



Zukunftsstandort
Grevesmühlen

Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen

Lars Prahler
Bürgermeister der Stadt Grevesmühlen

15. April 2025



Zukunftsstandort
Grevesmühlen

Meilensteine



Grundstückserwerbe
Verkauf/Reservierung
Kooperation
Finanzierung
B-Plan
Erschließungsplan
Baugenehmigung
Baumaßnahmen
Fertigstellung



Grundstückserwerbe

Verkauf/Reservierung

Kooperation

Finanzierung

B-Plan

Erschließungsplan

Baugenehmigung

Baumaßnahmen

Fertigstellung

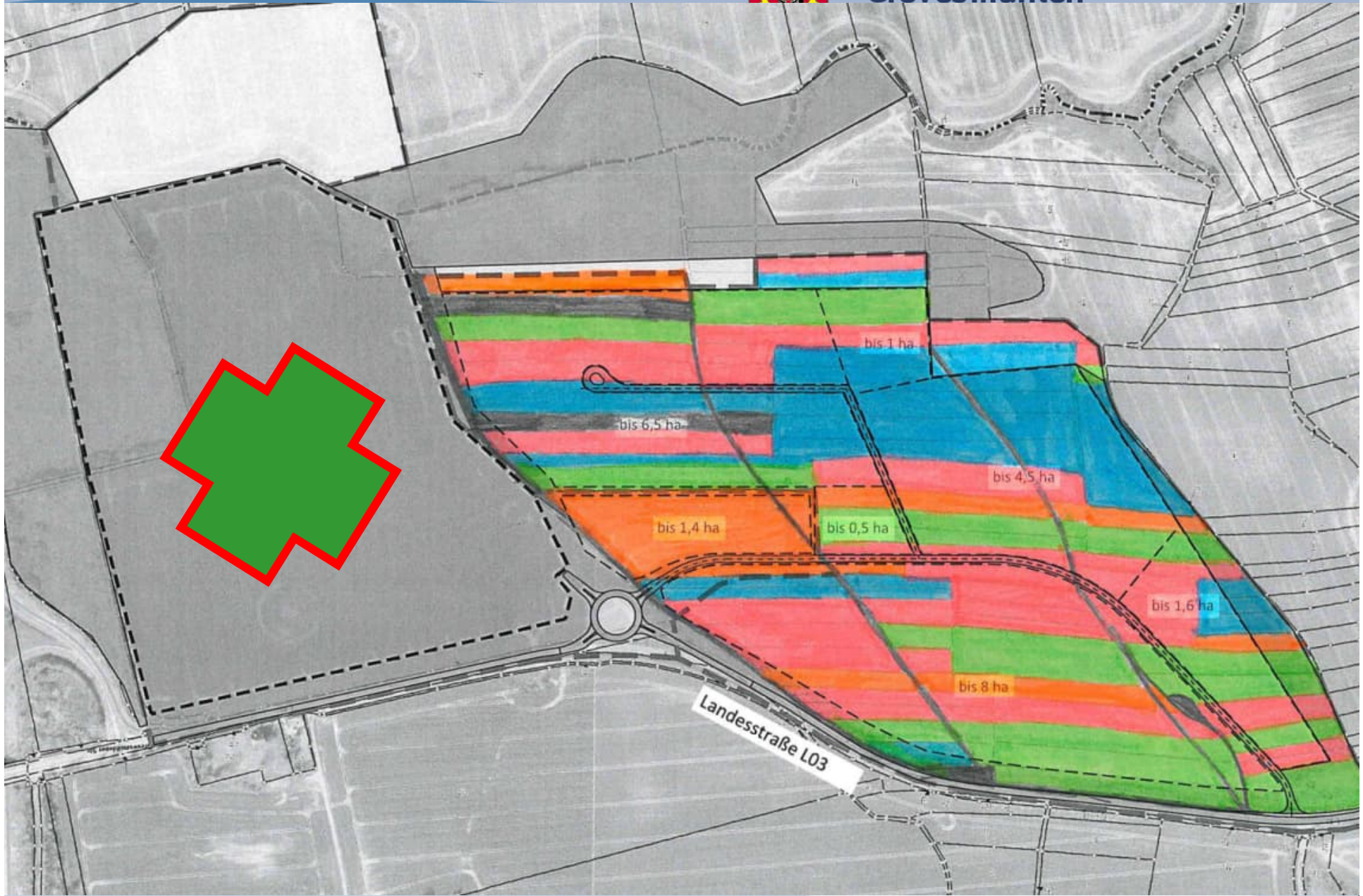


Zukunftsstandort Grevesmühlen





Zum Start:	5 %
Vollzogen:	59 %
im Vollzug:	93 %





Beschlussfassung im Finanzausschuss des Landtages in Vorbereitung



Zukunftsstandort Grevesmühlen





Zukunftsstandort Grevesmühlen





Grundstückserwerbe
Verkauf/Reservierung

Kooperation

Finanzierung

B-Plan

Erschließungsplan

Baugenehmigung

Baumaßnahmen

Fertigstellung



Zukunftsstandort Grevesmühlen





Zukunftsstandort Grevesmühlen





Reservierung für 1 €/m² und Jahr



Zukunftsstandort
Grevesmühlen

Verkauf für 29 €/m²



Grundstückserwerbe
Verkauf/Reservierung
Kooperation
Finanzierung
B-Plan
Erschließungsplan
Baugenehmigung
Baumaßnahmen
Fertigstellung



