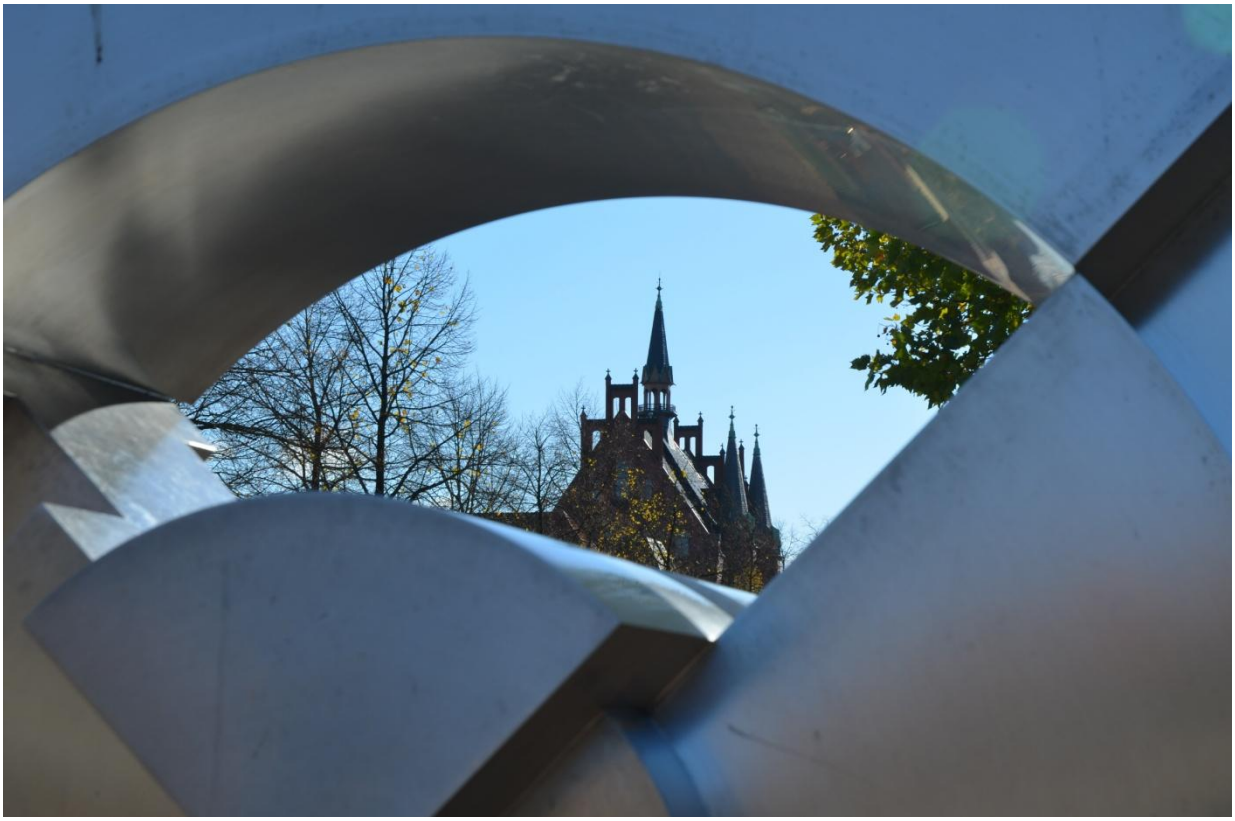
Wirtschafts- und Kompetenzprofil Neumünster 2013



2. Auflage

Stadt Neumünster

GEORG CONSULTING

Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie

WIRTSCHAFTS- UND KOMPETENZPROFIL NEUMÜNSTER 2013

Stadt Neumünster
Sabine Kalinowsky
Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung
Stadthaus
Brachenfelder Straße 1 - 3
24534 Neumünster

www.neumuenster.de

Wirtschaftsagentur Neumünster GmbH
Heino Bubach-Bernhardt
Memellandstraße 2
24537 Neumünster

www.wa-nms.de

Georg Consulting
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie
Achim Georg
Bei den Mühren 70
20457 Hamburg

www.georg-ic.de

INHALT

	Zusammenfassung	4
1	Hintergrund und Aufgabe	9
2	Makrostandort Neumünster	10
3	Demografische Entwicklung	13
4	Wirtschaftsstandort Neumünster	16
5	Spezialisierungsmuster in Neumünster	24
5.1	Produktionswirtschaft	24
5.2	Logistik und Transportwirtschaft	27
5.3	Energie- und Recyclingwirtschaft	30
5.4	Gesundheitswirtschaft	33
5.5	Dienstleistungswirtschaft	36
6	Arbeitsmarkt Neumünster und Pendlerverflechtung	40
7	Wissens- und Bildungsstandort Neumünster	44
8	Immobilienstandort Neumünster und Gewerbeflächen	48
8.1	Wohnungsmarkt	48
8.2	Einzelhandelsmarkt	53
8.3	Büroimmobilienmarkt	55
8.4	Beherbergungs- und Freizeitmarkt	56
8.5	Gewerbeflächenmarkt	58
9	Schlussbemerkungen	63
	Anhang	
	Quellenhinweise	

ZUSAMMENFASSUNG

Hintergrund und Aufgabe

Das vorliegende Wirtschafts- und Kompetenzprofil stellt eine Aktualisierung des Profils aus dem Jahr 2011 dar. Mit der vorliegenden zweiten Auflage wird ein aktueller und ein zukunftsweisender Blick auf die besonderen Stärken und Kompetenzen des Wirtschafts-, Arbeits-, Bildungs- und Immobilienstandortes Neumünster gerichtet.

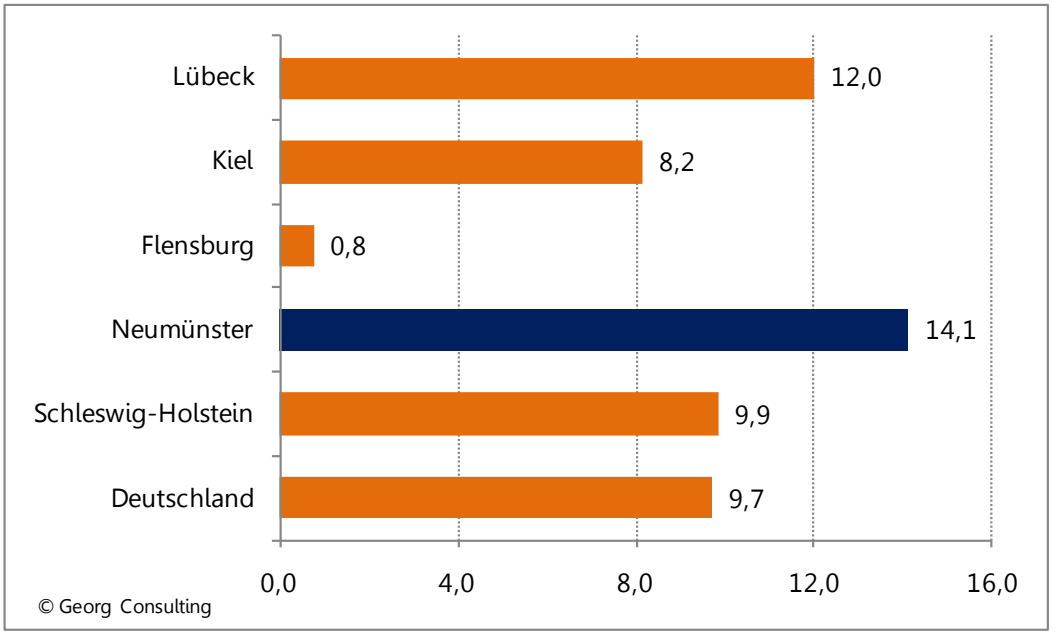
Zentrale Makrolage mit geographischen Standortvorteilen

Der Standort Neumünster zeichnet sich durch eine zentrale Lage in Schleswig-Holstein und eine gute Erreichbarkeit im Kreuzungsbereich überregional und international bedeutender Verkehrsachsen aus. Die Stadt liegt an der A 7/E 45, die eine der zentralen Landesentwicklungsachsen Schleswig-Holsteins darstellt. Die sogenannte Jütlandroute A 7/E 45ist eine wichtige internationale Verkehrs- und Warenstromachse zwischen Kontinental- und Nordeuropa. In einem Radius von 60 PKW-Fahrminuten können von Neumünster aus knapp 4 Mio. Einwohner und rund 1,7 Million Arbeitskräfte erreicht werden. Mit der geplanten Fortführung der ostwestverlaufenden A 20 und der Realisierung der Elbquerung bei Glückstadt wird sich die Erreichbarkeit Neumünsters zusätzlich verbessern. Weitere Standortvorteile der Stadt sind die Nähe zu Hamburg (Hafen und Flughafen), Kiel (Seehafen), Rendsburg (Hafen am Nord-Ostsee-Kanal) und Lübeck (Hafen) sowie die Realisierung eines geplanten bimodalen Güterverkehrsterminals (Straße-Schiene).

Wachsende wirtschaftliche Bedeutung

Neumünster ist der größte und aktivste Messe- und Veranstaltungsstandort in Schleswig-Holstein. In den nächsten Jahren wird der Messestandort hochwertig modernisiert und weiter ausgebaut. In Neumünster finden jährlich über 900 Veranstaltungen mit ca. 1 Million Besuchern statt. Mit rund 76.950 Einwohnern ist Neumünster eines von vier Oberzentren in Schleswig-Holstein. Mit einem Bruttoinlandsprodukt von rund 33.600 Euro je Einwohner liegt Neumünster im Landes-Ranking an dritter Stelle hinter Kiel und Flensburg und noch vor Lübeck. Die Bruttowertschöpfung konnte im Zeitraum von 2000 bis 2011 um 22,6 Prozent zulegen. Die Beschäftigtenentwicklung der letzten Jahre verlief überdurchschnittlich positiv. Die Beschäftigung ist im Zeitraum 2006 bis 2012 um 14,1 Prozent angestiegen. Der Zuwachs fiel damit von allen vier Oberzentren Schleswig-Holsteins am höchsten aus.

Abbildung 1: Beschäftigtenentwicklung im Zeitraum 2006 bis 2012, in Prozent



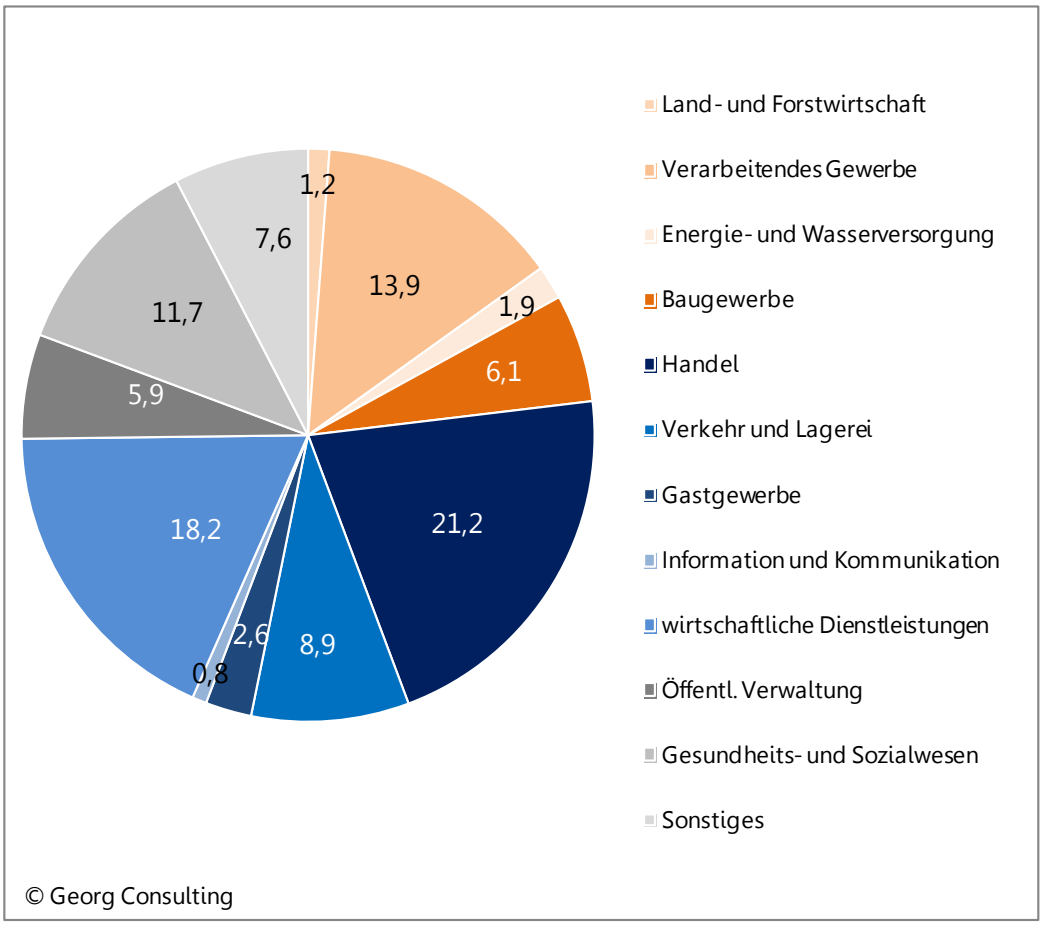
Quelle: Eigene Darstellung und Berechnung n. A. der BA für Arbeit, Georg Consulting (2013)

Spezifische Branchenkompetenzen und Standortstärken

Neumünster weist für eine Reihe von Branchen besondere Standortvorteile und Entwicklungsmöglichkeiten auf. Deutlich wird, dass der Handel der größte Arbeitgeber in der Stadt ist. Als Oberzentrum ist die Stadt zudem ein zentraler Dienstleistungsstandort, was sich ebenfalls an den Beschäftigtenzahlen in den Dienstleistungsbereichen erkennen lässt. Der Bereich Logistik und Verkehr stellt in Neumünster die wichtigste Querschnittsbranche dar. Zu den „Branchen-Stars" in Neumünster zählt zudem die Energie- und Recyclingwirtschaft.

Die Produktionswirtschaft in Neumünster ist durch eine hohe Exportquote und internationale Verflechtung geprägt. Sie ist zudem eng mit den wissens-orientierten Dienstleistungen, wie der Kreativwirtschaft, verknüpft. Auch die Gesundheitswirtschaft verfügt über eine Reihe von spezifischen Kompetenzen am Standort Neumünster. Hervorzuheben sind die starke Medizintechnik und die Funktion der Stadt als überregional bedeutender Krankenhausstandort.

Abbildung 2: Wirtschaftsstruktur Neumünster 2012, Beschäftigtenanteile in Prozent



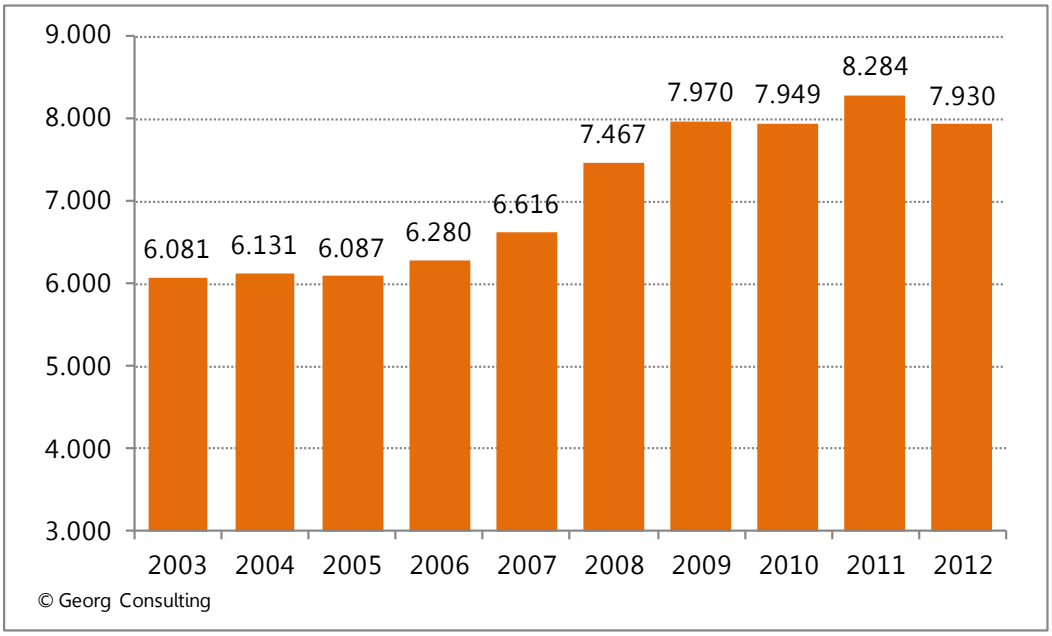
Quelle: Eigene Darstellung und Berechnung n. A. der BA für Arbeit, Georg Consulting (2013)

Überregional bedeutender Arbeits- und Bildungsstandort

Mit seinen knapp 33.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist Neumünster ein bedeutender regionaler Arbeitsmarkt in Schleswig-Holstein. Im Jahr 2012 pendelten 17.525 Personen täglich zum Arbeiten nach Neumünster ein. Der Pendlersaldo ist seit Jahren positiv (vgl. Abb. 3)

Der Arbeitsmarkt Neumünster weist ein hohes Potenzial an gut ausgebildeten Fachkräften auf. Nach Angaben der Bundesagentur für Arbeit verfügen knapp 58 Prozent aller Arbeitskräfte in Neumünster über eine qualifizierte Berufsausbildung. Die Beschäftigtenentwicklung bei den Hochqualifizierten verläuft nach Angaben der Agentur zudem positiv. Im Zeitraum 2006 bis 2011 stieg die Zahl hochqualifizierter Beschäftigter in Neumünster mit 15,0 Prozent fast doppelt so stark an wie die Beschäftigten mit einem Berufsabschluss (+7,9 Prozent).

Abbildung 3: Entwicklung des Pendlersaldos (Saldo aus Ein- und Auspendlern) in Neumünster



Quelle: Eigene Darstellung und Berechnung n. A. der BA für Arbeit, Georg Consulting (2013)

Neumünster ist Standort von 30 berufsbildenden Schulen. Damit ist die Stadt neben Lübeck, Kiel und Flensburg einer der großen Berufsbildungsstandorte in Schleswig-Holstein. Auch im Bereich der schulischen Bildung weist Neumünster Stärken auf. Der Anteil von Schulabgängern der allgemeinbildenden Schulen mit Fachhochschul- und Hochschulreife liegt mit 39,0 Prozent (2011) deutlich über dem Landesdurchschnitt von Schleswig-Holstein (32,0 Prozent).

Immobilien- und Gewerbeflächenmarkt mit Investitionspotenzialen

Der Immobilienstandort Neumünster weist vielfältige Entwicklungs- und Investitionsmöglichkeiten auf. Der Wohnungsmarkt ist geprägt durch ein vergleichsweise günstiges Miet- und Preisniveau und ist daher für junge Menschen und auch für Familien attraktiv. Vor dem Hintergrund einer zunehmend differenzierten Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt bieten sich Chancen für qualitativen Neubau. Der Büromarkt ist klein und wenig volatil, profitiert aber vom starken Dienstleistungssektor. Der Einzelhandelsstandort Neumünster hat vor allem durch das neue Designer Outlet Center an überregionaler Anziehungskraft gewonnen. Neue innerstädtische Projekte, wie die Holsten-Galerie, tragen zudem zur wachsenden Attraktivität als Einkaufsstadt bei. Der Hotelmarkt in Neumünster hat sich in den letzten Jahren positiv entwickelt. Die Zahl der Übernachtungen und die Bettenauslastung sind angestiegen. Attraktive neue Bettenangebote könnten dazu beitragen, dass noch mehr als bisher Übernachtungsgäste an den Standort Neumünster gebunden werden (angebotsorientierte Nachfrageentwicklung).

Der Gewerbeflächenmarkt hat sich in Neumünster in den letzten Jahren ebenfalls positiv entwickelt und manifestiert sich in den erfolgreichen Betriebserweiterungen und Neuansiedlungen der letzten Jahre. Im Zeitraum 2007 bis einschließlich 2012 wurden, trotz Finanz- und Wirtschaftskrise, jährlich rund 6 ha an Gewerbeflächen vermarktet. Damit gehört Neumünster zu einem der dynamischsten Ansiedlungsstandorte in Schleswig-Holstein.

Ausblick

Die Ergebnisse des aktualisierten Wirtschafts- und Kompetenzprofil verdeutlichen, dass Neumünster gute Entwicklungsmöglichkeiten hat. Die Fortentwicklung der eigenen Stärken und die kontinuierliche Verbesserung der Rahmenbedingungen sind die Grundlage für Stabilität, eine erfolgreiche Bewältigung des anhaltenden wirtschaftlichen Strukturwandels und der demografischen Herausforderungen.

Wichtig ist es dabei, dass die Stadt ihre Stärken nach innen und nach außen auch sichtbar macht und kommuniziert. Daher stellt ein aktives und zielgerichtetes Marketing eine wichtige Aufgabe dar.

Abbildung 4: Stärkenpositionen Neumünsters

© Georg Consulting

1 HINTERGRUND UND AUFGABE

Neumünster ist ein traditionsreicher Wirtschaftsstandort in der Mitte Schleswig-Holsteins. Das vorliegende Wirtschafts- und Kompetenzprofil stellt eine Aktualisierung des Profils aus dem Jahr 2011 dar. Es soll ein aktueller und in die zukunftsweisender Blick auf die besonderen Stärken und Kompetenzen des Standortes Neumünster gerichtet werden. Deutschlands Städte und Regionen unterliegen sowohl einem demografischen als auch einem anhaltenden wirtschaftlichen Strukturwandel. Für die erfolgreiche Bewältigung des Wandels ist es sinnvoll, sich auf die spezifischen Standortstärken und Entwicklungsmöglichkeiten zu konzentrieren.

Fokus auf die Stärken Neumünsters

Das aktualisierte Wirtschafts- und Kompetenzprofil ist daher als eine Stärkenanalyse konzipiert und auf die Themenbereiche: Wirtschaftsstandort, Arbeitsstandort, Bildungsstandort sowie auf den Immobilienstandort fokussiert. Bei den Immobilienmärkten wurden im Sinne der Aufgabestellung keine umfassenden Marktanalysen durchgeführt, sondern ausgewählte positive Aspekte dargestellt.

Neumünster auf einen Blick:

Einwohner 2012: 77.000 (Statistikamt Nord)

Wanderungssaldo 2009 bis 2012: +780 Personen

Beschäftigte 2012: 33.000

Pendlersaldo 2012: +7.930

Exportquote im Verarbeitenden Gewerbe 2012: 49,6 Prozent

Übernachtungen 2013: 138.000

Nachfolgend wird die Makrolage Neumünsters skizziert und die demografische Entwicklung aufgezeigt. Weitergehend werden die wirtschaftlichen Stärken und Kompetenzen der Stadt, u. a. auch durch die Darstellung von besonderen Produkten, Verfahren und Dienstleistungen aus beispielhaft ausgewählten Unternehmen. Zum Schluss werden die Stärken des Arbeitsmarktes, des Wissens- und Bildungsstandorts herausgearbeitet sowie die Potenziale auf dem Immobilienmarkt fokussiert dargestellt.

2 MAKROSTANDORT NEUMÜNSTER

Neumünster ist eines von vier Oberzentren in Schleswig-Holstein und der größte Messestandort des Landes. Die Stadt gehört zur Metropolregion Hamburg, sie ist aber auch eng mit der Kiel-Region verbunden. Neumünster hat direkten Anschluss an die Autobahn A 7, eine der zentralen Landesentwicklungsachsen. Die sogenannte Jütlandroute verbindet Hamburg mit Skandinavien. Über die A 7 ist der internationale Flughafen Hamburg gut erreichbar. Mit der Fertigstellung der ostwestverlaufenden A 20 wird sich die verkehrliche Erreichbarkeit Neumünsters weiter verbessern. Neumünster ist zudem zentraler Eisenbahnknoten in Schleswig-Holstein. Durch den Bau einer bimodalen Güterumschlaganlage wird der Standort Neumünster für Hafenhinterlandaktivitäten interessant.

Zentrale Lage und gute verkehrliche Erreichbarkeit

Neumünster zeichnet sich durch eine zentrale Lage in Schleswig-Holstein aus und befindet sich rund 30 km südwestlich von Kiel und 60 km nördlich von Hamburg. Die Stadt hat die Funktion eines Oberzentrums und ist Teil der Metropolregion Hamburg, einer Region mit über 4 Millionen Einwohnern. Darüber hinaus gibt es aber auch enge Verbindungen mit der Kiel-Region. Weiterhin ist Neumünster Mitglied im Städtenetzwerk NORDGATE. Das Städtenetzwerk umfasst die Region entlang der A 7 zwischen Norderstedt und Neumünster. Die Region, für die im letzten Jahr das regionale Entwicklungskonzept A 7-Süd fertiggestellt wurde, zählt zu einer der wirtschaftlich dynamischsten Regionen in Schleswig-Holstein und in der Metropolregion Hamburg.

