

# Stadt entwickeln – Wirtschaft fördern

## Gewerbeflächensituation in Lübeck, März 2023

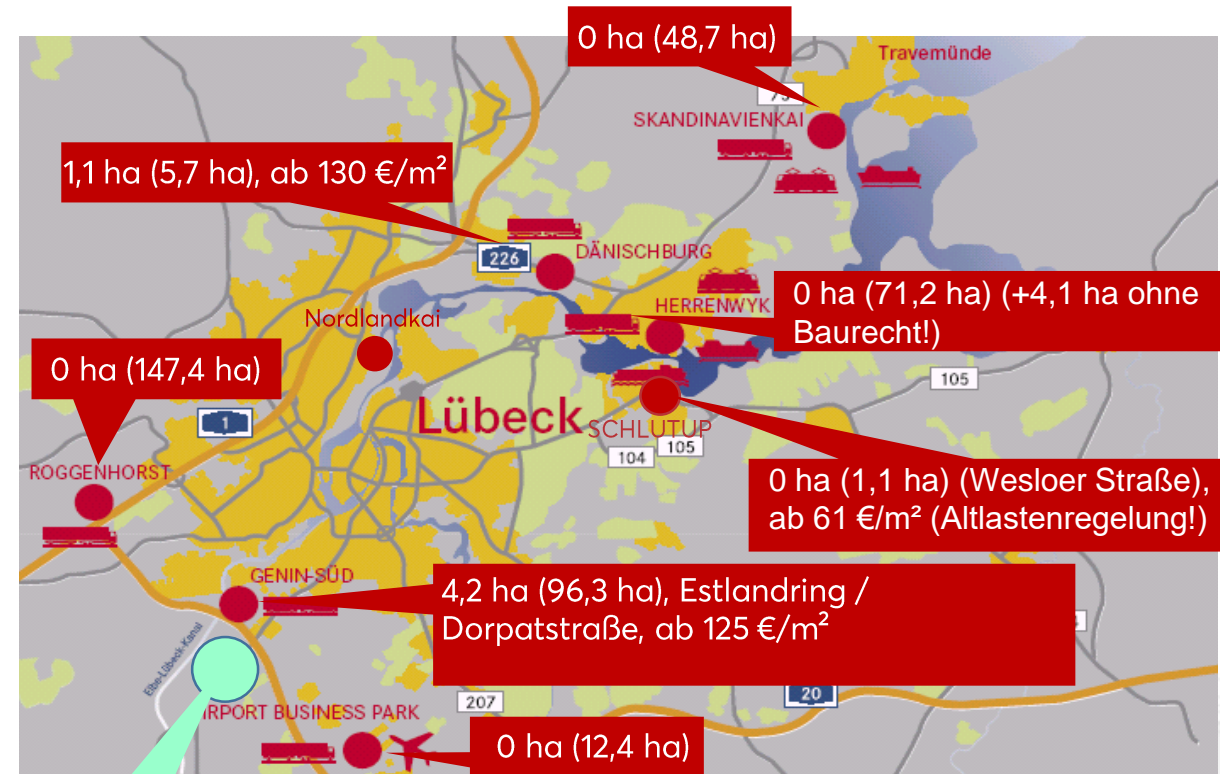
Dirk Gerdes, Geschäftsführer  
KWL GmbH & Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH



# Gewerbeflächensituation (Stand: 03 / 2023)

Flächenangebot in sieben Gewerbegebieten = 382,8 ha total

- Aktuell verfügbar = 9,4 ha insgesamt (= 2,45 %)
- Bei Realisierung aller in Verhandlung befindlichen Projekte (ca. 5,2 ha) reduziert sich die Verfügbarkeit auf 4,2 ha (= 1,1 %)