Gemeinsame Entwicklung
Gemeinsame Finanzierung
Austausch der Gewerbesteuer



Kooperation mit der WFG

Kooperation mit Invest in MV



Zukunftsstandort
Grevesmühlen

//Folien der WFG //



Grundstückserwerbe
Verkauf/Reservierung
Kooperation
Finanzierung
B-Plan
Erschließungsplan
Baugenehmigung
Baumaßnahmen
Fertigstellung



Bisher (Auszahlungen):

GVM 2.202 T€

Upahl 347 T€



Bisher (Auszahlungen):

Grundstückskäufe

B-Plan/F-Plan

Gutachten

Erschließungsplanung

Allg. Projektkosten

Vorfinanzierung ZV



Bisher (Einzahlungen):

GVM 106 T€

Upahl 76 T€



Bisher: (Einzahlungen)

Erstattung Amazon



**Bisher
(eingebrachte Grundstücke):**

GVM 1,0 Mio. €

Upahl 0,0 Mio. €



Bisher
(Zusage Fördermittel):

GVM 0,5 Mio. €

Upahl 0,1 Mio. €



Ertrag: 32,2 Mio. €

Aufwand: 31,6 Mio. €



Stadt

Ertrag: ca. 26,3 Mio. €

Aufwand: ca. 25,8 Mio. €

Upahl

Ertrag: ca. 5,9 Mio. €

Aufwand: ca. 5,8 Mio. €



Zukunftsstandort
Grevesmühlen

Aufwendungen



Grundstückskäufe/ Grundstückstausche

8,4 Mio. €

davon ca. 6 Mio. € als Einbringungswerte



B-Pläne/F-Pläne

0,2 Mio. €



Finanzierung Erschließung Dritter

4,0 Mio. €



Allgemeine Projektkosten

1,0 Mio. €



Innere Erschließung/Planung (förderfähig)

12,6 Mio. €



Risikoaufschlag (förderfähig)

2,3 Mio. €



Zukunftsstandort
Grevesmühlen

Erträge



Fördermittel I/Amazon (bewilligt)

0,7 Mio. €



Fördermittel II (in Aussicht)

14,0 Mio. €



Grundstückserlöse (Annahme 27,50 €/qm)

