



**GEORG
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft
Regionalökonomie

STADT, LAND & IMMOBILIE®

NEWS 2/2012



Themen:

- Standort- und Marktanalyse Wohnen „Alte Feuerwache“ in Hameln
- Hotelmarktanalyse Potsdam
- Büromarktstandort Bochum: Attraktiv für Investoren und Mieter
- Wirtschaftsfaktor Tourismus
- Ermittlung regionalökonomischer Effekte
- Kommunale und regionale Nahversorgungskonzepte
- Gewerbeflächenkonzept und Standorttypisierung Weinheim
- Biotechnologie-Cluster in der Hauptstadtregion
- Regionaler Demo-Check für Unternehmen
- Unternehmensbefragungen WIFÖ

STANDORT- UND MARKTANALYSE WOHNEN „ALTE FEUERWACHE“ IN HAMELN

Die HWG Hamelner Wohnungsbau-Gesellschaft mbH revitalisiert den Standort der „Alten Feuerwache“ mit einer herausragenden Wohnprojektentwicklung. Angesichts der absehbaren demographischen Trends und gesellschaftlichen Veränderungsprozesse auf dem regionalen Wohnungsmarkt wurde Georg Consulting mit einer Untersuchung beauftragt, die die Chancen und Risiken der Projektentwicklung analysiert und bewertet hat. Im Ergebnis der Studie standen konkrete Empfehlungen zu den Zielgruppen, zur Anzahl und Größe der Wohnungen, zu den Ausstattungsqualitäten und zum Mietpreisgefüge.

Mit einer behutsamen und sorgfältigen Sanierung der „Alten Feuerwache“ sowie den Neubauten „Townhouse“ und „Stadtvilla“ realisiert die HWG in direkter Altstadtlage ein außergewöhnliches Ensemble aus Alt und Neu. Insgesamt entstehen 30 moderne und hochwertige, z. T. barrierefreie Mietwohnungen in den drei Gebäuden:

- Alte Wache mit 14 Wohnungen
- Townhouse mit 13 Wohnungen
- Stadtvilla mit 3 Wohnungen

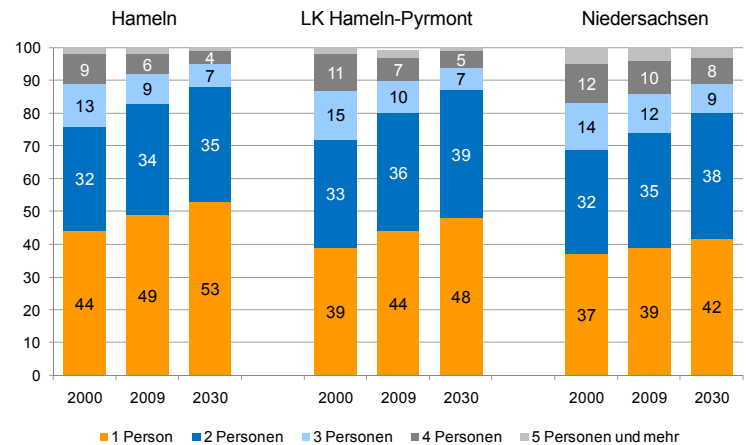
Im Erdgeschoss der Alten Wache entstehen zudem 470 m² Gewerbeflächen.

Herausragende Wohnprojektentwicklung „Alte Feuerwache“ in Hameln



Quelle: Homepage alte-feuerwache-hamel.de

Entwicklung der Haushaltsstruktur



Quelle: Eigene Darstellung nach Angaben der NBank

Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass die Zahl der Haushalte in Hameln noch bis zum Jahr 2014 ansteigt und danach nur moderat um rd. 3 % bis zum Jahr 2024 zurückgeht (mit Bezug zum Basisjahr 2009 mit rd. 32.300 Haushalten).

Die leicht erhöhte Wohnungsnachfrage wird analog zur Entwicklung der Haushaltsstruktur vor allem von den Ein- und Zweipersonenhaushalten getragen, die wiederum aufgrund der demographischen Entwicklung vor allem aus älteren Haushaltsmitgliedern bestehen. Daneben wird aufgrund der Zunahme des Anteils der 25- bis unter 40-Jährigen auch eine leicht verstärkte Nachfrage dieser Altersklasse zu erwarten sein.

Positiv zu bewerten ist zudem die zu beobachtende Nachfrage älterer Haushalte nach innenstadtnahen und hochwertigen Mietwohnungen. Insgesamt ergibt sich ein hohes Potenzial für Wohnungen auf dem Projektstandort.

Ansprechpartner: Christian
Mattern (Geschäftsführer)
HWG mbH, Mertensplatz 1A
31785 Hameln
www.hwghamel.de



HOTELMARKTANALYSE POTSDAM

Im Auftrag eines Immobilienfonds hat Georg Consulting den Hotelmarkt Potsdam analysiert und bewertet.

