WIRTSCHAFTSSTANDORT COTTBUS/CHÓŚEBUZ

ZAHLEN UND FAKTEN 2022

INHALT
WAS FINDE ICH WO?

Vorwort	3
Wirtschaftsregion Cottbus	4
Arbeitsmarkt	6
Kaufkraft & Einzelhandel	8
Wissenschaft & Wirtschaft	10
Gewerbeimmobilien & Gewerbeflächen	12
Wohnen & Leben	14
Tourismus, Messen & Kongresse	15

VORWORT
WIRTSCHAFTSDEZERNENT STEFAN KORB

Foto: Erik Schiesko

Stefan Korb
Dezernent für Wirtschaft, Digitalisierung und Strukturentwicklung.

„COTTBUS IST EINE DYNAMISCHE STADT, DIE IN DEN NÄCHSTEN JAHREN VOR EINEM UMFASSENDEN STRUKTURWANDEL VON DER BRAUNKOHLE- ZUR INNOVATIONSREGION STEHT UND BEREIT IST, ERFOLGSGESCHICHTE ZU SCHREIBEN!“

Stefan Korb

Liebe Unternehmerinnen und Unternehmer, Cottbuserinnen und Cottbuser, sehr geehrte Leserinnen und Leser,

die Digitalisierung, die Dekarbonisierung und die Demografie treiben die Strukturentwicklung in Cottbus/Chóśebuz voran. Diese Trends bringen unserer Stadt eine erneute Dynamik und Transformationsphase. Schon einmal erlebte unsere Stadt mit der Wiedervereinigung 1990 einen markanten Strukturbruch. Cottbus/Chóśebuz ist vor allem durch seine Rolle als Oberzentrum der Lausitz bekannt.

Kohle und Energie – das sind wir; seit mehr als 100 Jahren. In der Verantwortung für nachfolgende Generationen und das Wohl unseres Planeten ist der politisch manifestierte Wille zum Ausstieg aus der Braunkohleförderung und Energieerzeugung bis zum Jahr 2038 jedoch die richtige Entscheidung, auch wenn es die Stadt Cottbus/Chóśebuz besonders betrifft. Der Gesetzgeber schafft politisch-strategisch einen Ausgleich in den betroffenen Kohleregionen. Alle Maßnahmen des Strukturstärkungsgesetzes bewirken in Cottbus/Chóśebuz ein Investitionsvolumen von über 5 Mrd. €.

Das erklärte Ziel der aktuellen Entwicklung von Cottbus/Chóśebuz ist es, als Stadt ein absolut neues Angebot an Attraktivität und Qualität zum Wohnen und Arbeiten anzubieten sowie Lebensqualität mit gut bezahlten Arbeitsplätzen in innovativen und technologieorientierten Wertschöpfungsketten zu verbinden. Die infrastrukturellen Voraussetzungen, insbesondere zur schnellen Schienenanbindung an die Metropolen Berlin, Dresden und Leipzig bilden hierfür eine wichtige Grundlage.

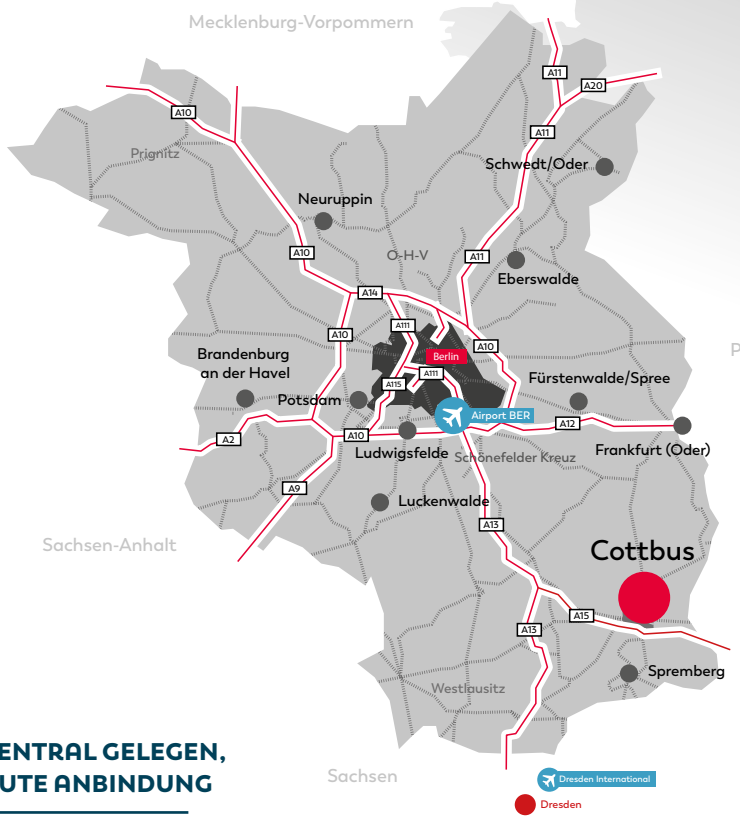
Mit dem modernsten Bahnwerk Europas, dem Innovationszentrums Universitätsmedizin sowie dem Lausitz Science Park werden wesentliche Anker der künftigen Entwicklung gesetzt. Die wirtschaftlichen Schwerpunktthemen werden auf alternativen Antrieben, Energieeffizienz und Energiespeicherung, nachhaltiger Produktion und Dekarbonisierung liegen. Es sind genau die Themen, die die Zukunft der industriellen Entwicklung prägen. Wir sehen diese Zukunftsthemen als Chance und Herausforderung zugleich; aber eben auch als Grundlage neuer Wertschöpfung und Arbeitsplatzzuwächse in Forschung, Bildung, Verwaltung und produzierendem Gewerbe.
Cottbus/Chóśebuz wird als Modellprojekt der Energiewende und Stadtentwicklung eine komplett neue, überregionale Wahrnehmung erfahren und Vorreiter für die erfolgreiche Bewältigung von Strukturentwicklungsprozessen sein.

Gemeinsam mit den Veröffentlichungen der Stadt Cottbus/Chóśebuz und der Partner werden mit dieser Publikation aktuelle Informationen zur Entscheidungsfindung für die Investition in unserer Stadt gegeben. Ich danke dem Land Brandenburg und dem Bund für die Unterstützung und den Autorinnen und Autoren für die fachlichen Beiträge.