11,4 Mio. €



Aus Einbringung Grundstücke

6,0 Mio. €



Ertrag: 32,2 Mio. €

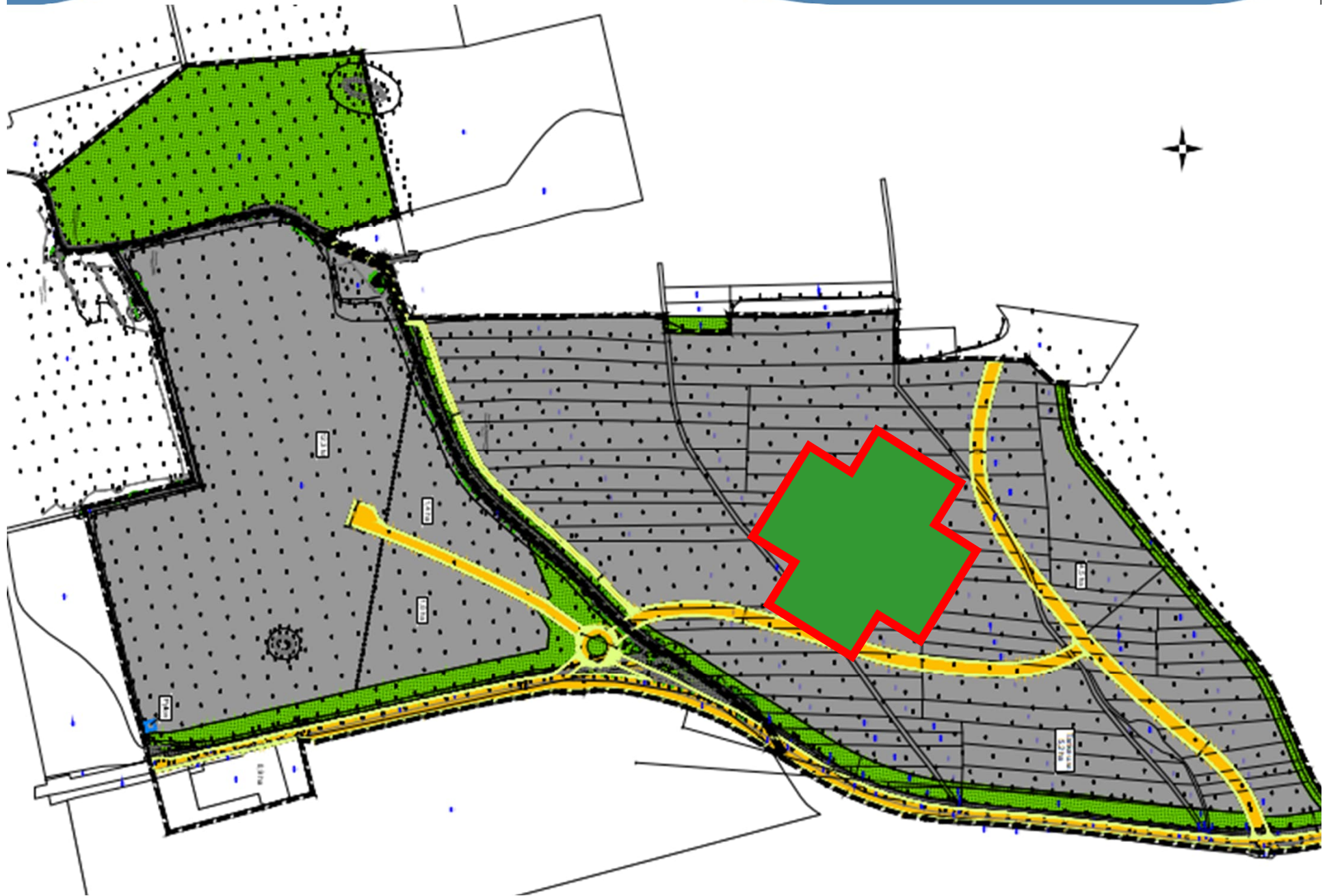
Aufwand: 31,6 Mio. €



Grundstückserwerbe
Verkauf/Reservierung
Kooperation
Fördermittelantrag
B-Plan
Erschließungsplan
Baugenehmigung
Baumaßnahmen
Fertigstellung



Zukunftsstandort Grevesmühlen





B-Plan rechtskräftig



Start der Erschließung nur bei
Abschluss von Kaufverträgen
und Fördermittelzusagen



