

STEK VIERNHEIM 2030

ERGEBNISSE UNTERNEHMENSBEFRAGUNG



Bildquelle: Georg Consulting (2016).

VIERNHEIM, 19. JANUAR 2017



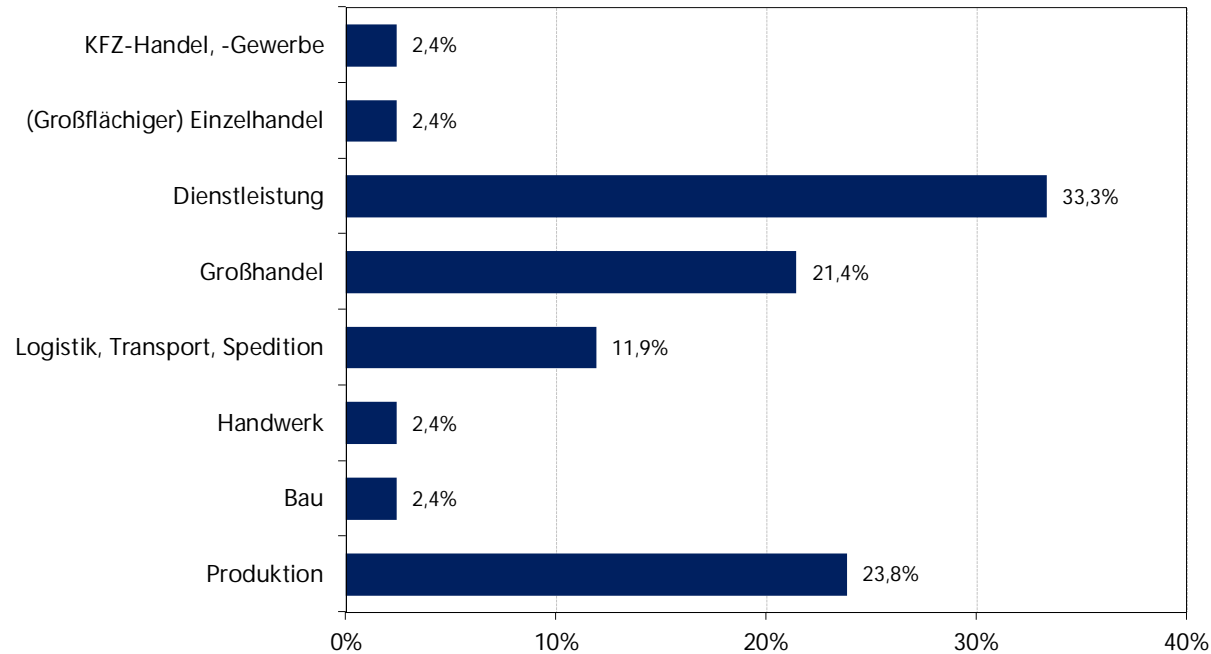
**GEORG
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

UNTERNEHMENSBEFRAGUNG VIERNHEIM

- Durchführungszeitraum der Befragung: Dezember 2016
- Angeschriebene Unternehmen: 393 Unternehmen
- Rücklauf: 42 Unternehmen (11 %) - üblich sind Rücklaufquoten zwischen 8 % bis maximal 15 %
- Kontaktwunsch mit der Wirtschaftsförderung: 11 Unternehmen (26 %)