Sie, liebe Leserinnen und Leser, sind herzlich eingeladen, Teil unserer Entwicklung zu sein. Ich hoffe, Sie finden die hier zusammengetragenen Informationen hilfreich und kurzweilig. Ich freue mich, Sie in Cottbus/Chóśebuz begrüßen zu dürfen.

Blick auf die „Sprem“. Foto: EGC/Rainer Weisflog

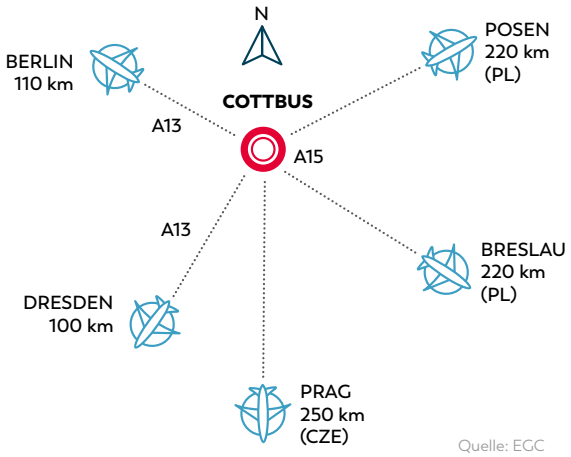
WIRTSCHAFTSREGION COTTBUS



Die Universitätsstadt Cottbus ist mit ca. 100.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Günstig gelegen am Mittellauf der Spree, in der Niederlausitz, im Osten Deutschlands, im Herzen Europas. Die Lage ist Sprungbrett zur boomenden Hauptstadt Deutschlands und zur »Sachsenmetropole« Dresden.

ZENTRAL GELEGEN, GUTE ANBINDUNG

Den Großflughafen Berlin Brandenburg (BER) im brandenburgischen Schönefeld und den Flughafen Dresden International erreichen Sie über die neu ausgebauten Bundesautobahnen A13 bzw. A15 in ca. 60 Minuten. Kurze Entfernungen zu den osteuropäischen Zentren wie Breslau, Posen und Prag sowie die unmittelbare Nachbarschaft zu den paneuropäischen Verkehrskorridoren verschaffen Cottbus einen weiteren Wettbewerbsvorteil. Vor allem die Nähe zu Berlin, Dresden und Osteuropa macht den Wirtschaftsstandort Cottbus attraktiv. Viele Zukunftsprojekte entstehen hier in europäischer Kooperation.



Quelle: EGC

AUF WACHSTUMSKURS

Die verkehrsgünstige Lage, leistungsfähige Infrastruktur, attraktive Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, optimale Bedingungen zum Bauen sowie moderner, bezahlbarer Wohnraum in einem familienfreundlichen Umfeld, gute Einkaufsmöglichkeiten, ein gut ausgebautes Regional- und Nahverkehrsnetz sowie eine hohe Lebensqualität mit einem vielfältigen Kultur- und Freizeitangebot machen die Stadt Cottbus so einzigartig, wie sie ist.

Bahnstrecken

Cottbus – Berlin
Cottbus – Leipzig
Cottbus – Dresden
Cottbus – Forst – Polen
Cottbus – Frankfurt/Oder

Straßenbahn

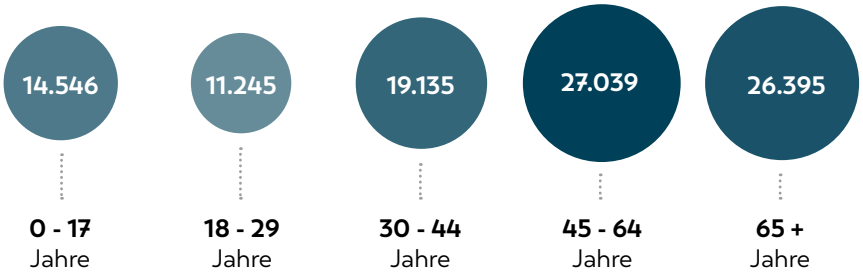
4 Linien
35.3 km Linienlänge

Omnibus

53 Kraftomnibusse
Linien im Stadtgebiet und Landkreis Spree-Neiße

Quelle: Cottbusverkehr GmbH

Einwohnerzahl nach Altersgruppen



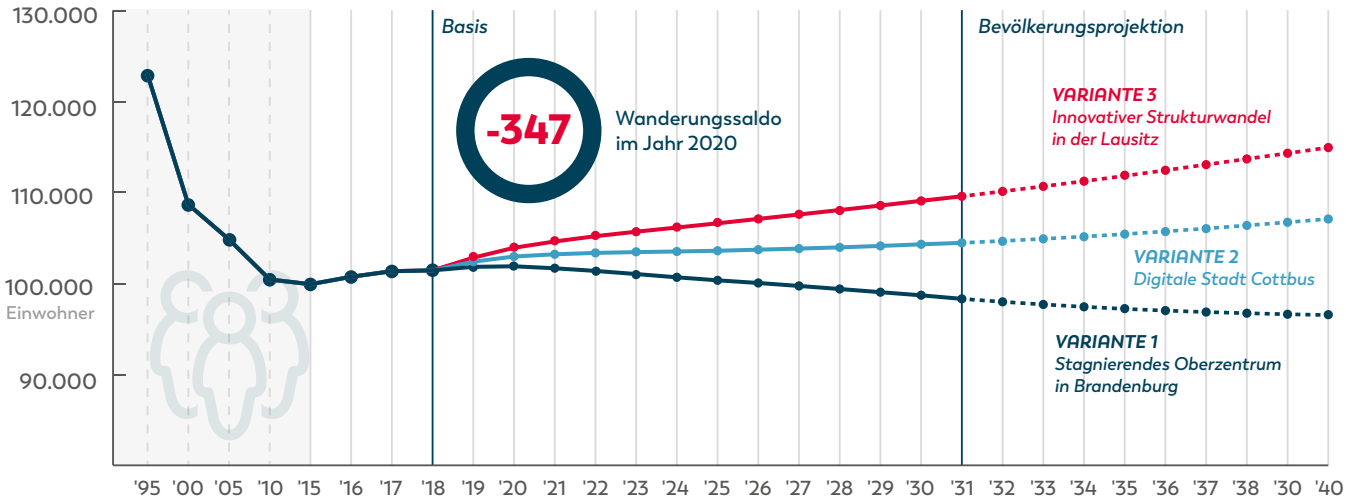
165 km² Gesamtfläche

98.360 Einwohner (Stand 11.2021)

= 596 EW/km² Bevölkerungsdichte

Quelle: Stadt Cottbus

Entwicklung der Einwohnerzahlen + Prognosevarianten 2018 bis 2040



VARIANTE 1 „Stagnierendes Oberzentrum in Brandenburg“

Geringfüge Bevölkerungsverluste sind im Szenarium „Stagnierendes Oberzentrum“ zu erwarten. Im Jahr 2030 könnte die Einwohnerzahl um 2,7 % (98.300) und bis 2040 um 4,8 % (96.100) unter dem Ausgangsniveau liegen.

