



**Raum für Ideen.
Flächen mit Perspektive.**
INDUSTRIE- & GEWERBEFLÄCHEN

**Landkreis
Gifhorn**

INNOVATION & SERVICE

01

Demografie &
Wirtschaft

04 – 05

02

Wirtschaftsstandort
Wittingen

06 – 07

03

Wirtschaftsstandort
Wesendorf

08 – 09

04

Wirtschaftsstandort
Sassenburg

10 – 11

05

Wirtschaftsstandort
Meinersen

12

06

Infrastruktur &
Mobilität

13

Der Landkreis Gifhorn als Wirtschaftsstandort

Der Landkreis Gifhorn vereint wirtschaftliche Dynamik, eine günstige Lage im Herzen Norddeutschlands und hohe Lebensqualität – ideale Voraussetzungen für Unternehmensansiedlungen und Investitionen. Zwischen Wolfsburg, Braunschweig und Hannover gelegen, profitieren Unternehmen von Nähe zu wichtigen Märkten und Infrastrukturen sowie von Raum für Wachstum und Innovation.

Diese Broschüre zeigt exemplarisch attraktive Gewerbeflächen aus den Kommunen **Wittingen**, **Wesendorf**, **Meinersen** und **Sassenburg**. Das Angebot reicht von sofort verfügbaren Grundstücken bis hin zu entwicklungsfähigen Arealen mit langfristiger Perspektive. Ziel ist es, Investoren und Unternehmen verlässliche Rahmenbedingungen und flexible Gestaltungsmöglichkeiten zu bieten.

Flächenentwicklung versteht der Landkreis als aktiven Standortfaktor: mit kurzen Wegen, transparenten Prozessen und partnerschaftlicher Begleitung von der Idee bis zur Umsetzung. Planungsrechtlich gesicherte Gebiete, individuell beplanbare Flächen und gute Verkehrsanbindungen schaffen eine solide Grundlage für Investitionsentscheidungen.

Raum für Ideen.
Flächen mit Perspektive.

Dabei steht der Landkreis für eine ausgewogene Entwicklung, in der wirtschaftliches Wachstum, nachhaltige Flächennutzung und Lebensqualität zusammengedacht werden. Die vorgestellten Flächen stärken die regionale Wertschöpfung und bieten Perspektiven für unterschiedliche Branchen.

Wir laden Sie herzlich ein, den Landkreis Gifhorn als Investitionsstandort kennenzulernen. Lassen Sie uns ins Gespräch kommen – auf Fachveranstaltungen, Messen oder im direkten Austausch. Gern begleiten wir Sie auf dem Weg zur passenden Fläche und unterstützen Sie bei den nächsten Schritten.

