IHK-Bezirk Potsdam (Stichtag: 31. Dezember 2019). Dies entspricht 47,2 Prozent der landesweiten Bevölkerung (BB: 2.521.893 Einw.). Innerhalb des Kammerbezirks hatten rund 53 Prozent der Bevölkerung ihren Wohnsitz im Berliner Umland (631.302 Einw.) und folglich 47 Prozent im ländlichen Raum (558.708 Einw.). Gleichzeitig entfielen jedoch nur 12 Prozent der Gesamtfläche des IHK-Bezirks auf das Berliner Umland (1.595 km²). Der ländliche Raum kam auf eine Gesamtfläche von rund 11.720 Quadratkilometer.

TABELLE 3: KOMMUNEN DES IHK-BEZIRKS POTSDAM IM BERLINER UMLAND

KREIS	KOMMUNEN
POTSDAM	
HAVELLAND	BRIESELANG, DALLGOW-DÖBERITZ, FALKENSEE, SCHÖNWALDE-GLIEN, WUSTERMARK
OBERHAVEL	BIRKENWERDER, GLIENICKE/NORDBAHN, HENNIGSDORF, HOHEN NEUENDORF, LEEGEBRUCH, MÜHLENBECKER LAND, OBERKRÄMER, ORANIENBURG, VELTEN
POTSDAM-MITTELMARK	KLEINMACHNOW, MICHENDORF, NUTHETAL, SCHWIELOWSEE, SEDDINER SEE, STAHNSDORF, TELTOW, WERDER (HAVEL)
TELTOW-FLÄMING	BLANKENFELDE-MAHLOW, GROßBEEREN, LUDWIGSFELDE, RANGSDORF

QUELLEN: GEMEINSAME LANDESPLANUNGSABTEILUNG BERLIN-BRANDENBURG (2019); GEORG CONSULTING (2020).

ABBILDUNG 2: RÄUMLICHE STRUKTUR IM IHK-BEZIRK POTSDAM – BERLINER UMLAND UND LÄNDLICHER RAUM



QUELLEN: GEMEINSAME LANDESPLANUNGSABTEILUNG BERLIN-BRANDENBURG (2019); GFK GEOMARKETING GMBH (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Dementsprechend lag die Bevölkerungsdichte im Berliner Umland mit 396 Einwohnern pro Quadratkilometer deutlich über dem Vergleichswert im ländlichen Raum (48 Einw./km²). Im Kammerbezirk lag der Durchschnittswert bei 89 Einwohnern pro Quadratkilometer. Zum Vergleich: In Brandenburg fiel die Bevölkerungsdichte ähnlich aus (85 Einw./km²). Bundesweit wurde ein deutlich höherer Wert erreicht (233 Einw./km²).

Makrolage

Der Kammerbezirk verfügt über eine gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur. In Bezug auf die Straßeninfrastruktur sind die A 2 (Hannover – Ruhrgebiet – Benelux), die A 9 (Leipzig – Nürnberg – München) und die A 24 (Rostock – Hamburg – Skandinavien) als wichtigste überregionale Verkehrsachsen hervorzuheben. Die A 10 (Berliner Ring) übernimmt eine wichtige Funktion für den Verkehr innerhalb des Berliner Umlandes. Die A 111 und die A 115 bieten Anschluss an die Berliner Stadtautobahn (A 100) und

das Berliner Stadtzentrum. Darüber hinaus gibt es zahlreiche wichtige Bundesstraßen in der Region, die eine leistungsfähige Verkehrsanbindung gewährleisten.

Das Bahnnetz ist in mehrere Korridore, die aus dem Berliner Stadtgebiet in Richtung Norden, Süden und Westen verlaufen, sowie einige Querverbindungen gegliedert. Der Personenverkehr wird größtenteils durch Regionalzüge bedient. Im Berliner Umland verfügen einige Kommunen über einen S-Bahnanschluss. Der Bahnhof Wittenberge bietet Anschluss an EC- und ICE-Züge.

Für die Abwicklung des Güterverkehrs in der Hauptstadtregion übernehmen innerhalb des IHK-Bezirks Potsdam die Güterverkehrszentren (GVZ) in Großbeeren (Teltow-Fläming) und Wustermark (Havelland) sowie der Rangierbahnhof Seddin (Potsdam-Mittelmark) eine wichtige Funktion. Sie verfügen über einen Anschluss an das Straßen- und Schienennetz. Das GVZ Wustermark ist trimodal ausgebaut und verfügt auch über einen Anschluss an das Bundeswasserstraßennetz. Der südliche Teil des Kammerbezirks – und dort insbesondere die Kommunen des Berliner Umlands – profitieren von der räumlichen Nähe zum Flughafen Berlin Brandenburg (BER) in Schönefeld (vgl. Abbildung 2).

3 DEMOGRAPHIE

Seit dem Zensus im Jahr 2011 hat sich die Einwohnerzahl im IHK-Bezirk Potsdam um 5,7 Prozent erhöht. Das Wachstum fiel damit deutlich höher als im Land Brandenburg sowie im Bundesdurchschnitt aus (+2,8 % bzw. +3,5 %). Der Zuwachs entspricht 64.683 zusätzlichen Einwohnern innerhalb von acht Jahren (Ø +8.085 Einw.). Zuletzt hatten 1.190.010 Personen ihren Wohnsitz im Kammerbezirk.

Innerhalb des Kammerbezirks zeigen sich regional deutlich unterschiedliche Dynamiken. So verzeichnete die Landeshauptstadt Potsdam den höchsten Einwohnerzuwachs im Betrachtungszeitraum (+14,4 %). Danach folgen die vier Berliner Umlandkreise Havelland, Potsdam-Mittelmark Teltow-Fläming und Oberhavel. Die Stadt Brandenburg an der Havel verzeichnete ein leichtes Wachstum und in den Landkreisen Ostprignitz-Ruppin und Prignitz fiel die Bevölkerungsentwicklung negativ aus. Die Kreise mit dem höchsten Wachstum sind gleichzeitig auch die einwohnerstärksten (vgl. Tabelle 4).

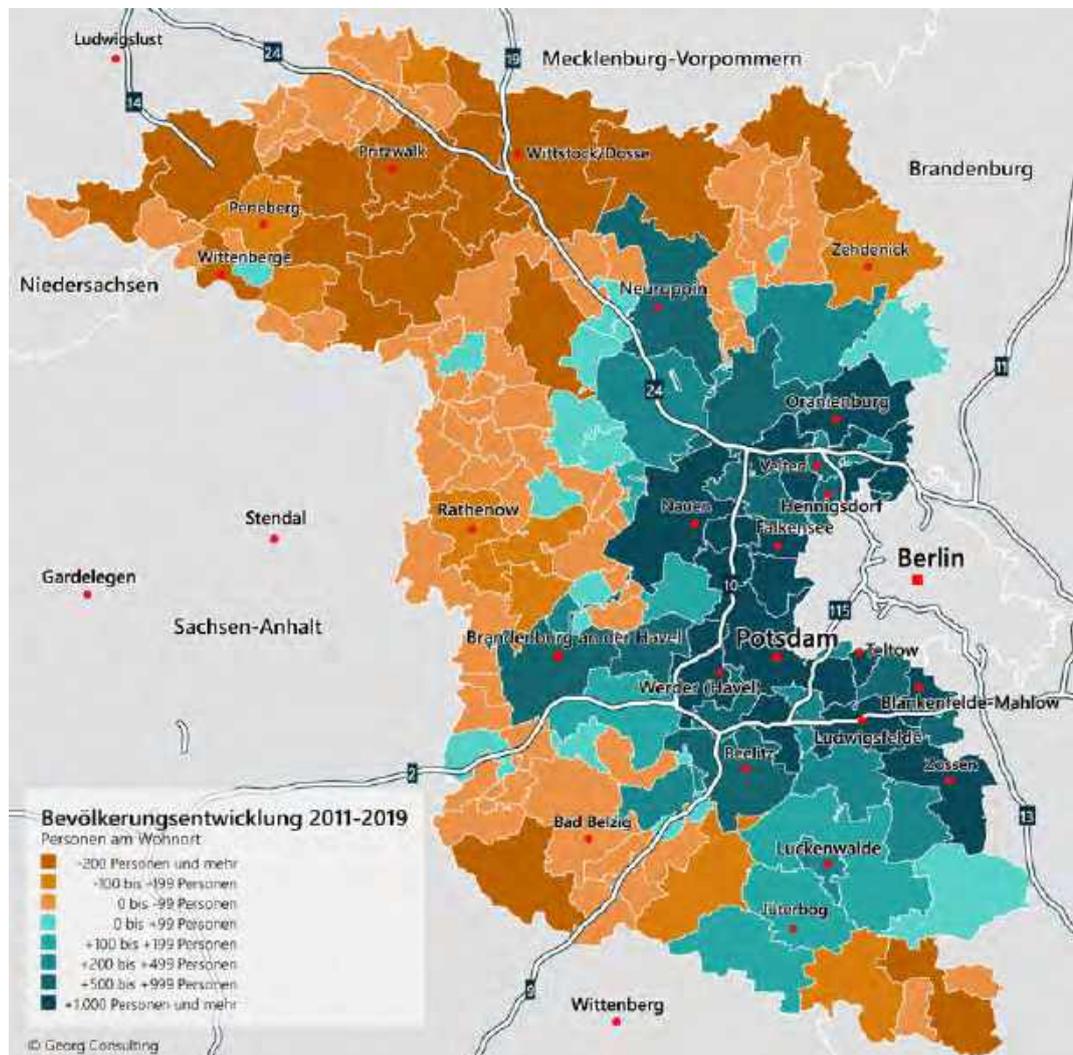
TABELLE 4: EINWOHNERZAHL 2011 UND 2019

RÄUMLICHE EINHEIT	2011	2019	2011–2019	2011–2019
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
BRANDENBURG AN DER HAVEL	71.381	72.184	+803	+1,1
POTSDAM	157.603	180.334	+22.731	+14,4
HAVELLAND	152.915	162.996	+10.081	+6,6
OBERHAVEL	201.199	212.914	+11.715	+5,8
OSTPRIGNITZ-RUPPIN	99.753	98.861	-892	-0,9
POTSDAM-MITTELMARK	203.391	216.566	+13.175	+6,5
PRIGNITZ	79.574	76.158	-3.416	-4,3
TELTOW-FLÄMING	159.511	169.997	+10.486	+6,6
<i>BERLINER UMLAND</i>	<i>569.441</i>	<i>631.302</i>	<i>+61.861</i>	<i>+10,9</i>
<i>LÄNDLICHER RAUM</i>	<i>555.886</i>	<i>558.708</i>	<i>+2.822</i>	<i>+0,5</i>
IHK-BEZIRK POTSDAM	1.125.327	1.190.010	+64.683	+5,7
BRANDENBURG	2.453.180	2.521.893	+68.713	+2,8
DEUTSCHLAND	80.327.900	83.166.711	+2.838.811	+3,5

* STICHTAG: 31. DEZEMBER. QUELLEN: AMT FÜR STATISTIK BERLIN-BRANDENBURG (2020); STATISTISCHE ÄMTER DES BUNDES UND DER LÄNDER (2020); STATISTISCHES BUNDESAMT (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Eine Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung auf kommunaler Ebene verdeutlicht, dass im Wesentlichen die Kommunen im Berliner Umland Zuwächse verzeichnen. Sie profitieren von der hohen Wachstumsdynamik Berlins, die sich durch eine verstärkte Zuwanderung aus der Hauptstadt (Suburbanisierung), aber auch anderen Teilen Brandenburgs und Deutschlands äußert. In der räumlichen Darstellung zeigt sich aber auch, dass Kommunen außerhalb des Berliner Umlands entlang der Hauptverkehrsachsen A 2 und A 24 sowie im Süden Teltow-Flämings entlang der B 101 Zuwächse verzeichnen (vgl. Abbildung 3).

ABBILDUNG 3: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN DEN KOMMUNEN IM IHK-BEZIRK 2011–2019*



* STICHTAG: 31. DEZEMBER. QUELLEN: AMT FÜR STATISTIK BERLIN-BRANDENBURG (2020); GFK GEOMARKETING GMBH (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Im Berliner Umland bezifferte sich das Bevölkerungswachstum im Zeitraum von 2011 bis 2019 insgesamt auf 10,9 Prozent. Im ländlichen Raum wurde im gleichen Zeitraum hingegen nur ein leichter Zuwachs verzeichnet (+0,5 %). In absoluten Zahlen lag der Zuwachs im Berliner Umland bei 61.861 zusätzlichen Einwohnern, im ländlichen Raum waren es 2.822. Damit entfielen 96 Prozent des Bevölkerungszuwachses im IHK-Bezirk Potsdam auf das Berliner Umland (vgl. Tabelle 4). Auf kommunaler Ebene gab es die höchsten prozentualen Zuwächse in Wustermark (+21,1 %), Teltow (+18,4 %), Dallgow-Döberitz (+16,3 %), Seddiner See (+15,0 %) und Potsdam (+14,4 %). In absoluten Zahlen zählten Potsdam (+22.731 Einw.), Teltow (+4.186 Einw.), Falkensee (+3.529 Einw.), Oranienburg (+3.492 Einw.) und Werder (Havel) (+3.115 Einw.) die meisten zusätzlichen Einwohner (vgl. Abbildung 3).

4 ARBEITSMARKT

Die Entwicklung des deutschen Arbeitsmarktes wurde in den vergangenen Jahren durch zwei wesentliche Trends beeinflusst, die sich auf regionaler Ebene unterschiedlich dargestellt haben und auch im IHK-Bezirk Potsdam zu beobachten sind. Zum einen gab es aufgrund der positiven konjunkturellen Entwicklung einen deutlichen Anstieg der Zahl der Erwerbstätigen – und darunter besonders der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten – sowie einen deutlichen Rückgang der Zahl der Arbeitslosen.

Zum anderen beeinflusst die demografische Entwicklung das Arbeitskräfteangebot und damit den Arbeitsmarkt. Bundesweit zeigt sich eine zunehmende Alterung der Gesellschaft, die auf eine über mittlerweile Jahrzehnte lang niedrige Geburtenrate zurückzuführen ist. Es scheiden mehr Menschen aus dem Arbeitsmarkt aus als junge Menschen nachrücken. Zuletzt konnte dieser Rückgang aber durch eine erhöhte Zuwanderung aus dem Ausland, insbesondere in die Ballungsräume, kompensiert werden. Gleichzeitig zeigt sich, dass die Ballungsräume tendenziell auch von einer Zuwanderung aus den ländlichen geprägten Räumen profitieren. Die Mobilität ist insbesondere bei jüngeren Altersgruppen hoch.

Zentraler Indikator des Arbeitsmarktes ist die Zahl der Erwerbspersonen, die sich aus der Summe der Erwerbstätigen und Arbeitslosen ergibt – also die Personen, die auf dem Arbeitsmarkt generell zur Verfügung stehen. Die Gruppe der Erwerbstätigen umfasst wiederum alle Personen, die in einem Arbeitsverhältnis stehen (z. B. Beschäftigte, Beamte), selbstständig oder als mithelfende Familienangehörige tätig sind. Ein Großteil der Erwerbstätigen entfällt auf die Gruppe der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Ihr Anteil an allen Erwerbstätigen liegt je nach Region bei rund 75 bis 80 Prozent.

Die Erwerbspersonen (Erwerbstätige, Arbeitslose) stellen zusammen mit der „Stillen Reserve“¹ das potenzielle Arbeitskräfteangebot einer Region dar. Letztere Personengruppe umfasst z. B. Frührentner, Menschen in arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen, Frauen, die nach einer Erziehungsphase wieder ins Erwerbsleben einsteigen wollen oder Jugendliche, die ihren Berufseinstieg hinauszögern. Die Zahl der Personen, die zur „Stillen Reserve“ zählen, kann jedoch nur geschätzt werden.

Im Jahr 2019 gab es im IHK-Bezirk Potsdam 634.194 Erwerbspersonen² – bezogen auf den Wohnort. Davon waren wiederum 601.216 Personen erwerbstätig und 32.978 Personen arbeitslos. Mit dem skizzierten Bevölkerungswachstum ging in den vergangenen Jahren auch ein Anstieg der Erwerbspersonen einher. Der Zuwachs lag im Zeitraum 2011 bis 2019 bei 4,3 Prozent, was absolut rund 26.000 zusätzlichen Erwerbs-

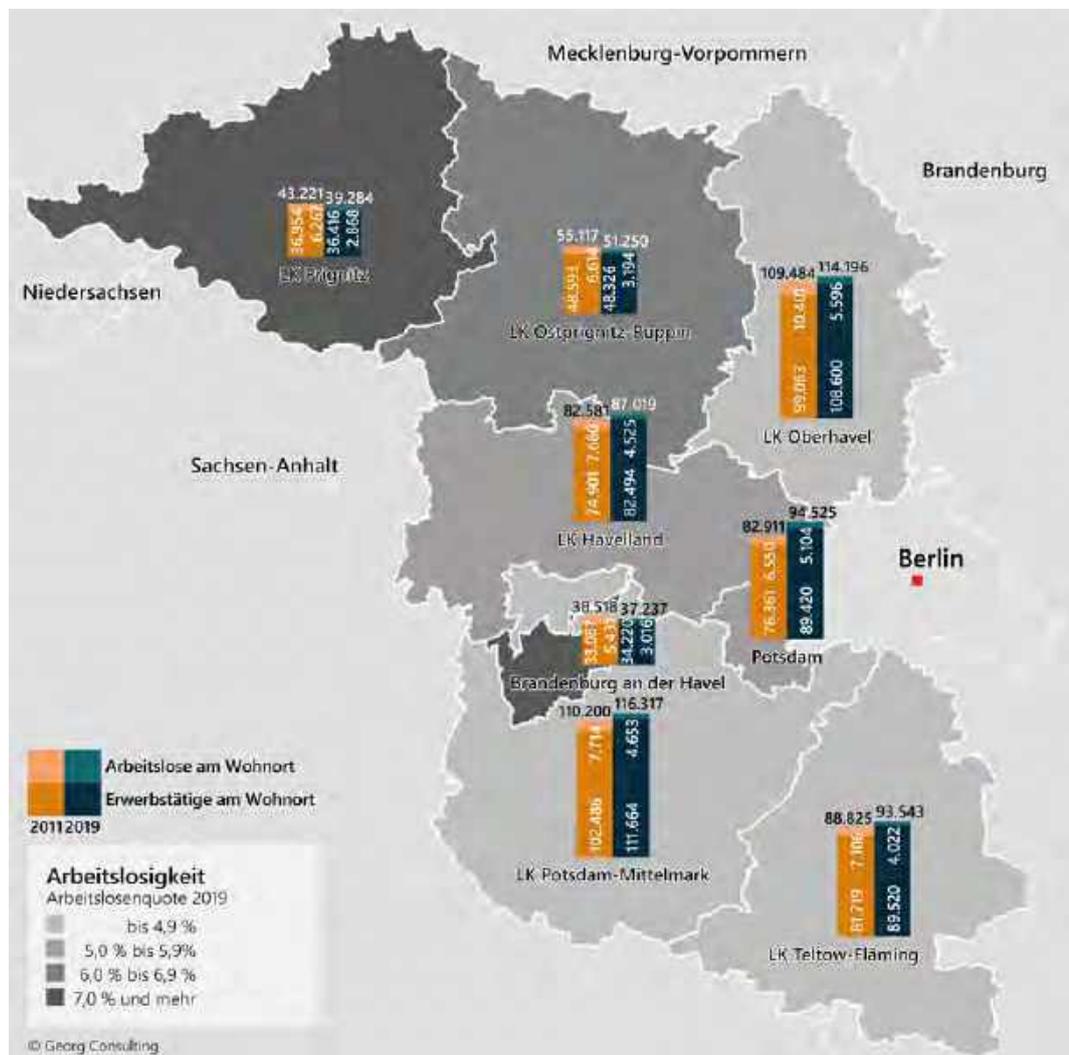
¹ Die Agentur für Arbeit zählt zur „Stillen Reserve“ Personen, die beschäftigungslos sowie verfügbar sind und Arbeit suchen, ohne als Arbeitslose registriert zu sein sowie Personen, die die Arbeitsuche entmutigt aufgegeben haben, aber bei guter Arbeitsmarktlage Arbeitsplätze nachfragen würden. Des Weiteren gehören dazu Personen in arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen und in Warteschleifen des Bildungs- und Ausbildungssystems sowie Personen, die aus Arbeitsmarktgründen vorzeitig aus dem Erwerbsleben ausgeschieden sind (vgl. Bundesagentur für Arbeit 2019).

² Eigene Berechnung auf Grundlage der Arbeitslosenstatistik der Bundesagentur für Arbeit.

personen entspricht. Im gesamten Land Brandenburg ging die Zahl der Erwerbspersonen hingegen leicht um rund 12.000 Personen zurück (-0,9 %). Bundesweit erhöhte sich die Zahl der Erwerbspersonen deutlich um 8,2 Prozent.

Die Zahl der Erwerbspersonen am Wohnort stieg auf Kreisebene folglich dort an, wo auch die Einwohnerzahl zunahm. Dies trifft insbesondere auf die Landeshauptstadt Potsdam zu, wo die Zahl der Erwerbspersonen um rund 11.600 anstieg (+14,0 %). Es folgen mit jeweils ähnlich hohen Wachstumsraten die vier Berliner Umlandkreise Potsdam-Mittelmark (+5,6 %), Havelland (+5,4 %), Teltow-Fläming (+5,3 %) und Oberhavel (+4,3 %). Einen Rückgang der Erwerbspersonen verzeichneten die Stadt Brandenburg an der Havel (-3,3 %) sowie die Landkreise Ostprignitz-Ruppin (-6,5 %) und Prignitz (-9,1 %) (vgl. Abbildung 4).

ABBILDUNG 4: ÜBERBLICK ZUM ARBEITSMARKT – ANZAHL DER ERWERBSPERSONEN (ERWERBSTÄTIGE UND ARBEITSLOSE) AM WOHNORT IM IHK-BEZIRK 2011 UND 2019*



* JAHRESDURCHSCHNITT; EIGENE BERECHNUNG DER ZAHL DER ERWERBSTÄTIGEN UND ERWERBSPERSONEN AUF GRUNDLAGE DER ARBEITLOSENSTATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GFK GEOMARKETING (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Die positive konjunkturelle Entwicklung der vergangenen Jahre hat dazu geführt, dass zahlreiche Menschen erwerbstätig bzw. wieder erwerbstätig sind. Im IHK-Bezirk ist die Zahl der Erwerbstätigen um 50.838 angestiegen (+9,2 %). Gleichzeitig ist die Zahl der Arbeitslosen um 24.796 zurückgegangen (-42,9 %). Ein erheblicher Teil des Arbeitsplatzzuwachses ist also nicht auf die Wiederaufnahme einer Erwerbstätigkeit von vorher arbeitslosen Personen in der Region zurückzuführen. Vielmehr werden hier auch die Effekte der Zuwanderung und der evtl. Aktivierung von vorher nicht aktiven Erwerbspersonen („Stille Reserve“) deutlich.

Die Zahl der Erwerbstätigen am Wohnort stieg auf Kreisebene ebenfalls am deutlichsten in Potsdam (+17,1 %) und in den vier Berliner Umlandkreisen Havelland (+10,1 %), Oberhavel (+9,6 %), Teltow-Fläming (+9,5 %) und Potsdam-Mittelmark (+9,0 %) an. In der Stadt Brandenburg an der Havel stieg die Zahl der Erwerbstätigen ebenfalls an (+3,4 %). Lediglich in den Landkreisen Ostprignitz-Ruppin (-0,4 %) und Prignitz (-1,5 %) gab es einen Rückgang. Grund hierfür ist vor allem die demografische Entwicklung.

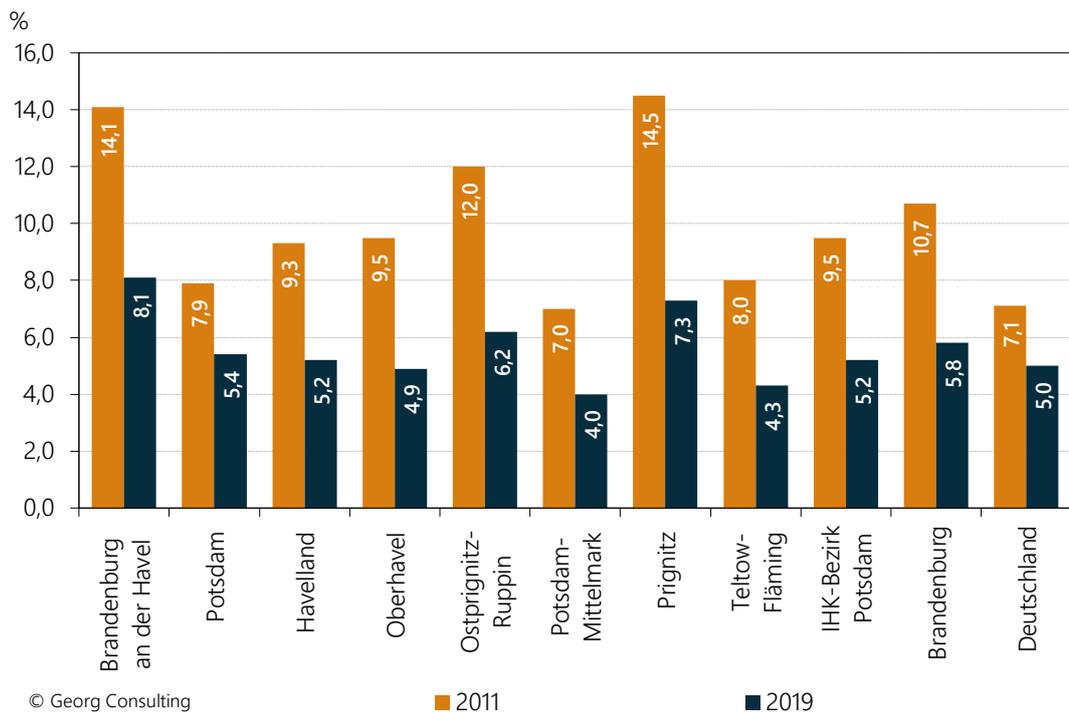
Arbeitslosigkeit

Die Entwicklung des Arbeitsmarktes ist in den beiden zuletzt genannten Landkreisen jedoch insgesamt positiv zu bewerten. Innerhalb von acht Jahren hat sich hier die Zahl der Arbeitslosen um über die Hälfte verringert. Im Landkreis Ostprignitz-Ruppin gab es einen Rückgang um 51,7 Prozent, im Landkreis Prignitz sogar um 54,2 Prozent. Auch im Landkreis Oberhavel (-46,2 %), in der Stadt Brandenburg an der Havel (-44,5 %) sowie in den Landkreisen Teltow-Fläming (-43,4 %), Havelland (-41,1 %) und Potsdam-Mittelmark (-39,7 %) gab es deutliche Rückgänge. Lediglich in der Stadt Potsdam fiel der Rückgang mit 22,1 Prozent deutlich geringer aus. Im Land Brandenburg gab es insgesamt einen Rückgang um 46,3 Prozent. Bundesweit betrug der Rückgang 23,8 Prozent.

Folglich verringerte sich auch die Arbeitslosenquote in den Stadt- und Landkreisen deutlich. Im Kammerbezirk sank die Arbeitslosenquote im Jahresdurchschnitt von 9,5 Prozent im Jahr 2011 auf 5,2 Prozent im Jahr 2019. Dies entspricht einem Rückgang um 4,3 Prozentpunkte. Die Arbeitslosenquote lag damit zuletzt nur leicht über dem bundesweiten Vergleichswert (5,0 %). Im Land Brandenburg betrug die Arbeitslosenquote 5,8 Prozent.

In den drei Landkreisen Potsdam-Mittelmark, Teltow-Fläming und Oberhavel fiel die Arbeitslosenquote sogar geringer als im Bundesdurchschnitt aus. Im Landkreis Havelland und in der Landeshauptstadt Potsdam lag der Wert unter dem Landesdurchschnitt. In den Landkreisen Prignitz und Ostprignitz-Ruppin sowie in Brandenburg an der Havel sank die Arbeitslosenquote, auch durch die genannten demografischen Effekte, am deutlichsten (vgl. Abbildung 5).

ABBILDUNG 5: ARBEITSLOSENQUOTE 2011 UND 2019*



* JAHRESDURCHSCHNITT. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort

Im Folgenden beziehen sich die statistischen Analysen zum Arbeitsmarkt und zur Wirtschaftsstruktur auf die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, da sie einen Großteil der Erwerbstätigen darstellen und für diese Gruppe die umfangreichsten und aktuellsten statistischen Daten zur Verfügung stehen. Ferner erfolgen die Analysen anhand des Arbeitsortes bzw. des Standortes des Betriebes, in dem der Beschäftigte angestellt ist.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Betrieben im IHK-Bezirk Potsdam summierte sich im Jahr 2019 auf 408.455. Seit dem Jahr 2011 hat sich die Zahl der Beschäftigten um 47.322 erhöht (+13,1%). Das Wachstum lag damit über dem Landes- und unter dem Bundesdurchschnitt (+10,3 % bzw. +16,6 %). Im Land Brandenburg wurden in den Unternehmen insgesamt 79.934 zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen. Damit entfielen knapp 60 Prozent des Wachstums allein auf den IHK-Bezirk Potsdam.

Auf Kreisebene lag das Beschäftigtenwachstum in den Landkreisen Teltow-Fläming und Havelland über dem bundesweiten Vergleichswert. In der Stadt Potsdam sowie in den Landkreisen Oberhavel und Potsdam-Mittelmark über der landesweiten Wachstumsrate. In der Stadt Brandenburg an der Havel sowie in den Landkreisen Ostprignitz-Ruppin und Prignitz fiel der Zuwachs moderater aus. Die meisten Beschäftigten zählten die Betriebe in Potsdam, Teltow-Fläming und Potsdam-Mittelmark (vgl. Tabelle 5).

TABELLE 5: SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE AM ARBEITSORT 2011 UND 2019

RÄUMLICHE EINHEIT	2011	2019	2011–2019	2011–2019
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
BRANDENBURG AN DER HAVEL	27.827	29.679	+1.852	+6,7
POTSDAM	75.316	86.168	+10.852	+14,4
HAVELLAND	38.250	45.078	+6.828	+17,9
OBERHAVEL	51.017	58.000	+6.983	+13,7
OSTPRIGNITZ-RUPPIN	33.224	35.649	+2.425	+7,3
POTSDAM-MITTELMARK	55.083	61.718	+6.635	+12,0
PRIGNITZ	26.799	27.177	+378	+1,4
TELTOW-FLÄMING	53.617	64.986	+11.369	+21,2
BERLINER UMLAND	192.644	227.316	+34.672	+18,0
LÄNDLICHER RAUM	168.489	181.139	+12.650	+7,5
IHK-BEZIRK POTSDAM	361.133	408.455	+47.322	+13,1
BRANDENBURG	774.230	854.164	+79.934	+10,3
DEUTSCHLAND	28.643.583	33.407.262	+4.763.679	+16,6

* STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).

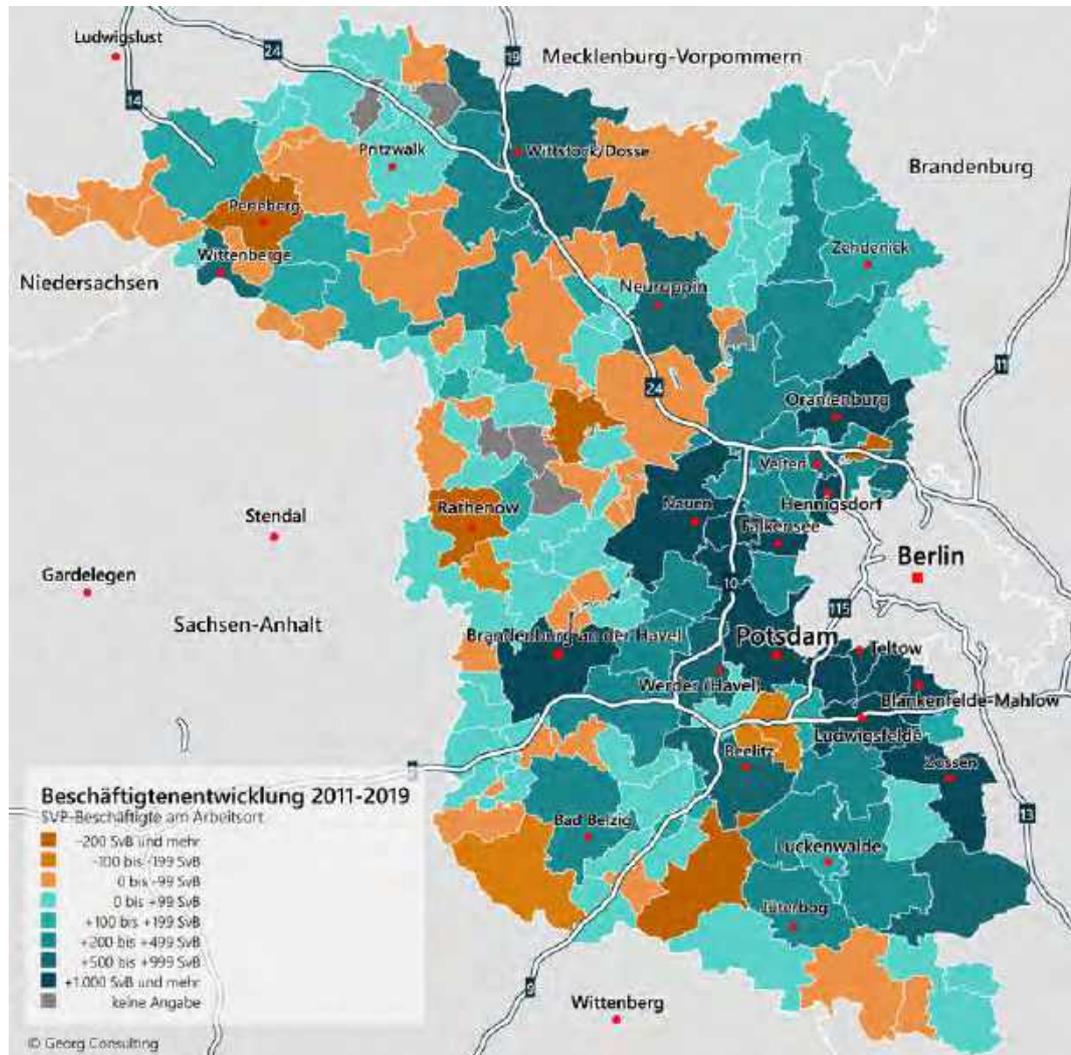
Auf kommunaler Ebene zeigen sich ähnliche Entwicklungsmuster wie bei der Bevölkerungsentwicklung. Insbesondere im Berliner Umland sind zahlreiche zusätzliche Arbeitsplätze entstanden. Im Zeitverlauf kamen dort 34.672 Beschäftigtenverhältnisse hinzu (+18,0 %). Im ländlichen Raum lag der Zuwachs bei 12.650 zusätzlichen Beschäftigten (+7,5 %). Rund drei von vier Arbeitsplätzen sind also in den 27 Umlandkommunen entstanden.

Gleichzeitig fällt im Abgleich mit der Bevölkerungsentwicklung auf, dass sich der Arbeitsmarkt im ländlichen Raum vergleichsweise günstiger entwickelt hat. Dort kamen auf einen zusätzlichen Einwohner im Durchschnitt etwa 4,5 zusätzliche Arbeitsplätze. Im Berliner Umland waren es nur etwa 0,5 Arbeitsplätze. Im Berliner Umland ist der Effekt wiederum verzerrt, da viele Einwohner ihren Arbeitsplatz in Berlin haben.

In Bezug auf die prozentualen Wachstumsraten erzielten die Gemeinde Brieselang (+98,7 %) sowie die GVZ-Standorte Großbeeren (+72,1 %) und Wustermark (+42,8 %) die höchsten Beschäftigtenzuwächse. Im Berliner Umland sind ferner die Gemeinden Mühlenbecker Land (+36,7 %) und Kleinmachnow (+35,1 %) zu nennen. Im ländlichen Raum erzielten Ketzin (+36,0 %), die Stadt Nauen (+33,2 %), Linthe (+32,9 %), Baruth/Mark (+28,9 %) sowie Nuthe-Urstromtal (+28,3 %) die höchsten Zuwächse.

In absoluten Zahlen schufen Betriebe in Potsdam (+10.852 SvB), Großbeeren (+4.097 SvB), Ludwigsfelde (+3.198 SvB), Nauen (+2.198 SvB), Oranienburg (+1.999 SvB), Brieselang (+1.864 SvB), Brandenburg an der Havel (+1.852 SvB), Kleinmachnow (+1.600 SvB), Wustermark (+1.456 SvB) und Hennigsdorf (+1.305 SvB) die meisten zusätzlichen Arbeitsplätze. In einigen Kommunen ging die Beschäftigtenzahl sogar zurück (vgl. Abbildung 6).

ABBILDUNG 6: ENTWICKLUNG DER ZAHL DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN IN DEN KOMMUNEN IM IHK-BEZIRK POTSDAM 2011–2019*



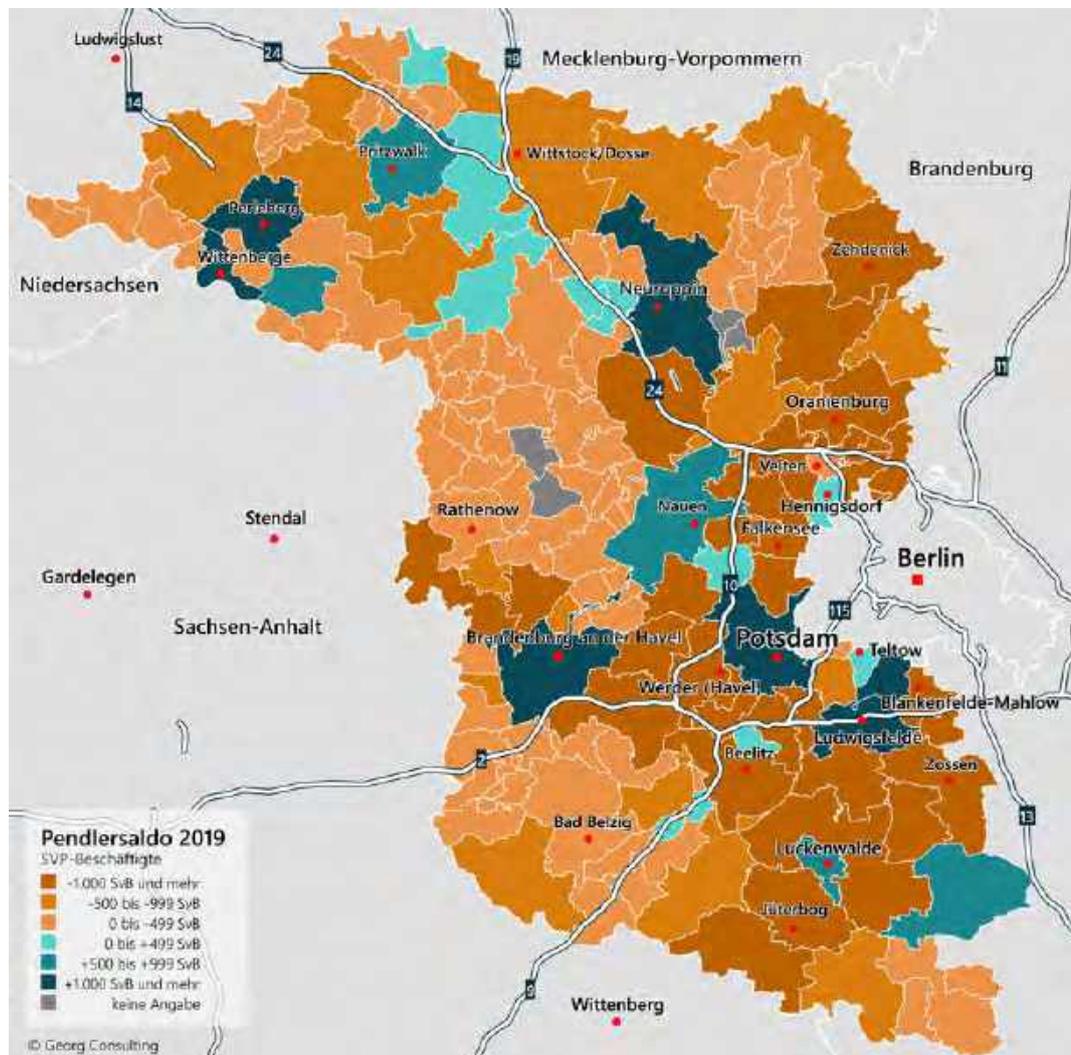
* STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GFK GEOMARKETING GMBH (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Pendlerverflechtungen

Anhand der Daten zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Arbeits- und Wohnort lassen sich ebenfalls Aussagen zu den Pendlerverflechtungen im IHK-Bezirk Potsdam ableiten. Von den insgesamt 150 Kommunen im IHK-Bezirk Potsdam hatten lediglich 22 einen Einpendlerüberschuss aufzuweisen.

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die beiden Oberzentren (Potsdam, Brandenburg an der Havel), einige wichtige Arbeitsorte im Berliner Umland (z. B. Großbeeren, Hennigsdorf, Ludwigsfelde, Teltow, Wustermark), Mittelzentren im ländlichen Raum (z. B. Luckenwalde, Nauen, Neuruppin, Perleberg, Pritzwalk, Wittenberge) sowie einzelne kleinere Kommunen mit einer hohen Bedeutung als Arbeitsort (z. B. Bad Wilsnack, Baruth/Mark, Heiligengrabe, Kyritz, Linthe, Märkisch Linden) (vgl. Abbildung 7).

ABBILDUNG 7: PENDLERSALDO DER KOMMUNEN IM IHK-BEZIRK 2019*



* STICHTAG: 30. JUNI; KOMMUNEN MIT ZEHN UND MEHR EIN- UND AUSPENDLERN. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GFK GEOMARKETING GMBH (2020); GEORG CONSULTING (2020).

In diesen Kommunen fällt auch die Arbeitsplatzdichte, die sich aus dem Verhältnis von Beschäftigten zur Einwohnerzahl ergibt, entsprechend hoch aus. In Großbeeren gab es etwa mehr Arbeitsplätze als Einwohner (1.146 SvB pro 1.000 Einw.). Danach folgen Linthe (872 SvB), Bad Wilsnack (629 SvB), Baruth/Mark (569 SvB), Ludwigsfelde (556 SvB), Märkisch Linden (556 SvB), Wustermark (505 SvB) und Neuruppin (501 SvB).

Zum Vergleich: Im IHK-Bezirk Potsdam lag die Arbeitsplatzdichte bei durchschnittlich 343 Beschäftigten pro 1.000 Einwohnern und damit ähnlich hoch wie im Landesdurchschnitt (339 SvB). Bundesweit kamen auf 1.000 Einwohner 402 Beschäftigte.

Auf Kreisebene gab es im Jahr 2019 lediglich in den beiden kreisfreien Städten einen Einpendlerüberschuss. Hohe Auspendlerüberschüsse verzeichneten insbesondere die Landkreise im Berliner Umland, da dort viele Personen wohnen, deren Arbeitsort Berlin oder Potsdam ist. Der Auspendlerüberschuss fällt dabei im Landkreis Teltow-Fläming geringer aus als in den anderen drei Landkreisen, da sich dort wichtige Arbeitsorte der Hauptstadtregion (Großbeeren, Ludwigsfelde) befinden (vgl. Tabelle 6).

Im Jahr 2017 pendelten insgesamt knapp 115.000 Beschäftigte mit Wohnort im IHK-Bezirk zur Arbeit nach Berlin. Umgekehrt waren es insgesamt etwa 50.000 Beschäftigte. Es besteht also ein hoher Verflechtungsgrad zwischen Berlin und Brandenburg, insbesondere mit dem Berliner Umland. Rund 93.000 Auspendler nach Berlin entfielen auf die vier Umlandkreise, weitere 17.300 Auspendler auf Potsdam. In den beiden berlinfernen Landkreisen Ostprignitz-Ruppin und Prignitz zeigen sich hingegen weniger starke Auspendlerüberschüsse und vielmehr innerregionale Verflechtungen mit Schwerpunkten auf die Mittelzentren.

TABELLE 6: PENDLERSALDO DER STADT- UND LANDKREISE IM IHK-BEZIRK 2019*

KREIS	EINPENDLER	AUSPENDLER	PENDLERSALDO
	SvB	SvB	SvB
BRANDENBURG AN DER HAVEL	11.988	9.860	+2.128
POTSDAM	49.621	35.557	+14.064
HAVELLAND	14.905	35.879	-20.974
OBERHAVEL	19.532	47.233	-27.701
OSTPRIGNITZ-RUPPIN	7.470	10.709	-3.239
POTSDAM-MITTELMARK	30.497	55.461	-24.964
PRIGNITZ	5.475	7.602	-2.127
TELTOW-FLÄMING	30.234	37.250	-7.016

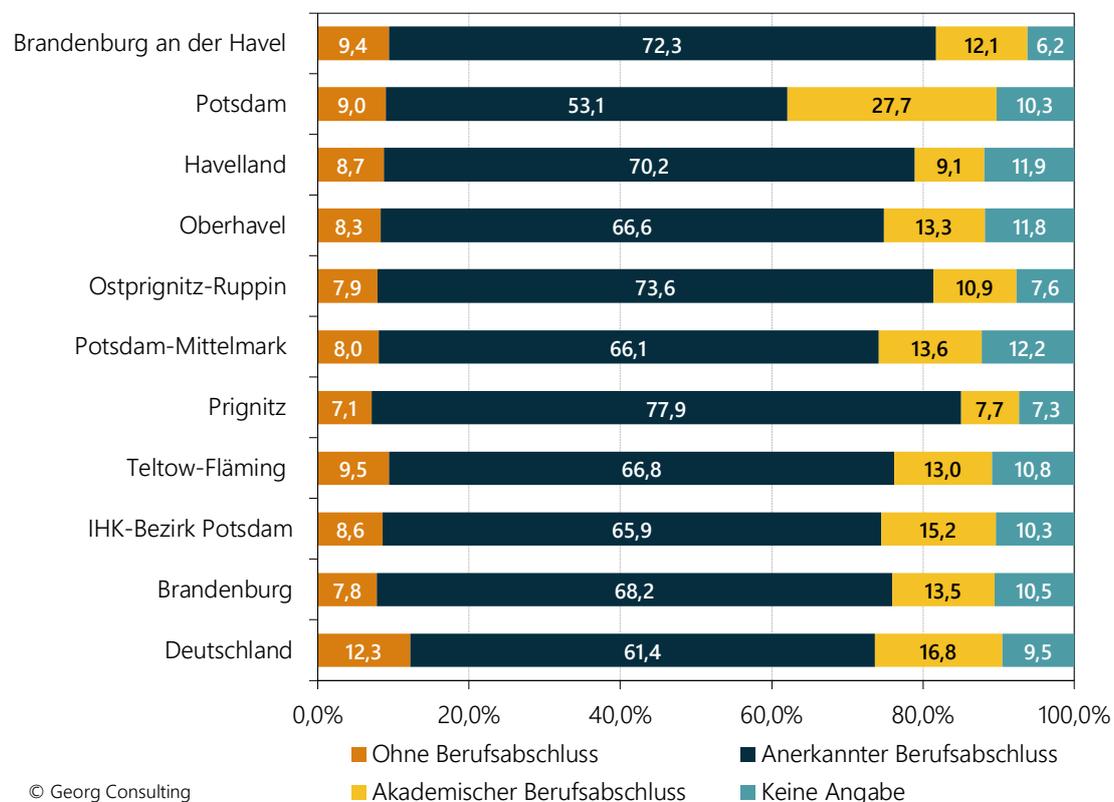
* STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Qualifikationsstruktur

Das Qualifikationsniveau der Mitarbeiter in den Betrieben im IHK-Bezirk Potsdam zeichnet sich durch einen im Vergleich zum Landesdurchschnitt hohen Anteil der Beschäftigten mit einem akademischen Berufsabschluss aus. Der Wert ist dabei maßgeblich auf die vielen Akademiker zurückzuführen, die in Unternehmen in der Landeshauptstadt Potsdam arbeiten. In den Landkreisen ist der Anteil der Akademiker an der Gesamtbeschäftigung hingegen deutlich geringer. In den Landkreisen Oberhavel, Potsdam-Mittelmark und Teltow-Fläming wird ein ähnliches Niveau wie im Landesdurchschnitt erreicht.

Der Anteil der Beschäftigten, die über einen anerkannten Berufsabschluss verfügen, lag hingegen deutlich über dem Bundes- und unter dem Landesdurchschnitt, wobei sich auch hier innerhalb des Kammerbezirks deutliche regionale Unterschiede zeigen. Hier stechen insbesondere die Landkreise Ostprignitz-Ruppin und Prignitz mit einem hohen Fachkräfteanteil hervor. Der Anteil der Beschäftigten ohne Berufsabschluss variierte auf Kreisebene zwischen sieben und neun Prozent und lag damit im Bezirk sowie auch in Brandenburg insgesamt deutlich unter dem Bundesdurchschnitt (vgl. Abbildung 8).

