

An aerial photograph of Pinneberg, Germany, showing a mix of residential and commercial buildings, green spaces, and a church spire in the distance. A large red banner with white text is overlaid on the lower half of the image.

PINNEBERG – IHR TOR ZUR METROPOLREGION.

ZENTRAL. VERNETZT.
VOLLER CHANCEN.



STADT PINNEBERG
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

Inhaltsverzeichnis

Grußwort	3
Pinneberg als Standort	5
Infrastruktur	6
Einzelhandel & Innenstadt	7
Wirtschaftsförderung Pinneberg & Ihre Standortvorteile	8
Stadt Pinneberg in Zahlen - Ausschnitt aus dem Strukturbericht 2023	10
Ausgewählte Gewerbegebiete in Pinneberg	16
Parkstadt Eggerstedt	18
Müßentwiete	22
Innenstadt-Grundstück Friedrich-Ebert-Straße 48	24
Innenstadt-Grundstück Hermanstraße 35	26
Waldenau-Datum	28
Zukunftsstandort in Pinneberg	30
Ossenpadd	32
Ansprechpartner	34
Impressum	34

Pinneberg – Ihr Tor zur Metropolregion. Zentral. Vernetzt. Voller Chancen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürgermeister von Pinneberg freue ich mich, Ihnen unsere Stadt als einen der attraktivsten Wirtschaftsstandorte in der Metropolregion Hamburg vorzustellen. Mit knapp 45.000 Einwohnern sind wir nicht nur das lebendige Herz des Kreises Pinneberg, sondern auch die Drehtür zwischen der dynamischen Hansestadt Hamburg und dem wirtschaftsstarken Schleswig-Holstein.

Unsere Stadt besticht durch ihre zentrale Lage, exzellente Verkehrsanbindung und eine überdurchschnittliche Kaufkraft. Mit der A23, der S-Bahn und regionalen Bahnverbindungen erreichen Sie Hamburgs Innenstadt in nur 20 Minuten – ein unschätzbarer Vorteil für Unternehmen, Pendler und Kunden. Gleichzeitig profitieren wir von der Lebensqualität einer lebendigen Kreisstadt mit einem vielfältigen Einzelhandelsangebot, einem attraktiven Wochenmarkt und einer Innenstadt, die durch gezielte Investitionen immer anziehender wird.

Pinneberg ist mehr als nur ein Standort – es ist ein Ort der Möglichkeiten. Hier finden Sie ein starkes Netzwerk, eine wachsende Wirtschaft und eine Gemeinschaft, die Innovation und Tradition verbindet.

Ich lade Sie ein, die Chancen zu entdecken, die unsere Stadt für Ihr Unternehmen bietet.
Mit herzlichen Grüßen,



Ihr Thomas Voerste
Bürgermeister Stadt Pinneberg





Foto: Kreis Pinneberg Wirtschaft

Pinneberg: Ihr idealer Standort in der Metropolregion Hamburg

Zentral. Vernetzt. Voller Chancen.

Die Stadt Pinneberg, mit rund 45.000 Einwohnern, ist das dynamische Herz des Kreises Pinneberg und ein attraktiver Wirtschaftsstandort im Zentrum der Metropolregion Hamburg.

Als Kreisstadt und Mittelzentrum verbindet Pinneberg die Vorteile einer lebendigen Stadt mit der Nähe zur Hansestadt Hamburg – und fungiert so als ideale „Drehtür“ zwischen urbanem Lebensgefühl und wirtschaftlicher Dynamik.

Starke Region, starke Infrastruktur

Der Kreis Pinneberg ist der bevölkerungsreichste und am dichtesten besiedelte Kreis Schleswig-Holsteins: Auf 664 km² leben hier über 324.000 Menschen – das entspricht einer Bevölkerungsdichte von 490 Einwohnern pro km² und liegt damit deutlich über dem Landesdurchschnitt.

Die unmittelbare Nachbarschaft zu Hamburg und die zentrale Lage innerhalb der Metropolregion machen Pinneberg zu einem strategisch wichtigen Standort für Unternehmen und Investoren.

Exzellente Verkehrsanbindung

Pinneberg überzeugt durch eine herausragende Verkehrsinfrastruktur:

- **Autobahn A23** mit drei Anschlussstellen (Pinneberg-Nord, -Mitte, -Süd)
- **Westumgehung** mit direkter Anbindung an die Landesstraße in den Hamburger Westen



- **Bahnlinien** Hamburg-Kiel, Hamburg-Weserland sowie die **S-Bahn-Linie Pinneberg-Hamburg** mit über 200 Zügen täglich – eine der meistbefahrenen Nord-Süd-Strecken Deutschlands
- **Schnelle Erreichbarkeit:** In nur 20 Minuten sind Sie mit Auto oder Bahn in der Hamburger Innenstadt

Ihr Sprungbrett in die Metropolregion

Pinneberg bietet Unternehmen und Projektentwicklern nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch ein attraktives Umfeld für Beschäftigte und Kundschaft.

Nutzen Sie die Vorteile eines Standorts, der urbanen Komfort mit regionaler Lebensqualität verbindet – und setzen Sie auf eine Stadt, die Wachstum und Innovation aktiv fördert.

Gemeinsam gestalten wir die Zukunft. Sprechen Sie uns an!



Foto: Kreis Pinneberg Wirtschaft



Infrastruktur: Optimal vernetzt – effizient und kostengünstig

Metropolregion Hamburg – ohne Großstadt-Nachteile

Pinneberg bietet Ihnen als zentraler Standort in der Metropolregion Hamburg alle Vorteile eines starken Wirtschaftszentrums – bei deutlich geringeren Gewerbekosten und ohne die Herausforderungen großstädtischer Enge.

Hier profitieren Sie und Ihre Beschäftigten von einer exzellenten Verkehrsanbindung, die Flexibilität und Effizienz garantiert.

Schnell verbunden – regional und international

- **Autobahn A23** mit drei Anschlussstellen (Pinneberg-Nord, -Mitte, -Süd) für direkte Verbindungen in alle Richtungen
- **Hamburger Hauptbahnhof** in nur 20 Minuten mit Auto oder Bahn erreichbar
- **Internationaler Hamburger Hafen** in 17 Minuten über die A7 – ideal für globale Logistik

- **Verzweigung der A23 (Osten) und L103 (Westen)** für eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz
- **Hervorragende ÖPNV-Anbindung** mit S-Bahn und Regionalzügen für eine einfache Erreichbarkeit für Beschäftigte und Kundschaft

Strategisch geplant – zukunftssicher ausgebaut

Die moderne Infrastruktur Pinnebergs ist das Ergebnis jahrzehntelanger, weitsichtiger Planung und konsequenter Umsetzung durch Verwaltung und Gremien.