WIRTSCHAFTSZWEIGE DER BEFRAGTEN UNTERNEHMEN

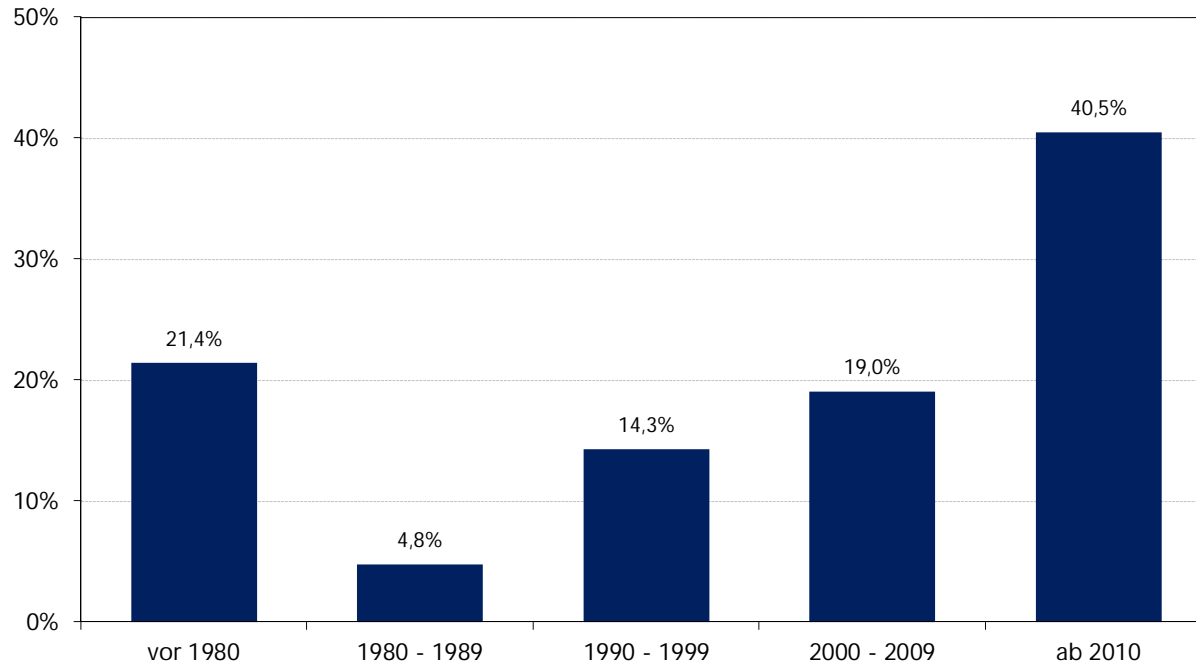


- Ein Drittel der antwortenden Unternehmen sind Dienstleistungsunternehmen.
- Mit knapp einem Viertel haben sich produzierende Unternehmen an der Befragung beteiligt.
- Etwa ein Fünftel der Unternehmen entfallen auf den Bereich Großhandel.
- Jedes achte Unternehmen kommt aus dem Bereich Logistik, Transport, Spedition.
- Der Rest verteilt sich auf Einzelhandel, Handwerk, Bau und das KFZ-Gewerbe.

© Georg Consulting

QUELLE: GEORG CONSULTING (2016).

SEIT WANN UNTERNEHMENSSTANDORT IN VIERNHEIM?

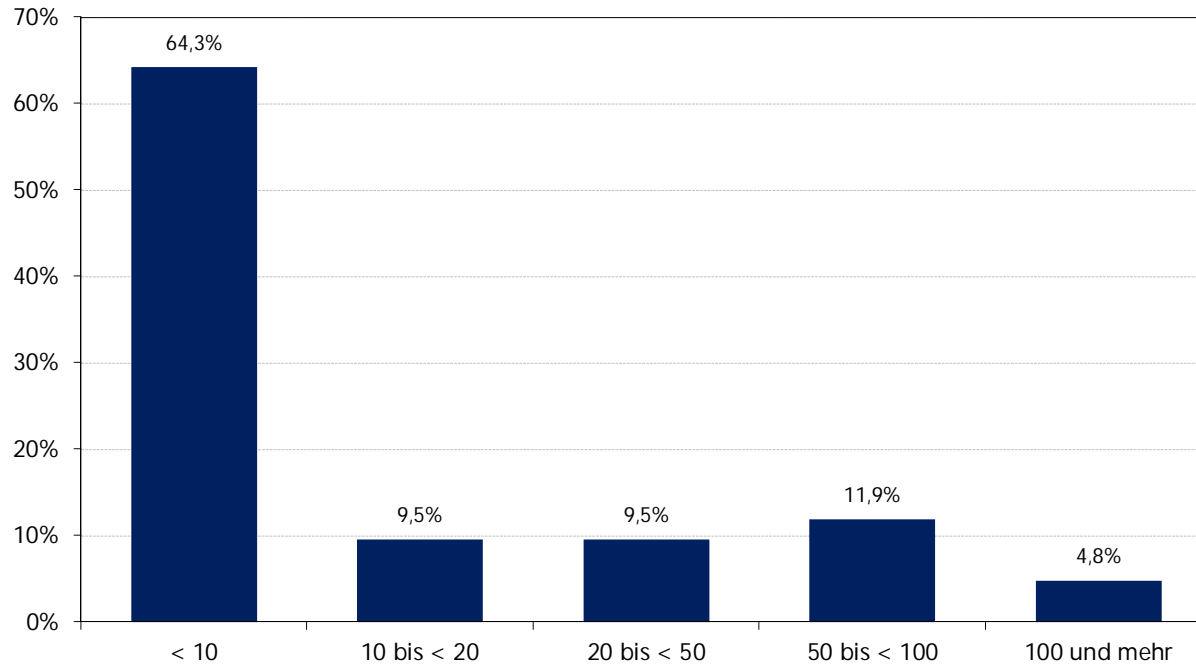


- Über 40 Prozent der antwortenden Unternehmen sind erst seit dem Jahr 2010 in Viernheim ansässig.
- Nur rund ein Fünftel der antwortenden Unternehmen sind bereits vor dem Jahr 1980 am Standort ansässig.

© Georg Consulting

QUELLE: GEORG CONSULTING (2016).

