



**GEORG  
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft  
Regionalökonomie

# Workshop „Wirtschaftliche Chancen und Risiken der festen Fehmarnbeltquerung“ Zusammenfassung der Ergebnisse



Dialogforum  
Feste Fehmarnbeltquerung

Oldenburg in Holstein  
27. März 2014

# Ziel und Inhalt des Workshops am 19. März 2014

- Thematisch gegliederte Arbeitsgruppen zur Diskussion wirtschaftlicher (insbesondere regionaler) Chancen und Risiken der festen Fehmarnbeltquerung:
  - Auswirkungen auf die ökonomische Entwicklung, Wirtschaftsstruktur und Arbeitsplätze
  - Effekte für die Tourismuswirtschaft
  - Entwicklung von Gewerbegebieten und Infrastruktur
  - Auswirkungen auf den Immobilienmarkt
  
- Entwicklung von Vorschlägen für Maßnahmen zur Nutzung der sich bietenden ökonomischen Chancen und Reduzierung bestehender ökonomischer Risiken. Diese sollten geeignet sein, die Standortbedingungen und Strukturen in der Region zu verbessern.
  
- Die Diskussion bezog sich, entsprechend der Beauftragung für den Workshop, auf die regionalen Bedingungen, die sich während der Bauphase und der sich anschließenden Phase der existierenden festen Fehmarnbeltquerung einstellen könnten.

# Ziel und Inhalt des Workshops am 19. März 2014

## Generelle Anmerkungen:

- Im Hinblick auf die ökonomischen Entwicklungschancen und empfohlenen Maßnahmen wurde angeregt zu erfassen, welche Aspekte hierunter im direkten Zusammenhang mit dem Bau der Fehmarnbeltquerung stehen, und welche Implikationen sich auch ohne den Bau ergeben. Dieses ist ein relevanter Aspekt im Zusammenhang mit der Diskussion ökonomischer Chancen und Risiken der festen Fehmarnbeltquerung. Eine Reihe der Workshop-Teilnehmer äußerte den Wunsch, eine entsprechende, weiterführende Betrachtung in einer über den Workshop hinausgehenden Analyse erstellen zu lassen.
- Die vorliegende Zusammenfassung der Workshop-Ergebnisse beinhaltet die Aspekte, die von den Workshop-Teilnehmer in die Diskussion eingebracht worden sind. Sie stellen keine inhaltlichen Beiträge der Workshop-Moderatoren dar.
- Die einzelnen genannten Chancen und Risiken wurden kontrovers diskutiert, wobei sich die Einschätzung zu diesen Effekten zwischen den Workshop-Teilnehmern deutlich unterschied.

# Auswirkungen auf die ökonomische Entwicklung, Wirtschaftsstruktur und Arbeitsplätze

## Risiken:

- Zusätzliche Verkehrsinfrastruktur generiert zusätzlichen Verkehr, Schadstoffemissionen und Ressourcenverbrauch, was sich auf ökonomisch (nachhaltige) Entwicklung negativ auswirkt
- Hohe CO<sub>2</sub>-Bilanz des Tunnelbaus; ökonomische Kosten der Luftverschmutzung
- Risiko eines zu geringen Nutzungsbedarf, so dass die Nutzungsgebühren für die feste Fehmarnbeltquerung die Investitionen in das Bauwerk nicht kompensieren
- Die aus der Investition in die Fehmarnbeltquerung potentiell resultierende Verschuldungsproblematik beeinflusst unter Umständen auch die regionalen wirtschaftlichen Entwicklungsperspektiven negativ
- Gefährdung der Arbeitsplätze im Fährbetrieb sowie im Tourismus entlang der Küste und im Hafenbetrieb
- Negative Effekte für die Landwirtschaft während der Bauphase
- Problem der Ausgleichsflächen für die Landwirtschaft
- Bedingungen für ökonomische grenzüberschreitende Zusammenarbeit gering, denn Lolland und Fehmarn sind strukturschwach
- Wachsende Konkurrenz der Jütlandroute zur Fehmarnbeltquerung.