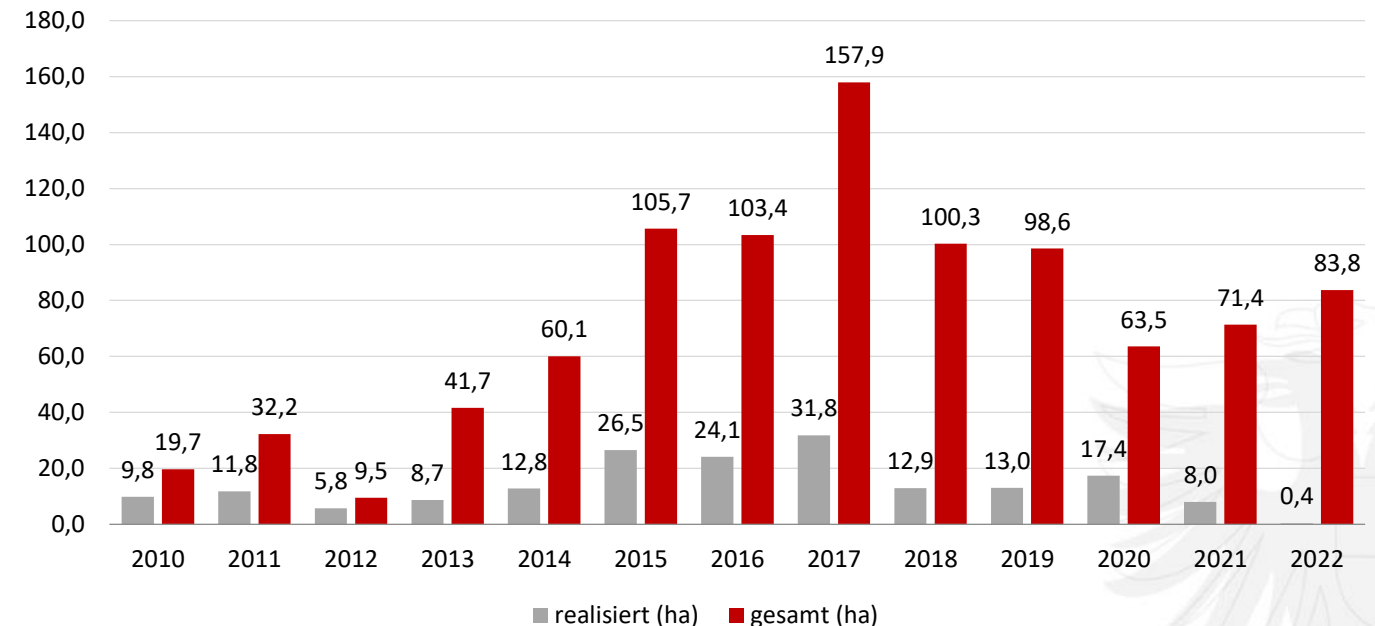
Neue GE-Flächen südlich A 20 an der Kronsforder Landstraße sind aktuell in der Entwicklung (1. Schritt bis 2023 / 2025 ca. 34 ha netto, 2. Schritt weitere ca. 30 ha, netto)

