



Gewerbeflächenvermarktung
Ansiedlungspotenziale für Klütz
Klütz, 28. Januar 2026



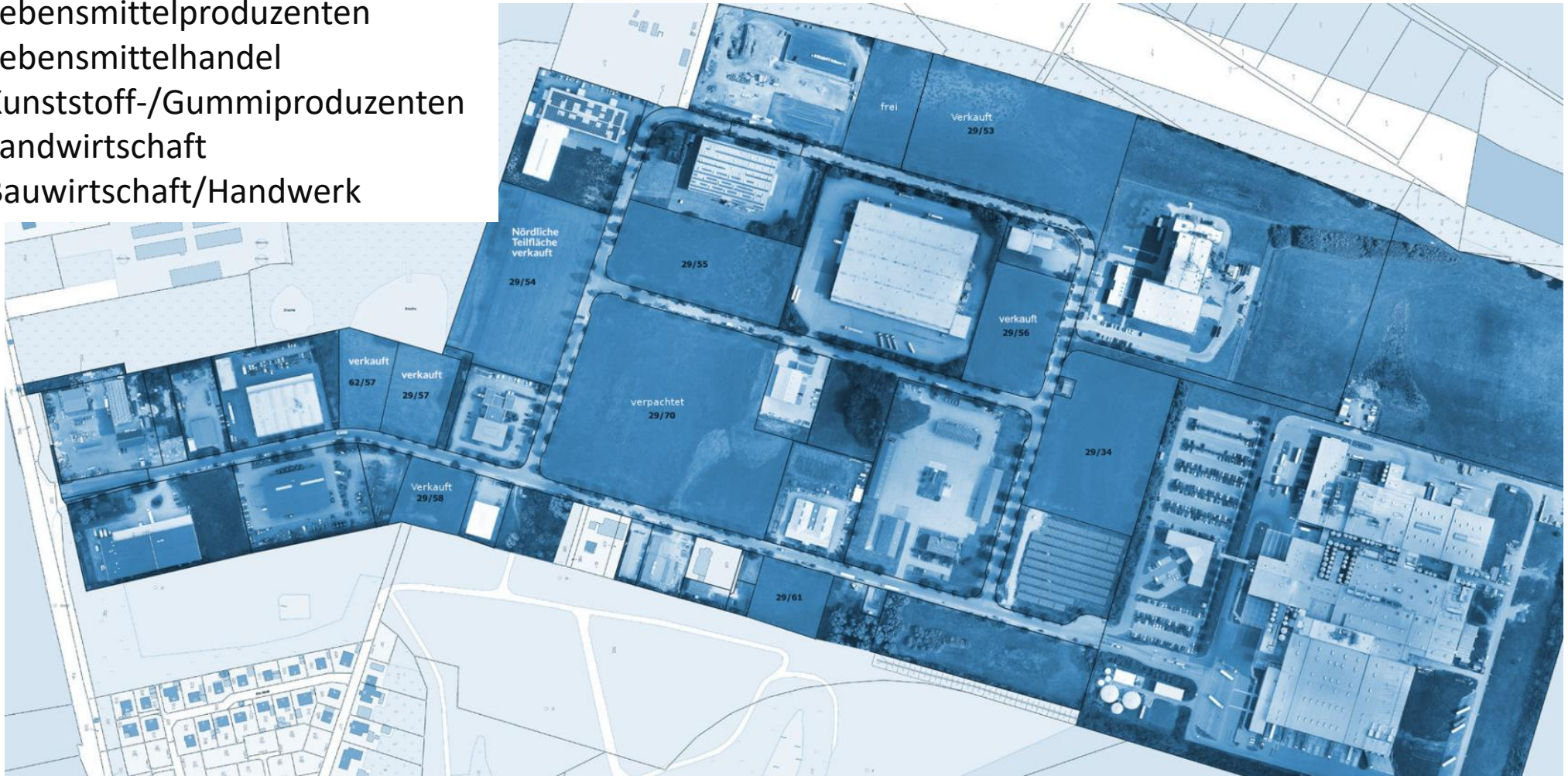
Wirtschaftsförderungsgesellschaft
Nordwestmecklenburg mbH

Agenda

- Top 1 Zielgruppen
- Top 2 Bedarfe und Anforderungen Immobilienkunden
- Top 3 Zusammenfassung
- Top 4 Diskussion

