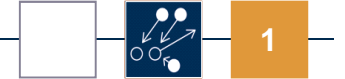


Unternehmensblick:

*Was bewegt die Logistiker?
– Ergebnisse einer Umfrage –*

Befragung zur Situation und
zu Chancen und Potenzialen der Logistikbranche im
Kreis Groß-Gerau



Inhalt:

1. Hintergrund	2
2. Ergebnisse: Kernaussagen	5
3. Vor- und Nachteile Standort Kreis Groß-Gerau für Logistikunternehmen	9
4. Zufriedenheit der Logistiker mit den einzelnen Standortfaktoren	13
5. Zukunft	15
6. Aktivitäten	18
7. Ausblick	22
Anhang	24



1. Hintergrund: Ausgangssituation

Hoher Stellenwert der Logistik-Branche als Wirtschaftsfaktor für den Kreis Groß-Gerau

- Die Wirtschaftsförderung des Kreises Groß-Gerau hat in einer **telefonischen Befragung** die Erwartungen und Bedürfnisse von im Kreis ansässigen Logistikunternehmen an ihr Umfeld erheben lassen.
- Neben der Erwartungen und der Bedürfnisse aus **Unternehmenssicht** wurde die Sicht der **Kommunen** über mögliche Chancen und Potenziale erhoben, welche die Logistikbranche für die künftige wirtschaftliche Entwicklung des Kreises bietet.
- Ergänzend wurde zudem die Expertenmeinung aus der **Projektentwicklung** im Kreis eingeholt.
- Mit dieser Gesamtsicht lässt sich eine umfassende Einschätzung der Situation der Logistikbranche im Kreis heute darstellen. Dies dient auch als Basis für die weitere **Bearbeitung der Logistik-Themen im Kreis** durch Wirtschaftsförderung und Kommunen.



1. Hintergrund: Fragestellungen der Studie

- 1) Wie sehen die Logistikunternehmen den Standort Kreis Groß-Gerau?
- 2) Wie zufrieden sind die Unternehmen mit dem Standort und mit einzelnen Standortfaktoren?
- 3) Welche Stärken und Schwächen hat der Standort für die Logistik?
- 4) Wo können Kommunen und Kreis unterstützen?
- 5) Wie werden die Zukunftsaussichten eingeschätzt?
- 6) An welchen Stellen benötigen Kommunen die Unterstützung vom Kreis?
- 7) Welchen Bedarf an Unterstützung äußern die Logistikunternehmen selbst?

1. Hintergrund: Methode

Integration unterschiedlicher Perspektiven und verschiedener Zielgruppen

a. Logistikunternehmen:

- Es wurden **83 Geschäftsführer** aus im Kreis angesiedelten Logistikunternehmen befragt.
- Die Interviews dauerten circa 5 bis 8 Minuten und enthielten standardisierte und offene Fragen.

b. Kommunen:

- Es wurden **12 Bürgermeister / Wirtschaftsförderer** befragt.
- Die Interviews dauerten circa 5 Minuten und enthielten standardisierte und offene Fragen.

c. Projektentwickler:

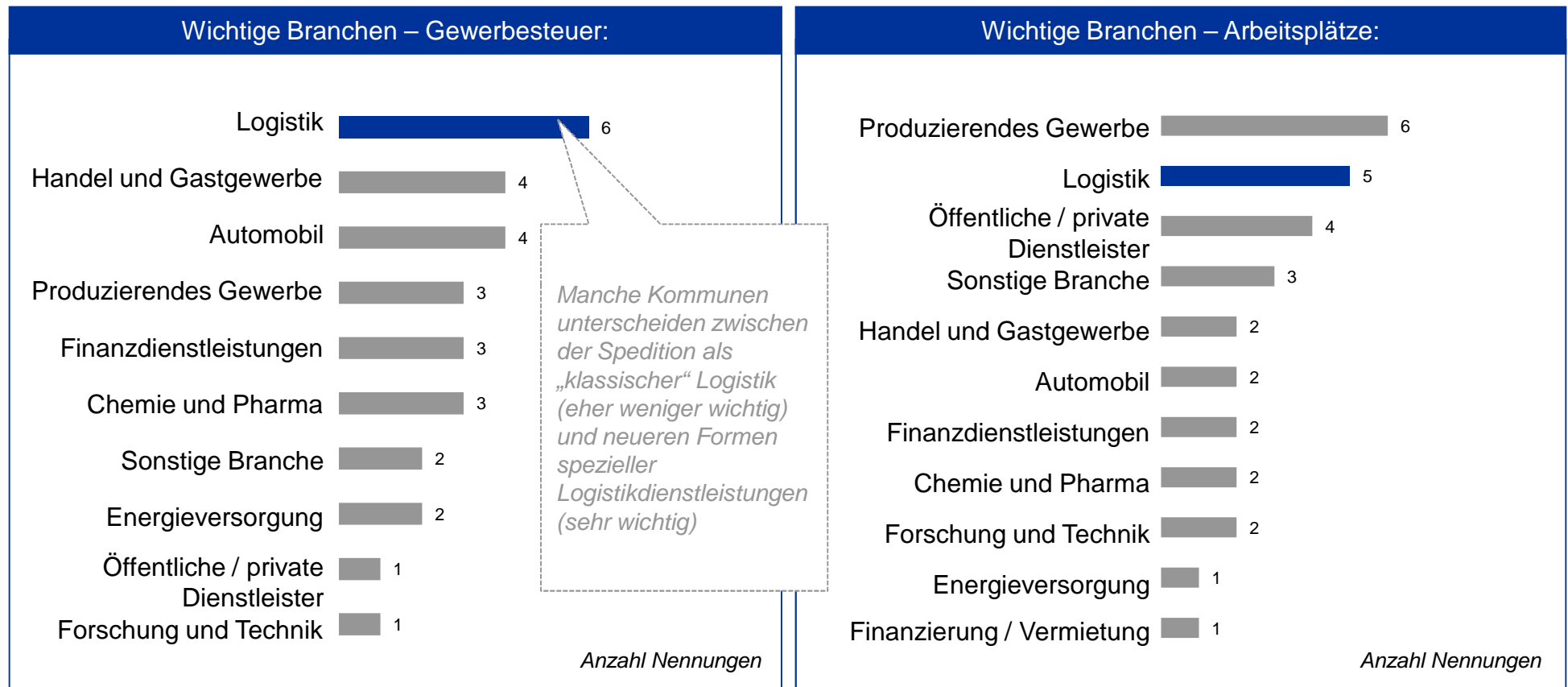
- Es wurden **3 Projektentwickler** befragt, die im Kreis tätig sind (aber nicht ansässig).
- Die Interviews dauerten circa 20 bis 30 Minuten und wurden als offenes Gespräch durchgeführt.

2. Ergebnisse: Kernaussagen

- Grundsätzlich bewerten die Kommunen die Logistikbranche als wichtigste Branche für Gewerbesteuer und Arbeitsplätze.
- Einigkeit herrscht bei den Standortvorteilen: Die Logistiker und die Bürgermeister betonen die Nähe zum Flughafen, Nähe zu Kunden, Partnern und Absatzmärkten, gute Autobahnanbindungen und zentrale Lage.
- Nachteile sehen insbesondere die Logistiker bei der Verkehrsinfrastruktur, vor allem bei fehlenden Parkplätzen, überlasteten Straßen und veralteten Immobilien.
- Insgesamt sind die Logistiker „eher zufrieden“ mit dem Standort. Auch die Bürgermeister gehen von hoher Standortzufriedenheit aus.
- Knapp die Hälfte aller Logistikunternehmen im Kreis plant eine Flächenerweiterung. Bei ihnen ist aktive Unterstützung der Kommunen bei der Suche nach Gewerbeflächen und –immobilien gefragt, um Abwanderungstendenzen vorzubeugen.
- Die Bereitschaft der Logistikunternehmen nach kommunaler Unterstützung ist dabei vorhanden: Jedes dritte Unternehmen findet entsprechende Angebote von kommunaler Seite prinzipiell interessant.