Schloss Sanssouci, Potsdam



Quelle: Wikipedia

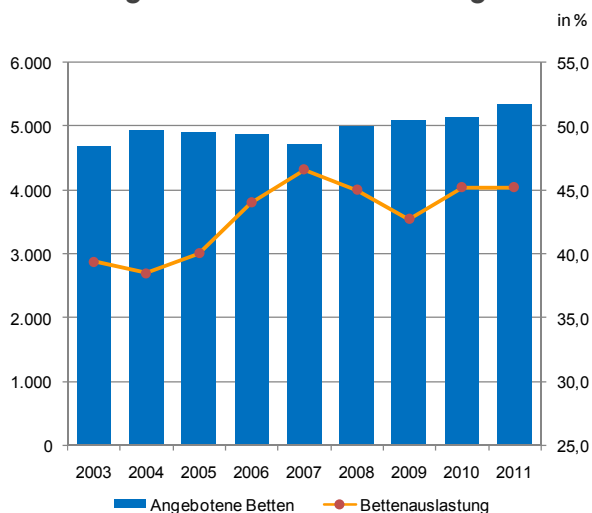
Potsdam ist eine attraktive und beliebte Tourismusdestination. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Sanssouci, der Filmpark Babelsberg sowie beeindruckende Schlösser, Parks und Gärten ziehen jährlich viele tausende Besucher an. Daneben profitiert Potsdam von der unmittelbaren Nachbarschaft zur Hauptstadt Berlin, in der im Jahr 2011 über 22 Millionen Gäste übernachtet haben.

Im Jahr 2011 konnten in Potsdam 910.371 Übernachtungen registriert werden, 3,2 % mehr als 2010. Rund 90 % der Übernachtungen wurde durch Gäste aus dem Inland generiert, womit der Anteil auf dem gleichen Niveau wie im Jahr 2010 lag. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste lag 2011 unverändert bei 2,3 Tagen, lediglich bei den Gästen aus dem Ausland ist sie gegenüber 2010 von 2,4 Tagen geringfügig auf 2,3 Tage gesunken.

Im Jahr 2011 gab es 50 Beherbergungsbetriebe in Potsdam, womit die Zahl im Vergleich zum Vorjahr um 6,4 % zugenommen hat. Seit dem Jahr 2000 ist die Zahl der Betriebe sogar um 66,7 % angestiegen. Den größten Zuwachs verzeichneten in diesem Zeitraum die Hotels garni.

Das Bettenangebot hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich erhöht. Im Jahr 2011 gab es in Potsdam 5.335 Betten in Beherbergungsbetrieben und somit 3,8 % mehr als 2010 und 39,5 % mehr als im Jahr 2000. Die Bettenauslastung hat sich seit dem Krisenjahr 2009 mit 42,7 % wieder deutlich erholt. Im Jahr 2011 konnte eine Auslastung von 45,2 % erreicht werden

Bettenangebot und Bettenauslastung



Quelle: Eigene Darstellung nach Angaben der Stadt Potsdam

Referenzen (Auswahl):

- Hotelmarktanalyse Potsdam
- Hotelentwicklungskonzept Eutin inkl. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- Hotelentwicklungskonzept Verden an der Aller inkl. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- Analyse und Bewertung des Apartmentmarktes (Boardinghaus- und Studenten-Apartments) in der Region Stuttgart
- Machbarkeitsstudie für ein Tagungshotel und Bildungszentrum am Starnberger See

Büromarkt Bochum: Attraktiv für Investoren und Mieter

Bochum liegt zentral in der Metropolregion Ruhr, dem größten Ballungsraum Deutschlands. Mit ca. 366.100 Einwohnern ist die Stadt das Zentrum des mittleren Ruhrgebietes. Bochum ist Universitätsstadt mit über 40.000 Studierenden. Zu den für den Büromarkt relevanten Schwerpunktbranchen gehören das Dienstleistungsgewerbe, der Bereich Erziehung und Unterricht und die Gesundheitswirtschaft. Im Jahr 2011 gab es 123.340 SVP-Beschäftigte. Das waren 2,1 % mehr als noch im Krisenjahr 2009.

Der Bochumer Büromarkt erwies sich im Jahr 2011 mit einem Flächenumsatz von 46.600 m² als äußerst aktiv und stabil. Besonders nachfrageaktiv waren die wirtschaftsnahen Dienstleistungen sowie die Bildungs- und Gesundheitsbranche, Aufgrund der vorhandenen (z. T. universitätsnahen) Technologiezentren sowie dem neuen BioMedizinZentrum und dem BioMedizinPark profiliert sich die Stadt als ausgewiesener Standort für wissensbasierte Dienstleistungen innerhalb der Büromarktregion Ruhr.

Die Spitzenmiete lag 2011 fast unverändert zwischen 10,00 und 13,00 Euro. In der mittleren Preisspanne bewegten sich die Mieten zwischen 7,00 bis 10,50 Euro. Im vergangenen Jahr sind rund 14.000 m² neue Büroflächen auf den Markt gekommen. Die starke Nachfrage von Unternehmen hat zu einer hohen Absorption geführt, so dass der Leerstand gegenüber 2010 auf 5,6 % zurückgegangen ist (zum Vgl.: In Frankfurt lag die Leerstandsquote 2011 bei 16,5 %).