Ab Verkauf des ersten
Grundstücks:
Bauzeit von einem Jahr



Innere Erschließung

Trinkwasser

Schmutzwasser

Regenwasser

Strom

Gas

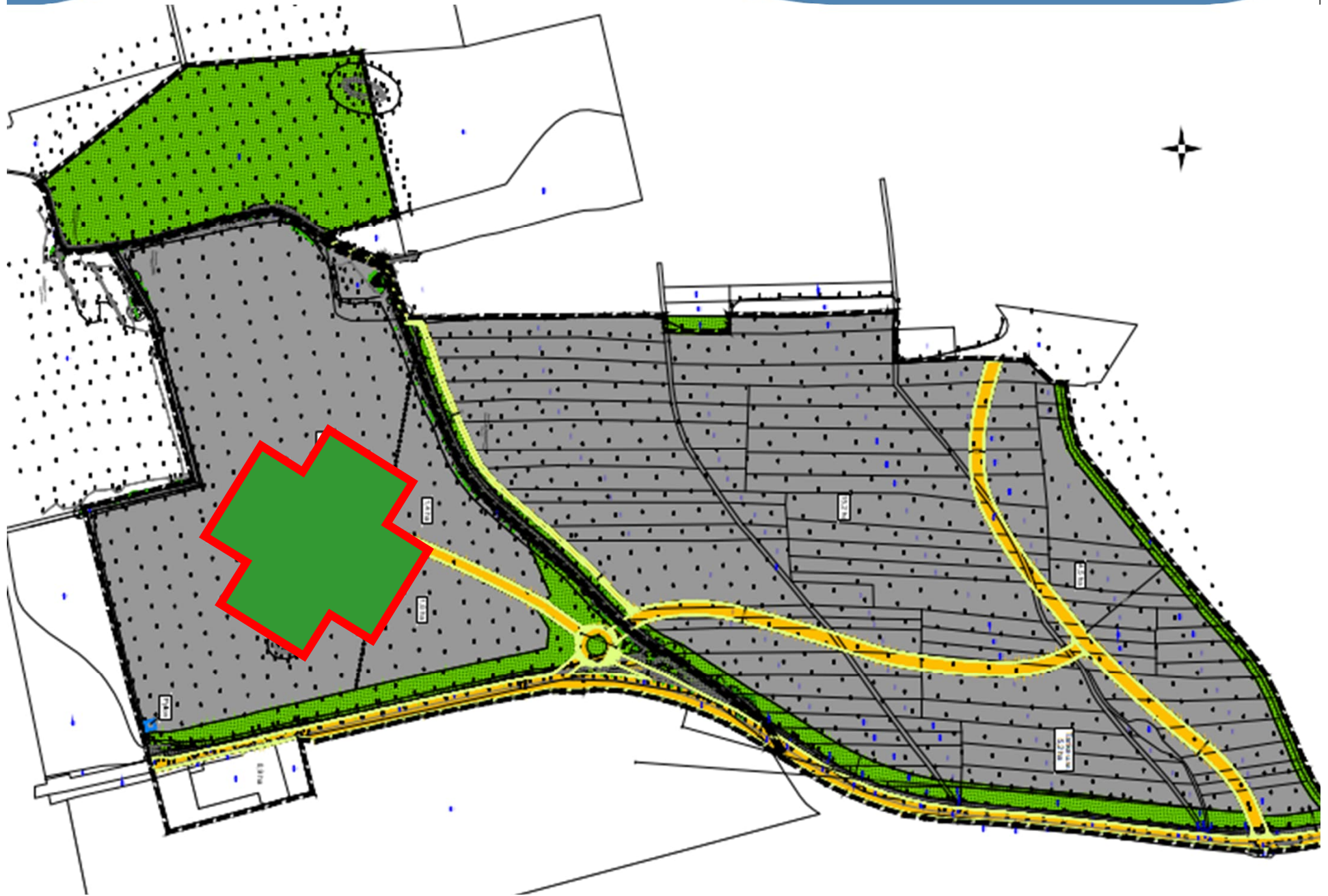
Breitband



Energiekonzept:
Stromerzeugung durch PV
Wärmeerzeugung
Lastenmanagement



Zukunftsstandort Grevesmühlen





B-Plan als Vorentwurf, Weiterführung erst nach Grunderwerb



Ab Verkauf des ersten
Grundstücks:
Bauzeit von zwei Jahren



Zukunftsstandort
Grevesmühlen

Vielen Dank!



Nicht
öffentlich !!!



Zum Start:	5 %
Vollzogen:	59 %
im Vollzug:	93 %



Zukunftsstandort
Grevesmühlen

Vielen Dank!