2. Stellenwert der Logistik für die Kommunen

Für die Kommunen ist die Logistik wichtig – sowohl im Hinblick auf die Gewerbesteuer als auch hinsichtlich der Arbeitsplätze.



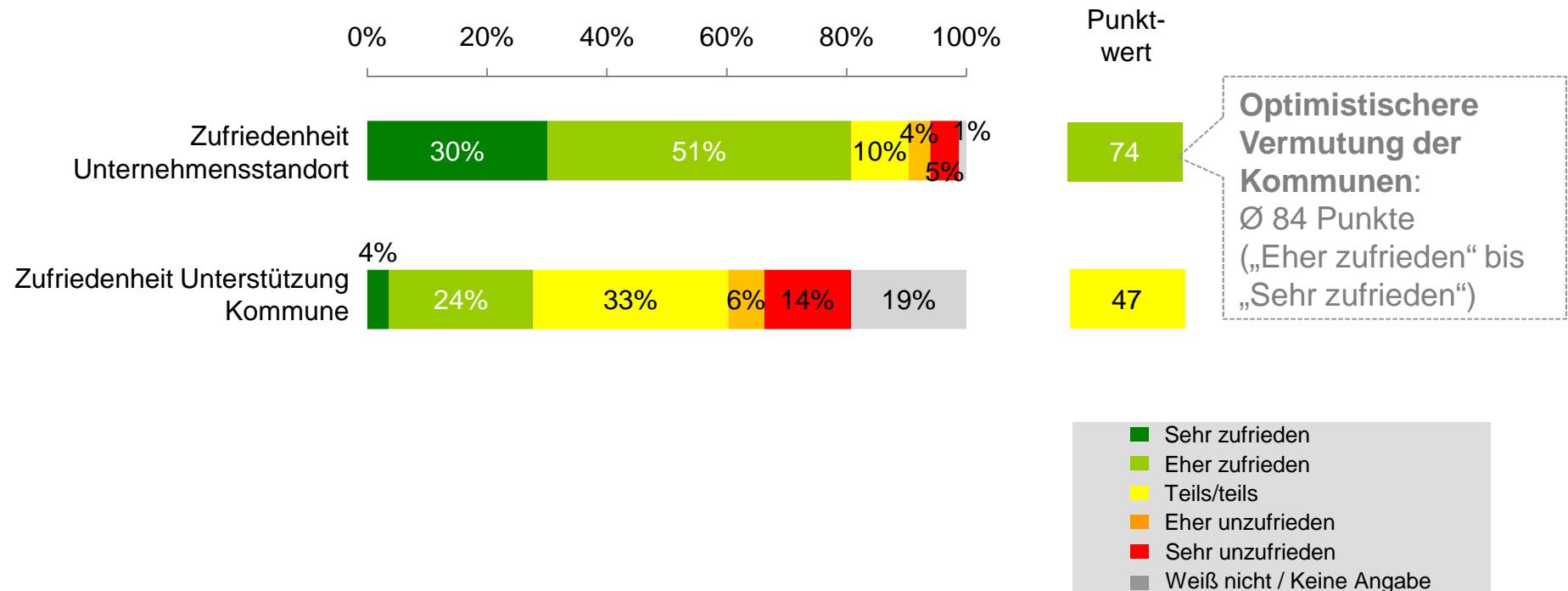
2. Situation der Logistik im Kreis: Projektentwicklungssicht

Die Chancen für die Logistik im Kreis überwiegen. Ein dynamischer Markt mit vitalem Flächenangebot und ausdifferenzierter Nachfrage sind wesentliche Treiber.

Chancen und Potenziale	Risiken und Barrieren
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachfrage beim Blauen See in Rüsselsheim ▪ Differenzierungsthema in Produktion, Logistik (Produktveredelung, Sortimentserweiterung) ▪ Dienstleistungen für den Flughafen werden wichtiger ▪ Flächenrecycling wird an Bedeutung gewinnen ▪ Hohe Angebots- und Nachfragesituation, da hoher Bedarf an Autobahnen, Raststätten, Parkplätzen ▪ Tendenz: „auf die Straße - weniger auf die Schiene“ ▪ Revitalisierung des Altstandortes "Südzucker Groß-Gerau" ist zu bewerkstelligen ▪ Flughafen hat für 1 Mrd. Euro das Ticono-Gelände gekauft; siedeln nun im Industriepark Höchst; Folge: Gelände wird frei, welches als weitere Gewerbefläche genutzt werden kann 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Befindlichkeiten auf kommunaler Seite: Logistikflächen schwieriger zu vermarkten; Gemeinden wollen am liebsten IT, weniger die Logistik-Unternehmen ▪ Kein gemeinschaftliches Handeln der Kommunen: Kommunen stechen sich gegenseitig aus, z.B. Paketlogistik aus Ginsheim-Gustavsburg abgezogen nach Raunheim-Kelsterbach. ▪ Überregionale Planungsinstanzen: Problem: GI-Ausweisung kommt aus den überregionalen Instanzen; Standorte, die GI-kompatibel sein könnten, werden nicht als solche ausgewiesen. ▪ Preisempfindlichkeit: Logistik- und Produktionsunternehmen sind durch EU-Wettbewerb niedrige Bodenpreise gewohnt (Einkaufspreise für erschlossene / nicht erschlossen Liegenschaften spielen eine wichtige Rolle) ▪ Finanzkrise macht sich aktuell bemerkbar: d.h. erste Projekte kommen schon in den Gefrierschrank; kurzfristige Investitionen zur Zeit unsicher; zudem signalisieren langfristig etablierte Investoren, dass es zur Zeit Schwierigkeiten bei der Finanzierung von Projekten geben kann