# Auswirkungen auf die ökonomische Entwicklung, Wirtschaftsstruktur und Arbeitsplätze

## Chancen:

- Die Diskussionen über mögliche ökonomische Effekte eröffnet bereits Chancen, weil sie Anstoß zu Kooperation und Verständigung zwischen Dänemark und Deutschland gibt
- Generell wirkt sich der Ausbau von Infrastruktur positiv auf die Erreichbarkeit und das Marktgebiet von Regionen aus; dies eröffnet ökonomische Chancen
- Verkürzte Fahrzeiten für Touristen und Geschäftsreisende (kein Ausfall aufgrund der Wetterlage)
- Aufwertung der Standortbedingungen der Fehmarnbeltregion; durch bessere Standortqualitäten attraktiver für gewerbliche Neuansiedlungen
- Potenzial für grenzüberschreitende Zusammenarbeit (mit ganz Skandinavien) wird durch die gesteigerte Erreichbarkeit erhöht; Förderung der Europäischen Integration
- Das Autobahnkreuz Lübeck erhält neue (internationale) Bedeutung
- Eine zunehmende Wissensübertragung über Grenzen hinweg ist denkbar; auch im Zeitalter des Internet ist „Face-to-Face“-Informationsübertrag zentral für Innovationsprozesse und Strukturwandel
- Langfristige positive Impulse für den strukturellen Wandel (zukunftsweisendes Projekt)
- Mikroregionale Entwicklungsprozesse mit positiven Effekten für kleine/mittelgroße Unternehmen
- Entstehung neuer direkter und indirekter Arbeitsplätze in der Bauphase
- Positive Effekte auf die Handwerksbetriebe sowohl in der Bauphase (als Anbieter ergänzender Dienstleistungen) als auch danach infolge dänischer Nachfrage
- Deutsche Handwerksfirmen profitieren von Preisunterschieden (z.B. derzeit schon im KFZ-Bereich)

# Auswirkungen auf die ökonomische Entwicklung, Wirtschaftsstruktur und Arbeitsplätze

## Maßnahmen:

- Datengrundlage zu den Beschäftigungseffekten der festen Fehmarnbeltquerung erweitern, vor allem um einen mittel- bis langfristigen Ausblick zu schaffen (Arbeitsplatzgewinne und Verluste; auch bezogen auf Qualifikationen)
- Positive Effekte geschehen generell nicht von selbst, sondern müssen gestaltet werden; die Fehmarnbeltquerung kann hierfür als Impulsgeber genutzt werden
- Region als neue Region begreifen, die über Ostholstein hinausgeht
- Lolland und Fehmarn sind noch keine grenzübergreifende Mikroregion; hier sind eine verstärkte Annäherung und ein Dialog noch notwendig; dazu könne vorhandene Kommunikationsstrukturen genutzt und erweitert werden
- Anreize für Unternehmen schaffen, sich für das Projekt zu interessieren und sich zu engagieren
- Positive Aufbruchsstimmung in der Region fördern
- Ökonomische Spezialisierungsvorteile identifizieren und ausbauen
- Nicht nur die Quantität, sondern auch die Qualität der Arbeitsplätze muss erhöht werden
- Ansiedlung wissensintensiver Industrien initiieren
- Standortbedingungen insgesamt verbessern (Anbindung ans Breitband, Bildung)
- Viele Maßnahmen sind bereits in regionalen Entwicklungskonzepten festgehalten, dieses Wissen muss genutzt werden
- Generell sollten sich die regionale Akteure auf die Stärken der Region besinnen