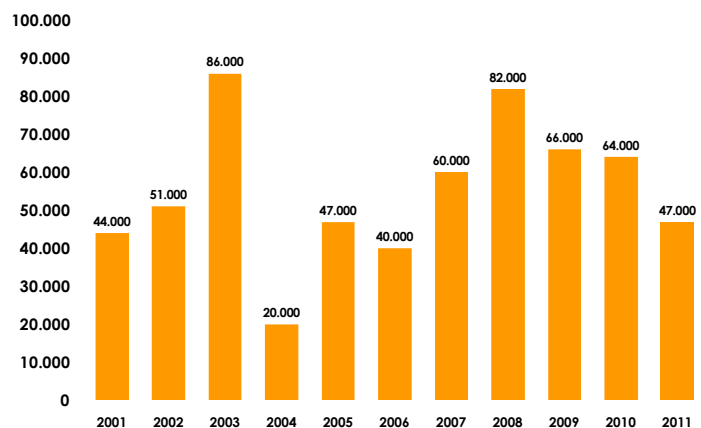
Heinz-Martin Dirks, Leiter der Wirtschaftsförderung Bochum, resümiert: „Die positiven Kennzahlen sind ein Beleg dafür, dass der Büromarkt Bochum für Investoren und für Mieter attraktiv ist.“

Ansprechpartner
für den Büro- und
Wirtschaftsstandort

Heinz-Martin Dirks
Leiter der Wirtschafts-
förderung Bochum
Viktoriastraße 10
44787 Bochum

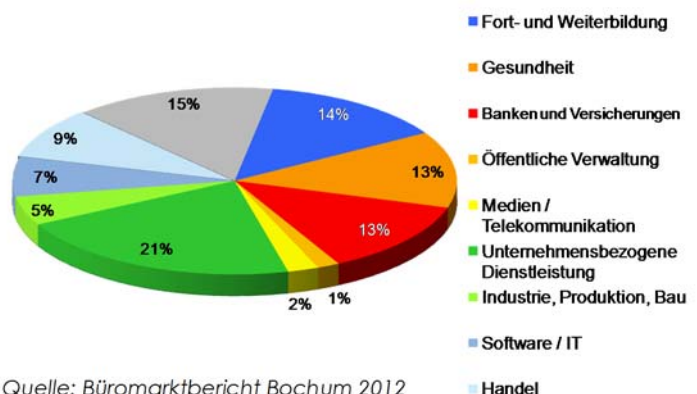


Büroflächenumsatz in Bochum in Quadratmeter



Quelle: Büromarktbericht Bochum 2012

Struktur des Büroflächenumsatzes im Jahr 2011 in Prozent nach Branchen



Quelle: Büromarktbericht Bochum 2012

Die Stadt Bochum hatte Georg Consulting mit der Erstellung des Büromarktberichtes Bochum 2012 beauftragt. Den vollständigen Bericht finden Sie unter:

WIRTSCHAFTSFAKTOR TOURISMUS

Die Tourismuswirtschaft umfasst als Querschnittsbranche mehrere angebotsseitig definierte Branchen wie z. B. das Beherbergungsgewerbe, das Gaststättengewerbe, Transportdienstleister oder auch Reisebüros und Reiseveranstalter in jeweils unterschiedlichem Maße. So sind die Dienstleistungen des Gaststättengewerbes nicht grundsätzlich touristisch, sondern eben nur in dem Umfang, in dem sie tatsächlich von Touristen konsumiert werden.

Allgemein wird also ein Gut erst dadurch touristisch, dass es von Touristen nachgefragt wird. Tourismus ist somit *nachfrageseitig* definiert.

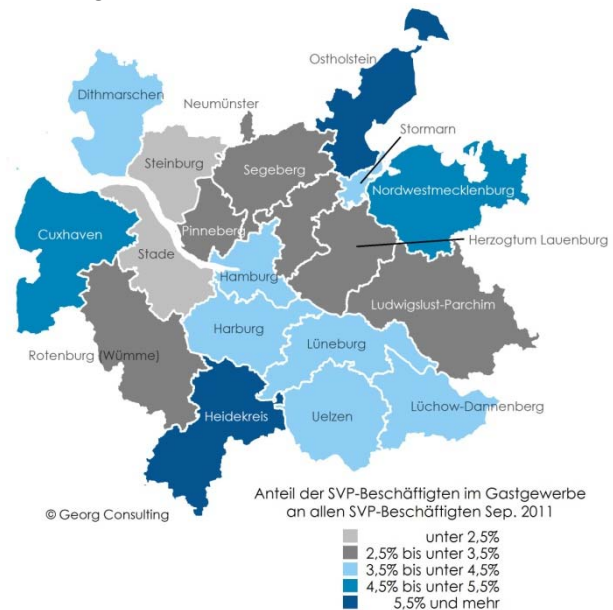
Mit einem direkten Einkommenseffekt von 4,4 % an der gesamten Bruttowertschöpfung (BWS) erwirtschaftet die Tourismuswirtschaft in ihrem Kernbereich 97 Mrd. Euro. Das ist das Ergebnis einer vom Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie veröffentlichten Studie.