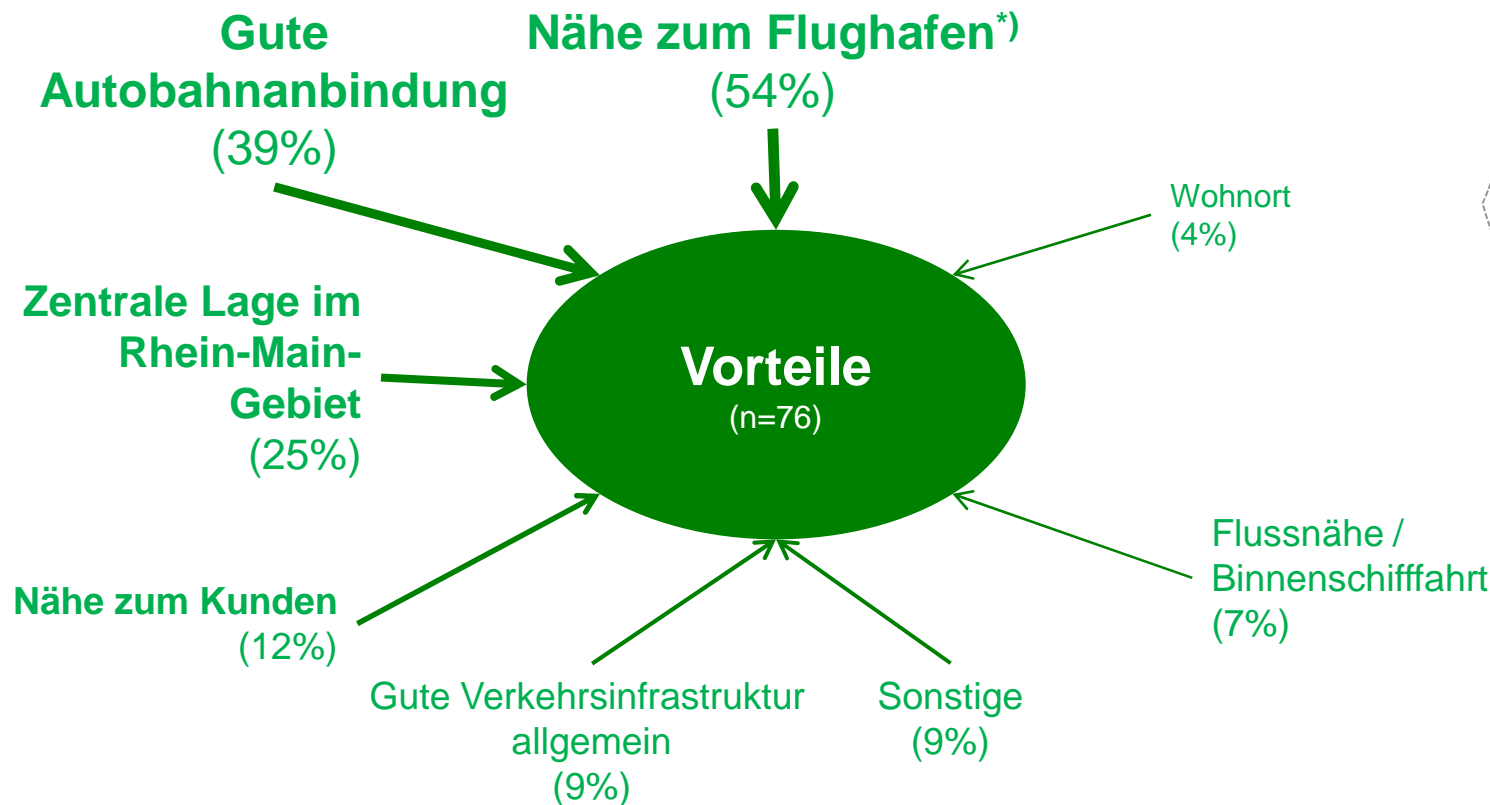
2. Bewertung der Logistiker: Zufriedenheit

Insgesamt sind die Logistikunternehmen mit ihrem Standort zufrieden. Die meisten wünschen mehr Unterstützung durch die Kommune.



3. Vorteile Standort Kreis Groß-Gerau für Logistikunternehmen

Nähe zum Flughafen, gute Autobahnanbindungen und zentrale Lage werden spontan von den Logistikunternehmen als Standortvorteile genannt.



Die **Kommunen** sehen im Wesentlichen die gleichen Stärken ihres Standortes, betonen aber häufiger auch die **günstige Gewerbesteuer** und das **serviceorientierte Zusammenspiel** von Kreis, Kommunen und Unternehmen.

3. Vorteile Standort Kreis Groß-Gerau für Logistikunternehmen

Insbesondere Unternehmen im Nordkreis betonen die Flughafennähe.

O-Töne (Auszug) aus dem Nordkreis:

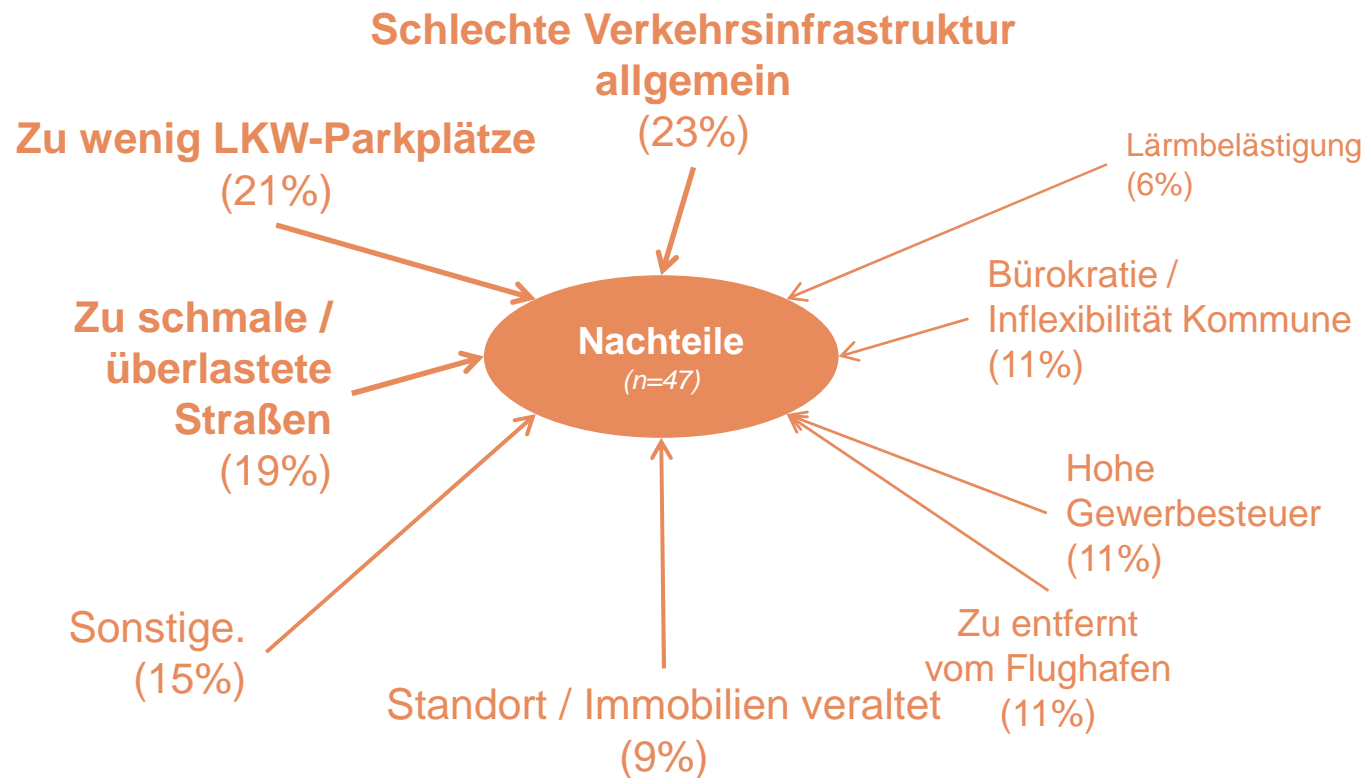
- „Die Entfernung zum Flughafen, ob Nord oder Süd, ist gut.“
- „Nähe zum Flughafen, zum Bereich Lufthansa Cargo“
- „Anbindung zum Flughafen; Infrastruktur, Tankstellen, Autohäuser, Reparaturen.“
- „Autobahnnähe; Ballungszentrum; Kundennähe.“
- „Zentrale Verkehrsanbindung, Nähe zum Flughafen, Gemeinschaft mit anderen Logistikunternehmen.“
- „In der Nähe von allen Autobahnen, sehr verkehrstüchtig.“
- „Die zentrale Lage im Rhein-Main Gebiet; liegen in der Mitte; Verkehrsanschlüsse; optimaler Standort.“
- „Recht zentral, in der Nähe von Frankfurt, Darmstadt und Wiesbaden.“

O-Töne (Auszug) aus dem Mittel- bzw. Südkreis:

- „Autobahnanbindung, Flughafennähe, Rhein-Main-Gebiet.“
- „Bin hier daheim; gute Infrastruktur.“
- „Wir laden in [Kommune], ist nur 4km von uns, also ideal, Autobahn ist auch da.“
- „Ganz einfach, liegen direkt am Wasser, können unsere Binnenschifffahrt betreiben.“
- „In alle vier Richtungen flexibel, Autobahnanbindung sehr gut“

3. Nachteile Standort Kreis Groß-Gerau für Logistikunternehmen

Nachteile werden eher seltener gesehen. Genannt werden Verkehrsinfrastruktur, fehlende Parkplätze, überlastete Straßen und veraltete Immobilien.