ABBILDUNG 8: SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE NACH BERUFSABSCHLUSS 2019*



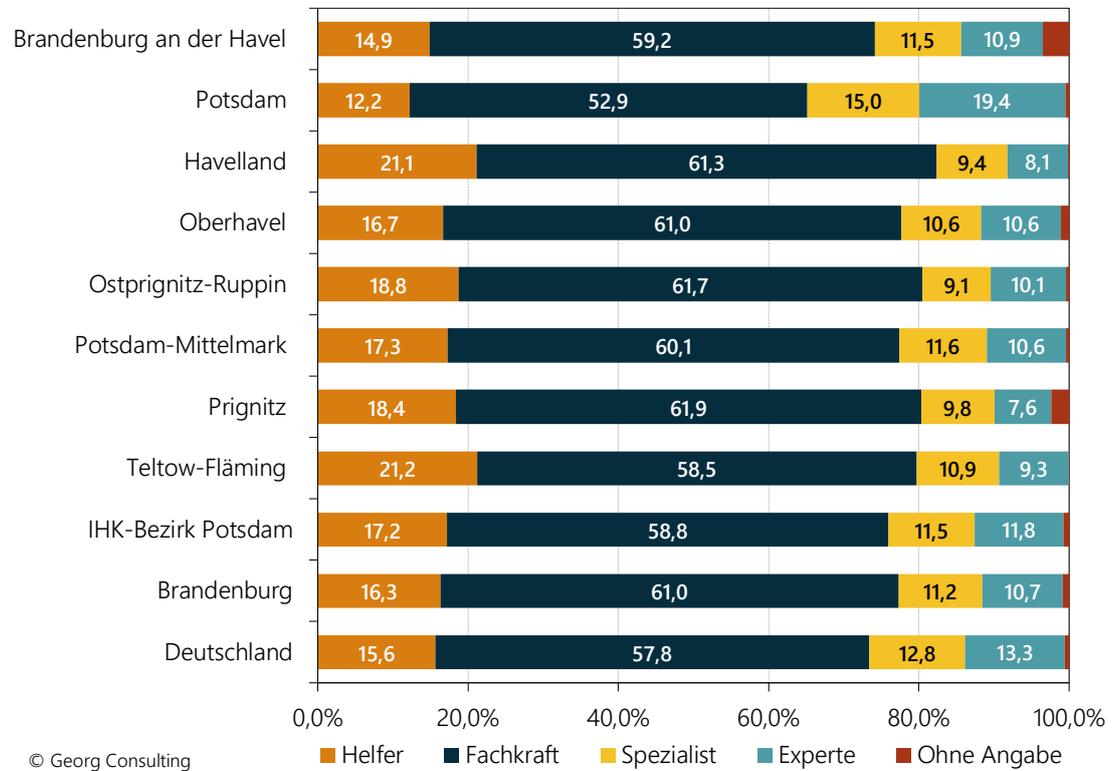
* STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Neben der Qualifikationsstruktur der Beschäftigten wird auch das Anforderungsniveau³ der ausgeübten Tätigkeit statistisch erfasst. Die Statistik der Bundesagentur für Arbeit sieht dafür vier verschiedene Kategorien vor. Beschäftigte, deren Tätigkeit den beiden höchsten Anforderungsniveaus (Spezialist, Experte) entspricht, hatten im Jahr 2019 im IHK-Bezirk Potsdam einen Anteil von 23,2 Prozent an der Gesamtbeschäftigung. Auch hier fiel der Anteil landesweit geringer und bundesweit höher aus. In der Landeshauptstadt Potsdam wies mehr als jeder dritte Arbeitsplatz hohe Anforderungen auf.

Die meisten Arbeitsplätze im IHK-Bezirk entsprechen in Bezug auf die Tätigkeit dem einer Fachkraft. Der Anteil lag, u. a. bedingt durch den geringen Anteil in Potsdam, unter dem Vergleichswert für Brandenburg. In den meisten Landkreisen wurde ein ähnlicher Anteil wie im Landesdurchschnitt erzielt. Der Anteil der Arbeitsplätze mit Helfer- und Anlernertätigkeiten lag über dem Landes- und Bundesdurchschnitt. Überdurchschnittlich hohe Anteile wurden insbesondere in den Landkreisen Havelland und Teltow-Fläming verzeichnet, wo sich jeweils ein Güterverkehrszentrum (GVZ) befindet (vgl. Abbildung 9).

³ Das Anforderungsniveau beschreibt die Schwierigkeit der ausgeübten Tätigkeit. Neben der formalen Qualifikation, werden informelle Bildung und/oder benötigte Berufserfahrungen in die Einstufung des ausgeübten Berufes einbezogen. Die aktuell ausgeübte Tätigkeit muss nicht dem erlernten Beruf entsprechen und ist nicht mit dem beruflichen Bildungsabschluss eines Beschäftigten zu verwechseln. Das Anforderungsniveau wird in vier Stufen kategorisiert: Helfer, Fachkraft, Spezialist und Experte.

ABBILDUNG 9: SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE NACH ANFORDERUNGSNIVEAU 2019*



* STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).

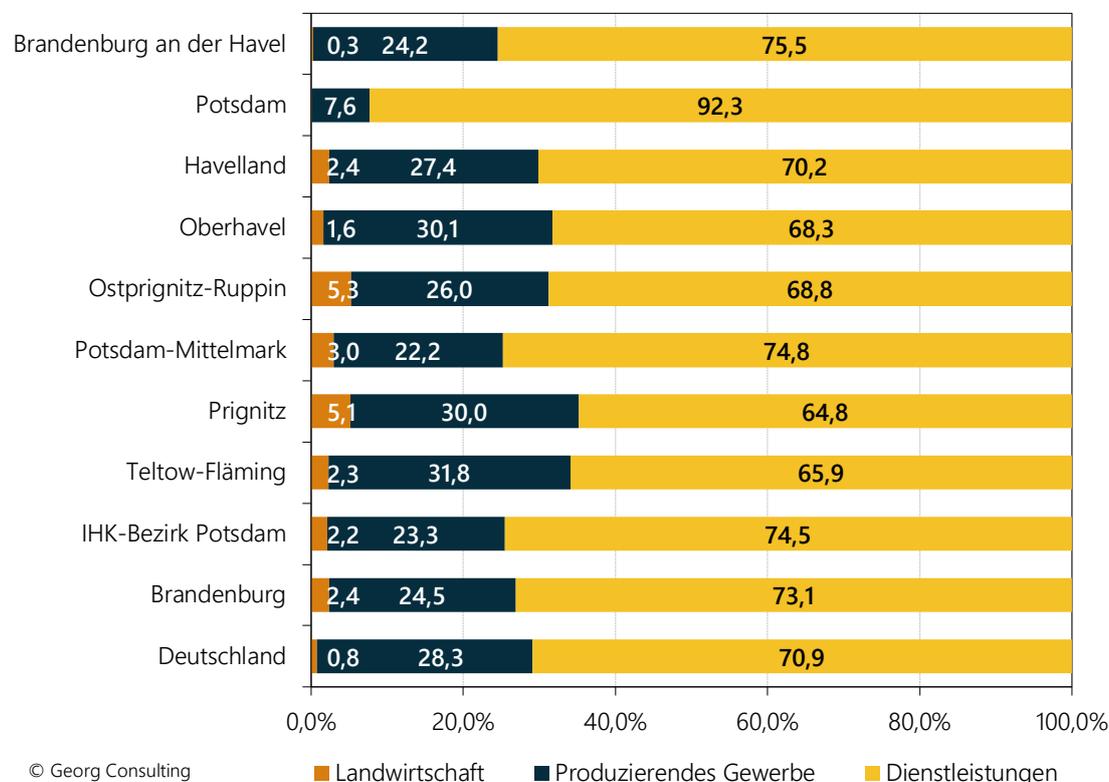
5 WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

Im Folgenden Kapitel werden die wesentlichen Merkmale der Wirtschaftsstruktur anhand statistischer Daten zur Beschäftigung im IHK-Bezirk Potsdam aufgezeigt – sowohl in Bezug auf die aktuelle Situation als auch auf die Entwicklungen seit dem Jahr 2011.

Zunächst ist festzustellen, dass die Beschäftigtenanteile der drei Wirtschaftssektoren Landwirtschaft, Produzierendes Gewerbe (Industrie) und Dienstleistungen im IHK-Bezirk Potsdam nur geringfügig von den landesweiten Vergleichswerten abweichen. Im Vergleich zum Bundesdurchschnitt zeigen sich hingegen eine geringere Bedeutung der Industrie sowie eine vergleichsweise höhere Bedeutung der Landwirtschaft und Dienstleistungen.

Auf Kreisebene zeigt die Statistik erhebliche regionale Unterschiede hinsichtlich der wirtschaftlichen Struktur. Insbesondere die Landkreise Oberhavel, Prignitz und Teltow-Fläming verfügen über einen bedeutenden Industriesektor mit Beschäftigtenanteilen über dem Bundesdurchschnitt. Im landesweiten Vergleich kommt der Industrie in den Landkreisen Havelland und Ostprignitz-Ruppin eine hohe Bedeutung zu. Als traditioneller Industriestandort hat Brandenburg an der Havel auch heute noch einen hohen Besatz an produzierenden Unternehmen (vgl. Abbildung 10).

ABBILDUNG 10: BESCHÄFTIGTENSTRUKTUR NACH WIRTSCHAFTSSEKTOREN 2019*

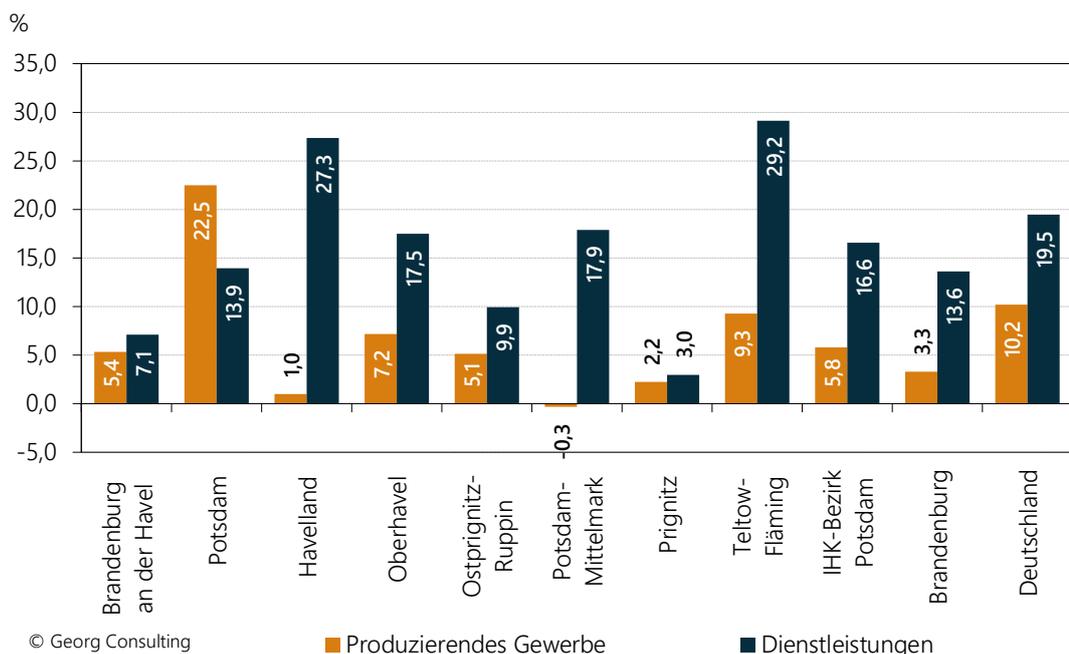


* STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).

In der Stadt Potsdam liegt, ebenfalls historisch bedingt, der wirtschaftliche Fokus auf den Dienstleistungen, die in Großstädten oft überproportional vertreten sind. Der Industrieanteil liegt bei weniger als acht Prozent. Einen starken Dienstleistungssektor gibt es ebenfalls in Brandenburg an der Havel sowie in Potsdam-Mittelmark. Die Landwirtschaft weist insbesondere in den ländlich geprägten Landkreisen Ostprignitz-Ruppin und Prignitz einen hohen Beschäftigtenanteil auf (vgl. Abbildung 10).

Die Zahl der Dienstleistungsbeschäftigten hat sich in den vergangenen Jahren prozentual deutlich stärker erhöht als im Produzierenden Gewerbe. Lediglich in Potsdam zeigt sich ein gegenteiliges Bild, wobei die Zuwächse in der Industrie von einem niedrigen Ausgangsniveau kommen. Ferner zeigt sich, dass – mit Ausnahme der Landkreise Havelland und Prignitz – tendenziell dort zusätzliche Arbeitsplätze in der Industrie entstanden sind, wo der industrielle Besatz auch hoch ist. Auffällig ist, dass in einigen Landkreisen auch die Dienstleistungen überdurchschnittlich viele Arbeitsplätze geschaffen haben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Logistikwirtschaft auch zu den Dienstleistungsbranchen zählt (vgl. Abbildung 11).

ABBILDUNG 11: BESCHÄFTIGTENENTWICKLUNG IM PRODUZIERENDEN GEWERBE UND IN DEN DIENSTLEISTUNGEN 2011–2019*



* JAHRESDURCHSCHNITT. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Innerhalb der Wirtschaftssektoren wird in der Statistik zwischen Wirtschaftszweigen differenziert. Hohe Beschäftigungszuwächse verzeichneten im Kammerbezirk insbesondere das Gesundheits- und Sozialwesen sowie der Bereich Verkehr und Lagerei (Logistik). Auf diese beiden Wirtschaftszweige entfiel etwa die Hälfte der zusätzlichen Arbeitsplätze. Weitere Dienstleistungen mit deutlichen Zuwächsen waren der Handel, die freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen, Erziehung und Unterricht, das Gastgewerbe sowie die sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen. In der Industrie gab es im Verarbeitenden Gewerbe und Baugewerbe vierstellige

Zuwächse. In der Landwirtschaft und in den sonstigen Dienstleistungen gab es nennenswerte Beschäftigungsrückgänge (vgl. Tabelle 7).

TABELLE 7: ENTWICKLUNG DER ANZAHL DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN IM IHK-BEZIRK POTSDAM NACH WIRTSCHAFTSZWEIGEN 2011–2019*

WIRTSCHAFTSZWEIG	2011	2019	2011–2019	
	SvB	SvB	SvB	%
LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT, FISCHEREI	9.998	8.792	-1.206	-12,1
BERGBAU ⁴	97	51	-46	-47,4
VERARBEITENDES GEWERBE	55.763	58.957	+3.194	+5,7
ENERGIEVERSORGUNG	2.207	2.798	+591	+26,8
WASSERVERSORGUNG UND ENTSORGUNG ⁴	4.197	4.631	+434	+10,3
BAUWERBE	27.732	28.762	+1.030	+3,7
HANDEL ⁴	48.092	52.382	+4.290	+8,9
VERKEHR UND LAGEREI	22.019	32.831	+10.812	+49,1
GASTGEWERBE	12.328	14.754	+2.426	+19,7
INFORMATION UND KOMMUNIKATION	8.275	8.173	-102	-1,2
FINANZ-/VERSICHERUNGSDIENSTLEISTUNGEN	6.537	6.813	+276	+4,2
GRUNDSTÜCKS- UND WOHNUNGSWESEN	3.456	4.133	+677	+19,6
FREIBERUFLICHE, WISSENSCHAFTLICHE UND TECHNISCHE DIENSTLEISTUNGEN	16.132	20.040	+3.908	+24,2
SONSTIGE WIRTSCHAFTL. DIENSTLEISTUNGEN ⁵	28.918	34.810	+5.892	+20,4
ÖFFENTLICHE VERWALTUNG ⁴	34.461	34.349	-112	-0,3
ERZIEHUNG UND UNTERRICHT	13.229	15.798	+2.569	+19,4
GESUNDHEITS- UND SOZIALWESEN	50.826	63.832	+13.006	+25,6
KUNST, UNTERHALTUNG UND ERHOLUNG	3.914	4.488	+574	+14,7
SONSTIGE DIENSTLEISTUNGEN ⁶	12.211	11.153	-1.058	-8,7
PRIVATE HAUSHALTE	201	294	+93	+46,3
GESAMT	360.598	407.841	+47.243	+13,1
LANDWIRTSCHAFT	9.998	8.792	-1.206	-12,1
PRODUZIERENDES GEWERBE (INDUSTRIE)	89.996	95.199	+5.203	+5,8
DIENSTLEISTUNGEN	260.604	303.850	+43.246	+16,6

* STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).

⁴ Vollständige Bezeichnungen: Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden; Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen; Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen; Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung.

⁵ Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen umfassen u. a. die Vermietung von beweglichen Sachen, die Vermittlung und Überlassung von Arbeitskräften (Zeitarbeit), Reisedienstleistungen, Wach- und Sicherheitsdienste, Gebäudebetreuung; Garten- und Landschaftsbau sowie wirtschaftliche Dienstleistungen für Unternehmen und Privatpersonen.

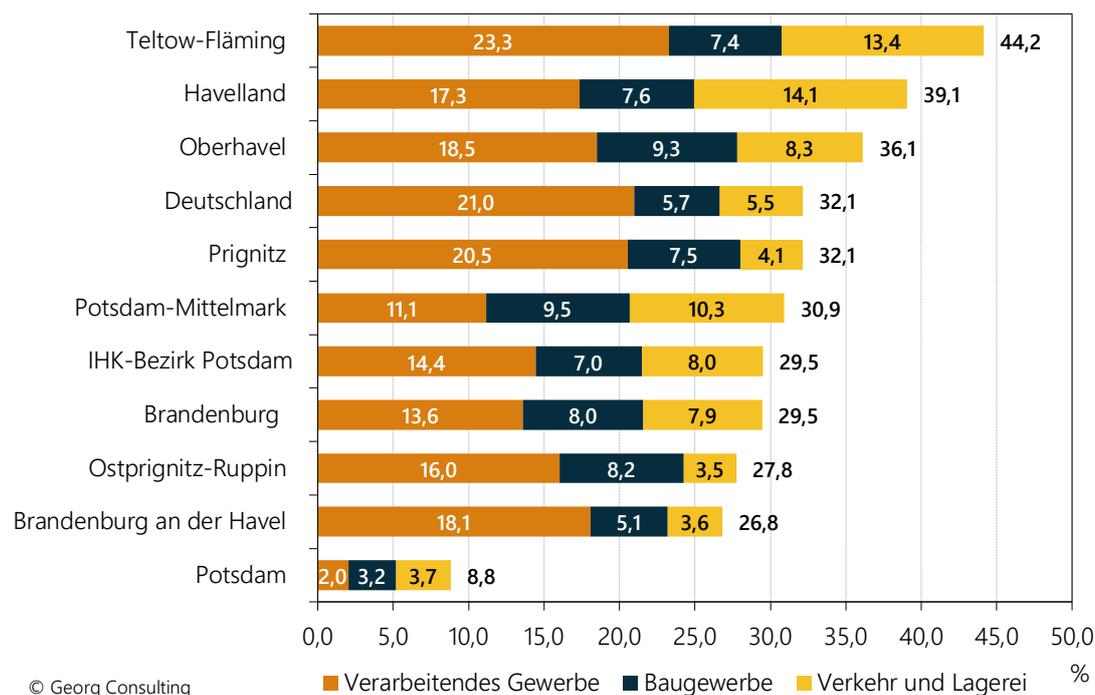
⁶ Sonstige Dienstleistungen umfassen die Tätigkeiten von Interessenvertretungen, die Reparatur von Datenverarbeitungsgeräten und Gebrauchsgütern sowie alle anderweitig nicht erfassten persönlichen und anderen Dienstleistungen (Wäschereien, Reinigungen, Kosmetik- und Frisörsalons, Bestattungsunternehmen, Saunas, Solarien, Bäder u. ä.).

Gewerbeflächenabhängige Beschäftigung

Das Verarbeitende Gewerbe, das Baugewerbe sowie der Bereich Verkehr und Lagerei (Logistik) werden als direkt gewerbeflächenabhängige Wirtschaftszweige eingestuft. Da Betriebe, die den drei zuerst genannten Wirtschaftszweigen zugeordnet sind, planungsrechtlich auf Industrie- und Gewerbeflächen anzusiedeln sind, spielt die Gewerbeflächenentwicklung für sie eine zentrale Rolle. Andere Nutzergruppen, die man in Gewerbegebieten findet, z. B. Handels- oder Dienstleistungsunternehmen, können tendenziell auch in Misch- oder Sondergebieten angesiedelt werden.

Die Bedeutung der gewerbeflächenabhängigen Wirtschaftszweige insgesamt und der einzelnen Wirtschaftszweige an der Wirtschaftsstruktur ist in den einzelnen Stadt- und Landkreisen im Kammerbezirk sehr unterschiedlich ausgeprägt. Das Verarbeitende Gewerbe hat im Landkreis Teltow-Fläming eine vergleichsweise höhere Bedeutung als im Bundesdurchschnitt und – mit Ausnahme der Landeshauptstadt Potsdam und dem Landkreis Potsdam-Mittelmark – lag der Anteil auf Kreisebene über dem Landesdurchschnitt. Insgesamt konzentriert sich mehr als die Hälfte der Arbeitsplätze im Verarbeitenden Gewerbe in Brandenburg innerhalb des IHK-Bezirks Potsdam (50,7 %). Das Baugewerbe hat eine höhere Bedeutung als im Bundesdurchschnitt. Die Region profitiert dabei von der Nähe zur Bundeshauptstadt. Gleiches gilt für die Logistik (Verkehr und Lagerei). Diese ist insbesondere in den Berliner Umlandkreisen zu finden. Auch hier spielt die Nähe zur Bundeshauptstadt eine zentrale Rolle. In den beiden kreisfreien Städten sowie den Landkreisen Ostprignitz-Ruppin und Prignitz ist die Logistik weniger stark vertreten (vgl. Abbildung 12).

ABBILDUNG 12: ANTEIL DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN AM ARBEITSORT IN DEN DIREKT GEWERBEFLÄCHENABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSZWEIGEN 2019*

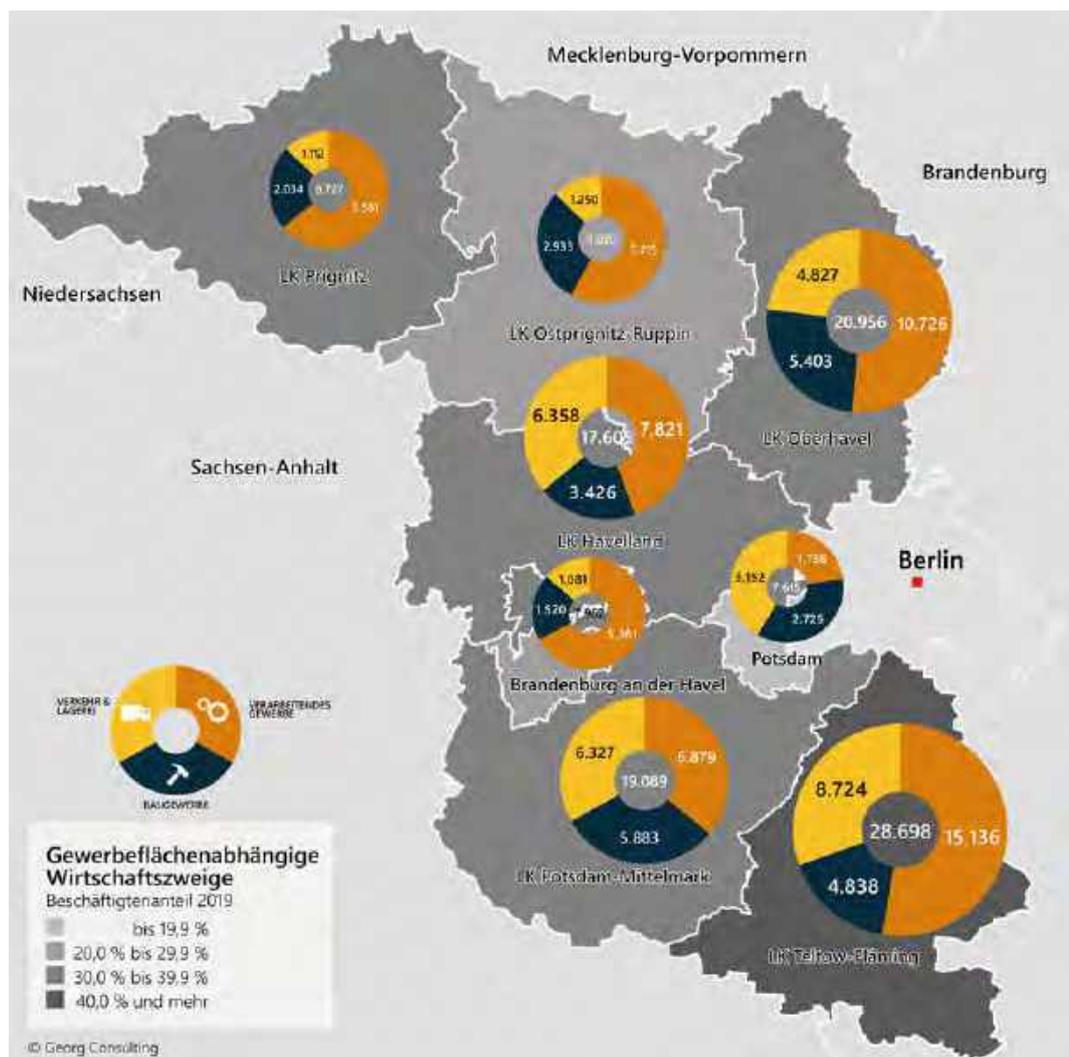


* STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).

In absoluten Zahlen zeigt sich im Verarbeitenden Gewerbe ein Schwerpunkt der Beschäftigung in den Landkreisen Teltow-Fläming und Oberhavel, die auch wie die Stadt Brandenburg an der Havel über eine lange Tradition als Industriestandort verfügen. In Havelland, Potsdam-Mittelmark und Teltow-Fläming sind, u. a. bedingt durch die GVZ-Standorte, viele Beschäftigte der Logistik zuzuordnen. Das Baugewerbe zählte in Potsdam-Mittelmark und Oberhavel die meisten Beschäftigten.

Insgesamt ist im Landkreis Teltow-Fläming fast jeder zweite Arbeitsplatz den direkt gewerbeflächenabhängigen Wirtschaftszweigen zuzuordnen und damit abhängig von einem ausreichenden Flächenangebot. In Potsdam ist es weniger als jeder zehnte Arbeitsplatz (vgl. Abbildung 13). Im IHK-Bezirk weisen noch die Landkreise Havelland und Oberhavel einen überdurchschnittlich hohen Anteil der direkt gewerbeflächenabhängigen Beschäftigung auf. Der Durchschnittswert des Kammerbezirks entsprach dem Landesdurchschnitt.

ABBILDUNG 13: ANZAHL DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN AM ARBEITSORT IN DEN GEWERBEFLÄCHENABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSZWEIGEN 2019

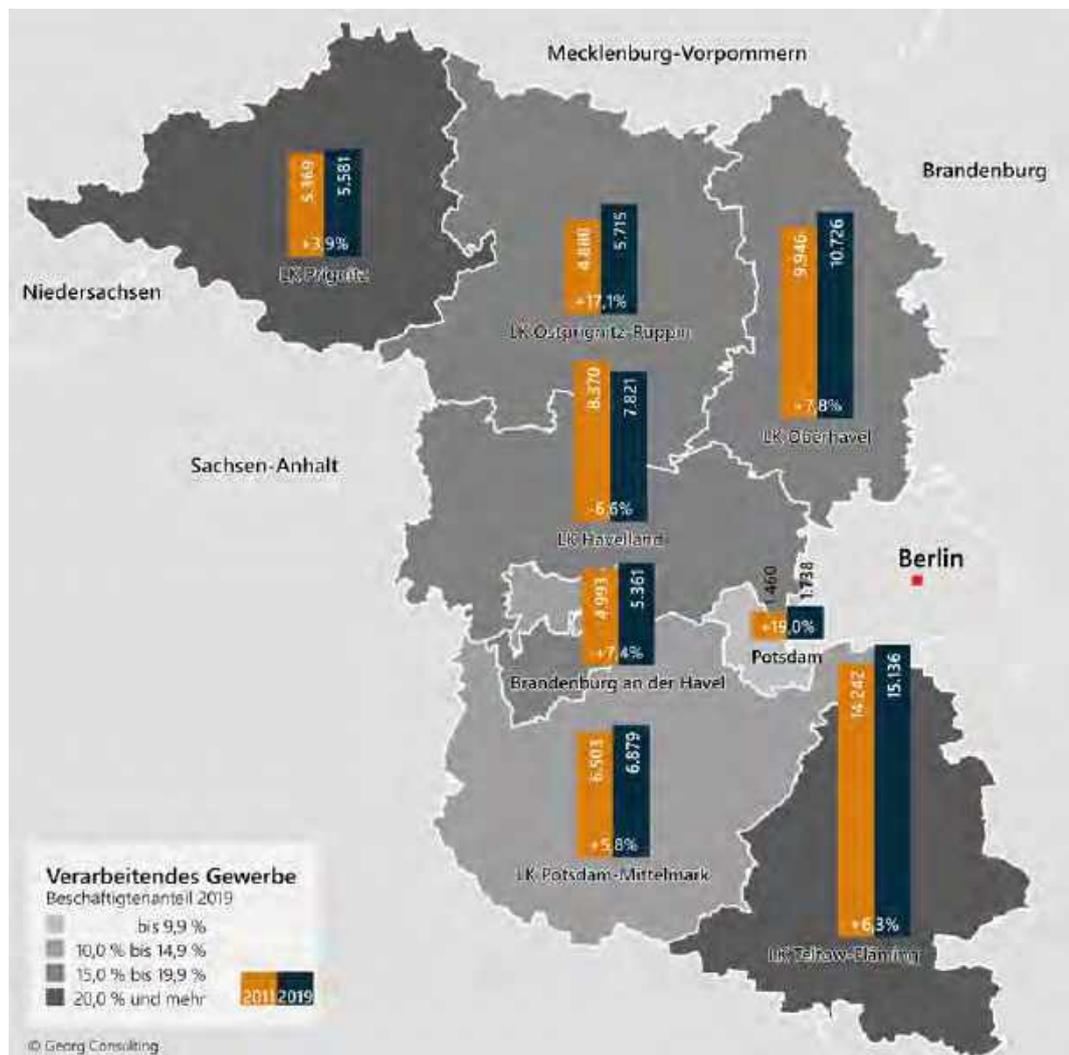


* STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GFK GEOMARKETING GMBH (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Verarbeitendes Gewerbe

Das Verarbeitende Gewerbe ist in den Stadt- und Landkreisen unterdurchschnittlich stark vertreten. Insgesamt gab es im Jahr 2019 58.957 Beschäftigte in den Unternehmen im Kammerbezirk Potsdam. Seit dem Jahr 2011 ist die Beschäftigung um 5,7 Prozent und damit mehr als im Landes- und weniger als im Bundesdurchschnitt angestiegen (+1,8 % bzw. +9,5 %). Dies entspricht 3.194 zusätzlichen Arbeitsplätzen innerhalb von acht Jahren. Auf Kreisebene zeigten sich unterschiedliche Entwicklungen mit starken Zuwächsen in Ostprignitz-Ruppin und – von einem niedrigen Ausgangsniveau – in Potsdam sowie einem Rückgang im Landkreis Havelland. Die industriell starken Landkreise Oberhavel und Teltow-Fläming verzeichneten ebenfalls vergleichsweise hohe Zuwächse (vgl. Abbildung 14).

ABBILDUNG 14: ANZAHL DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN IM IHK-BEZIRK POTSDAM IM VERARBEITENDEN GEWERBE 2011 UND 2019*

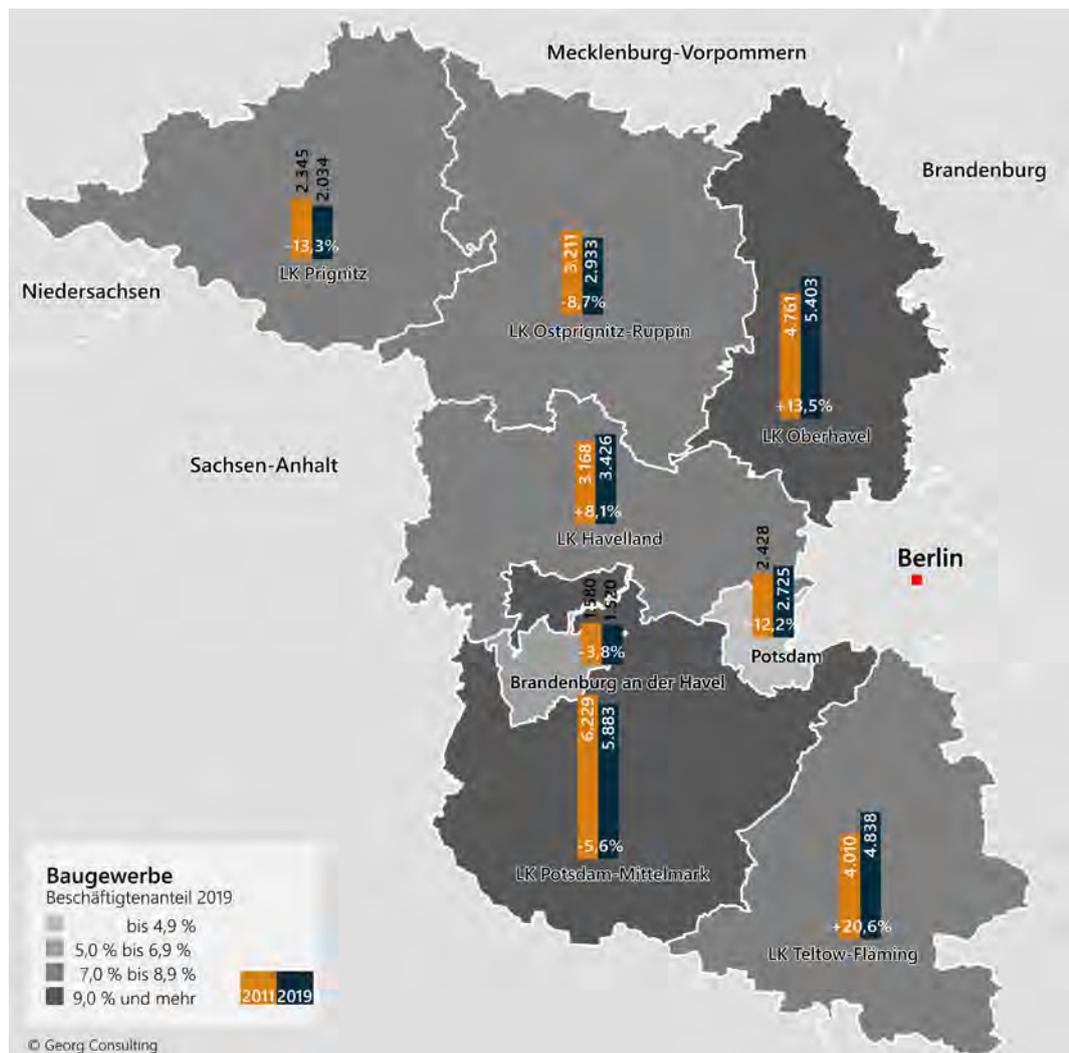


* STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GFK GEOMARKETING GMBH (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Baugewerbe

Das Baugewerbe in Deutschland hat in den vergangenen Jahren von der positiven konjunkturellen Entwicklung profitiert. Im IHK-Bezirk Potsdam zeigt sich jedoch ein gemischtes Bild. In den berlinnahen Landkreisen Oberhavel und Teltow-Fläming sowie in Potsdam schufen die Bauunternehmen viele zusätzliche Arbeitsplätze. Diese Entwicklung kann wiederum mit der hohen Bautätigkeit in Berlin und dem dazugehörigen Umland begründet werden. Es gab aber auch rückläufige Entwicklungen in Potsdam-Mittelmark, Prignitz und Ostprignitz-Ruppin (vgl. Abbildung 15). Grund hierfür können bestimmte Unternehmensentwicklungen (z. B. Insolvenzen) oder im ländlichen Raum geringere Bautätigkeiten sein. Insgesamt erhöhte sich die Beschäftigung im IHK-Bezirk so um lediglich 3,7 Prozent, während es landesweit 7,7 Prozent und bundesweit 15,8 Prozent waren.

ABBILDUNG 15: ANZAHL DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN IM IHK-BEZIRK POTSDAM IM BAUWERBE 2011 UND 2019*

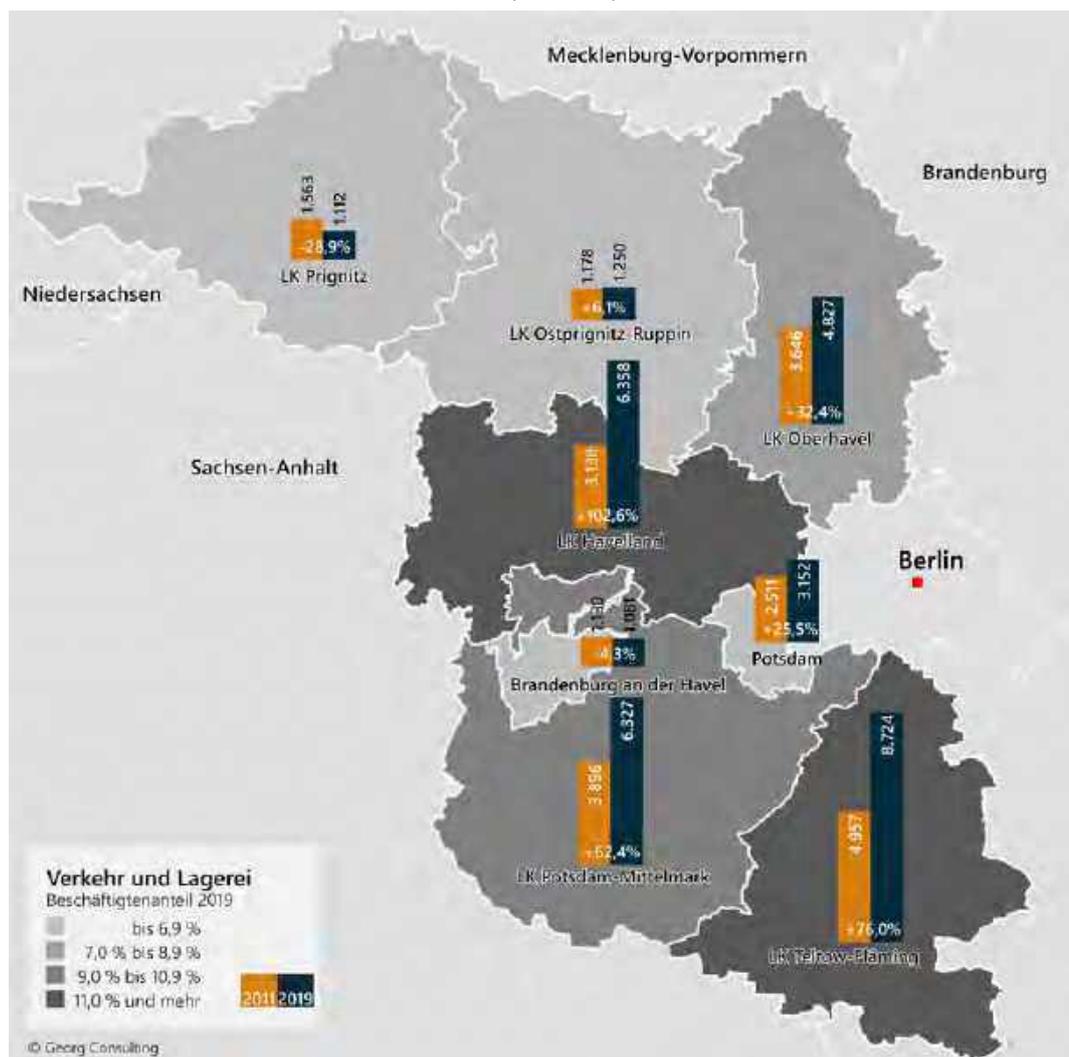


* STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GFK GEOMARKETING GMBH (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Verkehr und Lagerei (Logistik)

Die Logistik gehörte in den vergangenen Jahren bundesweit zu einem Treiber der Beschäftigtenzuwächse und auch der Nachfrage nach Gewerbeflächen. Im Ansiedlungsmuster zeigt sich oft, dass größere Logistiker die Nähe zu den Ballungsräumen suchen. Ferner stellt die Lage an Hauptverkehrsachsen einen zentralen Standortfaktor dar. Diese Ansiedlungskriterien spiegeln sich auch in der Beschäftigtenentwicklung im IHK-Bezirk Potsdam wider. Wichtigste Standorte der Logistikwirtschaft der Hauptstadtregion sind die GVZ Großbeeren (Teltow-Fläming) und Wustermark (Havelland). Dort hat sich die Beschäftigtenzahl seit 2011 verdoppelt bzw. um drei Viertel erhöht. Aber auch in Oberhavel und Potsdam-Mittelmark gab es deutliche Zuwächse über dem Bundesdurchschnitt (+26,5 %). Insgesamt erhöhte sich die Beschäftigung im IHK-Bezirk deutlich dynamischer als in Brandenburg (+49,1 % bzw. +34,4 %). Mit der Entfernung zu Berlin nimmt auch die Bedeutung der Logistik ab (vgl. Abbildung 16).

ABBILDUNG 16: ANZAHL DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN IM IHK-BEZIRK POTSDAM IM BEREICH VERKEHR UND LAGEREI (LOGISTIK) 2011 UND 2019*



* STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GFK GEOMARKETING GMBH (2020); GEORG CONSULTING (2020).

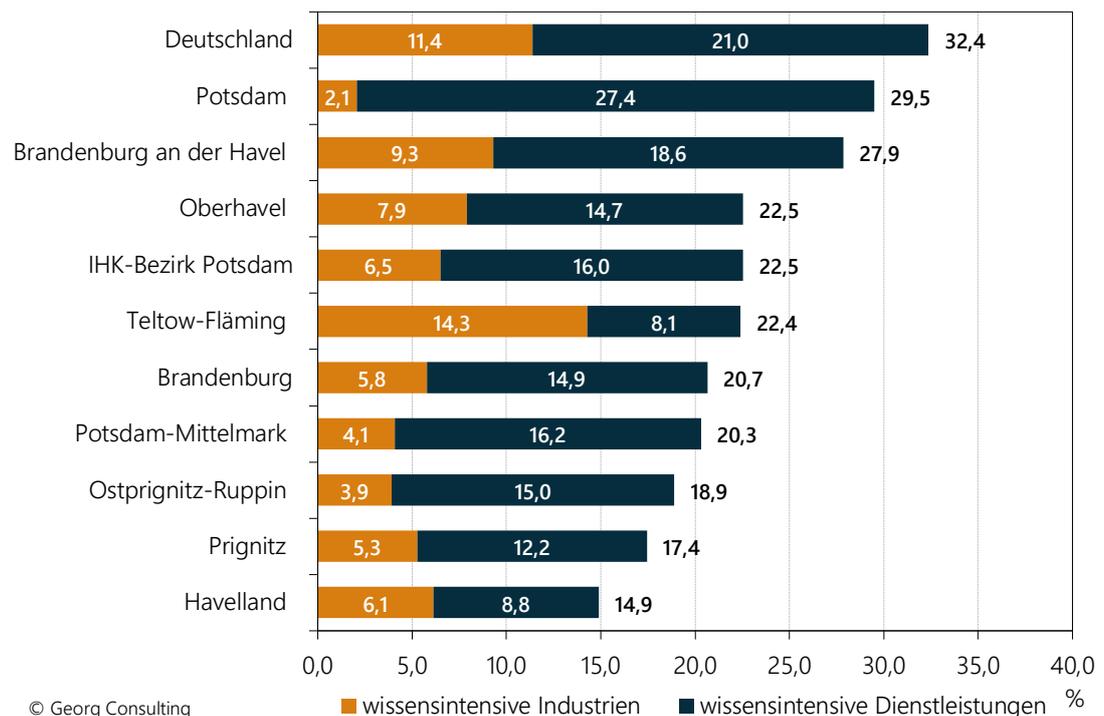
In diesem Zusammenhang sollte erwähnt werden, dass in Gewerbegebieten auch Unternehmen, die nicht diesen Wirtschaftszweigen zugeordnet werden, zu finden sind. Einige Gewerbegebiete im Kammerbezirk sind auch stark durch Dienstleistungsunternehmen geprägt (z. B. Europarc Kleinmachnow). In diesem Sinne sind also tendenziell mehr als die genannten Arbeitsplätze von einem ausreichenden Angebot an Industrie- und Gewerbeflächen abhängig.

Wissensintensive Beschäftigung

Um als Region weiterhin wettbewerbsfähig zu sein, ist im anhaltenden wirtschaftlichen Strukturwandel hin zu einer wissensbasierten Ökonomie vor allem die Innovationskraft der Unternehmen von Bedeutung. Diesbezüglich sind in der Beschäftigtenstatistik wissensintensive Branche definiert, die sich nach wissensintensiven Industrien und Dienstleistungen differenzieren lassen. Beispiele wissensintensiver Industrien sind der Maschinenbau, die chemische Industrie und die pharmazeutische Industrie. Beispiele für wissensintensive Dienstleistungen sind die Finanzwirtschaft, das Versicherungswesen sowie das Gesundheitswesen.

Die Beschäftigung in Unternehmen, die den wissensintensiven Branchen zugeordnet werden, lag im IHK-Bezirk anteilig an der Gesamtbeschäftigung in allen Stadt- und Landkreisen unter dem Bundesdurchschnitt. Im Vergleich zum Landesdurchschnitt wurden jedoch in vier Kreisen ein überdurchschnittlicher Anteil verzeichnet. In Potsdam und Teltow-Fläming weisen die wissensintensiven Dienstleistungen bzw. Industrien eine hohe Bedeutung auf (vgl. Abbildung 17).

ABBILDUNG 17: ANTEIL DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN AM ARBEITSORT IN DEN WISSENSINTENSIVEN INDUSTRIEN UND DIENSTLEISTUNGEN 2019*

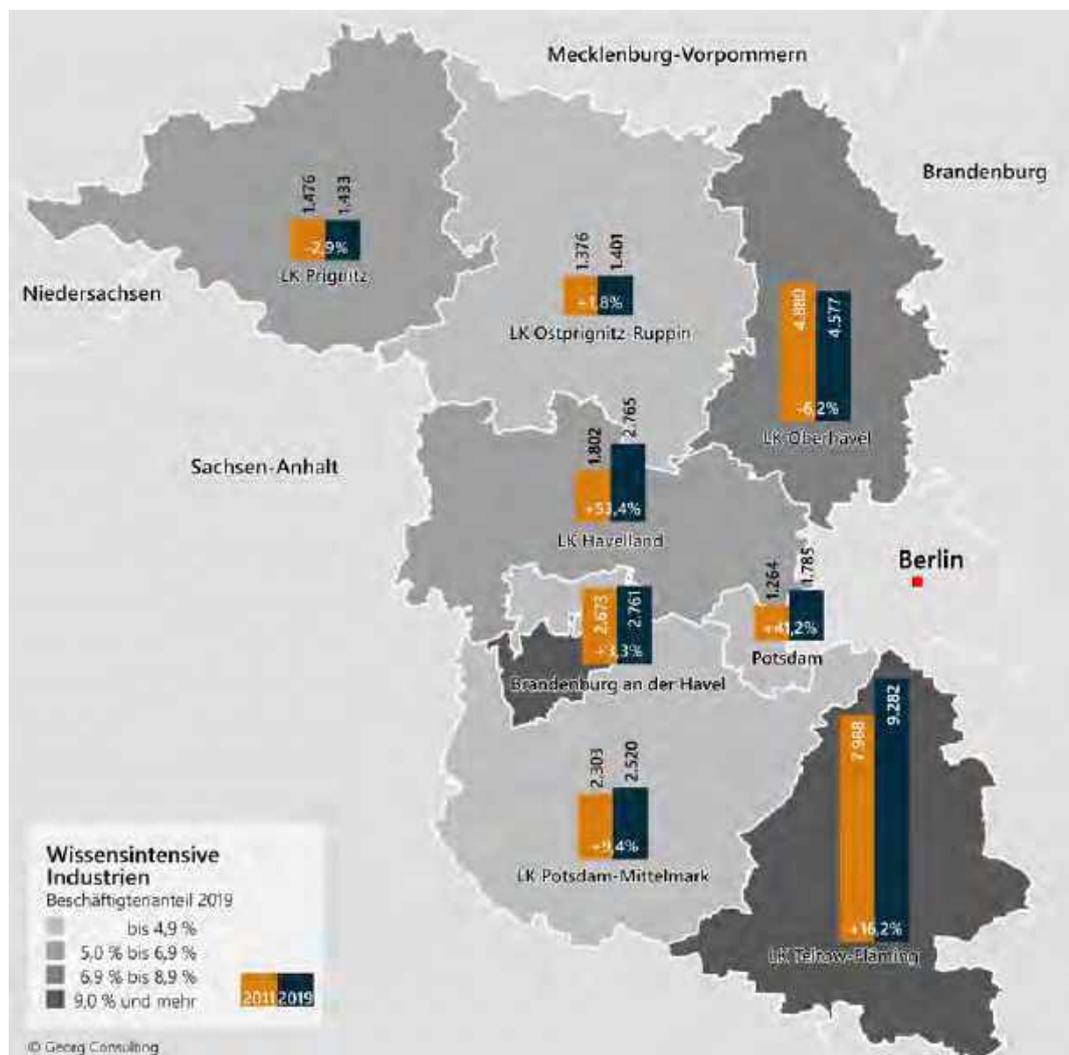


* STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: NIEDERSÄCHSISCHES INSTITUT FÜR WIRTSCHAFTSFORSCHUNG E.V. (2010); STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Wissensintensive Industrien

Die wissensintensiven Industrien zählten insgesamt 26.524 Beschäftigte im Kammerbezirk. Seit dem Jahr 2011 ist die Beschäftigung um 11,6 Prozent und damit leicht stärker als im Bundesdurchschnitt (+11,5 %) angestiegen. In ganz Brandenburg verlief das Beschäftigungsniveau stabil (+0,2 %). Auch hier zeigen sich auf Kreisebene sehr unterschiedliche Entwicklungen mit erheblichen Zuwächsen in Potsdam sowie den Landkreisen Havelland und Teltow-Fläming. In Oberhavel und Prignitz gab es leichte Rückgänge, die auch mit einzelnen Unternehmensentwicklungen zusammenhängen können. Über die Hälfte der Arbeitsplätze konzentriert sich in den Landkreisen Oberhavel und Teltow-Fläming (vgl. Abbildung 18).