Die A 7, die von Süddeutschland aus über Hamburg bis nach Dänemark (E 45) verläuft, ist einer der wichtigsten europäischen Nordsüd-Verkehrsrouten und bündelt die Warenströme Nord- und Südeuropas. Auf dem Abschnitt zwischen Neumünster und Vejle in Dänemark verkehren durchschnittlich 8.000 LKW innerhalb von 24 Stunden. Die verkehrliche Lagegunst Neumünsters würde sich mit dem Weiterbau der A 20 und der Realisierung der Elbquerung bei Glückstadt weiter verbessern. Bereits heute sind von Neumünster aus in einem Radius von 60 PKW-Fahrminuten knapp 4 Millionen Einwohner und ca. 1,7 Millionen Arbeitskräfte erreichbar. Der Flughafen Hamburg liegt nur 50 km von Neumünster entfernt und ist über die A 7 direkt erreichbar.

Neumünster ist Knotenpunkt auf den Eisenbahnstrecken Hamburg–Kiel sowie Hamburg–Flensburg und verfügt über vier Bahnhöfe im Stadtgebiet. Außerdem besteht eine Bahnverbindung mit den Städten Bad Bramstedt, Kaltenkirchen, Bad Segeberg, Bad Oldesloe, Heide und Büsum. Die Fahrzeit von Neumünster nach Hamburg und Flensburg beträgt rd. 60 Minuten und nach Kiel ca. 30 Minuten. Neumünster ist aufgrund seiner zentralen Lage bereits seit Ende des 19. Jahrhunderts der zentrale Eisenbahnknotenpunkt in Schleswig-Holstein.

Auf den Gleisanlagen und der Ladestraße der Norddeutschen Eisenbahngesellschaft Niebüll GmbH (NEG) werden in steigende Maß Baustoffe, Holz und Düngemittel umgeschlagen. Für die mittelfristige Bedarfsplanung ist der Ausbau der Umschlagkapazitäten inklusive einer bimodalen Umschlaganlage (Straße – Schiene) geplant. Mit dem Ausbau verbunden sind sogenannte „Nachtsprung-Verbindungen" in die Wirtschaftszentren an Ruhr, Rhein und am Main sowie die Ausrichtung auf Shuttle-Verbindungen zum Hamburger Hafen.

Abbildung 5: Lage Neumünsters in Schleswig-Holstein

Quelle: Georg Consulting (2011)

In Verbindung mit der bimodalen Umschlaganlage am Güterbahnhof Neumünster könnte der Standort die Funktion eines (dezentralen) Güterverkehrszentrums einnehmen und die Warenströme aus Dänemark, Schweden und dem Baltikum über den Seehafen Kiel für die weitere Distribution bündeln und bearbeiten.

Größter Messestandort in Schleswig-Holstein

Die Holstenhallen Neumünster sind der größte und aktivste Veranstaltungsstandort in Schleswig-Holstein. Fünf Hallen mit insgesamt 12.500 Quadratmetern zusammenhängend überdachter Fläche stehen zur Verfügung. Am Messestandort Neumünster finden über 900 Veranstaltungen mit rund 1 Mio. Besuchern pro Jahr statt. Aushängeschild für die Stadt sind vor allem die überregional und international bedeutenden Veranstaltungen „Holsteiner und Trakehner" sowie die „Nordbau", Nordeuropas größte Baumesse.

Der Messestandort ist aufgrund der Umwegrentabilität ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Von den rund 1 Mio. Besuchern jährlich kommen 850.000 nicht aus Neumünster. Deren Ausgaben vor Ort belaufen sich nach Angaben der Messegesellschaft auf deutlich über 40 Millionen Euro pro Jahr.

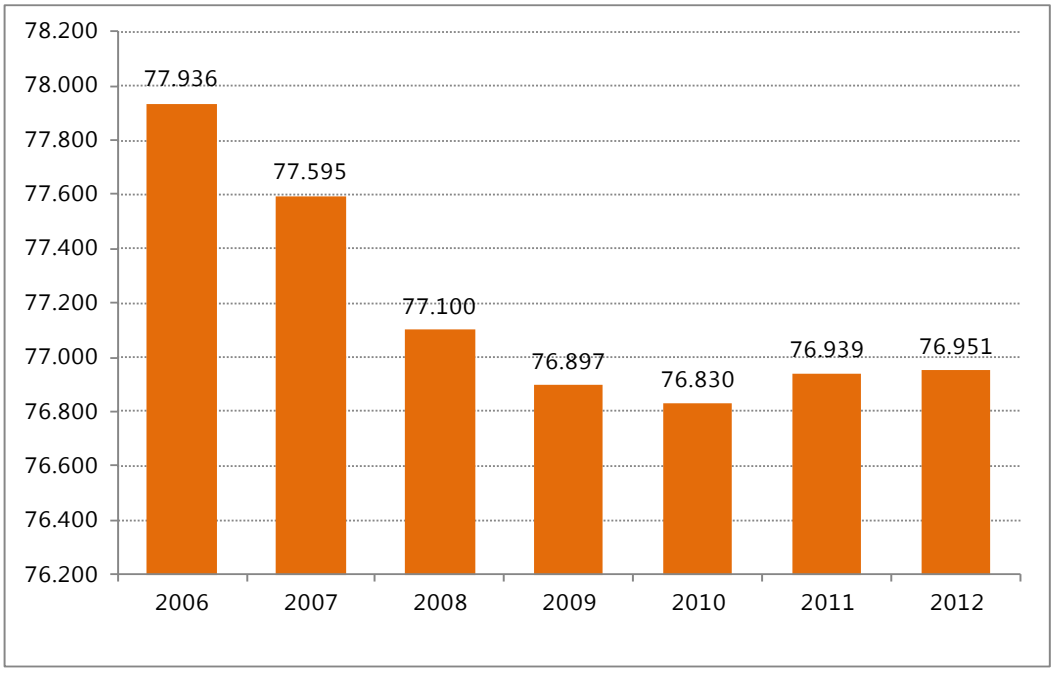
Die Holstenhallen sollen noch attraktiver und wettbewerbsfähiger werden. Bei laufendem Betrieb werden bis Ende 2014 rund 21 Mio. Euro in den Messestandort Neumünster investiert

3 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Neumünster ist mit seinen rund 76.950 Einwohnern die viertgrößte Stadt in Schleswig-Holstein. Seit dem Jahr 2009 hat die Stadt eine relativ stabile Einwohnerentwicklung aufzuweisen, was vor allem auf Wanderungsgewinne zurückzuführen ist. Langfristig geht die Zahl der Einwohner, wie in vielen anderen deutschen Städten auch, jedoch zurück. Auffällig für Neumünster ist ein im Landesvergleich höherer Anteil an jungen Einwohnern unter 25 Jahren. Bis zum Jahr 2030 wird die Zahl der Einwohner sinken, die Zahl der Haushalte jedoch stabil bleiben.

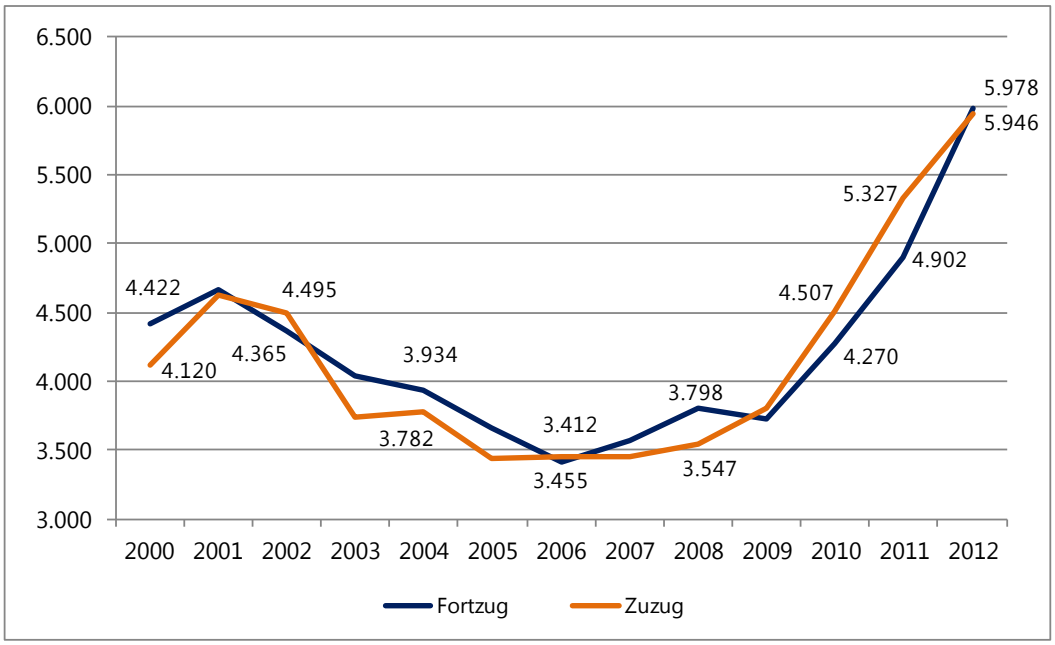
In Neumünster lebten nach Angaben des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein (Statistikamt Nord) im Jahr 2012 rund 76.950 Einwohner. Die Stadt Neumünster geht auf Basis des Einwohnermelderegisters von rund 78.450 Einwohnern für das Jahr 2012 aus. Im Zeitraum 2006 bis 2010 ist die Bevölkerungszahl gesunken. Seit dem Jahr 2009 zeigt sich nach den Zahlen des Statistischen Amtes jedoch eine stabilere Entwicklung mit nur leichten Veränderungen. Diese ist vor allem auf einen ansteigenden positiven Wanderungssaldo zurückzuführen. Im Zeitraum 2009 bis 2012 zogen rund 780 mehr Personen nach Neumünster zu als weggezogen sind. In den vier Jahren zuvor (2005 bis 2008) waren 545 Personen mehr aus Neumünster weg- als zugezogen.

Abbildung 6: Einwohnerentwicklung Neumünster



Quelle: Eigene Darstellung n. A. des Statistikamts Nord, Georg Consulting (2013)

Abbildung 7: Entwicklung der Zu- und Fortzüge in Neumünster



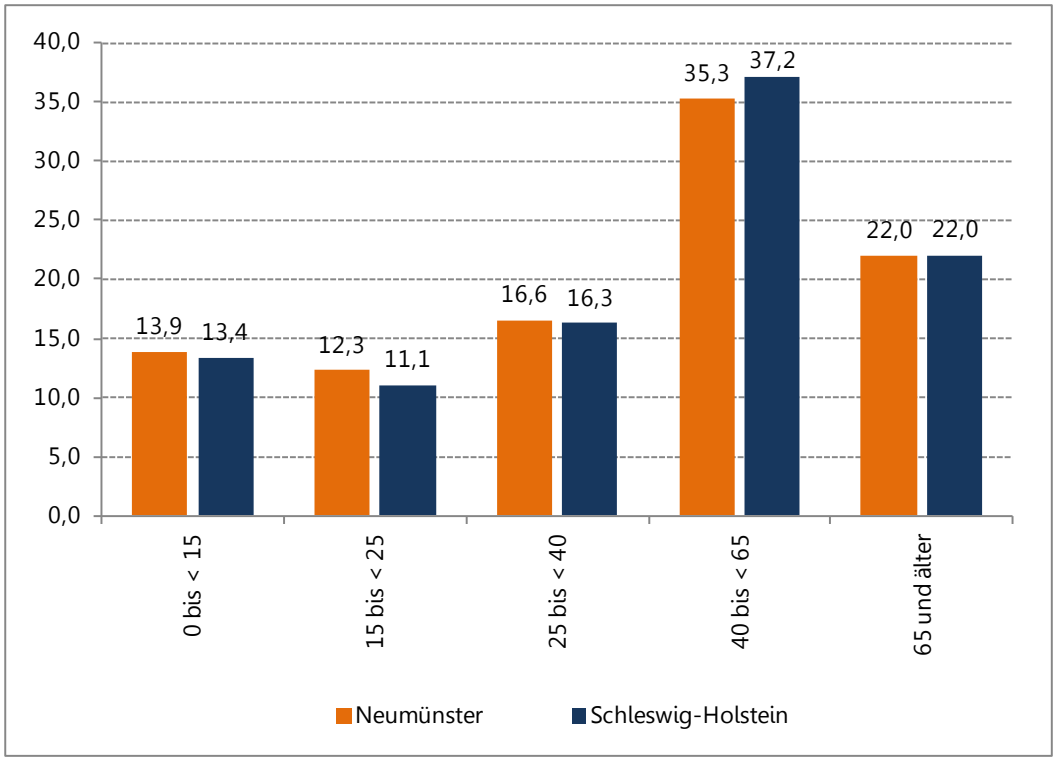
Quelle: Eigene Darstellung n. A. des Statistikamts Nord, Georg Consulting (2013)

Der Altersaufbau der Bevölkerung Neumünsters zeichnet sich im Vergleich zu Schleswig-Holstein durch einen leicht höheren Anteil bei den jungen Altersgruppen aus. So sind 26,2 Prozent der Einwohner Neumünsters unter 25 Jahre alt. Im Landesdurchschnitt beträgt der entsprechende Anteil 24,5 Prozent. Der Anteil der über 65-Jährigen liegt mit 22 Prozent auf dem Niveau des Landesdurchschnitts.

Die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose der Stadt Neumünster (vgl. GGR 2014) geht von einem Rückgang der Einwohnerzahl Neumünsters bis zum Jahr 2030 auf knapp 76.000 Einwohner aus mit Bezug zu 78.450 Einwohnern im Jahr 2012. Das würde einem Rückgang um 3,1 Prozent entsprechen. Die demografische Entwicklung geht einher mit einer zunehmenden Alterung der Bevölkerung. Von dieser Entwicklung sind in Deutschland jedoch zahlreiche Städte und Regionen betroffen. Durch standortpolitische Maßnahmen kann der demografische Trend aktiv beeinflusst werden. Vor allem wirtschaftlich erfolgreiche und familienfreundliche Städte und Regionen sind demografisch vergleichsweise stabil.

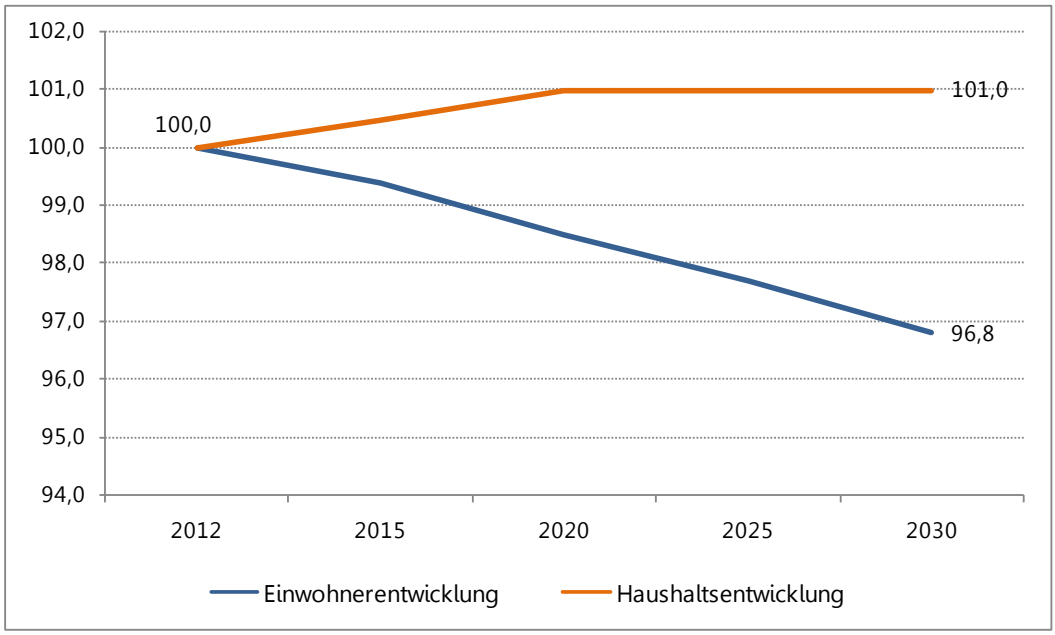
Im Gegensatz zur Einwohnerentwicklung nimmt die Zahl der Haushalte bis zum Jahr 2030 leicht zu. Gab es im Jahr 2012 rund 39.400 Haushalte in Neumünster, so werden es nach den Berechnungen der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose der Stadt Neumünster im Jahr 2030 rund 39.800 Haushalte sein. Das würde einem Zuwachs um ein Prozent entsprechen (vgl. Abb. 9). Dabei wird die Zahl der kleinen Haushalte mit ein und zwei Personen deutlich zunehmen und die Zahl größerer Haushalte mit mehr als zwei Personen abnehmen.

Abbildung 8: Anteil der Altersgruppen, 2012



Quelle: Eigene Darstellung n. A. des Statistikamts Nord, Georg Consulting (2013)

Abbildung 9: Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Neumünster, 2000 = 100



Quelle: Stadt Neumünster, Gertz Gutsche Rümenapp, 2014

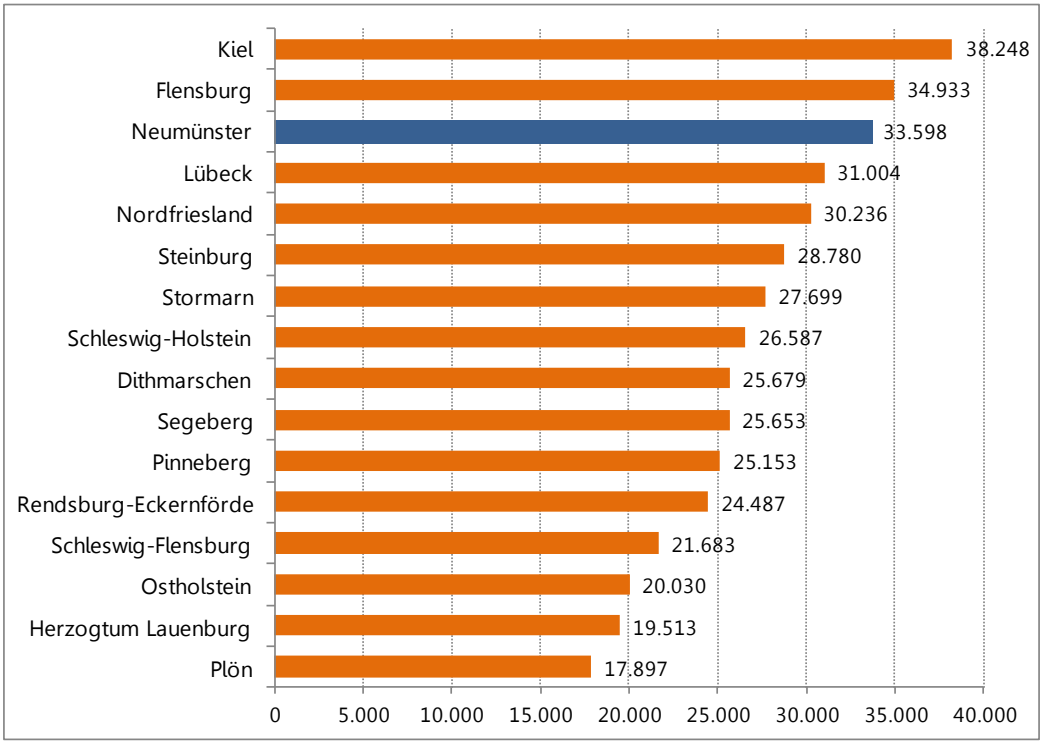
4 WIRTSCHAFTSSTANDORT NEUMÜNSTER

Neumünster besitzt eine hohe wirtschaftliche Bedeutung. In der Stadt wird das dritthöchste Bruttoinlandsprodukt je Einwohner in Schleswig-Holstein erwirtschaftet. Die Bruttowertschöpfung in Neumünster ist in den letzen Jahren überdurchschnittlich stark angestiegen. Die Beschäftigtenentwicklung verlief deutlich positiver als im Landes- und Bundesdurchschnitt. Der Wirtschaftsstandort Neumünster ist geprägt durch ein vergleichsweise starkes und international ausgerichtetes Verarbeitendes Gewerbe sowie einen starken Dienstleistungs-, Handels- und Logistikstandort.

Wachsende wirtschaftliche Bedeutung Neumünsters

Neumünster zeichnet sich durch ein überdurchschnittlich hohes Bruttoinlandsprodukt (BIP) pro Kopf aus. Mit 33.598 Euro je Einwohner liegt es 26,4 Prozent über dem Landesdurchschnitt von Schleswig-Holstein und im Landes-Ranking an dritter Stelle nach Kiel und Flensburg.

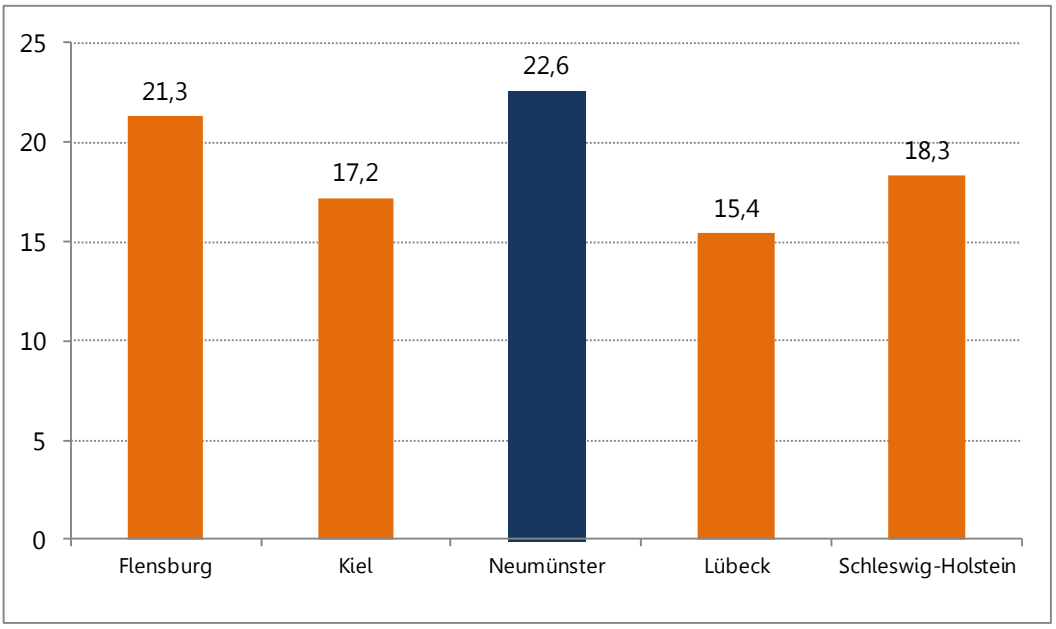
Abbildung 10: Bruttoinlandsprodukt je Einwohner in Euro, 2011



Quelle: Eigene Darstellung und Berechnung n. A. des Statistikamts Nord, Georg Consulting (2013)

Im Jahr 2011 wurde in Neumünster eine Bruttowertschöpfung von 2,3 Mrd. Euro erwirtschaftet. Das entspricht einem Anteil von 3,4 Prozent der gesamten Wertschöpfung des Landes Schleswig-Holstein. Im Zeitraum 2000 bis 2011 ist die Bruttowertschöpfung in jeweiligen Marktpreisen in Neumünster um 22,6 Prozent gewachsen. Damit fiel der Zuwachs zum Teil deutlich höher aus als in den anderen Oberzentren des Landes und als in Schleswig-Holstein insgesamt.

Abbildung 11: Entwicklung der Bruttowertschöpfung in jeweiligen Marktpreisen im Zeitraum 2000 bis 2011 (Veränderung in Prozent)



Quelle: Eigene Berechnung n. A. der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung der Länder (2012),, Georg Consulting (2013)

Ein Viertel der gesamten Bruttowertschöpfung, die in Neumünster erwirtschaftet wird, entfällt auf das Produzierende Gewerbe (Verarbeitendes Gewerbe und Baugewerbe). Damit weist Neumünster von allen Oberzentren Schleswig-Holsteins den prozentual höchsten Wert für diesen Wirtschaftszweig auf. Knapp drei Viertel der Wertschöpfung wird in den Dienstleistungsbereichen (inkl. Handel und Logistik) erwirtschaftet.