Als Standortsschwäche wird in den **Kommunen** ebenso die mangelhafte Verkehrsinfrastruktur gesehen. Zudem werden angeführt:

- **Fehlende Erweiterungsflächen**
- **Fehlende, schmale Rhein-Brücken**



3. Nachteile Standort Kreis Groß-Gerau für Logistikunternehmen

Fehlende Parkplätze und zu enge Straßen werden gleichermaßen im Nord- wie im Mittel- / Südkreis angeführt.

O-Töne (Auszug) aus dem Nordkreis:

→ 40% befragten Unternehmen sehen **KEINE** Standort-Nachteile.

→ Die übrigen nennen z.B. folgende Nachteile:

- „Zu teuer; hohe Dieselpreise; hohe Kundengewerbsteuer; hohe Niederschlagsgebühr, keine Busanbindung.“
- „Zu enge Straßen in den Industriegebieten“
- „Nicht ausbaubar, erweiterbar; keine Grundstücke, wie man es braucht; man muss drei Jahre vorher ankündigen wenn man etwas machen möchte.“
- „Nicht ein einziger LKW-Parkplatz, ganz großer Schwachpunkt...“
- „Verkehrssituation innerhalb des Ortes, Parkplatzsituation ist schlecht.“

O-Töne aus dem Mittel- bzw. Südkreis

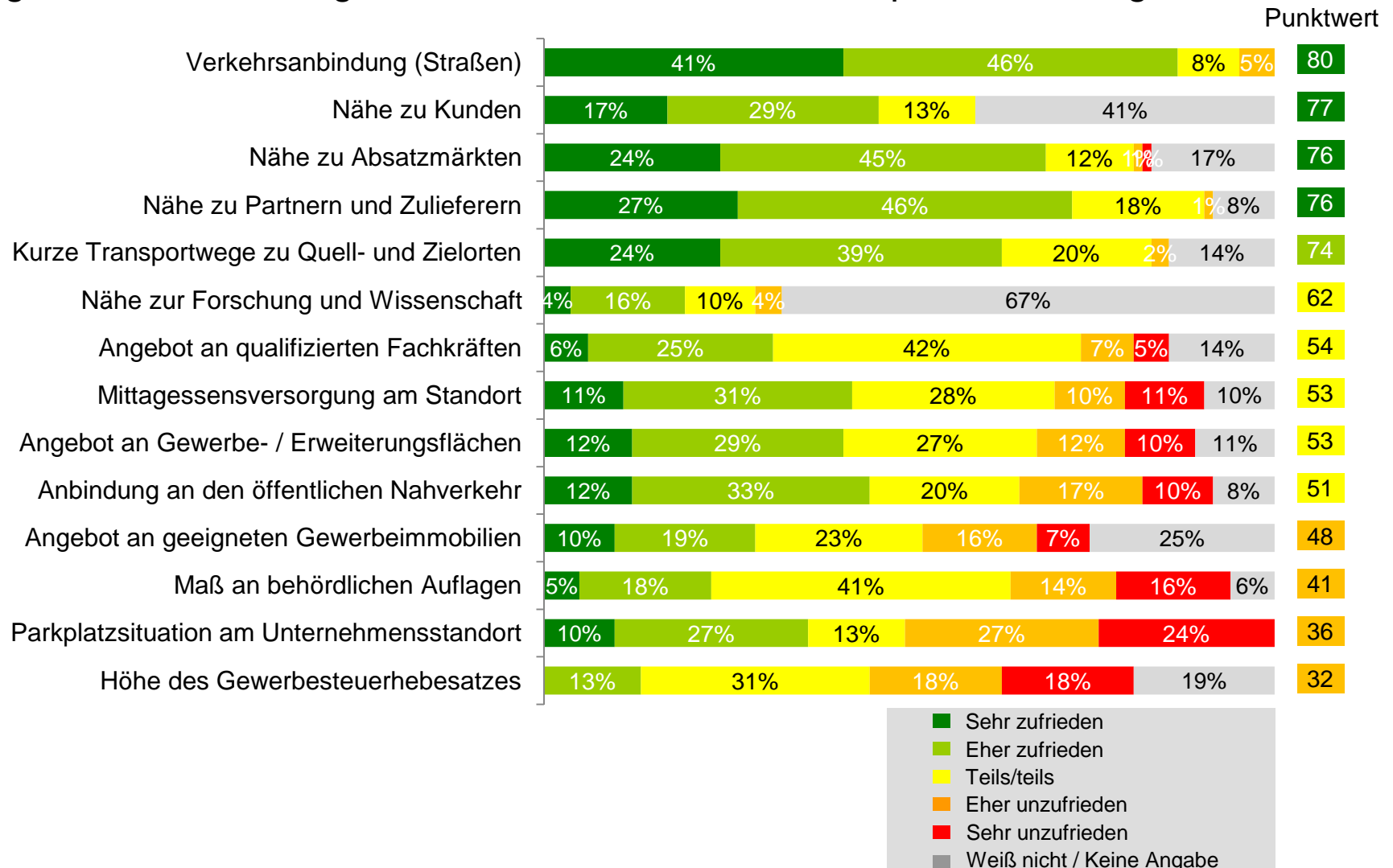
→ 6 von 10 befragten Unternehmen sehen **KEINE** Standort-Nachteile.

→ Die übrigen 4 nennen die folgenden Nachteile:

- „Unser Standort ist im Wohngebiet, wir sind ständig zugeparkt von PKWs, ganz schlimm.“
- „Mit Gewerbeflächen schlecht gesegnet; Straßen schmal gebaut, zwei LKWs kommen nicht durch; keine Abstellplätze für LKWs, vor allem fremde, die nur be- und entladen, wo sollen sie Pause machen, das ist schlimm.“
- „Könnte günstiger sein.“
- „Man kann nicht über den Rhein, es gibt keine Brücke.“