ZAHL DER BESCHÄFTIGTEN IN VIERNHEIM

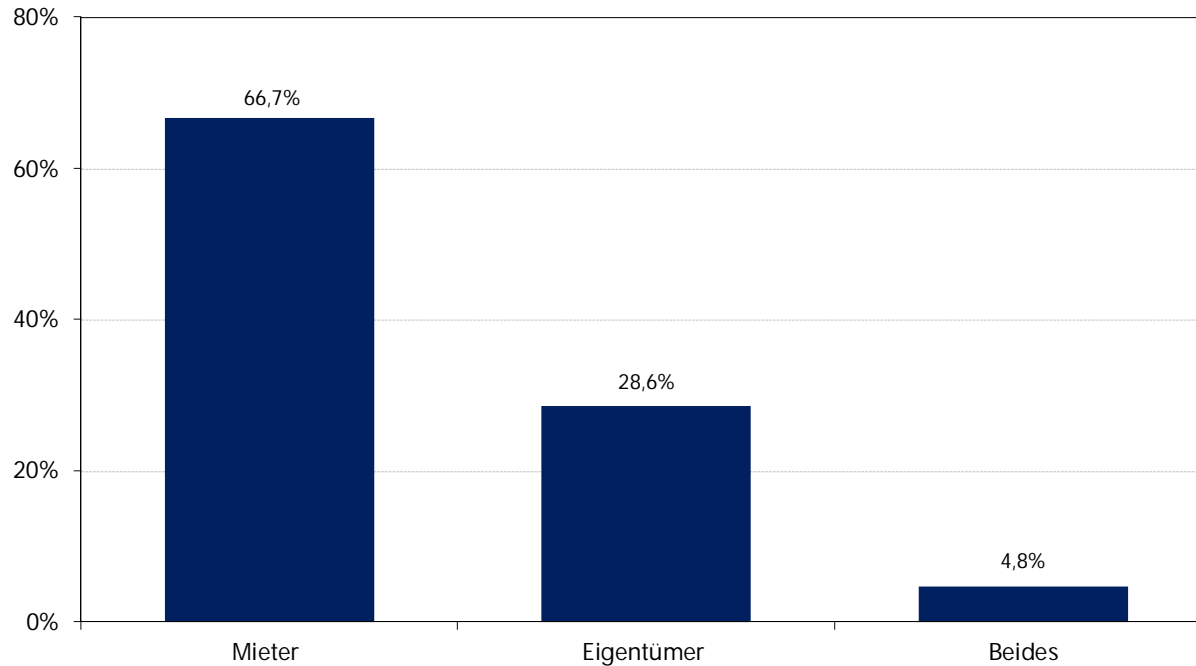


- Fast zwei Drittel der antwortenden Unternehmen sind Kleinunternehmen mit weniger als 10 Mitarbeitern.
- Rund zehn Prozent der Unternehmen haben zwischen 10 und 20 Mitarbeiter. Damit haben rund drei Viertel der antwortenden Unternehmen weniger als 20 Mitarbeiter.
- Knapp zwölf Prozent der Unternehmen haben 50 bis 100 Mitarbeiter am Standort Viernheim; rund fünf Prozent haben mehr als 100 Mitarbeiter.

© Georg Consulting

QUELLE: GEORG CONSULTING (2016).

EIGENTUMS- ODER MIETVERHÄLTNISSE?