**Gewerbeflächenvermarktung
Großgewerbestandort
Grevesmühlen, 15. April 2025**

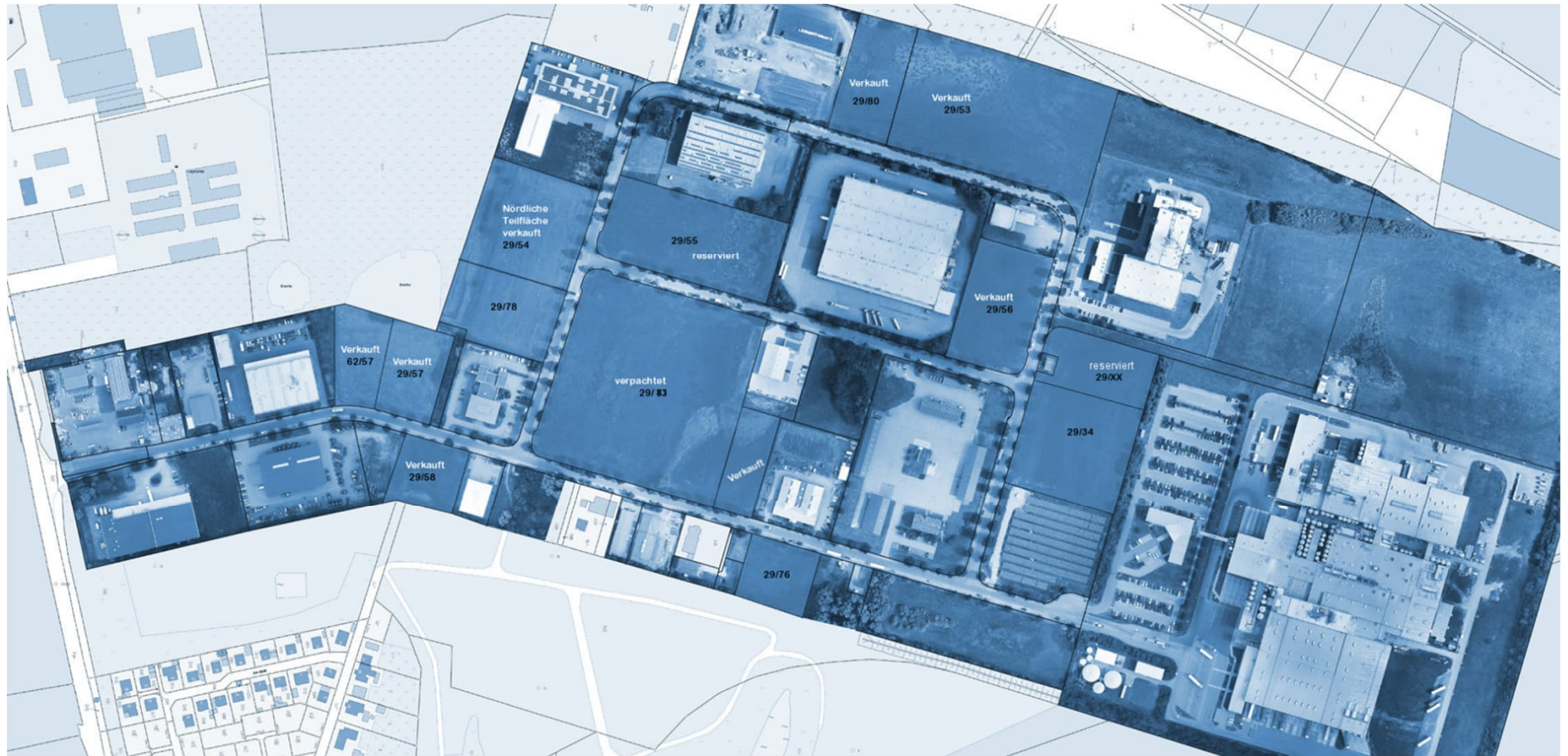


**Wirtschaftsförderungsgesellschaft
Nordwestmecklenburg mbH**

Agenda

- Top 1 Bedarfe und Anforderungen Immobilienkunde**
- Top 2 Angebot: Großgewerbestandort**
- Top 3 Zielgruppen**
- Top 4 Dienstleistungen WFG im Marketing & Vertrieb**
- Top 5 Kosten für Marketing**
- Top 6 Zusammenfassung**

1. Bedarfe und Anforderungen Immobilienkunden



1. Bedarfe und Anforderungen Immobilienkunden

Bodenwerte Gewerbe (Auswertezeitraum 2009 bis 2023)

Gewerbegebiet (erschlossen nach § 127 Abs. 2 BauGB)	mittlerer Bodenwert in €/m ²	mittlere Flächengröße in m ²	Anzahl
Schönberg	22	1.800	6
Selmsdorf Dorf	21	12.800	7
Lauen	19	5.600	13
Lauen, „Kurzstücken“ (2023)	83	2.300	8
Grevesmühlen	21	8.600	30
Neukloster	16	2.700	10
Rehna	17	5.600	12
Dassow	22	8.700	8
Upahl	21	7.300	22
Groß Brütz	18	2.200	7
Gägelow	24	1.700	11
Kritzow	19	3.400	10
Rüggow	24	6.300	11
Gadebusch	18	2.600	7
andere Orte im Kreisgebiet	15	6.400	38

- **Im Zeitraum von 15 Jahren: 52 Verlaufsfälle in Upahl/Grevesmühlen**
- **26 % des Gewerbeflächenabsatzes in diesen beiden Gemeinden**

1. 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



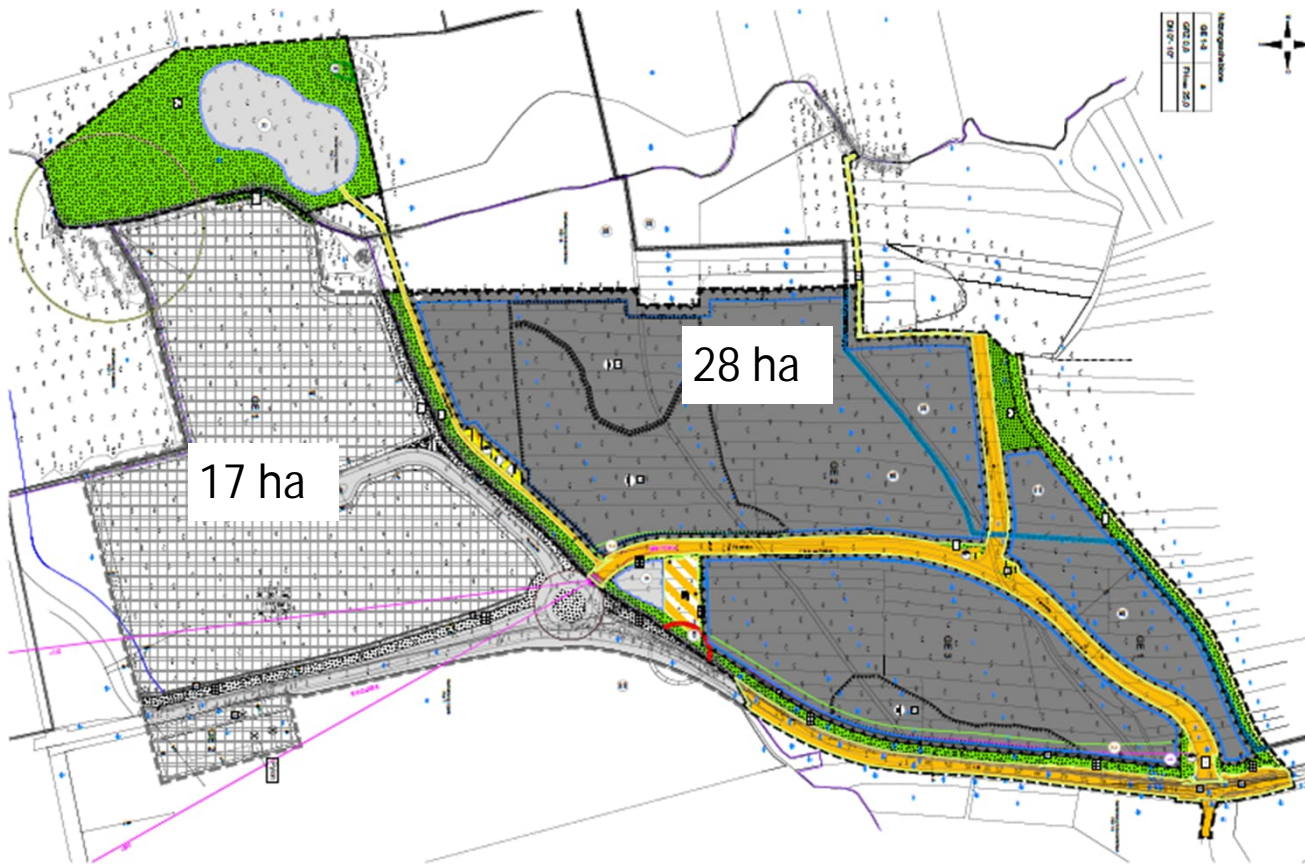
2. Bedarfe und Anforderungen Immobilienkunden