Zur vollständigen Erfassung der volkswirtschaftlichen Bedeutung des Tourismus müssen zusätzlich die sogenannten indirekten und induzierten Effekte der Tourismuswirtschaft berücksichtigt werden. Direkte, indirekte und induzierte Effekte führen zu einem Anteil des Tourismus von insgesamt 9,7 % der Bruttowertschöpfung (BWS).

Mit knapp 2,9 Millionen direkt im Tourismus beschäftigten Menschen bzw. 7,0 % aller Erwerbstätigen in Deutschland im Jahr 2010 ist die Tourismuswirtschaft eine sehr arbeitsintensive Branche mit einer relativ hohen Beschäftigungsquote, die in etwa den Anteilen des Einzelhandels (9,2 %) und des Erziehungs- und Unterrichtswesens (5,9 %) entspricht. Andere Branchen wie etwa das Baugewerbe (3,0 %) oder der Maschinenbau (2,6%)

kommen auf wesentlich geringere Beschäftigtenanteile.

SVP-Beschäftigte im Gastgewerbe (Beherbergung und Verpflegung inkl. Raststätten und Campingplätze) in der Metropolregion Hamburg



Einkommenseffekte der Tourismuswirtschaft

Effekte	BWS in Mrd. Euro	Anteil an der BWS insges. in %
Direkter Effekt	97,0	4,4
Indirekter Effekt	59,5	2,7
Induzierter Effekt	57,5	2,6
Gesamt Effekt	214,1	9,7

Quelle: DIW econ, 2010

Referenzen (Auswahl):

- Tourismus- und Freizeitkonzept für einen Resttagebausee im Norden Thüringens
- Effekte der A 20 und Elbquerung auf den Tourismus im Rahmen des REK A 23/B5
- Touristische Leitprojekte im Rahmen des REK in Folge der festen Fehmarnbelt-Querung
- Machbarkeitsstudie zum neuen Schifffahrtsmuseum Kiel

ERMITTLUNG REGIONALÖKONOMISCHER EFFEKTE

Zahlreiche Projekte (z. B. Gewerbeparks, Kraftwerke, Messen, Freizeitparks, Brücken, Cluster und Netzwerke) haben teilweise eine hohe regionalwirtschaftliche Bedeutung. Unser Institut verfügt über eine ausgesprochene Expertise hinsichtlich der Ermittlung regionalökonomischer Effekte.

Am Beispiel der Effekte, die ein Gewerbepark auslöst, erläutern wir das methodische Vorgehen und Verfahren. Im Wesentlichen werden die direkten, indirekten und induzierten Effekte ermittelt. Für andere Projekte wie z. B. Tourismusattraktionen kommen noch die katalytischen Effekte hinzu.

Direkte Effekte: Diese Einkommens- und Beschäftigungseffekte entstehen z. B. bei den in einem Gewerbepark angesiedelten Unternehmen. Zunächst werden hierfür die Arbeitsplätze über den zu erwartenden Branchenbesatz und die Arbeitsplatzdichte je Fläche und je Branche im Zeitablauf ermittelt. Darauf aufbauend werden der Produktionswert und die Bruttowertschöpfung über spezifische Kennwerte je Erwerbstätigen abgeleitet.

Indirekte Effekte: Die in einem Gewerbepark ansässigen Unternehmen benötigen Vorleistungen von Unternehmen außerhalb des Gewerbeparks. Die Zulieferer wiederum brauchen ebenfalls Vorleistungen für ihre Produktion von Waren und Dienstleistungen. Die durch Vorleistungsverflechtungen ausgelösten (indirekten) Beschäftigungs- und Einkommenseffekte außerhalb eines Gewerbeparks verbleiben jedoch nur zum Teil in der Untersuchungsregion (regionale Sickerverluste).

Induzierte Effekte: Die direkt und indirekt entstandenen Einkommen werden teilweise für Konsumzwecke eingesetzt. Durch diese Ausgaben werden z. B. im Einzelhandel Beschäftigung und Einkommen gesichert. Die induzierten Effekte werden jedoch aufgrund von Konsumausgaben außerhalb der Region von Steuern und Sozialabgaben schnell marginal.

Katalysatoreffekte, unter die z. B. Ansiedlungen von Großunternehmen fallen, die ohne den Gewerbepark nicht stattgefunden hätten, werden hier nicht berücksichtigt, da diese bereits in den direkten Effekten enthalten sind.