VARIANTE 2 „Digitale Stadt Cottbus“

Diese Planungsvariante prognostiziert einen leichten Anstieg der städtischen Wohnbevölkerung. Ausgehend von 100.600 Personen zu Beginn des Jahres 2018 steigt die Zahl der Einwohner bis 2030 auf 103.900 (+2,8 %). Bis zum Ende des Projektionszeitraumes (2040) könnte sich der Trend fortsetzen und auf 106.600 (+5,6 %) Einwohner ansteigen.

VARIANTE 3 „Innovativer Strukturwandel in der Lausitz“

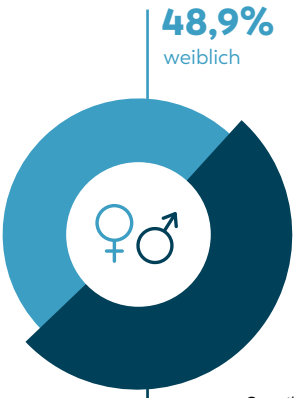
In dieser Planungsvariante werden über den gesamten Zeitraum stärkere Bevölkerungsgewinne vorausberechnet. Demnach würden in Cottbus im Jahr 2030 etwa 108.600 Personen leben (+ 7,5 %). Der positive Trend könnte sich im darauffolgenden Jahrzehnt fortsetzen und im Jahr 2040 etwa 114.500 Einwohner zählen – ein Plus von 13,3 %.

Quelle: Stadt Cottbus

ARBEITSMARKT

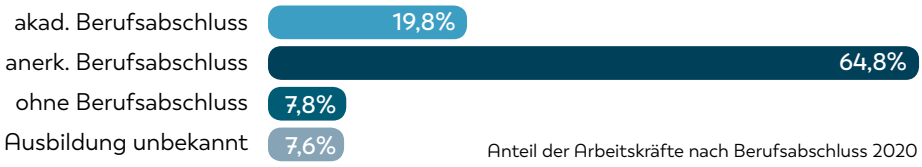
		2016	2017	2018	2019	2020
Arbeitskräfte insgesamt (sozialversicherungspfl. Beschäftigte am Wohnort)		**36.355**	**36.377**	**37.049**	**37.295**	**36.721**
Geschlecht	♂	18.394	18.635	18.838	19.073	18.770
	♀	17.961	18.142	18.211	18.222	17.951
Vollzeit		25.538	25.445	25.263	25.143	24.714
Teilzeit		10.816	11.332	11.786	12.152	12.007
deutsche Nationalität		35.183	35.336	35.276	35.220	34.667
andere Nationalität		1.151	1.423	1.745	2.035	2.022
mit Berufsausbildung		24.003	24.216	24.226	24.273	23.800
ohne Berufsausbildung		2.515	2.620	2.760	2.831	2.862
Ausbildung unbekannt		3.382	3.201	3.074	2.992	2.782
hochqualifizierte Arbeitskräfte mit akademischer Ausbildung		6.455	6.740	6.989	7.199	7.277
		17,8%	18,3%	18,8%	19,3%	19,8%
unter 25 Jahre		2.260	2.373	2.536	2.761	2.841
25 bis 50 Jahre		20.325	20.342	20.329	20.267	19.662
50 Jahre und älter		21.969	22.664	23.141	23.503	23.730

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit



Anteil der Arbeitskräfte nach Geschlecht im Jahr 2020

19,8%
Akademikerquote 2020



Anteil der Arbeitskräfte nach Berufsabschluss 2020

Anteil der Arbeitskräfte nach Arbeitszeitmodell 2020

Foto: EGC/Thomas Goethe

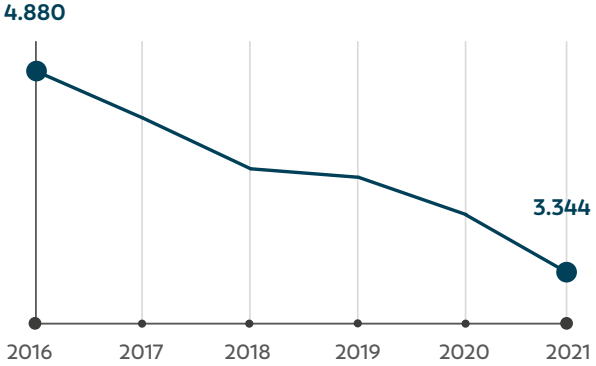
Die Region Cottbus ist insbesondere für Unternehmen interessant, die an die Cottbuser Standortstärken anknüpfen wollen und ein innovatives Umfeld benötigen.