ABBILDUNG 18: ANZAHL DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN IM IHK-BEZIRK POTSDAM IN DEN WISSENSINTENSIVEN INDUSTRIEN 2011 UND 2019*

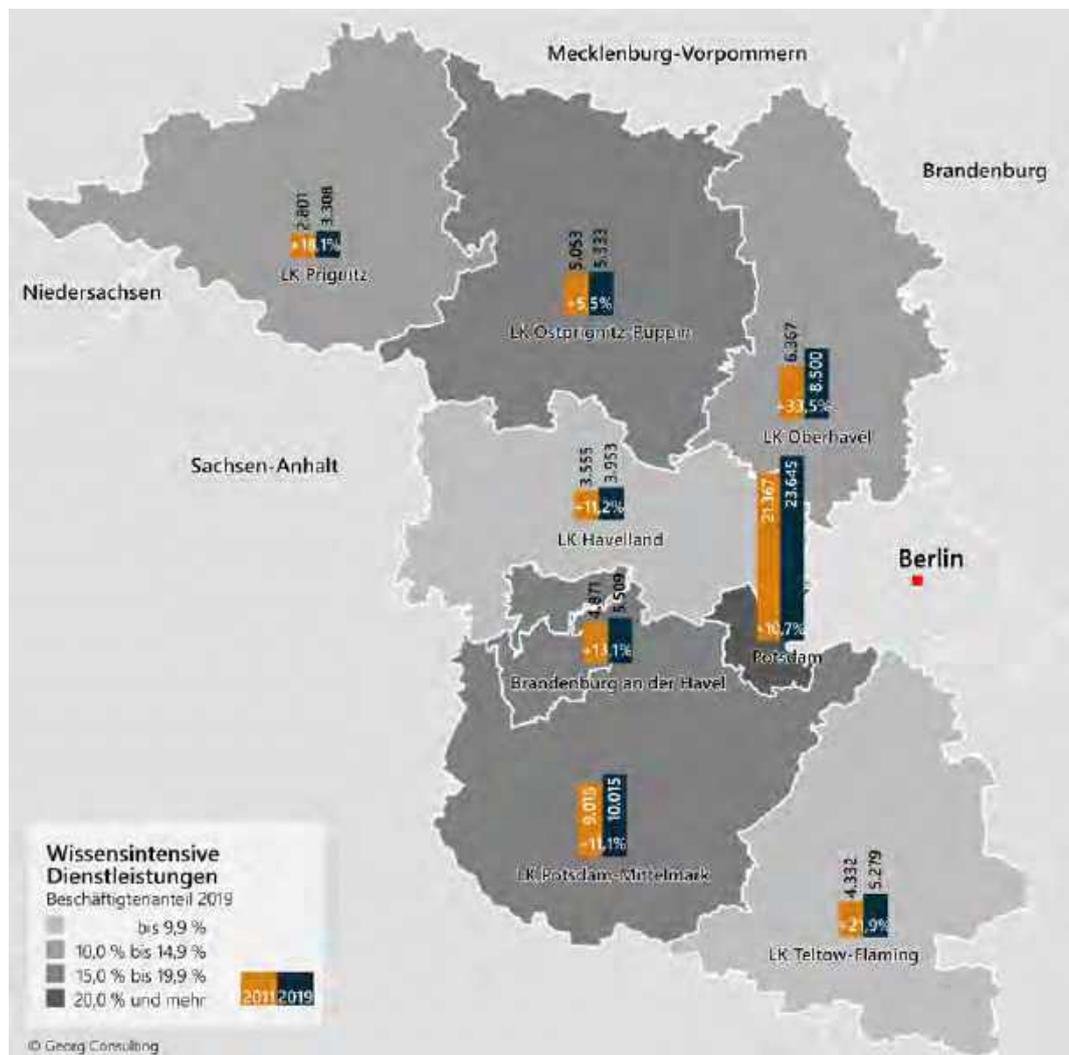


* STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: NIEDERSÄCHSISCHES INSTITUT FÜR WIRTSCHAFTSFORSCHUNG E.V. (2010); STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GFK GEOMARKETING GMBH (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Wissensintensive Dienstleistungen

Unternehmen der wissensintensiven Dienstleistungen konzentrieren sich oft in den Metropolen und Großstädten. Die Wirtschaftsstruktur in der Landeshauptstadt Potsdam weist, u. a. aufgrund der Universität und zahlreichen Forschungsinstituten, einen sehr hohen Beschäftigtenanteil auf. Über ein Drittel der Arbeitsplätze im IHK-Bezirk konzentrieren sich dort. Bei den Landkreisen sind insbesondere Potsdam-Mittelmark und Oberhavel zu nennen. Die Beschäftigtenentwicklung verlief in der Region mit einem Zuwachs von 14,3 Prozent besser als im Landes- aber weniger dynamisch als im Bundesdurchschnitt (+13,2 % bzw. +23,4 %). Die höchsten Zuwächse gab es in den Landkreisen Oberhavel und Teltow-Fläming, wo auch die wissensintensiven Industrien eine hohe Bedeutung haben (vgl. Abbildung 19).

ABBILDUNG 19: ANZAHL DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN IM IHK-BEZIRK POTSDAM IN DEN WISSENSINTENSIVEN DIENSTLEISTUNGEN 2011 UND 2019*



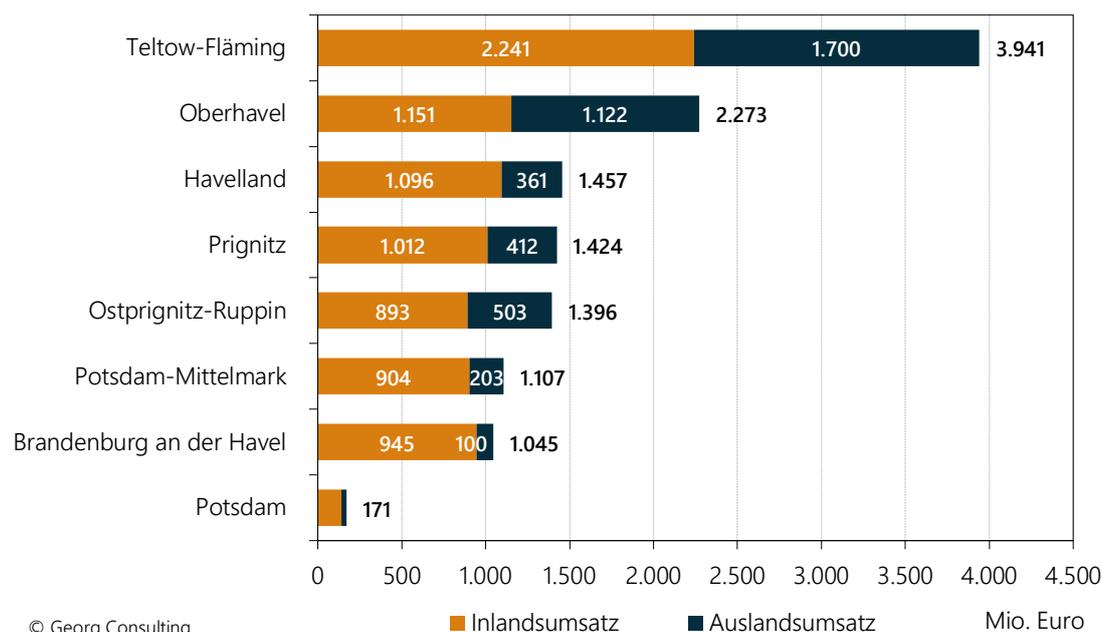
* STICHTAG: 30. JUNI. QUELLEN: NIEDERSÄCHSISCHES INSTITUT FÜR WIRTSCHAFTSFORSCHUNG E.V. (2010); STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GFK GEOMARKETING GMBH (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Umsatz im Verarbeitenden Gewerbe

Der Umsatz der Betriebe des Verarbeitenden Gewerbes summierte sich im Jahr 2018 im Kammerbezirk auf rund 12,8 Mrd. Euro. Dies entspricht einem Anteil von 47,4 Prozent am landesweiten Gesamtwert (27,0 Mrd. Euro). Auf Kreisebene dominieren die beiden Landkreise Teltow-Fläming und Oberhavel, wo die ansässigen Unternehmen knapp ein Viertel des landesweiten Umsatzes generieren. Die dortigen Unternehmen sind darüber hinaus international verflochten und erzielen einen erheblichen Anteil ihres Umsatzes durch Exporte (Auslandsumsatz).

In der Prignitz und Ostprignitz-Ruppin erzielen die Unternehmen, gemessen an der Größe der beiden Landkreise, ebenfalls vergleichsweise hohe Umsätze. Aufgrund des allgemein geringen Besatzes an Betrieben des Verarbeitenden Gewerbes in der Landeshauptstadt Potsdam, erreichen die Umsätze auch nur ein entsprechend niedriges Niveau. In Potsdam-Mittelmark und Brandenburg an der Havel sind die Unternehmen stärker auf den Binnenmarkt fokussiert (vgl. Abbildung 20).

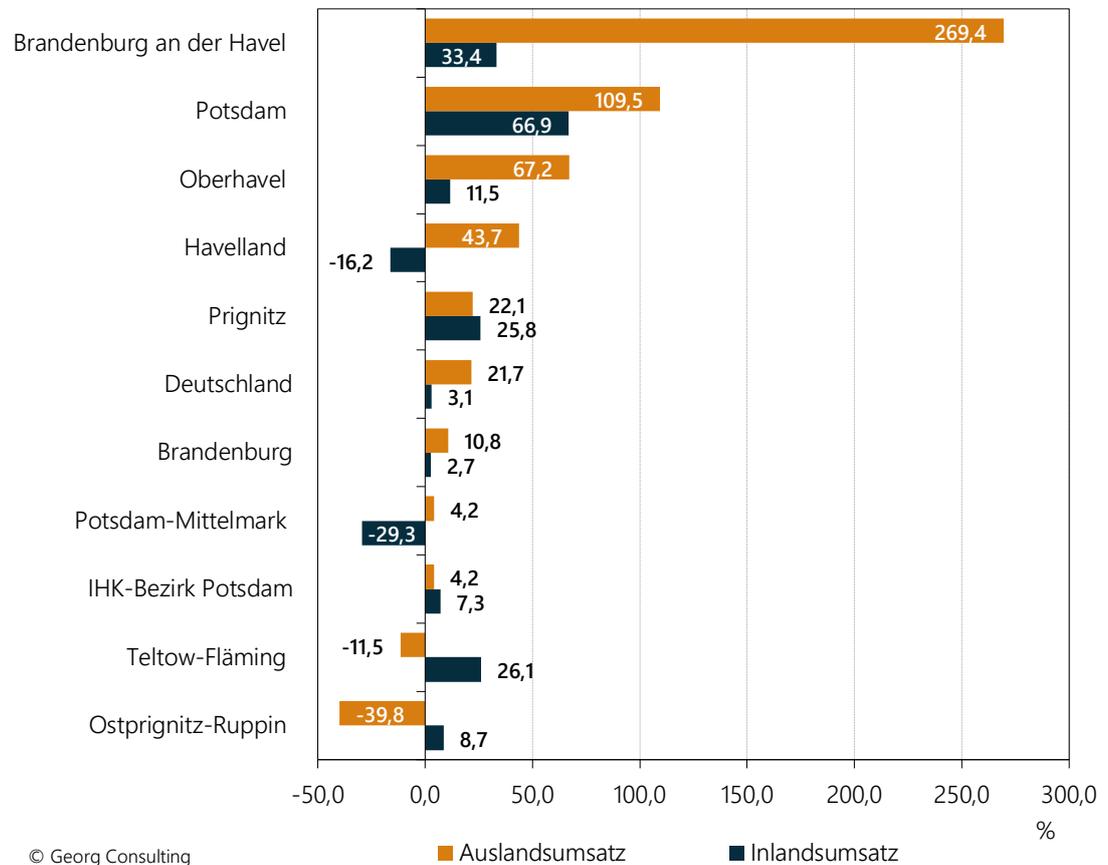
ABBILDUNG 20: VERARBEITENDES GEWERBE – UMSATZ IM IN- UND AUSLAND 2018



QUELLEN: STATISTISCHE ÄMTER DES BUNDES UND DER LÄNDER (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Die Umsatzentwicklung seit dem Jahr 2011 verlief auf Kreisebene sehr unterschiedlich. Der Auslandsumsatz erhöhte sich überdurchschnittlich stark in den Unternehmen mit Sitz in den Städten Brandenburg an der Havel und Potsdam sowie in den Landkreisen Oberhavel und Havelland. Dort haben also die Exporte an Bedeutung gewonnen. Der Binnenmarkt ist für Unternehmen in Teltow-Fläming und Ostprignitz-Ruppin wichtiger geworden. Mit Ausnahme der Landkreise Havelland und Potsdam-Mittelmark stellt sich die Umsatzentwicklung im Inland positiver als im Landes- und Bundesdurchschnitt dar (vgl. Abbildung 21).

ABBILDUNG 21: VERARBEITENDES GEWERBE – ENTWICKLUNG DES UMSATZES IM IN- UND AUSLAND 2011–2018



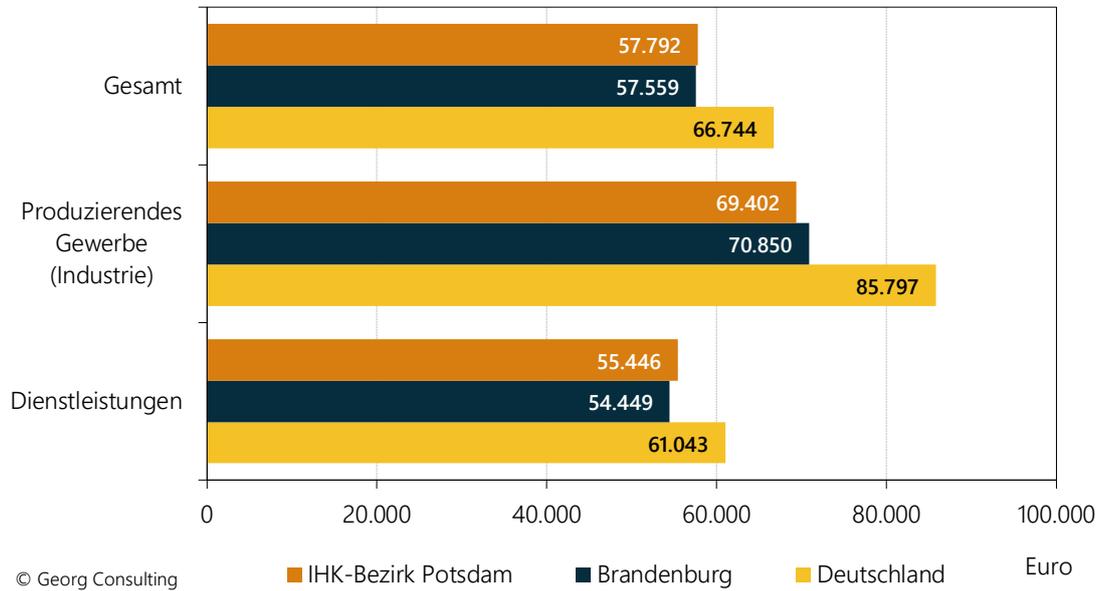
QUELLEN: STATISTISCHE ÄMTER DES BUNDES UND DER LÄNDER (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Produktivität

Die Produktivität, ausgedrückt als Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen, fällt bundesweit mit Stand 2017 in der Industrie bzw. im Produzierenden Gewerbe (85.797 Euro) deutlich höher als in den Dienstleistungen (61.043 Euro) aus. Erwerbstätige in der Industrie tragen also ungleich höher zum Wohlstand bei. Dieser Umstand zeigt sich auch im IHK-Bezirk Potsdam, wenngleich die Produktivität in der Region in der Industrie 80,9 Prozent und in den Dienstleistungen 90,8 Prozent des bundesweiten Niveaus entspricht. In Bezug auf den Landesdurchschnitt fiel das Produktivitätsniveau im IHK-Bezirk zuletzt leicht höher aus, wobei in der Industrie ein leicht geringerer und in den Dienstleistungen ein leicht höherer Wert erzielt wurde (vgl. Abbildung 22).

Die Produktivität der Unternehmen im IHK-Bezirk hat sich seit dem Jahr 2011 jedoch sowohl in der Industrie als auch in den Dienstleistungen deutlich positiver als im Landes- und Bundesdurchschnitt erhöht. In der Industrie lag der Zuwachs bei 32,3 Prozent (Brandenburg: +25,6 %, Deutschland: +18,3 %) und in den Dienstleistungen bei 21,2 Prozent (Brandenburg: +18,3 %, Deutschland: +12,4 %). Der Abstand zum Bundesdurchschnitt hat sich also im Zeitverlauf verringert.

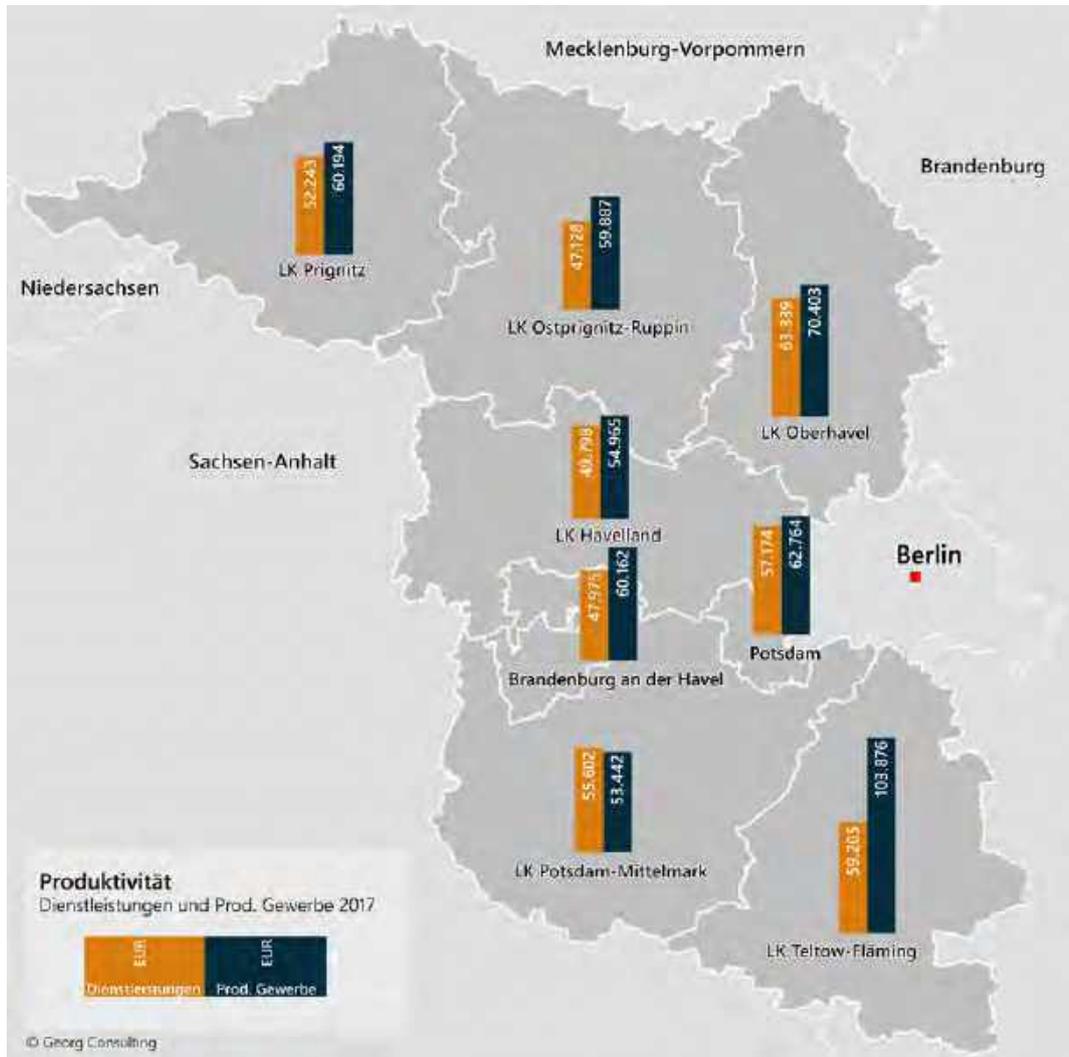
ABBILDUNG 22: PRODUKTIVITÄT INSGESAMT SOWIE IN DER INDUSTRIE UND DEN DIENSTLEISTUNGEN 2017



QUELLEN: STATISTISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Auf Kreisebene zeigen sich deutliche Unterschiede hinsichtlich der Produktivität der Unternehmen. In den Landkreisen Oberhavel und Teltow-Fläming sowie in der Landeshauptstadt Potsdam erzielten die Dienstleistungsunternehmen die höchste Produktivität. In Oberhavel lag sie über dem Bundesdurchschnitt. In der Industrie unterscheidet sich das Produktivitätsniveau teilweise fast um das Doppelte (Havelland, Potsdam-Mittelmark und Teltow-Fläming). Die Unterschiede ergeben sich im Wesentlichen daraus welche Güter in den Unternehmen produziert werden und wie wertschöpfungsintensiv diese sind. Teltow-Fläming profitiert dabei von den ansässigen produzierenden Unternehmen aus den Bereichen Automotive, Luft- und Raumfahrttechnik. Das Produktivitätsniveau liegt entsprechend deutlich über dem Bundesdurchschnitt (vgl. Abbildung 23).

ABBILDUNG 23: PRODUKTIVITÄT IN DER INDUSTRIE UND DEN DIENSTLEISTUNGEN 2017



QUELLEN: STATISTISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (2020); GFK GEOMARKETING GMBH (2020); GEORG CONSULTING (2020).

6 GEWERBESTEUEREINNAHMEN

Gewerbesteuern stellen für die kommunalen Haushalte generell eine wichtige Einnahmequelle dar. Die Analyse des Gewerbesteueraufkommens in den Kommunen des IHK-Bezirks Potsdam verdeutlicht jedoch, dass die Einnahmen pro Einwohner immens variieren. Sie sind vom Unternehmensbesatz der Höhe des Gewerbesteuerhebesatzes abhängig.

Die Gewerbesteuer zählt wie die Grundsteuer zu den Gemeindesteuern, die von den Kommunen direkt erhoben werden. Sie ist die wichtigste direkte Einnahmequelle, während etwa die Kommunen Einnahmen aus der Einkommens- und Umsatzsteuer nur anteilig erhalten. Die Höhe der Grund- und Gewerbesteuer ergibt sich aus dem Hebesatz, der von der Gemeindevertretung beschlossen wird. Bei der Gewerbesteuer beträgt der Mindesthebesatz 200 Prozent.

In der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg variierte der Hebesatz im Jahr 2018 zwischen 200 Prozent in Zossen und 455 Prozent in Potsdam, wobei der Durchschnittswert der Hebesätze im Land Brandenburg bei 319 Prozent lag. Insgesamt summierten sich die Gewerbesteuereinnahmen der Kommunen im IHK-Bezirk Potsdam auf rund 536,1 Mio. Euro, was mehr als der Hälfte der landesweiten Einnahmen entspricht (Brandenburg: 1.024,7 Mio. Euro). Ein erheblicher Anteil der Einnahmen entfiel auf die Landkreise Oberhavel und Teltow-Fläming sowie die Landeshauptstadt Potsdam.

Das Aufkommen pro Einwohner resultiert aus dem Verhältnis der Einwohnerzahl zum Unternehmensbesatz. Liegt der Schwerpunkt einer Kommune auf der Funktion als Wohnort, fällt das Gewerbesteueraufkommen tendenziell geringer aus. Ist die Kommune als Arbeitsort etabliert, fallen die Einnahmen tendenziell höher aus. Gleichzeitig ist von Bedeutung, welche Art von Unternehmen vor Ort ansässig sind. Handelt es sich um hochproduktive produzierende Betriebe, spezialisierte Dienstleistungsunternehmen oder um Kleingewerbe?

Des Weiteren können Kommunen durch einen geringen Hebesatz ihre Standortattraktivität erhöhen. Gerade Dienstleistungsunternehmen oder Tochterfirmen von Konzernen, die nicht zwangsläufig ortsgebunden sind, verlagern dann ihren Sitz gezielt an Standorte mit geringen Hebesätzen. So hat beispielsweise Lidl eine Tochterfirma nach Liebenwalde verlegt. Diese Unternehmensverlagerungen müssen aber nicht zwangsläufig mit der Schaffung von Arbeitsplätzen verbunden sein.

Im Vergleich zum Landesdurchschnitt fiel das Gewerbesteueraufkommen pro Kopf im IHK-Bezirk Potsdam mit 455,10 Euro höher aus. Im Abgleich mit dem bundesweiten Durchschnittswert zeigt sich jedoch ein deutlicher Unterschied. Ein höherer Wert wurde auf Kreisebene lediglich in Teltow-Fläming erzielt. Auch in Bezug auf die Gewerbesteuereinnahmen gibt es deutliche Unterschiede innerhalb des Kammerbezirks. So fielen, trotz eines geringeren Hebesatzes, etwa die Einnahmen pro Kopf in den Kommunen in Teltow-Fläming fast drei Mal so hoch aus wie in den Landkreisen Havelland und Potsdam-Mittelmark (vgl. Tabelle 8).

TABELLE 8: GEWERBESTEUEREINNAHMEN 2018

RÄUMLICHE EINHEIT	GEWERBESTEUER	HEBESATZ	ISTAUFKOMMEN
	ISTAUFKOMMEN	%	PRO KOPF
	Euro	%	Euro
BRANDENBURG AN DER HAVEL	30.386.943	410	422,73
POTSDAM	105.531.438	455	596,06
HAVELLAND	42.241.409	331	261,84
OBERHAVEL	111.247.240	315	528,66
OSTPRIGNITZ-RUPPIN	33.593.034	337	338,62
POTSDAM-MITTELMARK	63.964.781	325	299,18
PRIGNITZ	21.564.143	322	280,89
TELTOW-FLÄMING	127.617.799	279	761,39
<i>BERLINER UMLAND</i>	<i>298.496.787</i>	-	-
<i>LÄNDLICHER RAUM</i>	<i>237.650.000</i>	-	-
IHK-BEZIRK POTSDAM	536.146.787	-	455,10
BRANDENBURG	1.024.665.996	319	408,79
DEUTSCHLAND	55.844.092.603	-	673,73

QUELLEN: AMT FÜR STATISTIK BERLIN-BRANDENBURG (2020); GEORG CONSULTING (2020).

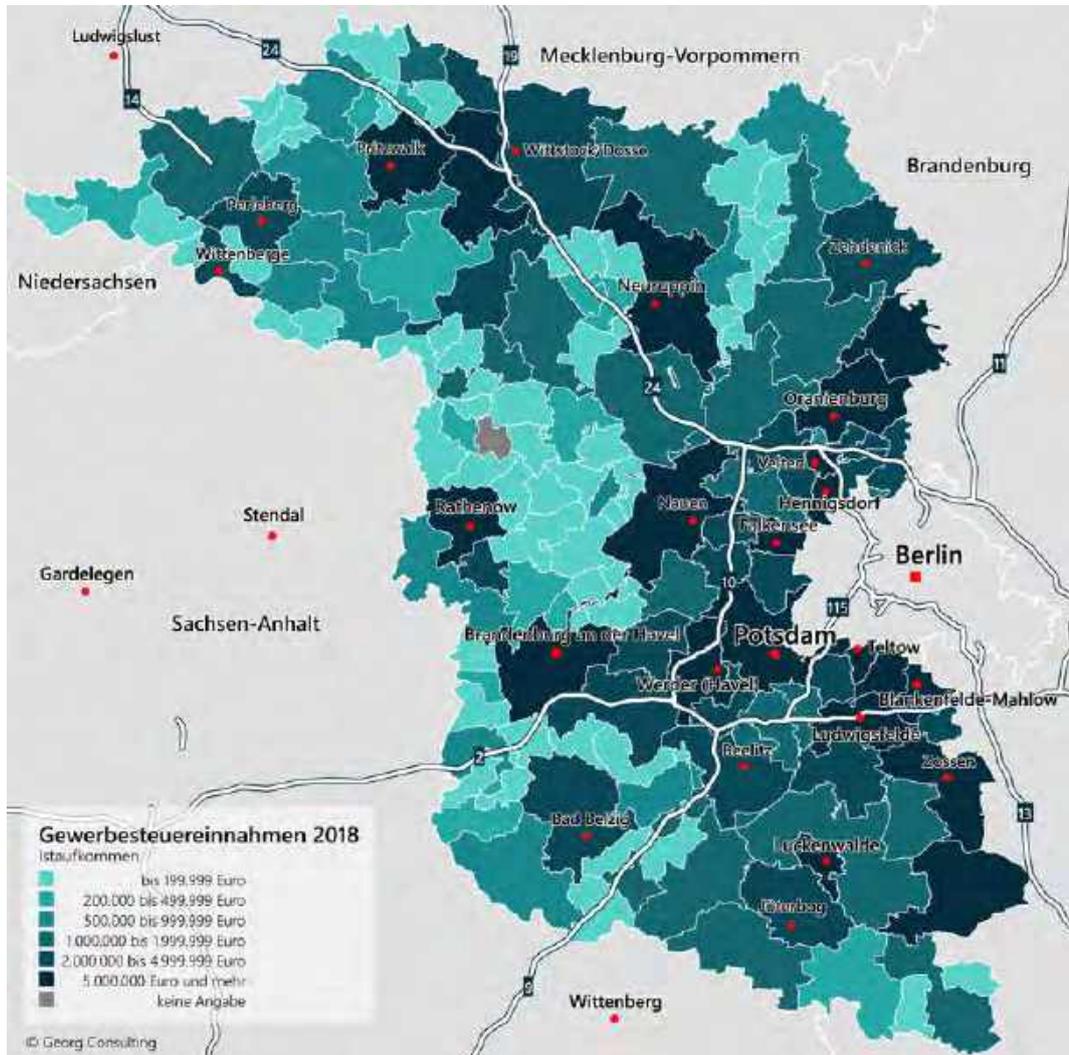
Gewerbesteuereinnahmen auf kommunaler Ebene

Kommunen mit hohen Gewerbesteuereinnahmen weisen in der Regel einen hohen Unternehmensbesatz an Industrie- und/oder Dienstleistungsunternehmen auf. Dabei handelt es sich in der Regel um größere Kommunen im Berliner Umland sowie Unter- und Mittelzentren im ländlichen Raum (z. B. Neuruppin, Pritzwalk, Rathenow). Es gibt aber auch Ausnahmen. Einige kleinere Kommunen ohne zentralörtliche Funktion aber mit attraktiver Verkehrsanbindung verfügen über große Industrie- und Gewerbegebiete und einen entsprechend hohen Besatz an Industriearbeitsplätzen, wie z. B. Heiligengrabe, Linthe oder Niemegk.

Nach Potsdam (105,5 Mio. Euro) verzeichneten im Jahr 2018 die Städte Zossen (42,6 Mio. Euro), Oranienburg (34,3 Mio. Euro), Liebenwalde (31,5 Mio. Euro) und Brandenburg an der Havel (30,4 Mio. Euro) die Statistik an (vgl. Abbildung 24). In der Reihenfolge zeigt sich bereits, dass die Einnahmen im Verhältnis zur Einwohnerzahl sehr unterschiedlich sein können.

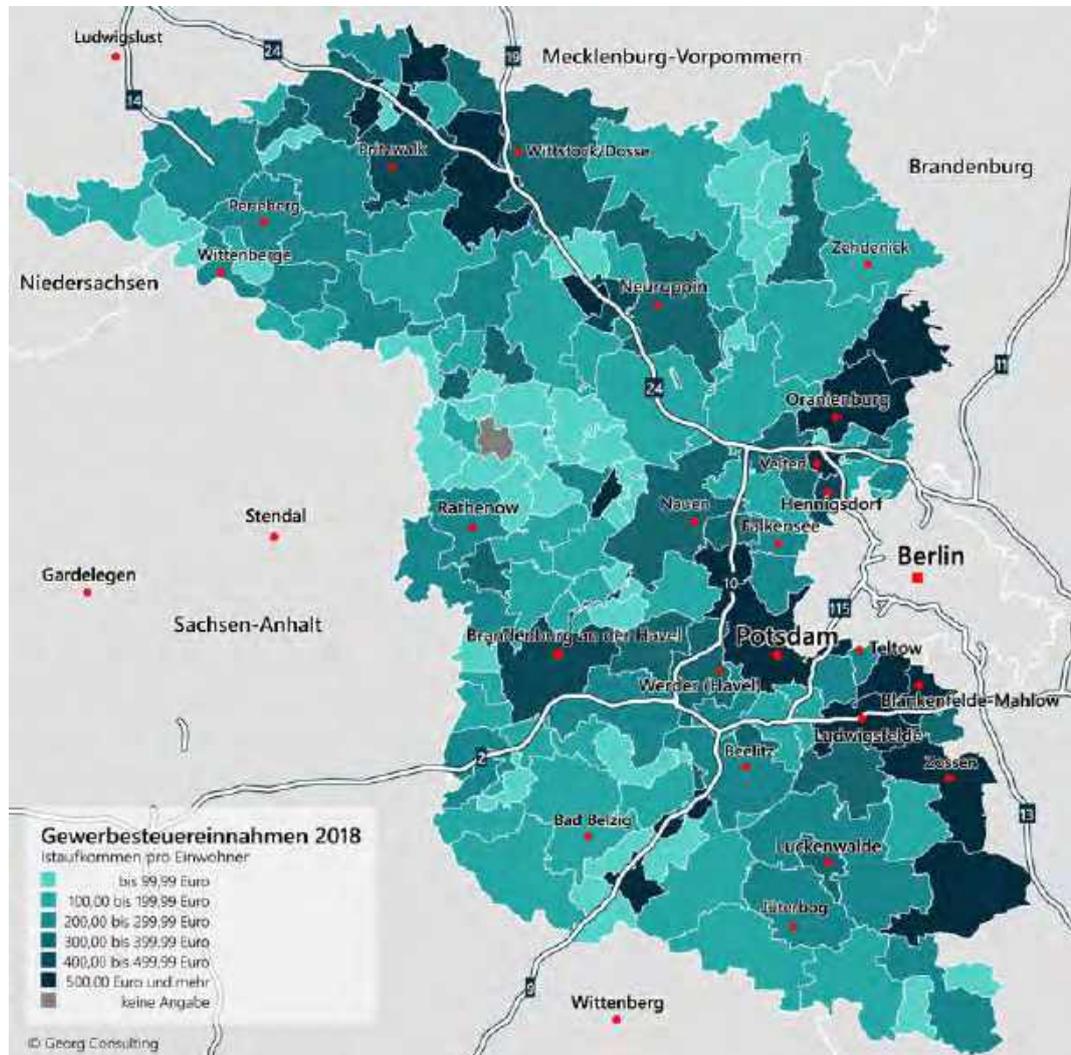
Die Stadt Liebenwalde hat durch den geringen Hebesatz von 250 Prozent Gewerbesteuereinnahmen von 7.334 Euro pro Kopf im Jahr 2018 generiert und führt damit die Statistik an. Es folgt die Stadt Zossen (Teltow-Fläming) mit einem Mindesthebesatz von 200 Prozent und Einnahmen von 2.228 Euro pro Kopf. Sie bilden aber die Ausnahme. In der räumlichen Betrachtung zeigt sich, dass vor allem Kommunen, die eine wichtige Funktion als Arbeitsort übernehmen bzw. eine hohe Arbeitsplatzdichte aufweisen hohe Einnahmen pro Kopf generieren (vgl. Abbildung 25).

ABBILDUNG 24: GEWERBESTEUEREINNAHMEN DER KOMMUNEN IM IHK-BEZIRK POTSDAM 2018



QUELLEN: AMT FÜR STATISTIK BERLIN-BRANDENBURG (2020); GFK GEOMARKETING GMBH (2020); GEORG CONSULTING (2020).

ABBILDUNG 25: GEWERBESTEUEREINNAHMEN DER KOMMUNEN IM IHK-BEZIRK POTSDAM 2018 PRO EINWOHNER

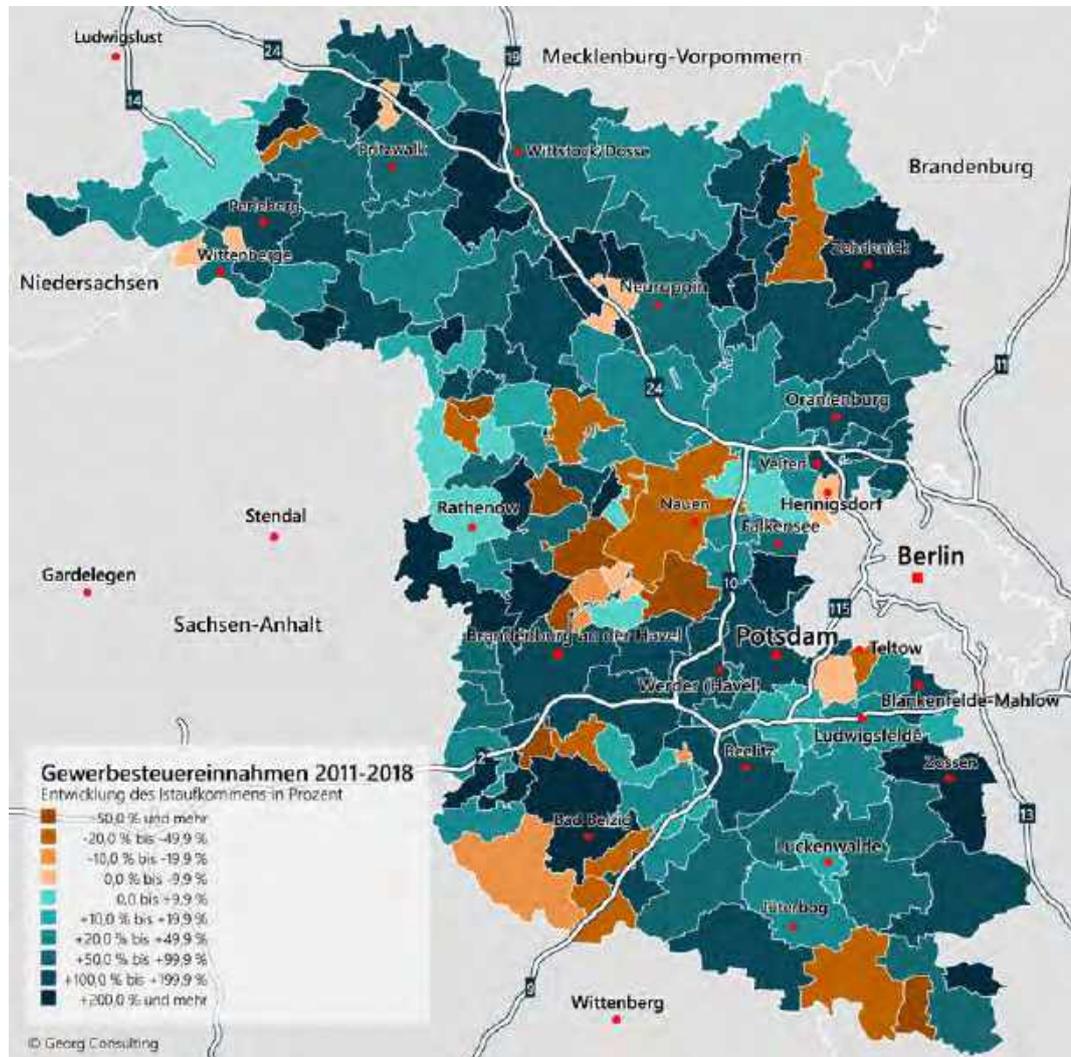


QUELLEN: AMT FÜR STATISTIK BERLIN-BRANDENBURG (2020); GFK GEOMARKETING GMBH (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Das Gewerbesteueraufkommen hat sich in absoluten Zahlen seit dem Jahr 2011 im IHK-Bezirk Potsdam um 83,7 Prozent erhöht. Die Kommunen haben im Zuge der positiven konjunkturellen Entwicklung also von deutlich höheren Einnahmen profitiert. Der Zuwachs fiel im Vergleich zur bundesweiten Entwicklung (+38,0 %) deutlich dynamischer aus, wodurch sich der Abstand zum Bundesdurchschnitt verringert hat. Gleichzeitig entsprach das Gewerbesteueraufkommen zuletzt noch immer nur etwa zwei Dritteln des bundesweiten Vergleichswertes (vgl. Tabelle 8).

Die beiden kreisfreien Städte sowie die Landkreise Ostprignitz-Ruppin und Teltow-Fläming konnten ihre Einnahmen innerhalb von sieben Jahren mehr als verdoppeln. Im Havelland fiel der Zuwachs am geringsten aus (+24,9 %). Unter den größeren Kommunen gab es die deutlichsten absoluten Zuwächse von jeweils mehr als fünf Millionen Euro in Zossen, Oranienburg, Liebenwalde, Blankenfelde-Mahlow, Kleinmachnow, Baruth/Mark, Velten, Heiligengrabe, Neuruppin und Werder (Havel). In 26 Kommunen fielen die Einnahmen geringer als im Jahr 2011 aus (vgl. Abbildung 26).

ABBILDUNG 26: ENTWICKLUNG DER GEWERBESTEUEREINNAHMEN DER KOMMUNEN IM IHK-BEZIRK POTSDAM 2011–2018



QUELLEN: AMT FÜR STATISTIK BERLIN-BRANDENBURG (2020); GFK GEOMARKETING GMBH (2020); GEORG CONSULTING (2020).

7 SCHLUSSFOLGERUNGEN WIRTSCHAFTSSTANDORT

Die statistische Analyse des Wirtschaftsstandortes Westbrandenburg zeigt deutlich unterschiedliche Entwicklungsdynamiken in den einzelnen Regionen im Kammerbezirk. Es ergeben sich zum Teil räumliche Entwicklungsmuster sowohl in Bezug auf die demografische Entwicklung als auch auf die Entwicklung des Arbeitsmarktes und der allgemeinen wirtschaftsstrukturellen Entwicklung. Hieraus lassen sich folgende Schlussfolgerungen ableiten:

Verfügbarkeit von Fachkräften deutlich zurückgegangen

Die Bevölkerungsentwicklung im IHK-Bezirk verlief insgesamt wesentlich dynamischer als auf Landes- und Bundesebene. Grund hierfür ist die verstärkte Zuwanderung in die Kommunen im Berliner Umland sowie in abgeschwächter Form entlang einiger der Hauptverkehrsachsen (A 2, A 24, B 101). Die vorangegangenen Studien haben ergeben, dass hier vor allem Suburbanisierungseffekte aus Berlin zum Tragen kommen. Die Kommunen im ländlichen Raum konnten in den vergangenen Jahren hingegen nur bedingt von Zuwanderung profitieren. Der demografische Wandel schreitet dort schneller voran, während die Auswirkungen im Berliner Umland durch die Zuwanderung abgemildert werden.

Ein deutlicher Rückgang der Arbeitslosigkeit, der einerseits mit dem Zuwachs an Arbeitsplätzen und andererseits auch mit demografischen Effekten begründet werden kann, hat die Verfügbarkeit von Fachkräften für Unternehmen in den vergangenen Jahren erkennbar verringert. Unternehmen treten dadurch stärker in Konkurrenz zueinander, um geeignete Mitarbeiter zu finden. Dieser Trend könnte sich im Zuge der COVID-19-Pandemie kurzfristig abschwächen.

Die Arbeitslosigkeit hat sich im Zuge der Pandemie zuletzt deutlich erhöht. Im Verhältnis zu den erheblichen negativen wirtschaftlichen Auswirkungen fiel der Anstieg – insbesondere im IHK-Bezirk Potsdam – jedoch moderat aus. Die Mehrheit der Unternehmen versucht ihre Belegschaft zu halten und nutzt das arbeitsmarktpolitische Instrument der Kurzarbeit.

Diese kurzfristigen Entwicklungen auf dem Arbeitsmarkt sind jedoch nur eine Momentaufnahme und können sich rasch wieder ändern. Bei wieder deutlich steigenden Infektionszahlen könnten die wirtschaftlichen Schäden jedoch noch höher ausfallen. Eine abschließende Bewertung der Krise ist also erst mit einem gewissen zeitlichen Abstand möglich.

Trotz der aktuell stark veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bestehen aufgrund der allgemeinen demografischen Entwicklung weiterhin Handlungsbedarfe im Bereich der Fachkräfteversorgung. Potenziale ergeben sich u. a. in der Aktivierung der sogenannten „Stillen Reserve“ oder durch höhere Arbeitszeiten (z. B. von Teil- zu Vollzeit). Des Weiteren sollten kurzfristig die Arbeitskräftepotenziale besser genutzt werden, die durch die Zuwanderung aus dem Ausland der vergangenen Jahre ent-

standen sind und sich auch zukünftig ergeben. Hier geht es vor allem um die Anerkennung von beruflichen Qualifikationen und eine schnelle Integration in den Arbeitsmarkt (Stichwort: Willkommenskultur).

Gewerbliche Entwicklung auf kommunaler Ebene sehr unterschiedlich

Im Kammerbezirk zeigen sich große Unterschiede hinsichtlich der Funktion einer Kommune als Arbeits- oder Wohnstandort. Statistisch lässt sich das z. B. an der Zahl der Arbeitsplätze (pro Einwohner), der Einpendler und den Gewerbesteuererträgen ableiten. Die Pendlerstatistik zeigt einen deutlichen Fokus auf Berlin und Potsdam als Arbeitsstandorte. Nur wenige Kommunen im IHK-Bezirk weisen einen Einpendlerüberschuss auf, u. a. die Mittelzentren im ländlichen Raum, die damit eine wichtige wirtschaftliche Funktion für ihr jeweiliges Umland haben.

Im Berliner Umland fallen diese Unterschiede sehr deutlich aus. Einerseits gibt es viele Kommunen mit einem geringen gewerblichen Besatz (Arbeitsplatzdichte), die durch die Suburbanisierungsprozesse ein hohes Bevölkerungswachstum verzeichnen (z. B. Dallgow-Döberitz, Schönwalde-Glien, Hohen Neuendorf). Andererseits konnten einige Kommunen hohe Arbeitsplatzzuwächse durch Ansiedlungen oder Expansionen von Bestandsunternehmen verzeichnen und somit ihre Bedeutung als Arbeitsstandort stärken. Die GVZ-Kommunen Großbeeren und Wustermark stechen dabei besonders hervor, da Logistikunternehmen dort zahlreiche Arbeitsplätze geschaffen haben.

Dieses Wachstum hat natürlich Auswirkungen auf die Flächennutzung und Infrastruktur vor Ort (Stichwort: Wachstumsschmerzen). Daher müssen Wachstumsprozesse gut organisiert sein, auch um Akzeptanz in der Bevölkerung zu schaffen und die Leistungsfähigkeit der Infrastruktur zu gewährleisten.

Wissensintensive Bereiche tragen zum Wohlstand bei

Viele Indikatoren zur Wirtschaftsstruktur zeigen, dass der IHK-Bezirk Potsdam statistisch besser dasteht als der Landesdurchschnitt aber in Bezug auf den Bundesdurchschnitt noch Nachholbedarf hat. Seit dem Jahr 2011 hat der Kammerbezirk aber bei vielen Indikatoren zum Bundesdurchschnitt aufgeholt.

In der Region gibt es überdurchschnittlich viele Facharbeitskräfte, der Anteil der Akademiker fällt mit Ausnahme der Stadt Potsdam jedoch unterdurchschnittlich aus. Aus- und Weiterbildung sollten, ungeachtet der kurzfristigen Auswirkungen durch die COVID-19-Pandemie, aufgrund der demografischen Rahmenbedingungen und der gebotenen Fortentwicklung der Wettbewerbsfähigkeit der Region im Fokus der Wirtschaftspolitik stehen.

Die wirtschaftsstrukturellen Schwerpunkte der Stadt- und Landkreise sind sehr unterschiedlich auf die Industrie oder Dienstleistungen ausgelegt. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass Industriearbeitsplätze oft eine höhere Produktivität als Dienstleistungsarbeitsplätze aufweisen, wodurch erstere vergleichsweise mehr zum Wohlstand einer Region beitragen. In den Dienstleistungen werden Arbeits-

plätze auch teilweise durch Steuergelder und Beiträge finanziert, z. B. im Gesundheits- und Sozialwesen. Sie tragen also anders zur Wertschöpfung bei als Arbeitsplätze in der Industrie.

Gleichzeitig erwirtschaften wissensintensive Industrien und Dienstleistungen vergleichsweise mehr Wohlstand. Dies lässt sich u. a. an der Produktivität oder an den Gewerbesteuereinnahmen ablesen. So wie etwa der Landkreis Teltow-Fläming mit einem hohen (wissensintensiven) Industriebesatz oder die Landeshauptstadt Potsdam mit einem hohen Besatz an wissensintensiven Dienstleistungsunternehmen zeigen. Der IHK-Bezirk Potsdam zeigt hier aber insgesamt noch Nachholbedarf. Der Abstand zum Bundesdurchschnitt hat sich in diesem Bereich in den vergangenen Jahren nicht verringert.

Aus regionalwirtschaftlicher Sicht sollte die Förderung von hochwertigen Arbeitsplätzen im Fokus von Wirtschaftsförderung stehen ohne Arbeitsplatzmöglichkeiten für alle Qualifikationsniveaus aus dem Auge zu verlieren. Bei den gewerbeblächenabhängigen Wirtschaftszweigen haben sich das Baugewerbe und das Verarbeitende Gewerbe insgesamt weniger positiv als im Bundesdurchschnitt entwickelt. Die Logistikwirtschaft war in den vergangenen Jahren ein Wachstumstreiber auf dem Arbeitsmarkt im IHK-Bezirk, wobei auch hier keine flächendeckende Entwicklung zu beobachten ist. Das Wachstum konzentrierte sich maßgeblich auf die vier Umlandkreise.