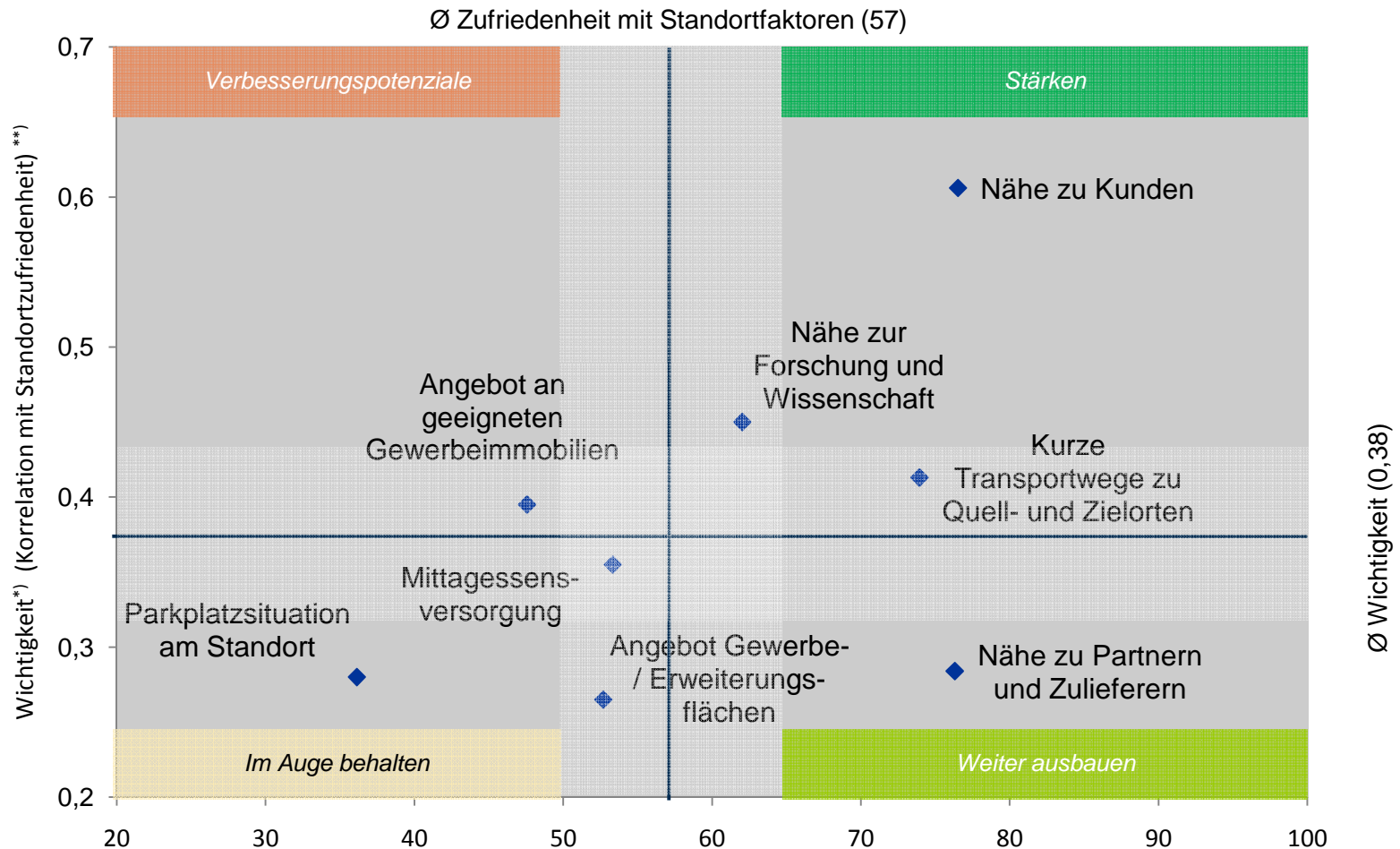
4. Zufriedenheit der Logistiker mit den einzelnen Standortfaktoren

Verkehrsanbindung sowie Nähe zu Kunden und Partnern sind Stärken aus Sicht der Logistik. Verbesserungen werden hinsichtlich der Parkplatzsituation gewünscht.



4. Zufriedenheit und Wichtigkeit der Standortfaktoren

Entscheidend ist die Kundennähe, mit der Parkplatzsituation ist man unzufrieden, nimmt es aber in Kauf, problematisch ist das Angebot an Gewerbeimmobilien.

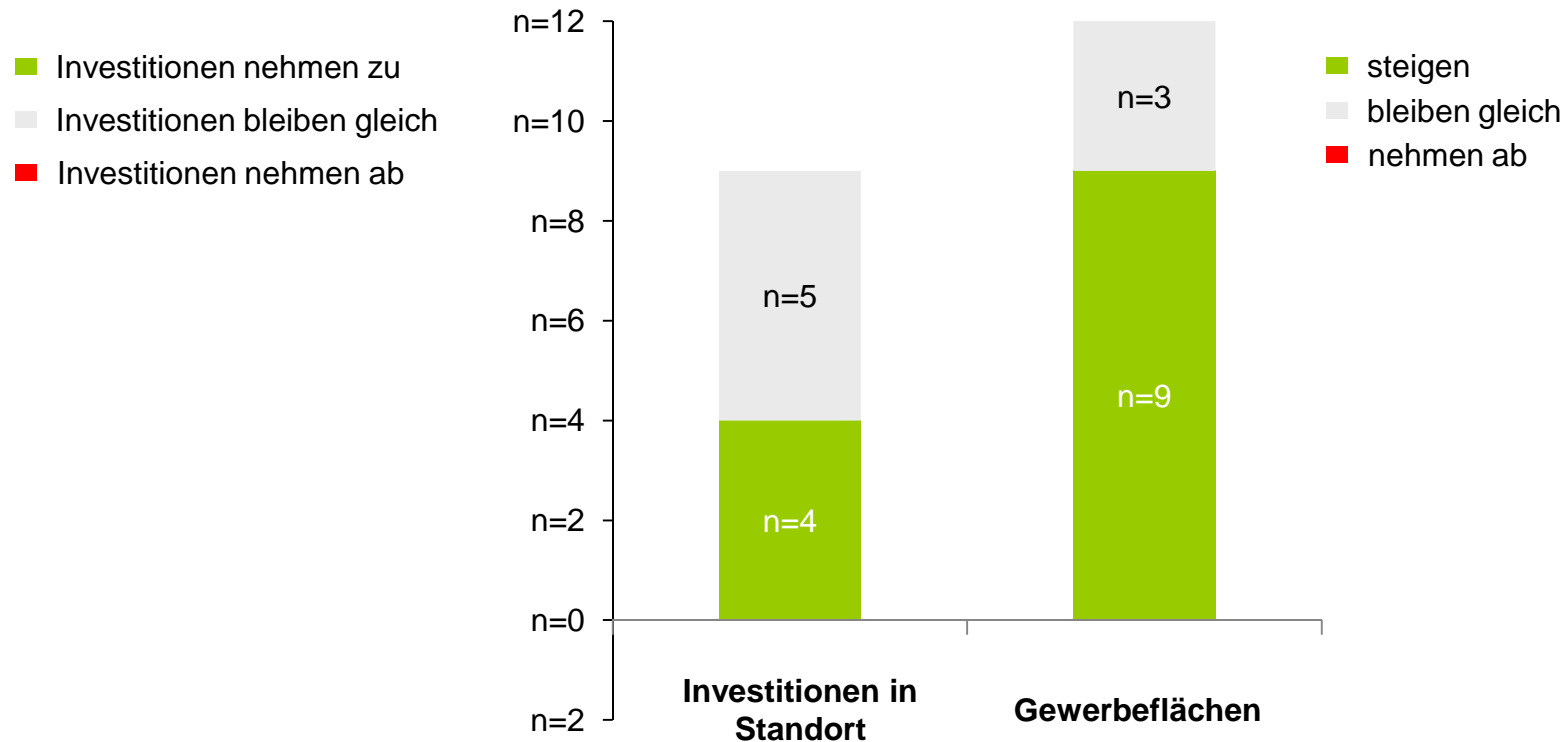


*) Die Wichtigkeit der Standortfaktoren wird rechnerisch ermittelt: Sie ergibt sich aus den Korrelationen zwischen der Gesamtzufriedenheit mit dem Standort und den Zufriedenheiten mit den verschiedenen Standortfaktoren. Korrelationskoeffizienten können einen Wert von 0 bis 1 annehmen, wobei 0 keinen messbaren Zusammenhang anzeigt, 1 den größtmöglichen, perfekten Zusammenhang.