Tabelle 1: Anteil der Bruttowertschöpfung nach Wirtschaftsbereichen

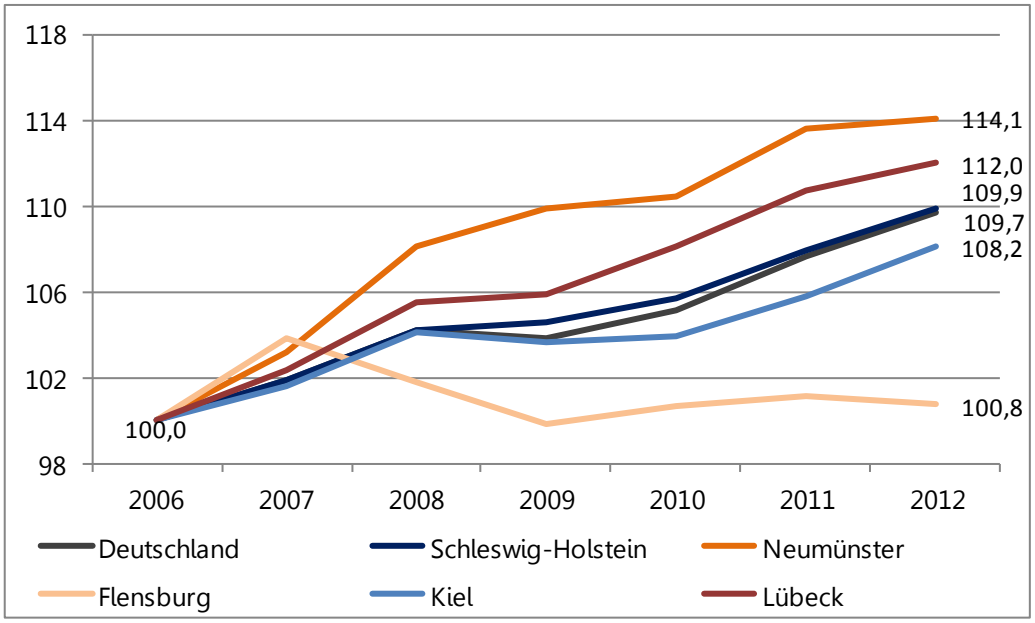
Stadt / Region	Anteil BWS in % Produzierendes Gewerbe	Anteil BWS in % Dienstleistungsbereiche inkl. Handel und Logistik
Neumünster	25,2	74,4
Flensburg	19,8	80,1
Kiel	16,6	83,3
Lübeck	24,2	75,7
Schleswig-Holstein	24,8	73,5

Quelle: Eigene Berechnung n. A. der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung der Länder (2012), Georg Consulting (2013)

Positive Beschäftigtenentwicklung

Am Arbeitsstandort Neumünster gibt es knapp 33.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVP-Beschäftigte) und rund 47.000 Erwerbstätige. Im Zeitraum 2006 bis 2012 ist die Zahl der SVP-Beschäftigten um 14,1 Prozent gestiegen. Der Zuwachs fiel damit von allen vier Oberzentren Schleswig-Holsteins am höchsten aus. Auch verlief die Beschäftigtenentwicklung in Neumünster deutlich positiver als im Landes- und Bundesdurchschnitt.

Abbildung 12: Indexierte Beschäftigtenentwicklung am Arbeitsort im Vergleich (2006 = 100)

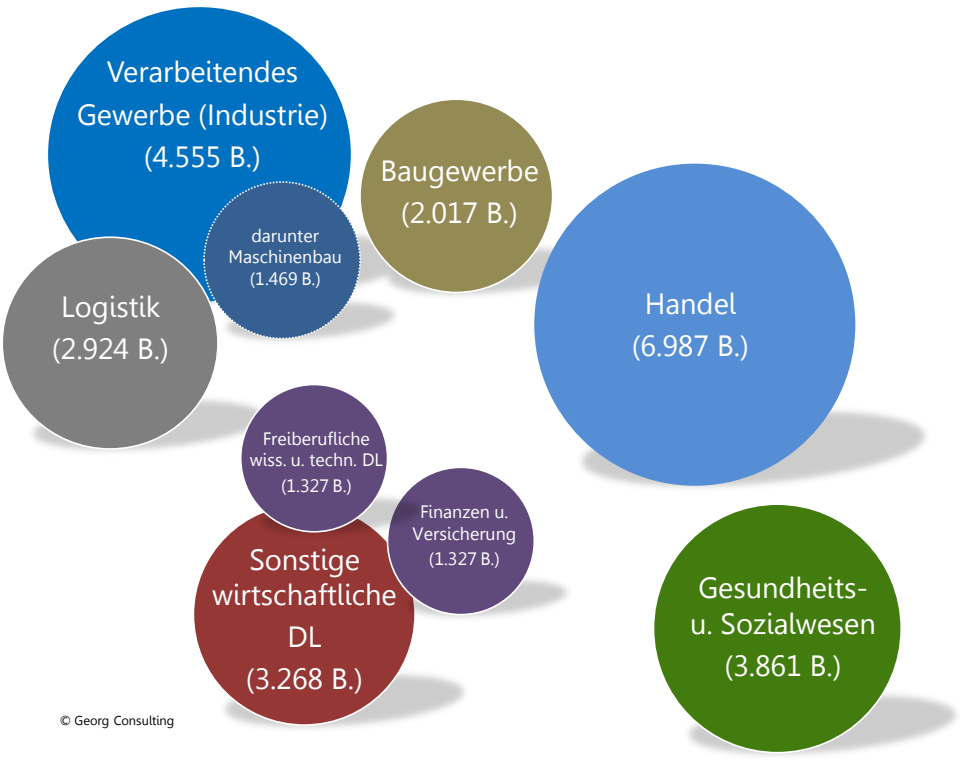


Quelle: Eigene Darstellung n. A. der Bundesagentur für Arbeit, Georg Consulting (2013)

Mit rund 7.000 Beschäftigten ist der Handel ein deutlicher Beschäftigtenschwerpunkt. Gut 21 Prozent aller Beschäftigten in Neumünster arbeiten im Handel. Ebenfalls beschäftigungsintensiv ist das Verarbeitende Gewerbe. Hier sind rund

4.600 Menschen beschäftigt. Sein Anteil an der Beschäftigung liegt bei knapp 14 Prozent. In der Logistik (Verkehr und Lagerei) arbeiten in Neumünster mit rund neun Prozent fast doppelt so viele Menschen wie im Bundesdurchschnitt. Knapp 3.000 Beschäftigte sind in diesem Bereich am Standort Neumünster tätig. Auf das Baugewerbe entfallen rund 2.000 Beschäftigte, was einem Beschäftigtenanteil von rund 6 Prozent entspricht. Beschäftigungsstark ist der Dienstleistungssektor. Allein im Bereich der wirtschaftlichen Dienstleistungen gab es 2012 rund 3.300 Beschäftigte. Knapp 10 Prozent aller Beschäftigten sind in diesem Bereich tätig. Mit rund 3.900 Beschäftigten gehört auch das Gesundheits- und Sozialwesen zu den beschäftigungsstarken Wirtschaftszweigen in Neumünster. Sein Beschäftigtenanteil liegt mit rund 12 Prozent in etwa auf dem Niveau des Bundesdurchschnitts.

Abbildung 13: Beschäftigungsschwerpunkte (ohne öffentliche Verwaltung), 2012



Quelle: Eigene Darstellung n. A. der Bundesagentur für Arbeit, Georg Consulting (2013)

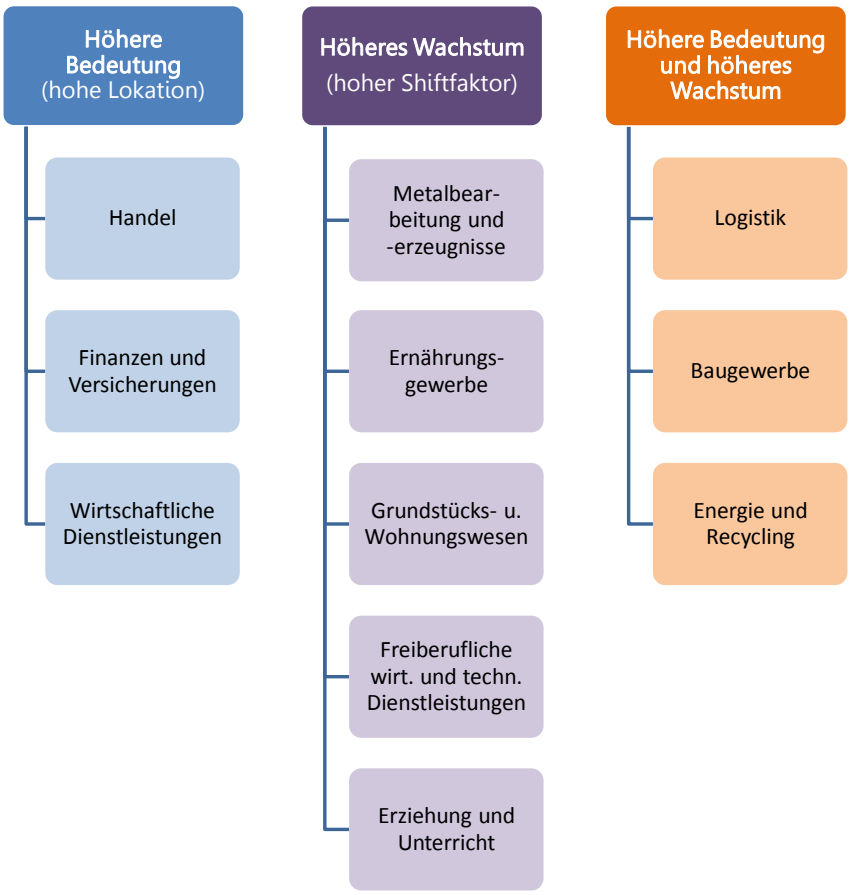
Innerhalb des beschäftigungsintensiven Verarbeitenden Gewerbes hat der Maschinenbau mit rund 1.500 Beschäftigten eine starke Stellung. Dies zeigt sich auch bei den branchen- und unternehmensbezogenen Spezialisierungsmustern (Kapitel 5).

„Branchen-Stars" in Neumünster

Die Bedeutung und Entwicklung der einzelnen Branchen in Neumünster kann mit Hilfe des sogenannten Lokationskoeffizienten und des Shiftfaktors analysiert und bewertet werden. Der Lokationskoeffizient zeigt an, um wie viel höher oder niedriger der Beschäftigtenanteil einer Branche vor Ort im Vergleich zum Bundesdurchschnitt ist (BRD = 100). Der Shiftfaktor veranschaulicht, ob sich eine Branche relativ besser oder schlechter als im Bundesdurchschnitt entwickelt hat (Entwicklung BRD = 1). Mit Hilfe dieses Bewertungsinstrumentariums werden die „Branchen-Stars" für Neumünster abgeleitet.

Zu den Branchen mit einem überdurchschnittlich hohen Beschäftigtenanteil in Neumünster gehört der Handel (Lokationskoeffizient von 147,4). Der Beschäftigtenanteil liegt somit um 47 Prozent über dem Bundesdurchschnitt (vgl. Abb. 14 und Tab. 2). Die Finanz- und Versicherungswirtschaft ist in Neumünster mit einem Lokationskoeffizient von 116,0 deutlich überproportional vertreten. Die sogenannten wirtschaftlichen Dienstleistungen haben in Neumünster einen Beschäftigtenanteil, der um 42,4 Prozent über dem Bundesdurchschnitt liegt.

Abbildung 14: „Branchen-Stars" in Neumünster



Quelle: Eigene Darstellung, Georg Consulting (2013)

Neben diesen Branchen zeichnen sich die folgenden Branchen und Wirtschaftszweige durch ein überproportionales Beschäftigtenwachstum am Standort Neumünster aus, was als spezifische Standortstärke interpretiert werden kann.

Die Metallbearbeitung/-erzeugung konnte im Zeitraum 2008 bis 2012, trotz der Finanz- und Wirtschaftskrise, deutlich an Beschäftigung zulegen. Die Beschäftigtenentwicklung am Standort Neumünster fiel um rund 14 Prozent positiver als im Bundesdurchschnitt aus.

Auch das Ernährungsgewerbe bzw. die Lebensmittelindustrie konnte sich in Neumünster besser als im Bundesdurchschnitt entwickeln (Shiftfaktor von 1,25) Dies trifft abgeschwächt auch auf das Grundstücks- und Wohnungswesen (Shiftfaktor 1,06) zu.

Auffällig ist auch, dass die freiberuflichen wirtschaftlichen und technischen Dienstleistungen (z. B. Ingenieure, Architekten, Labore) sich sehr positiv entwickelt haben. Ihr Beschäftigtenzuwachs fiel am Standort Neumünster um 23 Prozent höher als im Bundesdurchschnitt aus.

Zu den Beschäftigungsgewinnern gehört auch der Bildungsbereich. Hier fiel die Entwicklung im Zeitraum 2008 bis 2012 um 11 Prozent positiver als im Bundesdurchschnitt aus.

Besondere „Stars" sind die Branchen und Wirtschaftszweige, die eine relativ höhere Bedeutung und eine relative positivere Entwicklung am Standort Neumünster als in Deutschland haben. Dazu zählt die Logistik. Am Standort Neumünster liegt der Beschäftigtenanteil der Logistik um rund 73 Prozent über dem Bundesdurchschnitt. Zudem fiel die Beschäftigtenentwicklung im Zeitraum 2008 bis 2012 um 13 Prozent positiver als im Bundesdurchschnitt aus.

Im Vergleich zur Logistik deutlich abgeschwächt, zählt auch das Baugewerbe mit einem Lokationskoeffizient von 106,5 und einem Shiftfaktor von 1,03 zu den „Branchen-Stars".

Die Energie- und Recyclingwirtschaft ist ein weiterer „Branchen-Star" in Neumünster. Sie beschäftigt am Standort Neumünster rund 16 Prozent mehr Personen als sonst üblich. Die Beschäftigtenentwicklung verlief seit 2008 um 0,9 Prozent positiver als im Bundesdurchschnitt.

Der Maschinenbau war bundesweit und auch in Neumünster von der Finanz- und Wirtschaftskrise besonders stark betroffen. Dies zeigt sich in einem entsprechenden Beschäftigtenrückgang. Der Maschinenbau agiert in aller Regel stark international und ist somit stärker von der Entwicklung der Weltwirtschaft

betroffen als andere Branchen. In Neumünster ist der Maschinenbau mit fast 1.500 Beschäftigten aber nach wie vor eine bedeutende Leitbranche.

Tabelle 2: Lokations- und Shiftfaktoranalyse Neumünster (vgl. Anhang)

Branchenanalyse Neumünster	2012	2008 bis 2012
	Lokation NMS	**Shift Faktor NMS**
Insgesamt	100,0	1,00
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei; Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden	106,5	1,71
Verarbeitendes Gewerbe	61,4	0,94
Herst. von Nahrungs- und Futtermitteln; Getränkeherstellung; Tabakverarbeitung	52,1	1,25
Herst. von chem.+pharmaz. Erzeugnissen, Kunststoffwaren, Glaswaren, Keramik, Steinen, Erden	42,8	0,50
Metallerzeugung und -bearbeitung, Herstellung von Metallerzeugnissen	73,4	1,14
Maschinenbau, Fahrzeugbau	66,0	0,77
Energieversorgung, Wasserversorgung; Abwasser- u. Abfallentsorgung, Beseitigung von Umweltver.	116,3	1,09
Baugewerbe	106,5	1,03
Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	147,4	1,00
Verkehr und Lagerei	172,8	1,13
Gastgewerbe	84,6	0,98
Information und Kommunikation	27,5	0,76
Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	116,0	0,96
Grundstücks- und Wohnungswesen	84,2	1,06
Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	62,2	1,23
Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	142,4	0,85
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	99,8	0,97
Erziehung und Unterricht	55,9	1,11
Gesundheits- und Sozialwesen	92,1	0,95
Kunst, Unterhaltung und Erholung	77,8	0,97
Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	170,8	1,48

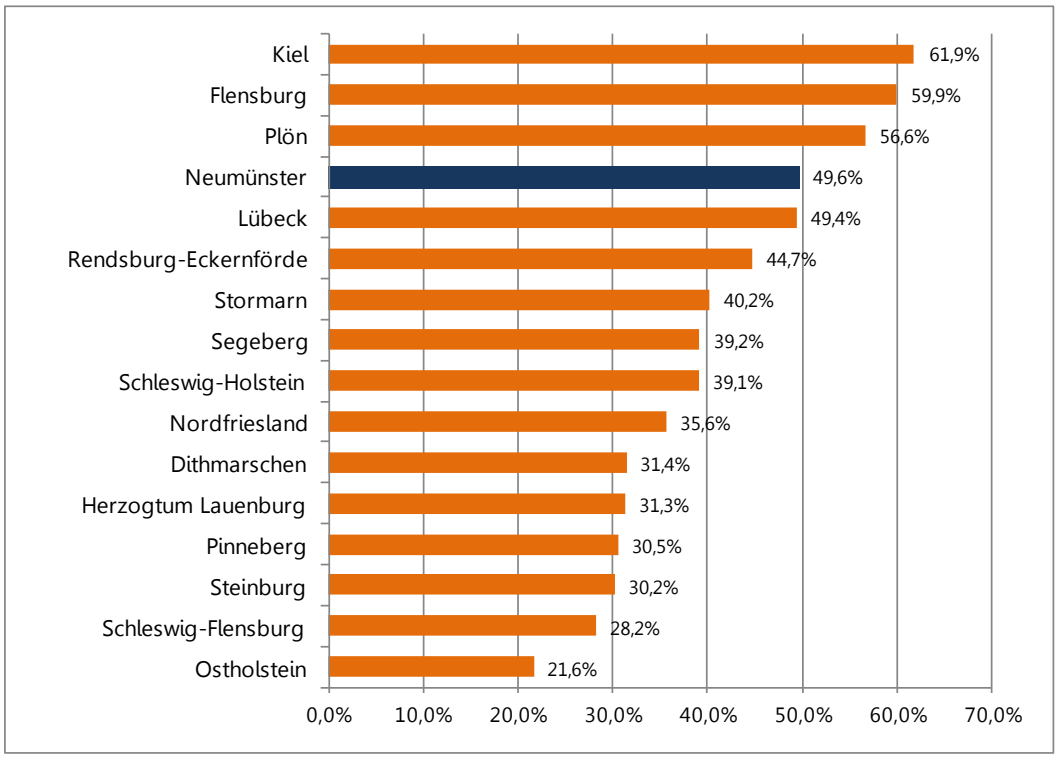
Quelle; Bundesagentur für Arbeit, Georg Consulting, 2013
Hinweis: der **Lokationskoeffizient** zeigt an um wie viel höher oder niedriger der Beschäftigtenanteil einer Branche vor Ort im vergleich zum Bundesdurchschnitt ist (BRD = 100)
Der **Shiftfaktor** veranschaulicht, ob sich eine Branche relativ besser oder schlechter als im Bundesdurchschnitt entwickelt hat (Entwicklung BRD = 1)

Hohe Außenverflechtung in Neumünster

Das Verarbeitende Gewerbe in Neumünster weist eine hohe internationale Verflechtung auf. Knapp die Hälfte des Umsatzes im Verarbeitenden Gewerbe Neumünsters wird im Außenhandel erwirtschaftet. Nur in Kiel, Flensburg und im Kreis Plön ist das Verarbeitende Gewerbe noch stärker international verflochten als in Neumünster.

Die hohe Außenverflechtung Neumünster korrespondiert mit einer im Landesvergleich hohen Bruttowertschöpfung (BWS) im Verarbeitenden Gewerbe. Mit 72.890 Euro je Erwerbstätigen lag die BWS im Verarbeitenden Gewerbe in Neumünster um 11,8 Prozent über dem Wert Schleswig-Holsteins und damit in etwa auf dem Niveau des Bundesdurchschnitts (73.102 Euro je Erwerbstätigen, 2010).

Abb. 15: Auslandsumsatz im Verarbeitenden Gewerbe, Anteil in %, 2011



Quelle: Eigene Darstellung n. A. des Statistikamts Nord, Georg Consulting (2013)

5 SPEZIALISIERUNGSMUSTER IN NEUMÜNSTER

Neumünster weist innerhalb seiner Schwerpunkt- und Wachstumsbranchen spezifische Kompetenzen auf. Zum Teil gibt es hochspezialisierte Unternehmen mit weltweiten Geschäftsbeziehungen. Der Trend zu wissensorientierten Tätigkeiten ist auch in Neumünster deutlich erkennbar und umfasst sowohl die Industrie als auch den Dienstleistungssektor. Spezialisierungen zeigen sich vor allem in der Produktionswirtschaft, der Logistik, der Energie- und Recyclingwirtschaft, im Gesundheitssektor sowie bei den Dienstleistungen.

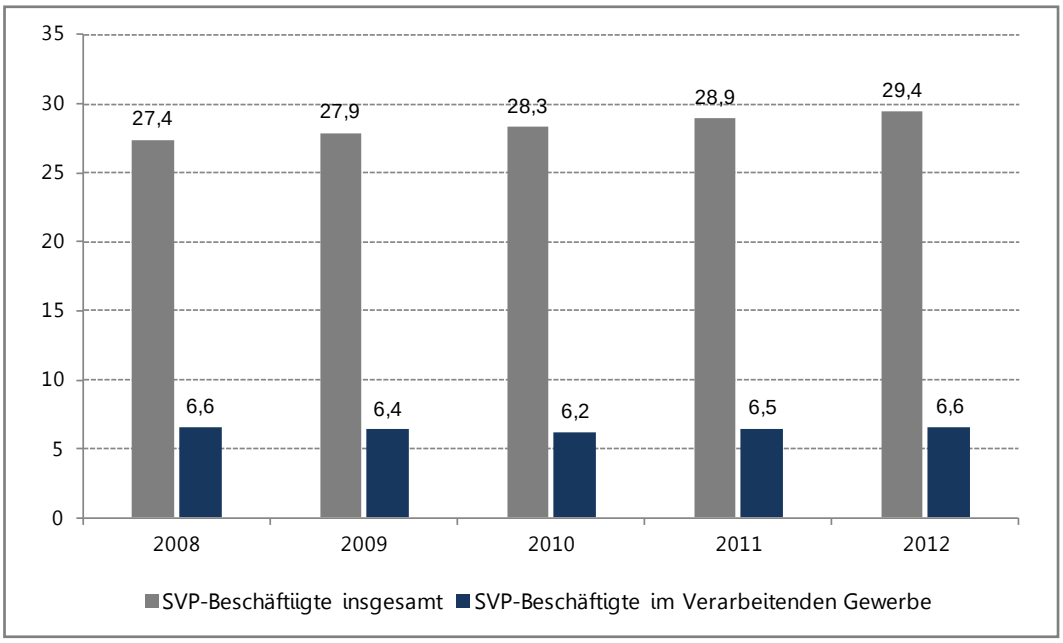
In den skizzierten Schwerpunkt- und Wachstumsbranchen Neumünsters gibt es zum Teil besondere Spezialisierungsmuster. Diese werden für die wichtigsten Schwerpunktbranchen und -zweige anhand des speziellen Unternehmensbesatzes beispielhaft erläutert.

5.1 Produktionswirtschaft

Im Jahr 2012 waren in Deutschland mit rund 6,6 Mio. Beschäftigten wieder genau so viele Personen in der Industrie beschäftigt wie vor Beginn der Wirtschaftskrise. Im Jahr 2009 war die Beschäftigung auf 6,4 Mio. und im Jahr 2010 auf 6,2 Mio. Personen abgesackt.

Das Verarbeitende Gewerbe in Deutschland ist ein bedeutender Wirtschaftszweig. Rund 22 Prozent aller Beschäftigten konnten 2012 dem Verarbeitenden Gewerbe zugerechnet werden. Zu den größten Branchen innerhalb des Verarbeitenden Gewerbes zählen der Maschinenbau mit rd. 910 Tausend, die Automobilindustrie mit rd. 740 Tausend. und die Elektronikindustrie mit rd. 630 Tausend. Beschäftigten.

Abbildung 16: Beschäftigungsentwicklung im Verarbeitenden Gewerbe in Deutschland, in Mio.



Quelle: Eigene Darstellung n. A. der BA für Arbeit, Georg Consulting (2013)

Produktionswirtschaft in Neumünster mit weltweiter Verflechtung

Knapp 14,0 Prozent aller Beschäftigten in Neumünster sind im Verarbeitenden Gewerbe beschäftigt. In Kiel beträgt der entsprechende Beschäftigtenanteil 11,5 Prozent und in Lübeck 16,0 Prozent. Knapp 3.000 Beschäftigte arbeiten in Neumünster im sogenannten wissensorientiertem Gewerbe (z. B. Maschinenbau, Elektrotechnik, Medizintechnik) was einem Beschäftigtenanteil von rund neun Prozent entspricht.

Vom Standort Neumünster aus wird zum Beispiel die Offshore-Branche weltweit mit Unterwassersteckverbindern beliefert. Rund 3.800 verschiedene Unterwassersteckverbinder hat das Unternehmen GISMA Steckverbinder GmbH im Programm. Die Steckverbindungen werden am Standort Neumünster kundenspezifisch produziert und vertrieben. Der am Standort erzielte Wertschöpfungsanteil beträgt rund 90 Prozent, da das Unternehmen kaum Halbfertigprodukte bezieht, sondern aus Rohstoffen fast alles selbst herstellt.

Ein Beispiel aus der Lebensmittelindustrie ist die dft technology GmbH. Das Unternehmen ist auf die Haltbarmachung von Lebensmitteln in so genannten Autoklaven tätig. Im Fokus der Produktpalette stehen Chargenautoklaven aus Edelstahl, die variabel für alle Produkte und Verpackungsarten eingesetzt werden können. Vom Standort Neumünster aus werden mehr als 300 Kunden aus unterschiedlichen Branchen in 35 Ländern betreut.