Die Gewerbesteuereinnahmen der Kommunen im IHK-Bezirk Potsdam haben sich in den vergangenen Jahren überdurchschnittlich stark erhöht, das Niveau bleibt aber noch deutlich unterdurchschnittlich, was vor allem mit dem Unternehmensbesatz begründet werden kann. In Bezug auf die Gesamtbeschäftigung zeigt die statistische Analyse aber auch, dass nicht alle Kommunen vom wirtschaftlichen Aufschwung der vergangenen Jahre durch einen Zuwachs an Arbeitsplätzen profitieren konnten. Teilweise gab es sogar einen rückläufigen Trend.

8 TRENDS UND HERAUSFORDERUNGEN DER GEWERBEFLÄCHENNACHFRAGE

Übergeordnete Trends und Herausforderungen

Neben dem Wandel der Gewerbeflächennachfrage durch den anhaltenden wirtschaftlichen Strukturwandel wird die aktuelle und zukünftige Gewerbeflächenentwicklung insbesondere durch übergeordnete Herausforderungen beeinflusst. Die wesentlichen Herausforderungen werden nachfolgend kurz erläutert und im Hinblick auf die Gewerbeflächennachfrage und -entwicklung bewertet.

ABBILDUNG 27: ÜBERGEORDNETE HERAUSFORDERUNGEN DER GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG



QUELLE: GEORG CONSULTING (2020).

Zunehmende Digitalisierung

Die Digitalisierung ist der wesentliche Treiber des wirtschaftlichen Strukturwandels. Infolge der zunehmenden Digitalisierung kommt es zu neuen Geschäftsmodellen und Produktionsprozessen, die etablierte Branchen nachhaltig beeinflussen und verändern. Auf regionaler Ebene ist dieser Trend vor allem für Regionen mit einem hohen Besatz an Industrieunternehmen und technologieorientiertem Mittelstand von Bedeutung.

Ob und in welchem Umfang die Digitalisierung die Flächennachfrage verändern wird, kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht eindeutig geklärt werden – zu unterschiedlich sind die Unternehmen und die einzelnen Branchen von der Digitalisierung betroffen. Unstrittig ist jedoch, dass sich durch die Digitalisierung verbesserte Möglichkeiten für Maßnahmen im Bereich Energie- und Ressourceneffizienz eröffnen.

Für Gewerbegebiete ergeben sich in Folge der Digitalisierung vor allem Investitionsbedarfe in die I&K-Infrastruktur. Dabei muss die I&K-Infrastruktur nicht nur heutigen,

sondern auch zukünftigen Anforderungen genügen. In Folge neuer und emissionsarmer Produktionsprozesse sowie intelligenter Mobilitäts- und Logistikkonzepte ergeben sich Potenziale, dass Gewerbegebiete wesentlich stadtverträglicher werden.

Neue und integrierte Mobilität

Die Mobilität in Deutschland steht aktuell vor einem großen Umbruch, der sich durch diverse parallel verlaufende Entwicklungen bemerkbar macht. Die Automobilkonzerne entwickeln neue Antriebstechniken (z. B. Elektro-, Hybrid- und Wasserstoffmotoren), die den Verbrennungsmotor zunehmend ablösen, und investieren in die Technisierung, wodurch die IT-Nutzung in Fahrzeugen zunimmt.

In der Bevölkerung zeigt sich eine wachsende Akzeptanz für alternative Fahrzeugkonzepte (z. B. Car-Sharing). Im Zuge dessen schreitet die digitale Vernetzung unterschiedlicher Verkehrsträger und der Infrastruktur – vor allem in den Großstädten – voran. Diese Trends erfordern eine entsprechende Infrastruktur, wie etwa Ladesäulen oder Parkplätze für Car-Sharing-Anbieter, die auch bei der Entwicklung neuer sowie Modernisierung bestehender Gewerbegebiete berücksichtigt werden muss.

Im Transportwesen ist ein Bedeutungszuwachs intermodaler Verkehre zu beobachten – sprich: Transportgüter werden mit mindestens zwei unterschiedlichen Verkehrsträgern befördert. Dadurch ergeben sich erhebliche Potenziale, Straßen vom Güterverkehr zu entlasten und damit die Umweltbelastung des Güterverkehrs zu verringern. Gleichzeitig ist dafür die Leistungsfähigkeit der Eisenbahninfrastruktur und der Binnenwasserstraßen zu gewährleisten, was entsprechende Investitionen voraussetzt.

Veränderungen der Arbeitswelt

Die zunehmende Digitalisierung verändert auch die Arbeitswelt. Immer mehr Tätigkeiten werden durch Maschinen bzw. Roboter ausgeübt. Traditionelle Berufsbilder wandeln sich. Im Rahmen der Digitalisierung werden einige Berufe bzw. Berufsbilder verschwinden und neue hinzukommen. Infolgedessen erhöhen sich die Anforderungen an die Mitarbeiter, sich in neue Tätigkeitsfelder einzuarbeiten. Die Digitalisierung ermöglicht es auch, dass immer mehr Menschen freiberuflich arbeiten – auch im ländlichen Raum. Die Themen „Lebenslanges Lernen“ und „Vereinbarkeit von Familie und Beruf“ gewinnen in der Gesellschaft erheblich an Bedeutung.

Der Anteil tertiärer Tätigkeiten innerhalb des sekundären Sektors nimmt weiter zu. Ablesbar ist diese Entwicklung am Verhältnis von Büro-, Service- und Laborflächen zu Produktions-, Werkstatt- und Lagerflächen. In Folge des skizzierten Wandels erhöhen sich auch die Standort- und Grundstücksanforderungen der Unternehmen. Gefragt sind städtebaulich attraktive Standorte, die über eine entsprechende Aufenthaltsqualität sowie Versorgungsmöglichkeiten für die Mitarbeiter verfügen.

Umbrüche bei Energie und Klima

In Deutschland erfolgt mit dem Ausstieg aus der Atomkraft und der Kohleverstromung sowie umfassenden Investitionen in erneuerbare Energien ein erheblicher Energieumbau. Übergeordnetes Ziel ist eine deutliche Reduzierung der Emissionen.

Neben der Forcierung erneuerbarer Energien soll dies auch durch Energieeinsparungen im Gebäudebestand erreicht werden.

Generell verfügen Umwelttechnologien über ein hohes Wachstumspotenzial. Der Trend zur Niedrigemissionswirtschaft treibt zahlreiche Maßnahmen und neue Produktentwicklungen voran. Auch die sogenannte Kreislaufwirtschaft gewinnt an Bedeutung. Unternehmen und auch Gewerbegebiete, die mit erneuerbarer Energie versorgt werden, werden mittel- bis langfristig über Wettbewerbsvorteile verfügen.

Allgemeine Trends der Gewerbeflächennachfrage

Die Gewerbeflächennachfrage im IHK-Bezirk Potsdam wird durch spezifische Faktoren beeinflusst. So sind die Makrolage in Verbindung mit der verkehrlichen Erreichbarkeit sowie der Bestand und die Struktur der regionalen Unternehmenslandschaft wichtige Einflussparameter der Nachfrage. Unabhängig davon wird die Gewerbeflächennachfrage in der Region auch von den allgemeinen Trends der Gewerbeflächennachfrage beeinflusst. Georg Consulting beobachtet seit Jahren die Gewerbeflächennachfrage in Deutschland⁷ und fasst die Merkmale des Veränderungsprozesses wie folgt zusammen:

Ein wesentliches Merkmal der Gewerbeflächennachfrage ist die feststellbare Abkopplung des Flächenbedarfs von der Beschäftigtenentwicklung. Dies trifft insbesondere auf produzierende Unternehmen zu. Verursacht wird diese Entwicklung durch die beschriebene zunehmende Digitalisierung und damit verbundene Automatisierung von Produktionsprozessen. Einerseits werden dadurch Arbeitsplätze freigesetzt. Andererseits werden für die Steuerung und Überwachung der automatisierten Produktion qualifizierte und hoch qualifizierte Arbeitskräfte benötigt. Somit wächst der Bedarf an qualifizierten Arbeitskräften, während der Bedarf an Arbeitskräften für einfache bis mittlere Tätigkeiten sinkt. Der Aufbau neuer und effizienter Produktionsstraßen verursacht nicht selten einen Flächenbedarf, weil für die neuen Maschinen Produktionshallen errichtet werden müssen.

Nach der Einschätzung von Georg Consulting wird die Gewerbeflächennachfrage daher nicht primär durch die Zunahme an Beschäftigten induziert, sondern folgt der konjunkturellen Entwicklung und spezifischen Branchen- und Unternehmenskonjunkturen. Ferner lösen Innovationen und das Streben nach Produktivitätsfortschritten eine Nachfrage nach Gewerbeflächen aus.

Nach den Beobachtungen von Georg Consulting werden rund 70 bis 80 Prozent der Gewerbeflächennachfrage aus dem Unternehmensbesatz in einem Umkreis von ca. 20 bis 30 Kilometern generiert. Eine Stadt oder eine Region mit einem hohen industriellen Unternehmensbesatz wird daher eine vergleichsweise höhere Gewerbeflächennachfrage haben als Regionen mit wenigen Industrieunternehmen. Das überregionale Ansiedlungsgeschehen wird vor allem durch die Logistik, großflächige Handelsbetriebe und Dienstleistungsunternehmen bestimmt.

⁷ Georg Consulting befragt bundesweit alle regionalen Wirtschaftsförderer zu den aktuellen Trends der Gewerbeflächenvermarktung. Die Befragung erfolgt jeweils im Quartal.

Abgesehen von der Konsumgüterlogistik, die bezogen auf ihre Fläche nur wenige Arbeitsplätze schafft, wird die Logistik immer arbeitsplatzintensiver. Insbesondere Produktionslogistik übernimmt zunehmend (vereinfachte) Arbeitsschritte aus dem Produktionsprozess. Dadurch sowie aufgrund des boomenden Onlinehandels wächst die Beschäftigung in der Logistik bundesweit.

Kleine und mittelständische Betriebe sowie Handwerksunternehmen zeichnen sich insgesamt durch eine relativ hohe Standorttreue aus. Dies liegt bei technologieorientierten Unternehmen im Wesentlichen an den qualifizierten Mitarbeitern sowie der Kapitalintensität und im Handwerk an dem angestammten Kundengebiet, wodurch Betriebe nur ungern den Standort bzw. die Standortgemeinde/-region wechseln.

Der Großteil der Gewerbeflächennachfrage wird überwiegend durch kleine und mittlere Unternehmen (KMU) induziert. Daher ist die Flächennachfrage, mit Ausnahme der Logistik und der großflächigen Handelsbetriebe, überwiegend kleinteilig. Die schwerpunktmäßig nachgefragten Grundstücksgrößen bewegen sich nach Beobachtungen von Georg Consulting zwischen 2.000 und 6.000 Quadratmetern (ohne Logistik und großflächige Handelsbetriebe).

Großansiedlungen sind populär und dokumentieren die Attraktivität einer Standortregion. Sie kommen jedoch nur noch selten vor, wie etwa die Neueröffnung des Porsche-Werks in Leipzig im Jahr 2002 oder zuletzt die Ansiedlung von Tesla in Grünheide (Mark) nahe Berlin.

Neben der rein quantitativen Flächenvorsorge gewinnen aufgrund der skizzierten sozioökonomischen und technologischen Trends qualitative Flächenaspekte an Bedeutung. Die Standortanforderungen der Unternehmen an die städtebauliche Gestaltung von Industrie- und Gewerbegebieten und ihre infrastrukturelle Ausstattung steigen. Insgesamt gewinnen die Aspekte städtebauliche Attraktivität, Nachhaltigkeit und Effizienz bei der Standortentwicklung an Bedeutung.

9 GEWERBEFLÄCHENNACHFRAGE IM IHK-BEZIRK POTSDAM

Der Gewerbeflächenmarkt im IHK-Bezirk Potsdam hat sich in den vergangenen Jahren insgesamt durch eine hohe Nachfrage ausgezeichnet. Georg Consulting hat für die Analyse der Gewerbeflächennachfrage die erfassten Grundstücksverkäufe für Gewerbebauland (erschlossene unbebaute Gewerbegrundstücke) bei den Gutachterausschüssen der Stadt- und Landkreise untersucht.

Insgesamt gab es 1.227 Grundstücksverkäufe im Zeitraum 2011 bis 2019. Dies entspricht durchschnittlich 136 Kauffällen pro Jahr im gesamten Kammerbezirk. Der damit verbundene Flächenumsatz summierte sich auf 1.056,6 Hektar insgesamt bzw. durchschnittlich 117,4 Hektar pro Jahr. Auf Kreisebene verteilte sich die Flächennachfrage sehr unterschiedlich. Über 60 Prozent des Flächenumsatzes mit Gewerbebauland entfiel auf die drei an Berlin angrenzenden Landkreise Havelland, Oberhavel und Teltow-Fläming. Die geringsten Umsätze entfielen auf die beiden kreisfreien Städte, wobei die traditionell durch Industrie geprägte Stadt Brandenburg an der Havel eine drei Mal so hohe Nachfrage wie die Landeshauptstadt Potsdam verzeichnete, die nur über einen geringen industriellen Besitz verfügt. Auf das Berliner Umland entfielen etwa 55 Prozent des Flächenumsatzes (vgl. Tabelle 9).

TABELLE 9: GEWERBEFLÄCHENNACHFRAGE 2011–2019

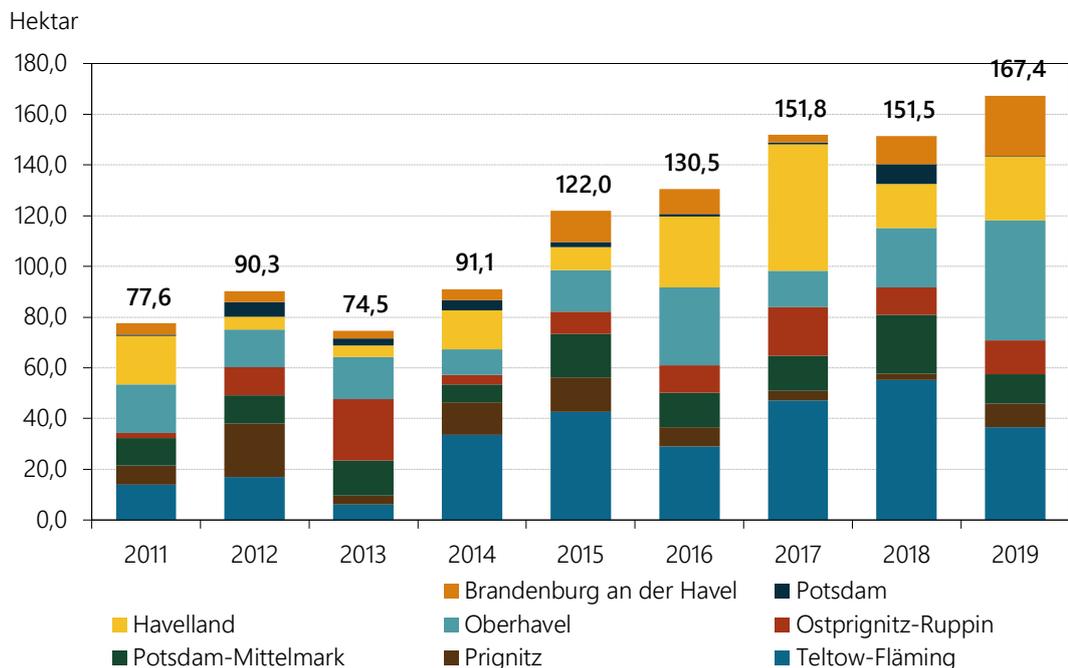
RÄUMLICHE EINHEIT	GRUNDSTÜCKSVKÄUFE	FLÄCHEN-UMSATZ INSGESAMT	FLÄCHEN-UMSATZ PRO JAHR	KAUFPREIS (DURCHSCHNITT)
	Anzahl	Hektar	Hektar	Euro/m ²
BRANDENBURG AN DER HAVEL	67	76,5	8,5	7,93
POTSDAM	42	25,2	2,8	89,67
HAVELLAND	169	172,8	19,2	32,33
OBERHAVEL	245	193,0	21,4	28,54
OSTPRIGNITZ-RUPPIN	129	104,0	11,6	11,67
POTSDAM-MITTELMARK	266	122,2	13,6	53,08
PRIGNITZ	109	82,0	9,1	7,50
TELTOW-FLÄMING	200	280,9	31,2	59,14
<i>BERLINER UMLAND</i>	<i>641</i>	<i>587,1</i>	<i>65,2</i>	<i>56,7</i>
<i>LÄNDLICHER RAUM</i>	<i>586</i>	<i>469,6</i>	<i>52,2</i>	<i>11,92</i>
IHK-BEZIRK POTSDAM	1.227	1.056,6	117,4	36,80

QUELLEN: GUTACHTERAUSSCHÜSSE FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE DER STADT-/LANDKREISE (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Im Zeitverlauf zeigt sich ein kontinuierlicher Anstieg des Gewerbeflächenumsatzes seit dem Jahr 2013, wodurch sich ein Zusammenhang der Nachfrage mit der konjunkturellen Entwicklung der vergangenen Jahre ableiten lässt. Nach einer schwächeren konjunkturellen Phase in den Jahren 2012 und 2013 verzeichnete die deutsche Wirtschaft in den Folgejahren ein stetiges Wachstum. Der Flächenumsatz hat sich im Betrachtungszeitraum mehr als verdoppelt (vgl. Abbildung 28).

Innerhalb des Kammerbezirks zeigt sich hinsichtlich der Gewerbeflächennachfrage ein differenziertes Bild. Wie in Kapitel 8 beschrieben wird ein Großteil der Gewerbeflächennachfrage aus dem lokalen und regionalen Unternehmensbesitz generiert. Größere Logistik- und Handelsbetriebe sowie Dienstleistungsunternehmen bestimmen die überregionale Nachfrage und suchen Standorte mit einer optimalen Verkehrsanbindung sowie oft die Nähe zu den Ballungsräumen. Im IHK-Bezirk zeigt sich daher insbesondere im Berliner Umland ein hoher Nachfragedruck auf Gewerbeflächen.

ABBILDUNG 28: GEWERBEFLÄCHENUMSATZ IM IHK-BEZIRK POTSDAM 2011–2019



© Georg Consulting

QUELLEN: GUTACHTERAUSSCHÜSSE FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE DER STADT-/LANDKREISE (2020); GEORG CONSULTING (2020).

Gewerbeflächenumsatz auf kommunaler Ebene

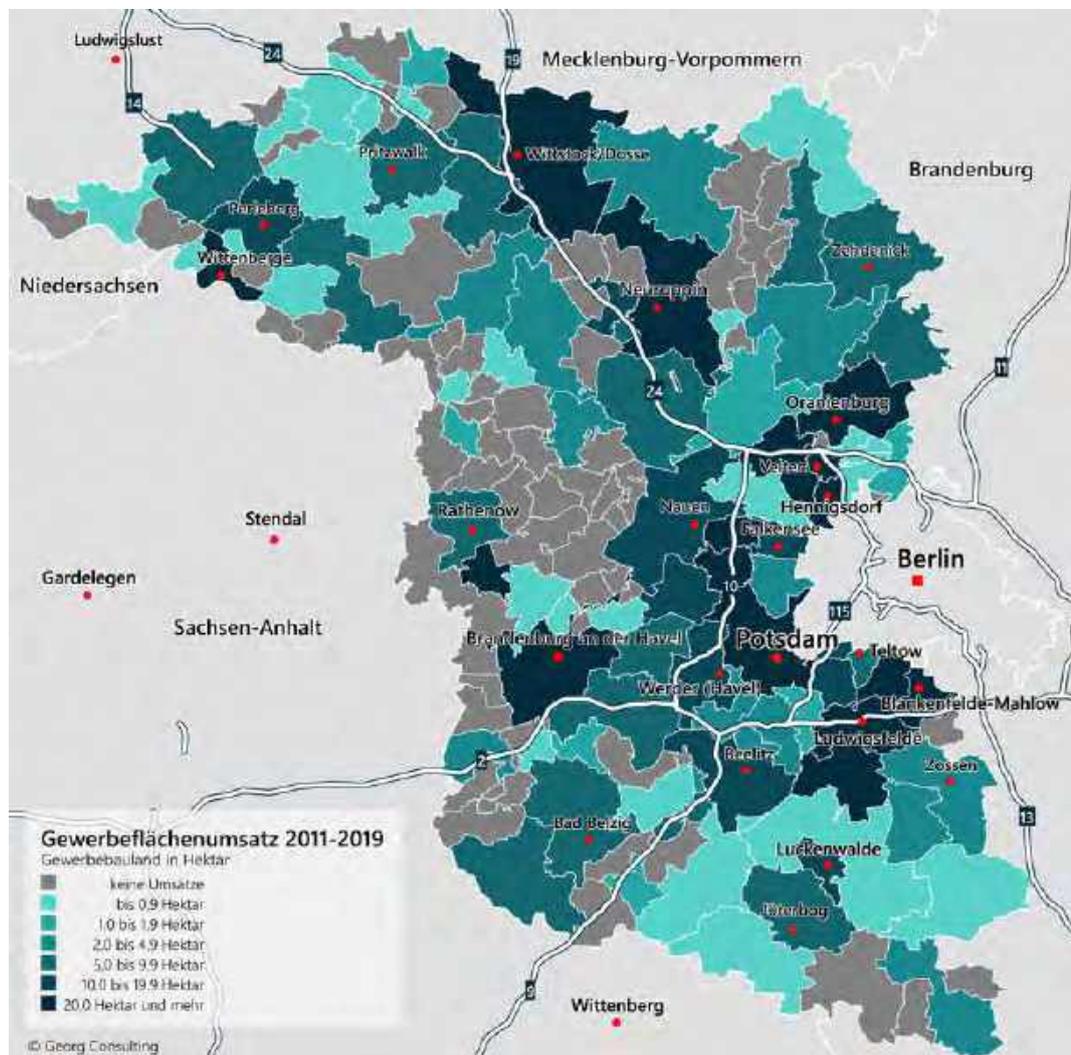
Standortvorteil für Unternehmen sind dort die räumliche Nähe zu Berlin – und damit zu einem großen Absatz-, Beschaffungsmarkt und Arbeitskräftepotenzial – sowie in vielen Kommunen eine gute Verkehrsanbindung. Entlang des Berliner Rings (A 10) haben sich in den vergangenen Jahren zahlreiche national und international tätige Logistikunternehmen angesiedelt. Wichtigste Standorte für Großansiedlungen sind die Güterverkehrszentren (GVZ) in Großbeeren (Teltow-Fläming) und Wustermark (Havelland) sowie mehrere Gebiete in Ludwigsfelde (Teltow-Fläming), deren Standortentwicklung maßgeblich im Betrachtungszeitraum erfolgte. Dementsprechend fallen die Flächenumsätze in den drei Kommunen überdurchschnittlich hoch aus.

Spitzenreiter war die Kommune Ludwigsfelde, auf die 124,2 Hektar bzw. knapp zwölf Prozent des Flächenumsatzes im IHK-Bezirk Potsdam im Betrachtungszeitraum entfällt. In den TOP 5 folgen die Stadt Brandenburg an der Havel (76,5 ha) und die Gemeinden Großbeeren (71,9 ha), Oberkrämer (65,3 ha) und Wustermark 57,0 ha). Fünf

weitere Kommunen erzielten Flächenumsätze von jeweils über 30 Hektar: Oranienburg (42,8 ha), Neuruppin (40,5 ha), Wittenberge (36,0 ha), Blankenfelde-Mahlow (31,5 ha) und Brieselang (31,1 ha). Auf diese zehn Kommunen entfielen allein 55 Prozent des Flächenumsatzes (570 ha). Sieben der zehn Kommunen befinden sich in räumlicher Nähe des Berliner Rings (A 10).

Von den insgesamt 150 Kommunen verzeichneten 88 Kommunen Grundstücksverkäufe für Gewerbebauland. Bei den 62 Kommunen ohne Gewerbeflächenumsätze handelt es sich in der Regel um kleinere Gemeinden, die aufgrund ihrer geringen Größe laut Landesplanung keine größeren gewerblichen Flächenentwicklungen realisieren und lediglich den örtlichen Bedarf bedienen können (vgl. Abbildung 29).

ABBILDUNG 29: GEWERBEFLÄCHENUMSATZ DER KOMMUNEN IM IHK-BEZIRK POTSDAM 2011–2019



QUELLEN: GUTACHTERAUSSCHÜSSE FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE DER STADT-/LANDKREISE (2020); GEORG CONSULTING (2020).

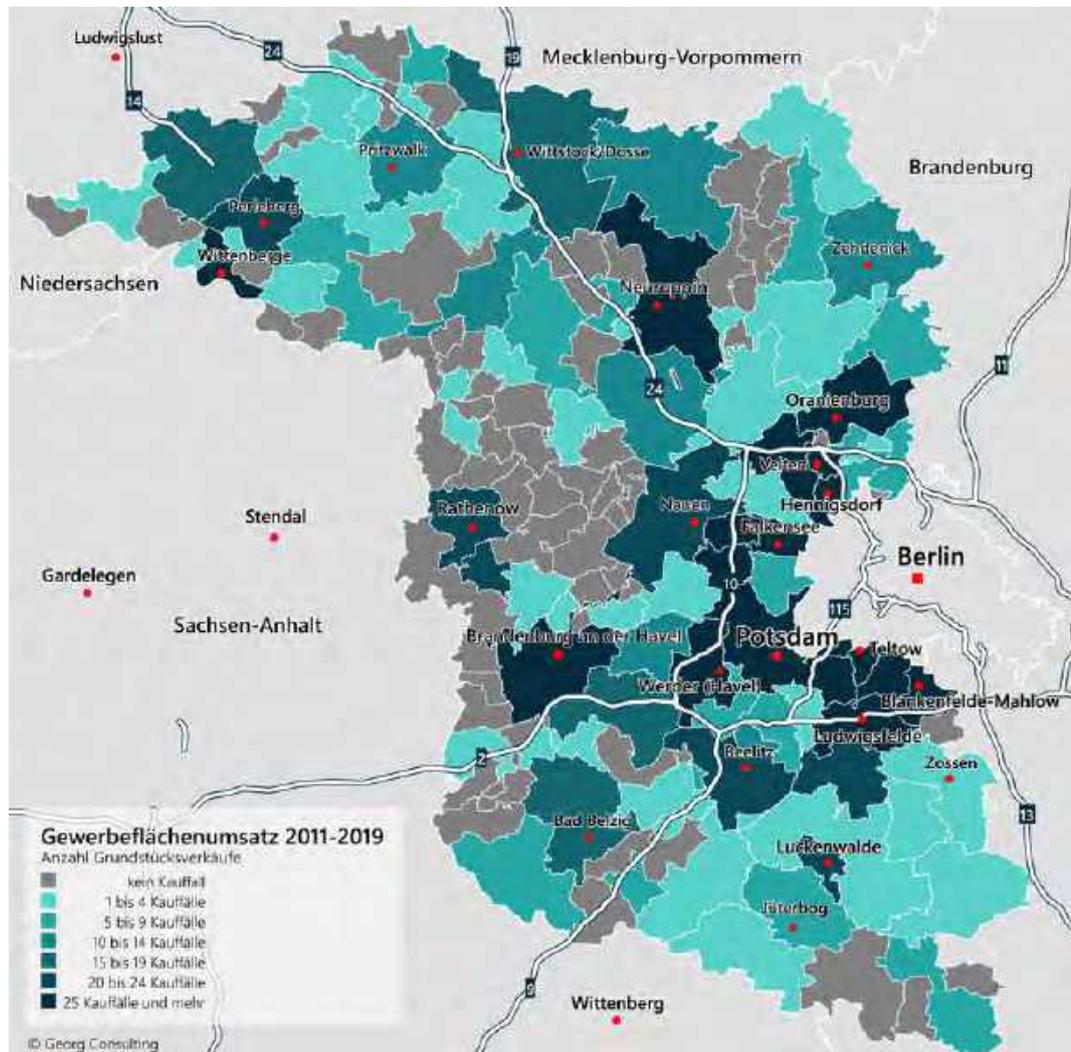
Auf räumlicher Ebene zeigt sich tendenziell ein Zusammenhang zwischen der Höhe des Flächenumsatzes und der Nähe zur Autobahn. Des Weiteren zeigt sich, dass traditionell gewachsene Industriestandorte, wie etwa Wittenberge oder Premnitz südlich

von Rathenow, auch ohne direkten Autobahnanschluss hohe Flächenumsätze erzielen. Hier zeigt sich wiederum, dass ein erheblicher Anteil der Flächennachfrage aus dem Unternehmensbesatz im näheren Umkreis generiert wird. Kommunen mit einem hohen Besatz an Industrie- und Gewerbebetrieben weisen in der Regel auch höhere Flächenumsätze auf. So fiel z. B. der Flächenumsatz in Brandenburg an der Havel im Betrachtungszeitraum drei Mal so hoch aus wie in Potsdam (vgl. Tabelle 9).

Anzahl der Grundstücksverkäufe

In Bezug auf die Anzahl der Grundstücksverkäufe für Gewerbebauland zeigt sich zwischen dem Berliner Umland und dem ländlichen Raum ein Verhältnis von 52 zu 48 Prozent. Auf Kreisebene gab es mit Abstand die meisten Kauffälle in Potsdam-Mittelmark und Oberhavel. Die geringste Anzahl wies die Landeshauptstadt Potsdam auf.

ABBILDUNG 30: ANZAHL DER GRUNDSTÜCKSVKÄUFE FÜR GEWERBEBAULAND IN DEN KOMMUNEN IM IHK-BEZIRK POTSDAM 2011–2019



QUELLEN: GUTACHTERAUSSCHÜSSE FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE DER STADT-/LANDKREISE (2020); GEORG CONSULTING (2020).

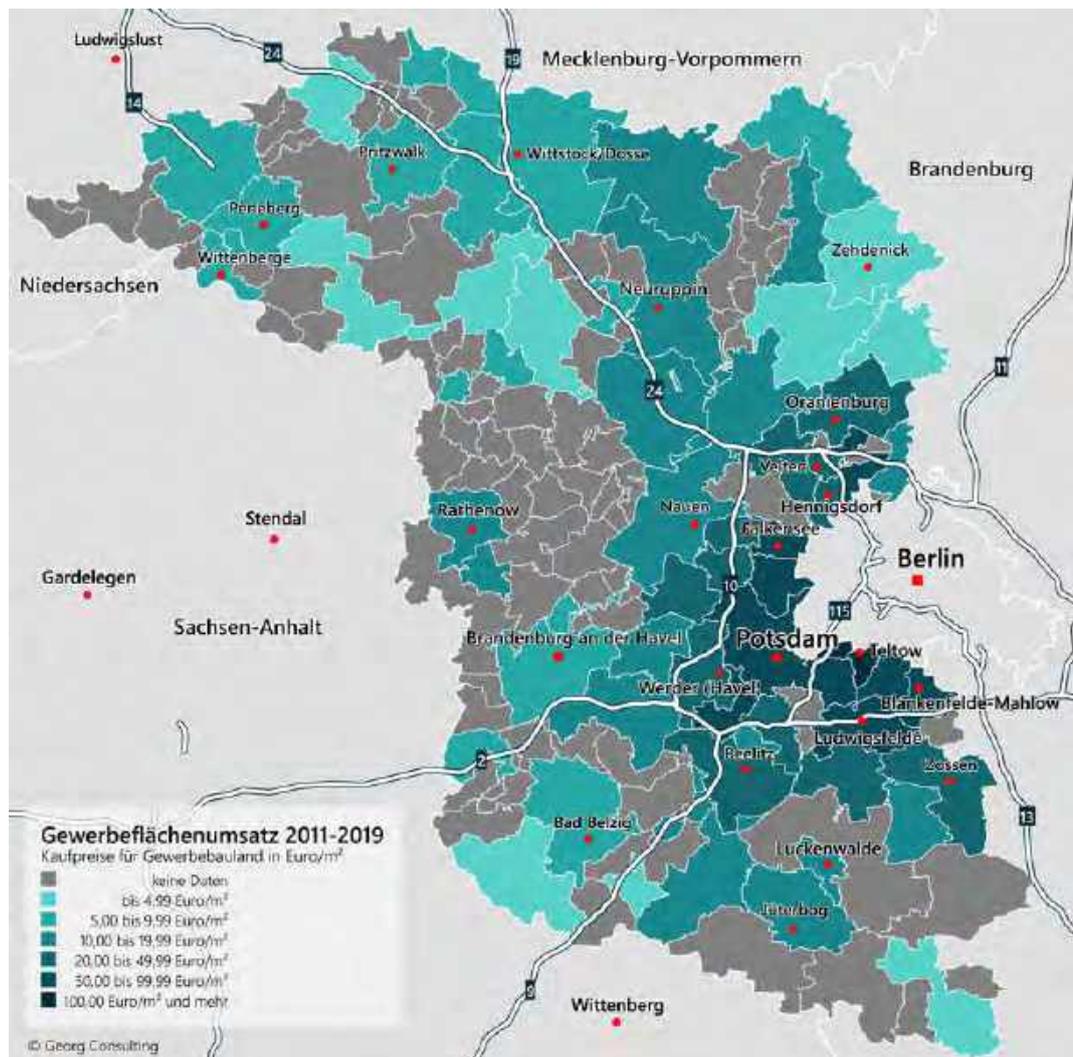
Die Städte mit jeweils mindestens 50 Grundstücksverkäufen im Betrachtungszeitraum waren Ludwigsfelde (68), Brandenburg an der Havel (67), Velten (58), Oranienburg

(50) und Neuruppin (50). Danach folgen Hennigsdorf (46), Oberkrämer (46), Potsdam (42), Werder (Havel) (37) und Blankenfelde-Mahlow (33). In den GVZ-Kommunen Großbeeren und Wustermark wurden 31 bzw. 30 Grundstücksverkäufe erfasst (vgl. Abbildung 30, Tabelle 9).

Kaufpreise für Gewerbebauland

Im Berliner Umland wurden deutlich höhere Grundstückspreise für Gewerbebauland erzielt als im ländlichen Raum. Der durchschnittliche Kaufpreis im gesamten Betrachtungszeitraum fiel dort mit 56,70 Euro/m² fast fünf Mal so hoch aus wie im ländlichen Raum (11,92 Euro/m²). Auf Kreisebene variierten die Kaufpreise sogar um mehr als das Zehnfache zwischen der Landeshauptstadt Potsdam und dem Landkreis Prignitz. Die Landkreise mit den höchsten Grundstückspreisen waren Teltow-Fläming und Potsdam-Mittelmark (vgl. Tabelle 9).

ABBILDUNG 31: DURCHSCHNITTLICHER KAUFPREIS FÜR GEWERBEBAULAND IN DEN KOMMUNEN IM IHK-BEZIRK POTSDAM 2011–2019*



* KOMMUNEN MIT MINDESTENS DREI KAUFFÄLLEN. QUELLEN: GUTACHTERAUSSCHÜSSE FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE DER STADT-/LANDKREISE (2020); GEORG CONSULTING (2020).

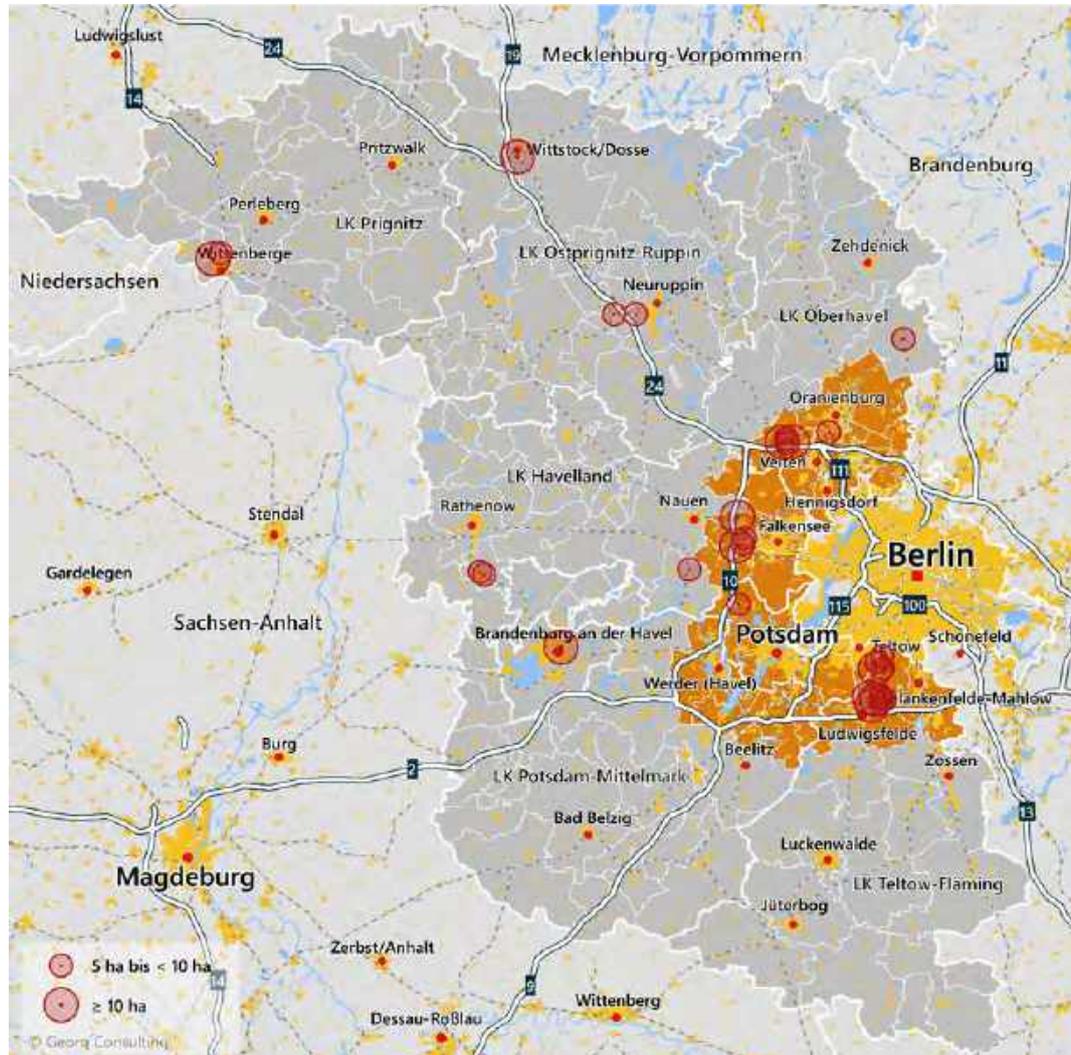
Auf kommunaler Ebene führten Kleinmachnow (176,03 Euro/m²) und Teltow (124,74 Euro/m²) die Statistik an. Nach Potsdam folgen Blankenfelde-Mahlow (77,52 Euro/m²), Dallgow-Döberitz (72,97 Euro/m²), Stahnsdorf (68,61 Euro/m²), Ludwigsfelde (68,43 Euro/m²), Falkensee (66,18 Euro/m²) und Großbeeren (63,94 Euro/m²). Generell zeigt sich ein räumlicher Zusammenhang zwischen der Höhe des Kaufpreises und der Entfernung zur Bundeshauptstadt bzw. zur Autobahn. Der durchschnittliche Kaufpreis wurde lediglich für Kommunen mit mindestens drei Kauffällen berechnet (vgl. Abbildung 31).

Große Grundstückskäufe in Westbrandenburg

Von den insgesamt 1.227 erfassten Grundstücksverkäufen umfassten 31 eine Grundstücksgröße von mindestens fünf Hektar, davon elf Kauffälle jeweils über zehn Hektar. Etwa zwei Drittel dieser großvolumigen Grundstücksverkäufe entfielen auf das Berliner Umland (20). Die größten Grundstücksverkäufe konnten im GVZ Wustermark (16,1 ha) sowie im Industriepark 4.0 Eichspitze in Ludwigsfelde (15,3 ha und 15,0 ha) verzeichnet werden.

Im Berliner Umland entfiel ein erheblicher Anteil der großen Kauffälle auf Logistikan-siedlungen. In Großbeeren summierte sich der Flächenumsatz im GVZ auf 70,0 Hektar, in Wustermark waren es 53,3 Hektar im GVZ. In Ludwigsfelde verteilte sich ein Großteil der Gewerbeflächennachfrage auf die drei Standorte Brandenburgpark (51,8 ha), Industriepark 4.0 Eichspitze (40,0 ha) und Preußenpark (24,2 ha). In der Gemeinde Oberkrämer stand der Gewerbepark A 10 im Fokus der Nachfrage (56,6 ha). Weitere Industrie- und Gewerbegebiete mit großen Grundstücksverkäufen waren u. a. das Industriegebiet Premnitz, das Gewerbegebiet Nord in Wittenberge und der Temnitzpark bei Neuruppin (vgl. Abbildung 32).

ABBILDUNG 32: VERORTUNG VON KAUFFÄLLEN MIT EINER GRUNDSTÜCKSGRÖßE VON MINDESTENS FÜNF HEKTAR GEWERBEBAULAND 2011–2019



QUELLEN: GUTACHTERAUSSCHÜSSE FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE DER STADT-/LANDKREISE (2020); GEORG CONSULTING (2020).

10 STANDORTANFORDERUNGEN NACH UNTERNEHMENSTYPEN

Bei der Entwicklung von Industrie- und Gewerbegebieten ist es von zentraler Bedeutung die Standortanforderungen von Unternehmen zu berücksichtigen, um eine erfolgreiche Standortentwicklung zu gewährleisten. Wichtige Faktoren sind u. a. die Lage, Verkehrsinfrastruktur und Anbindung, das Erscheinungsbild oder Emissionsmöglichkeiten. Die Anforderungen an ein Grundstück stellen sich dabei je nach Tätigkeit des Unternehmens unterschiedlich und individuell dar, jedoch lassen sich verschiedene Nutzergruppen zusammenfassen, die in der Regel ähnliche Standortanforderungen aufweisen.

Georg Consulting hat auf Grundlage mehrerer großvolumiger Befragungen von Unternehmen zu ihren Standortanforderungen eine Standorttypologie entwickelt, die fünf verschiedene Nutzergruppen mit ähnlichen Standortanforderungen definiert.

Industrie & Produktion

Die Industrie und produzierende Betriebe benötigen je nach Größe und Ausrichtung ein gewisses Fachkräftepotenzial. Für größere Unternehmen sind etwa eine gute verkehrliche Erreichbarkeit und die Nähe zu einem IC-/ICE-Haltepunkt und einem internationalen Flughafen wichtig. Großunternehmen benötigen in aller Regel sogenannte Agglomerationsvorteile, die erfahrungsgemäß nur von Oberzentren erfüllt werden. Für sie ist ein quantitativ und qualitativ ausreichend großes Arbeitskräftepotenzial ein zentraler Standortfaktor. Größere Unternehmen verbinden ihre Standortentscheidungen meist mit Funktionen (z. B. Standort für ein deutsches oder europäisches Headquarter, Produktionsstandorte, regionale Niederlassungen zur Erschließung von Marktpotenzialen, Servicestandorte zur Betreuung von Kunden etc.).

Meist werden Grundstücke von über zwei Hektar nachgefragt. Die Grundflächenzahl richtet sich nach der jeweiligen Funktion des Betriebsstandortes. Da Großunternehmen größere Grundstücke nachfragen (Verhandlungsmacht), zahlen sie bezogen auf den Durchschnittspreis eines Standortes meist durchschnittliche bis unterdurchschnittliche Grundstückspreise.

Der produktionsorientierte Mittelstand (z. B. Zulieferbetriebe) wies in den letzten beiden Jahrzehnten eine gewisse Mobilität auf. Er ist teilweise den günstigen Arbeitskosten in Richtung Osteuropa und Asien gefolgt. In einigen Regionen Deutschlands konnten deshalb zum Teil deutliche Deindustrialisierungsprozesse festgestellt werden. Der Trend hat sich aber wieder abgeflacht und stellenweise sogar umgekehrt. Unternehmen benötigen ebenfalls ein ausreichendes (Fach-)Arbeitskräftepotenzial und eine gute verkehrliche Erreichbarkeit. Die Arbeitskosten als Standortfaktor fallen hier stärker ins Gewicht als beim technologieorientierten Mittelstand.

Der produktionsorientierte Mittelstand fungiert oft als Zulieferer für größere Unternehmen, sodass auch oft die Nähe zum Kunden gesucht wird. Bei produktionsorientiertem Mittelstand ist der Büroflächenanteil meist geringer und der Anteil an Produktions-, Hallen- und Lagerflächen dominierend. Die Grundstücksgößen weisen in

der Regel überschaubare Flächengrößen zwischen 0,2 bis 0,6 Hektar auf und liegen im Einzelfall auch darüber. Es eignen sich auch Grundstücke in „zweiter Reihe“. Dafür zahlen produktionsorientierte Unternehmen eher durchschnittliche Grundstückspreise (bezogen auf den Durchschnittspreis des Standortes). Die favorisierte Grundflächenzahl bewegt sich zwischen 0,6 und 0,8. Produktionsorientierter Mittelstand und Großunternehmen benötigen meist die Möglichkeit für einen 24-Stundenbetrieb und (Lärm-)Emissionen.

Logistik

Logistik- und Transportunternehmen fragen verkehrlich sehr gut angeschlossene Standorte nach. Sie suchen die Nähe zu den Absatzmärkten (z. B. Wirtschaftszentren) und/oder 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 (Kurier-, Express- und Postdienste) oder die Lebensmitteldistribution – und die Erreichbarkeit von anderen Wirtschaftszentren, etwa im Rahmen einer LKW-Tagesfahrt (Gütertransportlogistik) sowie die Verfügbarkeit von Arbeitskräften.

Bei einem entsprechenden Verkehrs- und Transportvolumen siedeln sich Logistikunternehmen auch an bzw. in der Nähe von Flughäfen und Häfen (See-/Binnenhäfen) an. Eine zunehmende Bedeutung für Logistik gewinnen die Standorte mit Möglichkeiten zum Kombinierten Ladeverkehr (Straße-Schiene/Straße-Schiene-Hafen). Logistikstandorte bzw. -parks befinden sich meist direkt an oder in der Nähe einer Autobahnanschlussstelle, bei der eine ortsdurchfahrtsfreie Erreichbarkeit gegeben ist.

Logistikunternehmen fragen je nach Funktion unterschiedlich große Grundstücke nach. Für die Funktion als Logistikpark oder Güterverkehrszentrum (GVZ) sind grundsätzlich große zusammenhängende und/oder zusammenlegbare Flächen/Grundstücke (ca. 5 bis 25 ha) notwendig. Die optimale Grundflächenzahl für Logistik liegt bei 0,8. Der Grundstückspreis ist aufgrund der großen nachgefragten Grundstücke ein relevanter Entscheidungsfaktor. Dem Grundstückspreis werden aber die Kosten für den laufenden Betrieb (Transportkosten, Arbeitskosten, Gewerbesteuer) gegenübergestellt. Für gute Standorte mit Autobahnanschluss werden in aller Regel angemessene Preise gezahlt.

Zudem sind ein flexibles Baurecht und die schnelle Flächenverfügbarkeit ebenso ausschlaggebend wie der Preis. Ein 24-Stundenbetrieb an sieben Tagen ist erfahrungsgemäß für einen erfolgreichen Logistikstandort zwingend geboten. Die Logistik- und Transportwirtschaft in Deutschland profitiert aktuell von den hohen Wachstumsraten im Online-Handel, die sich laut Prognosen fortsetzen sollen. Dadurch erhöht sich tendenziell auch die Nachfrage nach Logistikflächen.

Wissens- und technologieorientiertes Gewerbe

Der technologieorientierte Mittelstand (z. B. Maschinenbau, Elektrotechnik, Medizintechnik) ist aufgrund der hohen Kapitalintensität in aller Regel relativ standorttreu. Er

gehört damit nicht zu den überregional mobilen Ansiedlungsgruppen. Er benötigt eine Standortregion mit einem hohen Facharbeitskräftepotenzial (hoher Anteil an Hochqualifizierten). Technologieorientierter Mittelstand ist erfahrungsgemäß auf eine gute überregionale und internationale Erreichbarkeit angewiesen. Zum Teil gibt es aber auch traditionell bedingte Standorte in peripher gelegenen Regionen. Der Zugang zu Forschung und Entwicklung ist ein weiteres wichtiges übergreifendes Standortkriterium. Der technologieorientierte Mittelstand fragt eher überschaubare Flächengrößen zwischen 0,2 bis 0,6 Hektar (im Einzelfall auch darüber) nach. In aller Regel lässt sich ein relativ hoher Anteil von Büronutzung gegenüber Produktions- und Logistikflächen feststellen.

Meist haben die Unternehmen hohe Standort- und Grundstücksanforderungen. Sie bevorzugen Standorte und Grundstücke mit guter Sichtbarkeit. Die Unternehmen platzieren sich gern in Bereichen mit einem höheren Grünflächenanteil und einem nicht störenden Umfeld („Arbeiten im Park“-Konzepte). Insofern werden zum Teil auch niedrigere Grundflächenzahlen (0,3 bis 0,6) für das eigene Grundstück akzeptiert. Zugleich hat der technologieorientierte Mittelstand einen höheren Anspruch an die Architektur (Architektur als „Visitenkarte“ des Unternehmens). Daher tendieren die Unternehmen zu markanten und/oder gut sichtbaren Stellen in einem Gebiet. Aufgrund der im Vergleich höheren Anforderungen ist der technologieorientierte Mittelstand auch bereit, höhere Grundstückspreise zu zahlen.

Dienstleistungen

Dienstleistungsunternehmen (z. B. Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwälte, Werbe- und Marketingagenturen etc.) sind stark auf die Wirtschaftszentren fokussiert. Sie benötigen unabhängig von ihrer Größe ebenfalls die sogenannten Agglomerationsvorteile von Metropolen. Wichtig ist die gute Erreichbarkeit von Autobahnen, Flughäfen und IC-/ICE-Haltepunkten. Von ebenso großer Bedeutung sind das Arbeitskräftepotenzial sowie Kunden- und Unternehmensnetzwerke. Dienstleistungsunternehmen benötigen in aller Regel ein urbanes Umfeld. Sie tendieren meist zu zentralen urbanen Standortlagen oder speziellen, verkehrsgünstig gelegenen Büro-parks. Bei Büro-parks handelt es sich oftmals um Back-Offices, z. B. aus der Finanz- und Versicherungswirtschaft.