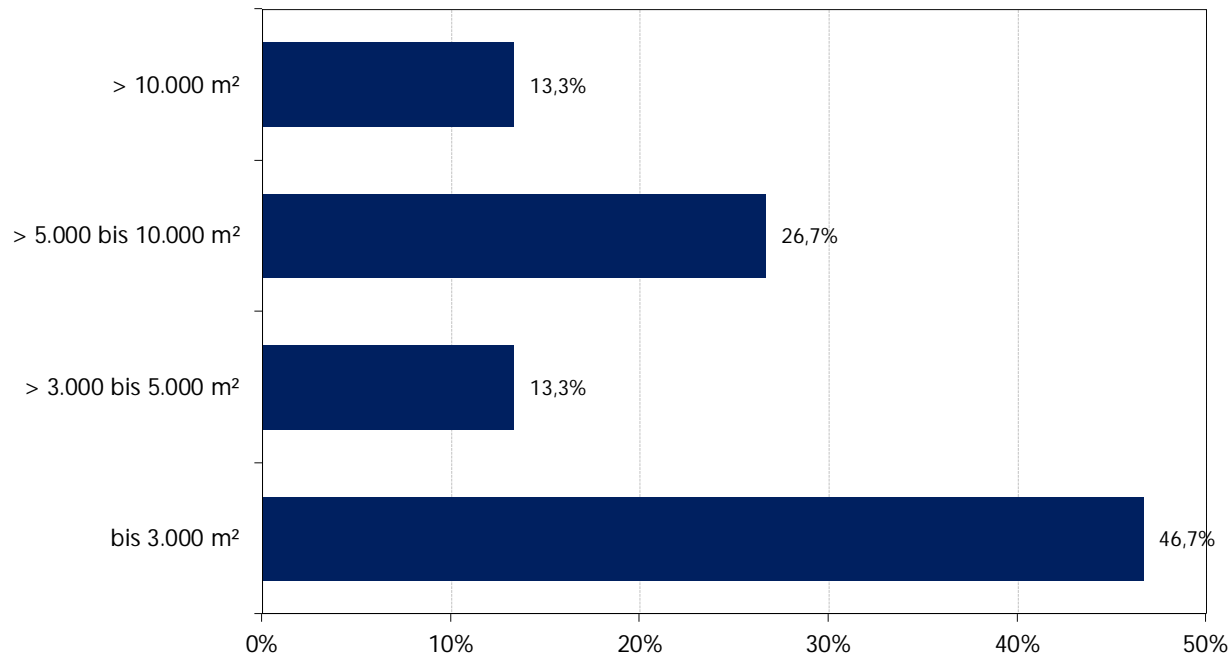


- Zwei Drittel der antwortenden Unternehmen haben Flächen gemietet und sind nicht Eigentümer (Vierenheim als Mietmarkt!).
- Ein knappes Drittel sind Eigentümer und rund fünf Prozent verfügen sowohl über eigene Flächen, als auch angemietete Flächen.

© Georg Consulting

QUELLE: GEORG CONSULTING (2016).

GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM EIGENTUM NACH GRÖßENKLASSEN

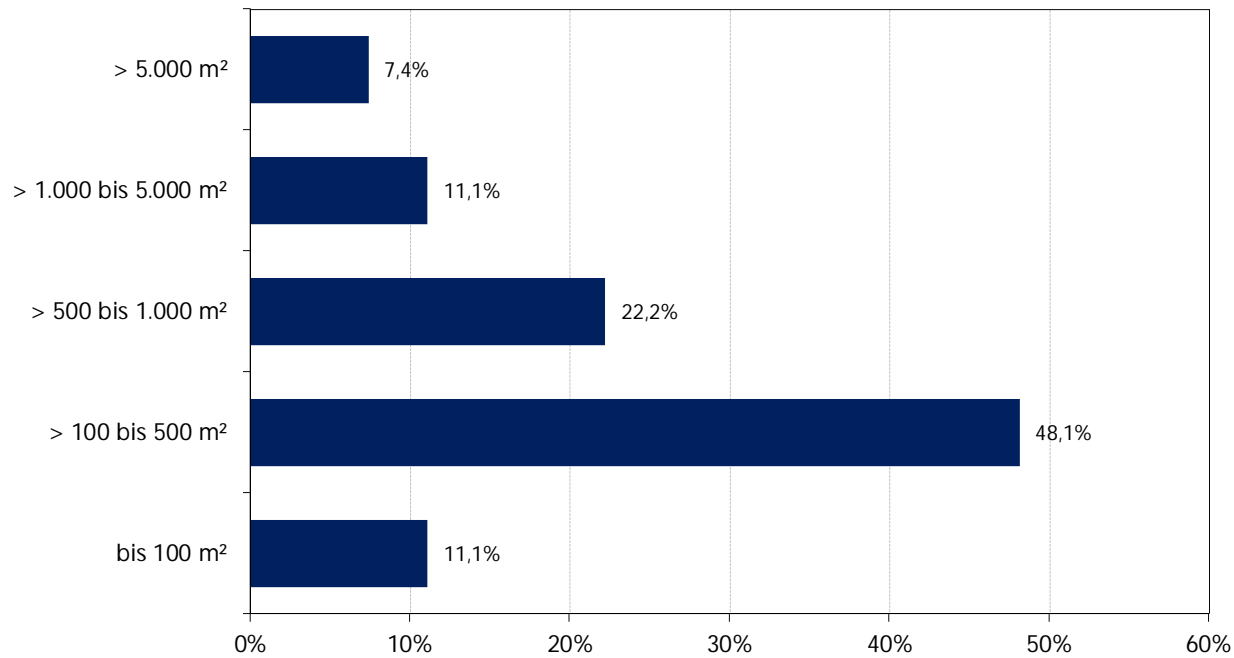


- Entsprechend der eher klein- und mittelständischen Unternehmensstruktur fallen die Grundstücksflächen schwerpunktmäßig klein aus.
- Rund 47 Prozent der antwortenden Unternehmen verfügen über Grundstücksflächen bis 3.000 m² und rund 13 Prozent zwischen 3.000 bis 5.000 m².
- Zwei Fünftel der antwortenden Unternehmen haben ihren Standort auf Grundstücken von über 5.000 m².

© Georg Consulting

QUELLE: GEORG CONSULTING (2016).