**) Nur Standortfaktoren, die signifikant mit der Standortzufriedenheit korrelieren.

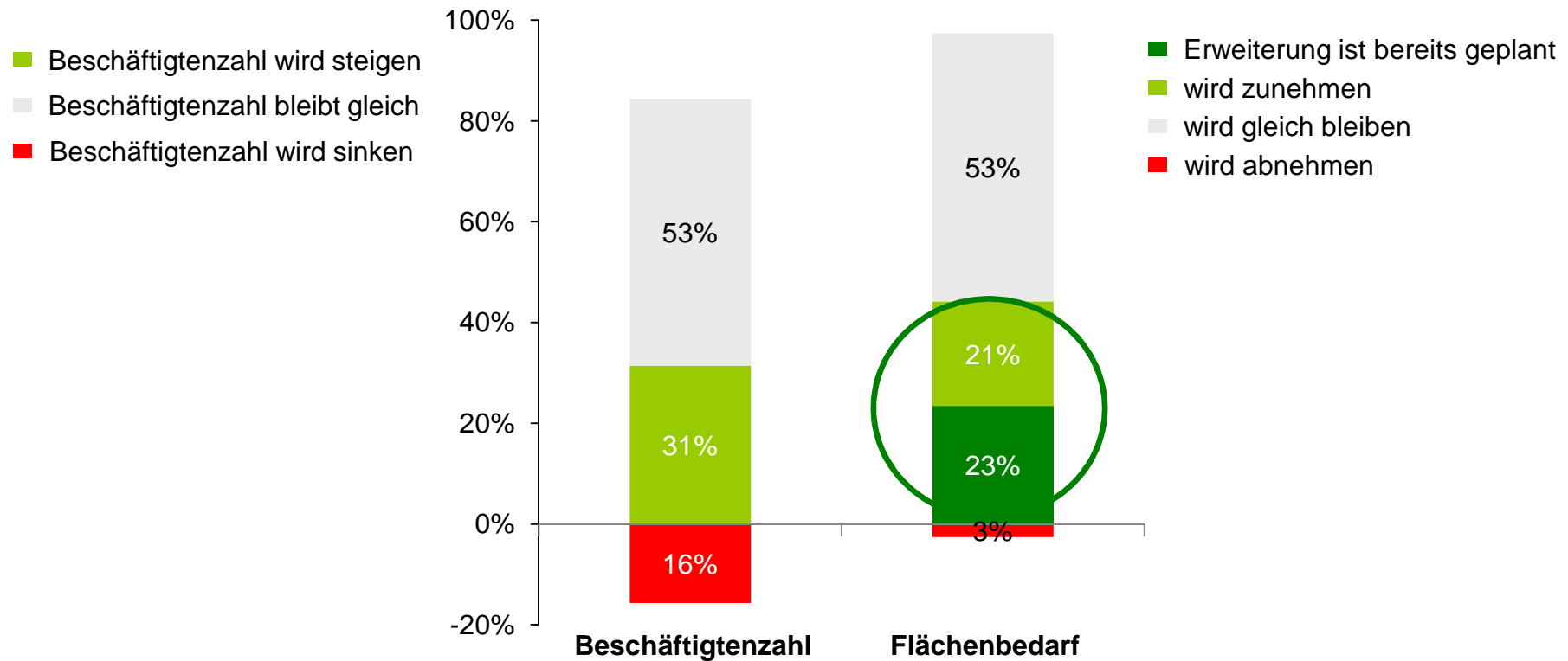
5. Zukunft: Einschätzung der Kommunen

Die Zukunft der Logistik wird von den Kommunen optimistisch gesehen – auch wenn sich diese zurückhaltender in Bezug auf Standortinvestitionen äußern.



5. Zukunft: Einschätzung der Logistikunternehmen

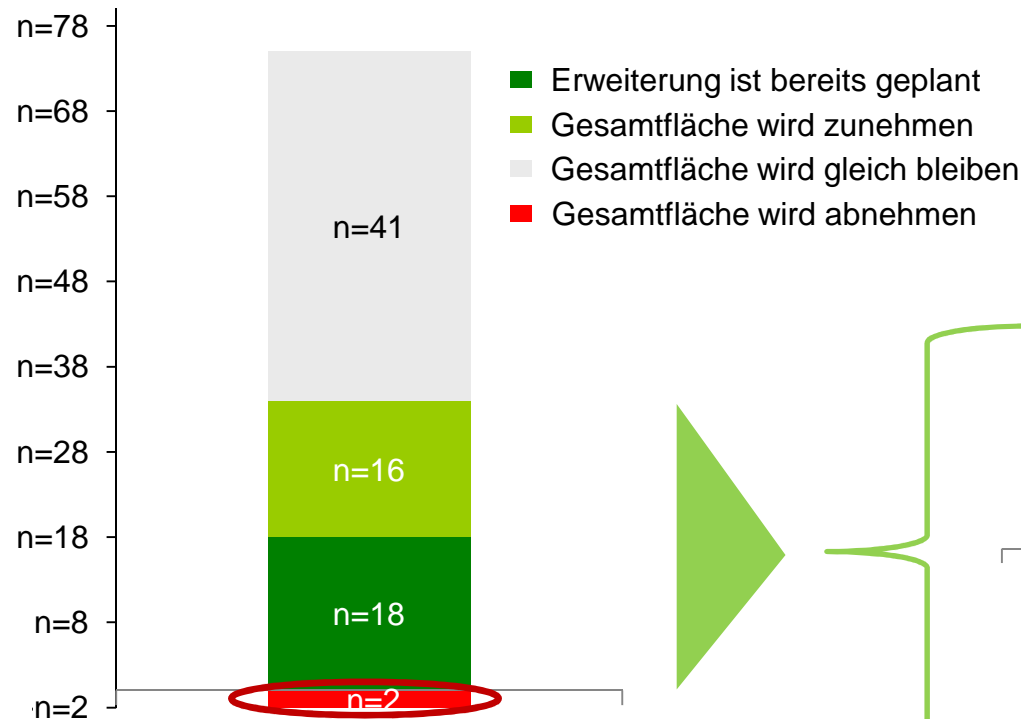
Knapp die Hälfte der Unternehmen äußert von sich aus Erweiterungsabsichten, hier könnten Kommunen ansetzen.