## Risiken:

- Tourismus kann von Sedimentverdriftung, Lärm etc. während der Bauphase negativ beeinflusst werden
- Beeinträchtigung des Tourismus durch die Autobahntrasse (z.B. Fahrradtourismus) und des erzeugten Lärms
- Fehmarnsundbrücke kann nicht nachhaltig belastet werden, was negative Effekte auf die Standortbedingungen und touristische Attraktivität hat
- Status Großenbrodes als Ostseeheilbad wegen Lärm möglicherweise in Gefahr
- Fehmarnurlauber sorgen sich um ihr Urlaubsziel als erholsamen Ort und suchen bereits nach Alternativen
- Während des Baus wird mit einer eingeschränkten Erreichbarkeit für Touristen gerechnet
- Nach dem Bau befürchtet man das Entstehen einer Transitregion, die höchstens Tagesbesucher anzieht
- Örtliche Tourismusstruktur (kleine Vermieter, Pensionen etc) wird als gefährdet gesehen, wenn die Fehmarnbeltquerung die Ansiedlung größerer Hotels bewirkt (Verdrängung)
- Risiko durch die Art der (nicht objektiven) Kommunikation über die Effekte des Baus der festen Fehmarnbeltquerung auf die Tourismusregion

## Chancen:

- Der Tourismus ist ein entscheidender Wirtschaftszweig für die Region; nach der Bauphase dürfte es hierauf nur geringe negative Auswirkungen geben, es ergeben sich aber neue Potenziale,
- Während der Bauphase: Umsatzeffekte durch Baustellentourismus, indem die Baustelle gezielt als High-Tech-Baustelle vermarktet wird und evtl. auch eine Verbindung zum Fährverkehr geschaffen werden kann (hierzu gab es auch eine Reihe von Gegenargumente, welche das Einsetzen von Baustellen-Tourismus anzweifeln)
- Erweitertes touristisches Einzugsgebiet eröffnet neue Absatzpotenziale und Kunden in der Fehmarnbeltregion
- Generell wächst die Attraktivität von Deutschland als Ausflugs- und Urlaubsziel unter Dänen (Inlandstourismus in Dänemark nimmt ab), welches auch die Region direkt hinter der Grenzen nutzen sollten
- Fährtourismus soll weiterhin (auch als Touristenattraktion) erhalten bleiben
- Tages- und Wochenendtourismus kann mit Events und Sport (Golf) verbunden werden (Angebote entsprechend anpassen und verknüpfen)
- Die Entwicklung des Gesundheitstourismus eröffnet ebenfalls Entwicklungsperspektiven für die Region



## Maßnahmen:

- Sauberkeit und Sicherheit beim Bau muss erhöht in den Fokus gerückt werden (auch durch effektive Kommunikationsstrukturen), um die touristische Attraktivität zu sichern/verbessern
- Zielgruppen und relevante Angebote (auch Hotels, Sport und Wellness) für Tourismus (aus anderen Regionen Deutschlands und aus Dänemark) definieren
- Erreichbarkeit für Touristen auch während der Bauphase sicherstellen
- Informationen über Effekte in der Bauphase an die Gastronomie und das Hotelgewerbe kommunizieren (Ostholstein Tourismus, Femern AS bietet Unterstützung bei der entsprechenden Informationsaufbereitung an); Flyer
- Websites in der Tourismuswirtschaft auf Dänisch entwickeln; Dänische Beschilderung von Orten, Sehenswürdigkeiten etc.
- Überregionales und langfristig orientiertes Standortmarketing
- Qualitätsverbesserung im touristischen Angebot
- Qualifizierung des Personal im Tourismus (Sprachen etc.)
- Bessere Abstimmungen und Integration von vorhandenen Maßnahmen
- Neue, verlässliche Fehmarnsundquerung
- Idee: Standortmarketing auf regionalen, aber grenzüberschreitend gehandelten Produkte (z.B. Milchprodukte)