Sofern sich Dienstleistungsunternehmen überhaupt in Gewerbegebieten ansiedeln, bevorzugen sie Standortbereiche und Grundstücke mit hoher Qualität (Sichtbarkeit, störungsfreies Umfeld, hoher Grünflächenanteil). Dafür sind sie bereit höhere Grundstückspreise als im Durchschnitt zu zahlen. Dienstleistungsunternehmen haben meist höhere architektonische Ansprüche und setzen sich gern an markante Stellen eines Gebiets. Eine Grundflächenzahl zwischen 0,4 bis 0,6 wird in aller Regel akzeptiert.

Eine Besonderheit stellen serviceorientierte und technische Dienstleistungen dar (z. B. Reparatur-, Wartungs- und Servicedienste). Sie haben ähnliche Standortvoraussetzungen wie das Handwerk oder der Mittelstand und agieren meist in einem definierten Markt- und Kundengebiet und sind daher auch in ländlich geprägten Regionen zu finden.

Handwerk & (Klein-)Gewerbe

Handwerksunternehmen agieren lokal bis regional und sind auf ein ausreichendes privates und/oder gewerbliches Kundenpotenzial angewiesen. Der Aktionsradius beträgt meist nicht über 50 Kilometer. Handwerksunternehmen fragen kleine Grundstücke (ca. 0,1 bis 0,3 ha) nach. Sofern Handwerksunternehmen nicht auf eine Kundenfrequenz, wie z. B. das Sanitär-, Klima- und Heizungshandwerk, angewiesen sind, können sie auch in der „zweiten Reihe“ von Gewerbegebieten platziert werden. Handwerksunternehmen zahlen bezogen auf den Durchschnittspreis des Standortes erfahrungsgemäß eher unterdurchschnittliche Grundstückspreise.

TABELLE 10: STANDORTANFORDERUNGEN NACH NUTZERGRUPPEN (AUSGEWÄHLTE ASPEKTE)

STANDORTFAKTOR	INDUSTRIE & PRODUKTION	LOGISTIK	WISSENS- UND TECHNOLOGIE-ORIENTIERTES GEWERBE	DIENST-LEISTUNGEN	HANDWERK & (KLEIN-)GEWERBE
GRUNDSTÜCKSGRÖßE	diverse	ab 5 ha	ab 0,3 ha	ab 0,3 ha	ab 0,2 ha
ERREICHBARKEIT AUTOBAHN	sehr wichtig	sehr wichtig	sehr wichtig	sehr wichtig	nachrangig
ERREICHBARKEIT ÖPNV	sehr wichtig	sehr wichtig	sehr wichtig	sehr wichtig	wichtig
ERREICHBARKEIT IC/ICE	wichtig	nachrangig	sehr wichtig	sehr wichtig	nachrangig
ERREICHBARKEIT FLUGHAFEN	wichtig	nachrangig	sehr wichtig	sehr wichtig	nachrangig
LÄRMEMISSIONEN 24-STUNDENBETRIEB	sehr wichtig	sehr wichtig	nachrangig	nachrangig	wichtig
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	0,8	0,8	0,3–0,8	0,3–0,6	0,6–0,8
GEBIETSGESTALTUNG	nachrangig	nachrangig	sehr wichtig	sehr wichtig	nachrangig

QUELLE: GEORG CONSULTING (2020).

Industrie- und Gewerbegebiete der Zukunft

Neben den spezifischen Standortanforderungen unterschiedlicher Unternehmenstypen gilt es bei der Fortentwicklung von Bestandsgebieten sowie der Entwicklung neuer Industrie- und Gewerbebestände im IHK-Bezirk Potsdam auch die sich wandelnden allgemeinen Anforderungen an Industrie- und Gewerbegebiete zu berücksichtigen, die sich infolge des anhaltenden wirtschaftlichen Strukturwandels, der zunehmenden Digitalisierung, der Veränderungen in der Arbeitswelt sowie den Veränderungen in der Energie- und Klimapolitik ergeben.

Georg Consulting hat in diesem Zusammenhang im Jahr 2018 eine bundesweite Befragung bei regionalen Wirtschaftsförderern zu Kriterien moderner Industrie- und Gewerbegebiete durchgeführt. Die aus Sicht der Teilnehmer wichtigsten Standortfaktoren sind in der folgenden Abbildung dargestellt (vgl. Abbildung 33).

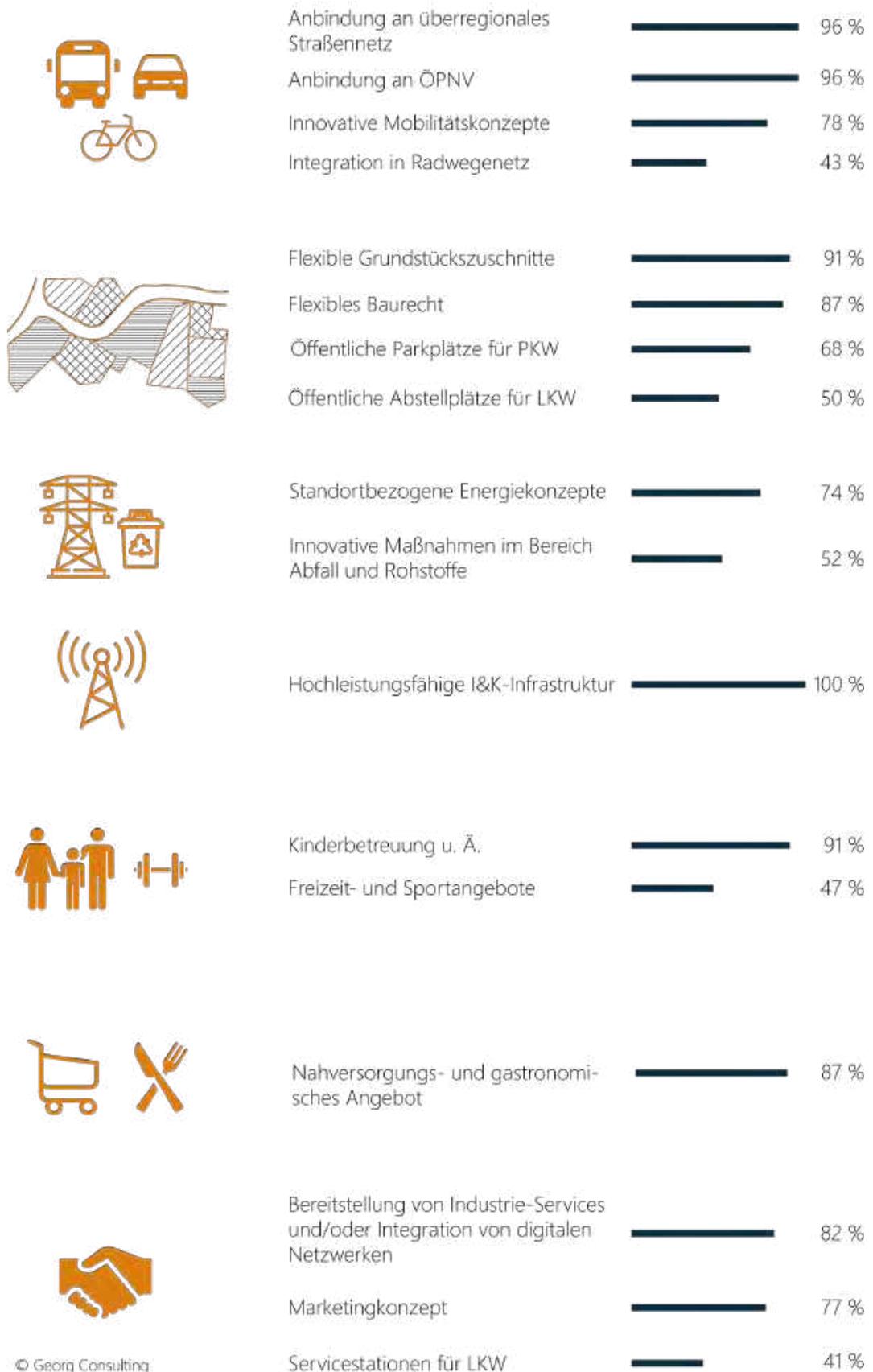
Moderne Industrie- und Gewerbegebiete zeichnen sich durch eine flächeneffiziente Gestaltung aus, wodurch der Flächenverbrauch weniger stark ins Gewicht fällt. Nachhaltiges Bauen, optimierte Energiekonzepte und innovative Maßnahmen zur Abfall- und Kreislaufwirtschaft tragen zur Energie- und Ressourceneffizienz des Standortes bei.

Industrie- und Gewerbegebiete der Zukunft verfügen über ein städtebaulich attraktives Erscheinungsbild und ein positives Image. Sie verfügen über Grün- und Aufenthaltsflächen im öffentlichen Raum sowie einen guten Anschluss an das Straßen- und ÖPNV-Netz. Sie sind Teil von innovativen Logistik- und Mobilitätskonzepten der Kommune oder Region. Ferner zeichnen sie sich durch Betreuungsangebote für Kinder, Freizeit- und Sportangebote sowie Nahversorgungsmöglichkeiten aus. Auch die Entwicklung von zielgruppenorientierten Veranstaltungsformaten (z. B. Unternehmensstammtische oder Standortkonferenzen) trägt zur Imagebildung von Gewerbegebieten bei.

Moderne Gewerbegebiete verfügen je nach Größe des Standortes über einen einprägsamen Namen, ein Logo und eine eigene Homepage mit Informationen zum Standort und zu Grundstücksangeboten. Die ansässigen Unternehmen sind miteinander vernetzt und profitieren von der vorhandenen Infrastruktur. Letzteres beinhaltet ebenfalls eine leistungsfähige I&K-Infrastruktur für digitalisierte Arbeits- und Produktionsprozesse, die auch zukünftigen technologischen Entwicklungen gerecht wird.

Bei größeren Gewerbegebieten eignen sich Nutzungskonzepte dazu, Standortbereiche für die unterschiedlichen Arten von Unternehmen zu entwickeln. Auf diese Weise werden Nutzungskonflikte zwischen den anzusiedelnden Unternehmen vermieden oder minimiert. Bei größeren Standorten erleichtert eine Zonierung des Standortes die Orientierung für Mitarbeiter und Kunden.

ABBILDUNG 33: INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIETE DER ZUKUNFT – BUNDESWEITE BEFRAGUNG



11 FLÄCHENPROBLEME UND LÖSUNGSANSÄTZE

Eine ausreichende quantitative und qualitative Versorgung mit Gewerbeflächen stellt, wie vielfältig in dem vorliegenden FactBook dargelegt, eine wichtige Grundlage für die Fortentwicklung des Wirtschaftsstandort Westbrandenburg dar. Trotzdem machen sich in nicht wenigen Kommunen und Teilregionen des Kammerbezirks deutliche Flächenengpässe bemerkbar.

Die zunehmende Flächenknappheit hat zahlreiche Gründe. So gibt es z. B. im Berliner Umland viele Kommunen, die unter einem hohen Wachstumsdruck stehen, in dessen Folge die Nutzungsarten Wohnen und Gewerbe in starker Flächenkonkurrenz zueinanderstehen. Ferner gibt es in vielen Kommunen eine deutliche Diskrepanz zwischen dem theoretischen und dem tatsächlichen Flächenangebot. Eigentümeraspekte sowie Umweltrestriktionen behindern oftmals die Ausweisung und/oder die Vermarktung von Gewerbeflächen. Im Gegensatz dazu gibt es vor allem im ländlichen Raum auch Kommunen, die zwar über ein hohes Potenzial an Gewerbeflächen verfügen, aber nur auf eine geringe Nachfrage treffen. Meist handelt es sich hierbei über autobahnferne Standorte.

Neben der Notwendigkeit, neue und attraktive Gewerbeflächen für Unternehmensansiedlungen zu entwickeln, müssen auch die bestehenden Gewerbegebiete „fit für die Zukunft“ gemacht werden. Die Betrachtung der Industrie- und Gewerbegebiete in den vorangegangenen Studien hat gezeigt, dass Bestandsgebiete nicht selten einen offensichtlichen städtebaulichen Handlungsbedarf aufweisen. Es gibt zum Teil brachgefallene und/oder mindergenutzte Grundstücke, wodurch sich ein hohes Nachverdichtungspotenzial im Bestand ergibt.

PRAXISBEISPIEL: GEWERBEPARK MITTE IN ORANIENBURG (OBERHAVEL)

Die Stadt Oranienburg im Landkreis Oberhavel treibt bereits seit mehreren Jahren die Revitalisierung von Bestandsgebieten voran. So hat sich die Stadt zum Ziel gesetzt, den rund 41 Hektar großen Gewerbepark Mitte (ehemals Gewerbegebiet Sachsenhausener Straße), der sich in zentraler Lage befindet, aufzuwerten. Dort gibt es zahlreiche mindergenutzte Grundstücke und Brachflächen. Der Standort ist Teil des ExWoSt-Modellvorhabens „Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten“ des Bundesministeriums für Umwelt.

Auch übergeordnete planerische Vorgaben können die Entwicklung von Gewerbeflächen gerade dort behindern, wo sie benötigt bzw. von Unternehmen nachgefragt werden. Ebenfalls wirkt sich die meist lange Verfahrensdauer restriktiv auf die Entwicklung neuer Flächen aus. Die insgesamt wachsenden Aufgaben im Bereich der Gewerbeflächenentwicklung und Standortoptimierung setzt daher entsprechende finanzielle und personelle Kapazitäten bei den betroffenen Kommunen und Kreisen voraus. Einige Kommunen haben in der Vergangenheit bei der Entwicklung neuer Gewerbestandorte deshalb auf private Dienstleister zurückgegriffen (z. B. GVZ Wustermark, Industriepark Premnitz).

Die Probleme der Gewerbeflächenentwicklung und -vermarktung sind somit auch in Westbrandenburg vielfältig. Nachfolgend werden beispielhafte Lösungen, u. a. anhand von in der Praxis erprobten Lösungswegen, aufgezeigt.

Öffentlichen Flächenerwerb stärken

Das knappe Gewerbeflächenangebot beruht zum Teil auf der fehlenden Verkaufsbereitschaft von Flächen privater Eigentümer. Was im Bereich der Wohnbaulandentwicklung gute Praxis ist, könnte verstärkt auch im Bereich der Gewerbeflächenentwicklung angewendet werden. Bei der Entwicklung neuer Wohngebiete ist der Ankauf von Rohbauflächen durch die Gemeinde und die anschließende Entwicklung und Veräußerung der Baugrundstücke ein gängiges und erprobtes Verfahren. Um Gewerbeflächen schneller entwickeln sowie um Spekulationen eindämmen zu können, sollten die kommunalen Akteure in die Lage versetzt werden, auf dem Gewerbeflächenmarkt aktiv zu werden. Dies erfordert rechtliche Instrumente, wie z. B. ein im städtebaulichen Vertrag geregeltes Ankaufsrecht sowie die Bereitstellung von Finanzmitteln zum Flächenerwerb, etwa mit einem landesweiten Investitionsfonds. Der strategische Flächenerwerb sollte sich jedoch nicht nur auf Gewerbeflächen beziehen, sondern auch Ausgleichsflächen berücksichtigen.

Flächenmobilisierung als ressortübergreifende Aufgabe auffassen

Angesichts der hohen Flächennachfrage und des knappen Flächenangebotes in Teilbereichen des Kammerbezirks kommt der Mobilisierung von Gewerbeflächen eine hohe Bedeutung zu. Häufige Restriktionen erfordern Aktivitäten, die über die Durchführung eines regulären Bebauungsplanverfahrens hinausgehen. In aller Regel werden die einzelnen Verfahrensschritte zur Entwicklung von Gewerbeflächen nacheinander durchgeführt. Mit Hilfe einer ressortübergreifenden und parallelen Bearbeitung von Verfahrensschritten könnten neue Gewerbegebiete schneller und lösungsorientierter entwickelt werden.

Des Weiteren rückt die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und Brachflächen stärker in den Fokus der politischen Diskussion. Die Erfahrungen zeigen, dass sich die Akzeptanz für Neuausweisungen von Gewerbeflächen in der Kommunalpolitik erhöht, wenn parallel Konzepte für die Innenentwicklung und die Revitalisierung von Bestandsgebieten erarbeitet werden. Jedoch zeigt sich in der Praxis auch, dass die Innenentwicklung und Nachverdichtung in aller Regel den Gewerbeflächenbedarf alleine nicht decken kann.

Informationen über die Flächenkulisse verbessern

Ein regelmäßiges Monitoring des regionalen Gewerbeflächenmarktes ist sinnvoll, um Flächenengpässe rechtzeitig zu erkennen und eine bedarfsgerechte Gewerbeflächenpolitik für die Zukunft zu gewährleisten. Mit dem Aufbau und der Pflege eines systematischen Gewerbeflächen-Monitorings können notwendige Flächeninformationen gewonnen werden, die eine Grundlage für die strategische Flächenentwicklung und übergeordnete Planungsprozesse darstellen. Zahlreiche Städte und Regionen verfügen bereits über ein quantitativ-qualitatives Flächenmonitoring.

PRAXISBEISPIEL: GEWERBEFLÄCHENMONITORING STADT COTTBUS

Die Stadt Cottbus hat im Jahr 2019 eine umfassende digitale Bestandserfassung aller genutzten und ungenutzten Industrie- und Gewerbeflächen sowie der Flächenpotenziale im Stadtgebiet durchgeführt. Damit wurde die Basis für eine bedarfsgerechte Gewerbeflächenpolitik geschaffen, die sowohl die regionale Nachfragedynamik als auch die mit dem Strukturwandel verbundenen Maßnahmen berücksichtigt. Die Stadtverwaltung kann nun auf eine umfangreiche Datenbank zurückgreifen, auf der für jedes Gewerbegrundstück detaillierte flächenbezogene Informationen abrufbar sind. Damit wird die Arbeit der Stadtverwaltung mit ihren verschiedenen Ressorts und der Wirtschaftsförderung erheblich erleichtert. Die Flächeninformationen sollen zukünftig auch online verfügbar sein, sodass sich auch Unternehmen direkt über das Flächenangebot in der Stadt informieren können.

Gewerbegebiete gemeinsam entwickeln

Im Hinblick auf die unterschiedlichen Verfügbarkeiten von Gewerbebauland in den Kommunen im Kammerbezirk könnte sich eine stärkere Kooperation untereinander positiv auf die Angebotssituation auswirken. Neben der Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete wäre es sinnvoll, regional und überregional bedeutsame Standorte gemeinsam zu entwickeln. Hierzu könnten sich zwei oder mehrere Kommunen an einer entsprechenden Standortentwicklung beteiligen. Geeignete Organisationsformen sind hierfür zu prüfen (z. B. Zweckvereinbarung, Zweckverband, PPP-Modelle, Projektentwicklungsgesellschaften).

Ziel einer gemeinsamen Gewerbeflächenentwicklung ist es, Flächenengpässe und die eventuelle Abwanderung von expandierenden Unternehmen zu vermeiden. Gleichzeitig eröffnen sich durch die kooperative Flächenentwicklung größere finanzielle und personelle Handlungsspielräume für die Kommunen.

Eckpunkte einer kooperativen regionalen Gewerbeflächenpolitik wären etwa die Erarbeitung teilregionaler Gewerbeflächenkonzepte für die interkommunale und regionale Flächenplanung oder die Entwicklung von Organisationsmodellen für regional bedeutsame Gewerbeflächenstandorte bzw. interkommunale Gewerbegebiete. Des Weiteren ist der Aufbau eines regionalen Flächenpools zur Lösung von Flächenengpässen und für Ausgleichsflächen, wodurch Ausgleichsmaßnahmen einfacher und schneller umgesetzt werden können, sinnvoll.

Zentrale Grundvoraussetzung einer erfolgreichen interkommunalen Gewerbeflächenpolitik ist die Schaffung eines „Wir-Gefühls“. Die Bereitschaft zur interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung steigt erfahrungsgemäß, wenn der Nutzen jeder einzelnen Teilnehmergeinde deutlich herausgearbeitet wird. Die Entwicklung von interkommunalen Gewerbegebieten muss deshalb in die jeweilige Perspektive der Ortsentwicklungsziele der einzelnen Kommunen eingebunden werden.

PRAXISBEISPIEL: FLÄCHENMANAGEMENT IM WIRTSCHAFTSBAND A 9

Zum sogenannten „Wirtschaftsband A 9 Fränkische Schweiz“ gehören 18 Kommunen im ländlich geprägten Raum zwischen der Stadt Bayreuth und dem Ballungsraum Nürnberg. Elementar ist die durch die Region verlaufende A 9. Zentrale Ausgangspunkte der interkommunalen Kooperation im Bereich der Gewerbeflächenentwicklung und -vermarktung sind die Kombination einer gemeinschaftlich organisierten Zusammenfassung aller im Kooperationsgebiet liegenden Gewerbeflächen sowie die gemeinsame Entwicklung und Schaffung von Ausgleichsflächen. Deshalb wurde ein regionaler Gewerbeflächenpool geschaffen.

Der Gewerbeflächenpool umfasst Vorschau- und Entwicklungsflächen im kommunalen Eigentum. Auf der Online-Plattform des Wirtschaftsbandes kann direkt auf den interkommunalen Gewerbeflächenpool zugegriffen werden, sodass möglichen Interessenten detaillierte Informationen, u. a. zu baurechtlichen Rahmendaten und Verfügbarkeiten, Größe, Eigentümerstruktur, Altlasten, Erschließungsdetails sowie Entfernungen zu wichtigen Verkehrsanschlüssen und Institutionen, direkt zur Verfügung stehen. Die Kommunen beteiligen sich anteilig an den Kosten der Projekte.

Die gemeinschaftliche Ausweisung von Ausgleichsflächen erfolgt im Rahmen des interkommunalen Kompensationsmanagements. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden hierbei in ein interkommunales Gesamtkonzept eingegliedert, sodass eine möglichst funktionale, räumliche und zeitliche Verknüpfung zwischen Eingriff und Ausgleich stattfinden kann.

12 SCHLUSSFOLGERUNGEN GEWERBEFLÄCHENSTANDORT

Die Gewerbeflächennachfrage fiel in den vergangenen Jahren im IHK-Bezirk Potsdam insgesamt hoch aus und ist aufgrund des wirtschaftlichen Aufschwungs im Zeitverlauf deutlich angestiegen – insbesondere im Berliner Umland, wo die Kaufpreise deutlich über den Vergleichswerten im ländlichen Raum liegen. Das Vermarktungsgeschehen im Berliner Umland war stark durch Großlogistik geprägt (u. a. Großbeeren, Ludwigsfelde, Wustermark).

Die Auswertung der Kaufpreisstatistik unterstreicht, dass der Kaufpreis meist kein ausschlaggebendes Kriterium für die Standortwahl darstellt. Unternehmen nehmen für einen für sie optimalen Standort durchaus höhere Preise in Kauf. Es gibt aber auch im ländlichen Raum Kommunen mit hohen Flächenumsätzen bei günstigen Kaufpreisen. Hier zeigt sich jedoch, dass ein hoher Flächenumsatz nicht zwangsläufig mit einem entsprechenden Beschäftigtenwachstum einhergeht.

Ein ausreichendes Flächenangebot stellt für Kommunen und Regionen eine zentrale Grundvoraussetzung dar, um sich wirtschaftlich fortentwickeln zu können. Nur so können Ansiedlungen von neuen Unternehmen und/oder Expansionen von ansässigen Unternehmen realisiert werden. Die Analyse des Gewerbeflächenangebotes in den vorangegangenen Studien hat ergeben, dass in Teilbereichen des Kammerbezirks – insbesondere entlang der Berliner Rings (A 10) – mittlerweile eine deutliche Flächenknappheit zu beobachten ist. Oft sind Potenzialflächen mit Restriktionen belegt, sodass eine Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen auf Brachflächen oder neuen Flächen erschwert oder sogar verhindert wird. Dieses Problem dürfte sich zuletzt weiter verschärft haben.

Um auf kommunaler bzw. regionaler Ebene zukünftig eine erfolgreiche und zielgerichtete Standortpolitik betreiben zu können, ist ein professionelles Flächenmanagement (Ankauf, Entwicklung und Vermarktung von Flächen) von grundlegender Bedeutung. In diesem Zusammenhang ist auf die aufgeführten Standort- und Grundstücksanforderungen nach Unternehmenstypen hinzuweisen. Neue Gewerbeflächen lassen sich nur dann erfolgreich vermarkten, wenn sie die Standortfaktoren der Flächen nachfragenden Unternehmen erfüllen. Aufgrund der anhaltend hohen Flächen nachfrage durch Logistikunternehmen im Berliner Umland und der weitestgehend abgeschlossenen Vermarktung der GVZ-Flächen stellt sich die Frage, wo und in welchem Umfang zukünftig Logistikansiedlungen erfolgen sollen bzw. können.

Es ist davon auszugehen, dass die Gewerbeflächennachfrage im Zuge der COVID-19-Pandemie im Jahr 2020 deutlich geringer als in den Vorjahren ausfallen wird. Aufgrund der negativen konjunkturellen Entwicklung sind die Unternehmen bei Investitionen eher zurückhaltend. Gleichzeitig könnte jedoch auch ein Umdenken bei den Unternehmen einsetzen, deren Produktions- und Lieferketten international ausgerichtet sind und die im Zuge der Pandemie die Anfälligkeit dieses Modells erfahren mussten. Eine stärkere Regionalisierung von Wertschöpfungsketten könnte Treiber der zukünftigen Gewerbeflächennachfrage sein.

Unabhängig von diesen Überlegungen, spricht die attraktive Standortlage und die gute verkehrliche Anbindung zahlreicher Kommunen in Westbrandenburg für eine anhaltend hohe Gewerbeflächennachfrage. Um im Standortwettbewerb nicht zurückzufallen, sollten die Kommunen und Regionen im IHK-Bezirk Potsdam stets in einem vertretbaren Umfang attraktive Gewerbebaugrundstücke angebotsorientiert vorhalten. Nur dann kann adäquat bzw. zeitnah auf Ansiedlungsanfragen und Expansionswünsche reagiert werden.

QUELLENVERZEICHNIS

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2020): [online] <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/>

Bundesagentur für Arbeit (2019): Der Arbeitsmarkt in Deutschland 2018. Blickpunkt Arbeitsmarkt | Oktober 2019, [online] <https://statistik.arbeitsagentur.de/Statistikdaten/Detail/201812/ama/heft-arbeitsmarkt/arbeitsmarkt-d-0-201812-pdf.pdf>

Bundesagentur für Arbeit (2020): Berichte: Arbeitsmarkt kompakt | Juli 2020. Inanspruchnahme konjunkturelles Kurzarbeitergeld nach § 96 SGB III, [online] <https://statistik.arbeitsagentur.de/Statistikdaten/Detail/202007/arbeitsmarktberichte/konjunkturelles-kurzarbeitergeld/konjunkturelles-kurzarbeitergeld-d-0-202007-pdf.pdf>

Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (2019): Berlin und Berliner Umland, [online] <https://gl.berlin-brandenburg.de/raumentwicklung/regionalentwicklung/neue-interkommunale-kooperationsvorhaben/i-berlin-und-berliner-umland/>

GfK Geomarketing GmbH (2020): RegioGraph 2019.

Gutachterausschüsse für Grundstückswerte der Stadt- und Landkreise (2020): Auskünfte aus der Kaufpreissammlung zu Grundstücksverkäufen von Gewerbebauland.

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/Stu-dien/Stu-dien_2010/StuDIS_19-2010.pdf

Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2020): [online] <http://statistik.arbeitsagentur.de/>

Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2020): Arbeitsmarkt im Kontext von Corona, [online] <https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistik-nach-Themen/Corona/Corona-Nav.html>

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2019): [online] <https://www.regionalstatistik.de/>

Statistisches Bundesamt (2020): Bevölkerungsstand, [online] <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Bevoelkerungsstand/inhalt.html>

Statistisches Bundesamt (2020): Pressemitteilung Nr. 287 vom 30. Juli 2020. Bruttoinlandsprodukt im 2. Quartal 2020 um 10,1 % niedriger als im Vorquartal, [online] https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2020/07/PD20_287_811.html

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2019): [online] <http://www.vgrdl.de/VGRdL/>

ANHANG: REGIONALPROFILE



STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL

FLÄCHE: 229,71 km²
OBERZENTRUM

POSITION INNERHALB DES KAMMERBEZIRKS:

EINWOHNER 2019:

1. Potsdam-Mittelmark | 216.566 Einw.
2. Oberhavel | 212.914 Einw.
3. Potsdam | 180.334 Einw.
4. Teltow-Fläming | 169.997 Einw.
5. Havelland | 162.996 Einw.
6. Ostprignitz-Ruppin | 98.861 Einw.
7. Prignitz | 76.158 Einw.
- 8. Brandenburg an der Havel | 72.184 Einw.**

GEWERBESTEUER ISTAUFKOMMEN 2018:

1. Teltow-Fläming | 127,6 Mio. €
2. Oberhavel | 111,2 Mio. €
3. Potsdam | 105,5 Mio. €
4. Potsdam-Mittelmark | 64,0 Mio. €
5. Havelland | 42,2 Mio. €
6. Ostprignitz-Ruppin | 33,6 Mio. €
- 7. Brandenburg an der Havel | 30,4 Mio. €**
8. Prignitz | 21,6 Mio. €

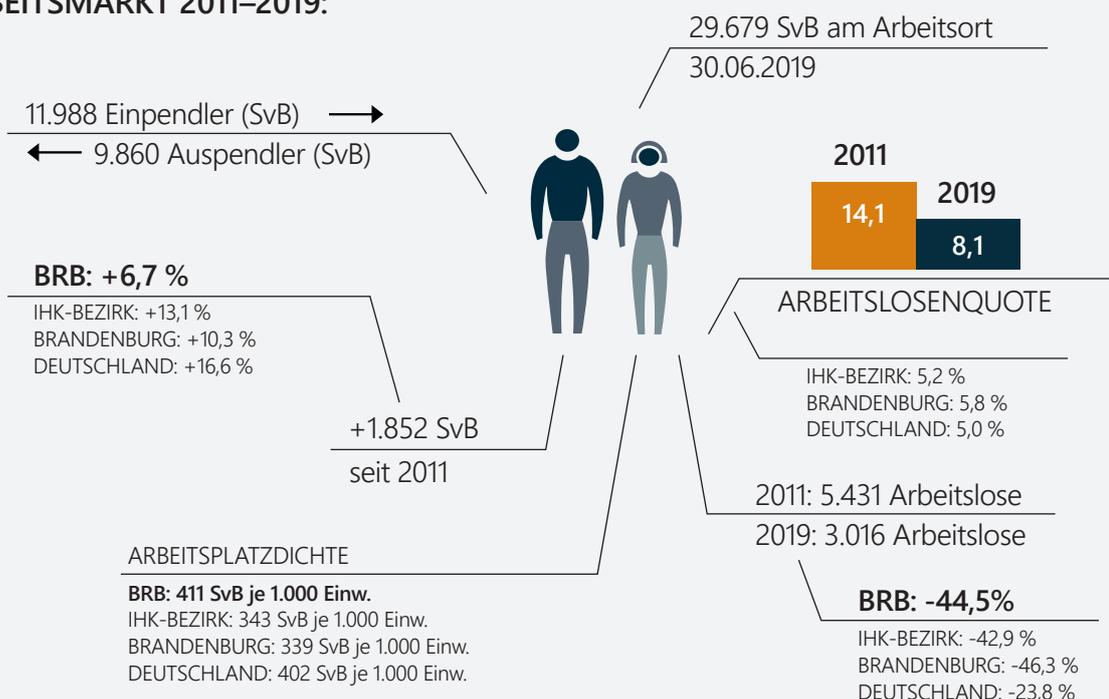
BESCHÄFTIGTE (SvB) 2019:

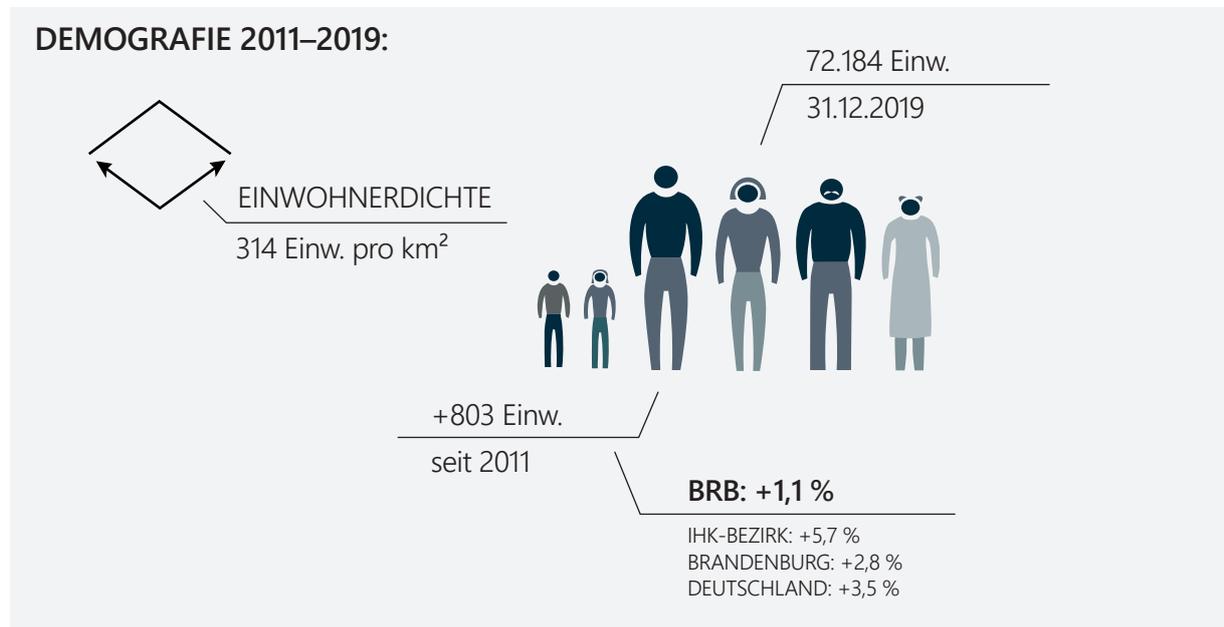
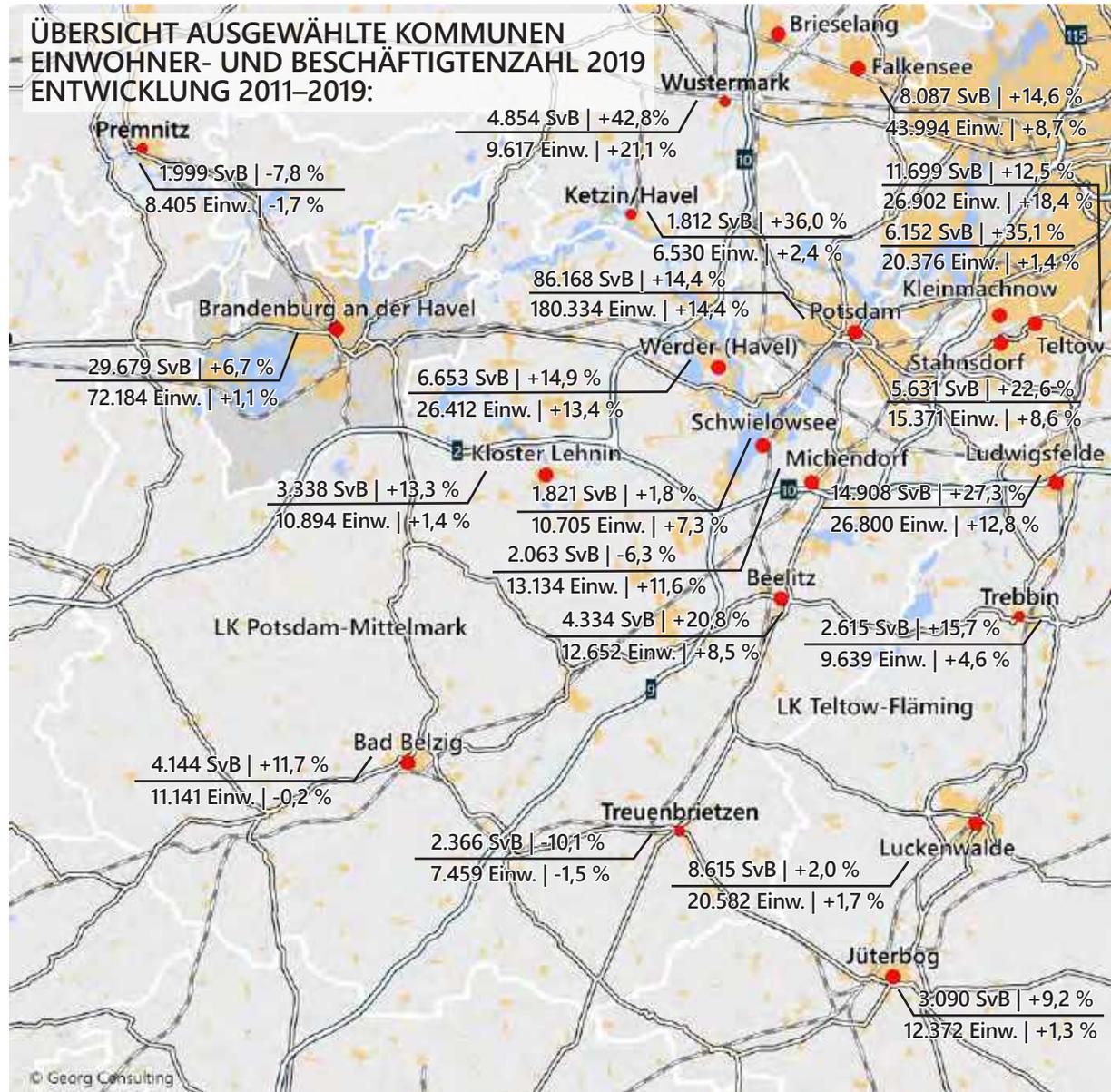
1. Potsdam | 86.168 SvB
2. Teltow-Fläming | 64.986 SvB
3. Potsdam-Mittelmark | 61.718 SvB
4. Oberhavel | 58.000 SvB
5. Havelland | 45.078 SvB
6. Ostprignitz-Ruppin | 35.649 SvB
- 7. Brandenburg an der Havel | 29.679 SvB**
8. Prignitz | 27.177 SvB

GEWERBEFLÄCHENUMSATZ 2011–2019:

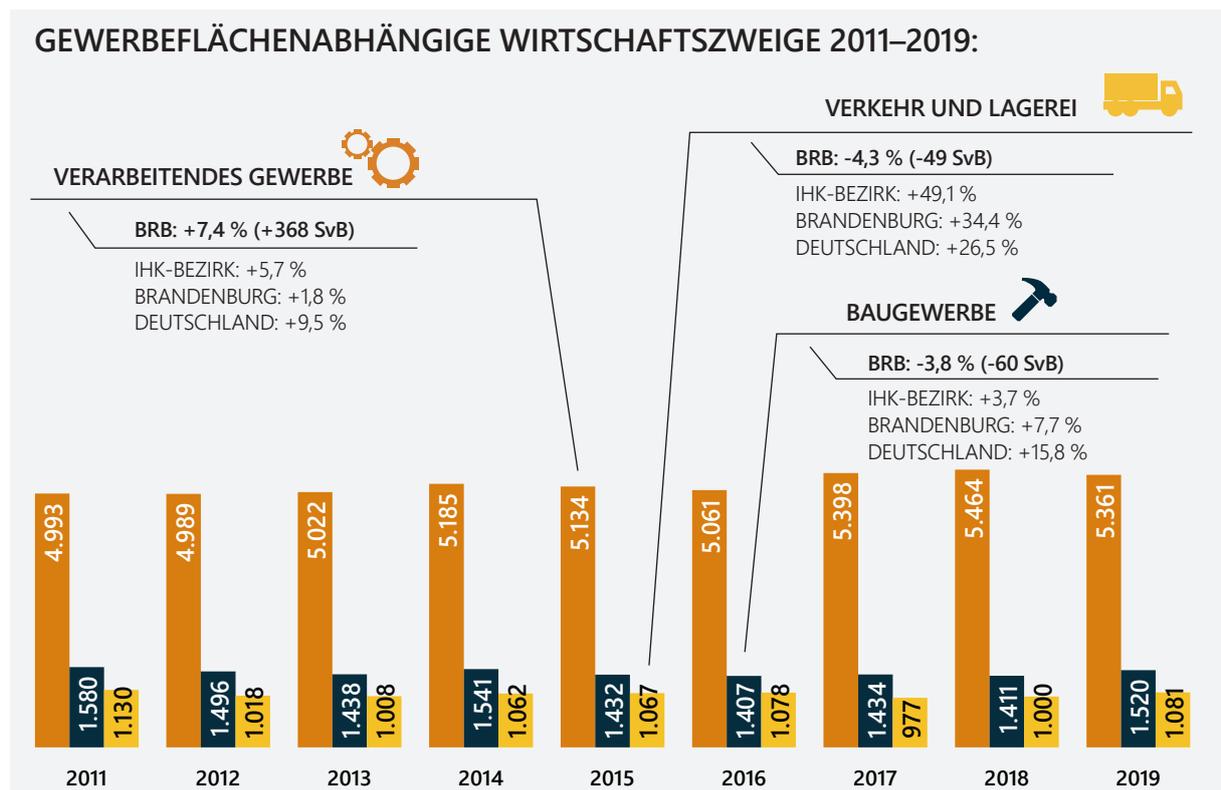
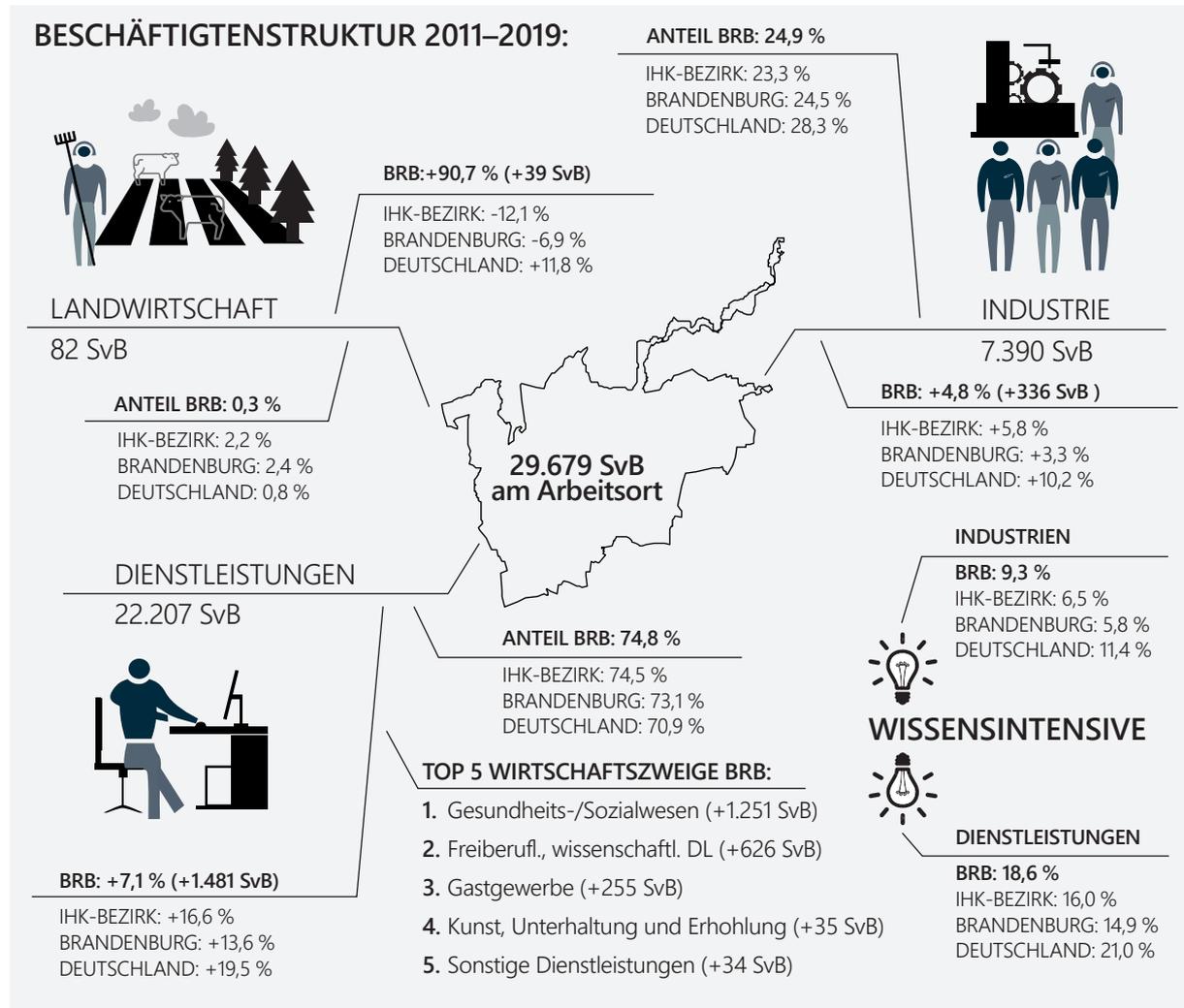
1. Teltow-Fläming | 280,9 Hektar
2. Oberhavel | 193,0 Hektar
3. Havelland | 172,8 Hektar
4. Potsdam-Mittelmark | 122,2 Hektar
5. Ostprignitz-Ruppin | 104,0 Hektar
6. Prignitz | 82,0 Hektar
- 7. Brandenburg an der Havel | 76,5 Hektar**
8. Potsdam | 25,2 Hektar

ARBEITSMARKT 2011–2019:





QUELLEN: AMT FÜR STATISTIK BERLIN BRANDENBURG (2020); GFK GEOMARKETING GMBH (2020); STATISTISCHE ÄMTER DES BUNDES UND DER LÄNDER (2020); STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).





STADT POTSDAM

FLÄCHE: 188,25 km²
LANDESHAUPTSTADT

POSITION INNERHALB DES KAMMERBEZIRKS:

EINWOHNER 2019:

1. Potsdam-Mittelmark | 216.566 Einw.
2. Oberhavel | 212.914 Einw.
- 3. Potsdam | 180.334 Einw.**
4. Teltow-Fläming | 169.997 Einw.
5. Havelland | 162.996 Einw.
6. Ostprignitz-Ruppin | 98.861 Einw.
7. Prignitz | 76.158 Einw.
8. Brandenburg an der Havel | 72.184 Einw.