VORTEIL OST

Hohe Wettbewerbsfähigkeit Ihres Unternehmens in Brandenburg:

- hochqualifizierte Fachkräfte
- leistungsstarke Infrastruktur
- flexibler Arbeitsmarkt
- attraktive Kostenstrukturen - moderate Personalkosten und Büromieten
- effiziente und unbürokratische Wirtschaftsförderung mit Höchstfördersummen
- niedrige Gewerbesteuerhebesätze in Brandenburgs Kommunen

Entwicklung der Arbeitslosenzahl + Quote



6,6%
Arbeitslosenquote

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit

Pendlersaldo 2020

22.468
Einpendler

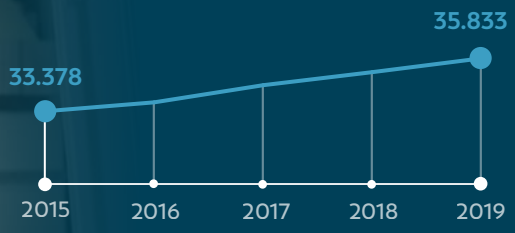
12.496
Auspendler

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

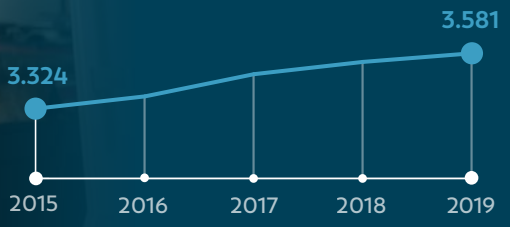
Foto: EGC/Thomas Goethe

Produktivität / Bruttoinlandsprodukt (BIP)

(Berechnungsstand August 2020)



35.833 €
je Einwohner



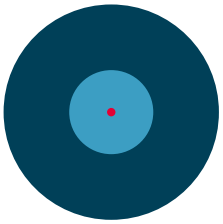
3.581 Mrd. €
Gesamt

Bruttowertschöpfung in Mio. EUR

	2015	2016	2017	2018	2019
Cottbus	**2.990**	**3.044**	**3.139**	**3.191**	**3.225**
Brandenburg	58.780	60.733	63.465	65.389	67.367
Deutschland	2.722.020	2.822.440	2.944.070	3.035.170	3.130.660

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

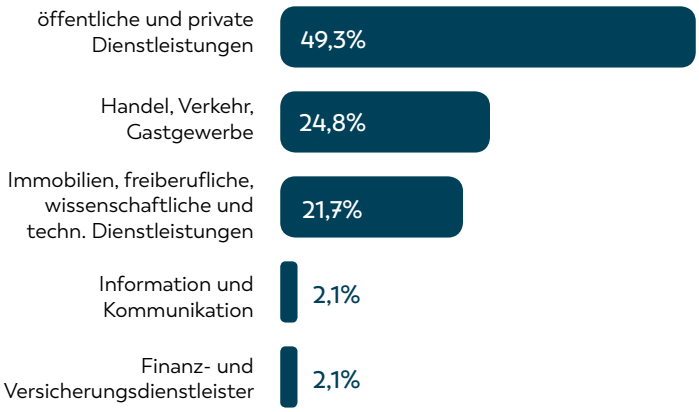
Verteilung der Beschäftigung nach Wirtschaftbereichen in Cottbus



- Dienstleistungsbereiche
- Produzierendes Gewerbe
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit

Branchenanteile im Dienstleistungsbereich



KAUFKRAFT & EINZELHANDEL

Die Stadt Cottbus und die Region sind durch einen vielfältigen Branchenmix geprägt. Hier haben sich leistungsstarke Cluster in verschiedenen Wirtschaftszweigen entwickelt.
Die folgenden 5 Schwerpunktbranchen werden gezielt gefördert und entwickelt.

1. ERNÄHRUNG

Spreewaldgurken und Lausitzer Leinöl sind weit über die Lausitz hinaus bekannt und geschätzt. Diese und weitere Spreewaldprodukte liefern einen überzeugenden Beweis dafür, dass aus der Region Cottbus leistungsstarke Erzeuger der Lebensmittelbranche kommen. Die Ernährungsindustrie ist einer der umsatzstärksten Industriezweige im Land Brandenburg.

2. MEDIEN, INFORMATIONS- UND KOMMUNIKATIONSTECHNIK

Das Land Brandenburg beherbergt im Kernbereich der Medien-, Informations- und Kommunikationsbranche ca. 1.200 Unternehmen. In weiteren unterstützenden Dienstleistungs- und Serviceunternehmen sind hier ca. 1.700 Unternehmen mit rund 17.000 Beschäftigten tätig. In Cottbus haben sich viele kleine und mittlere Unternehmen aus dieser Branche einen Namen gemacht.

3. ENERGIEWIRTSCHAFT UND -TECHNOLOGIE

Als Stadt der Energie ist Cottbus ein Begriff. Drei bedeutende Großkraftwerke sorgen in der Region für »Spannung«. Das umliegende Lausitzer Braunkohlerevier ist das Energie-und industriewirtschaftliche Rückgrat. Wie keine andere Region in Deutschland wurde die Lausitz vom Braunkohletagebau geprägt. Cottbus nimmt eine bedeutende Rolle bei der Umgestaltung der brandenburgischen Energiewirtschaft innerhalb des regionalen Strukturwandels und der Energiewende ein.

4. AUTOMOTIVE, VERKEHRSTECHNIK

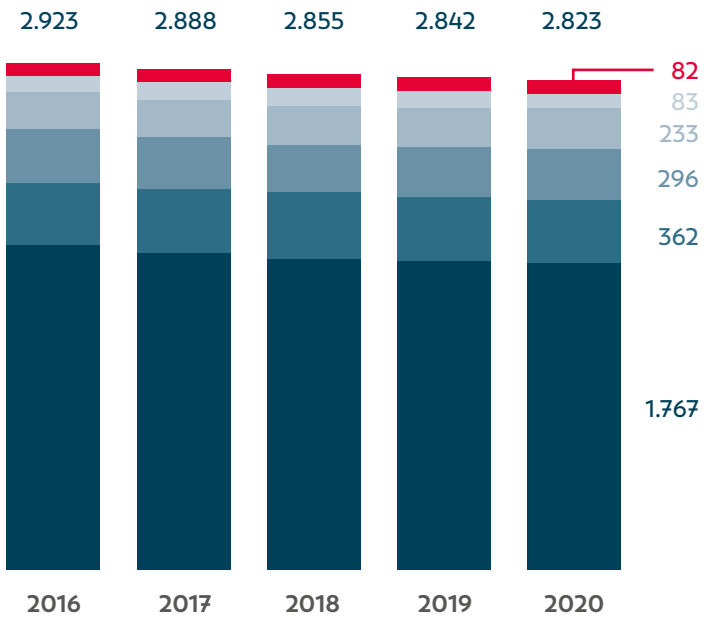
Die Region Berlin-Brandenburg sorgt für Mobilität auf der Straße, auf der Schiene und in der Luft. Die Hauptstadtregion ist Zuliefergebiet für die Automobilindustrie und gibt seit den letzten Jahren Vollgas. Cottbus verfügt im Bereich der Forschung und Entwicklung dank der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg über besonderes Know-how.