1. Zielgruppen

1. Lebensmittelproduzenten
2. Lebensmittelhandel
3. Kunststoff-/Gummiproduzenten
4. Landwirtschaft
5. Bauwirtschaft/Handwerk



1. Zielgruppen

Branche\Jahr	2018	2019	2020	2021	2022	2023	SUMME
Erneuerbare Energien	7	7	14	11	17	14	70
Logistik	8	16	11	16	4	10	65
Lebensmittelindustrie	11	17	14	8	8	7	65
Life Sciences / Medizintechnik	7	13	15	14	7	7	63
Maschinen- und Metallbau	10	22	3	8	9	8	60
Chemie / Kunststoffindustrie	17	9	11	13	2	4	56
Automotive	6	9	3	15	9	3	45
Speichertechnologien	2	0	0	5	19	15	41
Luft- und Raumfahrttechnik	12	7	4	0	0	0	23
Elektrotechnik / Elektronik	5	1	4	4	5	2	21
Maritime Industrie	5	3	2	2	5	5	22
Dienstleistung / Handel	4	2	8	5	0	0	19
Soft- und Hardware	4	5	5	4	0	0	18
Bau / Baustoffe	5	4	2	1	1	2	15
Holz / Papier	2	2	3	1	3	1	12
Gesundheitswirtschaft	4	3	2	0	0	3	12
Verpackungsindustrie	0	1	3	1	0	1	6
BPO / Service Center	3	0	0	0	0	0	3
Industrie 4.0	0	1	0	1	0	0	2

TOP-Branchen



Erneuerbare Energien



Logistik



Lebensmittelindustrie



Life Sciences / Medizintechnik



Maschinen- und Metallbau



Kunststoffindustrie

2. Bedarfe und Anforderungen Immobilienkunden

Flächenanforderungen

- GI Nutzung
- Zusammenhängend 5-10 ha oder größer
- Zuschnitt möglichst rechteckig
- Genehmigter B-Plan
- Sofortiger Baubeginn
- Grundstückseigentum geklärt und möglichst aus einer Hand
- 24/7-Betriebserlaubnis

Infrastruktur und Medienversorgung

- Grüne Energie, Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Dampf, Breitband

Verkehrsanbindung

- Entfernung zur Autobahn < 5 km
- Nähe zu Gleisanschluss
- Nähe zu Fachkräften (Universität, Hochschulen)
- Nähe zu Hafen, Flughafen wünschenswert
- Anbindung ÖPNV < 1 km



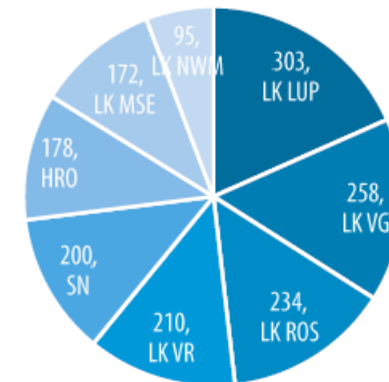
2. Bedarfe und Anforderungen Immobilienkunden

Flächengröße \ Jahr	2018	2019	2020	2021	2022	2023	SUMME
< 5 ha	11	12	19	17	6	10	75
5 - 10 ha	3	6	4	6	7	3	29
10 - 15 ha	0	4	3	5	12	2	26
15 - 20 ha	0	4	2	1	1	0	8
20 - 30 ha	1	2	4	5	6	1	19
30 - 40 ha	2	0	1	3	3	2	11
40 - 50 ha	0	2	0	0	2	2	6
50 - 100 ha	1	1	1	2	4	2	11
> 100 ha	1	0	0	6	7	3	17

- Flächen bis 5 ha dominieren bei der Nachfrage
- Flächen > 20 ha werden zunehmend nachgefragt, vor allem GI (Ballungsraum & Autobahnnähe)
- Vorrat an GI in geeigneter Größe in Bearbeitung
- Auch Nachfragen nach geeigneten Bestandshallen sind konstant hoch

2. Bedarfe und Anforderungen Immobilienkunden

Landkreis \ Jahr	2018	2019	2020	2021	2022	2023	SUMME
Landkreis Ludwigslust-Parchim	71	62	55	49	28	38	303
Landkreis Vorpommern-Greifswald	66	48	39	37	45	23	258
Landkreis Rostock	60	50	40	41	23	20	234
Landkreis Vorpommern-Rügen	49	37	29	29	47	19	210
Landeshauptstadt Schwerin	59	52	21	23	26	19	200
Hansestadt Rostock	21	37	42	24	39	15	178
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	14	28	21	41	44	24	172
Landkreis Nordwestmecklenburg	18	22	25	8	16	6	95
SUMME	358	336	272	252	268	164	1.650

