Vier-Tore-Stadt
Neubrandenburg

Anfrage

gemäß § 7 der Hauptsatzung

Anfragen Nr.:	ANF/VIII/0165
Gegenstand:	Erwerb von Gewerbeflächen und Ablehnungen aufgrund fehlender Verfügbarkeit
Behandlung:	öffentlich
Anfrage vom:	26.10.2026
Einreicher:	Ratsherr Jan Kuhnert

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident,

bitte leiten Sie meine Anfrage an den Oberbürgermeister zur Beantwortung weiter.

Ich bitte um Auskunft darüber, wie viele Anfragen zum Erwerb städtischer Gewerbeflächen im Stadtgebiet der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg bei der Stadtverwaltung eingegangen sind und in welchem Umfang diese aufgrund fehlender verfügbarer Flächen nicht bedient werden konnten.

Hierzu bitte ich um Beantwortung folgender Fragen:

1. **Anzahl der eingegangenen Anfragen:**
   Wie viele Anfragen zum Erwerb städtischer Gewerbeflächen sind bei der Stadtverwaltung von 2021-2026 (bis zum Tag der Beantwortung dieser Anfrage) eingegangen? Sofern möglich, bitte ich um eine jährliche Aufschlüsselung.

2. **Nicht bedienbare Anfragen/ausdrückliche Ablehnung:**
   In wie vielen Fällen konnten Anfragen zum Erwerb von Gewerbeflächen aufgrund nicht geeigneter bzw. fehlender verfügbarer Flächen nicht berücksichtigt werden?
   Bitte schlüsseln Sie die Angaben nach Möglichkeit ebenfalls nach Jahren (2021-2026) auf.

3. **Namen der anfragenden Interessenten und Unternehmen**
   Welche Interessenten, Unternehmen oder sonstigen juristischen Personen haben im Zeitraum von 2021 bis zum Tag der Beantwortung dieser Anfrage ihr Interesse am Erwerb städtischer Gewerbeflächen gegenüber der Stadtverwaltung bekundet?

   Ich bitte um eine Auflistung der betreffenden Unternehmen bzw. Interessenten, soweit eine Auskunft hierzu rechtlich zulässig ist. Soweit eine vollständige namentliche Auskunft nicht möglich sein sollte, bitte ich um Mitteilung der jeweiligen Branche.

Für Ihre Mühe und die Beantwortung danke ich Ihnen im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Ratsherr Jan Kuhnert
Fraktionsvorsitzender BSW/BfN

VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

Der Oberbürgermeister

Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Postfach 11 02 55 - 17042 Neubrandenburg

Herrn
Jan Kuhnert
Fraktion BSW/BfN
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

16. 11.2026

ANF/VIII/0165 - Erwerb von Gewerbeflächen und Ablehnungen aufgrund fehlender Verfügbarkeit

Sehr geehrter Ratsherr Kuhnert,

vielen Dank für Ihre Anfrage zum Erwerb von Gewerbeflächen und zu Ablehnungen aufgrund fehlender Verfügbarkeit, welche ich wie folgt beantworte:

1. Anzahl und Herkunft der eingegangenen Anfragen

Anfragen nach Gewerbeflächen und gewerblichen Immobilien erreichen die Wirtschaftsförderung der Stadtverwaltung Neubrandenburg über unterschiedliche Wege. Dabei handelt es sich sowohl um überregionale und internationale Ansiedlungsanfragen über Invest in MV als auch um Anfragen über weitere Institutionen und direkte Anfragen von Unternehmen. Darüber hinaus betreibt die Stadtverwaltung eine eigene aktive Vermarktung ihrer Gewerbeflächen und Immobilien.

Anfragen über Invest in MV

Ein wesentlicher Zugang für überregionale und internationale Ansiedlungsanfragen erfolgt über Invest in MV, der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Invest in MV generiert durch eigene Akquisetätigkeiten und die gezielte Ansprache potenzieller Investoren Ansiedlungsanfragen. Darüber hinaus erhält Invest in MV Anfragen von Germany Trade & Invest (GTAI), der Außenwirtschaftsagentur des Bundes, die Deutschland als Wirtschafts- und Investitionsstandort im Ausland bewirbt und ausländische Unternehmen bei Ansiedlungsvorhaben unterstützt.