5. METALLERZEUGUNG, METALLBE- & -VERARBEITUNG, MECHATRONIK

Traditionell ist die Stahl- und Metallindustrie eine der Schlüsselbranchen Deutschlands. Cottbus bietet der stark exportorientierten Branche die unmittelbare Nähe zu den osteuropäischen Märkten und steht zudem für „Made in Germany“. Die Region Cottbus ist für diese Branche ein lukrativer Produktionsstandort.

Quelle: Stadt Cottbus

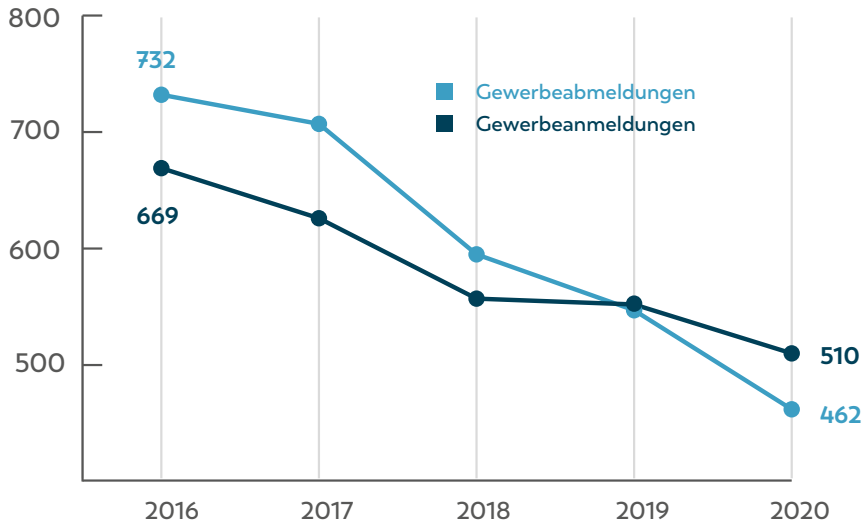
Anzahl und Entwicklung von Betrieben nach ausgewählten Betriebsgrößenklassen



- Großbetriebe mit **100+** Beschäftigten
- Mittelgroße Betriebe mit **50 - 99** Beschäftigten
- Mittelgroße Betriebe mit **20 - 49** Beschäftigten
- Kleinbetriebe mit **10 - 19** Beschäftigten
- Kleinstbetriebe mit **6 - 9** Beschäftigten
- Kleinstbetriebe mit **1 - 5** Beschäftigten

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit

Entwicklung der Gewerbean- und abmeldungen



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Kaufkraft Cottbus

2.158,06 Mio. €
22.028 € pro Kopf

90,1 **Zentralitätsindex**
Stand 2021

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Der Zentralitätsindex beschreibt, inwieweit ein Standort die relevante Kaufkraft im Einzelhandel im gesamten Einzugsgebiet binden kann. Je höher der Wert ist, desto besser ist das für den lokalen Einzelhandel.

10,3% **Exportquote**
Stand 2020

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Cottbus bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für jeden Geschmack und jedes Alter. Ganz gleich ob historische Einkaufsstraßen oder moderne Shopping-Center.

SPREMBERGER STRASSE „SPREM“

Schlendern zwischen dem Wahrzeichen der Stadt, dem Spremberger Turm, und dem gastronomischen Hotspot Altmarkt. Cottbus erfreut sich einer hohen Dichte an kleinen und großen Wochenmärkten mit täglich frischen Produkten aus dem nahen Spreewald.

BLECHEN CARRÉ

Mit 85 Shops ist das Blechen Carré eine der Top-Adressen im Stadtzentrum, mit hervorragender Verkehrsverbindung und ausreichenden Parkplätzen in eigenem Parkhaus.

SPREE GALERIE

Über 40 Shops, Gastronomiebetriebe und Dienstleistungsunternehmen auf insgesamt 20.000 m² Handelsfläche bieten ein breites Sortiment und einen guten Branchenmix. Eine Tiefgarage mit 630 Stellplätzen ist vorhanden.

GALERIA KARSTADT KAUFHOF COTTBUS

Das komplett modernisierte Traditionskaufhaus befindet sich mitten im Stadtzentrum mit einem direkten und barrierefreien Übergang ins Blechen Carré.

Quelle: www.cottbus-tourismus.de

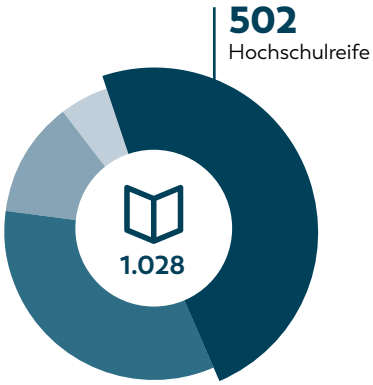
Foto: EGC/Rainer Weisflog

Foto: © Sons of Motion Pictures

WISSENSCHAFT & WIRTSCHAFT

Absolventen der allgemein bildenden Schulen

Schuljahr 2019/20



346 Realschulabschluss/ Fachoberschulreife

127 Hauptschulabschluss/ Berufsbildungsreife

53 ohne Hauptschulabschluss/ Berufsbildungsreife

Quelle: Amt für Statisik Berlin-Brandenburg

Der Wirtschaftsstandort Cottbus verfügt über ein exzellentes Wissenschafts- und Forschungspotenzial. In Verbindung mit den bestehenden Branchenkompetenzen finden Investoren und innovative Unternehmen hier beste Voraussetzungen.

DIE UNIVERSITÄT

Die Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg (BTU) arbeitet mit ihrer wissenschaftlichen Expertise an praxisrelevanten Lösungen für die Gestaltung der großen Zukunftsthemen und Transformationsprozesse weltweit. Die BTU ist sich der besonderen Verantwortung für die fortschrittliche und nachhaltige Entwicklung in der Region bewusst. Interdisziplinäre Cluster und enge Kooperationen mit unseren Partner*innen in Wissenschaft und Wirtschaft ermöglichen Profilierung, internationale Anschlussfähigkeit und erfolgreiche Projekte bei der Bewältigung dieser Herausforderungen.