Ein ebenfalls auf die Lebensmittelindustrie ausgerichtetes Unternehmen ist die KILIA Fleischerei- und Spezial-Maschinen-Fabrik GmbH. Im Februar 2003 bezog das Unternehmen seinen neuen, vergrößerten Unternehmensstandort in Neumünster. Das Unternehmen produziert und vertreibt Kutter- und Wolfprodukte. Der Exportanteil liegt aktuell bei rund 80 Prozent.

Eines der größten Maschinenbau-Unternehmen in Neumünster ist die Danfoss Power Solutions GmbH & Co. OHG. Danfoss entwickelt, produziert und vertreibt hydraulische und elektronische Systeme und Komponenten für den Einsatz in Arbeitsfahrzeugen (u. a. Straßenwalzen, Betonmischer, Erntefahrzeuge und Traktoren, Geländestapler, Arbeitsbühnen, Kommunalfahrzeuge und Forstmaschinen). Neumünster ist einer von zwei europäischen Standorten für den zentralen Vertrieb und die zentralen Marketing-Aktivitäten. Neumünster ist zudem Standort des europäischen IT-Centers des Unternehmens. Weiterhin werden von Neumünster aus die weltweiten Treasury-Operationen gemanagt.

Ein großes Anlagebauunternehmen in Neumünster ist Oerlikon Neumag. Das Unternehmen hat sich seit seiner Gründung 1948 vom Maschinenbauer für die Zellstoffindustrie zu einem internationalen Marktführer für moderne Anlagen zur Herstellung von Spinn- und Meltblown-Vliesstoffen entwickelt und nimmt eine internationale Spitzenposition des Anlagenbaues zur Herstellung von Synthesefasern aus allen spinnbaren Polymeren ein.

Abbildung 17: Beispielhafte Spezialisierung in der Produktionswirtschaft in Neumünster

© Georg Consulting

In Neumünster entsteht eines der modernsten Milchtrocknungswerke in Europa. Das Werk ist seit dem Jahr 2012 im Bau und wird Anfang 2014 fertiggestellt. Es hat seinen Standort im Industriegebiet-Süd unweit des neuen Designer Outlet Centers. Am Standort Neumünster werden überschüssige Milchmengen der beteiligten Kooperationspartner zu Milchpulver und Milchpulverspezialitäten verarbeitet. Pro Jahr kann das Werk 600 Mio. Kilogramm Milch verarbeiten. Rund 50 neue Arbeitsplätze wurden geschaffen. Der Standort Neumünster war für die Milchwirtschaft im Norden naheliegend, da aufgrund der zentralen Lage in Schleswig-Holstein Kosten- und Produktionsvorteile genutzt werden konnten. Mit der guten Autobahnanbindung Neumünsters sind auch im Hinblick auf die Exportmöglichkeiten über den Hamburger Hafen Standortvorteile vorhanden. Durch die neuen Verarbeitungskapazitäten können die in Zukunft immer wichtiger werdenden Exportmärkte mit weltweit gefragten Vorprodukten auf Milchbasis zur Lebens- und Futtermittelerzeugung bedient werden.

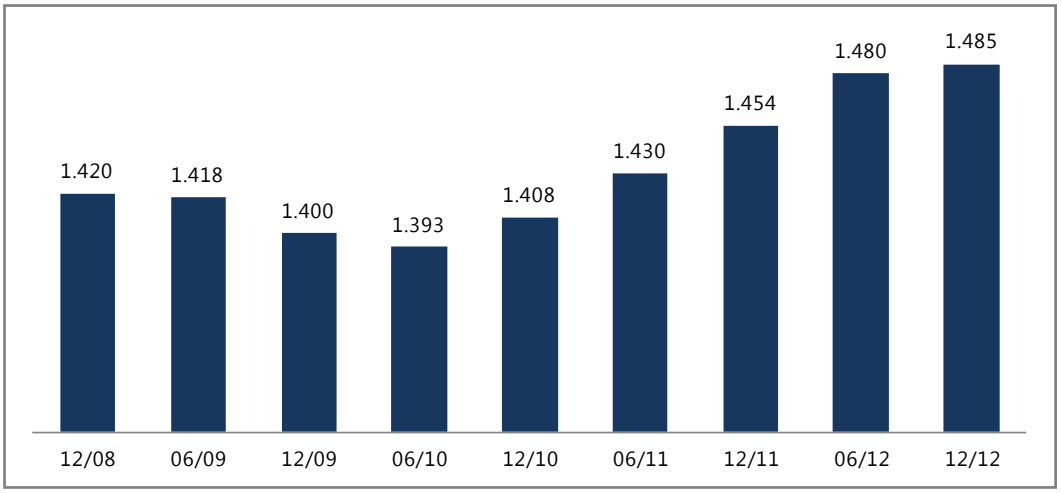
Die größeren produzierenden Unternehmen haben teilweise intensive Verflechtungen mit vor- und/oder nachgelagerten Unternehmen vor Ort. Beispielhaft hierfür ist die NUTECH GmbH zu erwähnen.

Die NUTECH Gesellschaft für Lasertechnik, Materialprüfung und Messtechnik mbH beliefert die in Neumünster ansässigen größeren Produktionsunternehmen wie Oerlikon Neumag, Danfoss Power Solutions aber auch die Stadtwerke sowie mehr als 50 weitere Unternehmen in Neumünster. Das Unternehmen hat im Bereich „Schweißen mit Laser" in Neumünster Alleinstellungsvorteile. Jährlich werden über 30 Mio. Teile geschweißt. Darüber hinaus beliefert NUTECH die Automobilindustrie und die Medizintechnik.

5.2 Logistik und Transportwirtschaft

Im Jahr 2012 waren in Deutschland rund 1,5 Mio. Personen im Bereich Verkehr & Lagerei (engere Logistik) beschäftigt. Das sind 5,1 Prozent aller Beschäftigten. Allein in den letzten drei Jahren entstanden in diesem Bereich bundesweit knapp 100.000 zusätzliche Arbeitsplätze. Dies entspricht einem Anstieg von 6,6 Prozent. Mit den vor- und nachgelagerten Bereichen entfallen auf die Logistikwirtschaft (im weiteren Sinne) deutlich mehr als 2,8 Mio. Arbeitsplätze in Deutschland.

Abbildung 18: Entwicklung der Beschäftigung im Bereich Verkehr und Lagerei in Deutschland , in 1.000



Quelle: Eigene Darstellung n. A. der BA für Arbeit, Georg Consulting (2013)

Im Jahr 2012 wurden in Deutschland rd. 5,1 Mio. Quadratmeter Logistik- und Lagerflächen umgesetzt. Nach dem Rekordergebnis des Jahres 2011 ist dies der zweithöchste Wert der letzten Jahre. Im Vergleich zu 2011 ging der Flächenumsatz im Jahr 2012 um 13 Prozent zurück. Er lag jedoch 41 Prozent über dem 10-Jahresdurchschnitt. Der Umsatz konzentrierte sich auf die Wirtschaftsräume Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt, Düsseldorf und Leipzig. Hier wurden im Jahr 2012 ca. 2,2 Mio. Quadratmeter Logistikflächen umgesetzt. Ein Großteil der Nachfrage kam aus den Bereichen Logistikdienstleistung (39 Prozent), Industrieunternehmen (ca. 30 Prozent) sowie Handel (ca. 25 Prozent).

Logistik und Transport mit Standortvorteilen

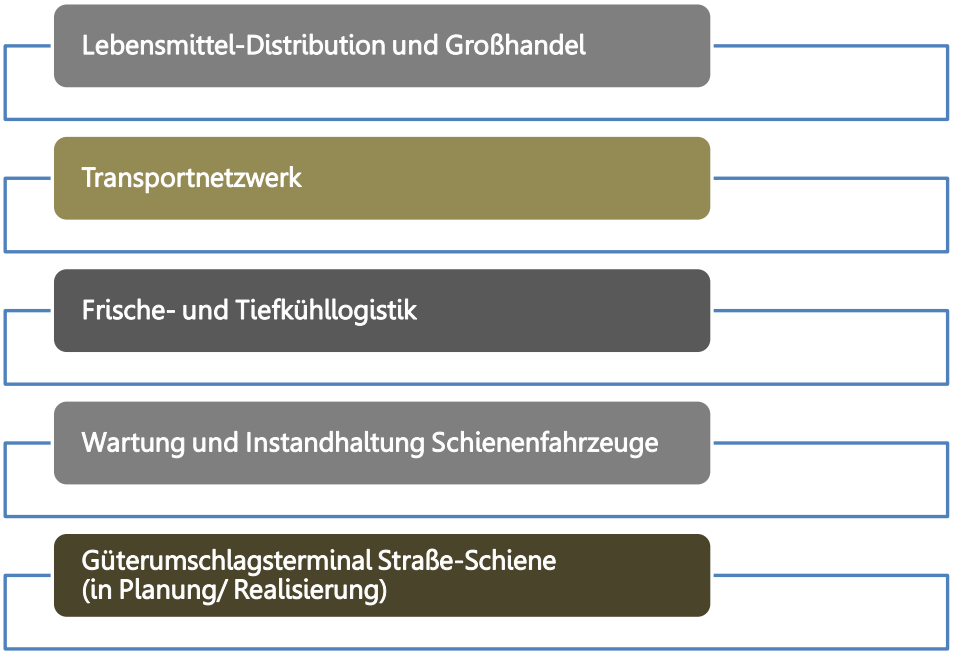
Neumünster weist außerordentliche Standortvorteile für logistische Funktionen auf. Knapp neun Prozent aller Beschäftigten in Neumünster arbeiten im Wirtschaftszweig Verkehr und Lagerei. Im Bundesdurchschnitt sind es nur rund fünf Prozent. Im Zeitraum von 2008 bis einschließlich 2012 stieg die Zahl der Logistikbeschäftigten in Neumünster, trotz Finanz- und Wirtschaftskrise, um 18,5 Prozent an. Die starke Position Neumünsters im Bereich Logistik ist Spiegelbild der zentralen Lage innerhalb Schleswig-Holsteins und der guten Erreichbarkeit, die durch den neu entstehenden nahen Autobahnknoten A 7/A 20 weiter gestärkt werden wird. Ebenfalls positiv auf den Logistikstandort wird sich die Realisierung der geplanten Umschlaganlage am Güterbahnhof auswirken.

Neumünster hat aufgrund der guten verkehrlichen Erreichbarkeit einen hohen Besatz mit Großhandels- und Zentrallagern (z. B. EDEKA, BELA, Hagebau) aufzuweisen. Die Zentrallager von Lidl (Wasbek) und Aldi (Nortorf) befinden sich im engeren und weiteren Umland Neumünsters. Die EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH ist bereits seit rund 40 Jahren in Neumünster ansässig. Am Standort

Neumünster betreibt EDEKA Nord ein Regionallager. Das Absatzgebiet erstreckt sich von der dänischen Grenze im Norden, bis Uelzen im Süden, von Brandenburg im Osten und Cuxhaven im Westen.

EDEKA Nord kooperiert u. a. mit dem Unternehmen Herbert Voigt GmbH & Co. KG, einem international agierenden Logistik- und Transportunternehmen. Die Voigt GmbH ist mit über 150 LKW-Einheiten das größte Logistikunternehmen in Schleswig-Holstein und verfügt mit einem europäischen Transportnetzwerk von systemgeführten Linienverkehren über einen Alleinstellungsvorteil. Zum Beispiel starten in Neumünster und in München zeitgleich LKW, die sich an einem zentralen Ort in Deutschland treffen und dort ihre Wechselbehälter bzw. Sattelaufleger tauschen und dann wieder zurückfahren. Das Ziel der systemgeführten Linienverkehre ist die Vermeidung von Leerfahrten. Täglich gibt es rund 50 dieser „paarigen Transporte" von Neumünster aus. Des Weiteren bietet die Voigt GmbH in temperierten Lagerhäusern ca. 60.000 Palettenstellplätze für die produzierende Wirtschaft an.

Abbildung 19: Beispielhafte Spezialisierung in der Logistik- und Transportwirtschaft in Neumünster



© Georg Consulting

Neben EDEKA Nord zeigen auch die beiden Frischprodukte-Zentrallager der Bartels-Langness Handelsgesellschaft mbH & Co. KG (BELA), dass der Standort Neumünster für die Distribution von Lebensmitteln und von Frischeprodukten ein geeigneter Standort ist. BELA unterhält am Standort Neumünster ein Zentrallager für Fleischhandel und Tiefkühlprodukte, sowie ein Lager für Lebensmittel, Obst, Gemüse und Blumen. BELA liefert ein Sortiment von über 30.000 ver-

schiedenen Produkten. Zum Kundenkreis zählen deutschlandweit über 1.500 Supermärkte, Kioske und Tankstellen.

Auch die igefa Handelsgesellschaft mbH & Co. KG hat jüngst Neumünster aufgrund seiner guten verkehrlichen Erreichbarkeit als neuen Logistik- und Distributionsstandort ausgewählt. Die Handelsgesellschaft ist ein Familienunternehmen (Verbund) und u. a. spezialisiert auf den Großhandel und die Distribution von Hygiene-, Pflege- und Reinigungsartikeln für die Hotellerie und Gastronomie. Vom Standort Neumünster aus werden Kunden im gesamten norddeutschen Raum beliefert.

Neumünster ist auch Standort der DB-Fahrzeuginstandhaltung. Am Standort bzw. im Werk werden Reisezugwagen (Personenwaggons) repariert, Instand gehalten und modernisiert (u. a. Küchenmontage, WC-Anlagen, Stahlbau). Insgesamt gibt es in Deutschland 14 dieser Werke, wobei der Standort Neumünster zu den größeren Standorten zählt. Es gibt zahlreiche Kooperationen mit verschiedenen Akteuren in Neumünster und im Umland. Dazu gehören Ingenieur- und Planungsbüros, Polstereien, Dachdecker, Klempner, Fliesenleger, Hoch- und Tiefbau-Unternehmen. Für die DB-Fahrzeuginstandhaltung könnte die Errichtung des Kombiterminals in Neumünster mit der Erweiterung der Produktpalette einhergehen. Statt bislang nur Personenwagen Instand zu halten, könnten künftig auch die in Neumünster ankommenden Güterwaggons gewartet werden (mit entsprechenden positiven Effekten auf das ortsansässige Handwerk).

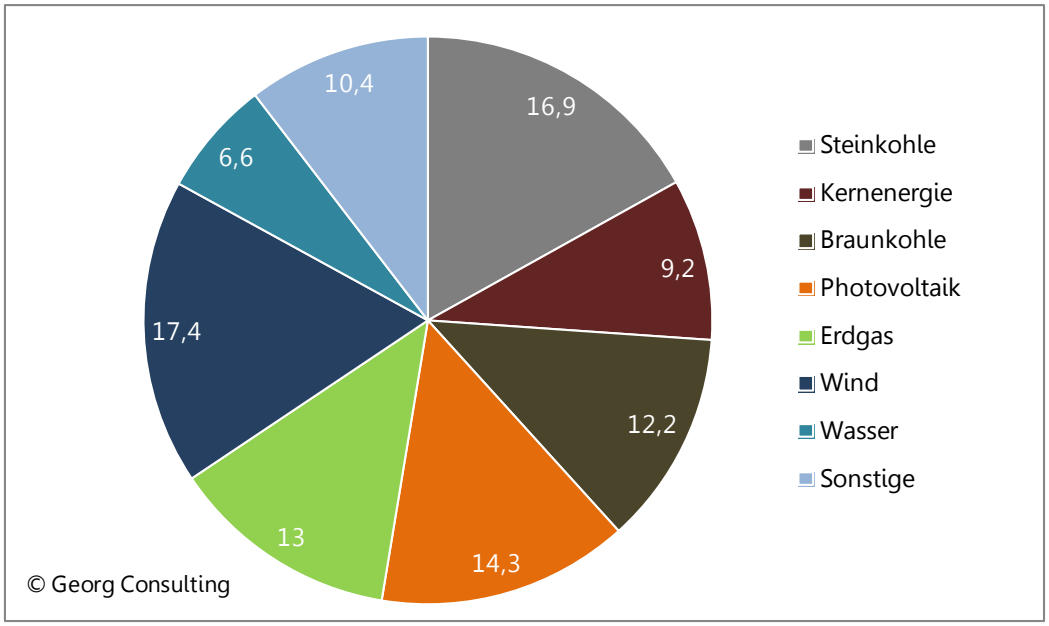
5.3 Energie- und Recyclingwirtschaft

Im Leitbild der deutschen Energiepolitik steht eine sichere, bezahlbare und umweltverträgliche Energieversorgung. Auf der Grundlage des Energiekonzepts vom September 2010 hat die Bundesregierung im Jahr 2011 den grundlegenden Umbau der deutschen Energieversorgung in Richtung erneuerbarer Energien und mehr Energieeffizienz eingeleitet. Bis zum Jahr 2022 wird Deutschland schrittweise aus der Nutzung der Kernenergie aussteigen. Allein im Zeitraum 2005 bis 2011 hat sich der Anteil der Windenergie an der Stromerzeugung von 13,9 Prozent auf 17,4 Prozent und der Anteil der Photovoltaik von 1,5 Prozent auf 14,3 Prozent erhöht.

Neben der hohen Bedeutung des Themas Energieeffizienz gewinnt auch die Recyclingwirtschaft für die Erreichung der Energieziele eine immer höhere Bedeutung. So rechnet der Bundesverband der Deutschen Entsorgungs-, Wasser- und Rohstoffwirtschaft (BDE) vor, dass bei einer hundertprozentigen Verwertung der werthaltigen Abfälle auf Primärrohstoffimporte in einem Wert von 90 Mrd. Euro jährlich verzichtet werden könnte. Nach Angaben des BDE stellte die

Recyclingwirtschaft. Im Jahr 2010 Sekundärrohstoffe im Gesamtwert von 10 Milliarden Euro zur Verfügung. Jede siebte in Deutschland verbrauchte Tonne Rohstoffe stammt bereits aus der Recyclingwirtschaft. Aller Voraussicht nach wird die Branche im Jahr 2015 Sekundärrohstoffe für 20 Milliarden Euro bereitstellen.

Abbildung 20: Installierte Stromerzeugungskapazitäten in Deutschland 2011, in Prozent



Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie, Energie in Deutschland, (2012)

Energieversorgung und Recyclingwirtschaft als Innovationsträger in Neumünster

Die Energie- und Recyclingwirtschaft ist eine Wachstumsbranche und ein Innovationsträger. Knapp zwei Prozent der Beschäftigten in Neumünster sind in diesem Wirtschaftszweig tätig. Im Bundesdurchschnitt liegt der Beschäftigtenanteil bei 1,6 Prozent. Die Beschäftigung in diesem Bereich konnte im Zeitraum von 2006 bis 2012 in Neumünster um 13,0 Prozent zulegen.

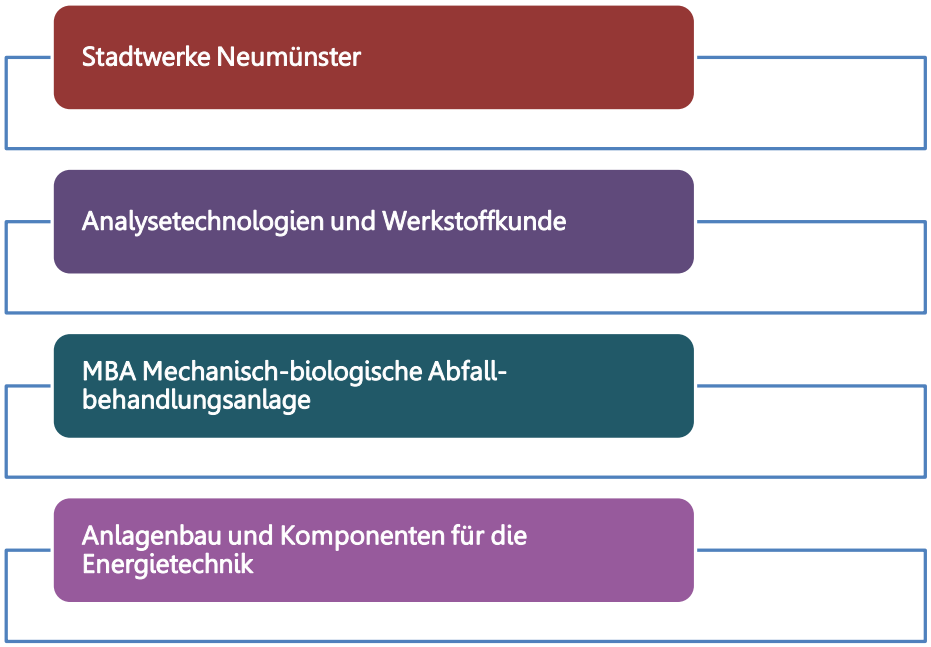
Die Energiewirtschaft in Neumünster ist geprägt durch die Stadtwerke. Die Stadtwerke beschäftigen allein rund 500 Mitarbeiter und sind ein kommunales Dienstleistungsunternehmen mit den Schwerpunkten Energie, Mobilität, Wasser, Telekommunikation und Freizeit für Neumünster und Umgebung. Die Stadtwerke Neumünster versorgen aktuell 36 Gemeinden in der Region mit Strom, 16 Gemeinden mit Gas und über 10 Gemeinden mit Trinkwasser. Eine Besonderheit der Stadtwerke Neumünster ist das Breitbandangebot. Mit dem sogenannten SWN-NetT wurden seit 2009 über 40 Gemeinden rund um Neumünster an das bis zu 100.000 kbit/s schnelle Datennetz angeschlossen.

Neben der Energieversorgung hat die Recyclingwirtschaft in Neumünster mit der mechanisch-biologischen Abfallbehandlungsanlage (MBA) eine hohe Bedeutung.

Die MBA ist eine gemeinsame Tochtergesellschaft der Stadtwerke Neumünster und von REMONDIS, einem international führenden Unternehmen der Wasser- und Kreislaufwirtschaft. Die MBA in Neumünster ist das größte Abfallentsorgungszentrum Norddeutschlands und eine der modernsten Abfallbehandlungsanlagen Europas. Behandelt werden u. a. Siedlungsabfälle aus Neumünster, Rendsburg-Eckernförde, Plön, Nordfriesland und aus Flensburg. Die übrigen Abfälle werden im gesamten norddeutschen Raum gesammelt und in Neumünster verwertet. Vor allem das aufeinander abgestimmte Konzept von mechanisch-biologischer Abfallaufbereitung und der energetischen Verwertung an einem Standort ist ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal für den Standort Neumünster.

In der MBA werden täglich 800 bis 1.000 Tonnen Siedlungsabfälle sortiert und verarbeitet. Durch Sieben und Sichten werden Metalle und Glas sowie andere nicht brennbare Stoffe aussortiert. Ziel ist es, Ersatzbrennstoffe in gleichbleibender Qualität zu gewinnen. Dieser wird in einer speziellen thermischen Verwertungsanlage (TEV-Anlage) der Stadtwerke schwerpunktmäßig zur Fernwärmeerzeugung verwendet und ersetzt hier jährlich rd. 60.000 Tonnen Steinkohle. Die MBA Neumünster sortiert jährlich 10.000 Tonnen Metall und gewinnt jährlich 160.000 Tonnen Ersatzbrennstoff aus dem Müll.

Abbildung 21: Beispielhafte Spezialisierung in der Energieversorgung und Recyclingwirtschaft in Neumünster



© Georg Consulting

Regionalökonomisch von Interesse ist einerseits die zunehmende Technologie- und Innovationsintensität der Branche sowie die erkennbare Herausbildung eines abfallwirtschaftlichen Clusters in Neumünster.

So hat sich z. B. die NUTECH GmbH auf Analysetechnologien und Werkstoffkunde spezialisiert und nimmt in halbstündlichem Turnus Stoffproben zur Bestimmung der Zusammensetzung und Verwertbarkeit des Mülls der MBA.

Auch das Unternehmen Stoffstromdesign ist in der Analytik tätig und untersucht die heterogenen Stoffanteile in Abfällen. Das Unternehmen berät Kunden darüber, wie die Zusammensetzung von Produkten sinnvoller Weise gestaltet werden kann, damit diese später als Abfallprodukte besser verwertet werden können.

Die BMF HAASE Energietechnik GmbH steht für Innovationen bei der Behandlung und Veredelung von Biogas, Deponiegas, Klärgas, Erdgas und Sickerwasser. Mit High-Tech-Komponenten aus eigener Fertigung. BMF HAASE erstellt Komponenten für verfahrenstechnische Anlagen. Dazu gehören u. a. Fassungs- und Fördersysteme für Deponiegas und Sickerwasser. Zur Nutzung des Deponiegases, von Erdgas und Biogas liefert das Unternehmen auch sogenannte Blockheizkraftwerke (mobile, stationäre und kompakte Anlagen). Im Bereich Wasserbehandlungen werden Verfahren wie Umkehrosmose und Membranbiologien angewendet.