Methodisches Vorgehen (Übersicht)



Referenzen (Auswahl):

- Regionalökonomische Effekte eines 160 ha großen Gewerbe- und Logistikparks bei Hildesheim
- Regionalökonomische Effekte der geplanten Elbbrücke bei Neu Darchau
- Regionalökonomische Effekte eines Ferienparks in der Lüneburger Heide
- Regionalwirtschaftliche Bedeutung und Arbeitsplatzeffekte von Technologiezentren
- Regionalökonomische Effekte des neuen Schiffahrtsmuseums in Kiel

KOMMUNALE UND REGIONALE NAHVERSORGUNGSKONZEPTE

Nicht nur in ländlich strukturierten Räumen, sondern auch in urbanen Siedlungsbereichen wird die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung immer schwieriger. Sowohl die Wettbewerbsentwicklung als auch die Effekte aus Konzentration und Rationalisierung haben zu steigenden Anforderungen der Handelsunternehmen an die Rahmenbedingungen von Nahversorgungsstandorten geführt.

Der demographische Wandel und damit die Abnahme der Zahl sowie die Alterung der Konsumenten führt nicht automatisch zu einer Renaissance der „Kleinfläche“ im Lebensmitteleinzelhandel. Im Gegenteil: Die Supermärkte haben in der Vergangenheit massiv an Umsatzanteilen eingebüßt. Am stärksten ist der Rückgang bei den kleinen Supermärkten, was sich auf die „erreichbare“ Nahversorgung zunehmend restriktiv auswirkt. Zwar können die Supermärkte seit einiger Zeit wieder punkten und Boden gutmachen, doch betrifft das vor allem das Segment der größeren Märkte in den Städten und Zentren.

In vielen Regionen und Gebieten übernehmen Lebensmittel-Discounter mit ihren eher pkw-orientierten Standorten mehr und mehr die Nahversorgung der Bevölkerung. Im ländlichen Raum wird der Einkauf mit dem PKW daher nicht an Bedeutung verlieren, sondern unter Umständen sogar zunehmen. Um die Nahversorgung langfristig und nachhaltig sicherzustellen, werden immer häufiger strategische kommunale und regionale Nahversorgungskonzepte erarbeitet. Nebenstehend haben wir die wichtigsten Aspekte solcher Konzepte zusammengefasst.

„Goldener Supermarkt“ in Dortmund



Quelle: Baumagazin

Aspekte kommunaler und regionaler Nahversorgungskonzepte:

- Aufnahme der örtlichen Siedlungs- und Zentrenstruktur (städtebauliche Aspekte)
- Analyse und Bewertung des örtlichen/ regionalen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsangebotes (u.a. Kartierung)
- Bevölkerungs- und Kaufkraftentwicklung
- Analyse der Stabilität und Entwicklung relevanter Standorte und Ursachen für evtl. Negativentwicklungen
- Bestimmung von (Teil-)Räumen mit Versorgungsdefiziten (aktuell sowie perspektivisch)
- Analyse und Bestimmung möglicher Entwicklungsoptionen (Standorte, räumliche Versorgungsbereiche, Konzepte, Betreiber)
- Maßnahmenkonzept zur nachhaltigen Sicherung der Nahversorgungsstruktur

GEWERBEFLÄCHENKONZEPT UND STANDORT-TYPISIERUNG WEINHEIM

Georg Consulting wurde von der Stadt Weinheim mit einer dezidierten konzeptionellen Analyse und Bewertung des Wirtschafts- und Gewerbestandes Weinheim beauftragt.

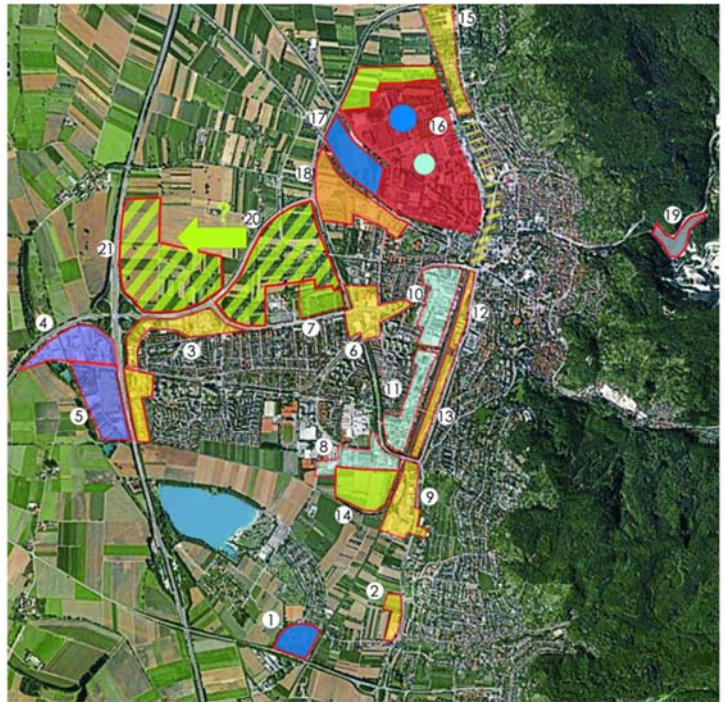
Für den Standort Weinheim (rd. 43.000 Einwohner) zeigen sich deutliche Stärkepositionen. Diese liegen primär in der Makrolage in einer der wirtschaftlich stärksten Regionen Deutschlands (Metropolregion Rhein-Neckar) begründet. Weinheim selbst ist ein starker Standort der Produktionswirtschaft mit verkehrlich hervorragender Anbindung und Erreichbarkeit (A5, A67, A6).