Nutzen Sie die Vorteile eines Standorts, der Sie perfekt mit Nord- und Mitteleuropa verbindet – und setzen Sie auf eine Stadt, die Wachstum und Mobilität aktiv fördert.

Ihr Standort mit Perspektive – wir begleiten Sie zuverlässig.

Einzelhandel & Innenstadt: Lebendig. Attraktiv. Kaufkräftig.

Ein starkes Einzugsgebiet – eine vitale Innenstadt

Mit einem **Haupteinzugsgebiet von über 70.000 Menschen** und einer Kaufkraft, die **5% über dem Bundesdurchschnitt** liegt (Stand 2023), ist Pinneberg ein wirtschaftlich attraktiver Standort für den Einzelhandel. Stadt und Kaufleute arbeiten Hand in Hand, um mit einem vielfältigen Branchenmix, innovativen Aktionen und regelmäßigen Veranstaltungen die Kaufkraft vor Ort zu binden und die Innenstadt als Einkaufs- und Erlebnisziel zu stärken.

Investitionen in die Zukunft

In den vergangenen Jahren haben Bund, Land und Stadt gezielt in die Aufwertung der Innenstadt investiert – für eine moderne Infrastruktur, eine hohe Aufenthaltsqualität und ein ansprechendes Einkaufsumfeld.

Das Ergebnis: eine lebendige, serviceorientierte Innenstadt, die Kundschaft und Händlerinnen und Händler gleichermaßen überzeugt.

Regionalität erleben: Der Pinneberger Wochenmarkt

Frische, Qualität und norddeutscher Charme prägen den Pinneberger Wochenmarkt. Hier finden Sie saisonale Highlights und ein einzigartiges Angebot an Gemüse, Obst und Blumen. Und dazu gibt es immer einen freundlichen, norddeutschen Plausch – kostenlos!

Öffnungszeiten der Wochenmärkte

Standort	Tag	Uhrzeit
Pinneberg Innenstadt	Dienstag	7-13 Uhr
	Donnerstag	7-13 Uhr
	Samstag	7-13 Uhr
Waldenauer Marktplatz	Mittwoch	7-13 Uhr

Ihr Platz in einer wachsenden Stadt

Pinneberg bietet Personen im Einzelhandel und Projektentwicklerinnen und Projektentwicklern ein kaufkräftiges Umfeld, eine engagierte Stadtentwicklung und eine Innenstadt mit Perspektive. Werden Sie Teil einer dynamischen Handelslandschaft!

Wirtschaftsförderung Pinneberg: Ihr Partner für Wachstum und Erfolg

Ihre Chancen – unser Engagement: Pinneberg bietet Unternehmen, Gründerinnen und Gründern sowie Investorinnen und Investoren, national wie international, ein dynamisches Umfeld, das Innovation fördert und nachhaltiges Wachstum ermöglicht. Als Teil der Metropolregion Hamburg vereint unsere Stadt wirtschaftliche Stärke mit Lebensqualität und schafft so ideale Rahmenbedingungen für Ihren unternehmerischen Erfolg.

Ihre Standortvorteile auf einen Blick



Starke Branchen & Wirtschaftliche Vielfalt

Pinneberg ist Heimat eines breiten Branchenmixes: Von Dienstleistung, Handel und Logistik, Pharmazie über Industrie bis hin zu Produktion, IT und Medientechnologie. Diese Diversität schafft Synergien, Innovationskraft und stabile Rahmenbedingungen für Unternehmen jeder Größe und Ausrichtung.



Optimale Lage & beste Anbindung

Pinneberg liegt direkt an der Grenze zu Hamburg – nur wenige Kilometer vom Hamburger Stadtzentrum und dem internationalen Hafen entfernt. Die hervorragende Verkehrsanbindung über die Autobahnen A23 und A7 sowie den öffentlichen Nahverkehr sorgt für schnelle, flexible Verbindungen in alle wichtigen Wirtschaftsregionen Norddeutschlands.



Attraktive Lebensqualität für ihre Beschäftigten

Ein erfolgreicher Unternehmensstandort braucht zufriedene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Pinneberg bietet bezahlbaren Wohnraum, ein vielfältiges Freizeit- und Bildungsangebot sowie schnellen Zugang zu den kulturellen Highlights Hamburgs und der Region. So finden Ihre Teams nicht nur einen Arbeitsplatz, sondern ein Zuhause.



Foto: Kreis Pinneberg Wirtschaft

Unsere Leistungen für Ihren Erfolg

Unser Angebot	Ihr Nutzen
Ansiedlungsbegleitung	Von der Standortsuche über Genehmigungen bis zur Vernetzung – wir sorgen für einen reibungslosen Start.
Flächen- & Standortentwicklung	Attraktive Gewerbeflächen und Immobilien – wir finden den idealen Standort für Ihr Unternehmen.
Netzwerke & Kooperationen	Nutzen Sie unser breites Netzwerk aus Wirtschaft, Wissenschaft und Politik für neue Chancen.
Fachkräftesicherung	Wir unterstützen Sie bei der Gewinnung und Bindung qualifizierter Beschäftigter.
Fördermittelberatung	Wir identifizieren passende Finanzierungs- und Förderprogramme für Ihr Vorhaben.

Gemeinsam gestalten wir Ihre Zukunft in Pinneberg.
Kontaktieren Sie uns – wir begleiten Sie auf Ihrem Weg zum Erfolg!