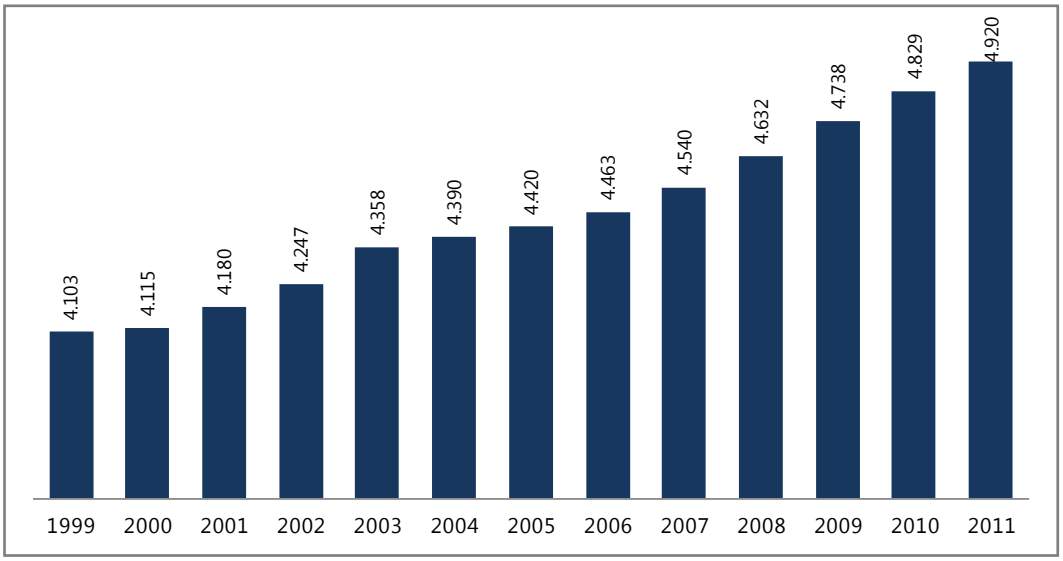
Das Unternehmen von der Mehden ist auf die Reparatur und Neuteil-Anfertigung für alle am Markt vertretenen Zerkleinerungsaggregate spezialisiert. Im Vordergrund steht hierbei die Reparatur von Rotorscheren-Messerwerken. Zu den Kunden des Unternehmens aus Neumünster zählen die Marktführer der kommunalen Entsorgung, Reifenzerkleinerung, Aktenvernichtung, Kompostiertechnik, Sonderabfallbehandlung und Kühlgeräte- und Elektronikschrottentsorgung.

5.4 Gesundheitswirtschaft

Im Jahr 2011 waren in Deutschland rund 4,9 Mio. Menschen im Gesundheitsbereich beschäftigt. Das sind 11,8 Prozent aller Erwerbstätigen. Bei einer weiter gefassten Definition (Fitness, Wellness etc.) arbeiteten rd. 6 Mio. Menschen in der Gesundheitswirtschaft. Allein im Zeitraum von 2006 bis 2011 ist die Zahl der Beschäftigten im Gesundheitswesen um 457.000 angestiegen; dies entspricht einem Zuwachs von über 10 Prozent.

Knapp zwei Drittel der Beschäftigten der Gesundheitswirtschaft arbeiten in den sogenannten Gesundheitsdienstberufen (Ärzte, Apotheken, Therapeuten etc.). Knapp 10 Prozent sind Pfleger und Pädagogen. Die restlichen fünf Prozent teilen sich in die Berufsgruppen Optiker, Techniker sowie Mechaniker und Ingenieure auf.

Abbildung 22: Entwicklung der Beschäftigung in Bereich Gesundheitswesen Deutschland, in 1.000



Quelle: Eigene Darstellung n. A. der BA für Arbeit, Georg Consulting (2013)

Gesundheitswesen eine der größten Arbeitgeber in Neumünster

Im Gesundheitswesen sind in Neumünster über 2.000 Menschen beschäftigt, davon allein knapp 1.000 in Pflegeheimen. Das Gesundheitswesen gilt im Kontext der demografischen Entwicklung als Wachstumsmarkt und hat sich in den letzten Jahren auch in Neumünster positiv entwickelt. So stieg die Zahl der Beschäftigten im Gesundheits- und Sozialwesen im Zeitraum von 2008 bis 2012 um 7,7 Prozent an.

Ein wichtiger Standortfaktor der Gesundheitswirtschaft in Neumünster ist das Friederich-Ebert-Krankenhaus (FEK). In mehrjähriger Bauzeit erhält das FEK einen Neubau, der das Hauptgebäude aus den siebziger Jahren ersetzen wird. Die Baumaßnahmen erfolgen dabei in zwei großen Abschnitten, ohne dass der laufende Betrieb unterbrochen wird. Im ersten Bauabschnitt, der im Jahr 2012 realisiert wurde, entstand ein viergeschossiges 180-Betten-Haus sowie die erste Hälfte des Funktionsgebäudes zur Aufnahme von Untersuchungs- und Behandlungseinheiten mit einer Gesamtfläche von 28.000 Quadratmetern.

Mit jährlich 25.000 stationären, 36.000 ambulanten Patienten und rund 9.000 Operationen sichert das FEK die medizinische Versorgung der Menschen in Neumünster und im Umland. Das FEK ist einer der größten Arbeitgeber der Stadt

und ein Schwerpunkt- und akademisches Lehrkrankenhaus mit allen wesentlichen medizinischen Abteilungen und Themenfeldern. Es erfüllt medizinische Versorgungsfunktionen für mehr als 140.000 Menschen im Umkreis von ca. 15 Fahrminuten. Im Jahr 2009 wurden eine Spezialstation für Demenzkranke sowie eine interdisziplinäre Station für Geriatrie-Neurologie eingerichtet. Die Geriatrie hat sich zum Ziel gesetzt, eine bundesweit führende Einrichtung für die Frührehabilitation bei Demenz, nach Schlaganfall und nach Operationen zu werden.

Das FEK arbeitet eng mit den niedergelassenen Ärzten vor Ort zusammen, zum Beispiel hinsichtlich der Nutzung medizinischer Geräte. Weiterhin unterhält das Krankenhaus zahlreiche Kooperationen mit unterschiedlichen Betrieben in Neumünster und dem Umland. Im Bereich Telemedizin gibt es eine Zusammenarbeit des Krankenhauses mit der Universität Kiel. Das FEK ist Partner im 5K-Klinikverbund Schleswig-Holstein. Ziele des Klinikverbundes sind u. a. der Erfahrungsaustausch über Krankheitsbilder und zu Behandlungsmethoden sowie zum Thema Aus- und Weiterbildung. Im Verbund ist Neumünster Kompetenzstandort für die Projekte „Versorgung von Schwangeren und Entbindenden“ sowie für „Telemedizin zur Versorgung herzkranker Patienten“.

Einen Fokus hat der Standort Neumünster auch im Bereich Medizintechnik. Im Vergleich der Oberzentren ist Neumünster nach Lübeck der zweitbedeutendste Standort für Medizintechnik in Schleswig-Holstein. Rund 500 Menschen arbeiten im medizintechnischen Gewerbe in Neumünster.

Die tantum AG entwickelt und vermarktet von Neumünster aus innovative knochenchirurgische Implantate und Instrumente für die Orthopädie und Unfallchirurgie, Die tantum AG ist Lieferant für zahlreiche Krankenhäuser im In- und Ausland.

Die Firma Hiller Feinwerktechnik ist u. a. auf die Medizintechnik spezialisiert und produziert sensible Geräte und Hilfsmittel, zum Beispiel für die Sterilisationstechnik, für Implantate und das Setzen und Fixieren von Knochennägeln sowie für biomedizinische Geräte zur Stimulation von Nerven und Muskeln.

Die Orthopädie-Technik Nord GmbH ist u. a. auf die praktische Anwendung von Prothesen-Technik spezialisiert. Für die individuelle Optimierung von Beinprothesen stehen in Neumünster ein Dynamik-Labor und ein Übungsparcours zur Verfügung. Im Dynamiklabor können Bewegungsabläufe genau visualisiert und in verschiedenen Alltagssituationen intensiv getestet werden.

Abbildung 23: Beispielhafte Spezialisierung in der Gesundheitswirtschaft in Neumünster

© Georg Consulting

In Neumünster stellt die SYSMEX Deutschland GmbH medizinische Reagenzien her und vertreibt diese europaweit. Reagenzien sind wässrige Lösungen für die Verdünnung und/oder die Behandlung von Blutproben. Der Standort Neumünster spielt nach Firmenangaben eine wichtige Rolle in dem internationalen, schnell wachsenden Unternehmen. Daher wird die Produktionsstätte in Neumünster von 4.500 Quadratmetern auf 8.500 Quadratmeter vergrößert. Von ca. 39 Mitarbeitern soll das Team bis zur Fertigstellung im Jahr 2015 auf mindestens 50 Mitarbeiter wachsen.

Ein weiteres medizintechnisches Unternehmen, das Unternehmen Bader und Partner Maschinenbau GmbH, entwickelt und konstruiert Produktionsanlagen für medizinische Einwegprodukte, für pharmazeutische Produkte sowie für Hygieneprodukte und stellt ein Unternehmen im Querschnittsbereich des Maschinenbaus und der Medizintechnik dar.

5.5 Dienstleistungswirtschaft

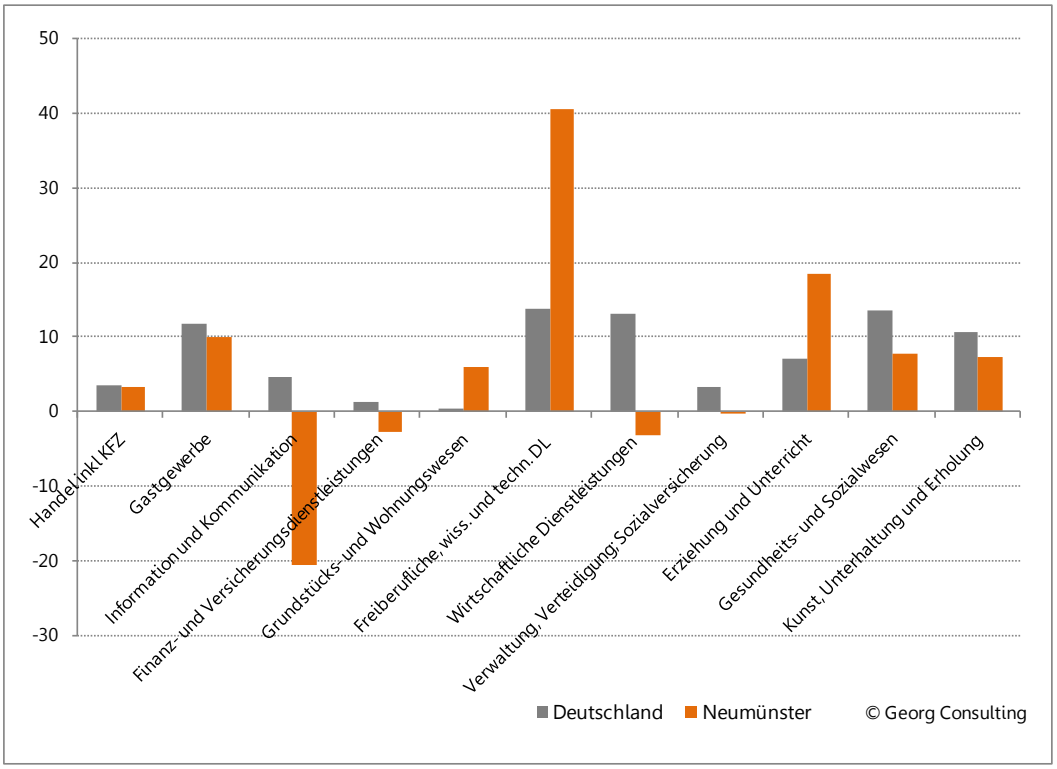
Die Dienstleistungswirtschaft hat eine hohe Bedeutung für die deutsche Wirtschaft. Im Jahr 2012 entfielen 68,5 Prozent der deutschen Bruttowertschöpfung auf den Dienstleistungssektor. Im gleichen Jahr waren 69,3 Prozent der Beschäftigten in den Dienstleistungsbereichen tätig. Die Bedeutung des Sektors für die volkswirtschaftliche Entwicklung hat dabei im Zeitablauf zugenommen und

ist durch ein entsprechendes Beschäftigtenwachstum gekennzeichnet. Internationale Vergleiche zeigen jedoch, dass die deutsche Dienstleistungswirtschaft noch Wachstumspotenzial hat und sich zu einem kräftigen Motor für wirtschaftliches Wachstum, Beschäftigungszunahme und Innovation entwickeln kann. Dies gilt insbesondere für wissensintensive, unternehmensnahe und produktbegleitende Dienstleistungen. Dienstleistungen und industrielle Produktion verzahnen sich zunehmend.

Wissensorientierte und kreative Dienstleistungen im Fokus

Fast 3.300 Personen arbeiten in Neumünster im Bereich der (sonstigen) wirtschaftlichen Dienstleistungen. Der damit verbundene Beschäftigtenanteil von knapp 9,9 Prozent liegt erkennbar über dem bundesdeutschen Durchschnitt von sieben Prozent. Allerdings beinhaltet dieser Dienstleistungsbereich auch die Überlassung von Arbeitskräften zum Beispiel für die Industrie und Logistik. Besonders auffällig für Neumünster ist der starke Beschäftigtenanstieg bei den freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen.

Abbildung 24: Entwicklung der Beschäftigten in Dienstleistungsbereichen im Zeitraum 2008 bis 2012, Veränderung in Prozent



Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung n. A. der BA für Arbeit, Georg Consulting (2013)

In Neumünster ist die Zahl der in wissensorientierten Dienstleistungen Beschäftigten im Zeitraum von 2008 bis 2013 um 11,6 Prozent auf 5.440 Personen angestiegen. Damit sind rund 16 Prozent aller Beschäftigten in den wissensintensiven Dienstleitungen tätig.

Traditionell stark vertreten sind am Standort Neumünster auch die Finanz- und Versicherungsdienstleitungen, die im Zuge der Finanz- und Wirtschaftskrise in Neumünster aber an Beschäftigung verloren haben.

In Neumünster zeigt sich eine enge Verflechtung zwischen dem Industrie- und Dienstleistungssektor. Ein Beispiel für diese Verflechtung ist die TDK Maschinenbau GmbH. Das Unternehmen bietet technische Dienstleistungen zur Instandhaltung und Wartung von Maschinen und Anlagen an. Im Bereich Fabrikservice zielt die Beratungsleistung auf die Minimierung möglicher Fehlerquellen an Maschinen und Anlagen. Die Verlagerung von Maschinen an andere Standorte sowie der gesamte Bereich der Gebäudeinstandhaltung gehört ebenfalls zum Leistungsangebot des international agierenden Industriedienstleisters aus Neumünster.

Innerhalb der Kreativwirtschaft sind vor allem Architektur- und Ingenieurbüros sowie Werbeagenturen stark vertreten. Der Bereich Werbung und Marktforschung hat in Neumünster angesichts der starken industriell-gewerblichen Basis und der Funktion als Messestandort als Kundenpotenzial noch Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH aus Neumünster ist das größte Ingenieurbüro für Tiefbau in Schleswig-Holstein und beschäftigt rund 50 Mitarbeiter. Das Büro plant und überwacht Baumaßnahmen aus der Wasserwirtschaft, dem Verkehrswesen und der Telekommunikation. Für seine Dienstleistungen hat das Unternehmen ein eigenes Straßeninspektionsfahrzeug entwickelt. Vom Unternehmensstandort Neumünster aus, sind über 90 Prozent der Kunden des Unternehmens in weniger als einer Stunde erreichbar.

Zu den größeren Werbeagenturen in Neumünster mit bundesweiten Auftraggebern zählt die Lürssen Brügmann Werbeagentur. Die Agentur agiert als Fullservice Werbeagentur mit den Schwerpunkten Messe- und Kongresskommunikation, Medizintechnik, Immobilienwirtschaft, technische Dienstleistungen, Maschinenbau und regenerative Energien. Hervorgehoben wird die nachhaltige Entwicklungsmöglichkeit der Agentur am Standort in Neumünster aufgrund des starken Mittelstandes als Kundenpotenzial. Ein weiterer Standortvorteil ist nach Agenturangaben die vor Ort ansässige Landesberufsschule für Medien- und Drucktechnik, so dass Nachwuchskräfte direkt in Neumünster ausgebildet werden.

Abbildung 25: Beispielhafte Spezialisierung im Dienstleistungssektor in Neumünster

© Georg Consulting

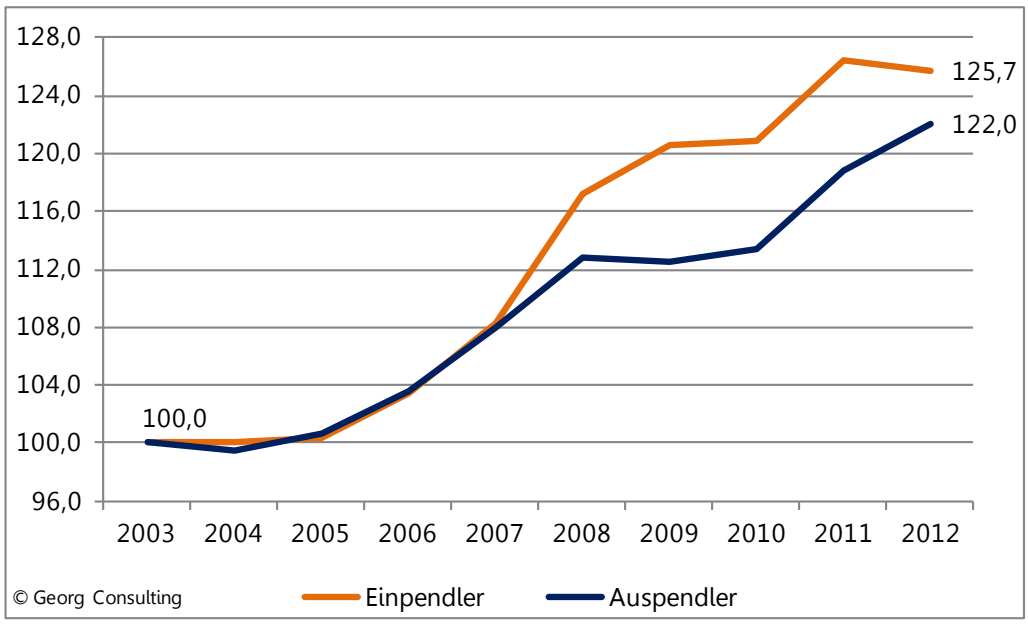
6 ARBEITSMARKT NEUMÜNSTER UND PENDLERVERFLECHTUNG

Neumünster ist einer der größten Arbeitsmarktstandorte in Schleswig-Holstein. Die Pendlerverflechtungen reichen weit in den schleswig-holsteinischen Raum, nach Hamburg, Niedersachsen und Mecklenburg-Vorpommern. Die Arbeitslosigkeit in Neumünster liegt in etwa auf dem Niveau der anderen drei Oberzentren des Landes. Die Zahl hochqualifizierter Beschäftigten ist in den letzten Jahren angestiegen und der Anteil der Beschäftigten mit einer qualifizierten Berufsausbildung liegt über dem Landesdurchschnitt.

Bedeutender regionaler Arbeitsstandort

Mit seinen knapp 33.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist Neumünster in Verbindung mit der zentralen Lage in Schleswig-Holstein ein bedeutender Arbeitsmarkt. Ablesbar ist die Bedeutung an der hohen Zahl der Einpendler. Im Jahr 2012 pendelten 17.525 Personen täglich zum Arbeiten nach Neumünster. Die Zahl der Auspendler betrug im gleichen Zeitraum bei 9.595 Personen, so dass der Pendlerüberschuss im Jahr 2012 bei 7.930 Personen lag. Wie Abb. 29 veranschaulicht, hat sich die Zahl der Einpendler relativ stärker erhöht als die Zahl der Auspendler. Seit 2003 hat die Zahl der Einpendler um 25,7 Prozent und die Zahl der Auspendler um 22,0 Prozent zugenommen.

Abbildung 26: Indexierte Entwicklung der Ein- und Auspendler in Neumünster, 2003 = 100

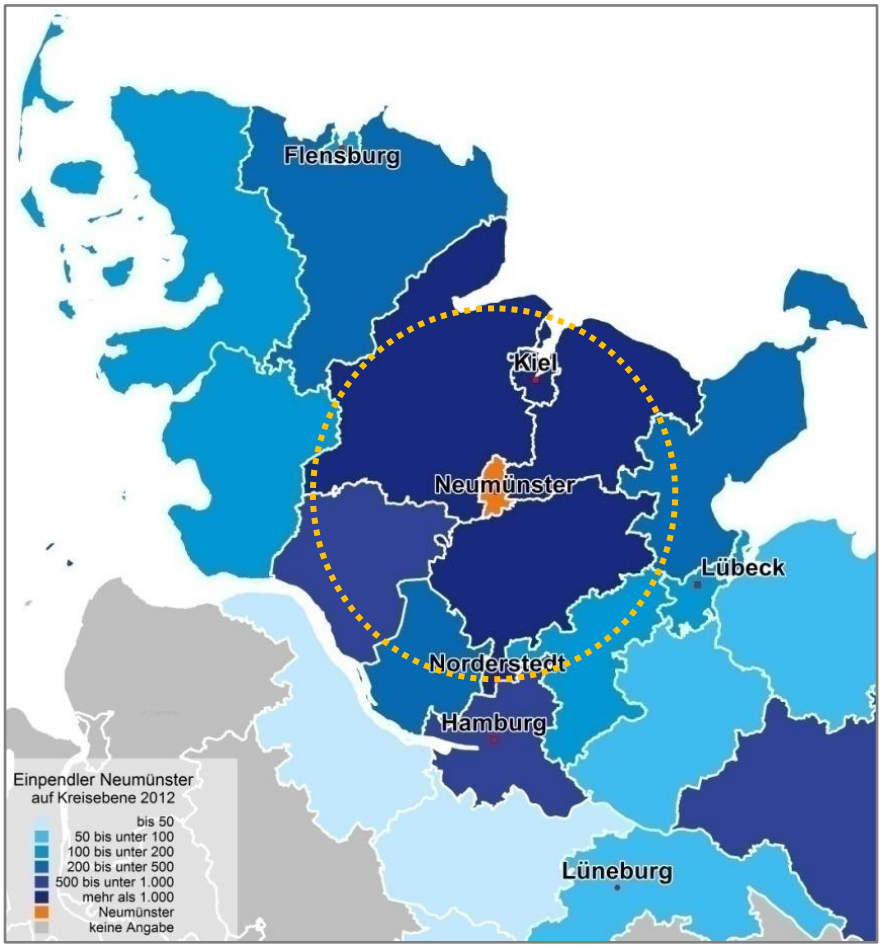


Quelle: Eigene Darstellung n. A. des Statistikamts Nord, Georg Consulting (2013)

Der durchschnittliche Pendlerüberschuss lag zwischen 2008 und 2012 bei 7.920 Personen. Im Zeitraum 2003 bis 2007 betrug der durchschnittliche Pendlerüberschuss 6.239 Personen täglich.

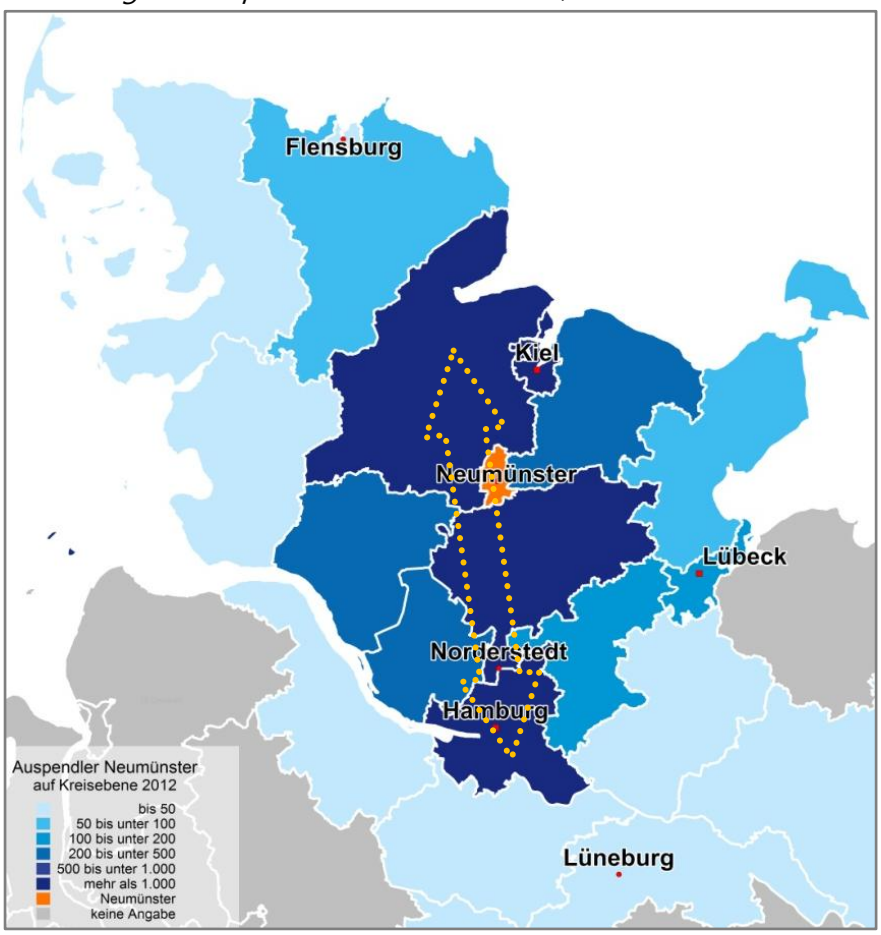
Wie die nachfolgende Grafik zeigt, pendeln vor allem Arbeitskräfte aus den Nachbarkreisen und aus Kiel nach Neumünster ein. Aber auch aus Hamburg zieht Neumünster zahlreiche Arbeitskräfte an. Ausgependelt wird schwerpunktmäßig entlang der A 7 nach Hamburg, in den Kreis Segeberg und in den Kreis Rendsburg-Eckernförde sowie nach Kiel.