MIETFLÄCHEN NACH GRÖßENKLASSEN

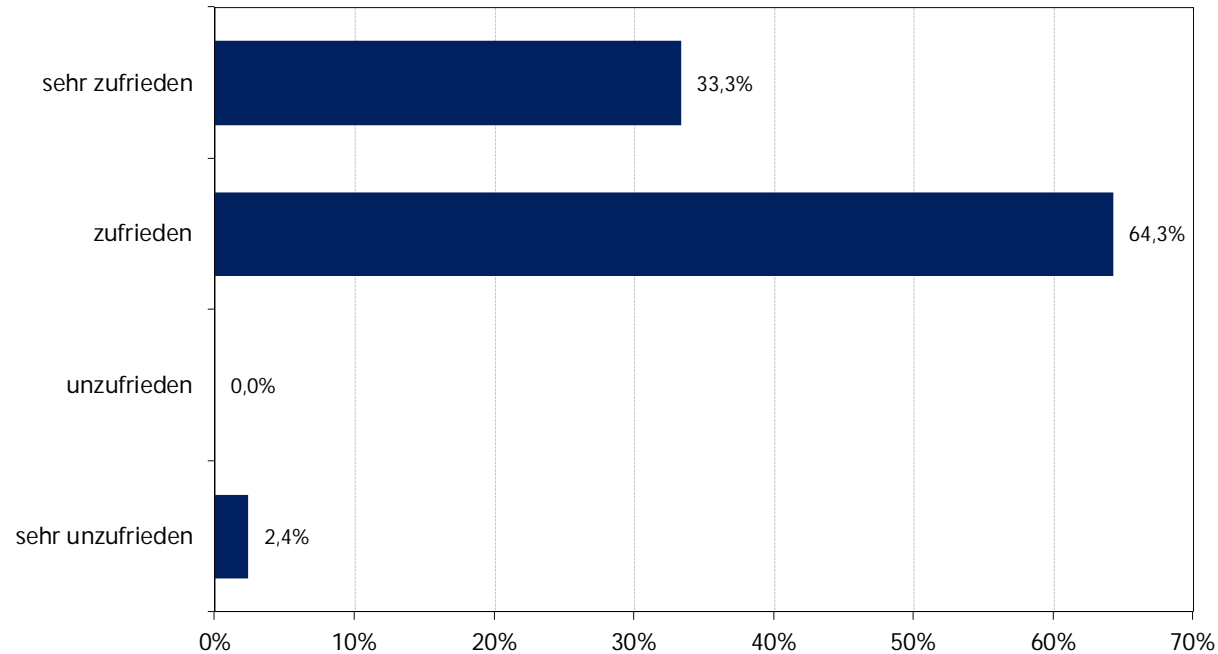


- Bei den Mietflächen handelt es sich schwerpunktmäßig um Büro- und Hallenflächen.
- Hier dominiert die Größenklasse zwischen 100 bis 500 m² (48,1 %). Diese Größenklasse ist vor allem durch die Büroanmietung geprägt (vereinzelt auch Werkstattflächen).
- Rund ein Fünftel der antwortenden Unternehmen mit Mietflächen haben Flächen in der Größenordnung zwischen 500 bis 1.000 m² angemietet.
- Der Anteil von Flächen über 1.000 m² liegt bei 18,5 Prozent. In dieser Größenordnung dominieren Hallenflächen die Mietsituation.

© Georg Consulting

QUELLE: GEORG CONSULTING (2016).