STADT PINNEBERG IN ZAHLEN

AUSSCHNITT AUS DEM
STRUKTURBERICHT 2023

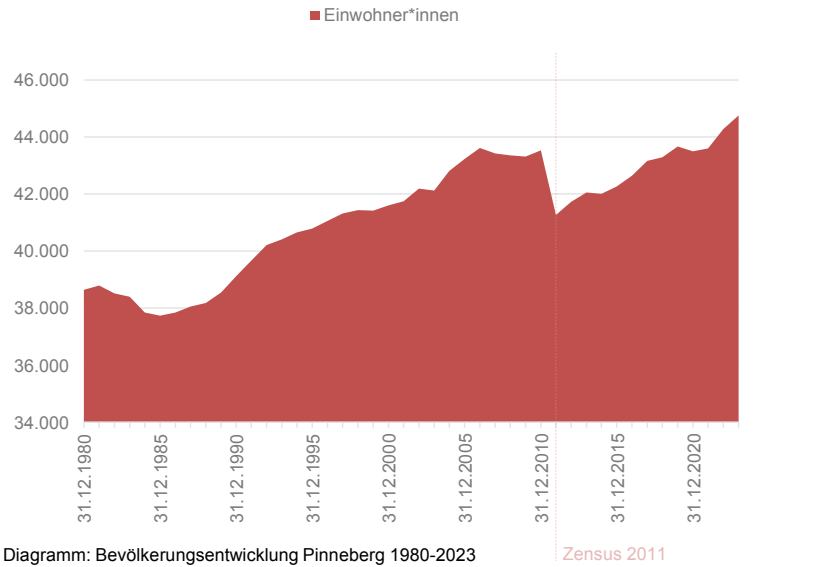
Stadt Pinneberg in Zahlen - Ausschnitt aus dem Strukturbericht 2023

Bevölkerungsentwicklung Pinneberg

Stand	Einwohner*innen	Wachstum in %
31.12.2002	42.185	1,05
31.12.2003	42.123	-0,15
31.12.2004	42.805	1,62
31.12.2005	43.220	0,97
31.12.2006	43.618	0,92
31.12.2007	43.421	-0,45
31.12.2008	43.361	-0,14
31.12.2009	43.318	-0,10
31.12.2010	43.535	0,50
31.12.2011 (1)	41.270	-5,20
31.12.2012	41.726	1,10
31.12.2013	42.055	0,79
31.12.2014	42.002	-0,13
31.12.2015	42.266	0,63
31.12.2016	42.638	0,88
31.12.2017	43.155	1,21
31.12.2018	43.280	0,29
31.12.2019	43.667	0,89
31.12.2020	43.503	-0,38
31.12.2021	43.603	0,23
31.12.2022	44.279	1,55
31.12.2023	44.756	1,08

* ab 2011 ist die Grundlage der Daten zu den Einwohner*innen der Zensus 2011.

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein.



Entwicklung der Gewerbesteuereinnahmen und Umlage



Hinweis: Die Gewerbesteuereinnahmen für das Jahr 2022 haben sich verändert, da noch Korrekturen im damaligen Jahresabschluss vorgenommen wurden. Die Zahlen für das Jahr 2023 sind noch vorläufig, da der Jahresabschluss noch nicht erstellt ist

Quelle: FB I Innerer Service, FD Finanzen.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Pinneberg

Wirtschaftsabschnitte (WZ 2008)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Insgesamt	10.884	10.829	11.238	11.612	12.184	12.677	13.005	13.157	13.774	13.684	13.810
A Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	150	139	145	157	168	157	178	183	209	215	201
B Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C Verarbeitendes Gewerbe	1.602	1.508	1.483	1.614	1.631	1.676	1.702	1.678	1.639	1.624	1.664
D Energieversorgung	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
E Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	23	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
F Baugewerbe	533	541	558	524	539	557	568	624	661	600	648
G Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	1.696	1.846	1.924	1.931	2.133	2.165	2.189	2.294	2.394	2.240	2.190
H Verkehr und Lagerei	317	326	320	294	333	426	515	546	485	455	489
I Gastgewerbe	260	255	296	304	345	345	393	358	371	389	399
J Information und Kommunikation	92	101	105	121	120	122	135	143	156	174	197
K Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	559	530	565	432	408	583	452	465	473	461	467
L Grundstücks- und Wohnungswesen	103	102	111	107	117	129	125	122	134	136	139
M Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	700	725	740	759	797	801	898	912	891	917	906
N Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	874	929	1.079	1.034	1.070	986	884	778	883	1.069	1.168
O Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	662	661	678	684	669	678	642	643	637	667	652
P Erziehung und Unterricht	555	499	499	554	662	675	701	715	750	758	785
Q Gesundheits- und Sozialwesen	2.222	2.117	2.207	2.638	2.745	2.932	3.166	3.261	3.412	3.486	3.419
R Kunst, Unterhaltung und Erholung	107	109	113	109	109	108	122	117	108	115	118
S Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	325	318	285	216	210	215	220	197	439	238	218
T Private Haushalte	17	20	20	22	16	13	10	9	10	9	8
U Exterritoriale Organisationen und Körperschaften	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ohne Angabe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Stichtag: 30.06.

*) Aus Datenschutzgründen und Gründen der statistischen Geheimhaltung werden Zahlenwerte von 1 oder 2 und Daten, aus denen rechnerisch auf einen solchen Zahlenwert geschlossen werden kann, anonymisiert. Gleiches gilt, wenn eine Region oder ein Wirtschaftszweig 1 oder 2 Betriebe aufweist oder einer der Betriebe einen so hohen Beschäftigtenanteil auf sich vereint, dass die Beschäftigtenzahl praktisch eine Einzelangabe über diesen Betrieb darstellt (Dominanzfall).

Bevölkerungsentwicklung Pinneberg

Jahr	Anzahl der Personen nach Alter						Gesamt
	0 - 6 Jahre	7 - 12 Jahre	13 - 18 Jahre	19 - 45 Jahre	46 - 65 Jahre	über 65 Jahre	
2013	2.633	2.399	2.488	13.867	11.484	9.184	42.055
2014	2.673	2.352	2.502	13.665	11.547	9.263	42.002
2015	2.670	2.336	2.552	13.707	11.662	9.339	42.266
2016	2.804	2.380	2.596	13.656	11.785	9.417	42.638
2017	2.851	2.414	2.631	13.792	12.009	9.458	43.155
2018	2.911	2.460	2.598	13.812	12.090	9.409	43.280
2019	2.932	2.522	2.548	14.093	12.594	8.978	43.667
2020	2.977	2.533	2.540	13.992	12.569	8.892	43.503
2021	2.558	2.938	2.591	14.160	12.098	9.258	43.603
2022	3.011	2.619	2.668	14.439	12.694	8.848	44.279
2023	2.420	2.705	2.695	14.609	12.821	9.506	44.756

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein.