Ihr Andreas Wiegand

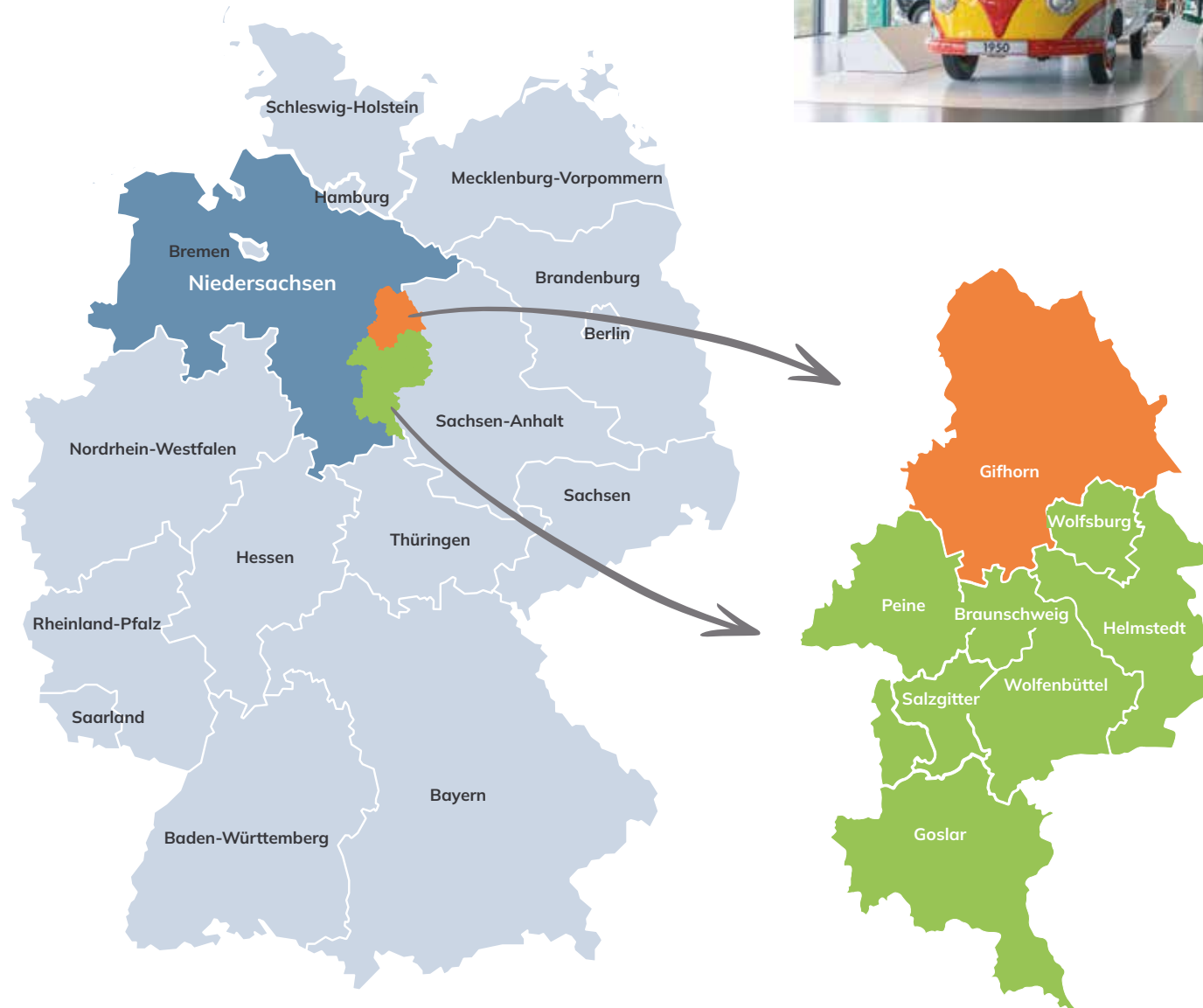


Geschäftsführer der
Landkreis Gifhorn Innovation & Service GmbH

Wirtschafts- und Standortfakten auf einen Blick

Der Landkreis Gifhorn liegt im östlichen Niedersachsen und ist Teil der Metropolregion Hannover–Braunschweig–Göttingen–Wolfsburg.

Die Nähe zur Automobil- und Zulieferindustrie in Wolfsburg sowie zu den Wirtschafts- und Forschungsstandorten Braunschweig und Hannover bietet günstige Rahmenbedingungen für Unternehmen und Fachkräfte (Landesamt für Statistik Niedersachsen)



Der Landkreis Gifhorn verbindet ländliche Lebensqualität mit guter infrastruktureller Anbindung und bleibt damit attraktiv für Fachkräfte, Familien und Unternehmen.

Wirtschaftsstruktur & Leitbranchen

Der Landkreis Gifhorn verfügt über einen breit diversifizierten Wirtschaftsstandort mit Schwerpunkten in:

1. **Automobilindustrie & Zulieferer**
(Engineering, Logistik, Systemdienstleister)
2. **Verarbeitendem Gewerbe & Handwerk**
3. **Logistik, Dienstleistungen und Handel**
4. **Land- und Ernährungswirtschaft**

Ein starker Mittelstand sowie die Nähe zu international agierenden Konzernen sichern wirtschaftliche Stabilität und Innovationskraft [statistik.niedersachsen.de].

Infrastruktur & Erreichbarkeit

Straße: Anbindung über A 39, A 2 sowie über Bundesstraßen

Schiene: Strecke Hannover–Wolfsburg–Berlin mit Regional- und ICE-Anschluss in der Region

Luftverkehr: Flughafen Hannover in ca. 50 km Entfernung

Die sehr gute Verkehrsanbindung ermöglicht kurze Lieferwege, effiziente Logistikprozesse und eine hohe Standortqualität.