Abbildung 27: Einpendler nach Neumünster, 2012



Quelle: Eigene Darstellung n. A. des Statistikamts Nord, Georg Consulting (2013)

Abbildung 28: Auspendler aus Neumünster, 2012



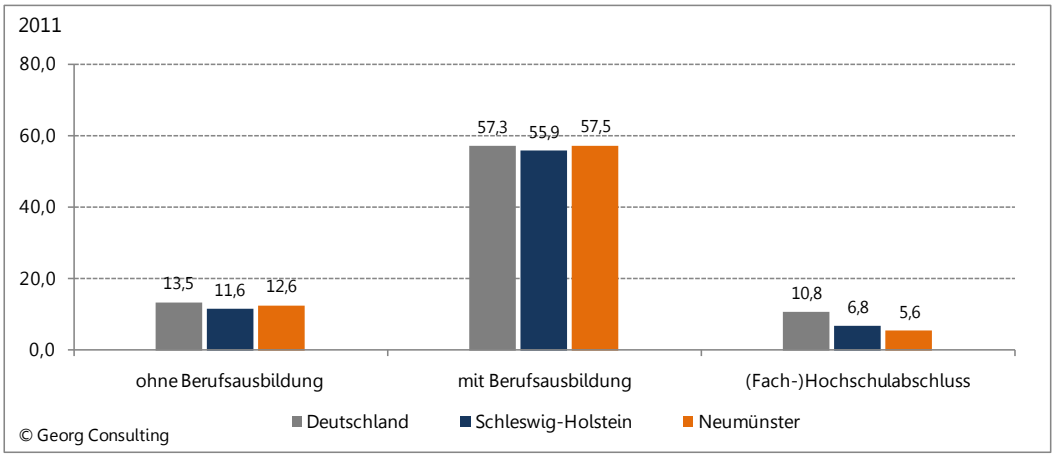
Quelle: Eigene Darstellung n. A. des Statistikamts Nord, Georg Consulting (2013)

Die Arbeitslosenquote in Neumünster lag im November 2013 nach Angaben der Bundesagentur für Arbeit bei 10,7 Prozent und damit deutlich über dem Landes- und Bundesdurchschnitt. Erfahrungsgemäß liegt die Arbeitslosigkeit in Städten immer über der ihres ländlichen Umlandes. Dies trifft auch auf die übrigen Oberzentren Schleswig-Holsteins zu (Arbeitslosenquote November 2013 zum Vergleich: Flensburg 10,4 Prozent, Kiel und Lübeck jeweils 10,2 Prozent). Die Quote im weiter gefassten Arbeitsagenturbezirk Neumünster hingegen lag im November 2013 mit 6,6 Prozent leicht unter dem Niveau Schleswig-Holsteins (6,7 Prozent) und nur leicht über dem Bundesdurchschnitt von 6,5 Prozent.

Hohes Potenzial an gut ausgebildeten Arbeitskräften

Der Arbeitsmarkt Neumünster weist ein hohes Potenzial an gut ausgebildeten Fachkräften auf. 57,5 Prozent aller Arbeitskräfte in Neumünster verfügen über eine qualifizierte Berufsausbildung. Wie die folgende Grafik zeigt, liegt der entsprechende Anteil in Neumünster damit leicht über dem Bundesdurchschnitt (57,3 Prozent) und deutlich über dem Landesdurchschnitt von Schleswig-Holstein (55,9 Prozent).

Abbildung 29: Qualifikationsniveau der Beschäftigten in Neumünster (Anteil in Prozent), 2011



Quelle: Eigene Darstellung und Berechnung n. A. der BA für Arbeit (Georg Consulting (2013)

Einen unterdurchschnittlichen Beschäftigtenanteil weist Neumünster bei den Hochqualifizierten auf. Der Anteil liegt bei 5,6 Prozent und damit 1,2-Prozentpunkte unter dem Landesdurchschnitt sowie 5,2-Prozentpunkte unter dem Bundesdurchschnitt. In den Zahlen spiegelt sich unter anderem auch die Tatsache wider, dass Neumünster kein Hochschulstandort ist. Allerdings verlief die Beschäftigtenentwicklung bei den Hochqualifizierten deutlich positiv. Im Zeitraum 2006 bis 2011 stieg die Zahl hochqualifizierter Beschäftigter in Neumünster mit knapp 15,0 Prozent fast doppelt so stark an wie die Beschäftigten mit einem Berufsabschluss (+7,9 Prozent).

Der Anteil der Beschäftigten ohne Berufsausbildung lag 2011 bei 12,6 Prozent und damit leicht über dem Landesdurchschnitt von 11,6 Prozent. Bundesweit haben 13,5 Prozent der Beschäftigten keine qualifizierte Berufsausbildung.

7 WISSENS- UND BILDUNGSSTANDORT NEUMÜNSTER

Die Stärken Neumünsters als Wissens- und Bildungslandschaft liegen im umfassenden Angebot und in der Fortentwicklung der dualen akademischen Ausbildung. Neumünster ist Standort von rund 30 berufsbildenden Schulen. Die positiven Erfolge im Bereich der schulischen Bildung sind zusammen mit den günstigen Bedingungen auf dem Wohnungsmarkt, dem Angebot frühkindlicher Bildung und der Notfallbetreuung wichtige Aspekte für die Familienfreundlichkeit.

Wissens- und forschungsorientierte Einrichtungen mit überregionaler Ausstrahlung

Zwar ist Neumünster kein Hochschulstandort, doch haben in der Stadt einige Bildungs- und Forschungsinstitutionen ihren Sitz. So befasst sich beispielsweise das KIN Lebensmittelinstitut mit der Produktsicherheit und Qualität von Lebensmitteln sowie mit der Weiterbildung in der Lebensmittelbranche. Ziel und Aufgabe des KIN ist es, bestehendes Wissen und neueste Erkenntnisse aus der Forschung in die Produktentwicklung und die Analytik für Lebensmittel einfließen zu lassen. Das KIN hat über 260 Mitgliedsunternehmen und ist die einzige Einrichtung dieser Art im gesamten norddeutschen Raum. Für Fach- oder Führungskräfte in der Lebensmittelindustrie, im Handel und Handwerk bietet das KIN in Kooperation mit der Steinbeis Business Academy in Neumünster einen dreijährigen, berufsbegleitenden Bachelor-Studiengang „Lebensmitteltechnologie und Produktmanagement" an. Darüber hinaus ist an das KIN die Fachschule für Lebensmitteltechnik angegliedert. Seit der Gründung im Jahre 1970 hat die staatlich anerkannte Fachschule weit über 2.000 Lebensmitteltechniker ausgebildet.

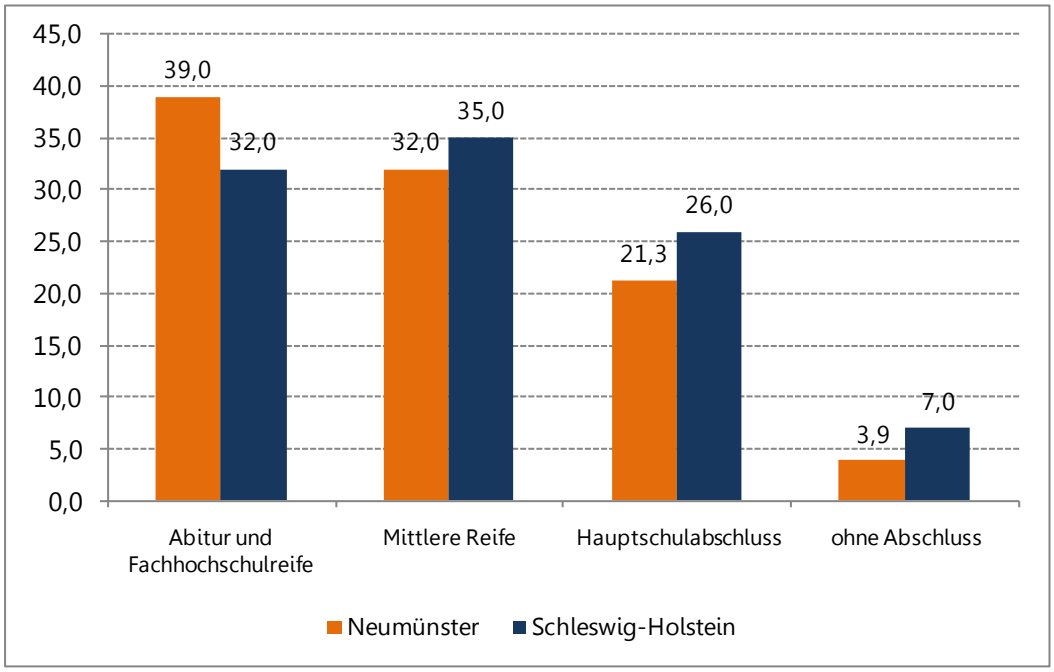
Weiterhin ist Neumünster Standort des Landeslabors Schleswig-Holstein. Das Landeslabor ist ein modernes Zentrum für Dienstleistungen des Verbraucher- und Umweltschutzes. Das Aufgabenspektrum umfasst Laboruntersuchungen im Rahmen der Schlachttier- und Fleischkontrolle, Analysen im Umweltbereich, Vollzugsaufgaben in der Tierarzneimittelüberwachung, der Futtermittel- und Handelsklassenüberwachung sowie Aufgaben der staatlichen Tierseuchenbekämpfung. Weiterhin obliegt dem Landeslabor die Durchführung der Cross Compliance-Kontrollen in der Landwirtschaft für die Bereiche des Lebensmittel- und Futtermittelrechts.

Neben der Funktion als akademisches Lehrkrankenhaus für die medizinischen Fakultäten der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel und der Universität Hamburg bietet die Pflegeschule des Friedrich-Ebert-Krankenhauses rund 100 Ausbildungsplätze für die Gesundheits- und Krankenpflege. Eine Besonderheit der Schule ist die IPMS (Interdisziplinäre Pflegeeinheit), in der Pflegekräfte gemeinsam mit Praxisanleitern, Lehrern, Therapeuten und Schülern Patienten versorgen und praktisch ausgebildet werden.

Starker Standort der schulischen und beruflichen Bildung

Wissen und Bildung wird zunehmend zum entscheidenden Element für die Wirtschaftsentwicklung. In der Bildung der Bevölkerung liegt das Innovationspotenzial für die Zukunft von Betrieben und Menschen. Im Jahr 2011 lag der Anteil von Schülern der allgemeinbildenden Schulen mit Fachhochschul- und Hochschulreife in Neumünster mit 39,0 Prozent deutlich über dem Landesdurchschnitt von Schleswig-Holstein (32,0 Prozent). Demgegenüber lag der Anteil der Schüler/innen ohne (Hauptschul-)Abschluss mit 3,9 Prozent deutlich niedriger als im Landesdurschnitt (7,0 Prozent). Beachten Sie hierzu die Grafik auf der nachfolgenden Seite.

Abbildung 30: Anteil Schulabschlüsse im Schuljahr 2011, Angaben in Prozent für ausgewählte Abschlüsse



Quelle: Eigene Darstellung n. A. des Statistikamtes Nord, Georg Consulting (2013)

In Neumünster gab es nach Angaben des Statistikamtes Nord im Jahr 2012 30 berufsbildende Schulen. Damit ist die Stadt, neben Lübeck, Kiel und Flensburg, einer der großen Berufsbildungsstandorte in Schleswig-Holstein. Nach An-

gaben des Bildungsberichtes der Stadt Neumünster kamen 2012 auf einen Schulplatz 2,3 Bewerber. Hervorgerufen wird die hohe Nachfrage durch die große Zahl der auswärtigen Bewerber.

Tabelle 3: Anzahl und Anteil der berufsbildenden Schulen in Neumünster, 2012

Schulart	Zahl der berufsbildenden Schulen in Neumünster	Anteil an der Zahl berufsbildender Schulen in Schleswig-Holstein
Berufsschule	3	8,8 %
Berufsfachschule	9	6,1 %
Fachoberschule	3	11,1 %
Berufsoberschule	2	10,5 %
Berufliches Gymnasium	3	10,3 %
Fachschule	7	13,5 %
Schule des Gesundheitswesens	3	3,8 %
Gesamt	**30**	**7,7 %**

Quelle: Eigene Zusammenstellung n. A. des Statistikamtes Nord, Georg Consulting (2013)

Hohe Betreuungsquote und weiterer Ausbau der frühkindlichen Bildung

Neumünster hat nach Angaben des Bildungsberichtes 2012 31 Kindertagesstätten mit zusammen 2.438 Plätzen. Davon entfallen 285 Plätze auf Kinder unter drei Jahren. Der Rest steht für Kinder im Elementarbereich zur Verfügung. Der Versorgungsgrad für unter Dreijährige lag im Jahr 2012 bei rund 24 Prozent und soll sukzessive auf 35 Prozent erhöht werden.

Kinder im Alter zwischen drei und sechs Jahren können in Neumünster überwiegend gut betreut werden. Die Versorgungsquote liegt hier bei etwas über 90 Prozent. Die hohe Versorgungsquote, die Notfallbetreuung und die vergleichsweise günstigen Immobilienpreise (vgl. Kapitel 8) sind wichtige Aspekte für Familienfreundlichkeit.

Stiftung Beruf und Familie

In der Region Neumünster soll die Vereinbarkeit von Beruf und Familie stärker unterstützt werden. Hierzu wurde in Kooperation mit verschiedenen Unternehmen aus der Region ein Netzwerk entwickelt und im Jahr 2013 die Stiftung Beruf und Familie Neumünster – Segeberg gegründet. Die Stiftung bietet eine „Notfallbetreuung für Kinder" an, die Eltern und Alleinerziehende nutzen können, die beruflich eingespannt bzw. engagiert sind. Der Service ist für alle Unternehmen verfügbar,

Neben der Notfallbetreuung gibt es mittlerweile auch eine Sonderzeitenbetreuung. Diese kann in Anspruch genommen werden, wenn zum Beispiel Fortbildungsmaßnahmen anstehen. Zusätzlich wird eine Ferienbetreuung angeboten, da in dieser Zeit viele Kindergärten geschlossen sind. Auch die Betreuung von pflegebedürftigen Angehörigen im Notfall gehört zu den Angeboten der Stiftung. Die Vorteile des zukunftsweisenden Projektes liegen vor allem in seinem Beitrag zur Familienfreundlichkeit und zur Fachkräftesicherung sowie in der Aktivierung bisher nicht genutzter Personalreserven.

8 IMMOBILIENSTANDORT NEUMÜNSTER UND GEWERBEFLÄCHEN

Der Immobilien- und Gewerbeflächenstandort Neumünster weist vielfältige Entwicklungs- und Investitionsmöglichkeiten auf. Der Wohnungsmarkt ist durch günstige Preise und Mieten charakterisiert und bietet Ansatzpunkte für qualitativen Neubau. Der Büroflächenmarkt ist klein, aber dafür wenig volatil. Investitionsmöglichkeiten ergeben sich durch den wachsenden Dienstleistungssektor der Stadt. Das neu geplante innerstädtische Einkaufszentrum und das realisierte Designer Outlet Center stehen für die aktiv genutzten Entwicklungschancen auf dem Immobilienmarkt Neumünsters. Der Hotelmarkt könnte von einer qualitativen, angebotsinduzierten Nachfrageentwicklung profitieren. Der Gewerbeflächenmarkt hat sich in den letzten Jahren dynamisch entwickelt und damit zur Stärkung des Unternehmensstandorts Neumünster beigetragen. Neue Entwicklungsflächen in Autobahnnähe bieten auch zukünftig attraktive Ansiedlungsmöglichkeiten.

8.1 Wohnungsmarkt

Wie die vorliegende Bevölkerungs- und Haushaltsprognose zeigt, wird sich die Zahl der Haushalte als Träger der Wohnungsnachfrage in Neumünster zukünftig stabil entwickeln. Dies wirkt sich grundsätzlich positiv auf die Wohnungsnachfrage im Zeitverlauf aus. Gleichzeitig wird sich der Wohnungsmarkt aber weiter segmentieren. Ursachen hierfür sind die

- Schrumpfung und Alterung der Bevölkerung
- Verkleinerung der Haushalte
- Heterogenisierung der Bevölkerung
- Pluralisierung der Lebensformen und Lebensstile
- divergierende Einkommens- und Kostenentwicklungen

Die skizzierten Trends führen dazu, dass von einer wachsenden Produktvielfalt im Bereich Wohnen in Neumünster ausgegangen werden kann, die u. a. auch einen qualitativen Neubaubedarf erfordern.

Hohe Eigenheimquote

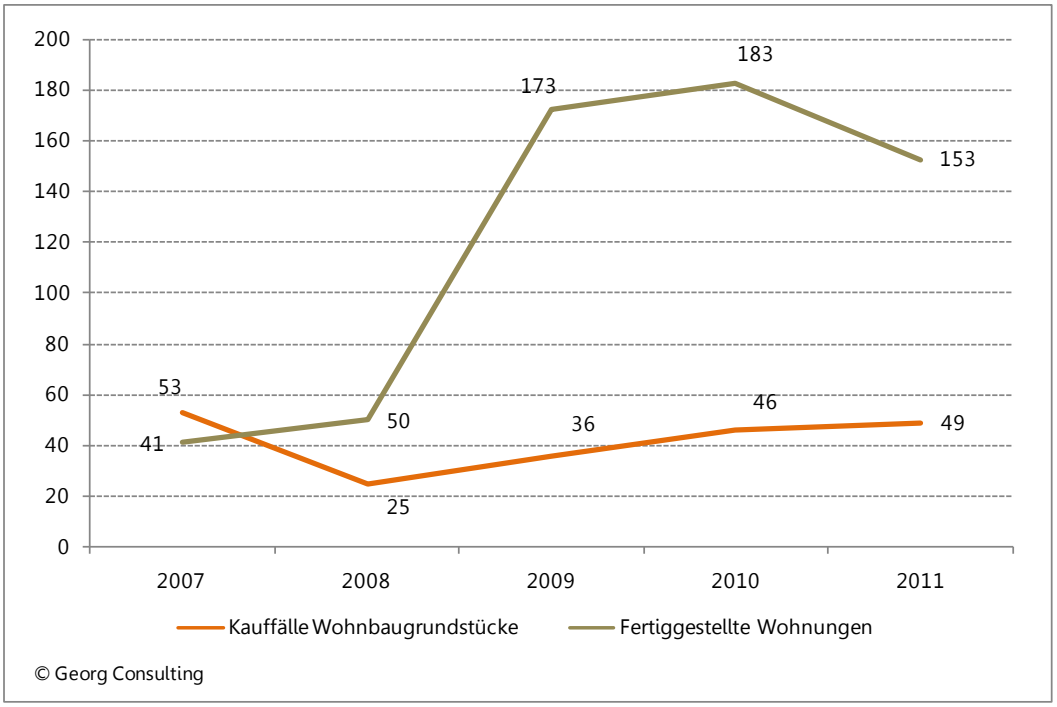
Der Wohnungsmarkt in Neumünster wird in erheblichem Maße von den weitläufigen Eigenheimgebieten geprägt. Der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohnungen in Neumünster liegt nach Angaben des aktualisierten

Wohnungsmarktkonzeptes der Stadt bei über 40 Prozent. Im Vergleich zu anderen kreisfreien Städten in Schleswig-Holstein ist dies ein verhältnismäßig hoher Wert (Lübeck: 32 Prozent, Flensburg: 25 Prozent, Kiel: 20 Prozent). Die Haushaltsgröße liegt bei rund zwei Personen je Haushalt, was im Vergleich zu anderen Städten ebenfalls überdurchschnittlich hoch ist. Sie wird sich im Trend aber wahrscheinlich verringern.

Aufgrund der hohen Eigenheimquote verfügt Neumünster über die höchste durchschnittliche Wohnungsgröße je Wohnung aller Oberzentren in Schleswig-Holstein. Nach Angaben des Statistikamts Nord lag die durchschnittliche Wohnungsgröße in Neumünster im Jahr 2012 bei 78,4 Quadratmetern. In Kiel betrug die durchschnittliche Wohnungsgröße 69,7 Quadratmeter, in Lübeck 72,1 Quadratmeter und in Flensburg 76,6 Quadratmeter.

Weil die Ausstattungsanforderungen steigen, liegen die Potenziale auf dem Wohnungsmarkt Neumünster vor allem im qualitativen Neubau. Dieser Trend spiegelt sich zum Beispiel in der relativ stabilen Entwicklung der Kauffälle von Wohnbaugrundstücken und vor allem in der Entwicklung der Zahl der fertiggestellten Wohnungen wider. Seit 2007 sind die Kauffälle für Grundstücke leicht und die Zahl der fertiggestellten Wohnungen sprunghaft angestiegen.

Abbildung 31: Entwicklung der Kauffälle nach Wohnbaugrundstücken und Zahl der fertiggestellten Wohnungen in Neumünster



Quellen: Eigene Darstellung n. A. des Grundstückmarktberichts Neumünster und des Statistikamts Nord, Georg Consulting (2013)

Vergleichsweise günstiger Wohnstandort

Positiv für den Wohnungsmarkt Neumünster ist die Kombination aus dem für Schleswig-Holstein relativ hohen Haushaltseinkommen, günstigen Mieten und Kaufpreisen auf dem Wohnungsmarkt. Mit einem Haushaltseinkommen je Einwohner von 16.815 Euro steht Neumünster an zweiter Stelle von allen Oberzentren in Schleswig-Holstein.

Tabelle 4: Verfügbares Haushaltseinkommen in den Oberzentren Schleswig-Holsteins, 2009

Stadt	Haushaltseinkommen je Einwohner in Euro
Lübeck	17.588
Neumünster	16.815
Kiel	15.938
Flensburg	15.450

Quelle: Statistikprofile der Kreis und kreisfreien Städte des Statistikamtes Nord, Georg Consulting (2013)

Neumünster bietet vergleichsweise attraktiven und günstigen Wohnraum an. So liegen die durchschnittlichen Angebotsmieten bei rund 5,00 Euro pro Quadratmeter. Für Neubauobjekte mit guter Ausstattung und in guter Lagequalität bewegt sich die Mietpreisspanne jedoch zwischen 6,00 und 7,80 Euro pro Quadratmeter, so dass der Neubaumarkt auch für Investoren einen Anreiz bietet.

Tabelle 5: Durchschnittliche Angebotsmieten

Stadt	Ø Mietpreis 35 bis 75 m² in Euro je m²	Ø Mietpreis 75 bis 120 m² in Euro je m²
Neumünster	5.10	4.90
Kiel	5.70	5.60
Lübeck	6.60	6.40
Flensburg	5.50	5.30

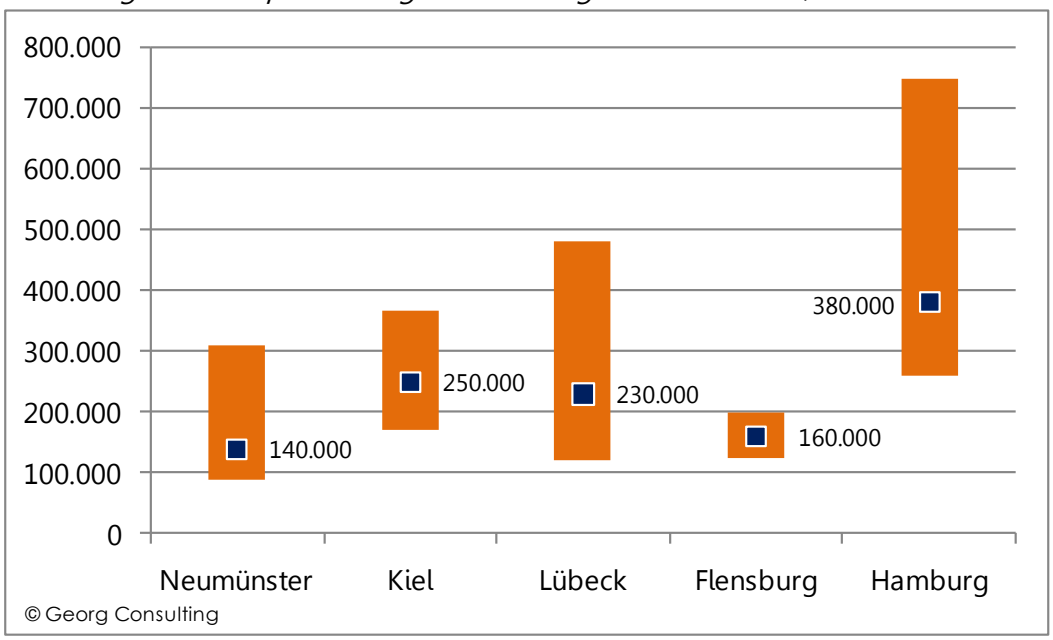
Quelle: Eigene Auswertung Immobilien-Internetportale, Georg Consulting (2013)

Die Preise für Eigenheime bewegen sich nach Angaben der LBS Bausparkasse zwischen 90.000 und 310.000 Euro. Der häufigste Wert lag im Jahr 2012 bei 140.000 Euro und war damit von allen Oberzentren in Schleswig-Holstein am günstigsten (vgl. Abb. 32).