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

3. Angebot: Gewerbestandort

Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen



Gesamtgröße: 45 ha

**Erster Bauabschnitt
GVM: 28 ha**

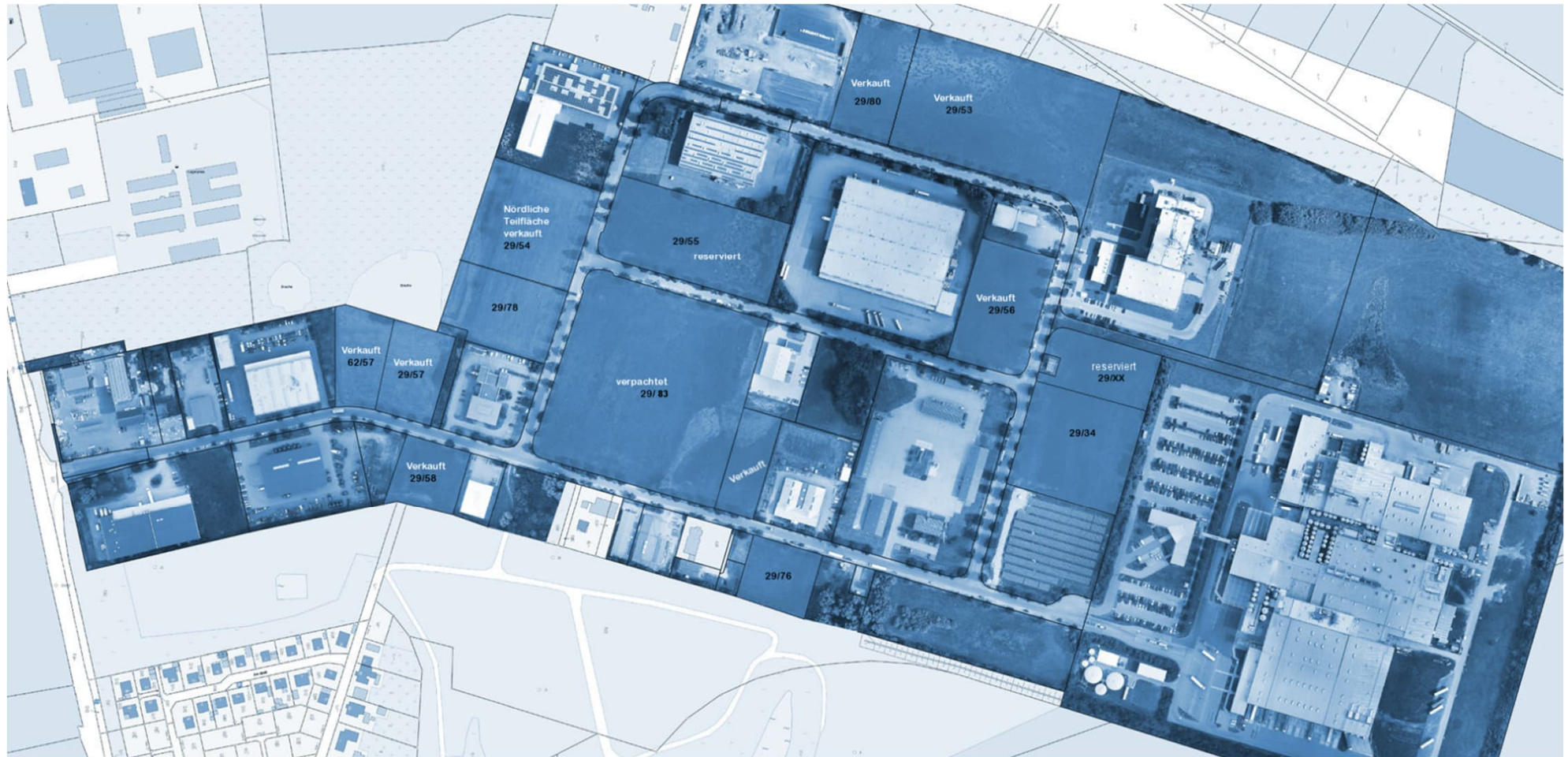
**Zweiter Bauabschnitt
Upahl: 17 ha**

**Entspricht den
Anforderungen des
Marktes**

GE 1-3	a
GRZ 0,8	FH _{max} 25,0
DN 0°- 10°	

4. Zielgruppen

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



4. Zielgruppen

Branche	Anzahl Betriebsstätten	Kleinstbetriebe (0-9)	Kleinbetriebe (10-49)	Mittlere Betriebe (50-249)	Großbetriebe (≥ 250)
Baugewerbe	1.189	1.011	143	30	5
Handel (inkl. Instandhaltung und Reparatur von Kfz)	1.097	932	132	27	6
Freiberufliche, wissenschaftliche und technische Dienstleistungen	675	574	81	17	3
Gastgewerbe	604	513	72	15	4
Gesundheits- und Sozialwesen	544	462	65	14	3
Verarbeitendes Gewerbe	420	357	50	10	3
Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen	392	333	47	10	2
Verkehr und Lagerei	218	185	26	5	2
Grundstücks- und Wohnungswesen	174	148	21	4	1
Erziehung und Unterricht	152	129	18	4	1