ZUFRIEDENHEIT DER UNTERNEHMEN AM BETRIEBSSTANDORT

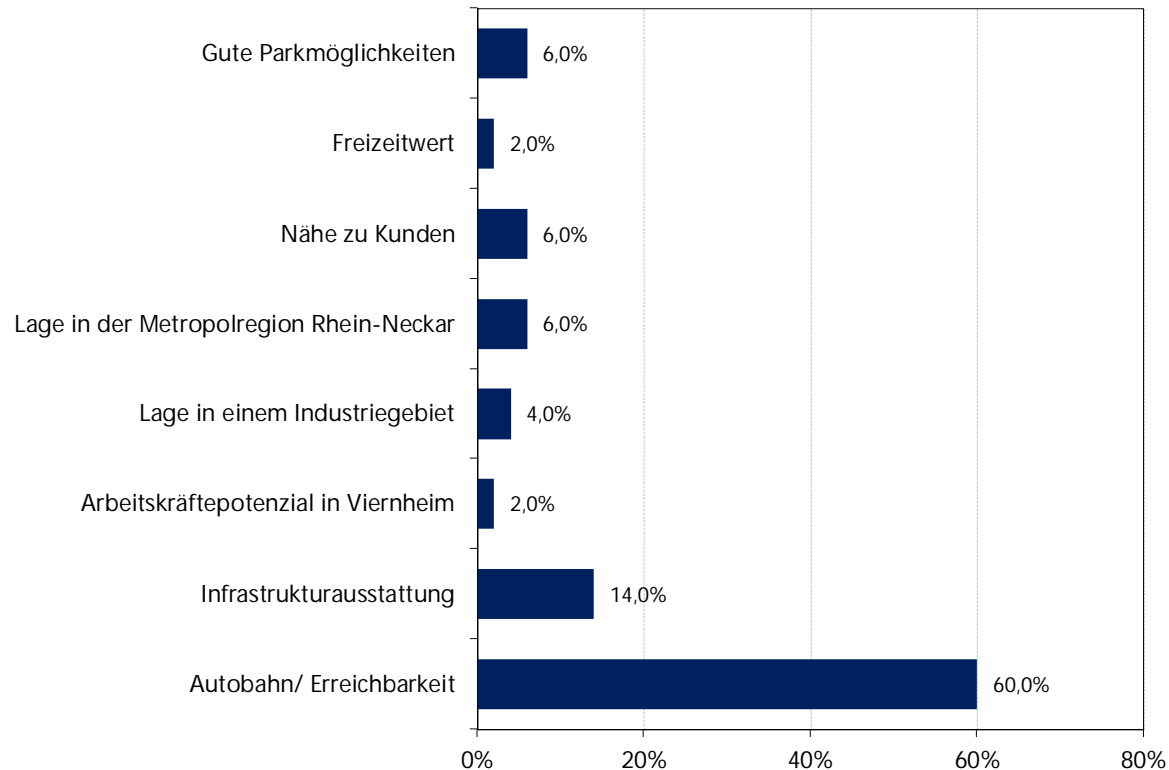


- Auffällig ist die hohe Zufriedenheit der befragten Unternehmen mit dem Standort Viernheim.
- Nur ein geringer Anteil (2,4 %) der befragten Unternehmen ist mit dem Unternehmensstandort Viernheim sehr unzufrieden.

© Georg Consulting

QUELLE: GEORG CONSULTING (2016).

STÄRKEN AM AKTUELLEN BETRIEBSSTANDORT

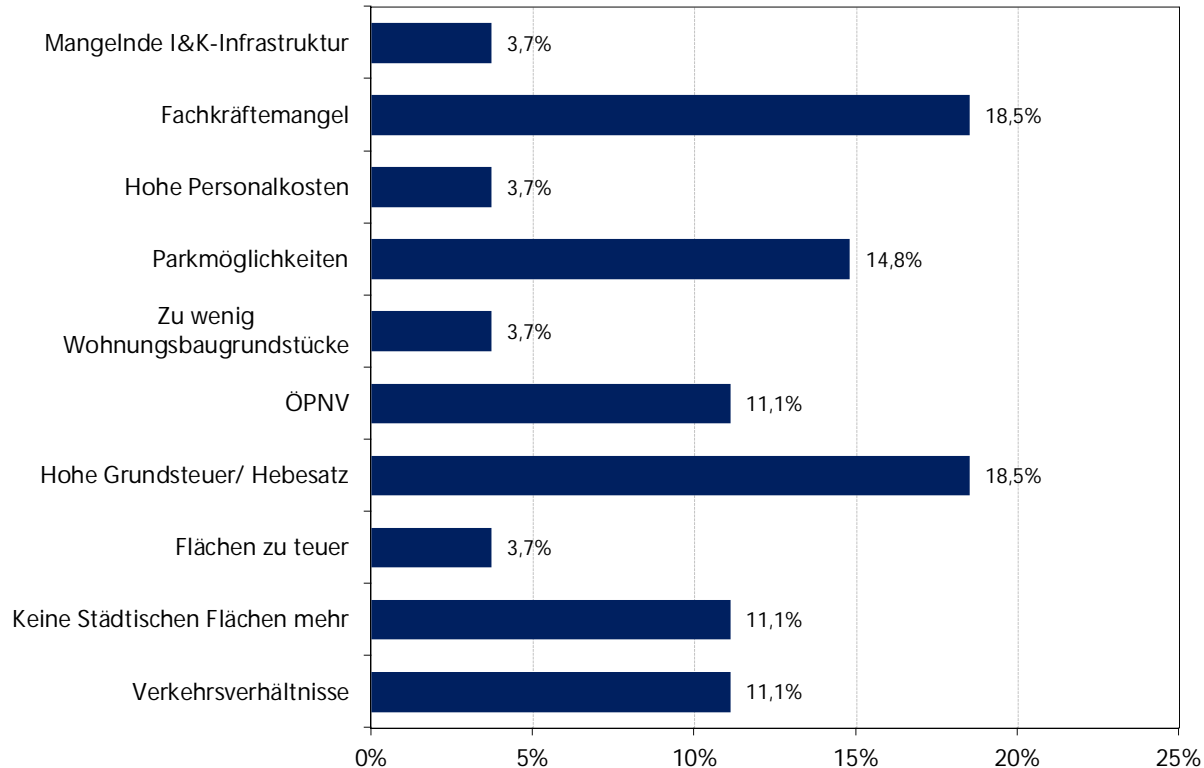


© Georg Consulting

QUELLE: GEORG CONSULTING (2016).

- Auffällig ist, dass die überwiegende Mehrheit der antwortenden Unternehmen die Autobahnnahe und gute Erreichbarkeit als eine der schwerpunktmäßigen Standortstärken Viernheims betrachtet (60 %).
- Die (allgemeine) Infrastrukturausstattung wurde von jedem siebten der antwortenden Unternehmen als Standortstärke betrachtet.
- Die Lage in der Metropolregion Rhein-Neckar und die damit verbundene Nähe zu Kunden stellt nach Ansicht der Unternehmen ebenfalls eine Standortstärke dar.
- Nur zwei Prozent der befragten Unternehmen betrachten den lokalen Arbeitsmarkt als Standortstärke.
- Interessant ist zudem der Hinweis einiger (weniger) Unternehmen auf den Betriebsstandort in einem Industriegebiet (Möglichkeit für 24-Std.-Betrieb, Möglichkeit für Lärmemissionen, etc.).
- Einige Handelsunternehmen (Fachmärkte) bewerten die Parkmöglichkeiten als Standortstärke.