GEWERBESTEUER ISTAUFKOMMEN 2018:

1. Teltow-Fläming | 127,6 Mio. €
2. Oberhavel | 111,2 Mio. €
- 3. Potsdam | 105,5 Mio. €**
4. Potsdam-Mittelmark | 64,0 Mio. €
5. Havelland | 42,2 Mio. €
6. Ostprignitz-Ruppin | 33,6 Mio. €
7. Brandenburg an der Havel | 30,4 Mio. €
8. Prignitz | 21,6 Mio. €

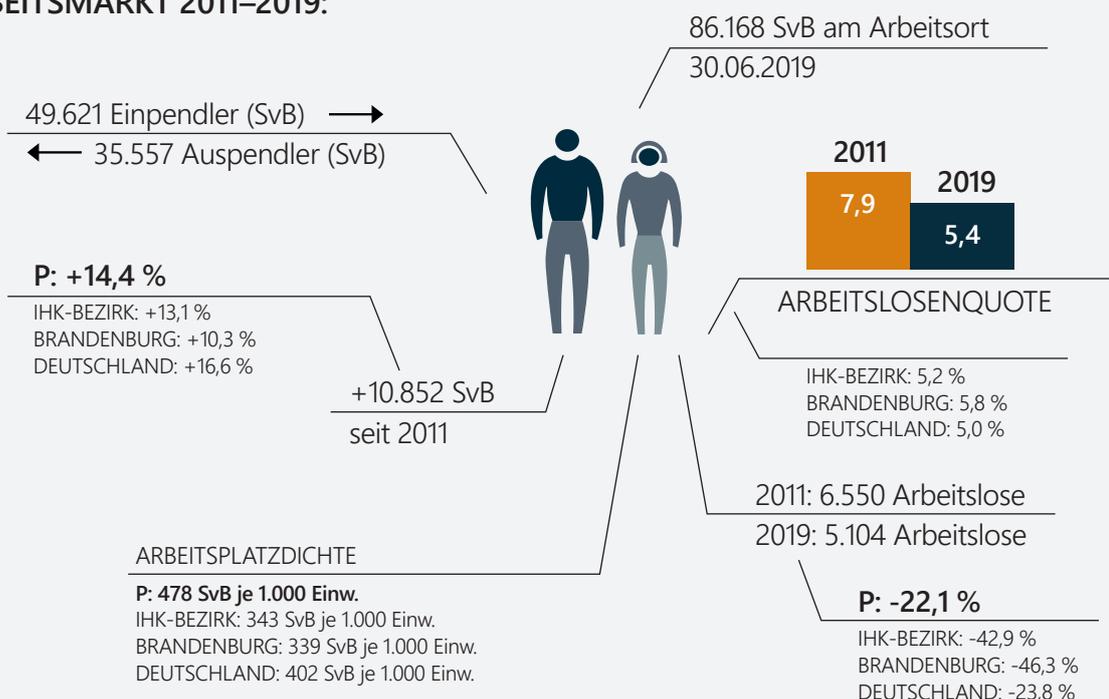
BESCHÄFTIGTE (SvB) 2019:

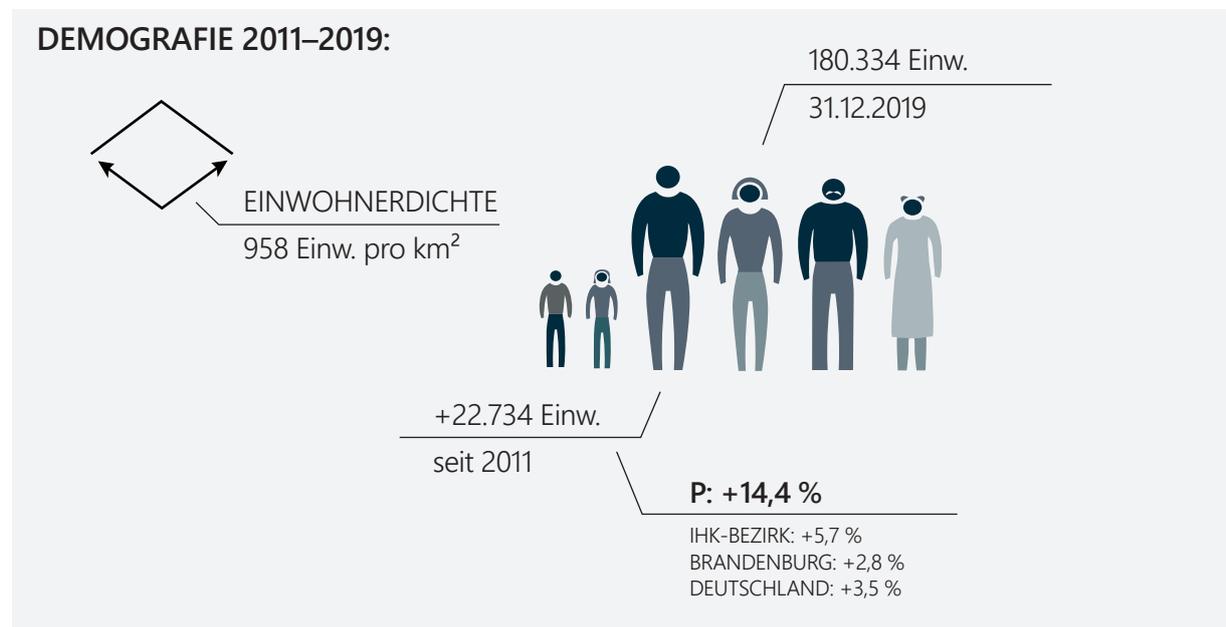
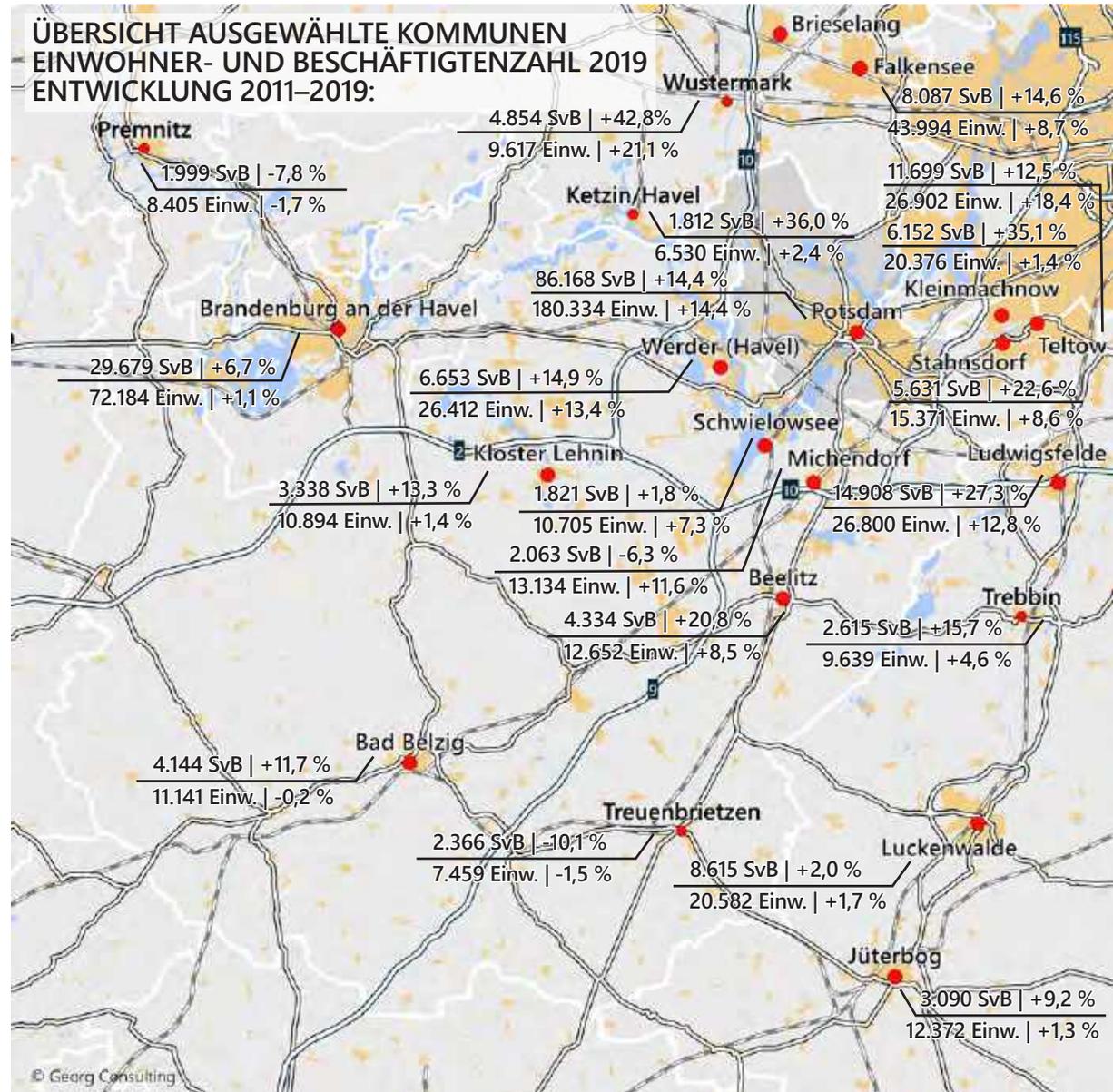
- 1. Potsdam | 86.168 SvB**
2. Teltow-Fläming | 64.986 SvB
3. Potsdam-Mittelmark | 61.718 SvB
4. Oberhavel | 58.000 SvB
5. Havelland | 45.078 SvB
6. Ostprignitz-Ruppin | 35.649 SvB
7. Brandenburg an der Havel | 29.679 SvB
8. Prignitz | 27.177 SvB

GEWERBEFLÄCHENUMSATZ 2011–2019:

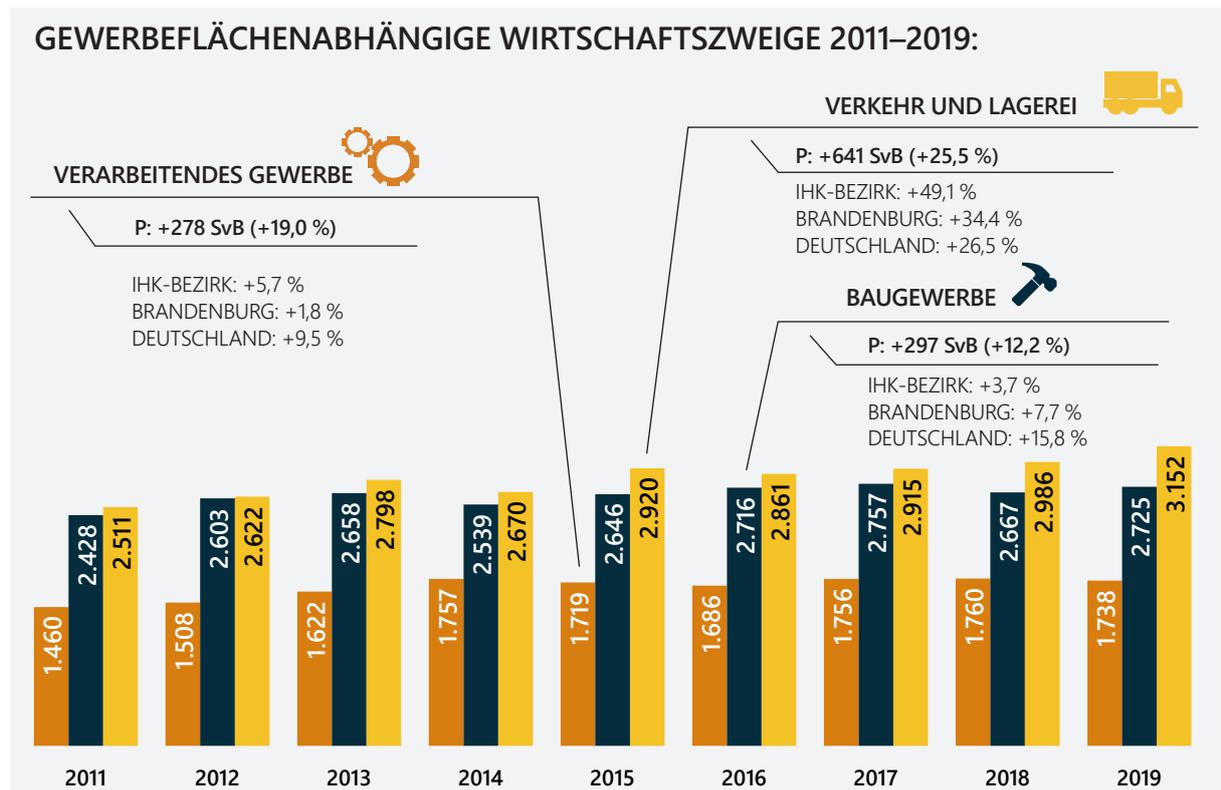
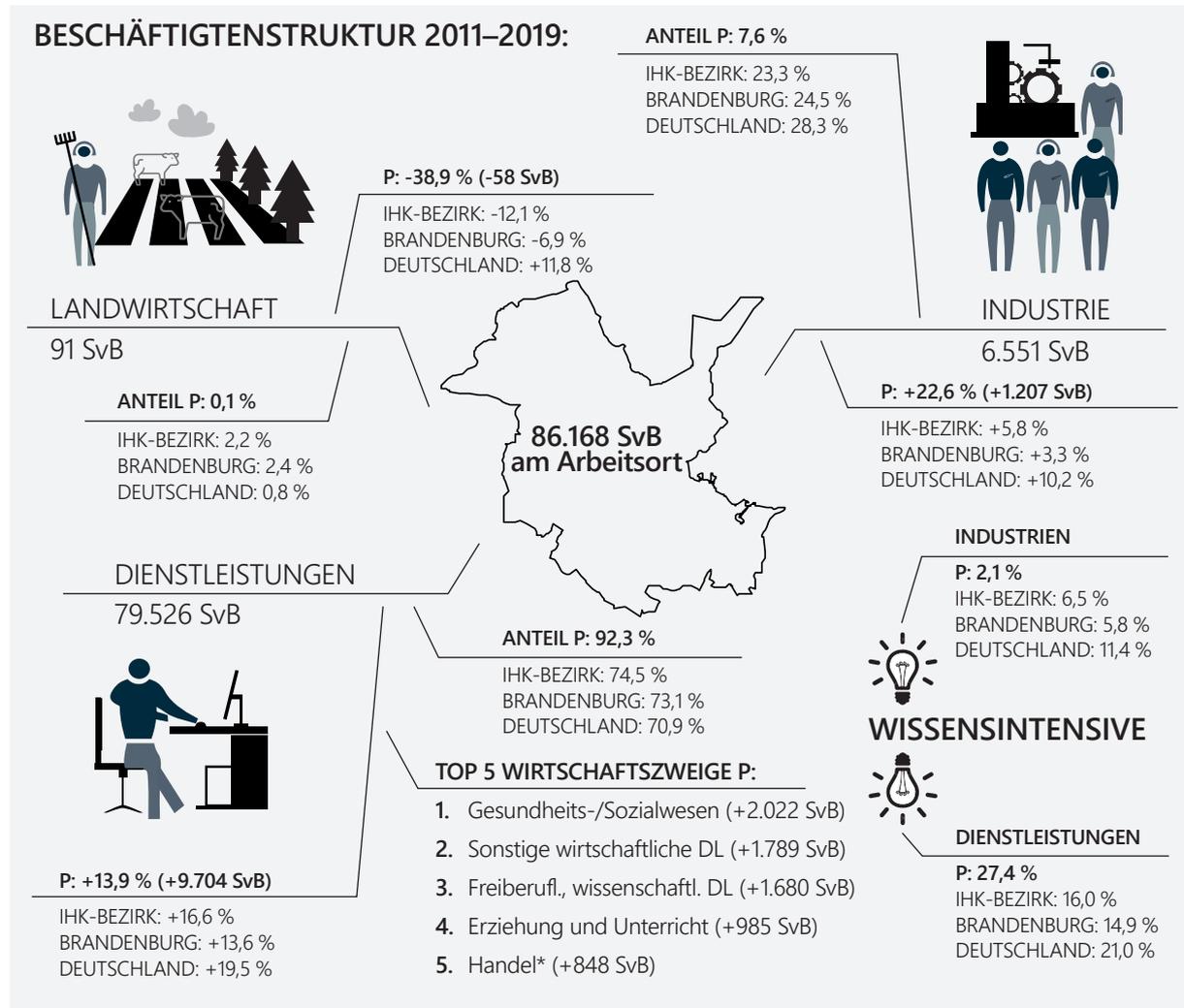
1. Teltow-Fläming | 280,9 Hektar
2. Oberhavel | 193,0 Hektar
3. Havelland | 172,8 Hektar
4. Potsdam-Mittelmark | 122,2 Hektar
5. Ostprignitz-Ruppin | 104,0 Hektar
6. Prignitz | 82,0 Hektar
7. Brandenburg an der Havel | 76,5 Hektar
- 8. Potsdam | 25,2 Hektar**

ARBEITSMARKT 2011–2019:





QUELLEN: AMT FÜR STATISTIK BERLIN BRANDENBURG (2020); GFK GEOMARKETING GMBH (2020); STATISTISCHE ÄMTER DES BUNDES UND DER LÄNDER (2020); STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).



* HANDEL, INSTANDHALTUNG UND REPARATUR VON KRAFTFAHRZEUGEN (BEINHÄLTET GROSZ-, EINZEL- UND KFZ-HANDEL). QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).

LANDKREIS HAVELLAND

FLÄCHE: 1.727,31 km²
ANZAHL KOMMUNEN: 26
KREISSTADT: Rathenow

POSITION INNERHALB DES KAMMERBEZIRKS:

EINWOHNER 2019:

1. Potsdam-Mittelmark | 216.566 Einw.
2. Oberhavel | 212.914 Einw.
3. Potsdam | 180.334 Einw.
4. Teltow-Fläming | 169.997 Einw.
- 5. Havelland | 162.996 Einw.**
6. Ostprignitz-Ruppin | 98.861 Einw.
7. Prignitz | 76.158 Einw.
8. Brandenburg an der Havel | 72.184 Einw.

GEWERBESTEUER ISTAUFKOMMEN 2018:

1. Teltow-Fläming | 127,6 Mio. €
2. Oberhavel | 111,2 Mio. €
3. Potsdam | 105,5 Mio. €
4. Potsdam-Mittelmark | 64,0 Mio. €
- 5. Havelland | 42,2 Mio. €**
6. Ostprignitz-Ruppin | 33,6 Mio. €
7. Brandenburg an der Havel | 30,4 Mio. €
8. Prignitz | 21,6 Mio. €

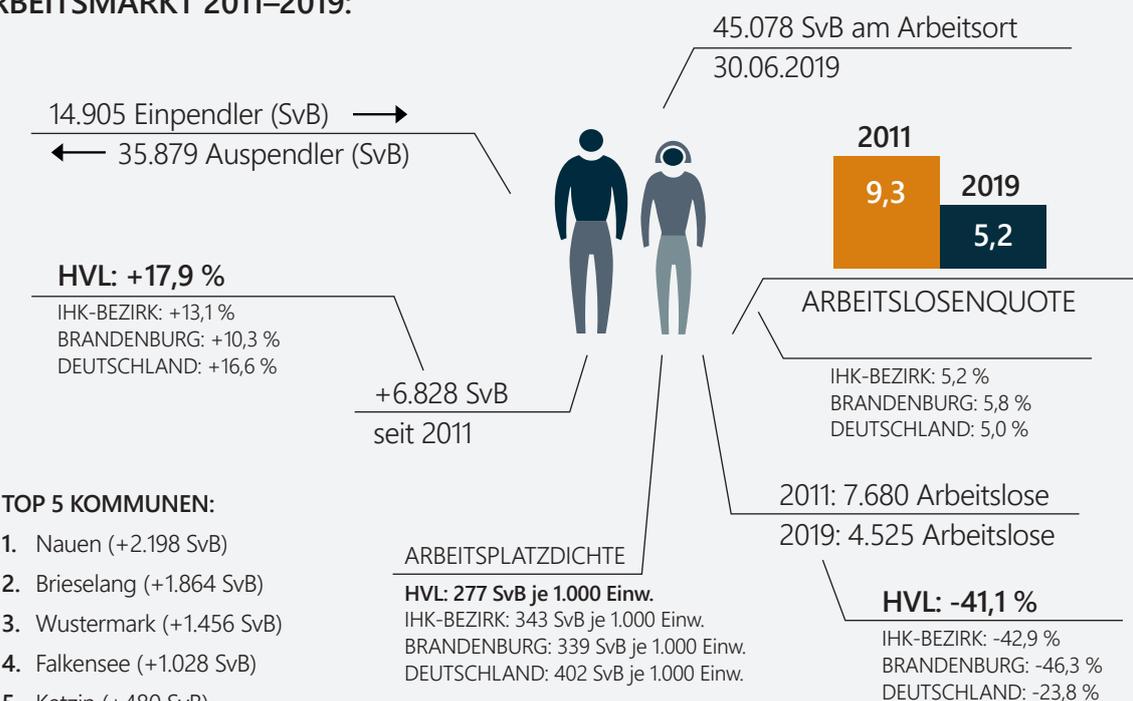
BESCHÄFTIGTE (SvB) 2019:

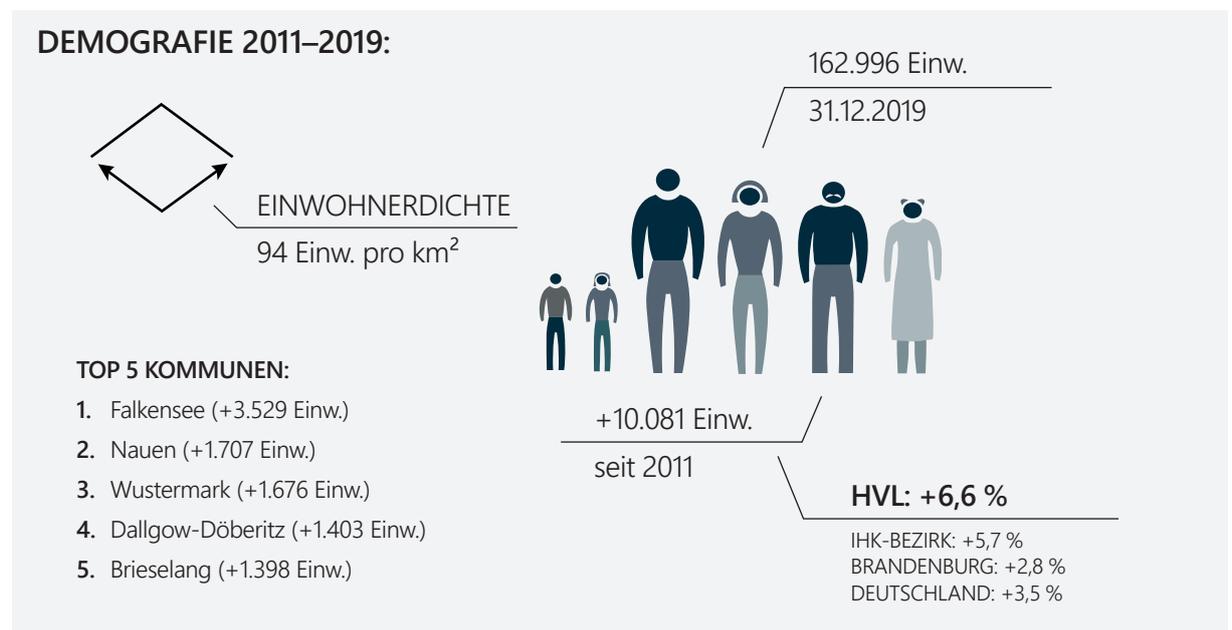
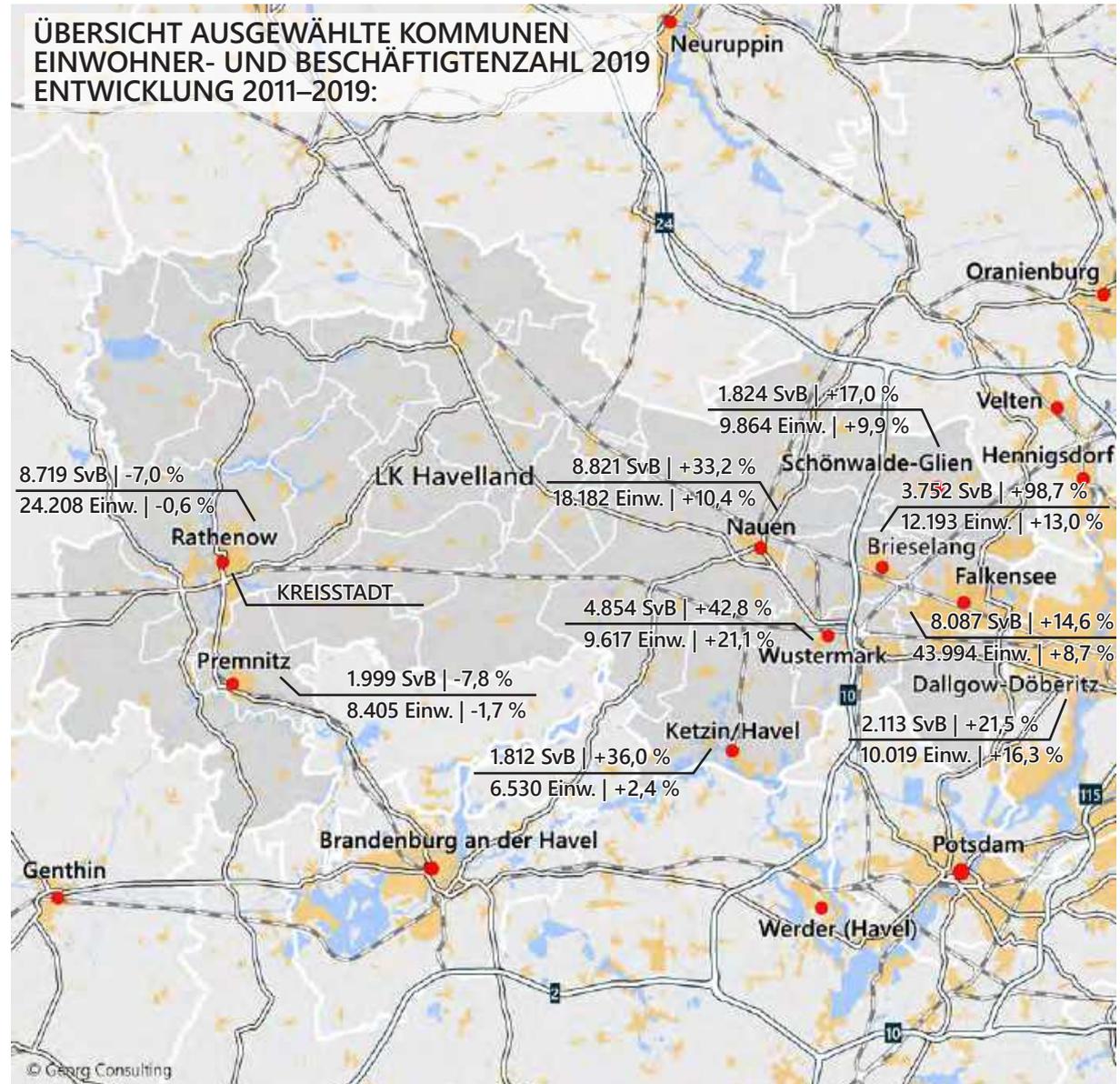
1. Potsdam | 86.168 SvB
2. Teltow-Fläming | 64.986 SvB
3. Potsdam-Mittelmark | 61.718 SvB
4. Oberhavel | 58.000 SvB
- 5. Havelland | 45.078 SvB**
6. Ostprignitz-Ruppin | 35.649 SvB
7. Brandenburg an der Havel | 29.679 SvB
8. Prignitz | 27.177 SvB

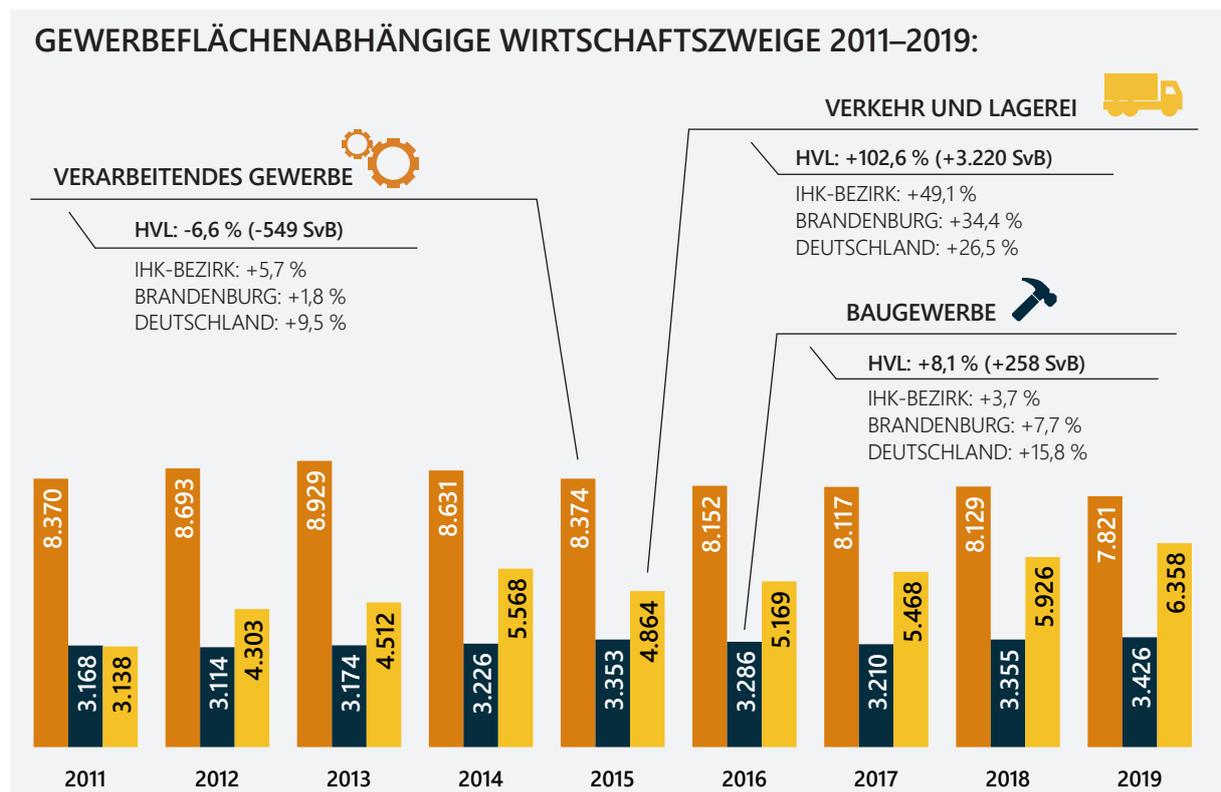
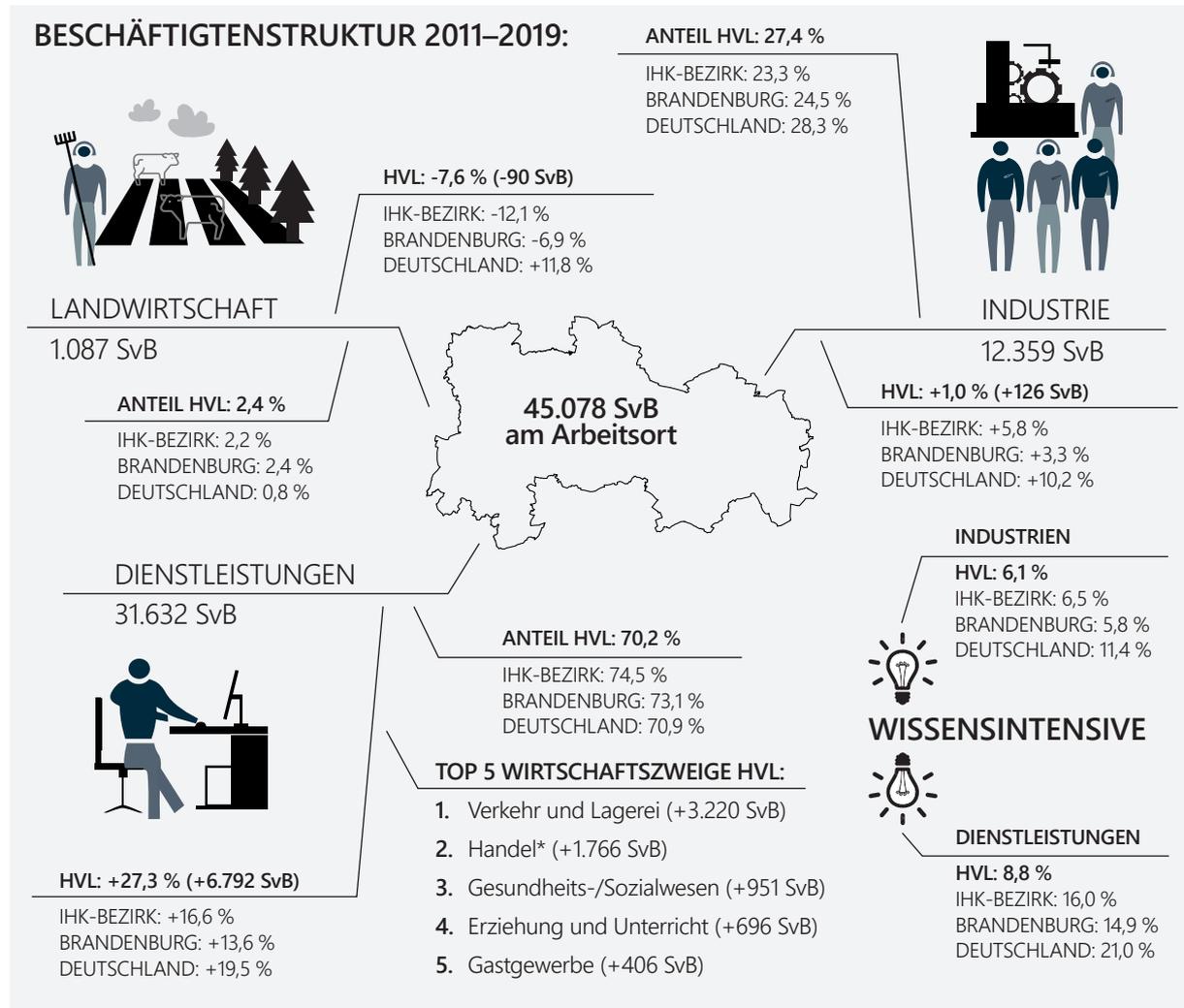
GEWERBEFLÄCHENUMSATZ 2011–2019:

1. Teltow-Fläming | 280,9 Hektar
2. Oberhavel | 193,0 Hektar
- 3. Havelland | 172,8 Hektar**
4. Potsdam-Mittelmark | 122,2 Hektar
5. Ostprignitz-Ruppin | 104,0 Hektar
6. Prignitz | 82,0 Hektar
7. Brandenburg an der Havel | 76,5 Hektar
8. Potsdam | 25,2 Hektar

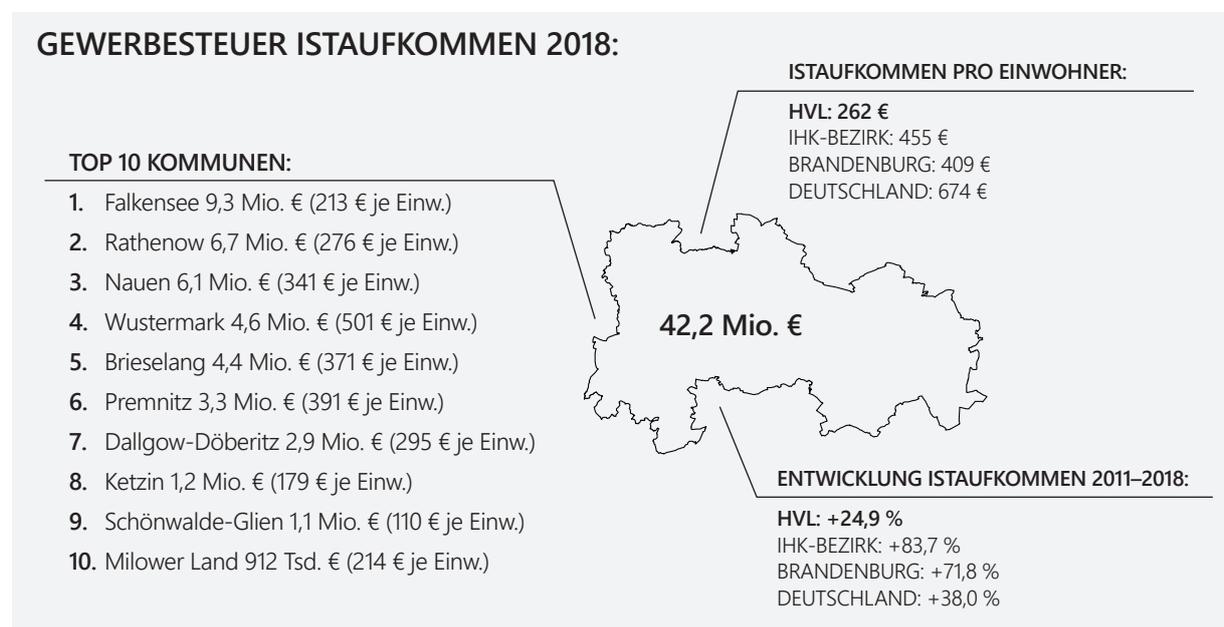
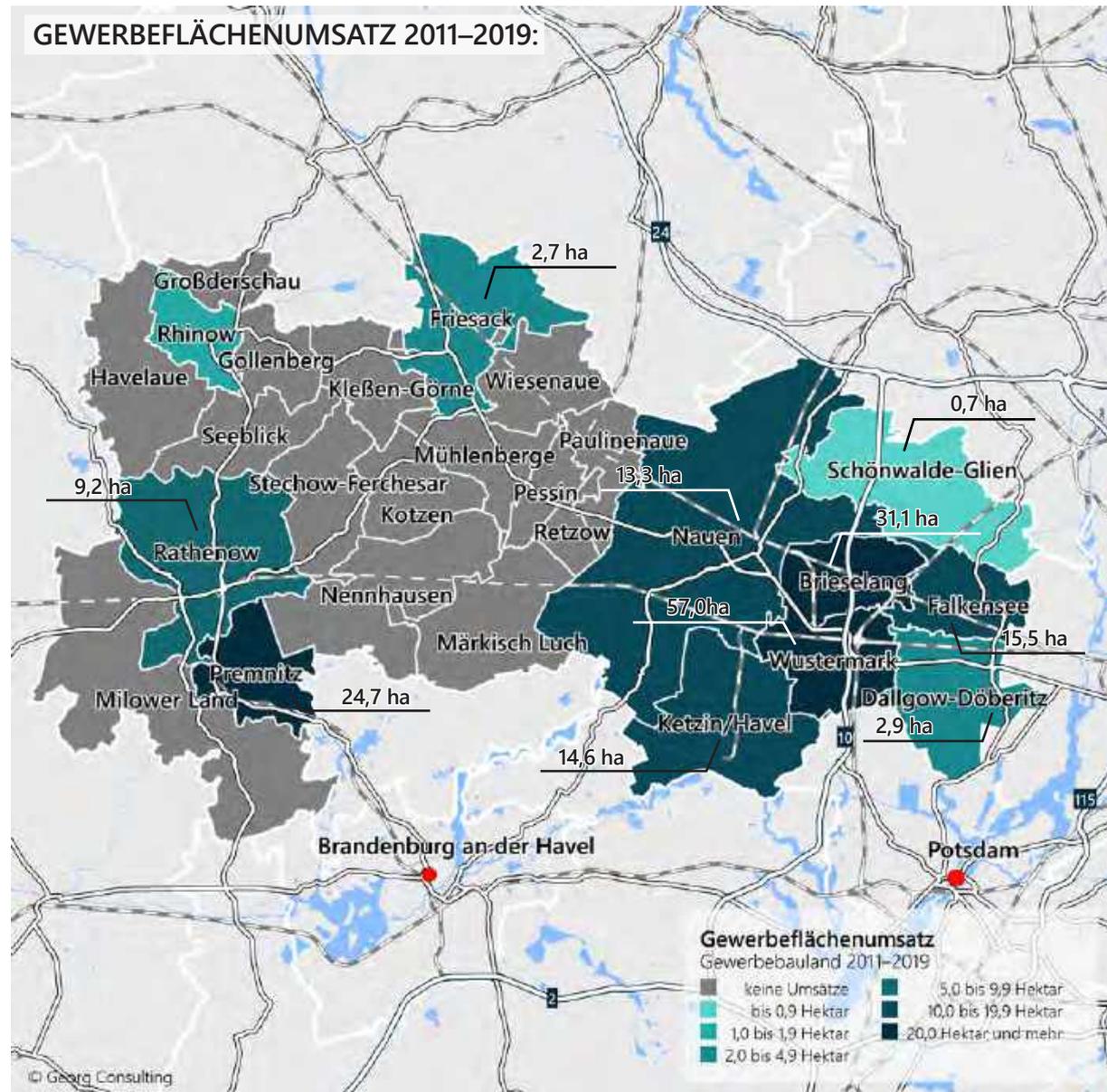
ARBEITSMARKT 2011–2019:







* HANDEL, INSTANDHALTUNG UND REPARATUR VON KRAFTFAHRZEUGEN (BEINHÄLTET GROSZ-, EINZEL- UND KFZ-HANDEL). QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).





LANDKREIS OBERHAVEL

FLÄCHE: 1.808,18 km²
ANZAHL KOMMUNEN: 19
KREISSTADT: Oranienburg

POSITION INNERHALB DES KAMMERBEZIRKS:

EINWOHNER 2019:

1. Potsdam-Mittelmark | 216.566 Einw.
- 2. Oberhavel | 212.914 Einw.**
3. Potsdam | 180.334 Einw.
4. Teltow-Fläming | 169.997 Einw.
5. Havelland | 162.996 Einw.
6. Ostprignitz-Ruppin | 98.861 Einw.
7. Prignitz | 76.158 Einw.
8. Brandenburg an der Havel | 72.184 Einw.

GEWERBESTEUER ISTAUFKOMMEN 2018:

1. Teltow-Fläming | 127,6 Mio. €
- 2. Oberhavel | 111,2 Mio. €**
3. Potsdam | 105,5 Mio. €
4. Potsdam-Mittelmark | 64,0 Mio. €
5. Havelland | 42,2 Mio. €
6. Ostprignitz-Ruppin | 33,6 Mio. €
7. Brandenburg an der Havel | 30,4 Mio. €
8. Prignitz | 21,6 Mio. €

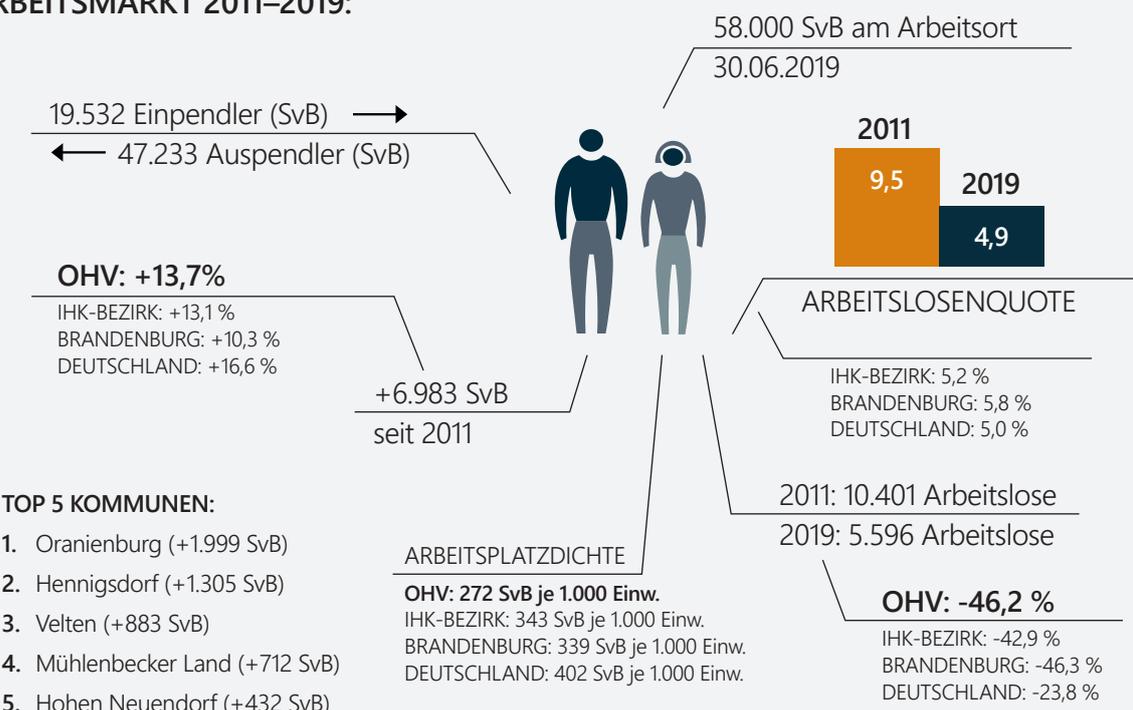
BESCHÄFTIGTE (SvB) 2019:

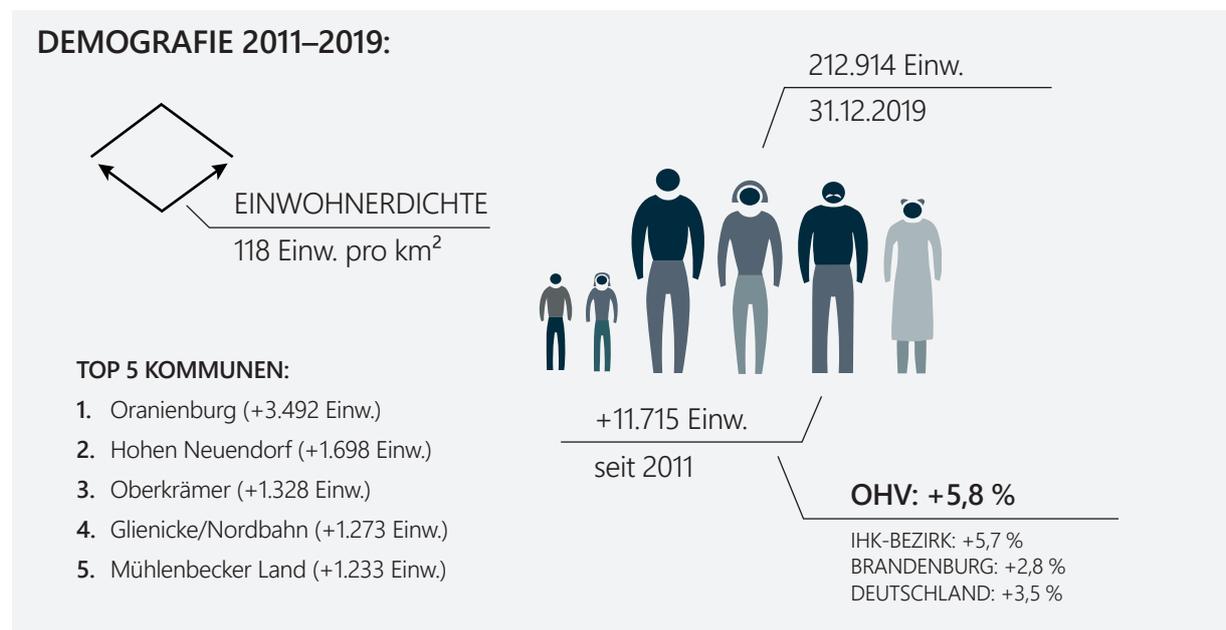
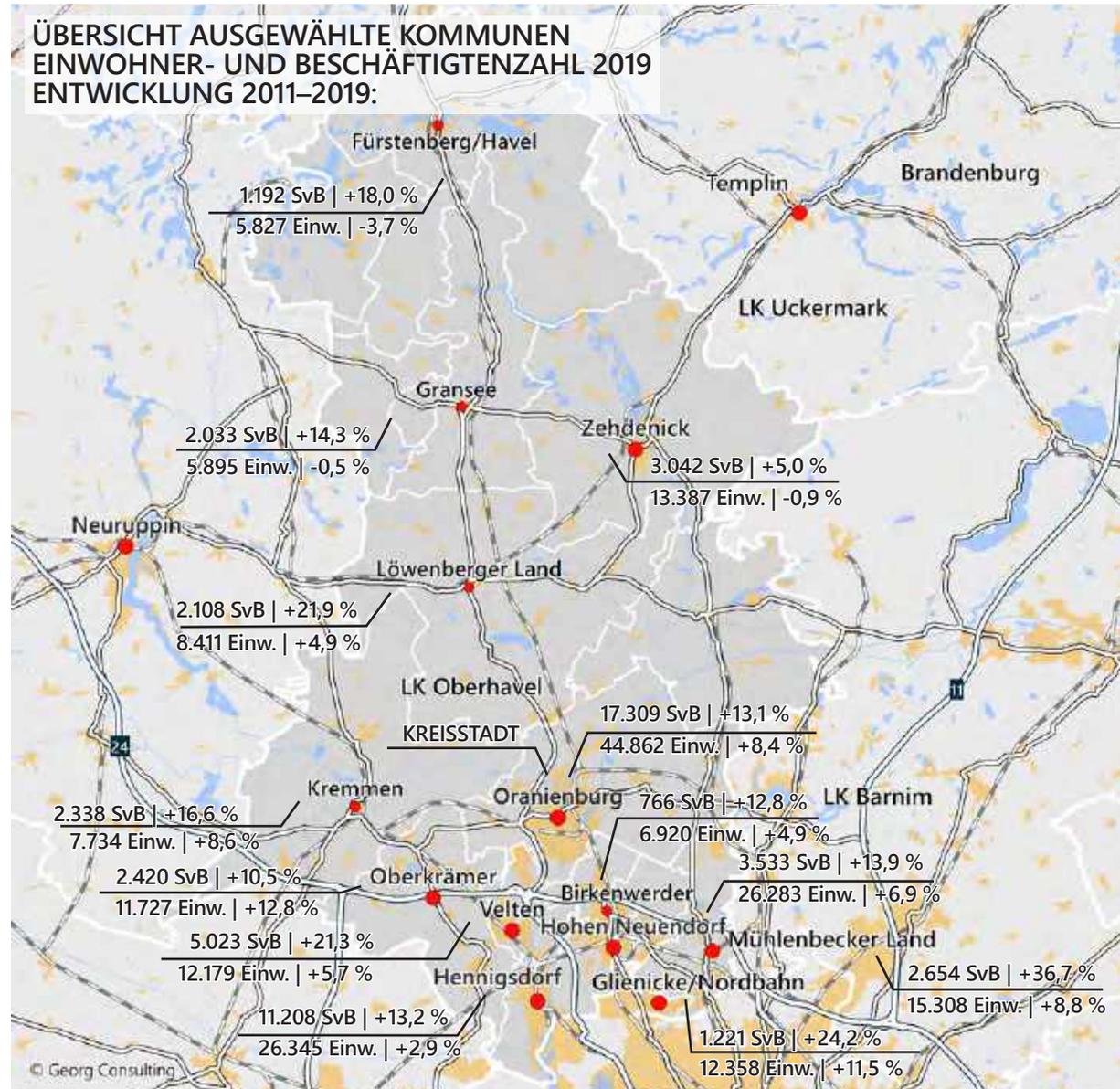
1. Potsdam | 86.168 SvB
2. Teltow-Fläming | 64.986 SvB
3. Potsdam-Mittelmark | 61.718 SvB
- 4. Oberhavel | 58.000 SvB**
5. Havelland | 45.078 SvB
6. Ostprignitz-Ruppin | 35.649 SvB
7. Brandenburg an der Havel | 29.679 SvB
8. Prignitz | 27.177 SvB