Im Rahmen der Studie wurde deutlich, dass Weinheim - trotz der festgestellten Stärkepositionen als regional bedeutender Wirtschaftsstandort - bisher nicht in angemessener Weise von der hohen regionalen Gewerbeflächendynamik profitiert. Um ein nachhaltig erfolgreicher Standort mit Zukunftsperspektiven zu sein und um die Abhängigkeit von dominierenden gewerblichen Branchen und Unternehmen abzubauen, stellt die Aktivierung von nachfragerechten Gewerbeflächen eine wesentliche Maßnahme dar. Im Rahmen der Studie wurden daher konkrete Vermarktungsszenarien zur Entwicklung von Potenzialflächen in direkter Autobahnnähe erarbeitet.

Unsere Leistungen für Weinheim waren:

- Bewertung der Makrolage und des Wirtschaftsstandortes Weinheim
- Definition von Zukunfts- und Wachstumsbranchen
- Strategische Zielaussagen zur zukünftigen Entwicklung und Positionierung Weinheims
- Analyse des lokalen und regionalen Gewerbeflächenmarktes
- Typisierung der Gewerbestandorte
- Entwicklungs- und Vermarktungsszenarien

Standorttypisierung Weinheim



■ Industriepark (hauptsächlich Objektvermietung)	■ Technologieorientierte Standorte (höherwertig) mit hohem Dienstleistungsanteil
■ Schwerpunkt KFZ-Gewerbe (Autoteile)	■ Traditionelles Gewerbeband (hauptsächlich Handwerk und Kleingewerbe)
■ Gebiete mit Einzelhandel und/oder kundenorientiertem Handwerk	■ Autobahnahe Standorte mit Revitalisierungsbedarf
■ Potenzielle gewerbliche Entwicklungsflächen	■ Sonderstandort Steinbruch

Quelle: Georg Consulting

Referenzen Gewerbeflächenstudien (Auswahl):

- Spezifikation und Typisierung der Gewerbeflächennachfrage in Hamburg bis zum Jahr 2025 inkl. einer Befragung von mehr als 8.000 Unternehmen (in Zusammenarbeit mit HWWI)
- Großräumige Gewerbeflächenstrukturanalysen im Rahmen der regionalen Entwicklungskonzepte entlang der Landesentwicklungsachsen A 1, A 23/B5, A 7-Süd
- Machbarkeitsstudie und Ermittlung der regionalökonomischen Effekte für einen 160 ha großen Logistik- und Gewerbepark in Hildesheim
- Marktspiegel Logistik Schleswig-Holstein
- Untersuchung zur gewerblichen Entwicklung des Verkehrslandeplatzes im RWK Frankfurt (Oder) / Eisenhüttenstadt
- Gewerbeflächenanalyse Region Augsburg

BIOTECHNOLOGIE-CLUSTER IN DER HAUPTSTADTREGION

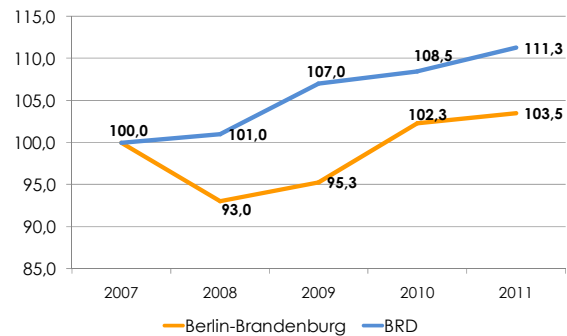
Die Biotechnologie ist für viele Wirtschaftszweige zu einem wesentlichen Innovationstreiber geworden. Im Jahr 2011 hat sich die Branche in Deutschland erneut sehr positiv entwickelt. Dies belegt eine Firmenumfrage, die *biotechnologie.de* im Auftrag des Bundesministeriums für Bildung und Forschung durchgeführt hat. Seit 2007 ist die Zahl von dedizierten Biotechnologiefirmen um 11,3 % angestiegen und umfasst bundesweit 552 Unternehmen.

Die Entwicklung von Medikamenten oder von neuen diagnostischen Methoden steht nach wie vor im Fokus der meisten Biotech-Unternehmen in Deutschland. 264 Firmen (47,8 %) sind dem Feld der „roten“ Biotechnologie zuzurechnen. Zunehmende Bedeutung erfährt die industrielle oder „weiße“ Biotechnologie. 2011 waren 58 Unternehmen in diesem Geschäftsfeld tätig (2010: 56). Neben der „roten“ und „weißen“ gibt es noch die „grüne“ Biotechnologie, die in der Agrarwirtschaft ihre Anwendung findet (2011: 183 Unternehmen).