## Risiken:

- Wachsende Konkurrenz zwischen den Regionen entlang der Achse (sehr unterschiedliche Standortchancen für die Gemeinden entlang der Achse)
- Entleerung des ländlichen Raums in Ostholstein durch Konzentration der Arbeitsplätze auf die Zentren entlang der Achse (dieser Prozess findet bereits ohne Einfluss der FBQ statt)
- Neue Gewerbeflächen sind trotz besserer Verkehrsanbindung sinnlos, wenn nicht auch ein Anschluss an hochwertige Kommunikationsinfrastruktur gewährleistet wird
- Gefährdung des Tourismus als bedeutender Wirtschaftsfaktor in Ostholstein durch Schienenausbau und den Bahnlärm
- Gefahr, dass der Hafen in Puttgarden vom Verkehr abgeschnitten wird
- Negative Auswirkungen auf den Hafen in Lübeck
- Beeinträchtigung der kleinräumigen Mobilität durch lange Wartezeiten an den beschränkten Bahnübergängen (z. B. erschwerte Flächenbewirtschaftung für die Landwirtschaft)
- Evtl. Atommülltransporte durch die FBQ nach Finnland
- Nadelöhr Fehmarnsund

## Chancen:

- Verbesserte Möglichkeiten der Standortwerbung (Achse Hamburg – Kopenhagen)
- Mit Lübeck liegt ein Oberzentrum auf der Fehmarnbeltachse, welches von der FBQ in besonderem Maße profitieren könne („Wenn es Lübeck gut geht, geht es der Region gut“)
- Neue Gewerbeflächen können optimaler beworben werden und die Bedingungen für Neuansiedlungen und expandierende Bestandsunternehmen verbessern sich
- Die feste Fehmarnbeltquerung bietet generell große Chance für den Ausbau der Infrastruktur in der Region
- Die Möglichkeiten für Fernpendler verbessern sich
- Bessere Zugverbindungen für Fernpendler

## Maßnahmen:

- Gemeinsames Standortmarketing mit Bezug zur Festen Fehmarnbeltquerung und Achse Hamburg - Kopenhagen
- Konzept für überregionale Gewerbebestandorte entwickeln
- Intensivierung der interkommunalen Planung
- Räumliche Arbeitsteilung Tourismus – Gewerbe beachten
- Förderszenarien entlang der Achse zur Verbesserung der Möglichkeiten für überregionale Ansiedlungen entwickeln
- Schallschutz an der Bahntrasse
- Städtebauliche Maßnahmen wie Unterführungen zur Vermeidung langer Wartezeiten an den beschränkten Bahnübergängen
- Erhalt des Hafens Puttgarden und evtl. Fortentwicklung des Hafens als Logistik- und Gewerbebestandort

## Risiken:

- Kein Kauf von Immobilien wegen Beeinträchtigung der langen Bauzeit der festen Fehmarnbeltquerung
- Verunsicherung von Investoren und Projektentwicklern
- Behinderung von Bauvorhaben wegen nicht erteilten Baugenehmigungen durch den geplanten Trassenausbau
- Preisverfall von Grundstücken und Immobilien durch das erhöhte Verkehrsaufkommen und die Lärmbelastung entlang der Bahnstrecke
- Landwirtschaftliche Flächen sind nicht unbegrenzt verfügbar

## Chancen:

- Gelegenheit nutzen und neue touristische Immobilienprojekte entwickeln
- Gelegenheit nutzen, um einen neuen grenzübergreifenden Immobilienmarkt zu schaffen
- Fahrzeitverkürzung hat positive Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt (Pendler, Freiberufler)
- Ausbau des Dienstleistungsstandortes Lübeck in Folge der FBQ

## Maßnahmen:

- Effekte auf den Immobilienmarkt untersuchen
- Investoren und Makler über Bereiche mit zu erwartender Beeinträchtigung informieren
- Standortvorteile durch die FBQ bei Maklern bekannt machen
- Ausbau Kommunikationsinfrastruktur zum Themenfeld FBQ und Immobilienmarkt
- Besondere Angebote schaffen (Ferienparks, Tagungshotels, Wohnangebote für Freiberufler)

**Der Workshop fand in der Handwerkskammer Lübeck statt.**

**Moderation der Veranstaltung und Zusammenfassung der Workshop-**

**Ergebnisse:**

Achim Georg

Silvia Stiller



Georg Consulting  
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie  
Bei den Mühren 70  
20457 Hamburg

[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)