# Flächennachfrage

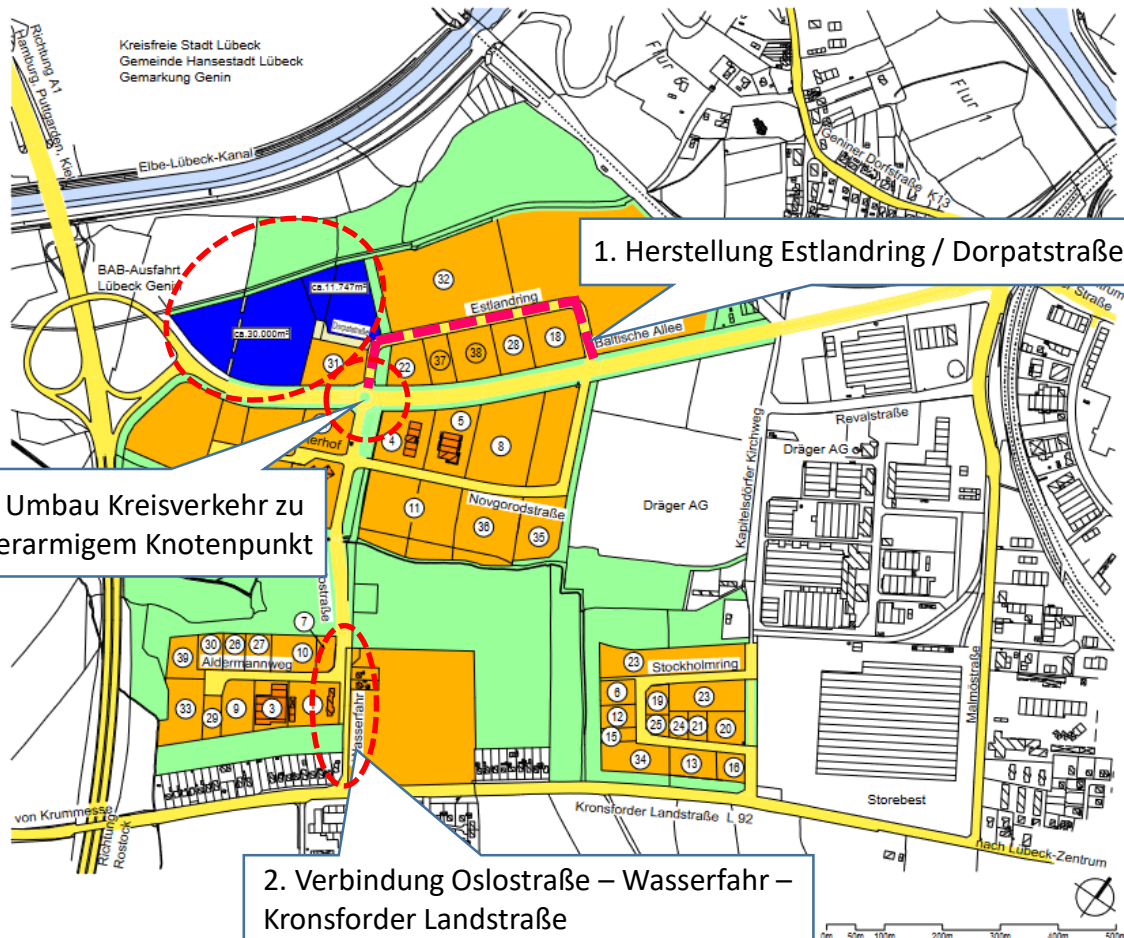
(Anfragen gesamt und realisierte Umsätze 2010 – 02-2022)

- Beurteilte Fälle Bestandspflege + Ansiedlung, gesamt = 561
- Realisierte Fälle Bestandspflege + Ansiedlung = 182
- Stabile Flächenanfrage seit 2015 bei ca. 100 ha pro Jahr (1 Ausreißer 2017 mit 1 x 60 ha)
- Corona-bedingter Nachfrageeinbruch in 2020 (ca. - 35,5% zu 2019), Nachfrage 2022 übersteigt Ende November den Gesamtstand von 2021 und 2020, der akute Flächenmangel ist am Markt bekannt, trotzdem weiterhin rege Anfragen!
- Deutlicher Anstieg der nachgefragten Grundstücksgrößen > 2 ha, z.T. deutlich größer, aber auch nach sogenannten „Handwerkergrundstücken“ (ca. 3.000 – 5.000 m<sup>2</sup>)
- Nachfrage nach großen Grundstücken (2 – 8 ha) steigend, Flächenreserve ist nahezu erschöpft
- Entlastung mit Start Erschließung 1. BA GE-Park Semiramis

## Gewerbeflächenanfrage und realisierte Verkäufe/Vermietungen



# Gewerbegebiet Genin-Süd



## Verkehrsprojekte

- Herstellung Estlandring und Dorpatstraße
- Verbindung Oslostraße – Wasserfähr – Kronsforder Allee
- Umbau Kreisverkehr an Baltischer Allee zum vierarmigen Knotenpunkt

## Stand der Vermarktung

- Verkauf aller Gewerbeflächen bis vsl. Ende 05 bzw. 12 / 2023
- Realisierung Phase 1 des „Green Business Park Lübeck-Genin“ vsl. ab 05 / 2023