DIE BTU IN ZAHLEN

An der BTU sind rund 6.800 Studierende eingeschrieben, davon kommen etwa 2.300 aus dem Ausland. Indien, Nigeria, Iran, China und Bangladesch gehören zu den größten Ländergruppen der mehr als 100 verschiedenen Nationen (Stand 03/2021). Derzeit lehren und forschen 185 Professor*innen (einschließlich Gast-, Juniorprofessor*innen und Professorenstellvertreter*innen), sowie fast 700 akademische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon sind über die Hälfte drittmittelfinanziert. (Angaben in Vollzeitäquivalenten, Stand 12/2020, auf volle Stellen gerundet.) Die Universität erhält als Basiszuweisung des Landes rund 97 Millionen Euro und erwirtschaftet über Drittmitteleinnahmen weitere 50 Millionen Euro (Stand: 2020).

FORSCHUNGSPROFIL

Die BTU Cottbus-Senftenberg versteht sich als eine forschungsintensive Universität mit starker Grundlagen- und Anwendungsorientierung. Sie ist durch die klassischen Merkmale einer Technischen Universität charakterisiert. Die an der BTU vertretenen Profillinien sind:

- Globaler Wandel und Transformationsprozesse
- Energiewende und Dekarbonisierung
- Gesundheit und Life Sciences
- Künstliche Intelligenz und Sensorik

LAUSITZ SCIENCE PARK

Mit dem feierlichen Auftakt des Lausitz Science Parks im März 2022 haben sich die BTU, außeruniversitäre Wissenschafts-einrichtungen wie die Fraunhofer Gesellschaft, das Deutsche Luft- und Raumfahrtzentrum und die Leibniz Gemeinschaft zusammen mit kleinen und mittleren Unternehmen der Region dazu verabredet, am Standort in Cottbus und in enger Verbindung zum Campus in Senftenberg Forschung und Innovation weiter auszubauen und zu stärken. Der Lausitz Science Park ist das Bindeglied und der Bezugspunkt für Forschung, Entwicklung, Gründung und Innovation in der Lausitz. Er vereint Spitzenforschung, angewandte Forschung und Ausgründungen unter einem Dach. Der Lausitz Science Park orientiert sich dabei am Wissenschaftspark Adlershof in Berlin.

WISSENS- UND TECHNOLOGIETRANSFER

Erkenntnisorientierte Grundlagenforschung sowie problemdefinierte Anwendungsforschung bilden an der BTU Cottbus-Senftenberg die Grundlage für einen breiten Wissens- und Technologietransfer in die Gesellschaft. Schwerpunkt der Aktivitäten ist die Zusammenarbeit mit der Wirtschaft auf der Basis von professionell ausgestalteten Forschungs- und Wirtschaftskooperationen.

INNOVATION HUB 13

Als eine Schnittstelle zwischen Wissenschaft, Wirtschaft und Öffentlichkeit haben die Technische Hochschule Wildau und die BTU Cottbus-Senftenberg den Innovation Hub 13 initiiert. Dabei spielen z.B. Innovations-Scouts bei dem Match-Making zwischen Forschung und Unternehmen eine wichtige Vermittlungsrolle. Der „Innovation Hub 13 – fast track to transfer“ gehört zu den 29 ausgewählten Gewinnern der Bund-Länder-Förderinitiative „Innovative Hochschule”, ausgestattet mit Mitteln des Bundesministeriums für Bildung und Forschung BMBF und des Landes Brandenburg.

BTU-SERVICES FÜR WIRTSCHAFT UND START-UPS

DOCK3 LAUSITZ

Im Kompetenzzentrum für Gründer*innen und Gewerbe am Industriepark Schwarze Pumpe bietet die BTU für Gewerbetreibende Beratung und Informationen aus den Präsenzstellen sowie zu Strukturwandel- und Transferprojekten.

CREATIVOPENLAB (COLAB)

In der Ideenschmiede werden mit 3D-Druckern, Lasercuttern und Spezial-Software Visionen greifbar: Von der Skizze bis zum Prototypen werden aus Projekten Innovationen und mit Gründungskompetenz ein Startup.

GRÜNDUNGSSERVICE

Der Gründungsservice der BTU ist erste Anlaufstelle rund um das Thema wissens- und technologiebasierte Ausgründungen, insbesondere für gründungswillige Studierende, Wissenschaftler*innen und Alumni.

Weitere Infos: www.b-tu.de

Foto: EGC/Bella Wuoo

„STARTBLOCK B2“ COTTBUSER GRÜNDUNGS-ZENTRUM AM CAMPUS

Cottbus ist auf dem Weg, eine MINT-Gründerregion zu werden, mit der Möglichkeit des Matching für Unternehmer*innen, Gründer*innen, Kreative, Mitarbeiter*innen aus Forschungseinrichtungen und Institutionen, Studierende, Business Angels und Auszubildende/Schüler*innen.

Das neue Cottbuser Gründungszentrum am Campus der BTU CS schafft unternehmerische Perspektiven für innovative Gründer*innen und Start-ups und bietet den Anreiz, Ideen vor Ort umzusetzen, Prototypen in Hightech Werkstätten selbst zu bauen und bis zur Marktreife zu entwickeln und dauerhaft wirtschaftlich erfolgreich zu führen. Sobald die entwickelten Produkte zur Marktreife gelangen, können sich junge Unternehmen in den Gewerbegebieten oder Bürohäusern der Stadt Cottbus u.a. im benachbarten Bürohaus am Campus erweitern.

Im STARTBLOCK B2, dem Startblock für Business in der Hausnummer 2, wird ein Start-up-Ökosystem als Nucleus der zukünftigen Stadtentwicklung geschaffen. Partner*innen der Maßnahme sind die Stadt Cottbus, die kommunale Wirtschaftsförderung als Betreiberin des Zentrums, die Gebäudewirtschaft Cottbus als Eigentümerin der Immobilie, die Brandenburgische Technische Universität als Transfer- und Coaching-Partnerin sowie die Investitionsbank des Landes Brandenburg als Fördermittelgeberin.

Seit der Eröffnung im Oktober 2021 haben Start-ups und Gründer*innen auf 5.000 m² die Möglichkeit, Büros, Werkstätten, Gemeinschaftsräume und Tagungsräume zu nutzen.