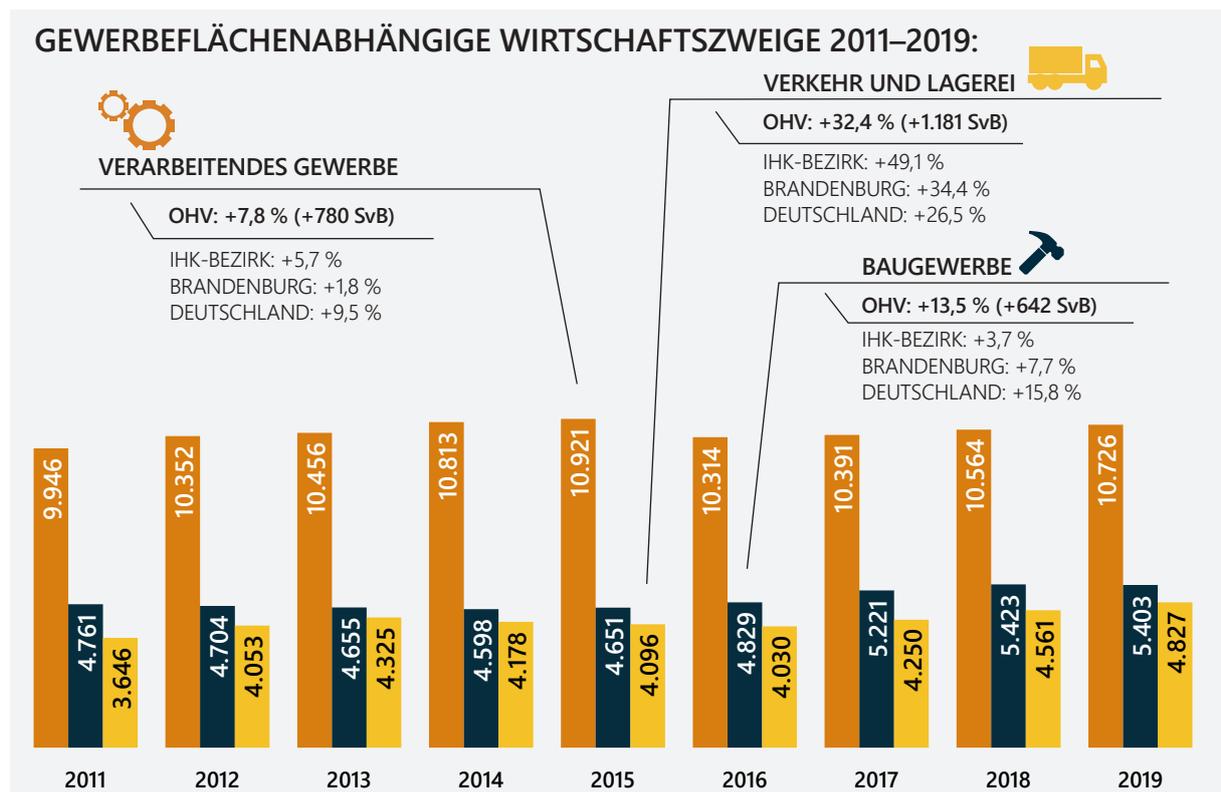
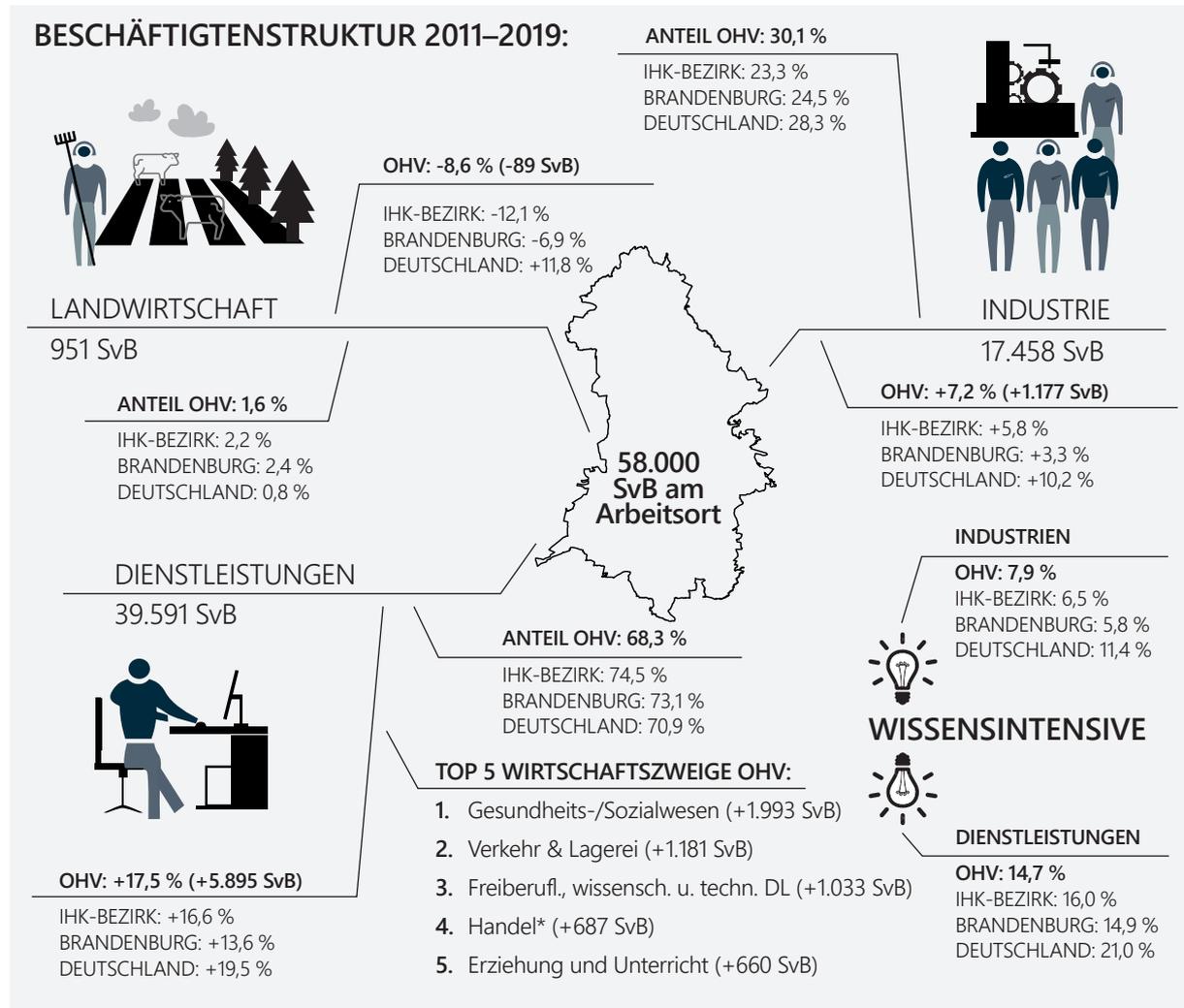
GEWERBEFLÄCHENUMSATZ 2011–2019:

1. Teltow-Fläming | 280,9 Hektar
- 2. Oberhavel | 193,0 Hektar**
3. Havelland | 172,8 Hektar
4. Potsdam-Mittelmark | 122,2 Hektar
5. Ostprignitz-Ruppin | 104,0 Hektar
6. Prignitz | 82,0 Hektar
7. Brandenburg an der Havel | 76,5 Hektar
8. Potsdam | 25,2 Hektar

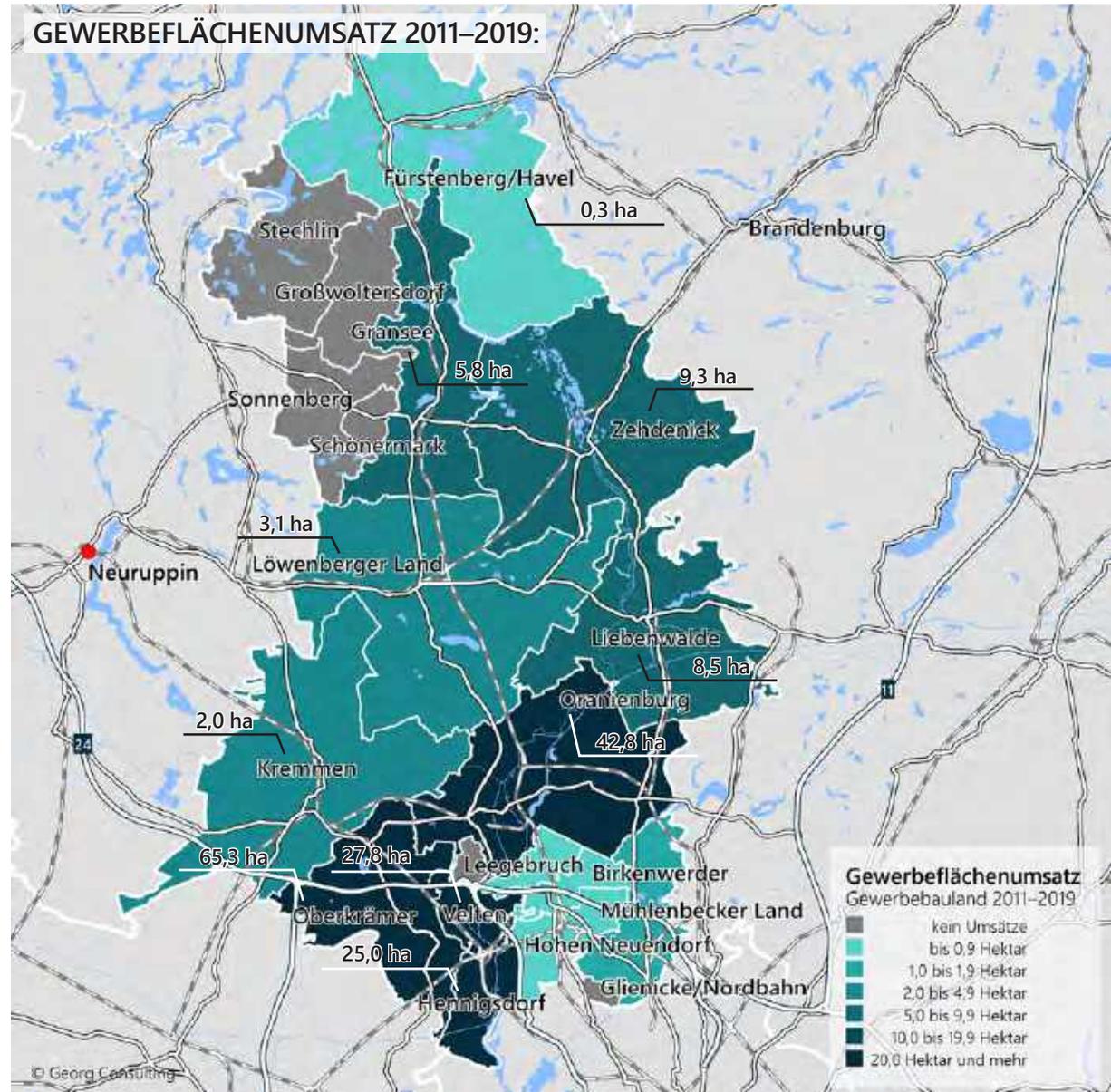
ARBEITSMARKT 2011–2019:







* HANDEL, INSTANDHALTUNG UND REPARATUR VON KRAFTFAHRZEUGEN (BEINHÄLTET GROSZ-, EINZEL- UND KFZ-HANDEL). QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).



GEWERBESTEUER ISTAUFKOMMEN 2018:

TOP 10 KOMMUNEN:

1. Oranienburg 34,3 Mio. € (773 € je Einw.)
2. Liebenwalde 31,5 Mio. € (7.334 € je Einw.)
3. Hennigsdorf 11,3 Mio. € (430 € je Einw.)
4. Velten 11,0 Mio. € (922 € je Einw.)
5. Hohen Neuendorf 4,2 Mio. € (160 € je Einw.)
6. Oberkrämer 3,5 Mio. € (314 € je Einw.)
7. Mühlenbecker Land 3,5 Mio. € (230 € je Einw.)
8. Birkenwerder 2,6 Mio. € (323 € je Einw.)
9. Zehdenick 2,1 Mio. € (153 € je Einw.)
10. Glienicke/Nordbahn 1,8 Mio. € (149 € je Einw.)



ISTAUFKOMMEN PRO EINWOHNER:

OHV: 529 €
IHK-BEZIRK: 455 €
BRANDENBURG: 409 €
DEUTSCHLAND: 674 €

ENTWICKLUNG ISTAUFKOMMEN 2011–2018:

OHV: +72,2 %
IHK-BEZIRK: +83,7 %
BRANDENBURG: +71,8 %
DEUTSCHLAND: +38,0 %



LANDKREIS OSTPRIGNITZ-RUPPIN

FLÄCHE: 2.526,55 km²

ANZAHL KOMMUNEN: 23

KREISSTADT: Neuruppin

POSITION INNERHALB DES KAMMERBEZIRKS:

EINWOHNER 2019:

1. Potsdam-Mittelmark | 216.566 Einw.
2. Oberhavel | 212.914 Einw.
3. Potsdam | 180.334 Einw.
4. Teltow-Fläming | 169.997 Einw.
5. Havelland | 162.996 Einw.
- 6. Ostprignitz-Ruppin | 98.861 Einw.**
7. Prignitz | 76.158 Einw.
8. Brandenburg an der Havel | 72.184 Einw.

GEWERBESTEUER ISTAUFKOMMEN 2018:

1. Teltow-Fläming | 127,6 Mio. €
2. Oberhavel | 111,2 Mio. €
3. Potsdam | 105,5 Mio. €
4. Potsdam-Mittelmark | 64,0 Mio. €
5. Havelland | 42,2 Mio. €
- 6. Ostprignitz-Ruppin | 33,6 Mio. €**
7. Brandenburg an der Havel | 30,4 Mio. €
8. Prignitz | 21,6 Mio. €

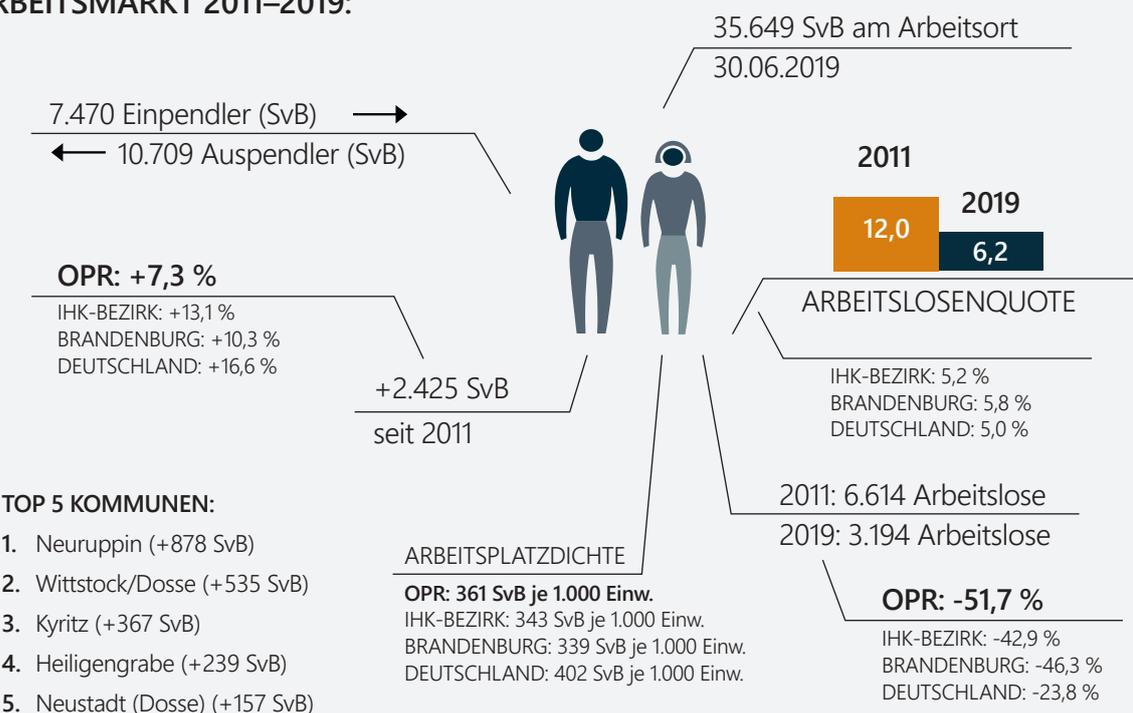
BESCHÄFTIGTE (SvB) 2019:

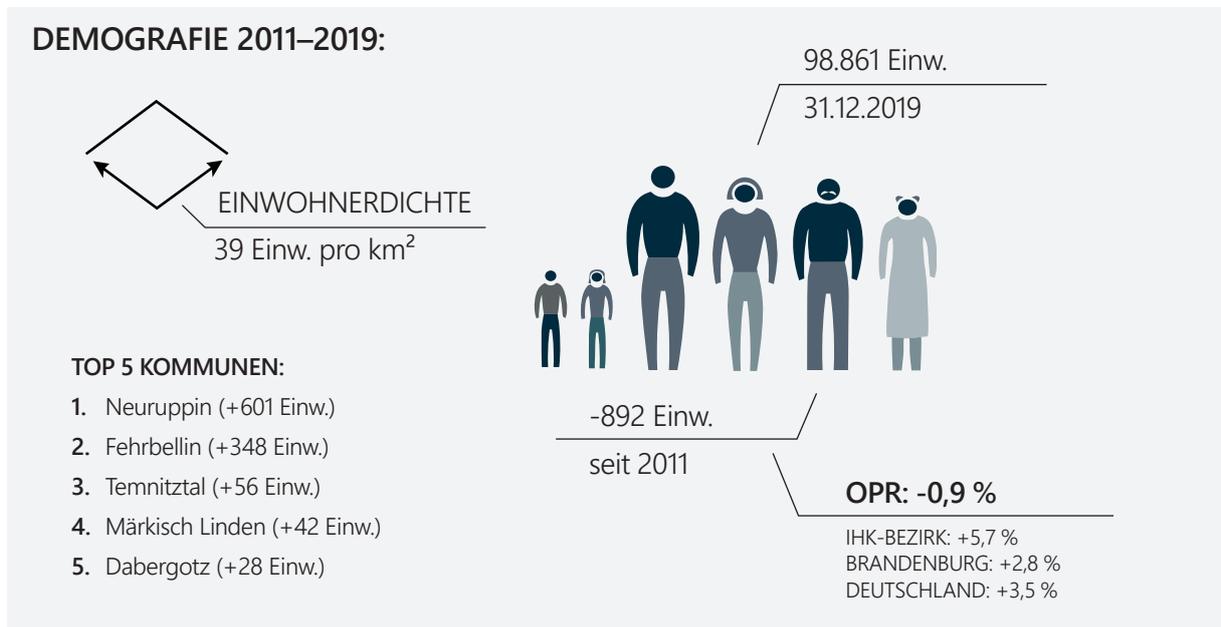
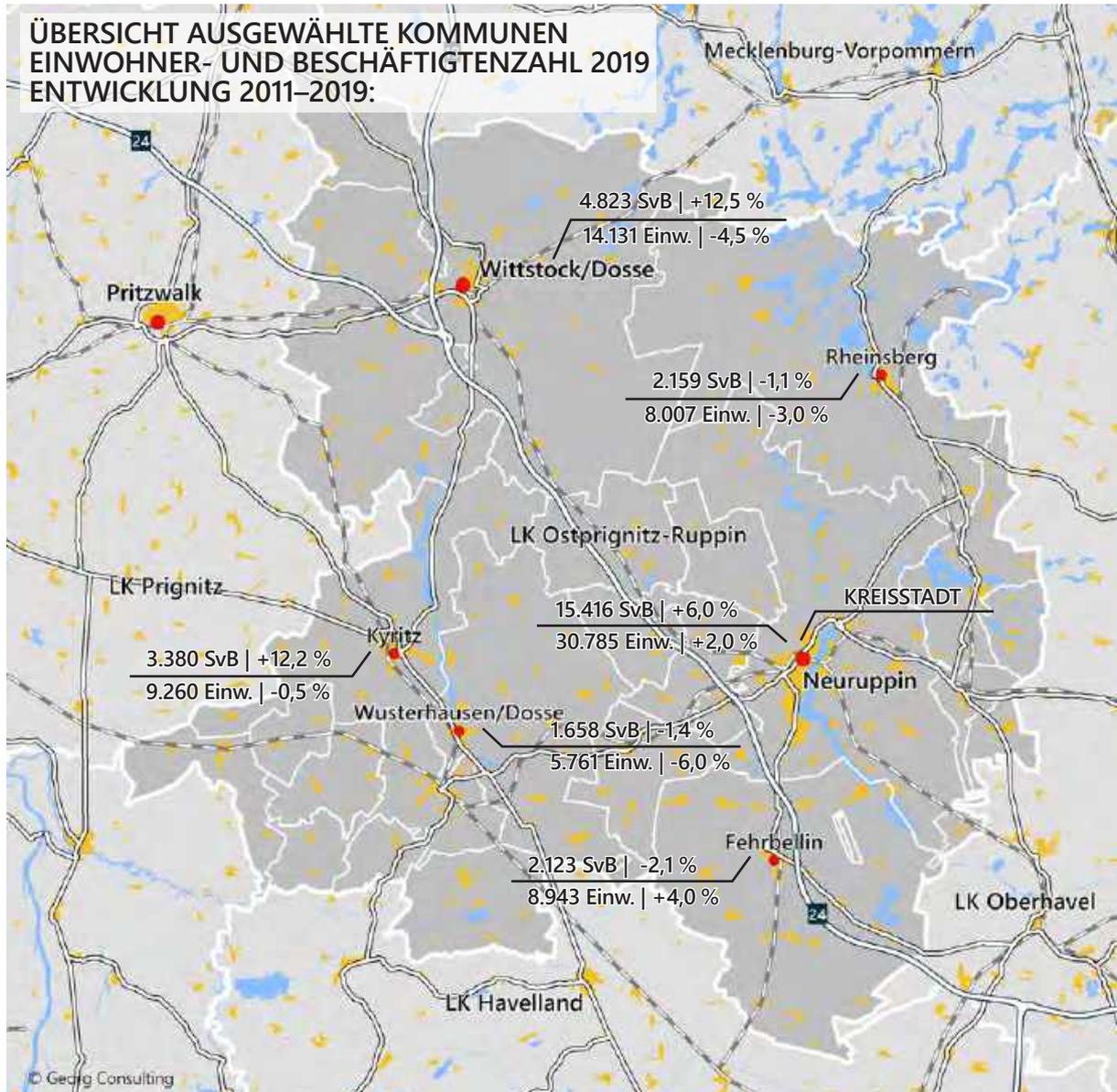
1. Potsdam | 86.168 SvB
2. Teltow-Fläming | 64.986 SvB
3. Potsdam-Mittelmark | 61.718 SvB
4. Oberhavel | 58.000 SvB
5. Havelland | 45.078 SvB
- 6. Ostprignitz-Ruppin | 35.649 SvB**
7. Brandenburg an der Havel | 29.679 SvB
8. Prignitz | 27.177 SvB

GEWERBEFLÄCHENUMSATZ 2011–2019:

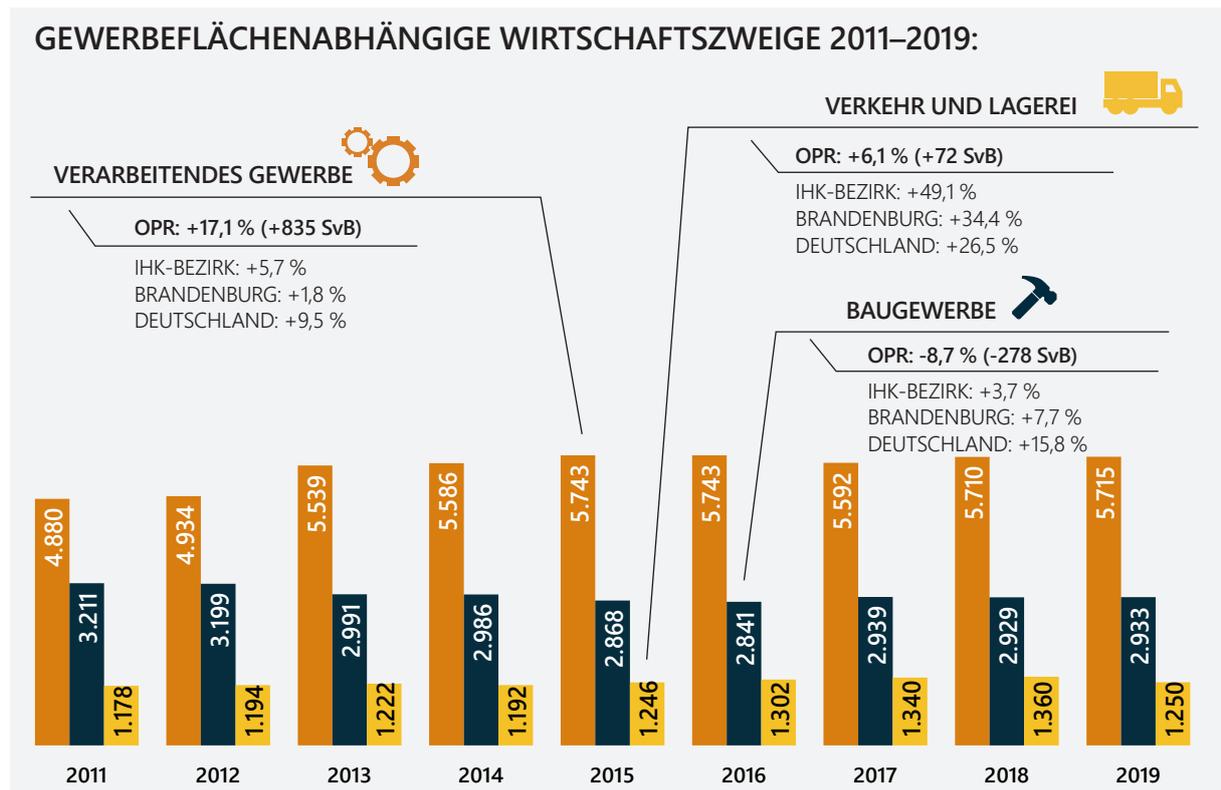
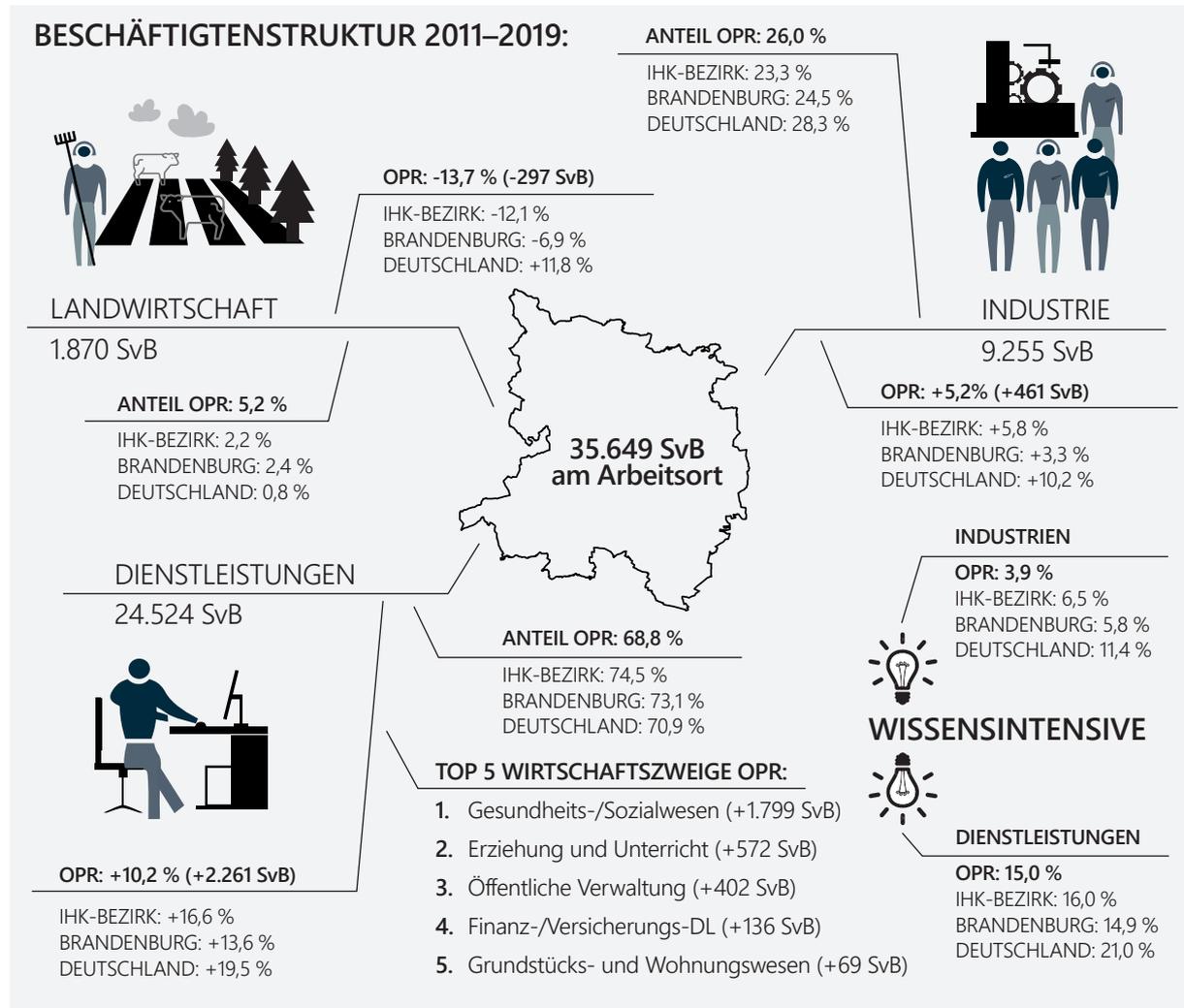
1. Teltow-Fläming | 280,9 Hektar
2. Oberhavel | 193,0 Hektar
3. Havelland | 172,8 Hektar
4. Potsdam-Mittelmark | 122,2 Hektar
- 5. Ostprignitz-Ruppin | 104,0 Hektar**
6. Prignitz | 82,0 Hektar
7. Brandenburg an der Havel | 76,5 Hektar
8. Potsdam | 25,2 Hektar

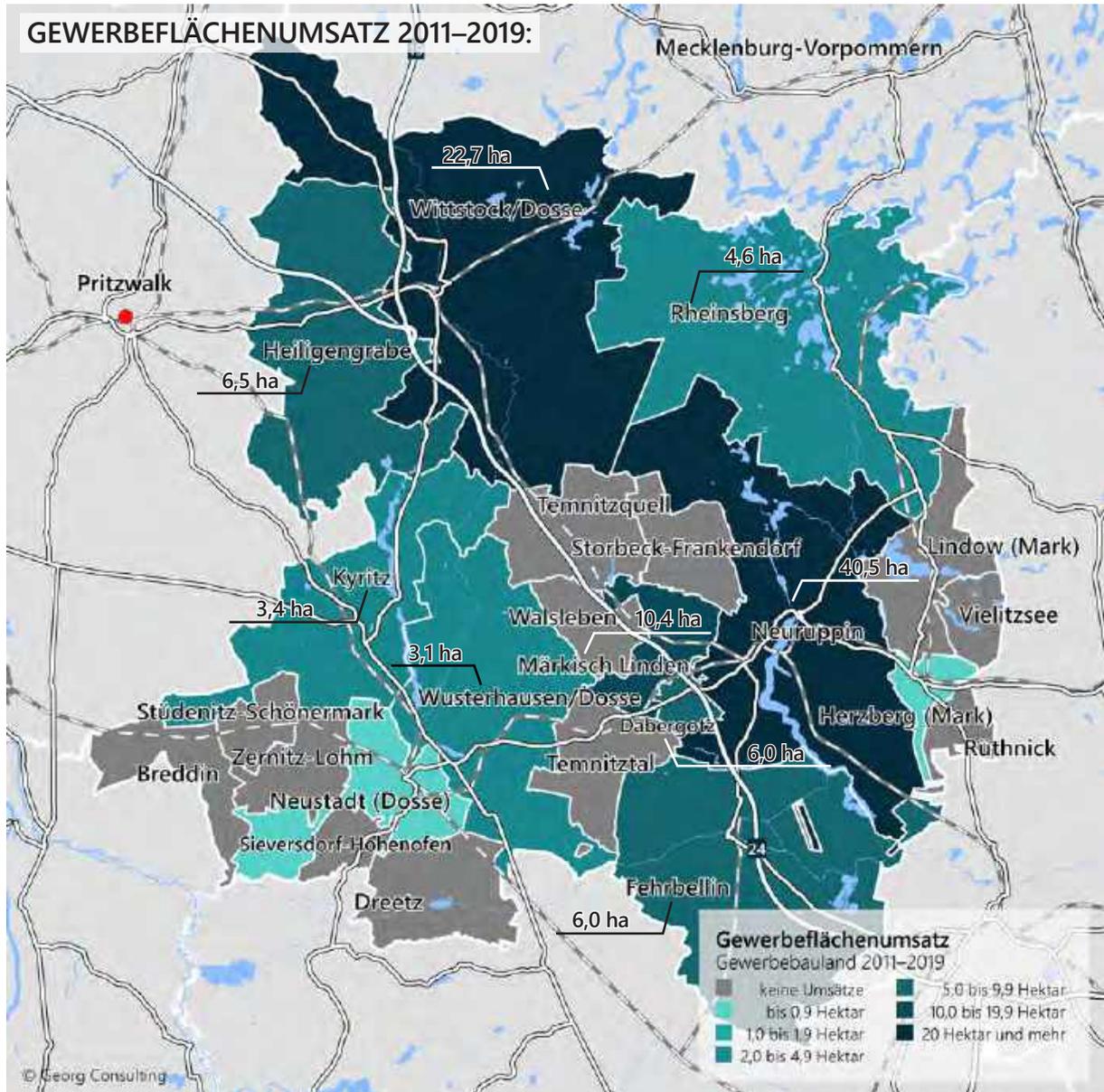
ARBEITSMARKT 2011–2019:





QUELLEN: AMT FÜR STATISTIK BERLIN BRANDENBURG (2020); GFK GEOMARKETING GMBH (2020); STATISTISCHE ÄMTER DES BUNDES UND DER LÄNDER (2020); STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).





GEWERBESTEUER ISTAUFKOMMEN 2018:

TOP 10 KOMMUNEN:

1. Neuruppin 11,4 Mio. € (369 € je Einw.)
2. Heiligengrabe 7,1 Mio. € (1.619 € je Einw.)
3. Wittstock/Dosse 4,3 Mio. € (303 € je Einw.)
4. Kyritz 2,7 Mio. € (283 € je Einw.)
5. Fehrbellin 1,8 Mio. € (198 € je Einw.)
6. Rheinsberg 1,4 Mio. € (177 € je Einw.)
7. Neustadt (Dosse) 1,3 Mio. € (376 € je Einw.)
8. Wusterhausen/Dosse 1,2 Mio. € (196 € je Einw.)
9. Lindow (Mark) 599 Tsd. € (195 € je Einw.)
10. Märkisch Linden 481 Tsd. € (408 € je Einw.)



ISTAUFKOMMEN PRO EINWOHNER:

OPR: 339 €
IHK-BEZIRK: 455 €
BRANDENBURG: 409 €
DEUTSCHLAND: 674 €

ENTWICKLUNG ISTAUFKOMMEN 2011–2018:

OPR: +118,2 %
IHK-BEZIRK: +83,7 %
BRANDENBURG: +71,8 %
DEUTSCHLAND: +38,0 %



LANDKREIS POTSDAM-MITTELMARK

FLÄCHE: 2.592,02 km²
ANZAHL KOMMUNEN: 38
KREISSTADT: Bad Belzig

POSITION INNERHALB DES KAMMERBEZIRKS:

EINWOHNER 2019:

- 1. Potsdam-Mittelmark | 216.566 Einw.**
2. Oberhavel | 212.914 Einw.
3. Potsdam | 180.334 Einw.
4. Teltow-Fläming | 169.997 Einw.
5. Havelland | 162.996 Einw.
6. Ostprignitz-Ruppin | 98.861 Einw.
7. Prignitz | 76.158 Einw.
8. Brandenburg an der Havel | 72.184 Einw.

GEWERBESTEUER ISTAUFKOMMEN 2018:

1. Teltow-Fläming | 127,6 Mio. €
2. Oberhavel | 111,2 Mio. €
3. Potsdam | 105,5 Mio. €
- 4. Potsdam-Mittelmark | 64,0 Mio. €**
5. Havelland | 42,2 Mio. €
6. Ostprignitz-Ruppin | 33,6 Mio. €
7. Brandenburg an der Havel | 30,4 Mio. €
8. Prignitz | 21,6 Mio. €

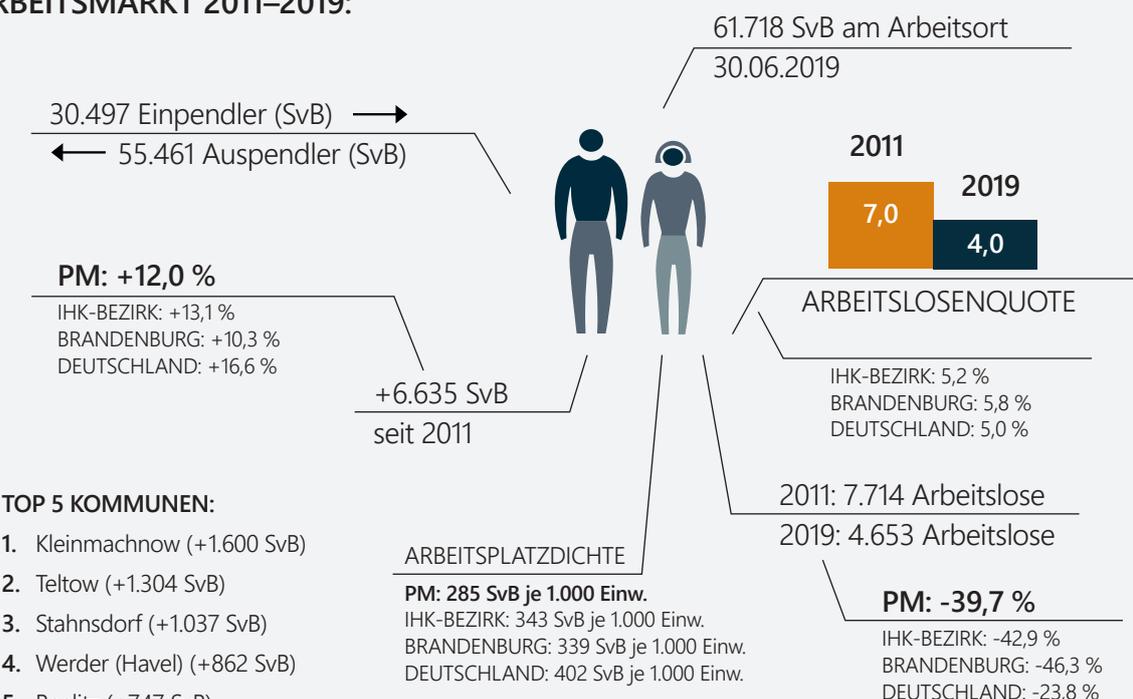
BESCHÄFTIGTE (SvB) 2019:

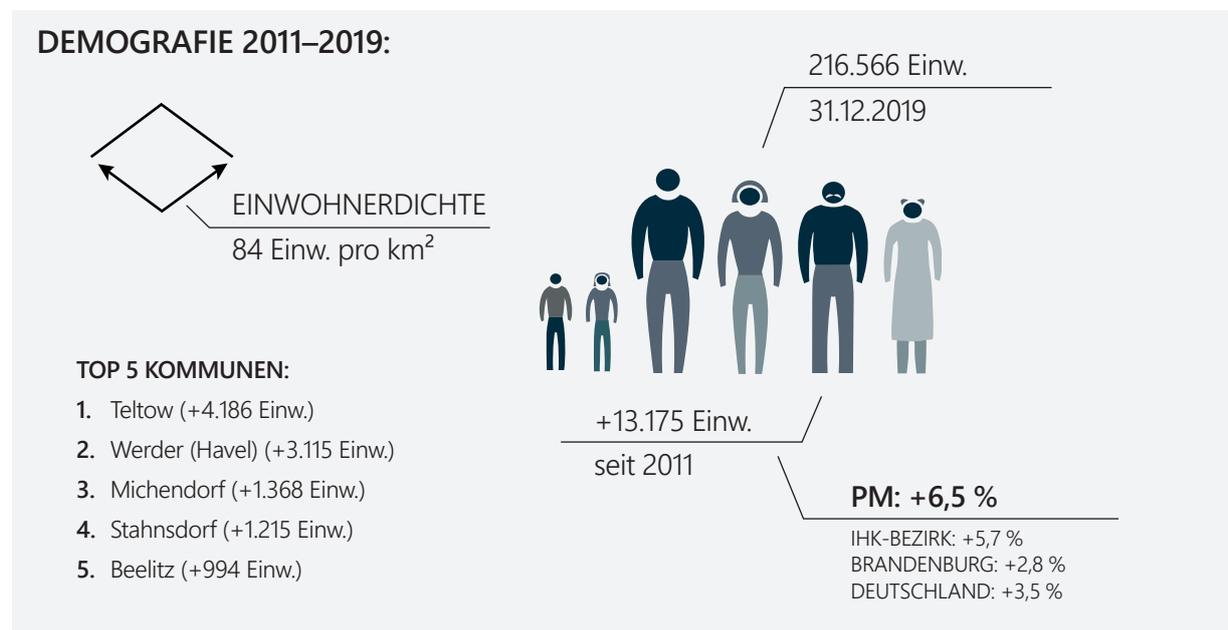
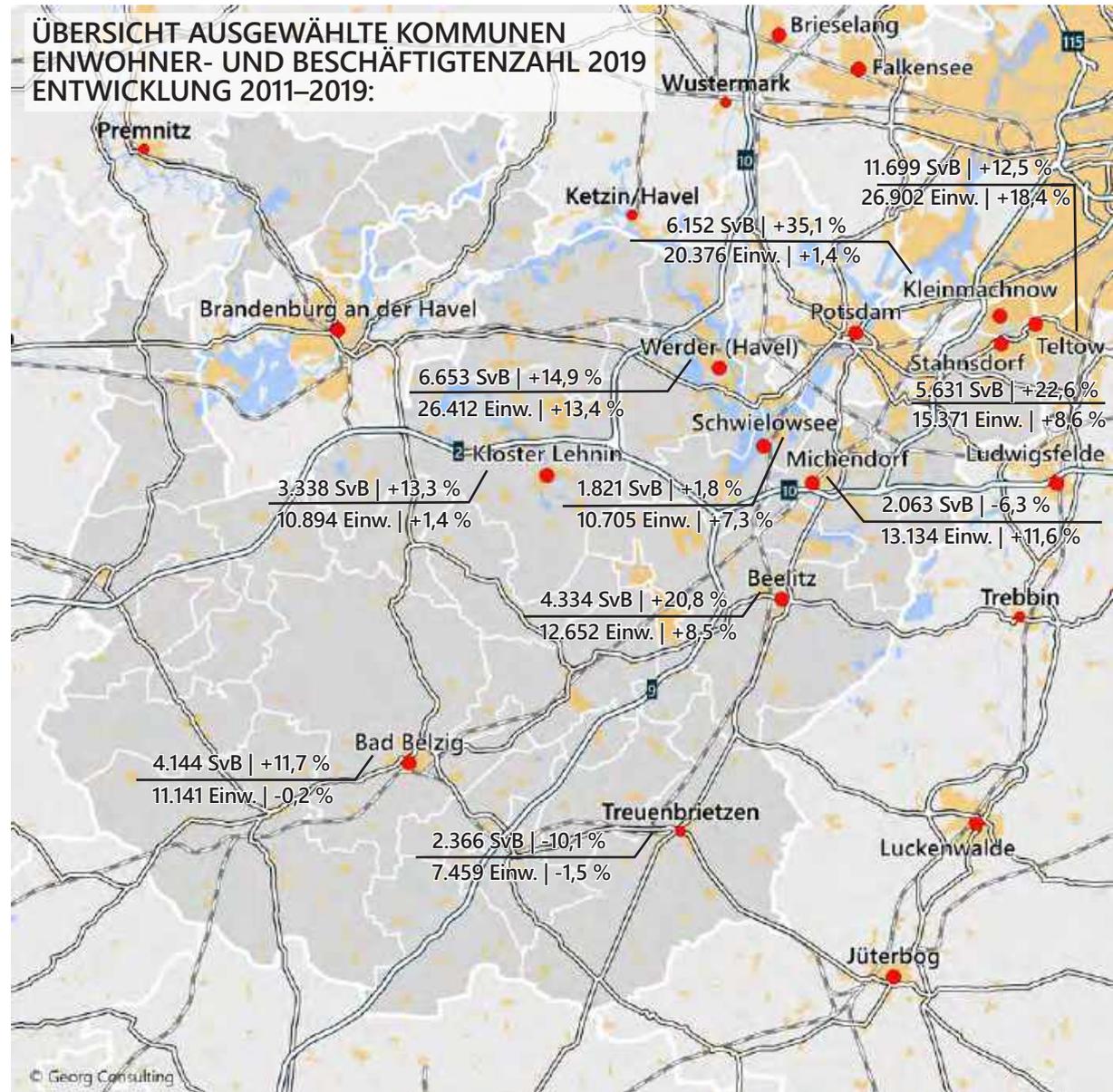
1. Potsdam | 86.168 SvB
2. Teltow-Fläming | 64.986 SvB
- 3. Potsdam-Mittelmark | 61.718 SvB**
4. Oberhavel | 58.000 SvB
5. Havelland | 45.078 SvB
6. Ostprignitz-Ruppin | 35.649 SvB
7. Brandenburg an der Havel | 29.679 SvB
8. Prignitz | 27.177 SvB

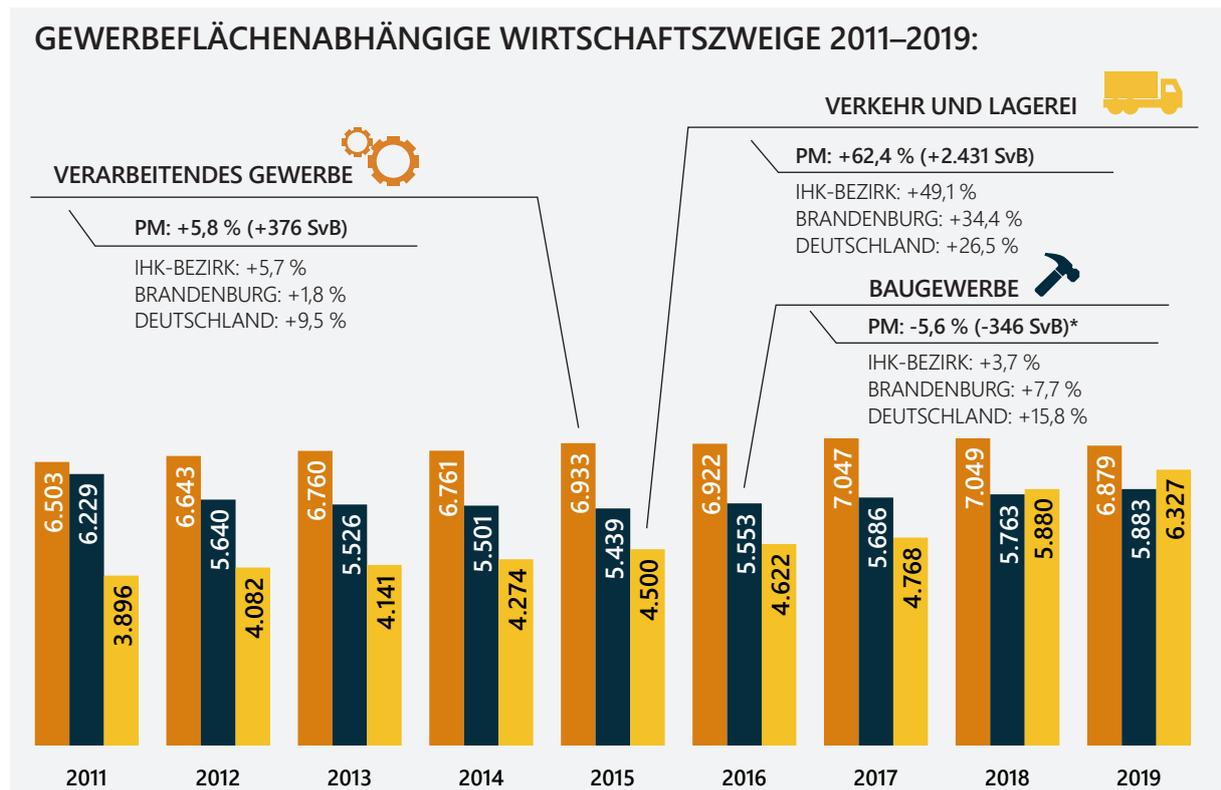
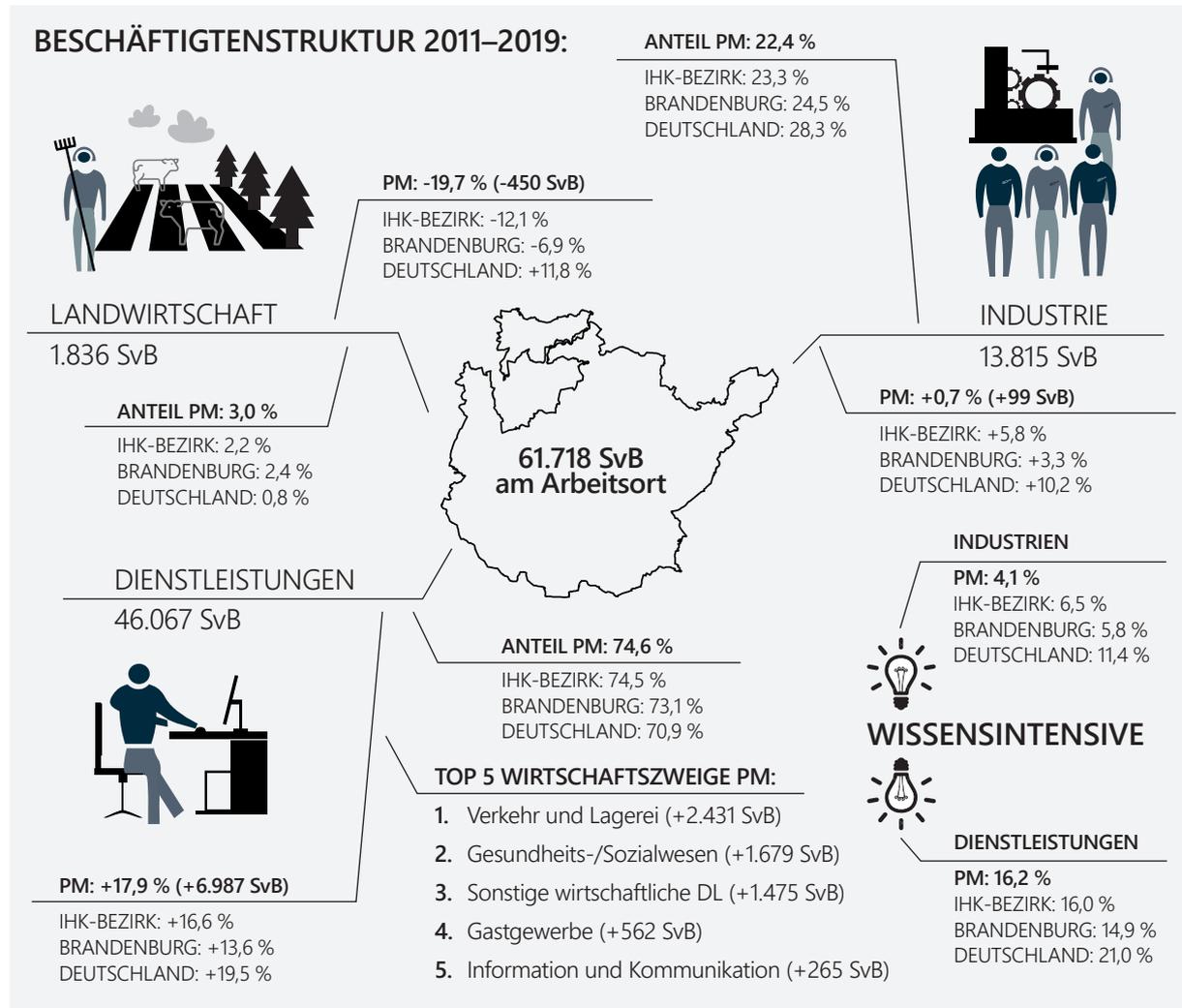
GEWERBEFLÄCHENUMSATZ 2011–2019:

1. Teltow-Fläming | 280,9 Hektar
2. Oberhavel | 193,0 Hektar
3. Havelland | 172,8 Hektar
- 4. Potsdam-Mittelmark | 122,2 Hektar**
5. Ostprignitz-Ruppin | 104,0 Hektar
6. Prignitz | 82,0 Hektar
7. Brandenburg an der Havel | 76,5 Hektar
8. Potsdam | 25,2 Hektar

ARBEITSMARKT 2011–2019:







* EIN TEIL DES BESCHÄFTIGTENWACHSTUMS GEHT AUF DIE STATISTISCHE NEUZUORDNUNG EINES UNTERNEHMENS ZURÜCK, SIEHE 2017-2018.
QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).