Die Kaufpreise für gebrauchte Eigentumswohnungen lagen im Jahr 2012 zwischen 445 und 1.680 Euro pro Quadratmeter. Der häufigste Wert lag bei 960 Euro je Quadratmeter und damit um 65 Prozent günstiger als zum Beispiel in

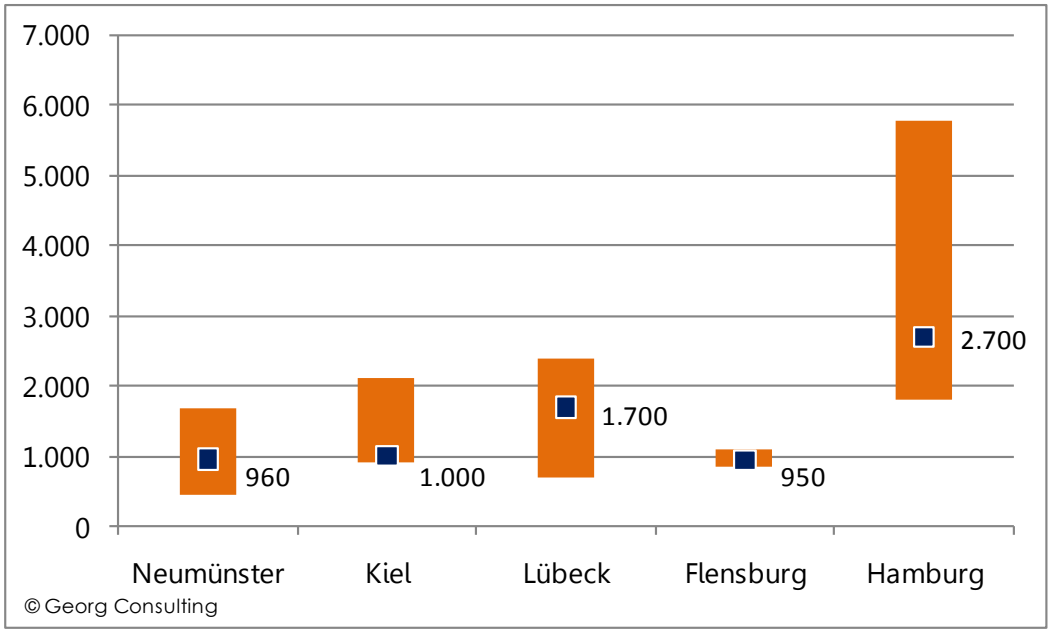
Hamburg (2.700 Euro pro Quadratmeter). Für neu gebaute Eigentumswohnungen bewegt sich die Spanne zwischen 1.800 bis 2.290 Euro pro Quadratmeter (vgl. Abb. 33 und 34).

Abbildung 32: Preisspanne für gebrauchte Eigenheime in Euro, 2012



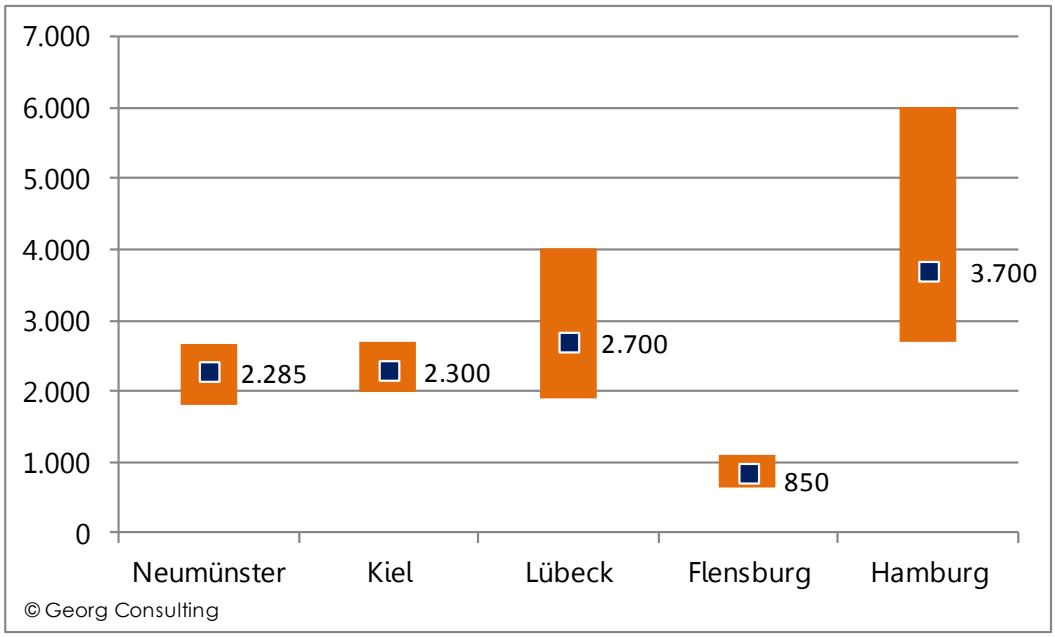
Quelle: Eigene Darstellung n. A. des LBS Bausparkasse Preisspiegels 2012, Georg Consulting (2013)

Abbildung 33: Preisspanne für gebrauchte Eigentumswohnungen in Euro, 2012



Quelle: Eigene Darstellung n. A. des LBS Bausparkasse Preisspiegels 2012, Georg Consulting (2013)

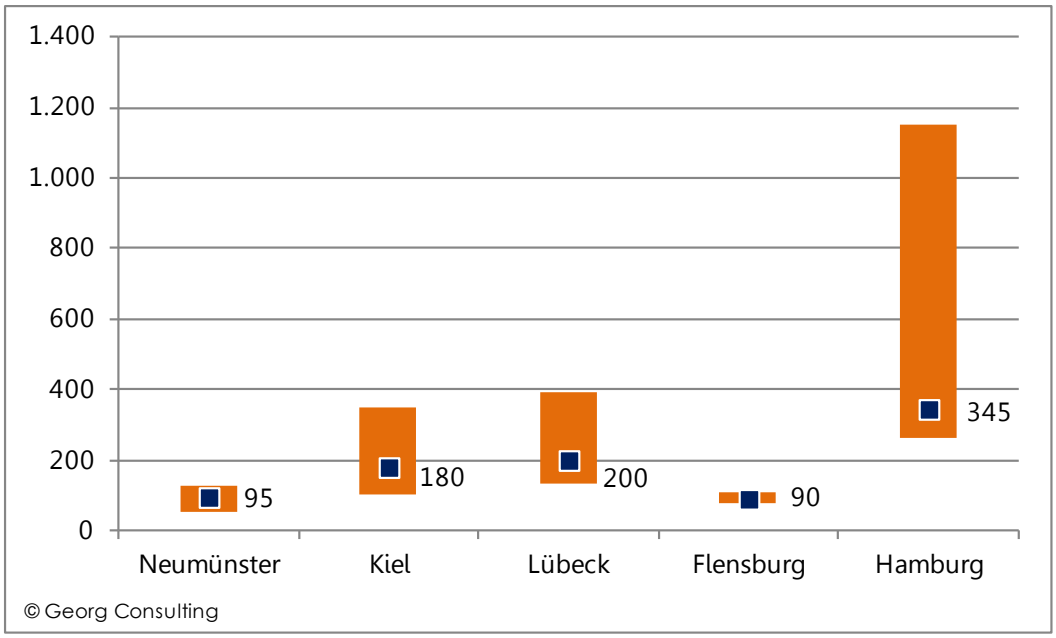
Abbildung 34: Preisspanne für Neubau Eigentumswohnungen in Euro, 2012



Quelle: Eigene Darstellung n. A. des LBS Bausparkasse Preisspiegels 2012, Georg Consulting (2013)

Die Attraktivität Neumünsters als Wohnstandort resultiert unter anderem auch aus den vergleichsweise günstigen Kaufpreisen für Eigenheimbaugrundstücke von ca. 50 bis 125 Euro pro Quadratmeter (vgl. LBS Bausparkasse Preisspiegel 2012). Neumünster hat in den letzten Jahren einige neue Wohnbaugebiete ausgewiesen. Diese sind auf das gesamte Stadtgebiet verteilt.

Abbildung 35: Preisspanne für Wohnbaugrundstücke in Euro, 2012



Quelle: Eigene Darstellung n. A. des LBS Bausparkasse Preisspiegels 2012, Georg Consulting (2013)

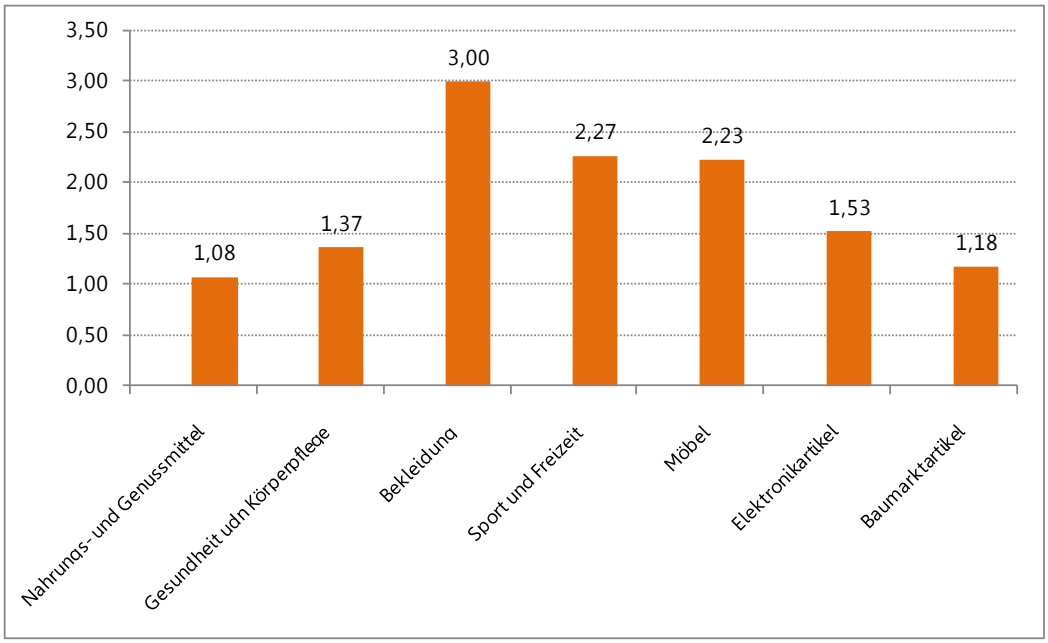
8.2 Einzelhandelsmarkt

Nach aktuellen Erhebungen von Junker und Kruse standen im Jahr 2013 jedem Einwohner Neumünsters 5.067 Euro pro Jahr für Einzelhandelszwecke zur Verfügung. Insgesamt verfügt die Wohnbevölkerung damit über ein Kaufkraftpotenzial von knapp 400 Mio. Euro. Der größte Teil davon (ca. 208 Mio. Euro) steht für den kurfristigen Bedarf wie z. B. Nahrungs- und Genussmittel und Gesundheits- und Körperpflege zur Verfügung. Knapp 65 Mio. Euro stehen pro Jahr für den mittelfristigen Bedarf wie Bekleidung, Schuhe und Haushaltswaren bereit. Für den langfristigen Bedarf, wie z. B. Möbel, Elektronik und Baumarktartikel, ergibt sich ein Kaufkraftvolumen von ca. 123 Mio. Euro.

Hohe Anziehungskraft und Zentralitätskennziffer

Die Umsatzleistung des Neumünsteraner Einzelhandels geht aber deutlich über das einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotenzial seiner Einwohner hinaus. Auf rund 230.000 m² Verkaufsfläche wurde nach Angaben von Junker und Kruse im Jahr 2013 ein Umsatz von knapp 605 Mio. Euro erzielt. Damit hat der Einzelhandelstandort Neumünster eine hohe Anziehungskraft. Die Zentralitätskennziffer liegt bei einem Wert von 1,52. Neumünster fließt 52 Prozent mehr an Umsatz zu als seinen Einwohnern an Kaufkraft für Einzelhandelszwecke zur Verfügung steht. Wie die folgende Abbildung zeigt, fällt die Zentralitätskennziffer für die einzelnen Sortimentsbereiche jedoch sehr unterschiedlich aus. Insbesondere für die Sortimente des mittel- und langfristigen Bedarfs zeigen sich z. T. hohe Zentralitätskennziffern.

Abbildung 36: Zentralitätskennziffern ausgewählter Einzelhandelssortimente, 2013



Quelle: Junker und Kruse, Fortschreibung Einzelhandelskonzept Neumünster, 2013

Stärkung des Einzelhandelstandortes durch neue Projekte

Der Einzelhandelsstandort Neumünster hat traditionell eine hohe Anziehungskraft. Durch das neue Designer Outlet Center (DOC), welches im Herbst 2012 eröffnet wurde, dürfte der Einzelhandelsstandort Neumünster einen noch größeren überregionalen Bekanntheitsgrad erlangen.

Das DOC umfasst auf einer Verkaufsfläche von ca. 15.000 Quadratmetern 75 Geschäfte. Die Erweiterung auf die zulässige Gesamtverkaufsfläche von 20.000 Quadratmetern wird vorbereitet. Angeboten werden Markenartikel aus Vorjahres-, Musterkollektionen und Überproduktionen aus den Bereichen Bekleidung, Schmuck, Schuh-, Sport- und Haushaltswaren. Im ersten halben Jahr nach seiner Eröffnung kamen nach Zählungen des Betreibers bereits ca. 1,3 Millionen Besucher nach Neumünster. Neben der Nähe zu Hamburg, Lübeck und Kiel profitiert das DOC am Standort vor allem vom Transitverkehr von und nach Skandinavien über die A 7/E 45.

Der Einzelhandelsstandort Neumünster wird weiter durch ein innerstädtisches Einkaufszentrum gestärkt. Baustart für die „Holsten-Galerie“ ist Anfang 2014. Zwischen Bahnhof und Gänsemarkt sollen rund 90 Fachgeschäfte sowie Cafes, Restaurants und Dienstleistungsflächen auf 22.800 Quadratmetern entstehen. Auf dem Dach des innerstädtischen Shoppingcenters und in einem separaten Parkhaus werden insgesamt 950 PKW-Stellplätze geschaffen.

8.3 Büroimmobilienmarkt

Der Büroimmobilienmarkt ist nach dem Wohnimmobilienmarkt der zweitgrößte Immobilienmarkt in Deutschland. Ein wesentlicher übergeordneter Trend, der sich auf dem Büroimmobilienmarkt abzeichnet, ist die Nachfrage nach energieeffizienten Flächen mit günstigen Nebenkosten. Während die großen Bürostandorte erfahrungsgemäß starken Schwankungen unterworfen sind, zeigen die kleinen Büromärkte deutlich schwächere Zyklen (geringere Volatilität), geringere Leerstände und damit stabilere Cashflows auf.

Stabiler Markt mit günstigen Mieten

Der Büromarkt Neumünster ist ein kleiner, aber aufstrebender Büromarkt. Die starken Beschäftigtenzuwächse in den Dienstleistungsbereichen induzieren eine entsprechende zusätzliche Büroflächennachfrage. Der Büroimmobilienmarkt Neumünster ist stärker durch Eigennutzer als durch Fremdvermietungen geprägt. Schätzungen zu Folge (Trendumfrage durch Georg Consulting bei Maklerunternehmen) dürfte sich das Umsatzgeschehen in der Größenordnung von jährlich 3.000 bis ca. 6.000 Quadratmeter bewegen. Nach Angaben von BulwienGesa hat Neumünster einen Büroflächenbestand von rund 250.000 Quadratmeter. Der Bestand wächst jährlich um durchschnittlich knapp 1.000 Quadratmeter. Dadurch, dass der Markt stark von Eigennutzungen geprägt ist, dürfte der Leerstand unter der 6-Prozentmarke liegen.

Der Büromarkt Neumünster weist ein vergleichsweise günstiges Mietniveau auf. Die Spitzenmiete bewegt sich je nach Lage und Ausstattungsqualitäten der Flächen zwischen 7,50 Euro und 8,60 Euro pro Quadratmeter. Im mittleren Lage- und Qualitätssegment werden Mieten von 6,00 Euro bis 7,40 Euro pro Quadratmeter erzielt. Einfache Büroflächen in peripheren Lagen im Stadtgebiet sind bereits ab rund 4,00 Euro pro Quadratmeter erhältlich. Von dem günstigen Mietniveau profitieren insbesondere wirtschaftsnahe Dienstleister wie Steuerberater, Rechtsanwälte und Versicherungsagenturen, aber auch die wachsende Kreativwirtschaft. Wie für kleinere Büromärkte üblich, zeichnet sich der Investmentmarkt Neumünster aufgrund relativ günstiger Kaufpreise für Bürogebäude und -flächen durch vergleichsweise hohe Nettoanfangsrenditen von 7,7 Prozent bis 8,5 Prozent aus.

Tabelle 6: Durchschnittliche Angebotsmieten

Spanne Spitzenmiete	Mittlere Mietspanne	Untere Mietspanne
	In Euro pro Quadratmeter	
7,50 bis 8,60	6,00 bis 7,40	4,00 bis 5,80

Quelle: Eigene Auswertung Immobilien-Internetportale, Georg Consulting (2013)

Technologie- und Gründerzentrum mit serviceorientierten Flächen

Das Angebots- und Umsatzgeschehen in Neumünster konzentriert sich im Vermietungsmarkt auf die Innenstadt. Mit der Errichtung des neuen innerstädtischen Einkaufszentrums entstehen auch neue Dienstleistungsflächen.

Als besonderer Bürostandort in Neumünster fungiert das Logistik- und Innovationszentrum Neumünster (LOG-IN), das im Jahr 2002 errichtet und als Technologie- und Gründerzentrum konzipiert wurde. Es bietet jungen Unternehmen mit den Schwerpunkten Informationstechnologien, neue Medien und Logistik-Dienstleistungen für eine begrenzte Verweildauer attraktive Flächen und weitergehende Unterstützung an. Die Mietdauer im LOG-IN darf in der Regel maximal acht Jahre nicht überschreiten.

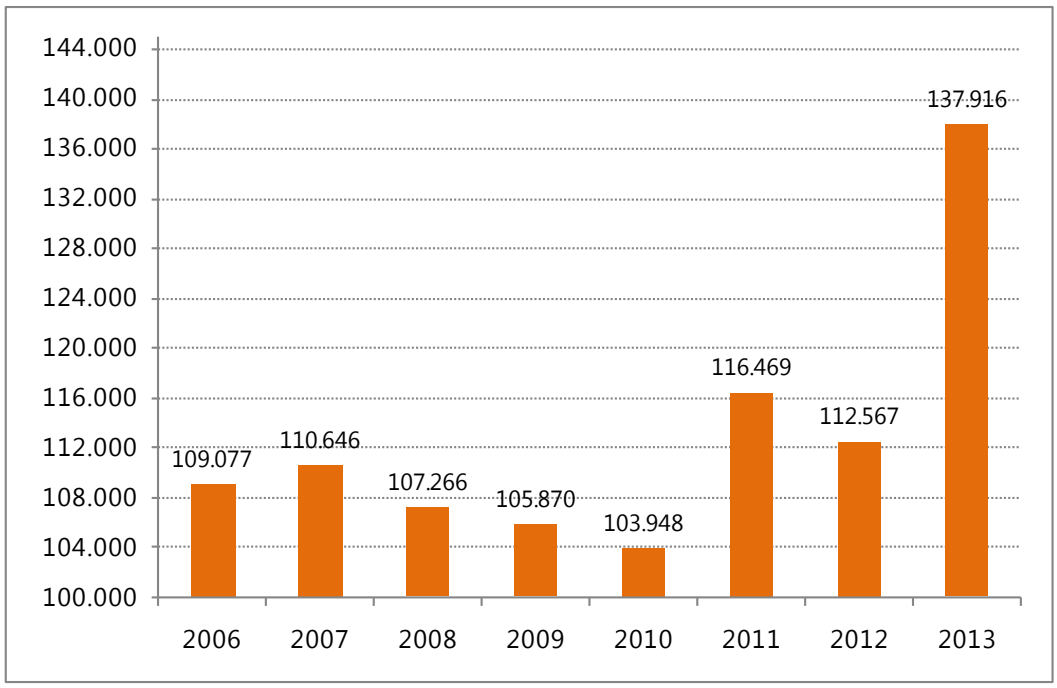
8.4 Beherbergungs- und Freizeitmarkt

Insgesamt zählte das Statistische Bundesamt 2013 knapp 411 Mio. Übernachtungen in Deutschland. Das ist eine Steigerung um ein Prozent gegenüber dem entsprechenden Vorjahr. Die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Inland blieb mit 339,2 Mio. im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert. Die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Ausland stieg um vier Prozent auf 71,6 Mio. an.

Die Entwicklung des gesamten Gastgewerbes verlief in Neumünster in den letzten Jahren positiv. So gehörte das Gastgewerbe zu den Beschäftigungsgewinnern. Im Zeitraum 2006 bis einschließlich 2012 konnte die Beschäftigung um 10,0 Prozent zulegen. Im Jahr 2012 waren in Neumünster rund 870 Menschen im Gastgewerbe beschäftigt.

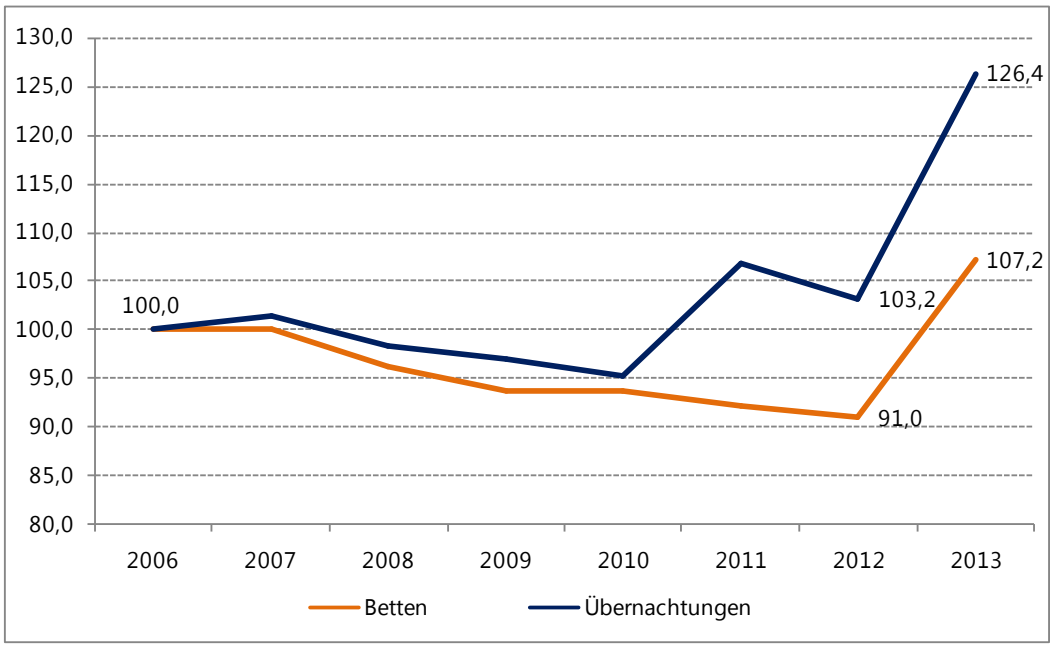
Die Zahl der Übernachtungen In Neumünster ist seit 2011 sprunghaft angestiegen. Mit knapp 138.000 Übernachtungen gab es im Jahr 2013 26,4 Prozent mehr Übernachtungen als noch im Jahr 2006. Damit verlief die Nachfrageentwicklung deutlich positiver als die Angebotsentwicklung. Das Bettenangebot stieg im Zeitraum 2006 bis 2013 um 7,1 Prozent. Damit ist für den Hotelstandort das sogenannte Phänomen der angebotsinduzierten Nachfrageentwicklung festzustellen. Durch die Ausweitung des Bettenangebotes steigt die Zahl der Übernachtungen überproportional an mit positiven Aspekten auf die Bettenauslastung. Im Jahr 2013 gab es in Neumünster rund 940 statistisch erfasste Betten in Beherbergungsbetrieben mit mehr als 8 Betten (vgl. Abb. 37 und 38).