Weitere Infos:
www.startblock-b2.de

Siemens-Halske-Ring 2,
03046 Cottbus

Foto: EGC/Rainer Weisflog

GEWERBEIMMOBILIEN & GEWERBEFLÄCHEN

4-8 €/m²
Durchschnittliche Angebotsmiete (Nettokaltmiete) für Büroimmobilien

400%
Gewerbesteuer (2021)

400%
Grundsteuer A (für land- und forstwirtschaftliche Betriebe)

500%
Grundsteuer B (für die Grundstücke)

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Gewerbliche Mieten
(Nettokaltmieten in EUR/m²)

Art des Gewerberaumes		Geschäftslage		
		1 a-Lage	1 b-Lage	2er-Lage
Ladengeschäfte (bezieht sich auf die Verkaufsfläche)	klein (< ca. 80 m²)	12,40 – 25,80	6,00 – 14,70	4,00 – 7,80
	groß (> ca. 80 m²)	8,50 – 21,00	4,00 – 14,00	3,80 – 12,00
		Zustand/Ausstattung		
		guter Nutzwert	mittlerer Nutzwert	einfacher Nutzwert
Büro- und Praxisräume	klein (< ca. 80 m²)	5,00 – 9,50	5,00 – 10,00	3,00 – 10,00
	groß (> ca. 80 m²)	5,00 – 9,50	5,00 – 10,20	3,00 – 7,70
Gaststätten (bezieht sich auf den Gastraum)		6,80 – 14,00	4,00 – 14,00	4,00 – 11,00
Produktionsräume/Werkstätten			0,30 – 5,10	
Lagerhallen			1,20 – 5,00	

1a-Lage bzw. guter Nutzwert

- Lage im Geschäftszentrum, Kernbereich der Fußgängerzone
- höchste Passantenfrequenz im Ort
- dichtester Geschäftsbesatz mit innenstadttypischen Sortimenten und vereinzelten einzelhandelsnahen Dienstleistern
- nur geringe Unterbrechungen der Schaufensterfronten durch Mindernutzung
- kaum bzw. geringer Leerstand

1b-Lage bzw. mittlerer Nutzwert

- Lage an der Peripherie des Geschäftszentrums, am Rande oder zumindest nahe der 1a-Lage
- mittlere Passantenfrequenz
- erhöhter bis hoher Anteil von Dienstleistungsnutzung bzw. Nutzungen zur täglichen Bedarfsdeckung
- spürbare Unterbrechungen der Schaufensterfronten durch Mindernutzung und / oder Leerstände

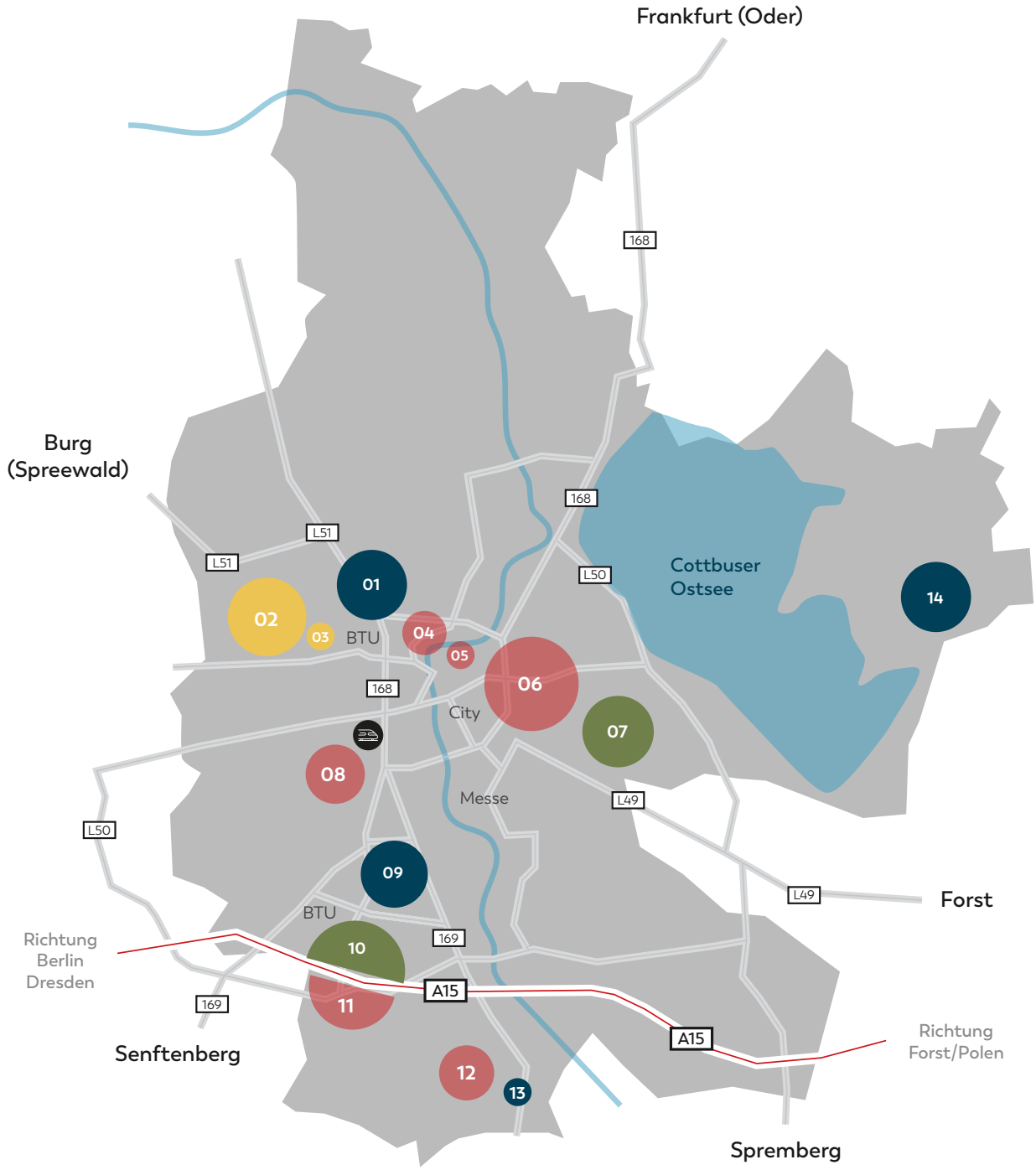
2er-Lage bzw. einfacher Nutzwert

- Lage außerhalb des Geschäftszentrums
- Geschäftsbesatz ist zunehmend ausgedünnt, oft hoher Anteil von Wohnnutzung, Gastronomie und/oder Mindernutzungen
- geringe und unregelmäßige Passantenfrequenz
- vergleichsweise höhere Fluktuation und Leerstände
- weniger gutes Standortimage