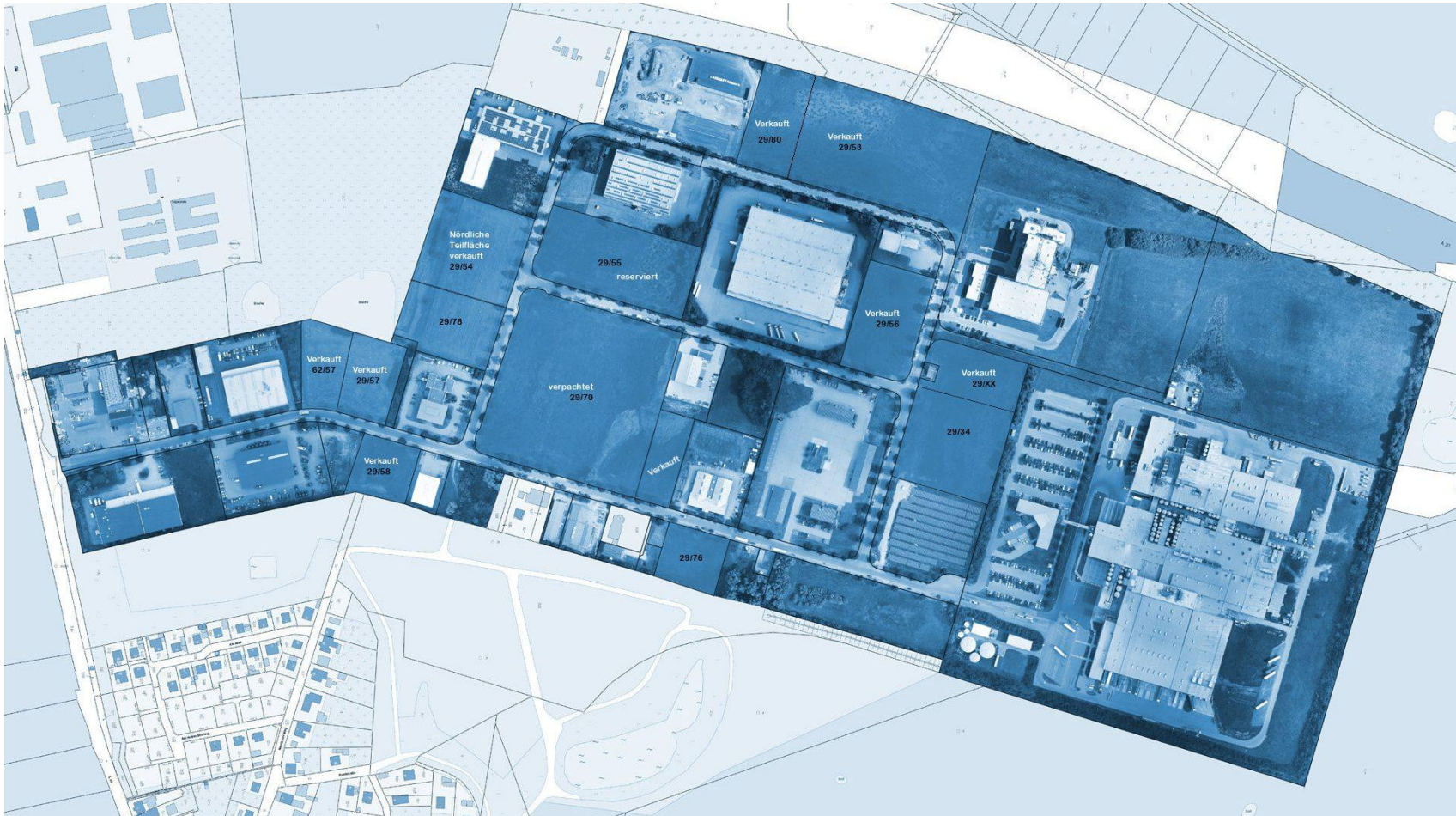


- Landkreis Ludwigslust-Parchim
- Landkreis Vorpommern Greifswald
- Landkreis Rostock
- Landkreis Vorpommern Rügen
- Landeshauptstadt Schwerin
- Hansestadt Rostock
- Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
- Landkreis Nordwestmecklenburg