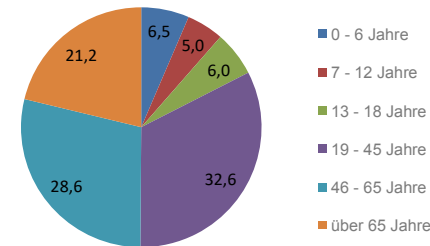


Diagramm: Prozentualer Anteil je Altersklasse 2023

Einpenderinnen und Einpender nach ausgewählten Gemeinden

Einpender*innen aus	Arbeitsort Pinneberg					
	2018	2019	2020	2021	2022*	2023
Hamburg, Freie und Hansestadt	1.921	2.032	1.981	2.169	2.010	1.990
Elmshorn, Stadt	1.021	958	996	994	970	950
Uetersen, Stadt	504	504	515	532	530	530
Tornesch, Stadt	402	424	441	451	430	440
Wedel, Stadt	361	376	372	402	410	410
Rellingen	338	353	354	351	350	360
Halstenbek	305	300	314	337	310	310
Appen	245	252	248	261	250	240
Schenefeld, Stadt	213	227	219	233	240	220
Quickborn, Stadt	200	198	178	200	210	220
Prisdorf	170	175	175	170	170	170
Norderstedt, Stadt	157	139	145	174	170	160
Barmstedt, Stadt	151	158	155	159	160	170
Borstel-Hohenraden	140	147	155	151	150	150
Itzehoe, Stadt	129	130	126	143	140	120
Moorrege	115	116	133	145	150	160
Kummerfeld	112	136	136	129	120	120
Horst (Holstein)	85	86	95	98	90	90
Henstedt-Ulzburg	77	76	72	85	80	90
Heidgraben	68	73	78	78	80	90
Tangstedt	63	72	68	65	70	70
Heist	61	70	72	75	90	80
Glückstadt, Stadt	60	59	65	73	70	60
Ellerbek	45	51	55	55	60	50
Neumünster, Stadt	37	41	36	41	30	30
Summe:	6.980	7.153	7.184	7.571	7.340	7.280
sonstige Gemeinden	2.530	2.619	2.757	2.953	3.010	3.120
Einpender*innen insgesamt	9.510	9.772	9.941	10.524	10.350	10.400

Stichtag: 30.06.
*die Werte sind ab 2022 auf volle Zehner gerundet

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Pendlerstatistik.

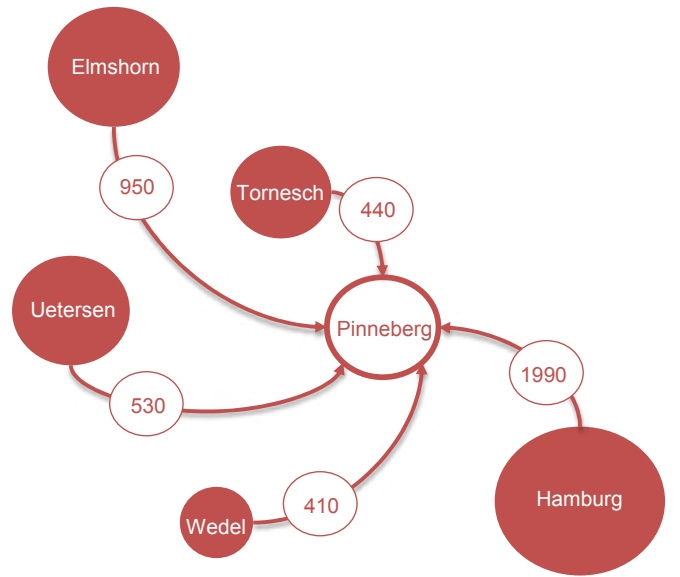


Abb.: Darstellung der fünf höchsten Einpenderströme 2023 mit jeweiligem Wohnort.

Auspenderinnen und Auspender nach ausgewählten Gemeinden

Auspender*innen nach	Wohnort Pinneberg					
	2018	2019	2020	2021	2022*	2023
Hamburg, Freie und Hansestadt	7.980	8.131	8.265	8.268	8.400	8.660
Rellingen	730	687	720	724	740	700
Elmshorn, Stadt	604	562	560	604	590	610
Schenefeld, Stadt	425	434	462	452	460	450
Halstenbek	429	437	434	422	420	400
Norderstedt, Stadt	411	398	398	405	420	430
Wedel, Stadt	374	381	379	352	350	340
Tornesch, Stadt	254	261	239	239	240	240
Uetersen, Stadt	191	174	166	172	170	190
Quickborn, Stadt	165	165	158	157	150	140
Prisdorf	129	118	129	118	130	130
Appen	106	116	127	124	130	140
Ellerbek	109	110	113	100	90	110
Kummerfeld	97	106	112	117	130	130
Kiel, Landeshauptstadt	97	101	91	101	100	100
Itzehoe, Stadt	83	90	86	94	90	100
Kaltenkirchen, Stadt	83	86	78	72	80	80
Berlin, Stadt	76	79	61	76	110	110
Tangstedt	66	65	67	40	60	50
Holm	58	50	47	53	50	50
Neumünster, Stadt	54	53	56	59	80	70
Bönningstedt	50	51	56	58	60	50
München	44	46	57	59	70	70
Lübeck, Hansestadt	36	37	43	30	30	20
Bremen, Stadt	49	54	52	56	50	50
Summe:	12.700	12.792	12.956	12.952	13.200	13.420
sonstige Gemeinden:	1.500	1.624	1.575	1.699	1.760	1.850
Auspender*innen insgesamt	14.200	14.416	14.531	14.651	14.960	15.270

Stichtag: 30.06.
*die Werte sind ab 2022 auf volle Zehner gerundet

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Pendlerstatistik.

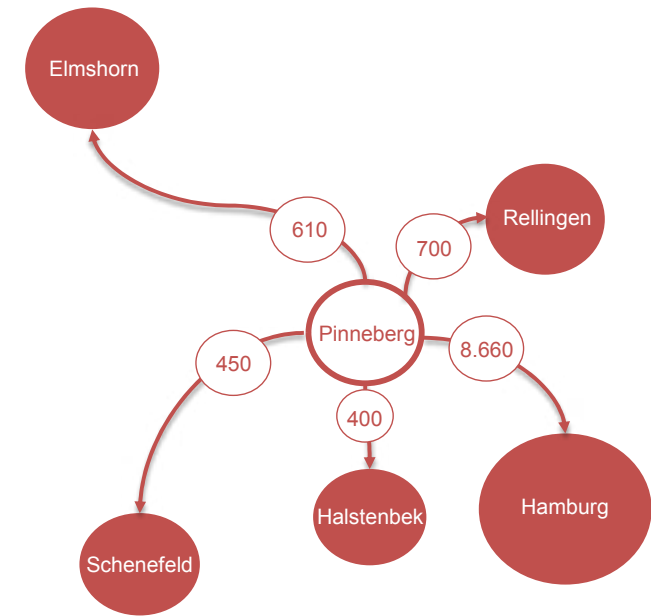


Abb.: Darstellung der fünf höchsten Auspenderströme 2023 mit jeweiligem Arbeitsort.