Die Anfragen von Invest in MV werden an die regionalen Wirtschaftsförderungen in Mecklenburg-Vorpommern weitergeleitet. Dabei werden den regionalen Wirtschaftsförderungen in der Regel keine Unternehmensnamen mitgeteilt. Übermittelt werden vielmehr die konkreten Standortanforderungen und Suchkriterien der potenziellen Investoren. Auf dieser Grundlage prüfen die regionalen Wirtschaftsförderungen, ob geeignete Flächen und Immobilien angeboten werden können.

Entsprechende Standortvorschläge werden an Invest in MV zurückgemeldet. Dort erfolgen die Bewertung und die weitere Abstimmung mit den Unternehmen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Anfragen nicht grundsätzlich auf Neubrandenburg ausgerichtet sind. Häufig suchen Unternehmen Standorte in Europa, deutschlandweit oder gezielt in Norddeutschland. Neubrandenburg ist somit ein möglicher Standort innerhalb eines größeren Suchraumes und steht im Wettbewerb mit anderen Regionen.

Die Anzahl der von Invest in MV an die Stadtverwaltung Neubrandenburg weitergeleiteten Ansiedlungsanfragen stellt sich für die Jahre 2021 bis 2026 wie folgt dar:

Jahr	**Anzahl der Anfragen**
2021	7
2022	18
2023	16
2024	8
2025	6
2026 (bis zum Zeitpunkt der Beantwortung)	0
Gesamt	**55**

Von den begleiteten Ansiedlungsvorhaben konnten zwei Unternehmen in Neubrandenburg angesiedelt werden:

- Amazon im Gewerbegebiet Datzeberg Nord,
- Raben Group im Gewerbegebiet Fritscheshof Ost

Aktuell wird ein weiteres Ansiedlungsvorhaben aus dem Bereich Algenforschung und -entwicklung begleitet. Ziel ist die Entwicklung nachhaltiger, veganer Erzeugnisse. Die Anfrage stammt aus dem Jahr 2025.

Ob die übrigen Ansiedlungsvorhaben an anderen Standorten umgesetzt wurden, ist der Stadtverwaltung nicht bekannt.

Direkte Anfragen an die Wirtschaftsförderung der Stadtverwaltung

Darüber hinaus wenden sich Unternehmen unmittelbar an die Wirtschaftsförderung der Stadtverwaltung. Hierbei ist zwischen Unternehmen aus dem bestehenden Unternehmensbestand und Unternehmen von außerhalb Neubrandenburgs zu unterscheiden.
Bereits in Neubrandenburg ansässige Unternehmen melden Erweiterungsabsichten an, benötigen zusätzliche Betriebsflächen oder suchen einen neuen Standort. Unternehmen, die bislang nicht in Neubrandenburg ansässig sind, wenden sich ebenfalls direkt an die Stadtverwaltung, um einen geeigneten Standort zu finden. Dabei geht es sowohl um unbebaute Gewerbegrundstücke als auch um bereits vorhandene Hallen- und Büroflächen.
Die direkten Anfragen betreffen unter anderem Vorhaben aus den Bereichen Industrie, Logistik, Sicherheitsdienstleistungen, Pflege und Lebensmitteleinzelhandel. Ein Beispiel für die Begleitung eines externen Vorhabens ist die Fußballgolfanlage am Reitbahnsee. Die Stadtverwaltung begleitete das Vorhaben von der Flächensuche bis zur geplanten Eröffnung im Jahr 2026.

