

Immobilien

Erste Gewerbeflächen-Bilanz für Metropolregion Hamburg

15. Februar 2021, 14:50 Uhr / Quelle: dpa /

Hamburg (dpa) - Die Metropolregion Hamburg hat erstmals eine Gewerbeflächen-Bilanz zur Abschätzung des künftigen Bedarfs in und um die Hansestadt vorgelegt. «Mit dem Bericht ist es gelungen, den Markt für Gewerbeflächen in der Metropolregion Hamburg erstmalig transparent zu machen», sagte Hamburgs Wirtschaftsstaatsrat und Vorsitzender des Regionsrats, Andreas Rieckhof (SPD), am Montag bei der Präsentation der Ergebnisse. Nun verfüge die in Hamburg, Schleswig-Holstein, Niedersachsen und Mecklenburg-Vorpommern gelegene Region mit ihren rund 5,3 Millionen Einwohnern über eine Entscheidungsgrundlage zur Entwicklung ihrer Gewerbeflächen.

Aus dem gemeinsamen Gewerbeflächenportal GEFIS wurden den Angaben zufolge 942 im Jahr 2019 verfügbare Grundstücke mit einer Gesamtfläche von mehr als 2200 Hektar ausgewertet. Die Einzelflächen reichten von 19 Quadratmetern bis 90 Hektar. Unter den Flächenländern habe Schleswig-Holstein mit 805 Hektar (334 Flächen) das größte Angebot gehabt. In Niedersachsen umfasste es 582 Hektar (354 Flächen) und in Mecklenburg-Vorpommern 514 Hektar (107 Flächen). Hamburg bot 334 Hektar auf 147 Flächen. Auf Städte, Kreise und Kommunen heruntergebrochen stachen neben Hamburg insbesondere Schwerin, Ludwigslust-Parchim, Steinburg und der Heidekreis hervor. Auf sie entfiel mehr als die Hälfte des gesamten Flächenangebots.

Mehr als die Hälfte der Flächen sei voll erschlossen und sofort verfügbar gewesen, weitere 293 Hektar kurzfristig. Rund 60 Prozent des Angebots befand sich den Angaben zufolge in öffentlichem Eigentum. Fast die Hälfte der Flächen (47 Prozent) liege in Autobahnnähe. 322 Hektar hätten einen direkten Gleisanschluss, 339 Hektar lägen in Hafennähe, wobei der Hamburger Hafen wegen seines eigenen Hafententwicklungsplans nicht berücksichtigt sei. Mehr als 60 Prozent des Angebots verfügt zudem über einen Breitbandanschluss.

Ob sie tatsächlich alle gebraucht werden oder ob die bislang hohe Nachfrage wegen der Corona-Pandemie abebbt, ist nach Einschätzung der Hamburger Georg Consulting als Studienverfasserin noch unklar. Staatsrat Rieckhof zeigte

sich aber überzeugt: «Corona wird dazu führen - das ist die Hoffnung - dass ein Teil der Produktion nach Deutschland oder Europa zurückgeholt wird.» Da komme es dann darauf an, die entsprechenden Flächen zu bieten. «Meine Einschätzung ist, dass der Bedarf an Produktions- und Logistikimmobilien (...) geradezu befeuert wird», sagte Rieckhof.

Der Untersuchung zufolge gewinnen Standortfaktoren wie Aufenthaltsqualität für Mitarbeiter und Nahversorgung an Bedeutung. «Ein weiterer Aspekt sind höhere Ansprüche an den Klima- und Umweltschutz», sagte Ostholsteins Landrat Reinhard Sager (CDU). Dabei gehe es dann auch um eine ÖPNV-Anbindung und zu erwartende Emissionen in dem Gebiet.

Tatsächlich verkauft worden seien 2019 insgesamt 422 Grundstücke mit einer Fläche von 267 Hektar. 182 Grundstücke lagen in Schleswig-Holstein, 178 in Niedersachsen, 44 in Mecklenburg-Vorpommern und 18 in Hamburg. Rieckhof wies jedoch darauf hin, dass in Hamburg Flächen vorrangig in Erbpacht vergeben würden und damit nicht in der Statistik auftauchten. «Nach meiner Kenntnis sind (...) knapp 60 Prozent der Vermittlungsfälle inzwischen Erbpachtfälle.»

Bei den Verkäufen lagen mehr als 45 Prozent im Heidekreis, in der Stadt Neumünster, im Landkreis Harburg und im Kreis Segeberg. Fast alle größeren Grundstücke befanden sich an den Autobahnen A1 oder A7. Ein Großteil der Nachfrage werde durch kleine und mittlere Firmen aus der Region generiert. Die überregionale Nachfrage sei vor allem durch Dienstleistungs- und Logistikunternehmen sowie den großflächigen Einzelhandel geprägt.

© dpa-infocom, dpa:210215-99-449541/3

Gewerbeflächenmonitoring Metropolregion Hamburg

[<https://metropolregion.hamburg.de/contentblob/14889178/1cdc04787b1e6fdfdf1f7eed6f03bc02/data/3-4-2-do-gefis-monitoringbericht.pdf>]

STARTSEITE › [<https://www.zeit.de/index>]