Berlin-Brandenburg ist mit 89 ausgewiesenen Biotechnologiefirmen nach Bayern mit 108 Unternehmen eine der Schwerpunktregionen der Branche in Deutschland. Die Zahl der Biotechnologieunternehmen ist hier seit 2007 um 3,5 % angestiegen, wobei eine starke Konzentration auf die Hauptstadtregion festzustellen ist. Hier gibt es allein acht größere Wissenschafts- und Biotechnologiezentren.

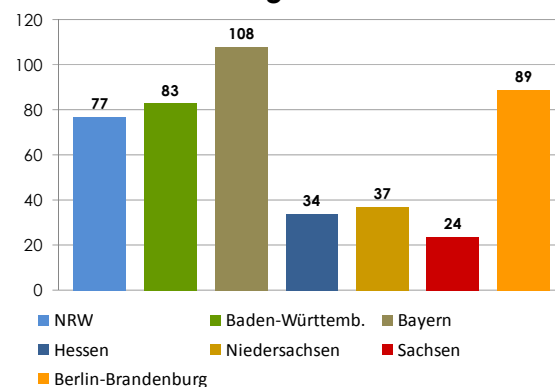
Im Life Science-Cluster der Hauptstadtregion, welches die Biotechnologie, die Medizintechnik und die Pharmazie umfasst, arbeiten mittlerweile 15.000 Menschen.

Unternehmensentwicklung Biotechnologiefirmen (2007 = 100)



Quelle: Georg Consulting nach Angaben *Biotechnologie.de*

Zahl der Biotechnologiefirmen 2011



Quelle: Georg Consulting nach Angaben *Biotechnologie.de*

Biotechnologie-Standorte in der Hauptstadtregion



Quelle: Berlin Partner GmbH

UNSERE UNTERSTÜTZUNG FÜR WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

REGIONALER DEMO-CHECK FÜR UNTERNEHMEN

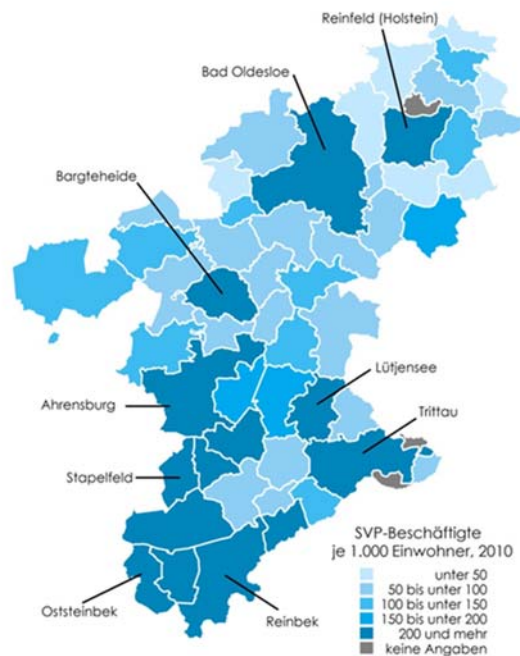
Viele Unternehmen sind sich der konkreten Auswirkungen der demographischen Entwicklung auf ihren Betrieb zwar bewusst, haben aber noch keine strategischen Lösungen für die absehbaren Herausforderungen. Für mittelständische Unternehmen ergeben sich - wie für alle Unternehmen - zwei Konsequenzen:

- Wettbewerb um qualifizierte Fachkräfte
- Höchstleistungen des Unternehmens mit älteren Belegschaften

Mit dem DEMO-CHECK möchten wir Wirtschaftsförderungen eine wesentliche Hilfestellung bei der (gemeinsamen) Erarbeitung von spezifischen regionalen Lösungen anbieten. Der DEMO-CHECK ist modulartig aufgebaut, wobei im Rahmen des Checks u. a. die folgenden Fragen beantwortet werden:

- Wie hoch ist die regionale Erwerbsquote (im Vergleich)?
- Wie hoch ist die Frauenerwerbsquote?
- Wie entwickelt sich die Alterskohorte der Personen im erwerbsfähigen Alter?
- Wie groß ist der Anteil der „Job-Starter“ und wie wird sich dieser Anteil entwickeln?
- Wie groß ist der Anteil der „Mittelalten“ („Generation Erfahrung“) und wie wird sich dieser Anteil entwickeln?
- Wie groß ist der Anteil hochqualifizierter Beschäftigter in der Region?
- Wie gestaltet sich das regionale Pendlerverhalten?
- Wie gestaltet sich die Beschäftigtenentwicklung nach regionalen Leitbranchen?
- Welche Mitarbeiter- und Altersgruppen sind heute in den regionalen Leitbranchen am stärksten vertreten?