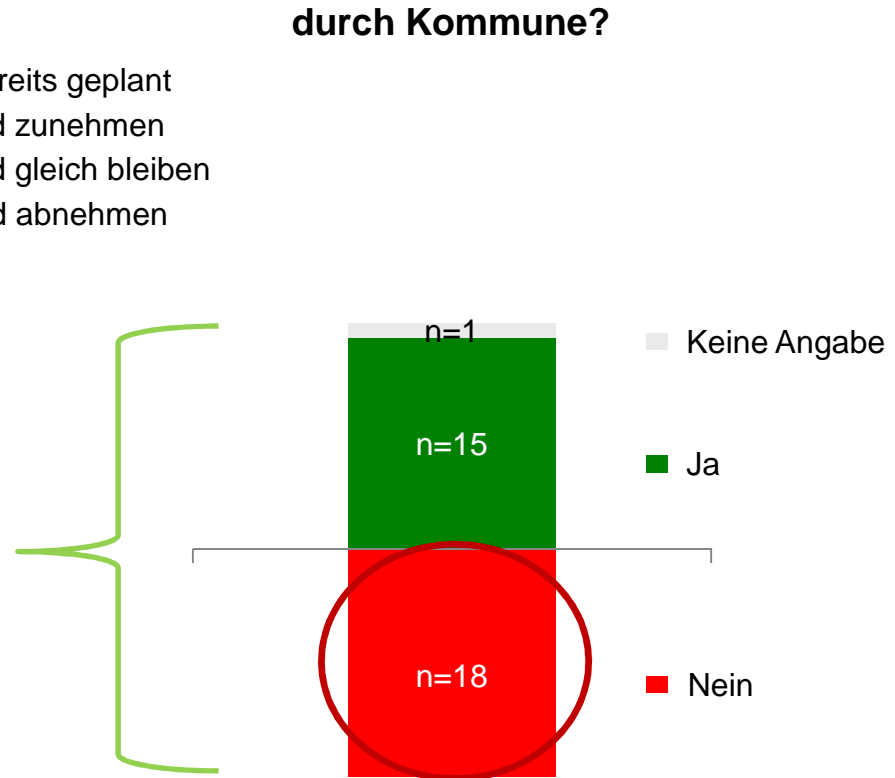
5. Zukunft: Pro-aktive kommunale Unterstützung

Wenn die Flächenerweiterung schon konkret geplant ist, sehen viele Unternehmen keinen Unterstützungsbedarf mehr. Offenbar ist dies im Vorfeld gefragt.

Flächenbedarf der Logistikunternehmen



Wunsch nach Unterstützung durch Kommune?





6. Aktivitäten: Angebot der Kommunen

Die Logistiker vor Ort werden dabei im gleichen Maße wie die übrigen Gewerbetreibenden unterstützt, d.h. über Flächenangebote sowie Kontaktvermittlung.

Kommunale Aktivitäten:

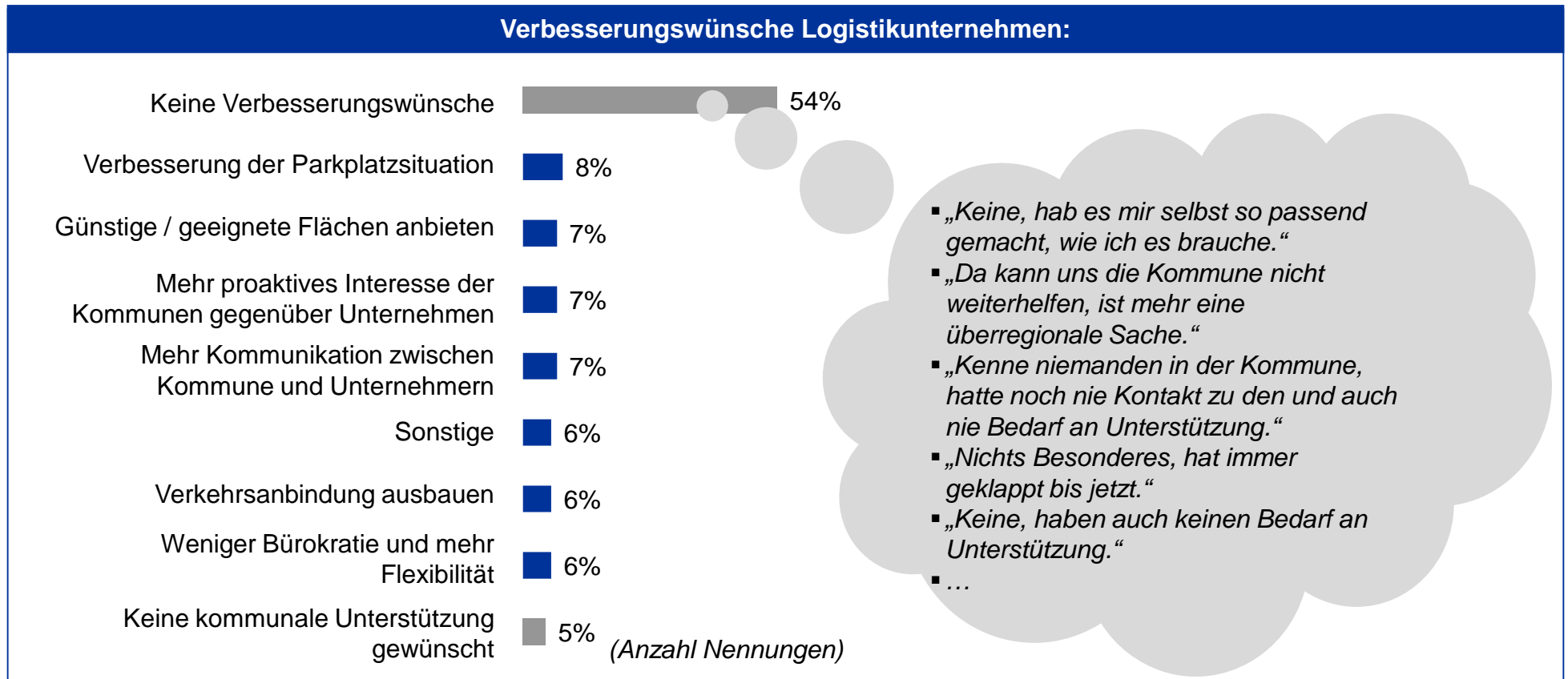
Die Kommunen unterstützen eigener Aussage zufolge aktiv diejenigen Unternehmen, die sich bei ihnen melden:

Auszug O-Töne:

- *„Sind sehr stark auch selbst aktiv, verfügen über Flächen, die Logistikunternehmen kommen auch auf uns zu; Messen werden auch von uns veranstaltet.“*
- *„Der Kommune sind die Arbeitsplätze wichtiger; weniger die Gewerbesteuer.“*
- *„Logistikunternehmen sind erwünscht; werden im Rahmen des Flächenangebots gefördert; Unternehmen gehen an den Rand des Industriegebiets, d.h. auf die wenigen Flächen, die noch vorhanden sind.“*
- *„Haben alle Gewerbetreibenden unterstützt, bei der Logistikbranche wird es nicht anders sein.“*
- *„Wir haben extra eine Person, die zuständig ist für die Gewerbetreibenden, unterstützt diese; es werden auch Veranstaltungen und Feste durchgeführt zu den sie immer eingeladen werden.“*
- *„Wenn es Nachfrage gibt, vermitteln auch Adressen.“*
- *„Sind weniger aktiv, da wir die Standortgunst haben, sodass automatisch Anfragen kommen.“*