LANDKREIS PRIGNITZ

FLÄCHE: 2.138,55 km²
ANZAHL KOMMUNEN: 26
KREISSTADT: Perleberg

POSITION INNERHALB DES KAMMERBEZIRKS:

EINWOHNER 2019:

1. Potsdam-Mittelmark | 216.566 Einw.
2. Oberhavel | 212.914 Einw.
3. Potsdam | 180.334 Einw.
4. Teltow-Fläming | 169.997 Einw.
5. Havelland | 162.996 Einw.
6. Ostprignitz-Ruppin | 98.861 Einw.
- 7. Prignitz | 76.158 Einw.**
8. Brandenburg an der Havel | 72.184 Einw.

BESCHÄFTIGTE (SvB) 2019:

1. Potsdam | 86.168 SvB
2. Teltow-Fläming | 64.986 SvB
3. Potsdam-Mittelmark | 61.718 SvB
4. Oberhavel | 58.000 SvB
5. Havelland | 45.078 SvB
6. Ostprignitz-Ruppin | 35.649 SvB
7. Brandenburg an der Havel | 29.679 SvB
- 8. Prignitz | 27.177 SvB**

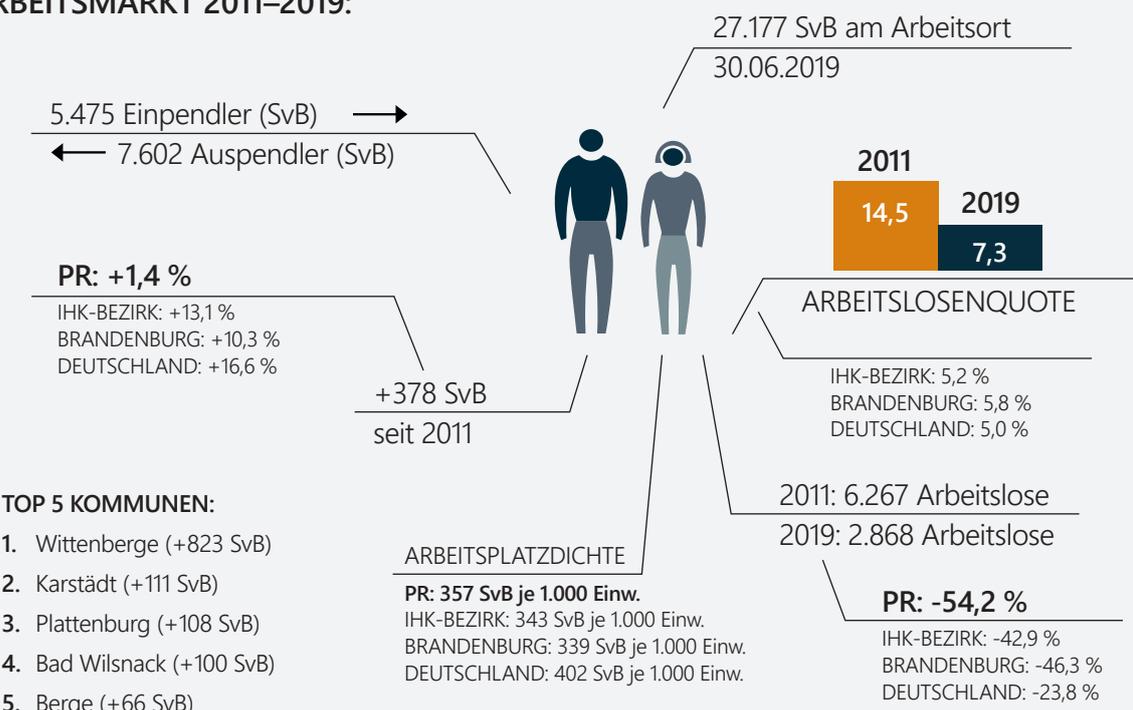
GEWERBESTEUER ISTAUFKOMMEN 2018:

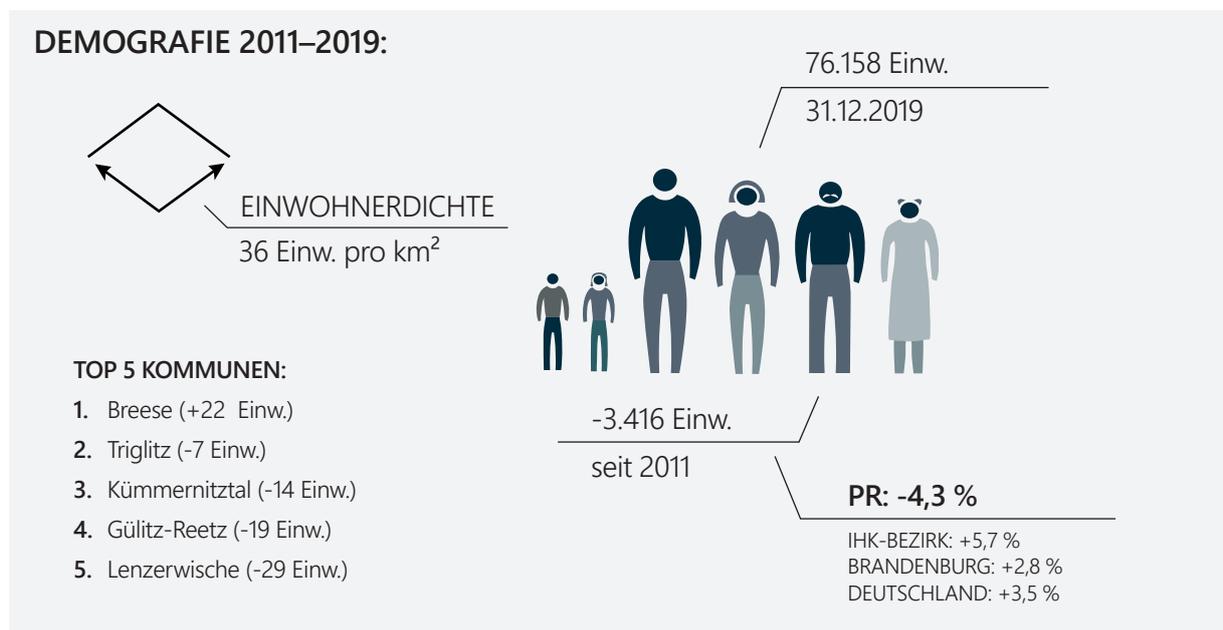
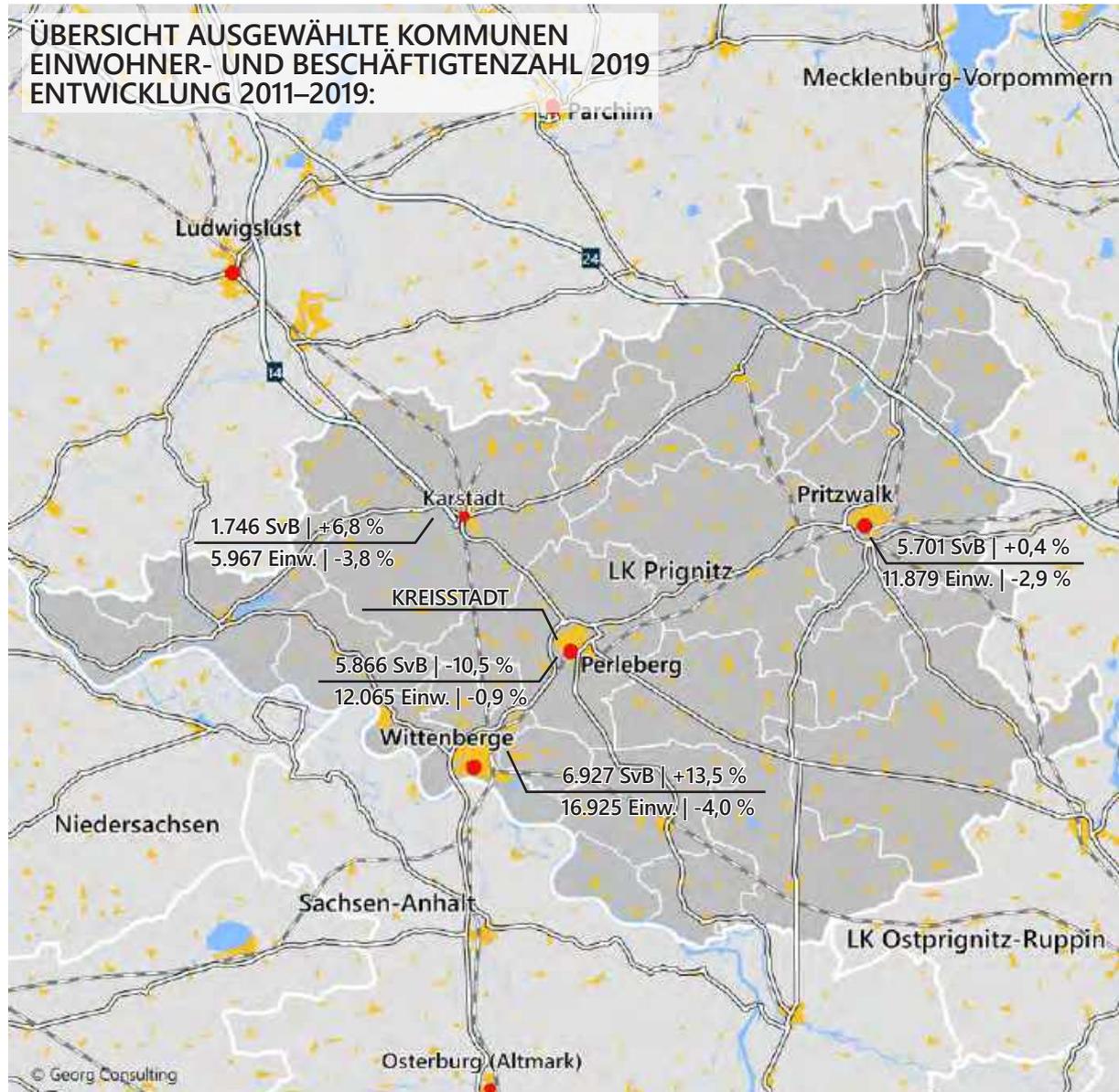
1. Teltow-Fläming | 127,6 Mio. €
2. Oberhavel | 111,2 Mio. €
3. Potsdam | 105,5 Mio. €
4. Potsdam-Mittelmark | 64,0 Mio. €
5. Havelland | 42,2 Mio. €
6. Ostprignitz-Ruppin | 33,6 Mio. €
7. Brandenburg an der Havel | 30,4 Mio. €
- 8. Prignitz | 21,6 Mio. €**

GEWERBEFLÄCHENUMSATZ 2011–2019:

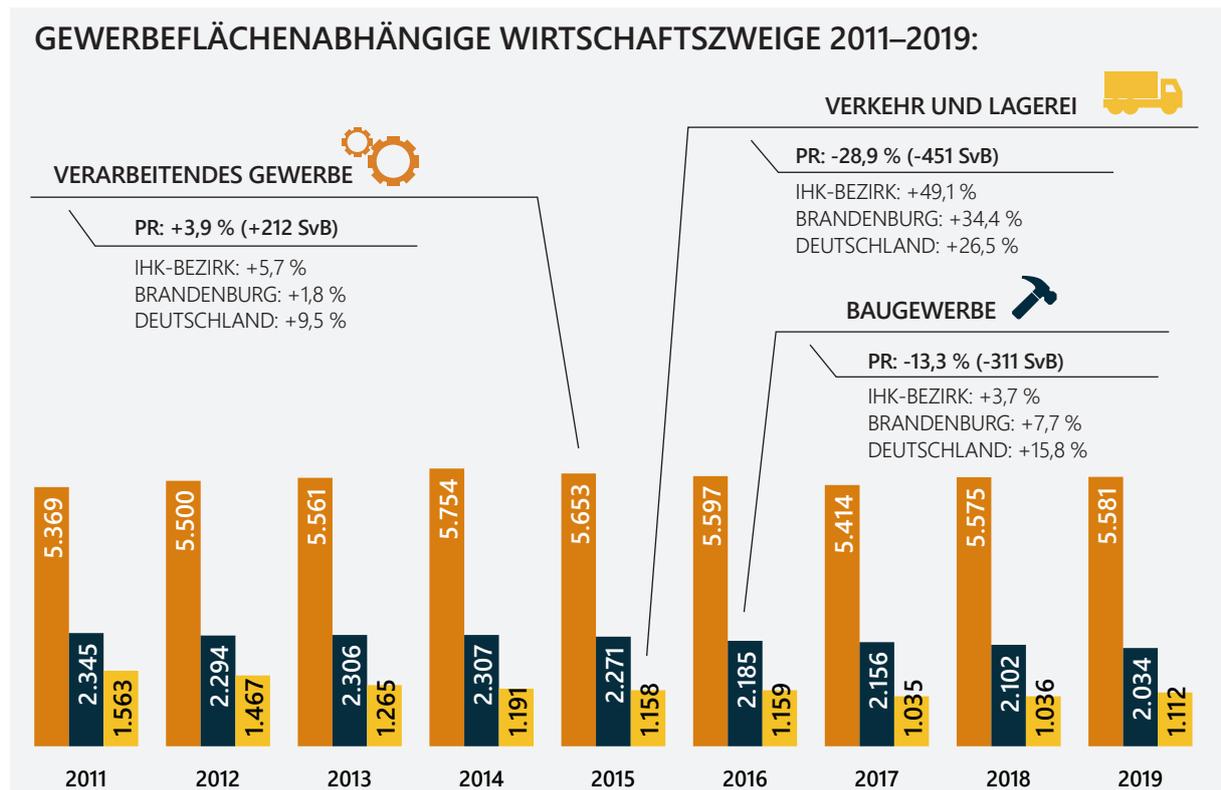
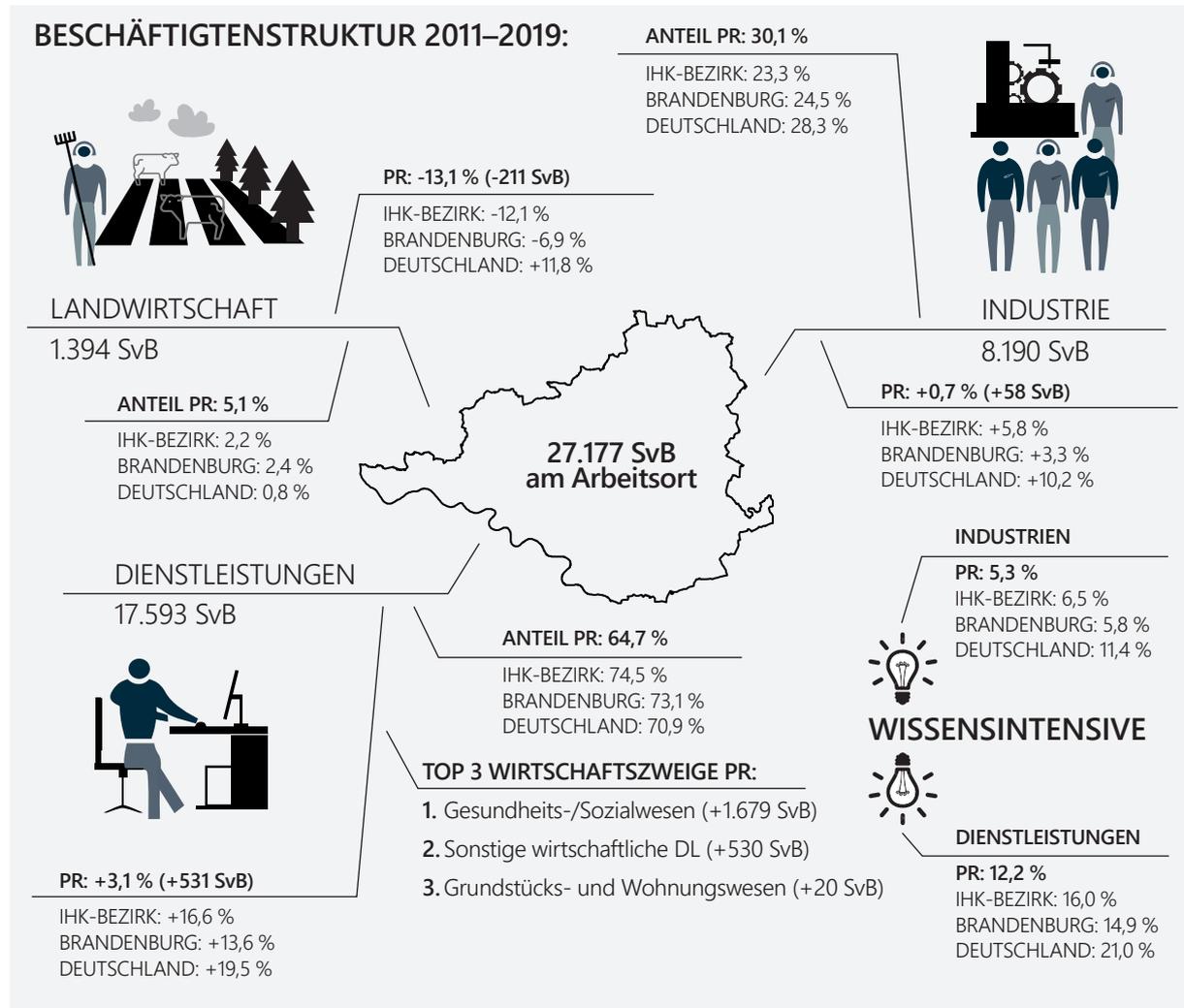
1. Teltow-Fläming | 280,9 Hektar
2. Oberhavel | 193,0 Hektar
3. Havelland | 172,8 Hektar
4. Potsdam-Mittelmark | 122,2 Hektar
5. Ostprignitz-Ruppin | 104,0 Hektar
- 6. Prignitz | 82,0 Hektar**
7. Brandenburg an der Havel | 76,5 Hektar
8. Potsdam | 25,2 Hektar

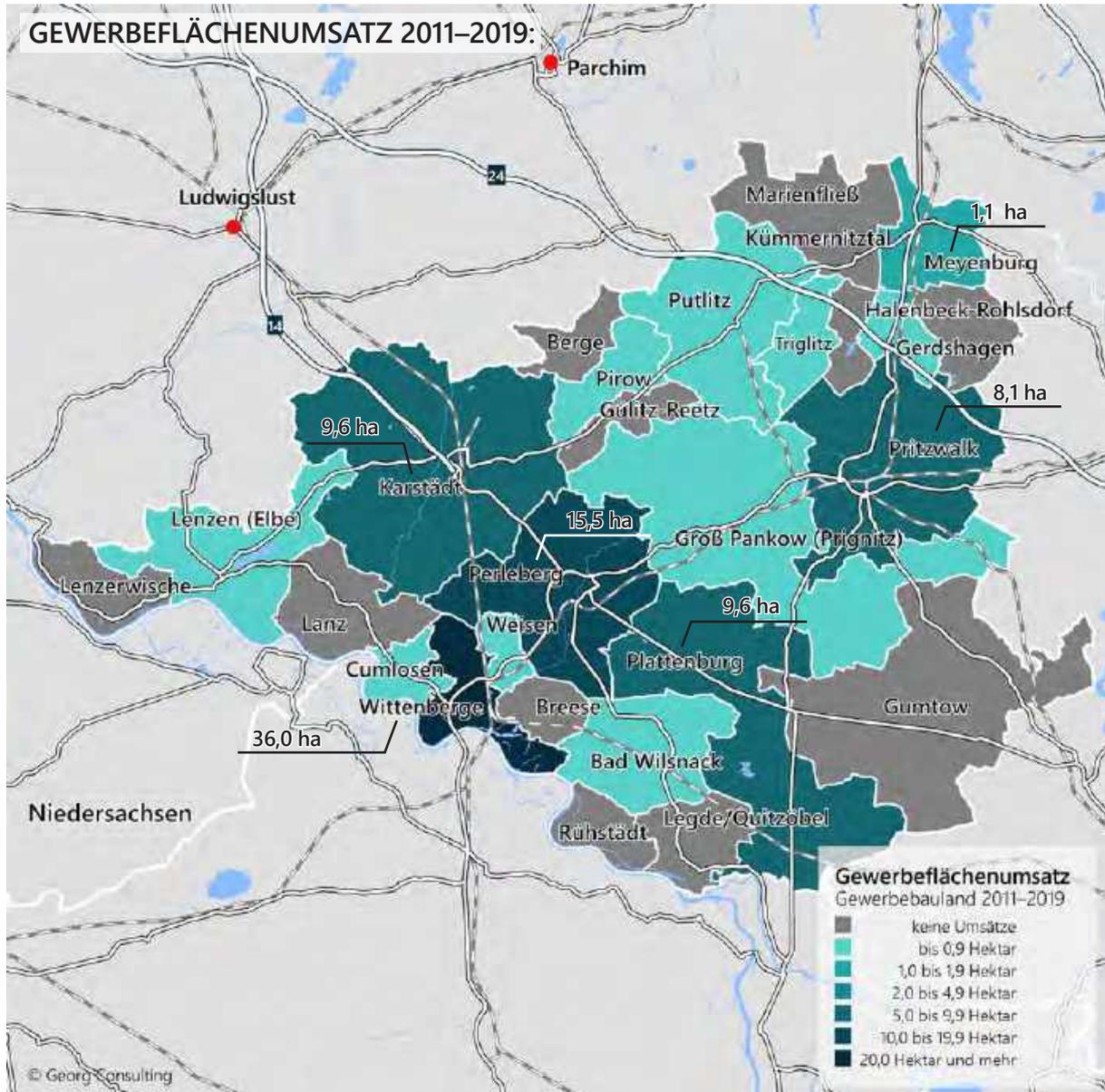
ARBEITSMARKT 2011–2019:





QUELLEN: AMT FÜR STATISTIK BERLIN BRANDENBURG (2020); GFK GEOMARKETING GMBH (2020); STATISTISCHE ÄMTER DES BUNDES UND DER LÄNDER (2020); STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).





GEWERBESTEUER ISTAUFKOMMEN 2018:

TOP 10 KOMMUNEN:

1. Pritzwalk 5,0 Mio. € (421 € je Einw.)
2. Wittenberge 4,1 Mio. € (237 € je Einw.)
3. Perleberg 3,6 Mio. € (291 € je Einw.)
4. Karstädt 1,7 Mio. € (282 € je Einw.)
5. Meyenburg 1,6 Mio. € (782 € je Einw.)
6. Pulitz 908 Tsd. € (339 € je Einw.)
7. Groß Pankow (Prignitz) 864 Tsd. € (225 € je Einw.)
8. Plattenburg 749 Tsd. € (227 € je Einw.)
9. Bad Wilsnack 671 Tsd. € (266 € je Einw.)
10. Gumtow 449 Tsd. € (134 € je Einw.)



ISTAUFKOMMEN PRO EINWOHNER:

PR: 281 €
IHK-BEZIRK: 455 €
BRANDENBURG: 409 €
DEUTSCHLAND: 674 €

ENTWICKLUNG ISTAUFKOMMEN 2011–2018:

PR: +75,3 %
IHK-BEZIRK: +83,7 %
BRANDENBURG: +71,8 %
DEUTSCHLAND: +38,0 %



LANDKREIS TELTOW-FLÄMING

FLÄCHE: 2.104,21 km²
ANZAHL KOMMUNEN: 16
KREISSTADT: Luckenwalde

POSITION INNERHALB DES KAMMERBEZIRKS:

EINWOHNER 2019:

1. Potsdam-Mittelmark | 216.566 Einw.
2. Oberhavel | 212.914 Einw.
3. Potsdam | 180.334 Einw.
- 4. Teltow-Fläming | 169.997 Einw.**
5. Havelland | 162.996 Einw.
6. Ostprignitz-Ruppin | 98.861 Einw.
7. Prignitz | 76.158 Einw.
8. Brandenburg an der Havel | 72.184 Einw.

GEWERBESTEUER ISTAUFKOMMEN 2018:

- 1. Teltow-Fläming | 127,6 Mio. €**
2. Oberhavel | 111,2 Mio. €
3. Potsdam | 105,5 Mio. €
4. Potsdam-Mittelmark | 64,0 Mio. €
5. Havelland | 42,2 Mio. €
6. Ostprignitz-Ruppin | 33,6 Mio. €
7. Brandenburg an der Havel | 30,4 Mio. €
8. Prignitz | 21,6 Mio. €

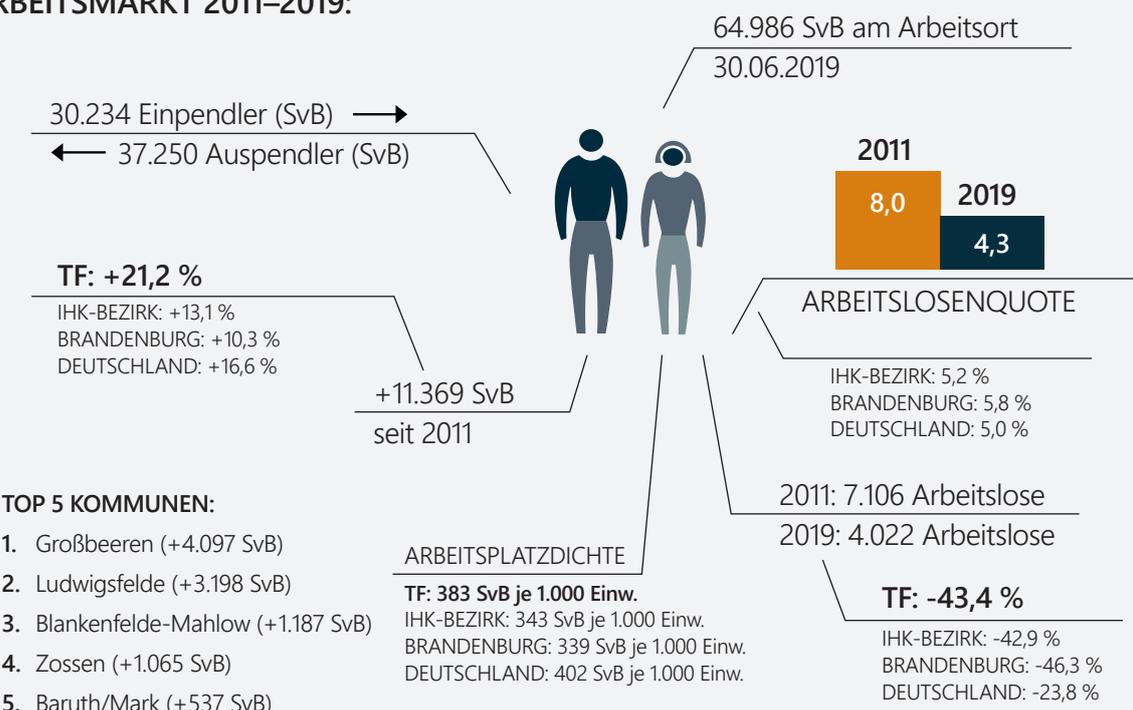
BESCHÄFTIGTE (SvB) 2019:

1. Potsdam | 86.168 SvB
- 2. Teltow-Fläming | 64.986 SvB**
3. Potsdam-Mittelmark | 61.718 SvB
4. Oberhavel | 58.000 SvB
5. Havelland | 45.078 SvB
6. Ostprignitz-Ruppin | 35.649 SvB
7. Brandenburg an der Havel | 29.679 SvB
8. Prignitz | 27.177 SvB

GEWERBEFLÄCHENUMSATZ 2011–2019:

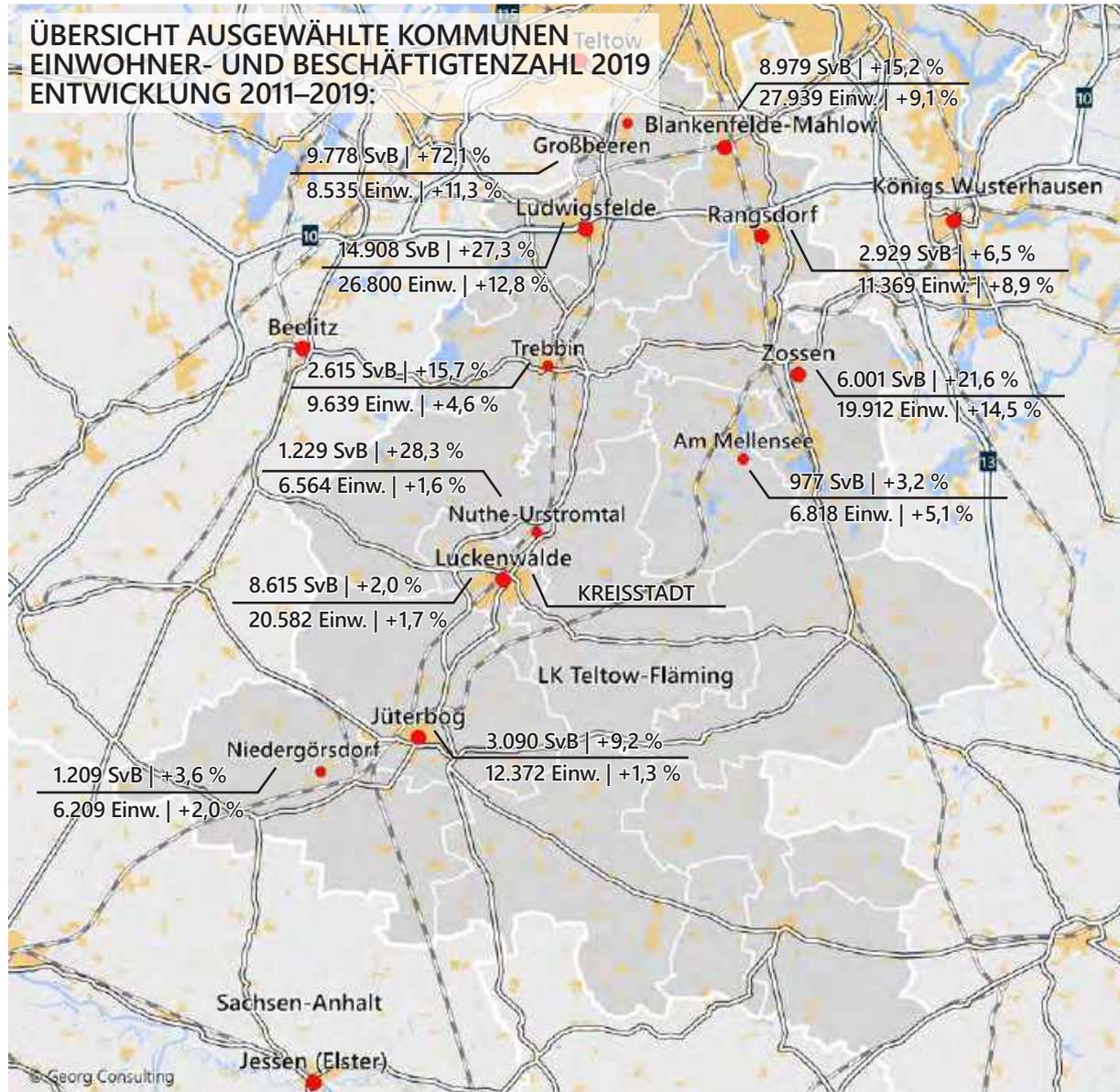
- 1. Teltow-Fläming | 280,9 Hektar**
2. Oberhavel | 193,0 Hektar
3. Havelland | 172,8 Hektar
4. Potsdam-Mittelmark | 122,2 Hektar
5. Ostprignitz-Ruppin | 104,0 Hektar
6. Prignitz | 82,0 Hektar
7. Brandenburg an der Havel | 76,5 Hektar
8. Potsdam | 25,2 Hektar

ARBEITSMARKT 2011–2019:

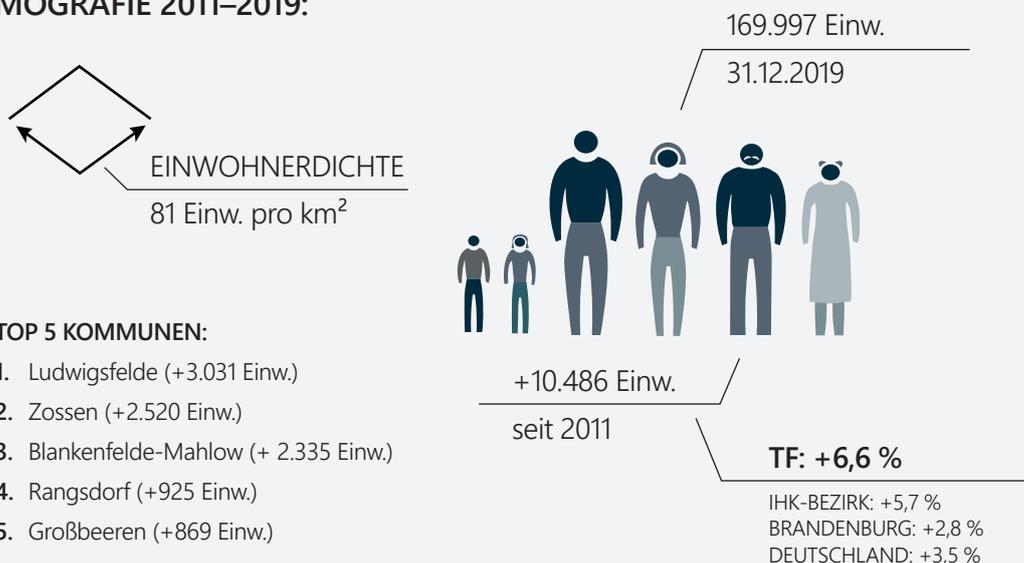


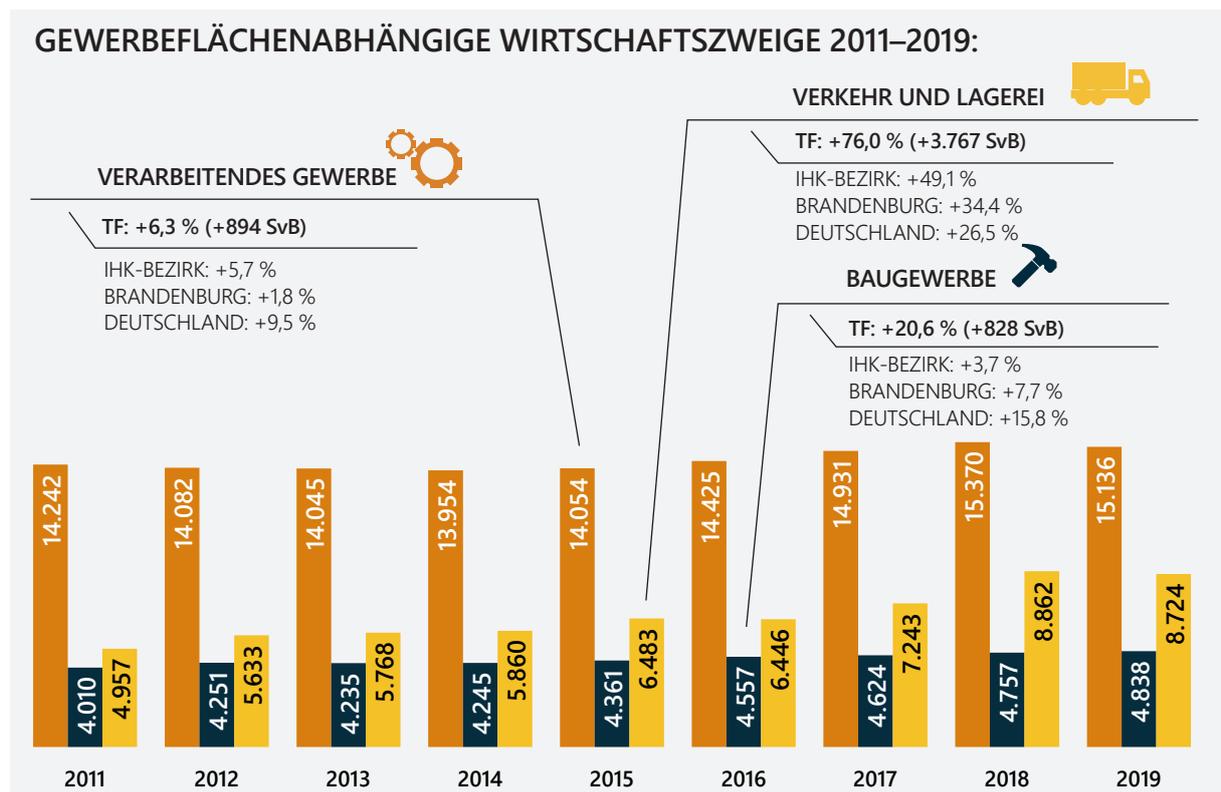
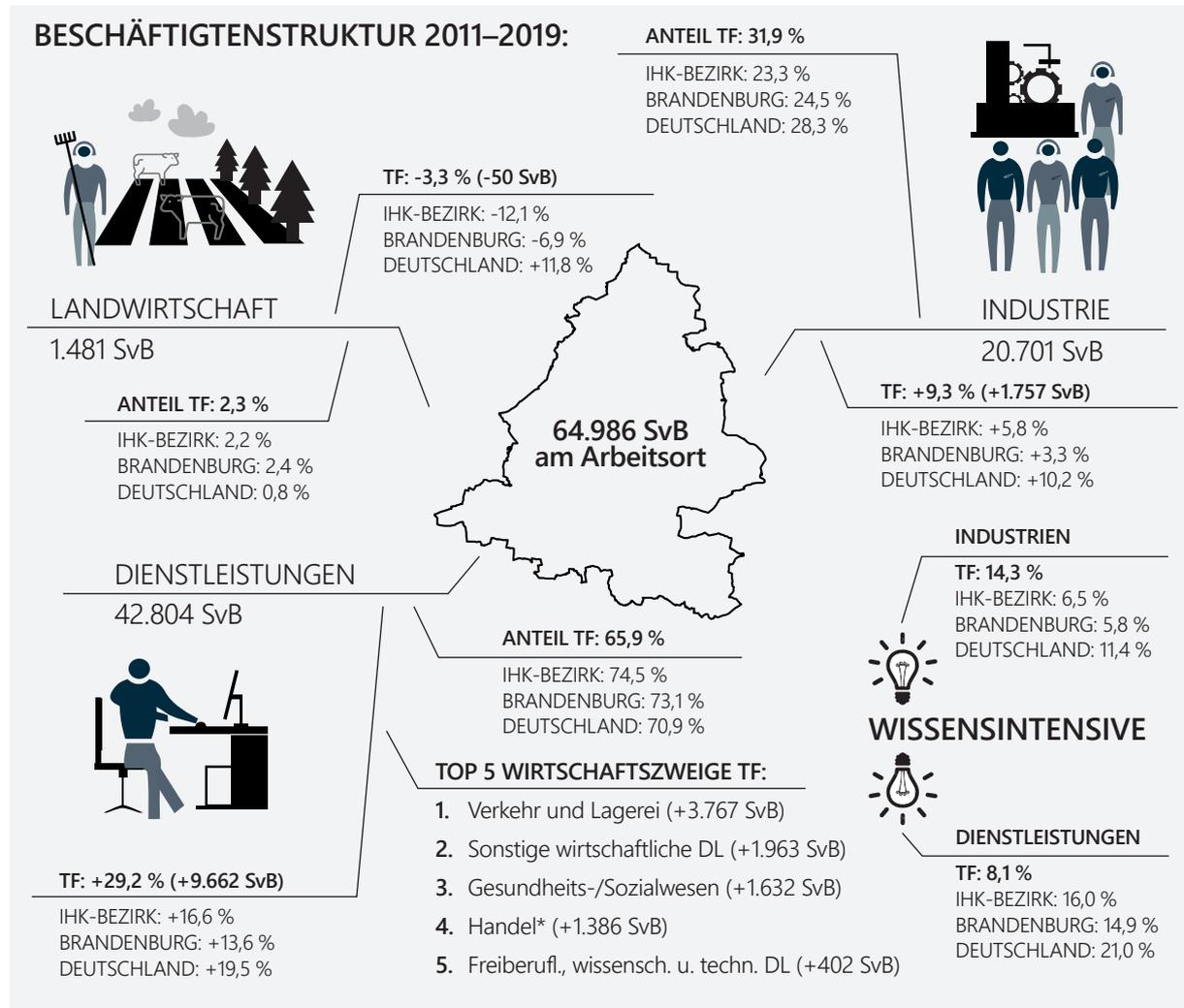
TOP 5 KOMMUNEN:

1. Großbeeren (+4.097 SvB)
2. Ludwigsfelde (+3.198 SvB)
3. Blankenfelde-Mahlow (+1.187 SvB)
4. Zossen (+1.065 SvB)
5. Baruth/Mark (+537 SvB)

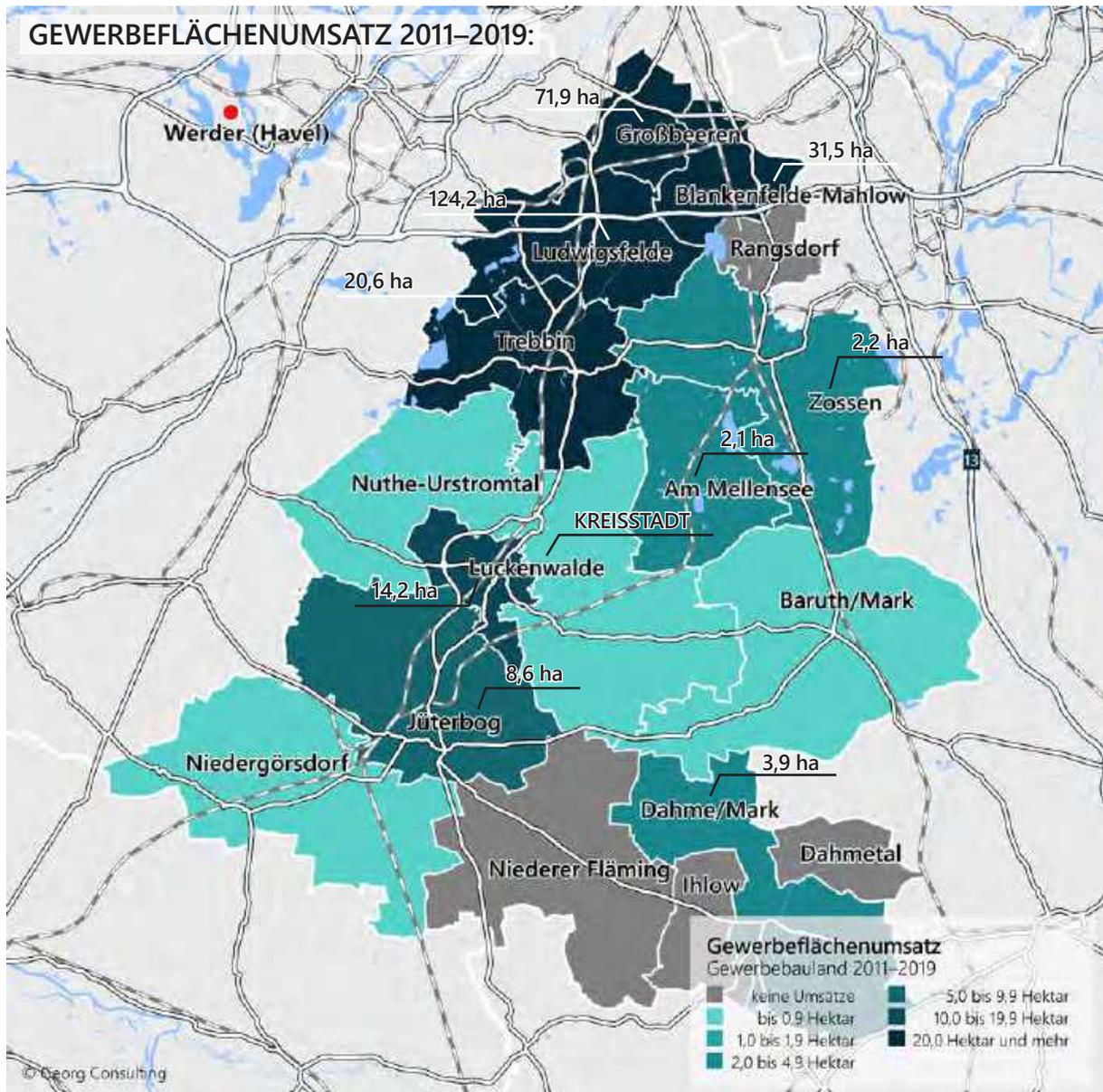


DEMOGRAFIE 2011–2019:





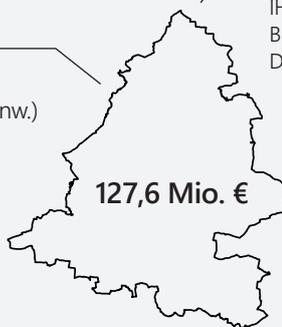
* HANDEL, INSTANDHALTUNG UND REPARATUR VON KRAFTFAHRZEUGEN (BEINHÄLTET GROSZ-, EINZEL- UND KFZ-HANDEL). QUELLEN: STATISTIK DER BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2020); GEORG CONSULTING (2020).



GEWERBESTEUER ISTAUFKOMMEN 2018:

TOP 10 KOMMUNEN:

1. Zossen 42,6 Mio. € (2.200 € je Einw.)
2. Blankenfelde-Mahlow 21,6 Mio. € (781 € je Einw.)
3. Ludwigsfelde 21,4 Mio. € (826 € je Einw.)
4. Baruth/Mark 12,1 Mio. € (2.900 € je Einw.)
5. Großbeeren 8,1 Mio. € (967 € je Einw.)
6. Luckenwalde 6,4 Mio. € (311 € je Einw.)
7. Rangsdorf 4,2 Mio. € (374 € je Einw.)
8. Trebbin 3,4 Mio. € (360 € je Einw.)
9. Jüterbog 2,7 Mio. € (212 € je Einw.)
10. Nuthe-Urstromtal 1,5 Mio. € (221 € je Einw.)



ISTAUFKOMMEN PRO EINWOHNER:

TF: 761 €
IHK-BEZIRK: 455 €
BRANDENBURG: 409 €
DEUTSCHLAND: 674 €

ENTWICKLUNG ISTAUFKOMMEN 2011–2018:

TF: +114,3 %
IHK-BEZIRK: +83,7 %
BRANDENBURG: +71,8 %
DEUTSCHLAND: +38,0 %

Impressum

Verleger und Herausgeber:

Industrie- und Handelskammer Potsdam
Breite Straße 2a - c
14467 Potsdam
☎ 0331 2786-0
🌐 ihk-potsdam.de

Ansprechpartner:

Barbara Nitsche
Fachbereichsleiterin | Fachbereich Interessenvertretung
☎ 0331 2786-163
@ barbara.nitsche@ihk-potsdam.de

Johannes Ginten
Referent für Verkehr und Logistik | Fachbereich Interessenvertretung
☎ 0331 2786-209
@ johannes.ginten@ihk-potsdam.de

Verfasser:

Georg Consulting
Achim Georg
Marco Gaffrey
Bei den Mühren 70
20457 Hamburg
☎ 040 3006837-0
@ info@georg-ic.de
🌐 georg-ic.de

Bildnachweis:

Titelbild ©Fotograf Lutz Hannemann

Druck:

GS Druck und Medien GmbH
Gerlachstraße 10
14480 Potsdam

Stand: August 2020

Alle Rechte liegen beim Herausgeber. Ein Nachdruck – auch auszugsweise – ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Herausgebers gestattet.