Entwicklung der Pendlerdaten

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Einwohner*innen Pinneberg	42.055	42.002	42.266	42.638	43.155	43.280	43.667	43.503	43.603	44.279	44.756
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit Arbeitsort Pinneberg	10.884	10.821	11.229	11.597	12.184	12.677	13.005	13.157	13.774	13.684	13.810
davon Einpender*innen	7.995	7.998	8.400	8.651	9.098	9.510	9.772	9.941	10.524	10.348	10.400
prozentualer Anteil Einpender*innen	73,5%	73,9%	74,8%	74,6%	74,7%	75,0%	75,1%	75,6%	76,4%	75,6%	75,3%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit Wohn- und Arbeitsort Pinneberg	2.871	2.801	2.824	2.942	3.080	3.159	3.224	3.205	3.238	3.327	3.408
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit Wohnort Pinneberg	15.838	15.979	16.306	16.748	17.100	17.361	17.642	17.737	17.889	18.289	18.681
davon Auspender*innen	12.964	13.174	13.472	13.805	14.020	14.200	14.416	14.531	14.651	14.958	15.273
prozentualer Anteil Auspender*innen	81,9%	82,4%	82,6%	82,4%	82,0%	81,8%	81,7%	81,9%	81,9%	81,8%	81,8%

Stichtag: 30.06.
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Pendlerstatistik.

Entwicklung der Niederlassungsarten

Aktive Gewerbebetriebe	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Hauptniederlassung	2901	2.837	2.929	2.952	3.078	3.101	3.126
Zweigniederlassung	109	111	104	104	104	101	93
unselbständige Zweigstelle	218	218	207	201	192	196	200
Sonstige	36	34	29	26	28	31	31
Gesamt	3.264	3.200	3.269	3.283	3.402	3.429	3.450

Stichtag: 31.12.
Quelle: FB I Innerer Service, FD Ordnung und Standesamt, Gewerbeangelegenheiten.



Vollständiger Strukturbericht (PDF) zum Download



AUSGEWÄHLTE GEWERBEGEBIETE IN PINNEBERG

INNOVATIV. NACHHALTIG.
ZUKUNFTSORIENTIERT.





PARKSTADT EGGERSTEDT

MODERNE GEWERBEFLÄCHEN
IM HERZEN DER STADT

Von der Kaserne zum zukunftsweisenden Standort

Die Parkstadt Eggerstedt entstand auf dem Gelände der ehemaligen Eggerstedt-Kaserne, die 2003 von der Bundeswehr freigegeben wurde. Seitdem hat sich das Areal zu einem lebendigen Quartier mit modernem Wohnraum und zukunftsorientierten Gewerbeflächen entwickelt. Im Westen sind rund 250 Wohneinheiten in Einzel-, Doppelhäusern und Geschosswohnungen entstanden, während der östliche Bereich als innovatives Gewerbegebiet konzipiert ist.

Ziel: Nachhaltige Ansiedlung mit Zukunft

Die Parkstadt Eggerstedt setzt auf ein modernes Gewerbegebietskonzept mit Fokus auf geringe Emissionen und wenig Verkehr. Bevorzugt angesiedelt werden daher Unternehmen aus den Branchen IT, Medizin- und Biotechnologie, Green Energy sowie Dienstleistungen. Das Ziel: ein harmonisches Miteinander von Gewerbe und Wohnen, das die Lebensqualität aller sichert. Die ersten Unternehmen haben bereits ihren Betrieb aufgenommen, weitere Objekte befinden sich im finalen Bauabschnitt.

Bildung vor Ort: International und zukunftsorientiert

Ein besonderes Highlight der Parkstadt ist die ISC – International School Campus & Internat,



Fakten auf einen Blick

Angebot	Details
Verfügbare Fläche	20.218 m² (zum Kauf oder als Erbbaurecht)
Lage	Zentral im Stadtgebiet, ideale Anbindung an Infrastruktur und Verkehrsnetze
Parzellierung	Grundstück kann bedarfsgerecht parzelliert werden

eine internationale Privatschule, die bereits in einer ersten Stufe ihren Betrieb aufgenommen hat und weiter ausgebaut wird. Ergänzt wird das Bildungsangebot durch einen modernen Kindergarten – ideal für Familien und Fachkräfte.

Verkehr & Erschließung: Optimal angebunden

Straße & ÖPNV: Die Parkstadt Eggerstedt ist von Westen (Wedeler Weg) und Osten (An der Raa/Thesdorfer Weg) erschlossen. Die zentrale Erschließungsachse, der Eggerstedter Weg, verbindet das Gebiet mit dem überregionalen Straßennetz und bietet Fuß- und Radwege, Parkstreifen sowie Platz für eine Allee.



Öffentlicher Nahverkehr

- **Buslinie 285** (HVV) verbindet die Parkstadt mit der Innenstadt, Waldenau, Schenefeld und Iserbrook
- **Weitere Bushaltestellen** „Manfred-von-Richt-hofen-Straße“ und „Schopenhauerstraße“ in nur 500–600 m Entfernung
- **Pinneberger Bahnhof** (Regionalzüge nach Hamburg/Kiel) in 1,5 km Entfernung

Schnelle Anbindung an Hamburg

- **Autobahn A23** in 2 km Entfernung (Richtung Hamburg/Norden)
- **Hamburger Flughafen, Hafen und City** schnell erreichbar

Ver- und Entsorgung

Modern und leistungsstark: Die Stadtwerke Pinneberg bieten auf dem Gelände Wasser, Strom, Gas sowie glasfaser-

basierte Breitbandanschlüsse mit bis zu 1.000 Mbit/s – für maximale Digitalisierung und Effizienz Ihrer Unternehmensprozesse.