- Anhaltend starke Nachfrage nach Flächen in Autobahnnähe und zu Hamburg (LK LUP und Schwerin)
- LK NWM hat nur sehr wenige und kleine Restflächen im Angebot
- Östliche Landesteile werden stärker nachgefragt (Pommerndreieck, IP Berlin-Szczecin, Anklam), aufgrund des höheren Flächenangebotes

2. Bedarfe und Anforderungen Immobilienkunden

Gewerbeflächenvermarktung: Am Beispiel Upahl



2. Bedarfe und Anforderungen Immobilienkunden

Kundennachfragen für das Gewerbegebiet Upahl

- Stärkste Nachfrage aus den Bereichen:
 - (Online-)Handel
 - Logistik
 - Lebensmittelproduktion
 - Handwerk
 - Rechenzentren
 - Energieinfrastruktur (Speicher)

2. Bedarfe und Anforderungen Immobilienkunden

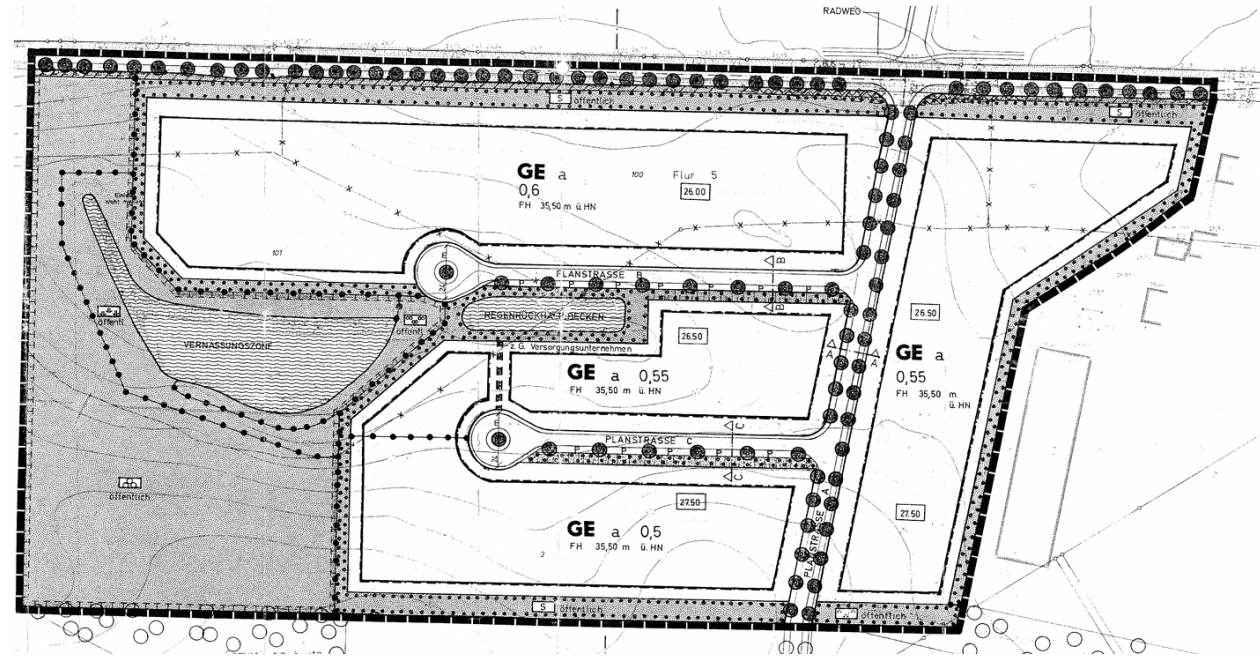
Kundennachfragen für das Gewerbegebiet Upahl

- Durchschnittliche Flächenbedarfe aus den Bereichen:
 - (Online-)Handel: 3.500 – 150.000 m²
 - Logistik: 10.000 – 150.000 m²
 - Lebensmittelproduktion: 5.000 – 30.000 m²
 - Handwerk: 3.500 – 5.000 m²

3. Angebote und Bestand Klütz

Bestehendes Gewerbegebiet

- Gebietskategorie: GE
- GFZ 0,5 – 0,6
- FH: 35,50 m
- Größe erschlossen: ca. 4 ha
- Größte Betriebe:
 - Deutsche Post Verteilzentrum
 - Kfz-Reparatur
 - Zahntechnik-Labor
 - Möbeltischlerei