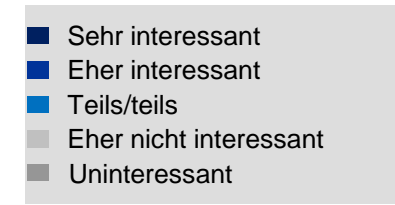
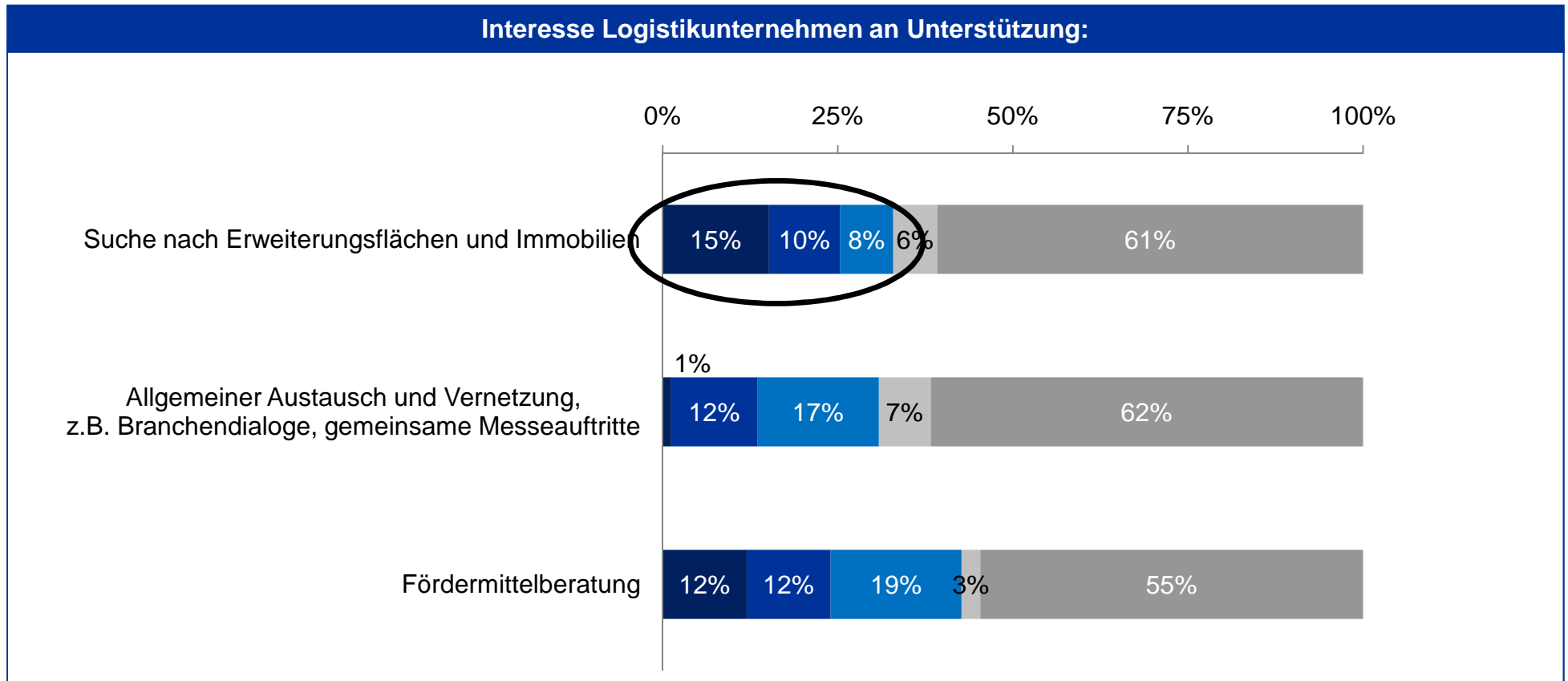
6. Aktivitäten: Erwartung der Unternehmen

Nur eine Minderheit der Unternehmen hat bislang Unterstützungsbedarf formuliert – und wünscht sich Verbesserungen bei Parkplatzsituation, Flächen und Kommunikation.



6. Aktivitäten: Interesse der Logistiker an Unterstützung

Unterstützung der Kommunen bei der Erweiterung kann die Unternehmensbindung fördern: Bei jedem dritten Unternehmen stößt dieses Angebot auf Interesse.





6. Aktivitäten: Unterstützung der Kommunen durch den Kreis

Die Bürgermeister sehen beim Kreis Unterstützung, als Ansprechpartner für die Unternehmen und für die Vernetzung von Logistiker und Kommunen.

Aufgaben des Kreises:

- *„Unterstützung ist immer gut, je nachdem was der Kreis bieten kann.“*
- *„Der Kreis / die Wirtschaftsförderung ist ein wichtiger / objektiver Ansprechpartner für die Unternehmen. Es wird aus Sicht der Unternehmen nicht gleich versucht, jemanden für irgendetwas zu gewinnen.“*
- *„Soll unterstützen!“*
- *„Halte die Rolle für sehr wichtig, liegen im Rhein-Main-Gebiet; es ist sehr wichtig dass Kooperation vorhanden ist.“*
- *„Ja, unbedingt, auch bei der Genehmigung von Vorhaben.“*
- *„Der Kreis unterstützt bereits, ist auch gut so, seine Aufgabe; im Südkreis könnte es vielleicht etwas stärker sein“*
- *Branchendialoge vielleicht, ansonsten bin ich froh, dass es eine so gute Verbindung gibt zum Landkreis; zeigen auch immer Interesse an den Unternehmen.“*
- *Soll weiter so machen, vermittelt uns auch Angebote von Logistikunternehmen, haben bereits ein Automotive Projekt entwickelt, das wünschen wir uns auch für die Logistikbranche, die hat auch ein Pflaster verdient.“*
- *„In anderen Branchen ja, weniger in der Logistikbranche.“*
- *„Sehe die Rolle eher neutral.“*

7. Ausblick

Zusammenfassung

- Unter den **Kommunen** nimmt die Logistik aktuell wie auch in Zukunft einen hohen Stellenwert ein. Sie wollen die Logistikunternehmen fördern – und zwar im Rahmen von Flächenangeboten, Veranstaltungen und Kontaktvermittlungen.
- Die Kommunen wünschen sich hierbei vom **Kreis Unterstützung**: Der Kreis soll Ansprechpartner sein und Kommunen und Unternehmen untereinander vernetzen.
- Die **Logistikunternehmen** wünschen sich **Verbesserungen der spezifischen Bedingungen** vor Ort – eine Verbesserung der Parkplatzsituation, günstige und geeignete Logistikflächen.
- **Knapp die Hälfte aller Logistikunternehmen im Kreis plant eine Flächenerweiterung.** Bei ihnen ist aktive Unterstützung der Kommunen bei der Suche nach Gewerbeflächen und –immobilien gefragt. Dies unterstützt die Bindung der Unternehmen an den Standort und verringert evtl. Abwanderungstendenzen.
- Die **Projektentwickler** sehen die Entwicklung der Logistikbranche im Kreis – trotz Bedenken und allgemeinen wirtschaftlichen Unwägbarkeiten – optimistisch. Hierfür spricht die zentrale Lage, die günstigen Verkehrsanbindungen und die Dynamik im Gewerbeflächenmarkt



Herzlichen Dank!



Ihre Ansprechpartner

Als Ansprechpartner der Lindauer Qualität & Marktforschung stehen Ihnen zur Verfügung:

Ute Kerber, Geschäftsführerin, Dipl. Soz.
Ritterstraße 16
 55131 Mainz
 Tel.: 06131/97 212-16
 Fax: 06131/97 212-10
 E-Mail: ute.kerber@l-q-m.de

Markus Schuler, Dipl. Psych.
Senior Research Consultant
Ritterstraße 16
 55131 Mainz
 Tel.: 06131/97 212-14
 Fax: 06131/97 212-10
E-Mail: markus.schuler@l-q-m.de

Barbara Heinrich, Dipl. Soz.-Päd.
Senior Research Consultant
Ritterstraße 16
 55131 Mainz
 Tel.: 06131/97 212-15
 Fax: 06131/97 212-10
E-Mail: barbara.heinrich@l-q-m.de