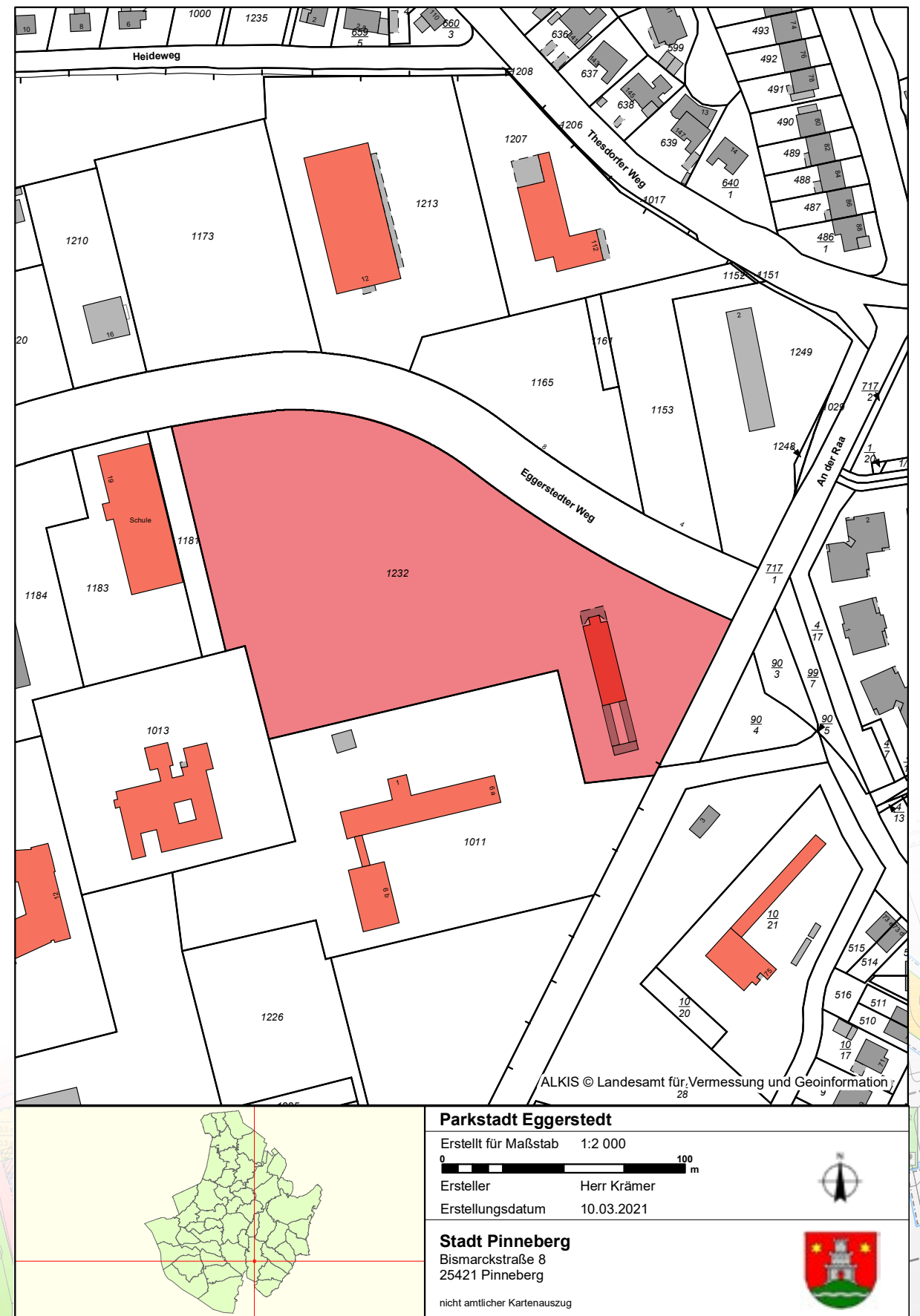
Ihre Chance:

Gewerbefläche in einem wachsenden, innovativen Umfeld. Kontaktieren Sie uns – wir begleiten Sie bei der Ansiedlung in der Parkstadt Eggerstedt!

Digitaler B-Plan zur Ansicht:



[geoportal2.kreis-pinneberg.de](https://geoportal2.kreis-pinneberg.de/Bebauungsplan/Pinneberg/115)
Bebauungsplan / Pinneberg / 115





GEWERBEGEBIET MÜSSENTWIETE

ATTRAKTIVE FLÄCHEN FÜR IHR INVESTITIONSPROJEKT

Standort mit Zukunft: Müßentwiete in Pinneberg-Nord

Das moderne Gewerbegebiet Müßentwiete (Bebauungsplan Nr. 119) entwickelt sich dank der neuen Westumgehung zu einem der gefragtesten Gewerbestandorte der Region.

Seit 2025 ist das Gebiet optimal an das innerstädtische Straßennetz angebunden und durch die Stadt Pinneberg vollständig erschlossen. Hier finden Investorinnen und Investoren sowie Projektentwicklerinnen und Projektentwickler maßgeschneiderte Grundstücke – flexibel in der Größe und mit klaren Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Nutzung.

Flächenangebot auf 10 Hektar

Das Gewerbegebiet umfasst insgesamt ca. 10 Hektar, davon stehen aktuell noch 27.485 m² Nettobauland zur Verfügung – ideal für individuelle Parzellierungen. Die verbleibenden Flächen lassen sich bedarfsgerecht zuschneiden, wobei die typischen Knickstreifen der Region erhalten bleiben. Die Müßentwiete liegt im nordwestlichen Stadtgebiet und ist sowohl im Luftbild als auch in der Liegenschaftskarte verzeichnet.

Moderne Infrastruktur

Die Stadtwerke Pinneberg bieten am Standort Wasser, Strom, Fernwärme, Gas sowie glasfaserbasiertes Breitbandinternet mit bis

Fakten auf einen Blick

Angebot	Details
Verfügbare Fläche	27.485 m ² (zum Kauf oder als Erbbaurecht)
Lage	Nördlich im Stadtgebiet, ideale Anbindung an Infrastruktur und Verkehrsnetze
Parzellierung	Grundstück kann bedarfsgerecht parzelliert werden



zu 1.000 Mbit/s – für eine zukunftssichere Ansiedlung Ihres Unternehmens.