Ergänzend dazu hat der Bereich Liegenschaften des Eigenbetriebes Immobilienmanagement die dort erfassten Anfragen zum Erwerb städtischer Gewerbeflächen für die Jahre 2021 bis 2026 ausgewertet. Dabei wurden folgende Fallzahlen ermittelt:

Jahr	Anfragen zum Erwerb städtischer Gewerbeflächen
2021	9
2022	6
2023	6
2024	3
2025	4
2026 (bis zum Zeitpunkt der Auswertung)	1
Gesamt	**29**

Aktive Vermarktung städtischer Gewerbeflächen

Neben der Bearbeitung konkreter Flächenanfragen vermarktet die Wirtschaftsförderung die verfügbaren Gewerbeflächen und Immobilien aktiv. Ziel ist es, potenzielle Investoren und Unternehmen auf den Wirtschaftsstandort Neubrandenburg und die vorhandenen Flächenangebote aufmerksam zu machen.

Hierzu gehören unter anderem:

- die Teilnahme an Immobilien- und Gewerbeflächenmessen, beispielsweise der Real Estate Arena in Hannover,
- die gezielte Ansprache potenzieller Investoren und Unternehmen,
- die Versendung von Exposés und Flächenangeboten per E-Mail sowie die Kontaktaufnahme per Telefon und Brief,
- die Vermarktung über LinkedIn und Newsletter,
- die Veröffentlichung von Immobilien- und Flächenangeboten im InvestGuide MV, der Immobilienplattform von Invest in MV.

Die Wirtschaftsförderung reagiert somit nicht nur auf konkrete Flächengesuche, sondern bietet geeignete Gewerbeflächen auch aktiv potenziellen Interessenten an.

2. Nicht bedienbare Anfragen beziehungsweise ausdrückliche Ablehnungen

Insbesondere die über Invest in MV vermittelten Ansiedlungsanfragen setzen in der Regel voraus, dass die geforderten Standortkriterien unmittelbar erfüllt werden können. Die angebotenen Flächen müssen kurzfristig verfügbar und bereits investorenreif („investoren ready") sein. Die wesentlichen Gründe, weshalb Anfragen nicht oder nur teilweise bedient werden können, sind:

- **Fehlende Grundstücksgrößen:** Häufig werden sehr große zusammenhängende Gewerbe- und Industrieflächen gesucht. Entsprechende Flächen stehen im städtischen Bestand nicht zur Verfügung. Insgesamt können Flächenbedarfe von mehr als 4 ha aus dem eigenen Grundstücksbestand der Stadtverwaltung regelmäßig nicht bedient werden. Es muss daher auf private Flächenangebote zurückgegriffen werden. Bei der Nachfrage nach sehr großen Gewerbestandorten werden die Anfragen an die Wirtschaftsförderung Mecklenburgische Seenplatte weitergeleitet. So können beispielsweise auch verfügbare Flächen in anderen Orten des Landkreises, etwa in Trollenhagen, in die Standortsuche einbezogen werden.

- **Fehlende geeignete Hallenflächen:** Teilweise werden große Industriehallen mit einer Grundfläche von beispielsweise 20.000 m² benötigt. Entsprechende kurzfristig verfügbare Immobilien stehen in Neubrandenburg nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung.

- **Hohe Anforderungen an die Energieversorgung:** Einzelne Investitionsvorhaben erfordern sehr hohe elektrische Anschlussleistungen. Das vorgelagerte Stromnetz der E.DIS kann dem Stadtgebiet jedoch nur begrenzte zusätzliche Kapazitäten zur Verfügung stellen. Insbesondere energieintensive Vorhaben, beispielsweise Rechenzentren oder energieintensive Produktionsbetriebe, sind deshalb nur eingeschränkt oder teilweise gar nicht realisierbar. Erforderliche Netzausbaumaßnahmen sind mit langen Planungs- und Umsetzungszeiträumen verbunden.

- **Besondere infrastrukturelle Anforderungen:** Bei bestimmten Ansiedlungsvorhaben wird beispielsweise ein Standort mit unmittelbarer Kaikante vorausgesetzt. Solche spezifischen Standortanforderungen können in Neubrandenburg nicht erfüllt werden.