Beispiel: SVP-Beschäftigte pro 1.000 Einwohner im Kreis Stormarn



Quelle: Georg Consulting (eigene Berechnung nach Angaben der BA-Statistik)

Regionaler DEMO-CHECK

Regionale Erwerbsquote im Vergleich mit dem Bundes- und Landesdurchschnitt	Anteil Hochqualifizierter im Vergleich zum Bundes- und Landesdurchschnitt	Regionale Beschäftigtenentwicklung im Vergleich zum Bundes- und Landesdurchschnitt
Zukünftige regionale Entwicklung des Erwerbsfähigenpotenzials		Regionale Beschäftigtenentwicklung der relevanten Unternehmensbranche Vergleich zum Bundes- und Landesdurchschnitt
Job-Starter (Qualifikationsgrad) Mittelalten „Generation Erfahrung“		
Erreichbarkeit von Einwohnern und Personen im erwerbsfähigen Alter von Ihrem Unternehmenssitz aus		
Regionales Pendlerverhalten		
Gesamtergebnis und Wirkungseinschätzung für Ihr Unternehmen		



Analyse und Bewertung der Mitarbeiter- und Personalsituation im Unternehmen (z. B. Durchschnittsalter und Qualifikation Mitarbeiter)

Quelle: Georg Consulting

- Sind die regionalen Arbeitsplätze so beschaffen, dass sie die Arbeitsfähigkeit der älter werdenden Mitarbeiter erhalten?
- Welchen Stellenwert hat Weiterbildung in der Region und in den Unternehmen?

UNSERE UNTERSTÜTZUNG FÜR WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

UNTERNEHMENSBEFRAGUNGEN WIFÖ

Mögliche Befragungsinhalte

Unternehmenssituation – z. B.:

- Größe des Unternehmens (z. B. nach Mitarbeiterzahl)
- Sitz des Unternehmens (Hauptsitz, Niederlassung etc.)
- Branche / Zukunfts-Branche
- Geschäftsbeziehungen und Verflechtungen
- Einschätzung Geschäftsklima und Zukunftsaussichten
- Betriebserweiterungen, Verlagerungsabsichten, Betriebsschließungen
- Rationalisierung, Modernisierung
- Facharbeitskräftebedarf

Standortsituation – z. B.:

- Zufriedenheit mit dem Betriebsstandort
- Optimierungs- und Handlungsbedarf
- Betriebsstandort und Umfeld
- Flächenbedarf für die nächsten drei bis fünf Jahre
- Bewertung und Bedeutung von Standortfaktoren (z. B. Gewerbeflächensituation, Verkehrsinfrastruktur, Arbeitsmarkt, Know How-Infrastruktur, Bildungsangebot, Förderung, Wohn-, Lebens- und Freizeitstandort)
- Optimierungs- und Handlungsbedarf Standortfaktoren und Wirtschaftsstandort

Dienstleistungsangebot und Erwartungen an die Wirtschaftsförderung – z. B.:

- Bekanntheitsgrad Wirtschaftsförderung
- Bekannte Leistungen und Aufgabengebiete der Wirtschaftsförderung
- Kontaktgrund, Kontakt-Qualität und Zufriedenheit
- Zukünftig wichtige und evtl. neue Bereiche aus Unternehmenssicht für die Wirtschaftsförderung
- Handlungsempfehlungen für die Wirtschaftsförderung

Immer mehr Wirtschaftsförderer gehen dazu über, die Erwartungshaltungen und Bedürfnisse der ansässigen Unternehmen im Rahmen von gezielten Befragungen zu ermitteln. Aufbauend auf den Befragungsergebnissen lassen sich die zukünftigen Aufgabenschwerpunkte für die Wirtschaftsförderung ableiten. Georg Consulting kann Ihnen ein erprobtes Befragungs-Modul anbieten, das sich aus den nebenstehenden Leistungsbausteinen zusammensetzt.



Bildnachweis: Georg Consulting (Homepage)








Die Befragungen können auf schriftlichem Weg und/oder online erfolgen. Bei Interesse an einer Unternehmensbefragung erläutern wir Ihnen gern das spezifische Leistungsangebot in einem persönlichen Gespräch.

Referenzen (Auswahl):

- Befragung von mehr als 8.000 Unternehmen zu Standortanforderungen in Hamburg (laufend)
- Befragung von knapp 800 Unternehmen im Coburger Land zum Thema und den Bedarfen an „E-Learning“
- Befragung von 1.800 Unternehmen zu den Effekten der geplanten Fehmarnbelt-Querung auf das Standortverhalten
- Befragung mit 7.500 Teilnehmern zum Thema „Universitäres Wohnen“ in Bochum

UNSERE PROJEKTSTANDORTE IM ÜBERBLICK

Unser Institut arbeitet bundesweit und hat in den letzten Jahren u. a. die in der Karte dargestellten Projekte und Themen bearbeitet:

-  Regionale/kommunale Entwicklungskonzepte (REK's) und Wirtschafts- und Standortprofile sowie Unterstützungsaufgaben des Regionalmanagements
-  Gewerbeflächenanalysen/-konzepte, Vermarktungskonzepte, Konversion
-  Analysen zum Hotel- und Boardinghausmarkt (Machbarkeitsstudien und Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen)
-  Freizeit und Tourismus (Machbarkeitsstudien, Entwicklungskonzepte und Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen)
-  Einzelhandelskonzepte, Tragfähigkeits- und Verträglichkeitsanalysen, Revitalisierungskonzepte
-  Wohnungsmarktanalysen
-  Büromarktanalysen