SCHWÄCHEN AM AKTUELLEN BETRIEBSSTANDORT

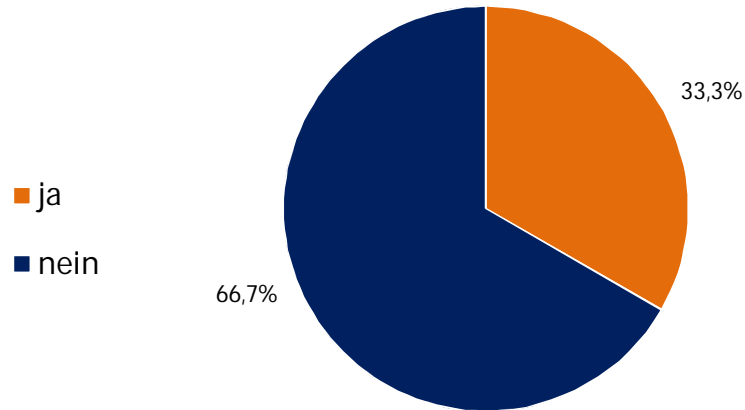


© Georg Consulting

QUELLE: GEORG CONSULTING (2016).

- Die genannten Schwächen zeigen ein breites Spektrum.
- Aus Sicht der antwortenden Unternehmen zeigen sich für Viernheim schwerpunktmäßig die folgenden Schwächen:
 - Fachkräftemangel
 - Hohe Grundsteuer/hoher Hebesatz
 - Mangelnde Parkmöglichkeiten (Innenstadt?)
 - Verkehrsverhältnisse (Stau durch Pendler?)
 - Keine städtischen Flächen (Gewerbebaugrundstücke) vorhanden und zu wenig Wohnbaugrundstücke
 - ÖPNV (Anbindung/Taktung?)

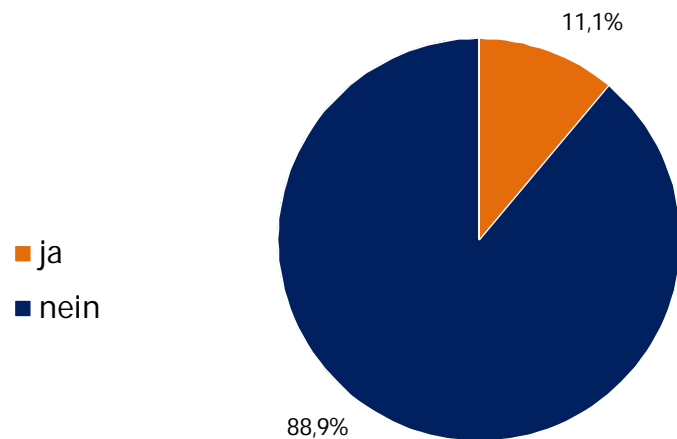
EXPANSIONSÜBERLEGUNGEN DER UNTERNEHMEN



© Georg Consulting

- Ein Drittel der antwortenden Unternehmen hat Expansionspläne.
- An Gewerbebaugrundstücken wurde von den antwortenden Unternehmen ein Bedarf in der Größenordnung von insgesamt 1,5 Hektar genannt*.
- An Mietflächen wurde ein Bedarf in der Größenordnung von 11.250 m² geäußert**.
- Nur bei rund elf Prozent der Unternehmen mit Expansionsbedarf kann dieser am Betriebsstandort gedeckt werden.

DECKUNG DES BEDARFS AM BETRIEBSSTANDORT

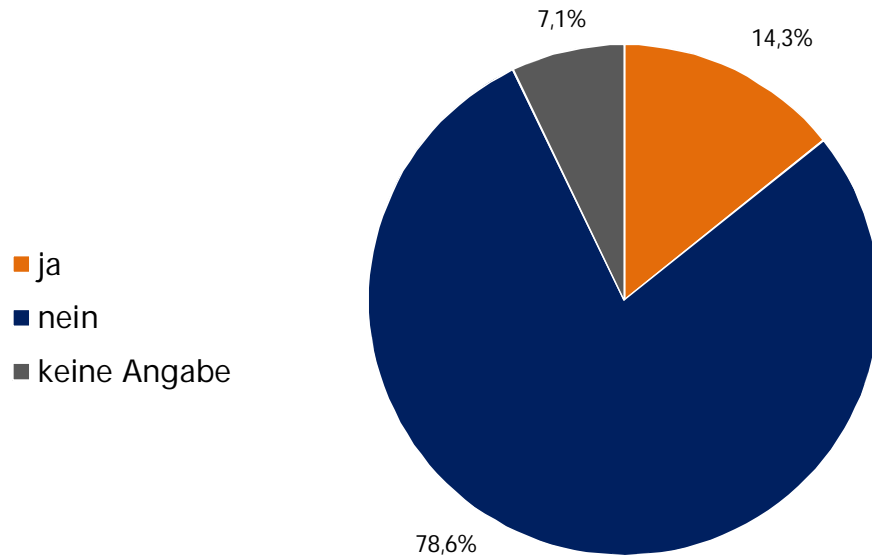


© Georg Consulting

* 4.000 m² Produktion & Lager, 2.500 m² Lager, bis 6.000 m² Verkehrs- & Lagerflächen, 1.500 m² Produktion & Lager, 1.000 m² Lager & Büro