Standortvorteile für Unternehmen

- **Zentrale Lage** zwischen starken Wirtschaftszentren
- **Großzügige Gewerbeflächenpotenziale**
- **Moderate Gewerbesteuerhebesätze** in vielen Kommunen
- **Hohe Lebensqualität** als wichtiger Faktor für Fachkräfte
- **Aktive Wirtschaftsförderung** und enge Zusammenarbeit mit Kommunen

Demografie

Einwohnerzahl: 180.679 (Stand Ende 2023) [de.statista.com]

Bevölkerungsentwicklung: seit Jahren wachsend, insbesondere durch Zuzüge [wegweiser-kommune.de]

Durchschnittsalter: ca. 44 Jahre [stadistik.de], [wegweiser-kommune.de]

Bevölkerungsstruktur: ausgewogen, hoher Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter [wegweiser-kommune.de]

Fläche: ca. 156.700 Hektar – überdurchschnittlich viel Raum für Siedlungs- und Gewerbeentwicklung [stadistik.de]

Arbeitsmarkt & Fachkräfte

Arbeitslosenquote: ca. 4,5 % (unter dem Bundesdurchschnitt) [statistik....agentur.de]

Beschäftigtenstruktur: hoher Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter [landkreis-gifhorn.de]

Qualifikationsniveau: rund vier von fünf Erwerbstätigen sind Fachkräfte [wegweiser-kommune.de]

Pendlerverflechtung: enge Verbindung mit Wolfsburg, Braunschweig und Hannover

Der Arbeitsmarkt ist stabil; zugleich bestehen gute Voraussetzungen für Fachkräftegewinnung und -bindung.

Wirtschaftsstandort Wittingen

Mit ihrer strategischen Lage, dem direkten Zugang zum Elbe-Seitenkanal sowie den Gewerbeflächen im **Hafengebiet** und an der **Celler Straße** bietet die Stadt Wittingen ideale Voraussetzungen für Industrie, Logistik und wirtschaftliche Entwicklung.



Flächenbesonderheiten:

Strategische Großraumlage:
Zentrale Position im Dreieck Berlin – Hamburg – Hannover.

Zukünftig optimale Verkehrsanbindung:
Direkter Anschluss an die A 39 in weniger als 2 km Entfernung geplant.

Nachhaltige Energieversorgung:
Hohe Verfügbarkeit regionaler, regenerativer Energie.

Trimodale Infrastruktur:
Anbindung über Straße, Schiene und Wasser inklusive Schwerlastumschlagstelle.

Standortkennzahlen

	Celler Straße		Hafengebiet	
	GE	GE	GI	
Gesamtes Flächenpotenzial	4,6		4,6	
Beplante Fläche	4,6		4,6 (2 und 2,6)	
Fläche in Planung	keine		keine	
Grundflächenzahl	0,7	0,8	0,8	
Zulässige Lärmbelastung (Tag)	60	56 – 63	62 – 65	
Zulässige Lärmbelastung (Nacht)	45	39 – 44	44 – 48	

GE = Gewerbegebiet, GI = Industriegebiet



Industrie- und Hafengebiet Wittingen

Objektbeschreibung:
Das Gewerbegebiet Hafen Wittingen liegt westlich der Ortschaft Wittingen in ca. 5 km Entfernung unmittelbar am Elbe-Seitenkanal. Das Gewerbegebiet verfügt über einen direkten Zugang zum ESK.

Vorhandene Branchen:
Getreidegroßhandel, Mineralgroßhandel, Straßenbau, Holzverarbeitung, Fleischhandel, Lagerung, Bauunternehmen, Raiffeisenwarengossenschaft, Rapsölverarbeitung, Umschlagsgesellschaft, Asphaltherstellung



Celler Straße Nord und Süd



Objektbeschreibung:
Beide Gewerbegebiete liegen westlich am Ortsausgang der Ortschaft Wittingen.

Vorhandene Branchen Nord:
Werkmarkt, Dachdecker, Fast-Food

Vorhandene Branchen Süd:
E-Center (Lebensmittel, Non-Food-Artikel), Aldi, Jawoll (Gebrauchs- und Verbrauchsartikel), Hol-Ab (Getränkemarkt)

Wirtschaftsstandort Wesendorf

Mit dem **Hammerstein Park** als etabliertem Wirtschaftsstandort, gut erreichbaren Verkehrsachsen und attraktiven Gewerbeflächen bietet Wesendorf ideale Voraussetzungen für Unternehmen aus Industrie, Handwerk, Logistik und Dienstleistung.