# Gewerbegebiet Genin-Süd

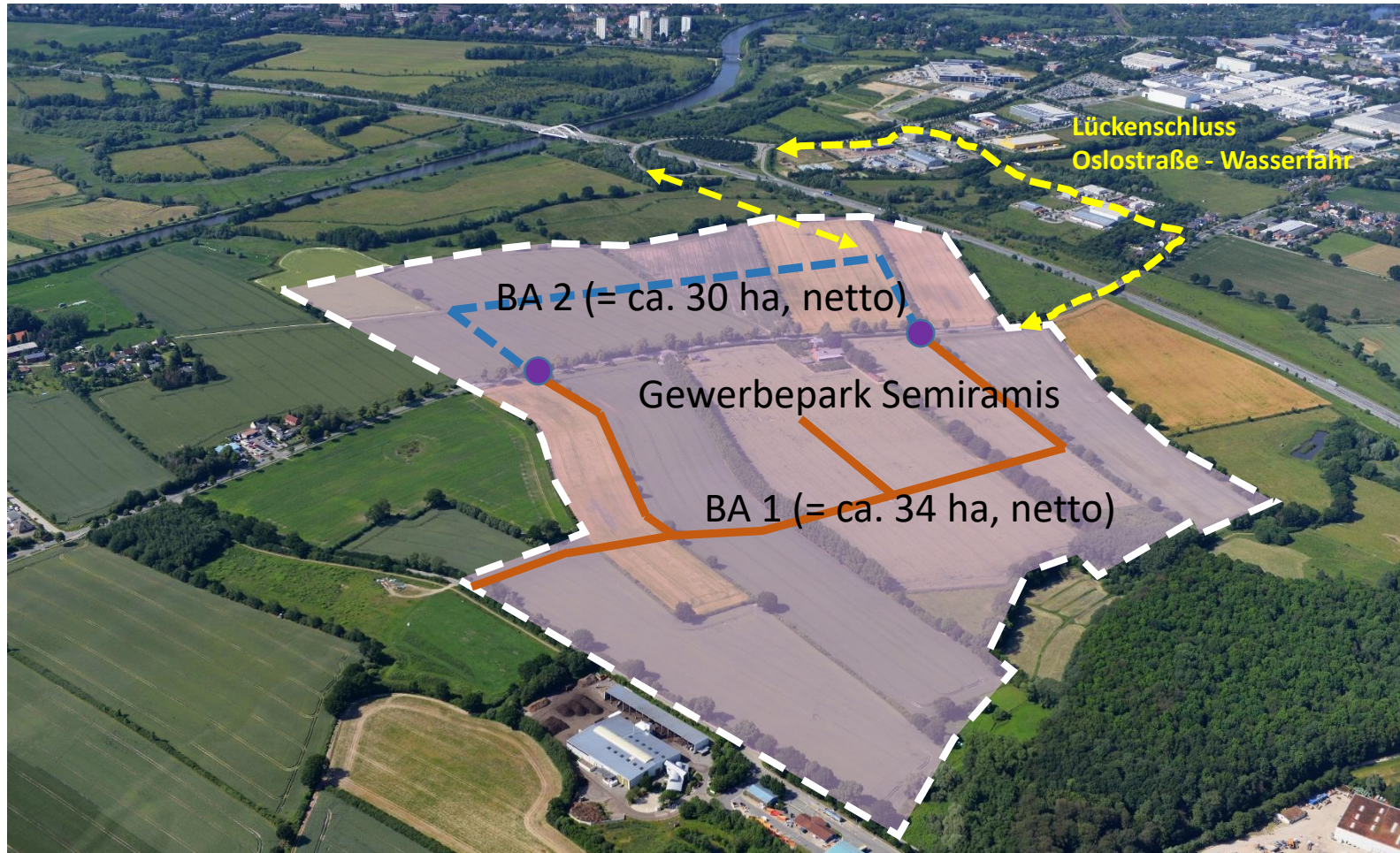


Ab 05 / 2023:

- Realisierung des „Green Business Park Lübeck-Genin“ (Handwerker- und Dienstleistungspark) in Phase 1 auf rd. 3 ha an der Dorpatstraße
- Mieteinheiten für StartUps, Handwerker, Dienstleister, Büro
- 40 Multifunktionseinheiten in 3 Gebäuden
- Mietflächen zwischen 69 m<sup>2</sup> - 1.187 m<sup>2</sup>