Information und Kommunikation	131	111	16	3	1
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	109	93	13	3	0
Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	98	83	12	2	1
Sonstige Dienstleistungen	98	83	12	2	1
Kunst, Unterhaltung und Erholung	92	78	11	2	1
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	87	74	10	2	1
Energieversorgung	44	37	5	1	1
Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung	33	28	4	1	0
Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden	11	9	1	0	1
Summe	6.168	5.240	739	152	37

Basisdaten Landkreis Nordwestmecklenburg: Verteilung Betriebsstätten nach Branche

4. 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

4. Zielgruppen



Vertrieb & Markterkundung

- Delegationsreise
Dänemark März 2025
- Schwerpunkt:
Pharmazie/Medizintechnik
- Weitere Planungen für
2025/2026 laufen

5. Dienstleistungen WFG im Marketing & Vertrieb

Gewerbeflächenvermarktung: Am Beispiel Upahl



5. Dienstleistungen WFG im Marketing & Vertrieb

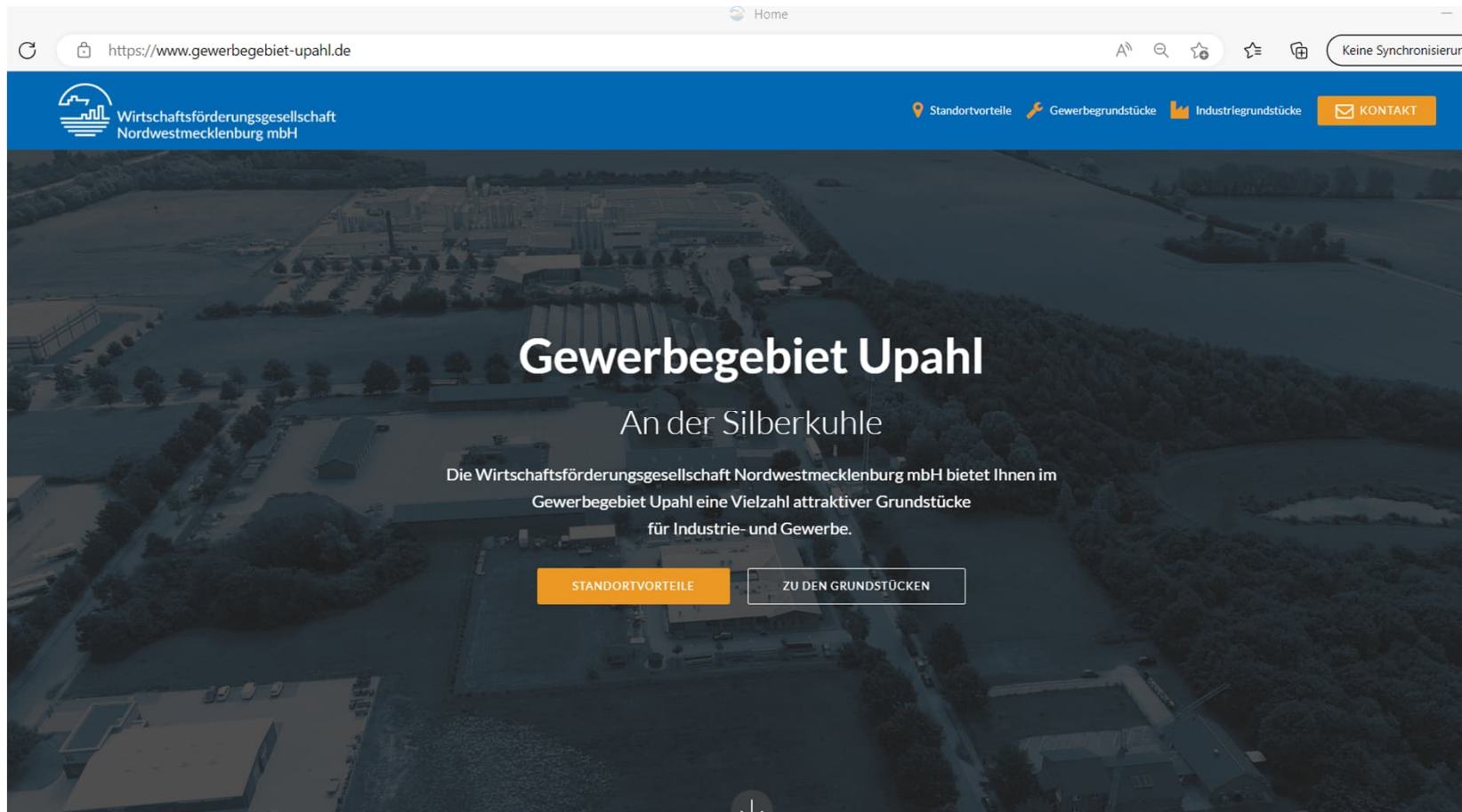
Anfragensteuerung und Marketing über Google-Ads