Flächenbesonderheiten:

Optimale Erreichbarkeit:

Direkte Lage an der K 7, schnelle Anbindung an Hauptverkehrswege.

Zentrale Lag:

Nähe zum Ortseingang Wesendorf für kurze Wege und hohe Sichtbarkeit.

Flexible Grundstücksgrößen:

Von 0,1 – 0,4 Hektar verfügbar, passend für Unternehmen jeder Branche.

Förderung der Wirtschaft und Arbeitsplatzschaffung:

Ziel ist es, neue Arbeitsplätze in Wesendorf zu schaffen und die wirtschaftliche Entwicklung zu stärken.

Keine Lagerhallen erwünscht:

Die Nutzung der Grundstücke ist für gewerbliche Zwecke vorgesehen, die aktiv zur Wirtschaft und Beschäftigung beitragen.

Beste Voraussetzungen:

für Wachstum und Erfolg.

Standortkennzahlen

Gesamtes Flächenpotenzial
von 0,1 – 0,4 Hektar

Beplante Fläche
Gewerbegebiet (GE / GEe)

Fläche in Planung
keine

Grundflächenzahl
nicht festgesetzt

Zulässige Lärmbelastung (Tag)
65 bzw. 57 dB(A) je Teilfläche

Zulässige Lärmbelastung (Nacht)
50 bzw. 42 dB(A) je Teilfläche

GE = Gewerbegebiet, GEe = eingeschränktes Gewerbegebiet



Wesendorf – Gewerbegebiet „Vor den Fuhren“

Objektbeschreibung:

Das Gewerbegebiet liegt direkt an der Kreisstraße K 7, was eine hervorragende Anbindung an überregionale Verkehrswege gewährleistet. Gleichzeitig befindet es sich in unmittelbarer Nähe zum Ortseingang von Wesendorf, sodass Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter Ihr Unternehmen schnell und bequem erreichen können.

Vorhandene Branchen:

Zulässig sind grundsätzlich gewerbliche Nutzungen gemäß § 8 BauNVO innerhalb der festgelegten Emissionsgrenzen (z. B. Handwerk, Dienstleistung, nicht erheblich störendes Gewerbe).

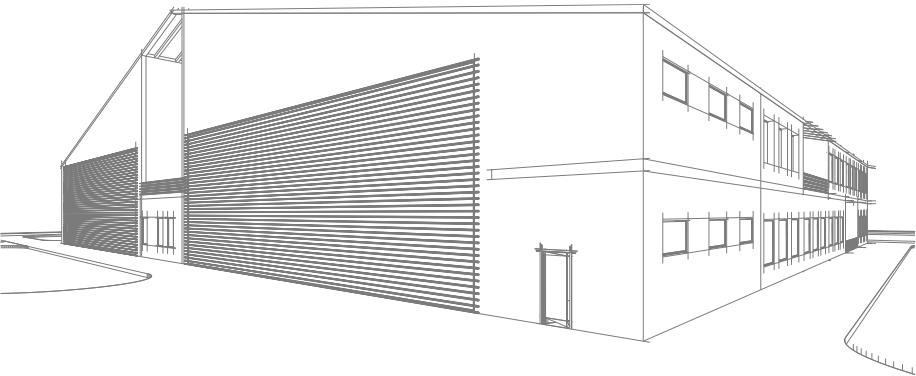


Flächen im Hammersteinpark

- Wolfgang Lange Flurstück**
Fläche und tatsächliche Nutzung: 5,15 Hektar
- Paintballanlage Eugen Witt**
Fläche und tatsächliche Nutzung: circa 2 Hektar (Handel und Dienstleistung)
- Grundstück neben Paintballanlage**
Fläche und tatsächliche Nutzung: 0,5 Hektar

Wirtschaftsstandort Sassenburg

Mit attraktiven Entwicklungsflächen, der Nähe zu wichtigen Verkehrsverbindungen und dem gewachsenen **Gewerbestandort Triangel** bietet die Gemeinde Sassenburg gute Voraussetzungen für Unternehmen aus Gewerbe, Handwerk und Dienstleistung.