# Gewerbepark Semiramis



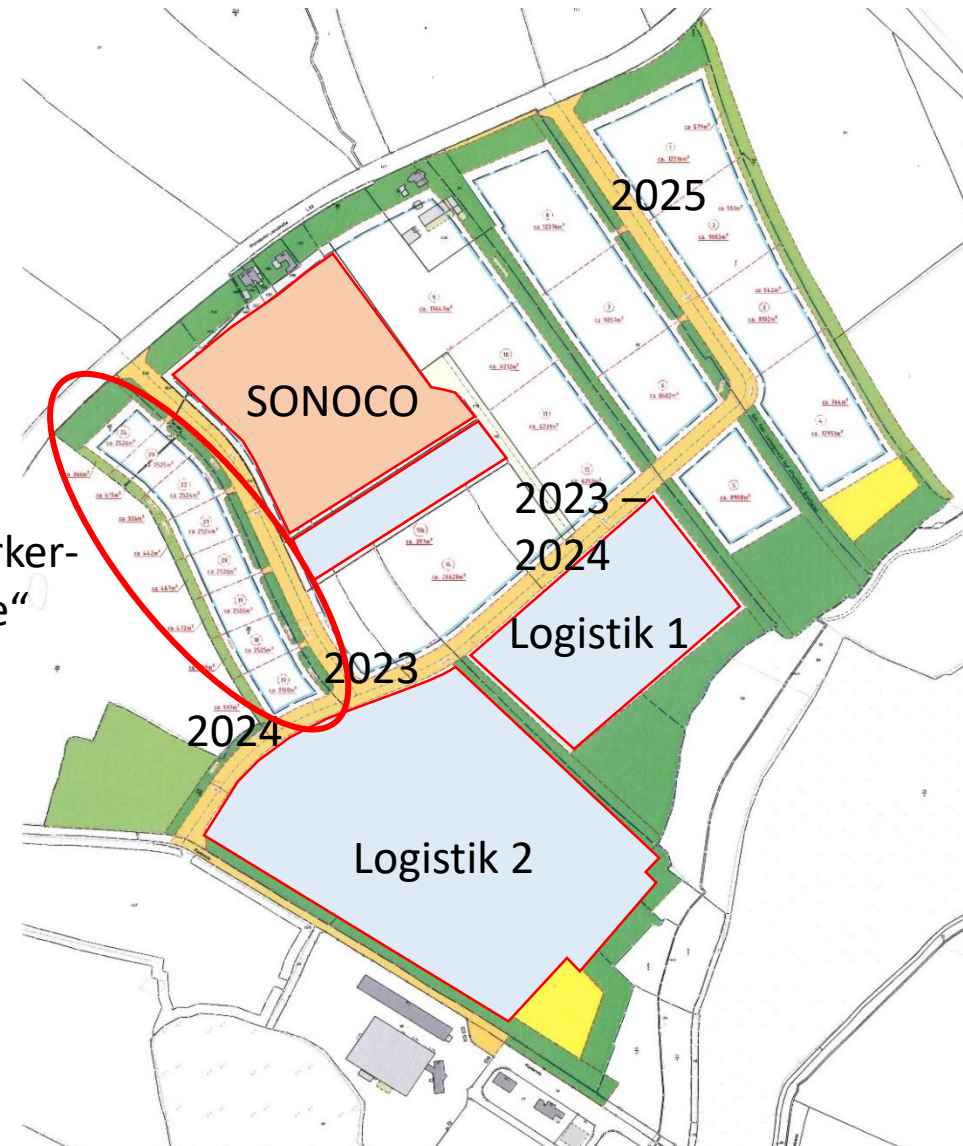
- Aufstellungsbeschluss Bauausschuss 06.06.2016:  
Entwicklung GE-Gebiet „Semiramis“ (insges. ca. 64 ha)
- Flächenbegrenzung BA 1 auf max. 34 ha (netto)  
erforderlich mit Nachweis der verkehrlichen  
Abwickelbarkeit
- Ringerschließung mit zwei Knotenpunkten an Kronsforder  
Landstraße
- Satzungsbeschluss B-Plan ist erfolgt
- Start der Erschließung vsl. ab Juni 2023



# Vermarktung GE-Park Semiramis

- Baustart Hochbau SONOCO im Februar 2023
- Baustart Erschließung ab 06/2023:  
Knotenpunkt 1 / Planstrassen D, B, E,  
2024: Planstrasse C und B,  
2025: Planstraße B und A, Knotenpunkt 2
- 2 Logistikprojekte in Entwicklung
- Start Vermarktung der „Handwerkergrundstücke“ (ca. 2.500 m<sup>2</sup> + ca. 300 – 500 m<sup>2</sup> priv. Grünfläche (Knick))

8 „Handwerker-  
grundstücke“



# Vielen Dank...

---

...für Ihre Aufmerksamkeit.