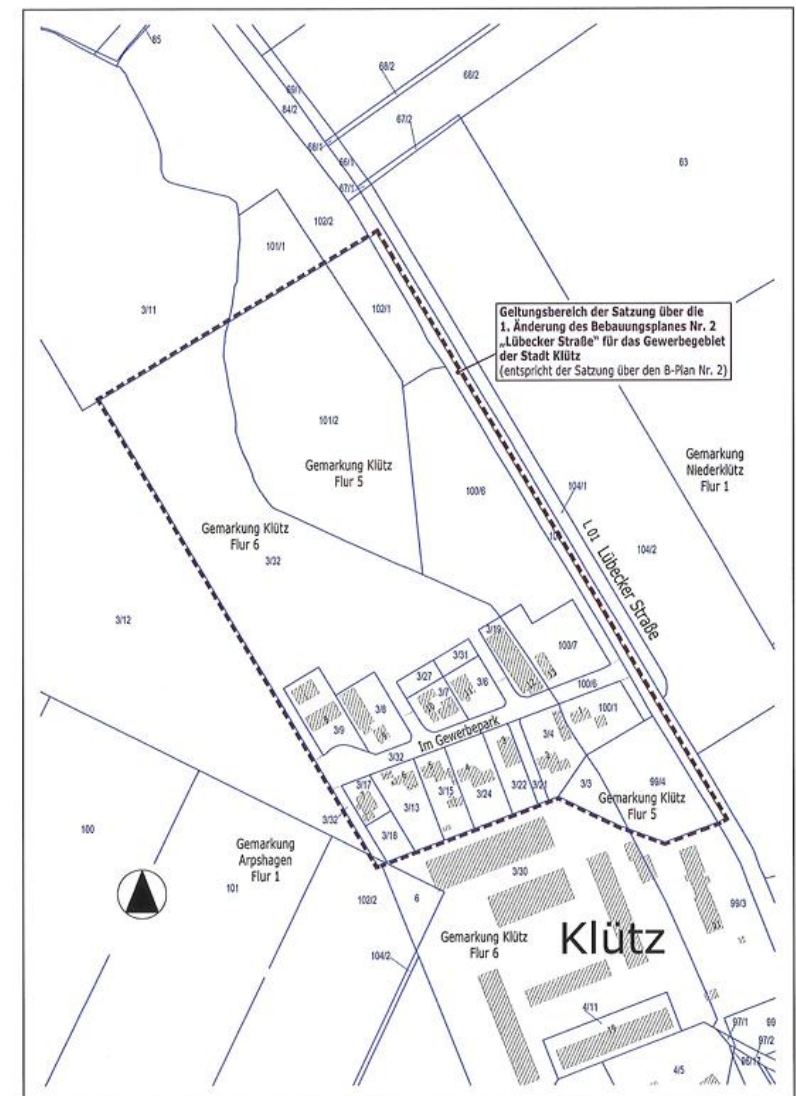


3. Angebote und Bestand Klütz

Aufstellungsbeschluss 12. Juni 2023

- Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes
- Größe: ca. 7 ha
- Gebietskategorie: GE

Übersichtsplan:



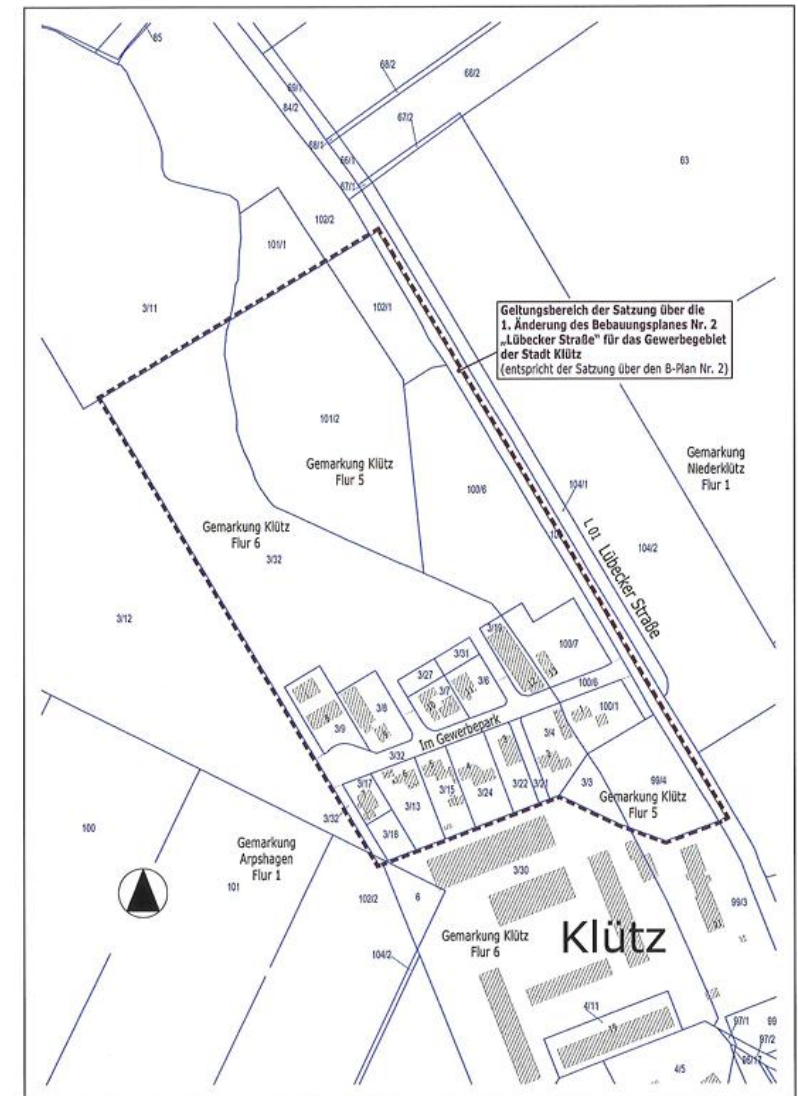
Quelle: ALKIS vom Zweckverband Grevesmühlen vom Juni 2023

3. Angebote und Bestand Klütz

Zielgruppen

- Handwerk (nachhaltiges Bauen, nachhaltige Gebäudetechnik)
- Lebensmittelproduktion (Manufakturen)
- Reparatur, Lager und Handel/Verleih, E-Bikes/Scooter, Kfz
- Pflegestützpunkt (Fuhrpark, Logistik, Lager, Steuerung)
- Therapiezentren
- Digitale Dienstleistungen
- (Tourismus-)Service Anbieter (Gebäudereinigung, Grünpflege, Hausmeistertätigkeiten, Wäscherei)

Übersichtsplan:



Quelle: ALKIS vom Zweckverband Grevesmühlen vom Juni 2023

4. Zusammenfassung

- Bisher größte Nachfrage aus den Bereichen Lebensmittelproduktion, Lebensmittelhandel, Kunststoff-/Gummiproduzenten, Landwirtschaft, Bauwirtschaft/Handwerk
- Neue Branchen und Anforderungsprofile Logistik, IT- und Energieinfrastruktur
- Flächenbedarfe je nach Branche und Unternehmensgröße sehr heterogen
- Vermarktung erst erfolgreich ab Rechtskraft Bauleitpläne und Zusage Erschließung
- Arbeitsplatzeffekte pro Hektar GE/GI-Flächen nimmt ab
- Immobilienmarkt wird zum Entwicklermarkt
- Angedachte Erweiterung des Gewerbegebietes in Klütz sehr klein
- Sehr hohe Erschließungskosten
- Abgabepreis wird vorraus. nicht wettbewerbsfähig mit Angebot im Umland

4. Zusammenfassung

Profil für Klütz aufgrund der Lage und Größe des Gewerbegebietes:

- Handwerk (nachhaltiges Bauen, nachhaltige Gebäudetechnik)
- Lebensmittelproduktion (Manufakturen)
- Kfz-Reparatur, Handel/Verleih E-Bikes/E-Scooter
- Pflegestützpunkt (Fuhrpark, Logistik, Lager, Steuerung)
- Therapiezentren
- Digitale Dienstleistungen
- (Tourismus-)Service Anbieter (Gebäudereinigung, Grünpflege, Hausmeistertätigkeiten, Wäscherei)
- Es empfiehlt sich eine Bedarfsanalyse/Interessenbekundungsverfahren unter Einbezug der Umlandgemeinden insbesondere Boltenhagen



Wirtschaftsförderungsgesellschaft
Nordwestmecklenburg mbH

August-Bebel-Str. 1
23936 Grevesmühlen
www.wfg-nwm.de