Standortkennzahlen

	Holzplatz „Penny-Dreieck	„Rohrwiesen I“
Gesamtes Flächenpotenzial	0,25 Hektar	ca. 2,8 Hektar
Bepflanzte Fläche	Mischgebiet (MI), gewerbliche Nutzung	Gewerbegebiet (GE)
Fläche in Planung	keine Angaben	Teilparzellierung flexibel / noch nicht festgelegt
Grundflächenzahl	0,6	0,8
Zulässige Lärmbelastung (Tag)	nicht angegeben	nicht angegeben
Zulässige Lärmbelastung (Nacht)	nicht angegeben	nicht angegeben

GE = Gewerbegebiet



Baugrundstück Sassenburg-Triangel Holzplatz „Penny-Dreieck“

Objektbeschreibung:
Freie Baulandfläche in einem Mischgebiet für eine gewerbliche Nutzung; Gemarkung Triangel, Flur 1, Flurstück 3/26 mit offener Bauweise. Ausgeschlossen sind Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten.

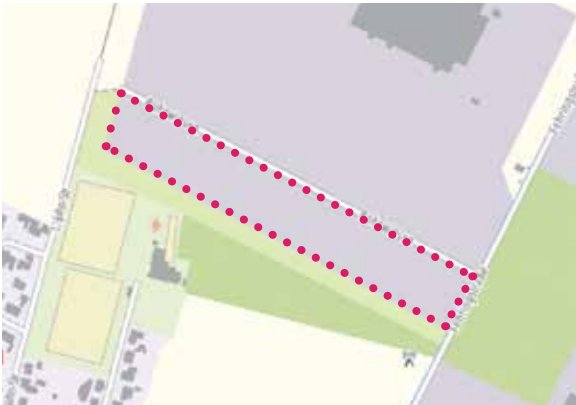
Vorhandene Branchen:
Lebensmittelmarkt, Einzelhandel, Bäcker, Café, Imbiss, u. a.

Flächenbesonderheiten:

Gut angebundenes Gewerbegrundstück:
Attraktive Lage in einem Mischgebiet mit kurzen Wegen nach Wolfsburg, zur A 39 und nach Braunschweig.

Nahversorgung direkt im Umfeld:
Das direkte Umfeld ist geprägt durch Einzelhandel, einen Discounter sowie Bäcker, Café und Imbissangebote.

Attraktive Fördermöglichkeiten:
Kleine und mittlere Unternehmen können in der Gemeinde Sassenburg bei Vorliegen der Voraussetzungen von der KMU-Förderung und möglichen Zuschüssen profitieren.



Baugrundstück Sassenburg-Triangel „Rohrwiesen II“

Objektbeschreibung:
Freie Baulandfläche in einem Mischgebiet für eine Gesamtfläche circa 2,8 Hektar - Parzellierung für hohe Flexibilität noch nicht vorgenommen; Mindestgröße der Einzelflächen 0,2 Hektar

Vorhandene Branchen:
Lebensmittelmarkt, Einzelhandel, Bäcker, Cafe, Imbiss, u. a.

Flächenbesonderheiten:

Großzügiges, zusammenhängendes Areal: Mit rund 2,8 Hektar eignet sich die Fläche besonders für anspruchsvolle und flächenintensive Gewerbeansiedlungen.

Flexible Grundstückszuschnitte:
Noch keine Parzellierung – ermöglicht eine individuelle Anpassung an betriebliche Bedarfe (ab 0,2 Hektar).

Sehr gute verkehrliche Lage:
Zentrale Position im Wirtschaftsdreieck Gifhorn – Braunschweig – Wolfsburg, ca. 15 km zum VW-Werk Wolfsburg und zur A 39.

Hohe bauliche Ausnutzung:
GRZ 0,8 und zulässige Gebäudehöhe bis 10 m bieten große planerische Freiheit.

Wirtschaftsstandort Meinersen

Mit der direkten Lage an der B 188, guter regionaler Erreichbarkeit und flexibel nutzbaren Gewerbeflächen bietet der **Standort Ettenbütteler Weg** in Meinersen attraktive Voraussetzungen für Gewerbe, Dienstleistungen und moderne Unternehmensansiedlungen.