- **Fehlende Investorenreife privater Flächen:** Private Grundstücke stellen nicht immer eine geeignete Alternative dar. Teilweise bestehen überhöhte Preisvorstellungen oder die Flächen sind noch nicht unmittelbar nutzbar, da zunächst Gebäude abgerissen oder weitere Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen.

- **Gestiegene Investitionskosten:** In den vergangenen Jahren sind die Baukosten und Zinsen erheblich gestiegen. Dadurch haben sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für Investitionsvorhaben deutlich verschlechtert. Selbst Projekte, die bereits weitgehend geplant sind und für die teilweise schon Grundstücke veräußert oder Baugenehmigungen erteilt wurden, werden deshalb nicht mehr umgesetzt. Beispiele hierfür sind der geplante Trampolinpark in der Margeritenstraße, für den bereits eine Fläche veräußert wurde und eine Baugenehmigung vorlag sowie die geplante Umsiedlung eines metallverarbeitenden Unternehmens mit einem neuen Standort im Gewerbegebiet Weitin. Eine vergleichbare Situation zeigt sich auch bei dem geplanten Hotelvorhaben in der Innenstadt.

3. Namen der anfragenden Interessenten und Unternehmen

Die Namen der anfragenden Unternehmen und Interessenten werden nicht veröffentlicht. Bei Ansiedlungs- und Investitionsvorhaben ist die Vertraulichkeit der Gespräche zu wahren. Dies umfasst insbesondere die Verschwiegenheit über unternehmensinterne Angelegenheiten, Investitionsabsichten und konkrete Planungen sowie den Schutz von Unternehmensgeheimnissen.
Bei den über Invest in MV an die Stadtverwaltung weitergeleiteten Anfragen werden der Stadtverwaltung zudem grundsätzlich keine Unternehmensnamen mitgeteilt. Die Bearbeitung erfolgt in diesen Fällen anhand der übermittelten Standortanforderungen.
Aus diesen Gründen wird von einer namentlichen Auflistung der Interessenten und Unternehmen abgesehen.
Die über Invest in MV vermittelten Anfragen betreffen unter anderem die Branchen Solarzellenherstellung, Papierindustrie, Pharmaindustrie, Lebensmitteltechnologie, Stahlproduktion und Rüstungsindustrie.
Weitere direkte Anfragen aus dem Unternehmensbestand und von Unternehmen außerhalb Neubrandenburgs betreffen unter anderem Industrie, Logistik, Sicherheitsdienstleistungen, Pflege und Lebensmitteleinzelhandel.

Zusammenfassende Einschätzung

Die Ansiedlung von Unternehmen hängt nicht allein davon ab, ob Gewerbeflächen grundsätzlich vorhanden sind. Entscheidend ist, ob diese hinsichtlich Größe, Lage, Preis, Erschließung und Energieversorgung den konkreten Anforderungen der Investoren entsprechen.

Insbesondere bei überregionalen und internationalen Ansiedlungsanfragen besteht ein hoher Wettbewerbsdruck zwischen den Standorten. Die Unternehmen erwarten kurzfristig verfügbare und vollständig erschlossene Flächen, die ihren Anforderungen unmittelbar entsprechen.

Für Neubrandenburg stellen insbesondere die Verfügbarkeit größerer zusammenhängender Gewerbeflächen und die Bereitstellung ausreichender Stromkapazitäten erhebliche Herausforderungen dar. Die begrenzten Kapazitäten des vorgelagerten Stromnetzes und die langen Zeiträume für notwendige Netzausbaumaßnahmen schränken die Möglichkeiten zur Ansiedlung energieintensiver Unternehmen ein.

Sollten Sie Rückfragen haben, wenden Sie sich bitte gern an Benjamin Bendin (Sachbearbeiter operative Wirtschaftsförderung, Tel.: 0395 555 2292, Mail: wirtschaft@neubrandenburg.de).

Mit freundlichen Grüßen

Nico Klose
Oberbürgermeister