Verkehrsanbindung: Schnell verbunden

- **Straße:** Direktanschluss an die Westumgehung mit Fußwegen, Parkstreifen und Grünflächen
- **ÖPNV:** Anbindung an die HVV-Buslinie 185 (Pinneberg–Elmshorn) und damit an das Metronetz Hamburg
- **Schiene:** Der Pinneberger Bahnhof mit Regionalverbindungen nach Hamburg und Kiel ist in wenigen Minuten erreichbar
- **Autobahn:** A23 (Richtung Hamburg/Norden) und LSE (Richtung Hamburg) sind schnell über Schenefeld zu erreichen



Digitaler B-Plan zur Ansicht:



geoportal2.kreis-pinneberg.de
Bebauungsplan / Pinneberg / 119



INNENSTADT-GRUNDSTÜCK FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 48

ZENTRALE LAGE,
MAXIMALE SICHTBARKEIT

Exklusives Angebot im Herzen Pinnebergs

Das Grundstück Friedrich-Ebert-Straße 48 (Flurstück 45/81) liegt im pulsierenden Zentrum der Stadt und bietet auf 2.240 m² beste Voraussetzungen für Ihr Projekt.

Aktuell als Parkplatz genutzt, steht die Fläche zum Verkauf bereit und eignet sich ideal für Gewerbe, Einzelhandel oder Dienstleistungen mit hoher Kundenfrequenz.

Verkehrsanbindung: Optimal erreichbar

- **Straße:** Direktlage an der Friedrich-Ebert-Straße, einer der Hauptverkehrsadern der Innenstadt
- **ÖPNV:** Anbindung an die HVV-Buslinien 185, 285, 594 und 6663
- **Schiene:** Der Bahnhof Pinneberg ist zu Fuß in ca. 15 Minuten erreichbar und verbindet Sie mit Hamburg und Kiel
- **Autobahn:** A23 (Richtung Hamburg/Norden) in nur 8 Minuten über die Auffahrten Pinneberg Nord und Pinneberg Mitte

Fakten auf einen Blick

Angebot	Details
Verfügbare Fläche	2.240 m² (zum Kauf, im Privatbesitz)
Lage	Zentral im Stadtgebiet, ideale Anbindung an Infrastruktur und Verkehrsnetze
Parzellierung	Keine, gesamtes Grundstück wird verkauft

Infrastruktur für Ihr Vorhaben

Die Stadtwerke Pinneberg stellen am Standort Wasser, Strom, Gas und schnelles Breitbandinternet über Glasfaser bereit – für eine moderne und effiziente Nutzung.

Ihr Partner für erfolgreiche Ansiedlungen

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Pinneberg unterstützt Sie bei der Realisierung Ihrer Projekte – von der Flächenvermittlung bis zur Genehmigungsplanung. Wir beraten Sie gerne!



Digitaler B-Plan
zur Ansicht:



geoportal2.kreis-pinneberg.de
Bebauungsplan / Pinneberg / 136



INNENSTADT-GRUNDSTÜCK HERMANSTRASSE 35

HISTORISCHER CHARME,
ZENTRALE LAGE, GROSSES POTENZIAL

Exklusives Investitionsangebot im Herzen Pinnebergs

Das Grundstück Hermanstraße 35 (Flurstück 220/2) bietet auf 11.780 m² eine einzigartige Gelegenheit für Investoren und Projektentwickler: Hier steht ein historischer Hallenkomplex aus dem Jahr 1903, der dem Standort einen besonderen Charakter verleiht.

Das Grundstück befindet sich in Privatbesitz und ist jetzt zum Verkauf verfügbar – ideal für innovative Nutzungs- und Entwicklungskonzepte in zentraler Innenstadtlage.

Verkehrsanbindung: Perfekt vernetzt

- **Straße:** Direktlage an der Hermanstraße mit Anbindung über Ottostraße, Peinerweg und Prisdorfer Straße an die Elmshorner Straße
- **ÖPNV:** Anbindung an die HVV-Buslinien 285, 395, 594 und 6663 – für eine optimale Erreichbarkeit im gesamten Metropolraum Hamburg
- **Schiene:** Der Bahnhof Pinneberg ist zu Fuß in ca. 18 Minuten erreichbar und verbindet Sie mit Hamburg und Kiel
- **Autobahn:** Die A23 (Richtung Hamburg/Norden) ist in nur 10 Minuten über die Auffahrten Pinneberg-Nord und Pinneberg-Mitte zu erreichen

Fakten auf einen Blick

Angebot	Details
Verfügbare Fläche	11.780 m² (zum Kauf, in Privatbesitz)
Lage	Zentral im Stadtgebiet, ideale Anbindung an Infrastruktur und Verkehrsnetze, 15 Gehminuten zum Bahnhof
B-Plan	Nicht vorhanden

Ihr Standort mit Perspektive

Nutzen Sie die Chance, ein Stück Pinneberger Stadtgeschichte mit moderner Wirtschaftskraft zu verbinden.

Ihr Partner für erfolgreiche Ansiedlungen

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Pinneberg unterstützt Sie bei der Realisierung Ihrer Projekte – von der Flächenvermittlung bis zur Genehmigungsplanung. Wir beraten Sie gerne!





GEWERBEGEBIET WALDENAU-DATUM

MODERNE FLÄCHEN FÜR
PRODUKTION, LOGISTIK & BÜRO

Neuer Gewerbestandort mit optimaler Anbindung

An der Nienhöfener Straße 29–37 im Pinneberger Stadtteil Waldenau entsteht ein moderner Gewerbestandort mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Areal bietet flexible Mietflächen und attraktive Standortbedingungen für Unternehmen in der Metropolregion Hamburg. Das Areal bietet flexible Mietflächen und ist ideal für Unternehmen, die eine verkehrsgünstige Lage und moderne Infrastruktur suchen.

Gewerbepark Pinneberg

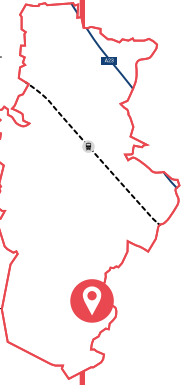
Der Gewerbepark Pinneberg bietet moderne Hallen- und Gewerbeflächen von 1.000 m² bis 22.320 m². Die flexibel nutzbaren Flächen eignen sich für Produktion, Lager, Logistik und gewerbliche Nutzungen. Individuelle Anpassungen und Sonderausbauten sind nach Mieterwunsch möglich.