Gewerbegebiet Ettenbütteler Weg in Meinersen

Objektbeschreibung:
Gewerbeflächen direkt neben der B 188

Vorhandene Branchen:
Schnellrestaurant

Standortkennzahlen

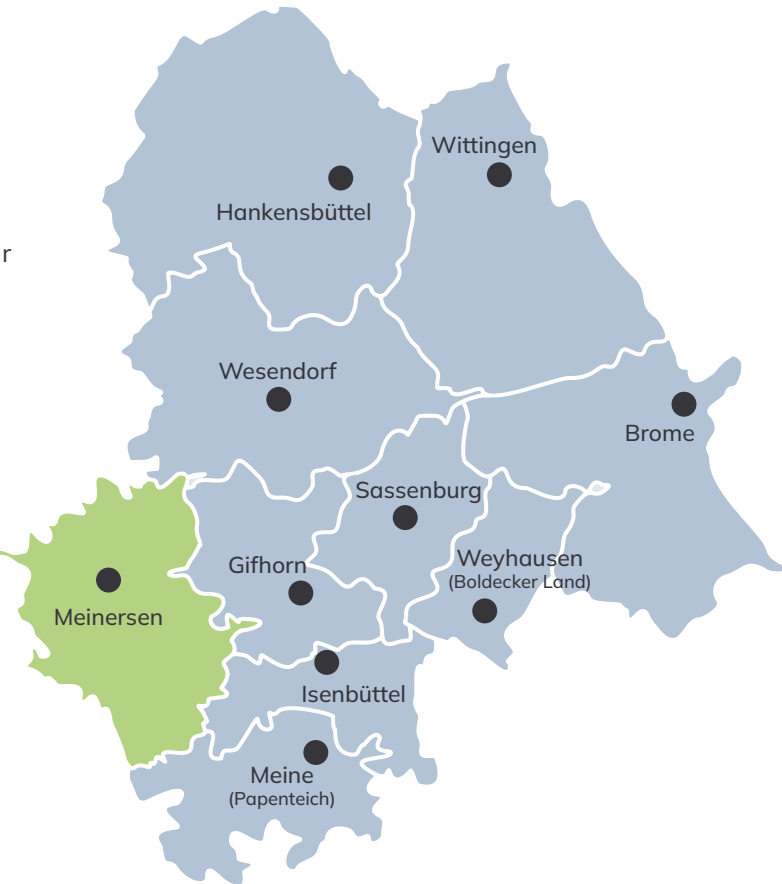
Gesamtes Flächenpotenzial
2,7 Hektar, verfügbare Fläche: 2,0 Hektar
Beplante Fläche
Gewerbegebiet (GE)
Fläche in Planung
keine Angaben
Grundflächenzahl
0,8
Zulässige Lärmbelastung (Tag)
nicht angegeben
Zulässige Lärmbelastung (Nacht)
nicht angegeben

Flächenbesonderheiten:

Hohe Sichtbarkeit: Direkte Lage an der B 188 mit unverbaubarer Präsenz.

Frequentiertes Umfeld: Nachbarbetriebe wie Waschstraße und Franchiseunternehmen sorgen für hohe Besucherfrequenz.

Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Das Grundstück bietet individuelle Beplanbarkeit.



Verkehrswege in der Region

Die Infrastruktur im Landkreis Gifhorn schafft die Anbindung an wichtige Verkehrswege.

Landkreis Gifhorn

Gemeindestraße	814 km
Kreisstraße	420 km
Bundesstraße	183 km
Landstraße	180 km
Autobahn	7 km

(Stand 2024)



Mehr Infos über die Infrastruktur und Mobilität der Region unter:
regionalverband-braunschweig.de





Impressum

Herausgeber / Redaktion:
Landkreis Gifhorn Innovation & Service GmbH

Layout:
Pura-Design
Maren Steffen-Memler
pura-design.de

Fotografie:
FarmInn - Gutshof & Eventlocation (Seite 4), Alexander Zaborowski (Seite 5), Stadt Wittingen (Seite 7), Hammerstein Park (Seite 9)

Kartenmaterial:
GeoBasis-DE / LGLN Niedersachsen, 2026

Aus Gründen der besseren Verständlichkeit und der Lesbarkeit wurde auf die Verwendung geschlechterspezifischer Sprachformen (m/w/d) verzichtet. Selbstverständlich sind alle Menschen gleichermaßen angesprochen. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Kontakt

Wirtschaftsförderung
Landkreis Gifhorn Innovation & Service GmbH

Andreas Wiegand
Geschäftsführer

Steinweg 8
38518 Gifhorn

+49 5371 9451841
andreas.wiegand@wf-gifhorn.de



[wirtschaftsförderung-gifhorn.de/
gewerbeflaechen/](http://wirtschaftsförderung-gifhorn.de/gewerbeflaechen/)



wirtschaftsförderung-gifhorn.de