Abbildung 37: Entwicklung der Übernachtungen in Neumünster



Quelle: Eigene Darstellung n. A. des Statistikamts Nord , Georg Consulting (2013)

Abbildung 38: Indexierte Entwicklung der Zahl der Übernachtungen und des Bettenangebotes in Neumünster (2006 = 100)



Quelle: Eigene Darstellung und Berechnung n. A. des Statistikamts Nord , Georg Consulting (2013)

Positive Entwicklung der Bettenauslastung in Neumünster

In Folge der divergierenden Entwicklung der Nachfrage und des Angebotes ist die Bettenauslastung in Neumünster im Zeitverlauf angestiegen. Lag die Bettenauslastung nach Angaben des Statistikamts Nord im Jahr 2010 bei 35 Prozent, so hat sich diese auf rund 40 Prozent im Jahr 2013 verbessert.

Nach Angaben einer Gästebefragung des NIT Kiel (2013) dominiert als Aufenthaltsanlass mit 43 Prozent der Geschäfts- und Messetourismus, gefolgt von Kurzurlaub (25 Prozent) und privatem Besuchsanlass (24 Prozent). Aufgrund des relativ hohen Anteils von privaten Besuchen, des Urlaubstourismus und des Messetourismus liegt die Aufenthaltsdauer in Neumünster bei durchschnittlich 2,1 Tagen (2012). Bei stark durch Geschäftstourismus geprägten Standorten liegt die Aufenthaltsdauer erfahrungsgemäß bei deutlich unter zwei Tagen.

Neben dem Übernachtungstourismus hat für Neumünster der Freizeit- und Tagestourismus eine hohe Bedeutung. Hierzu tragen die Besuchereinrichtungen wie der Tierpark, der Gerisch Park und das Tuch + Technik Museum bei. Durch das Designer Outlet Center (DOC) ist die Zahl der Tagestouristen weiter deutlich angestiegen. Allein im ersten halben Jahr nach seiner Eröffnung im September 2012 verzeichnete das DOC nach Angaben des Betreibers ca. 1,3 Mio. Besucher.

Tabelle 7: Besucherzahlen in Freizeiteinrichtungen Neumünsters

Freizeiteinrichtung	Besucher (2013)
Bad am Stadtwald	433.795
Gerisch Park	18.250
Tuch+Technik Textilmuseum Neumünster	22.500
Tierpark	157.000

Quelle: Stadt Neumünster

Quellmärkte für den Tagestourismus in Neumünster sind Schleswig-Holstein und Hamburg bzw. die Metropolregion Hamburg. Entwicklungspotenziale für den Übernachtungstourismus ergeben sich vor allem aus der Fortentwicklung des Geschäfts- und Messetourismus durch einen entsprechenden Ausbau der Angebotsstruktur und der Etablierung neuer Hotels z. B. mit Tagungsmöglichkeiten (angebotsinduzierte Nachfrageentwicklung). Im Bereich des Tagestourismus dürfte Neumünster gerade aus der Verbindung von Shopping und Events Wachstumspotenziale generieren.

8.5 Gewerbeflächenmarkt

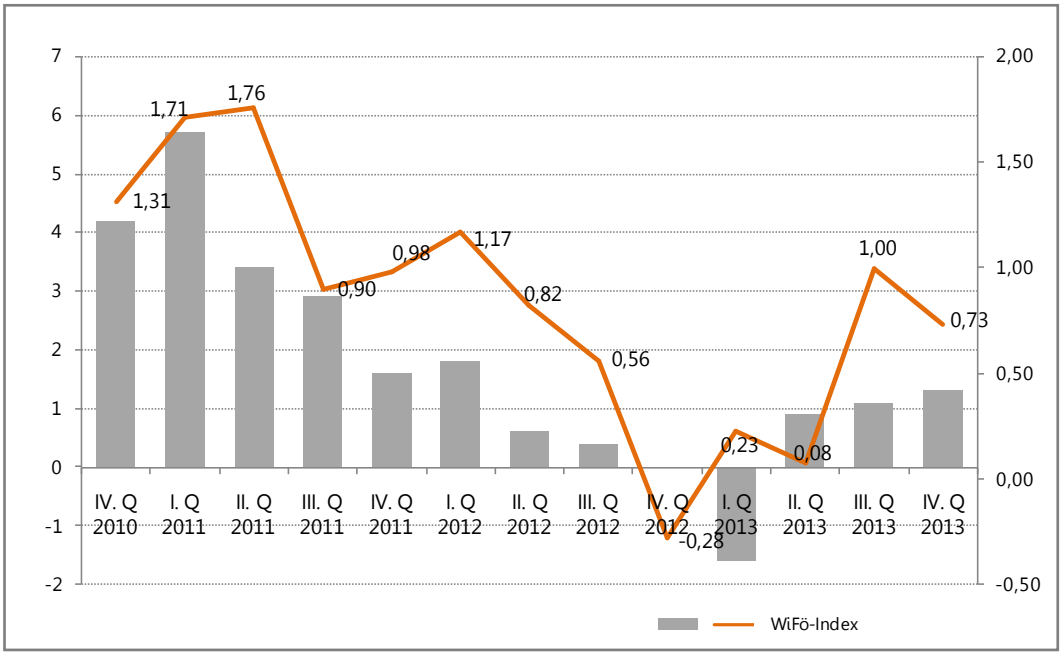
Die Nachfrage nach Gewerbeflächen hat in den letzten zehn Jahren einen deutlichen strukturellen Wandel erlebt. Auf Basis der durch Georg Consulting quartalsmäßig durchgeführten bundesweiten Befragung zur Vermarktungssituation zeichnen sich die folgenden übergeordneten Trends ab:

- Abkoppelung des Flächenbedarfs von der Beschäftigtenentwicklung

- Insgesamt ist die Flächennachfrage (mit Ausnahme der Logistik und des großflächigen Einzelhandels) deutlich kleinteiliger geworden
- Die nachgefragten Flächengrößen bewegen sich (mit Ausnahme der Logistik) schwerpunktmäßig zwischen 2.000 und 6.000 Quadratmeter
- Großansiedlungen kommen statistisch nur noch alle 5 bis 10 Jahre vor.
- Der technologieorientierte Mittelstand hat die Großunternehmen als wichtige Nachfragegruppe abgelöst
- Insgesamt kommen 80 bis 90 Prozent der Nachfrage aus einem Umkreis von „nur" 30 Kilometern.
- Überregional mobile Branchen sind vor allem die Logistik und der großflächige Einzelhandel.

Die nachfolgende Grafik zeigt den aus der quartalsmäßigen Befragung von regionalen Wirtschaftsförderern entwickelten Stimmungsbarometer der Flächenvermarktung (WiFö-Index Gewerbe) im Vergleich zur konjunkturellen Entwicklung.

Abbildung 39: WiFö-Index der Flächenvermarktung und BIP-Entwicklung in Deutschland



Quellen: Statistisches Bundesamt, Georg Consulting (2014)

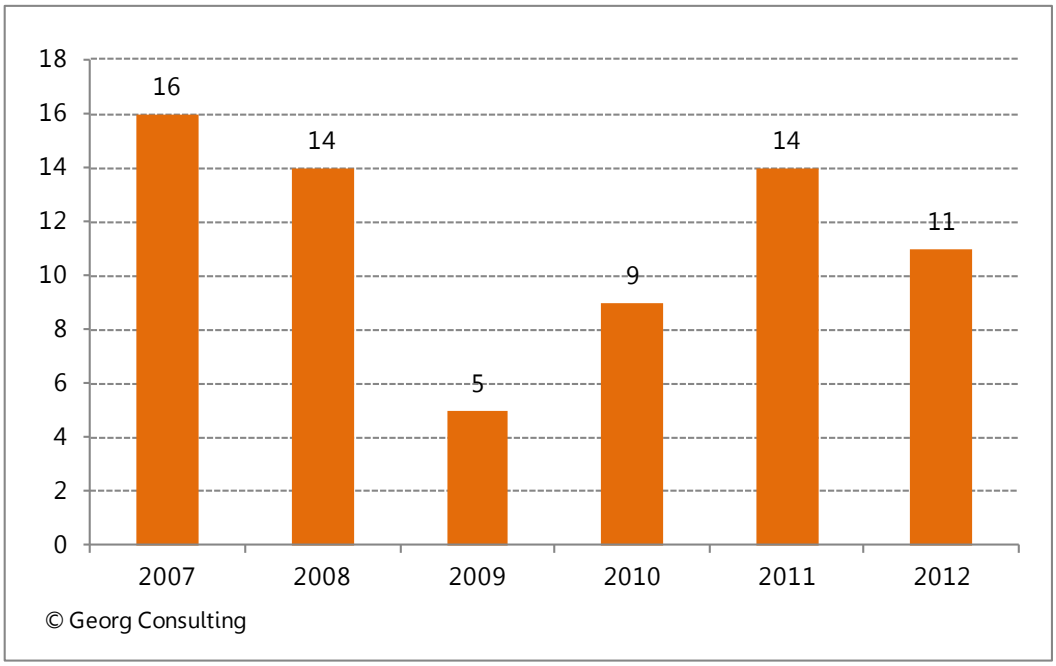
Erkennbar ist, dass die Flächennachfrage übergeordnet von der wirtschaftlichen Entwicklung abhängig ist. Der Index umfasst Werte zwischen +5 (hohe Vermarktungsdynamik) und -5 (geringe Vermarktungsdynamik).

Hohe Flächennachfrage in Neumünster

Der Markt für gewerbliche Bauflächen in Neumünster zeichnet sich durch ein attraktives Flächenangebot aus. Die Dynamik auf dem Gewerbeflächenmarkt wurde in den letzten Jahren durch eine hohe endogene Nachfrage (in Neumünster gibt es über 4.000 in das Handelsregister eingetragene Unternehmen), aber auch durch überregionale Ansiedlungserfolge induziert.

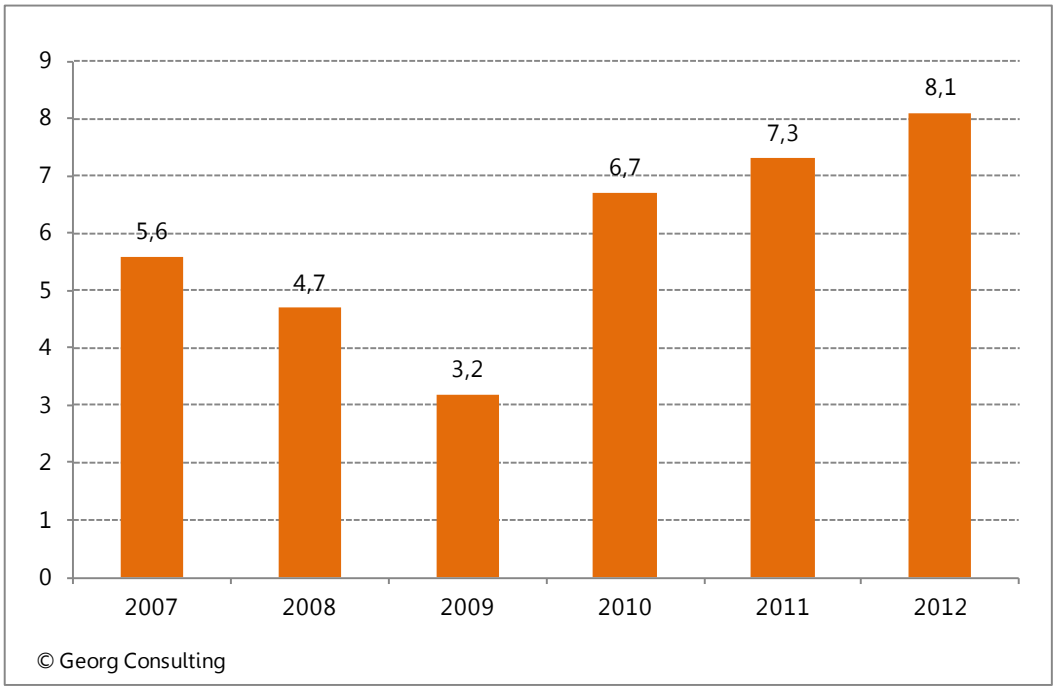
Durchschnittlich wurden im Zeitraum 2007 bis einschließlich 2012 statistisch 11,5 Kauffälle pro Jahr registriert. Mit den Kauffällen war ein Flächenumsatz von 35,6 ha verbunden. Das entspricht einem durchschnittlichen Flächenumsatz von knapp 6 ha pro Jahr. Die durchschnittliche Grundstücksgröße je Kauffall lag im oben genannten Zeitraum bei 5.160 Quadratmeter und damit am oberen Rand der bundesweit festgestellten Schwerpunktspanne.

Abbildung 40: Kauffälle von Gewerbebaugrundstücken in Neumünster



Quelle: Eigene Darstellung n. A. des Gutachterausschusses Neumünster, Georg Consulting (2013)

Abbildung 41: Entwicklung des Gewerbeflächenumsatzes in Neumünster in ha



Quelle: Eigene Darstellung n. A. des Gutachterausschusses Neumünster, Georg Consulting (2013)

Mit der A 20 gewinnt Neumünster an zusätzlicher Standortattraktivität für Logistik und transportaffines Gewerbe. Diesen Standortvorteil will die Stadt u. a. mit einem neuen Gewerbestandort an der Autobahnausfahrt Neumünster-Nord nutzen. Hier entsteht auf einem ca. 60 ha (brutto) großen Gebiet ein Standort u. a. für logistik- und transportaffines Gewerbe. In Verbindung mit der geplanten bimodalen Umschlaganlage am Güterbahnhof Neumünster könnte der Standort die Funktion eines (dezentralen) Verteilzentrums vor den Toren Hamburg einnehmen und die Warenströme aus Skandinavien aufnehmen. Ein wesentlicher Standortvorteil für den Gewerbestandort Neumünster sind, neben der herausragenden geografischen Lage, auch die günstigen Flächenpreise. Für voll erschlossenes Gewerbebauland bewegt sich die Preisspanne zwischen 30 bis 60 Euro je Quadratmeter. Nachfolgend werden die Standort kurz erläutert:

- Die Entwicklungsfläche Nord (Standort 1 in der nachfolgenden Grafik) umfasst den neuen Standort für Logistik- und andere Gewerbeunternehmen an der A 7 Neumünster-Nord. Der Standort ist insgesamt 60 ha groß, davon stehen 45 ha für neue Betriebsansiedlungen zur Verfügung. Rund 6 ha der Flächen sind bereits vermarktet.

- Der LOG-In Technologiepark (Standort 2 in der nachfolgenden Grafik) liegt zentral nur 2,5 km von der Stadtmitte entfernt. Angesiedelt werden sollen Unternehmen aus den Bereichen Neue Medien, Bio-, Medizin- und Umwelttechnologie. Das Gewerbegebiet eignet sich auch als Bürostand-

ort für Dienstleister mit Kunden in Schleswig-Holstein und im nördlichen Hamburg. Rund 5 ha sind hier kurzfristig verfügbar.

Abbildung 42: Standortlagen der Industrie- und Gewerbegebiete in Neumünster

Quelle: Eigene Darstellung Georg Consulting (2013)

- Das Gewerbegebiet Freesenburg (Standort Nr. 3): ist nur ca. 1,5 Kilometer von der Autobahnanschlussstelle Neumünster-Mitte entfernt. Schwerpunkt der Ansiedlung sind Betriebe des Verarbeitenden Gewerbes und des Handwerks sowie Dienstleistungs- und technologieorientierte Unternehmen. Kurzfristig sind noch 2,0 ha kurzfristig verfügbar.

- Das Gewerbegebiet Schwarzer Weg (Standort Nr 4) liegt unweit des Gebietes Freesenburg und ebenfalls nur ca. 1,5 Kilometer vom nächsten Autobahnanschluss entfernt. Schwerpunktansiedlungen sind hier Handwerk und technische Dienstleistungen.

- Das Industrie- und Gewerbegebiet Süd (Standort Nr. 5) liegt direkt an der B 205, die die A 7 und die A 21 miteinander verbindet. Der Standort zählt zu den größten Industriegebieten in Schleswig-Holstein. Angesiedelt haben sich große Industrie- und Logistikunternehmen (z. B. Mobilhydraulik-Hersteller Danfoss, Voigt Logistik, EDEKA Nord). Kurzfristig sind 9 ha und mittelfristig 40 ha verfügbar.

9 SCHLUSSBEMERKUNGEN

Wie die vorliegende Analyse veranschaulicht, weist Neumünster zahlreiche Stärkenpositionen auf. Zwischen den einzelnen Stärken zeigen sich zum Teil kausale Zusammenhänge. Die starke industriell-gewerbliche Basis und vor allem die wachsende und hohe Bedeutung der Logistik sowie der Abfall- und Recyclingwirtschaft stehen in engem Zusammenhang mit der Lagegunst und verkehrlichen Erreichbarkeit der Stadt. Das vergleichsweise hohe Bruttoinlandsprodukt je Einwohner wiederum steht u. a. im Zusammenhang mit der Dynamik im Dienstleistungssektor und der hohen Außenverflechtung des technologieorientierten Mittelstandes in Neumünster.

Aufgrund der exportorientierten Wirtschaft, des positiven Besatzes an technologieorientierten Unternehmen und des sich positiv entwickelnden Dienstleistungssektors sind die Beschäftigtenzahlen am Arbeitsort angestiegen. Der weitere Ausbau der Verkehrsinfrastruktur und Umschlagmöglichkeiten wird den ohnehin starken Logistikstandort Neumünster weiter stärken Durch die Bereitstellung attraktiver Gewerbeflächen in Autobahnnähe kann Neumünster noch stärker als bisher an der boomenden Logistik partizipieren. Die Stadt hat das Potenzial, sich zu einem logistischen „Einfallstor" zur Metropolregion Hamburg zu entwickeln.

Die dynamische Beschäftigtenentwicklung hat dazu geführt, dass die Zahl der Zuzüge angestiegen ist mit positiven Effekten auf den Wohnungsmarkt. Vom weiteren Ausbau als Einzelhandels- und Einkaufsstandort sind positive Wirkungen auf das Image der Stadt und eine erhöhte Anziehungskraft für den Shopping-Tourismus zu erwarten. Der Einzelhandel in Neumünster zeigt zudem ebenfalls eine dynamische Beschäftigtenentwicklung auf. Für die übrigen Immobilienmärkte (Hotel und Büro) gibt es Anzeichen, bisher nicht gehobener Entwicklungspotenziale. Durch eine stärkere Markttransparenz in Verbindung mit entsprechenden Marketingmaßnahmen könnten Investoren für den Standort Neumünster gewonnen werden.

Die Funktion Neumünsters als regionaler und überregionaler Arbeitsstandort ist im Zusammenhang mit den weitreichenden Pendlerverflechtungen deutlich erkennbar und findet auch Ausdruck in der Funktion der Stadt als Zentrum der beruflichen Bildung.

Damit Neumünster den anhaltenden wirtschaftlichen Strukturwandels und die demografischen Herausforderungen erfolgreich bewältigen kann, sollten die eigenen Stärken fortentwickelt und eine kontinuierliche Verbesserung der Rahmenbedingungen angestrebt werden.

ANHANG

Branchenanalyse Neumünster	2012	2012	2012	2012	2008 bis 2012	2008 bis 2012	2012	2008 bis 2012
	Deutschland	**Anteil in %**	**Neumünster**	**Anteil in %**	**Entwicklung D**	**Entwicklung NMS**	**Lokation NMS**	**Shift Standort NMS**
Insgesamt	28.920.588	100,0	32.944	100,0	5,33	5,58	100,0	1,00
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei; Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden	316.465	1,1	384	1,2	1,37	73,76	106,5	1,71
Verarbeitendes Gewerbe	6.509.473	22,5	4.555	13,8	-0,28	-6,49	61,4	0,94
Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln; Getränkeherstellung; Tabakverarbeitung	657.095	2,3	390	1,2	1,49	27,04	52,1	1,25
Herstellung von chem.+pharmaz. Erzeugnissen, Kunststoffwaren, Glaswaren, Keramik, Steinen, Erden	1.008.494	3,5	492	1,5	2,91*	24,24	42,8	0,50
Metallerzeugung und -bearbeitung, Herstellung von Metallerzeugnissen	1.091.355	3,8	913	2,8	-2,20	11,21	73,4	1,14
Maschinenbau, Fahrzeugbau	1.953.609	6,8	1.469	4,5	1,82	-22,11	66,0	0,77
Energieversorgung, Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung, Beseitigung von Umweltverschmutzungen	464.943	1,6	616	1,9	3,25	13,03	116,3	1,09
Baugewerbe	1.662.200	5,7	2.017	6,1	5,71	9,38	106,5	1,03
Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	4.162.072	14,4	6.987	21,2	3,45	3,21	147,4	1,00
Verkehr und Lagerei	1.485.268	5,1	2.924	8,9	4,63	18,52	172,8	1,13
Gastgewerbe	901.459	3,1	869	2,6	11,86	10,00	84,6	0,98
Information und Kommunikation	881.516	3,0	276	0,8	4,71	-20,69	27,5	0,76
Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	1.004.033	3,5	1.327	4,0	1,37	-2,78	116,0	0,96
Grundstücks- und Wohnungswesen	221.140	0,8	212	0,6	0,44	6,00	84,2	1,06
Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	1.726.883	6,0	1.224	3,7	13,79	40,53	62,2	1,23
Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	2.013.079	7,0	3.266	9,9	13,19	-3,26	142,4	0,85
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	1.694.607	5,9	1.927	5,8	3,27	-0,21	99,8	0,97
Erziehung und Unterricht	1.101.675	3,8	701	2,1	7,16	18,41	55,9	1,11
Gesundheits- und Sozialwesen	3.678.296	12,7	3.861	11,7	13,66	7,70	92,1	0,95
Kunst, Unterhaltung und Erholung	244.765	0,8	217	0,7	10,71	7,43	77,8	0,97
Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	798.322	2,8	1.553	4,7	-0,39	47,06	170,8	1,48
Private Haushalte	41.788	0,1	26	0,1	*	18,18	54,6	*
	Beschäftigtenanteile		**Entwicklung 2008 bis 2012**		**Lokation**		**Shift Standort**	
	>10 Prozent		>20 %		100 bis 120		>1,05	
	5 bis 10 Prozent		>10 bis 20%		> 120 bis 200		> 1,0 bis 1,05	
	3 bis 5 Prozent		>0 bis 10 %		> 200		0,95 bis 1,0	
			<0 bis -10 %		50 bis 100		< 0,95	
			<-10 bis -20%		< 50			
Quelle: Georg Consulting , eigene Berechnungen nach Angaben der BA			<-20%					

Der **Lokationskoeffizient** zeigt an, um wie viel höher oder niedriger der Beschäftigtenanteil einer Branche vor Ort im Vergleich zum Bundesdurchschnitt ist (BRD = 100)

Der **Shiftfaktor** zeigt an, ob sich eine Branche relativ besser oder schlechter als im Bundesdurchschnitt entwickelt hat (BRD = 1)

QUELLENHINWEISE

BulwienGesaAG, RWIS-Datenbank, 2011

ECE Projektmanagement, Presse-Infomation vom 3. Februar 2014

F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH, Wohnraumversorgungskonzept Neumünster, 2012

Georg Consulting Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie, Beschäftigungsfaktor Logistik, 2013

Georg Consulting Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie, Beschäftigungsfaktor Verarbeitendes Gewerbe, 2013

Georg Consulting Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie, Beschäftigungsfaktor Gesundheit und Sozialwesen, 2013

Georg Consulting Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie, WiFö Index Gewerbe, 2014

GGR Gertz Gutsche Rümenapp, Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für die Stadt Neumünster, 2013

Gutachterausschuss der Stadt Neumünster, 2012

Holsteiner Courier Nr. 205 vom 1. September 2012

Junker + Kruse Stadtforschung und Planung, Fortschreibung/Aktualisierung, Einzelhandelskonzept Neumünster, 2014

NIT Institut für Tourismus- und Bäderforschung in Nordeuropa Statusbericht für den Übernachtungstourismus in der Stadt Neumünster, 2013

Schleswig-Holsteinischer Zeitungsverlag GmbH & Co. KG vom 6. Oktober 2011

Stadt Neumünster, Bildungsbericht Neumünster, 2012

Stadt Neumünster, Touristikzahlen 2013

Statistische Ämter des Bundes und der Länder

Statistik der Bundesagentur für Arbeit, 2013

Stiftung Beruf und Familie Neumünster – Segeberg

Bildnachweis Titel: Stadt Neumünster