The image shows a Google search interface. The search bar contains the text "gewerbefläche lübeck". Below the search bar, there are navigation options: "Alle", "News", "Bilder", "Shopping", "Maps", and "Mehr". To the right of these options is a "Suchfilter" button. Below the navigation options, it says "Ungefähr 31.400 Ergebnisse (0,60 Sekunden)". The first search result is an advertisement from "https://www.gewerbegebiet-upahl.de/". The ad title is "Industriegrundstück günstig - Industriefläche ab 24 € p. m²". The ad text reads: "Ab 24 EUR pro m² direkt vom Landkreis Nordwestmecklenburg. Provisionsfrei vom Eigentümer. Wie bieten Ihnen moderne **Gewerbe-** und Industrieflächen in Upahl...". Below the text is a location pin icon and the address "August-Bebel-Straße 1, Grevesmühlen - Heute geschlossen · Öffnungszeiten". To the right of the text is a small aerial photograph of an industrial park with several large buildings and green spaces.

5. Dienstleistungen WFG im Marketing & Vertrieb

Schritt 2: Kundensteuerung auf Landingpage des Gewerbegebietes



5. Dienstleistungen WFG im Marketing & Vertrieb

Schritt 3: Kundenbetreuung

Form submission on www.gewerbegebiet-upahl.de site



Form Submission <no-reply@formoid.net> (Form Submission über nordwestmecklenburg.de)

An m.kopp@nordwestmecklenburg.de



Wir konnten die Identität des Absenders nicht verifizieren. Klicken Sie hier, um weitere Informationen zu erhalten.
Der tatsächliche Absender dieser Nachricht weicht von dem normalen Absender ab. Klicken Sie hier, um weitere Informationen zu erhalten.

You have a new form submission on <https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.gewerbegebiet%2dupahl.de&umid=c58713a6-b3f5-44e6-83;2be04dfd012f5eea73a87b2c6eb1b1be78f4e219> site.

firma:

Mustermann GmbH

ansprechpartner:

Max Mustermann

anschrift:

Teststr.

plz:

23936

ort:

Grevesmühlen

Telefon:

03881 44444

email:

test@test.de

5. Dienstleistungen WFG im Marketing & Vertrieb

Kosten und Verfahren

- Kosten entstehen im Schwerpunkt für Google-Ads Kampagne
- Kosten google pro Monat: mindestens: 750,- Euro/9.000,- p.a.
- Einmalig Kosten: Erstellung Landingpage 1.000,- Euro
- Einmalig Kosten: Drohnenaufnahmen 1.200,- Euro
- 65,- Euro pro Stunde/ 5 Stunden pro Woche für Investorenbetreuung
- 16.900,- Euro pro Jahr
- **Kosten Gesamt für 12 Monate: bis zu 28.100,- Euro**
- **Für Dienstleitung wird Kooperationsvertrag geschlossen, Laufzeit 1 Jahr, kann verlängert werden nach Evaluation**

6. Zusammenfassung

- **Gewerbeflächen am Standort nachgefragt**
- **Gewerbeflächenvermarktung aus einer Hand**
- **Überregionale Vermarktung wird ermöglicht**
- **Professionelle und erfahrene Kundenbetreuung**
- **Maximale Kostentransparenz und Erfolgsmessung**
- **Monetärer Aufwand überschaubar**
- **Im Vorfeld können Zielbranchen und Betriebe abgestimmt werden**



Wirtschaftsförderungsgesellschaft
Nordwestmecklenburg mbH

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