Quelle: Gewerbemieten-Service Südbrandenburg 2020/2021, IHK Cottbus

Gewerbestandorte und Kapazitäten

nach GFK 2020



Gewerbegebiete

01 Cottbus-Nord
02 Technologie- und Innovationspark (TIP)
03 Am Zentralcampus
04 TKC
05 Nordring
06 Cottbus-Ost
07 Dissenchen
08 Am Hauptbahnhof
09 Spremberger Vorstadt
10 A15-Nord
11 A15-Süd
12 Gallinchen
13 Am Telering
14 Tagesanlagen

- Sondergebiet in Entwicklung / zukünftig Lausitz Science Park
- Gebiet in Entwicklung > 5 ha
- einzelne vergfügbare Grundstücke
- belegt / nicht verfügbar

Quelle: EGC

WOHNEN & LEBEN

5,9 €/m²

Durchschnittliche Angebotsmiete (Nettokaltmiete) in Mehrfamilienhäusern **aller Baujahre**

5,3%

Leerstandsquote 2020

9 €/m²

Durchschnittliche Angebotsmiete (Nettokaltmiete) in Mehrfamilienhäusern **Neubau**

Quelle: Wohnraumversorgungskonzept 2021 Stadt Cottbus/Chóśebuz

€ 89 €/m²

Durchschnittlicher Kaufpreis (nach Fläche angepasster Bodenpreis) für einen Eigenheimbauplatz

Quelle: Grundstücksmarktbericht 2020 Stadt Cottbus/Chóśebuz

Foto: EGC/Rainer Weisflog

7.922
KITAPLÄTZE
(einschließlich Tagespflege)

27
SCHULEN
Grund- und Sekundarschulen (I und II), Förderschulen

1
UNIVERSITÄT
BTU Cottbus-Senftenberg

11
FREIZEIT-EINRICHTUNGEN

3 (6)
KULTUR-EINRICHTUNGEN
(Spielstätten)

1
POLIZEI-DIENSTSTELLE

2
KRANKEN-HÄUSER
der Grundversorgung

1.391
PFLEGEPLÄTZE
(in stationären Pflegeeinrichtungen)

243
NIEDERGELASSENE ÄRZTE

40
FORSCHUNGSINSTITUTE & -GRUPPEN, BUNDES- & LANDES-EINRICHTUNGEN
(bis 2030)

Quelle: Stadt Cottbus

TOURISMUS

Beherbergung in der Region

Vergleich 2005 - 2019

	Gäste		Übernachtungen		Betriebe		Betten	
	2005	2019	2005	2019	2005	2019	2005	2019
Cottbus	**124.428**	**↗ 150.488**	**224.623**	**↗ 281.660**	**26**	**21**	**2.129**	**1.806**
Spreewald	456.934	↗ 802.932	1.121.043	↗ 2.098.234	178	187	8.233	9.257
Lausitzer Seenland	90.707 (2013)	↗ 215.545	307.433 (2013)	↗ 637.292	29 (2013)	87	1.660 (2013)	3.471
Potsdam	327.171	↗ 564.258	741.884	↗ 1.338.886	45	59	4.962	6.108

Angaben für das Lausitzer Seenland erst ab 2013 verfügbar.

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

MESSEN & KONGRESSE

Foto: CMT Cottbus.

Messehalle Cottbus

5 Hallen
8.500 m² Bruttoausstellungsfläche Innen
900 m² Bruttoausstellungsfläche Freigelände
3.000 Besucherkapazität

5 Parkplätze
1.370 PKW
50-60 Busse

Stadthalle

1.900 m² Bruttoausstellungsfläche
2.000 Besucherkapazität

3 Parkhäuser
3 Parkplätze
1.200 PKW

Spreeauenpark

55 ha Gesamtfläche
11.000 Besucherkapazität

3 Parkplätze
1.100 PKW
50-60 Busse

Die CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH ist ein städtisches Unternehmen, das mehrere Funktionen gleichzeitig erfüllt: Sie versteht sich als Dienstleister im Freizeitbereich, gilt als gefragter Tagungs- und Kongressstandort und ist offizieller Touristikpartner der Stadt Cottbus.

In den einzelnen Geschäftsfeldern ist die CMT Mitbewerber und Kooperationspartner der privaten Wirtschaft in der Region. Sie verantwortet das öffentlich geförderte touristische Standortmarketing und trägt wesentlich zur kommunalen Wirtschaftsförderung bei. In den letzten 20 Jahren hat sie die beiden größten Veranstaltungshäuser im Land Brandenburg zu leistungs- und servicestarken Veranstaltungszentren in Südbrandenburg ausgebaut und mit jährlich über 200 Veranstaltungen und rund 200.000 Besuchern zu überregionalen Anziehungspunkten entwickelt. Das erfahrene Team besteht aus rund 50 Mitarbeitern, welches einen professionellen und umfassenden Service aus einer Hand bietet.

Quelle: Congress, Messe & Touristik GmbH Cottbus

IMPRESSUM

HERAUSGEBER:
EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH
Siemens-Halske-Ring 2
D-03046 Cottbus

+49 (0)355 729913-0

ANFRAGEN:
unternehmensservice@egc-cottbus.de

REDAKTION:
EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH
hyperworx Medienproduktionen
Stadt Cottbus/Chóśebuz - *Geschäftsbereich Wirtschaft, Digitalisierung und Strukturentwicklung*
BTU Cottbus-Senftenberg
CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH

GESTALTUNG:
hyperworx Medienproduktionen
www.hyperworx.de

BILDNACHWEIS:
Titelseite: Torsten Arnold/©Siemens AG

Cottbus, März 2022

Gefördert aus Mitteln des Bundes und des Landes Brandenburg im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe: „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" – GRW Infrastruktur