Das Waldenau

Mit „Das Waldenau“ entsteht im Kopfbau des Gewerbeparks ein modernes Büro- und Gewerbezentrum mit flexibel kombinierbaren Büro- und Gewerbeflächen. Insgesamt stehen über 4.700 m² vermietbare Fläche zur Verfügung. Sechs unterschiedliche Modulgrößen ermöglichen flexib-

Fakten auf einen Blick

Angebot	Details
Verfügbare Fläche	1.000–22.320 m ² Hallen- und Gewerbeflächen sowie 4.700 m ² Büro- und Gewerbeflächen
Lage	Südlich im Stadtgebiet, ideale Anbindung an Infrastruktur & Verkehrsnetze
Parzellierung	Produktion, Lager, Logistik, Gewerbe & Büro



le Mietlösungen für Unternehmen in verschiedenen Entwicklungs- und Wachstumsphasen. Die rund 50 Einheiten können je nach Bedarf individuell kombiniert, geteilt und erweitert werden.

Verkehrsanbindung: Schnell und direkt

- **Straße:** Direktlage an der Nienhöfener Straße mit Anbindung über den Jappopweg an die LSE/L103
- **Regional:** LSE Richtung Osten nach Schenefeld und Hamburger Westen, Richtung Norden über den Westring ins Pinneberger Stadtgebiet

Weitere Infos finden Sie unter:
gewerbepark-pinneberg.de



ZUKUNFTSSTANDORT IN PINNEBERG

INNOVATIVES GEWERBEGEBIET &
GESUNDHEITSCAMPUS





GEWERBEGEBIET OSSENPADE

MODERNSTE MEDIZIN FÜR DIE METROPOLREGION

Leuchtturmprojekt der Gesundheitsversorgung

Am Ossenpadd entsteht bis Anfang der 2030er Jahre auf rund 14 Hektar ein hochmodernes Krankenhaus – ein zukunftsweisender Gesundheitscampus, der die bisherigen Kliniken in Pinneberg und Elmshorn vereint. Mit Investitionen von voraussichtlich über 700 Mio. € entsteht eine Klinik der Extraklasse: 871 Betten, tagesklinische Kapazitäten und alle Fachabteilungen unter einem Dach. Angrenzend an das entstehende Klinikum stehen aktuell noch rund 4,8 Hektar Bauland zur Verfügung – ideal für individuelle Parzellierungen. Vorgesehen ist die Fläche für ein artverwandtes Gewerbe.

Moderne Architektur, nachhaltige Standards

Das Konzept setzt auf helle Einzelzimmer, Dachgärten, flexible Raumstrukturen und eine energieeffiziente, smarte Bauweise. Patientinnen und Patienten sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter profitieren von einem Umfeld, das Wohlbefinden, Zusammenarbeit und Innovation fördert.

Exzellente Anbindung

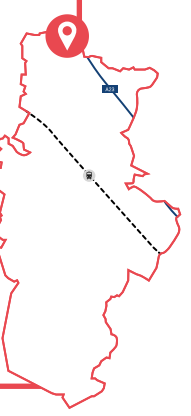
- **Erreichbarkeit:** 99 % der Kreisbevölkerung erreichen die Klinik in unter 30 Minuten
- **Mobilität:** Ergänzt durch mobile Notfallangebote und eine optimale Verkehrsanbindung



Gestaltungsbeispiel moderner Klinikneubau, Quelle: Regio Kliniken, 2024

Fakten auf einen Blick

Angebot	Details
Verfügbare Fläche	48.000 m² (zum Kauf)
Lage	Lage nördlich im Stadtgebiet, ideale Anbindung an Infrastruktur und Verkehrsnetze
B-Plan	In Auftrag



Zeitplan

- **Entwurf:** bis 2027
- **Baubeginn:** ab 2029

Der Gesundheitscampus Ossenpadd setzt neue Maßstäbe für die patientennahe, zukunftsorientierte Gesundheitsversorgung in der Metropolregion Hamburg und Schleswig-Holstein.



Weitere Infos finden Sie unter:
pinneberg.de



Ansprechpartner



Rinda Andrijantie
Stabsstelle Wirtschaftsförderung
Bismarckstraße 8
25421 Pinneberg
Tel.: 04101-211-1030
wirtschaft@stadtverwaltung.pinneberg.de



Sebastian Hoyme
Stabsstelle Wirtschaftsförderung
Bismarckstraße 8
25421 Pinneberg
Tel.: 04101-211-1031
wirtschaft@stadtverwaltung.pinneberg.de

Ihr Partner für erfolgreiche Projekte

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Pinneberg begleitet Sie bei der Ansiedlung und Entwicklung – von der ersten Idee bis zur Realisierung. Investieren Sie in einen Standort mit Perspektive! Interessiert? Wir beraten Sie gerne persönlich.

Impressum

Herausgegeben von der Stadt Pinneberg, Ausgabe 2025

Konzept und Umsetzung:

Wirtschaftsförderung Stadt Pinneberg

Presse & Öffentlichkeitsarbeit Stadt Pinneberg

Tel.: 04101 211 1001

Mail: socialmedia@stadtverwaltung.pinneberg.de

Website: pinneberg.de

Fotos S. 5, 7 & 10: Kreis Pinneberg Wirtschaft, Content Hub, kreis-pinneberg-wirtschaft.de/content-hub

Drohnenaufnahmen & Portraits: Henning von Holdt

Sonstiges:

Die städtischen Gewerbeflächen werden über die Stabsstellen Wirtschaftsförderung und über den Fachdienst Liegenschaft angeboten. Die Wirtschaftsförderung der Stadt Pinneberg hilft ansiedlungswilligen Unternehmen darüber hinaus durch umfassende Beratung und Unterstützung. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt, für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Mit der Übersendung dieses Exposés und/oder sonstiger Unterlagen ist kein Maklervertrag verbunden. Die Stadt Pinneberg behält sich vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen Grundstücke vergeben werden. Der Stadt ist es unbenommen, auch bei einem vorliegenden Erwerbs- und Preisangebot mit den Interessenten in jeder Beziehung nachzuverhandeln.





Kontakt Daten

Stadt Pinneberg
Bismarckstraße 8 | 25421 Pinneberg
Tel.: +49 4101 211-1031
E-Mail: wirtschaft@pinneberg.de

Mehr Infos:
pinneberg.de

    
[@stadt_pinneberg](https://www.instagram.com/stadt_pinneberg)