** 500 m² Ausstellungsfläche, 500 m² Lager, 1.500 m² Lager, bis 3.000 m² Produktion & Lager, 250 m² Büro, 200 m² Büro, 5.000 m² Büro, 100 m² Büro, 200 m² Büro

NICHT MEHR BENÖTIGTE FLÄCHEN AM BETRIEBSSTANDORT



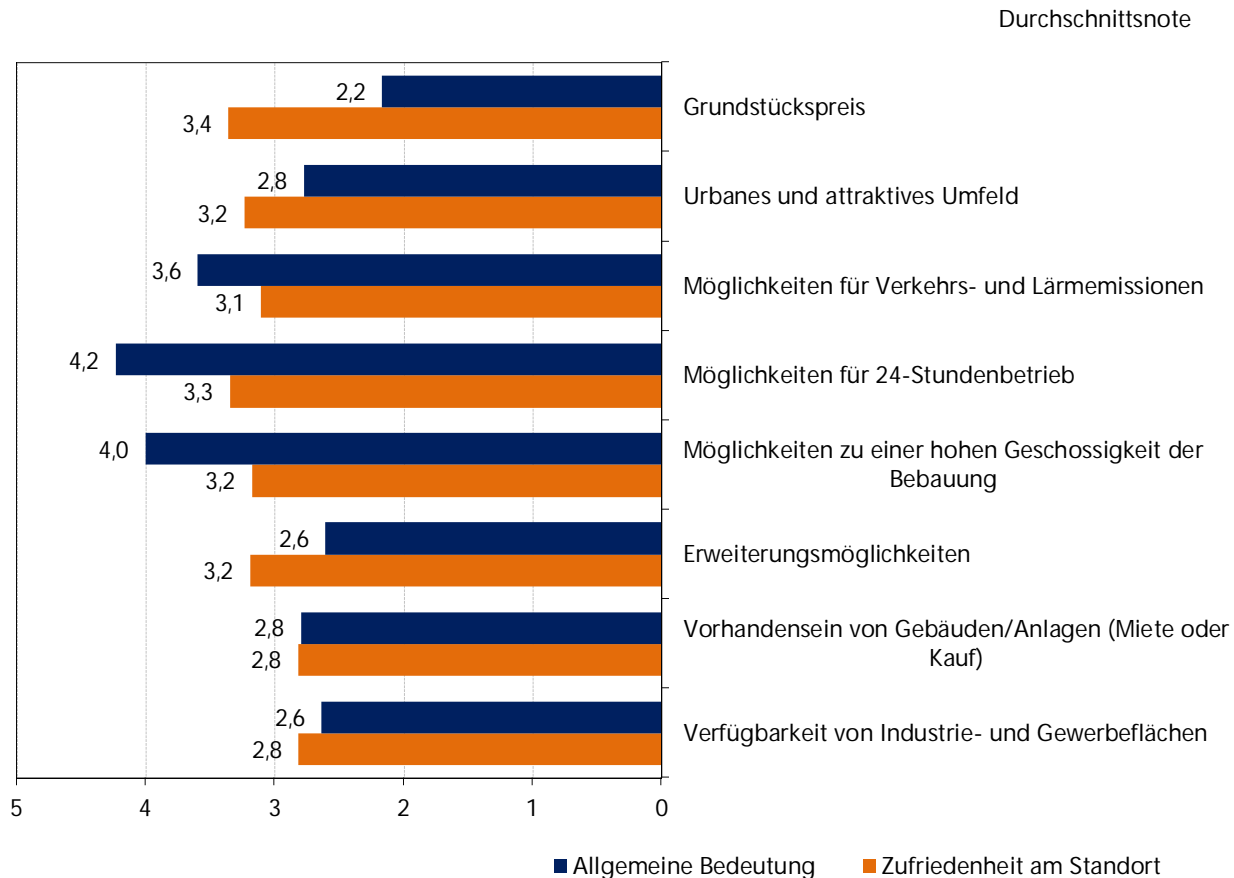
- Bei rund jedem siebten Unternehmen werden Betriebsflächen nicht mehr benötigt.

© Georg Consulting

QUELLE: GEORG CONSULTING (2016).

STANDORTASPEKT „FLÄCHE“ – BEDEUTUNG VON STANDORTFAKTOREN

(1 = SEHR HOHE BEDEUTUNG BIS 6 = SEHR GERINGE BEDEUTUNG 1 = SEHR ZUFRIEDEN BIS 6 = SEHR UNZUFRIEDEN)



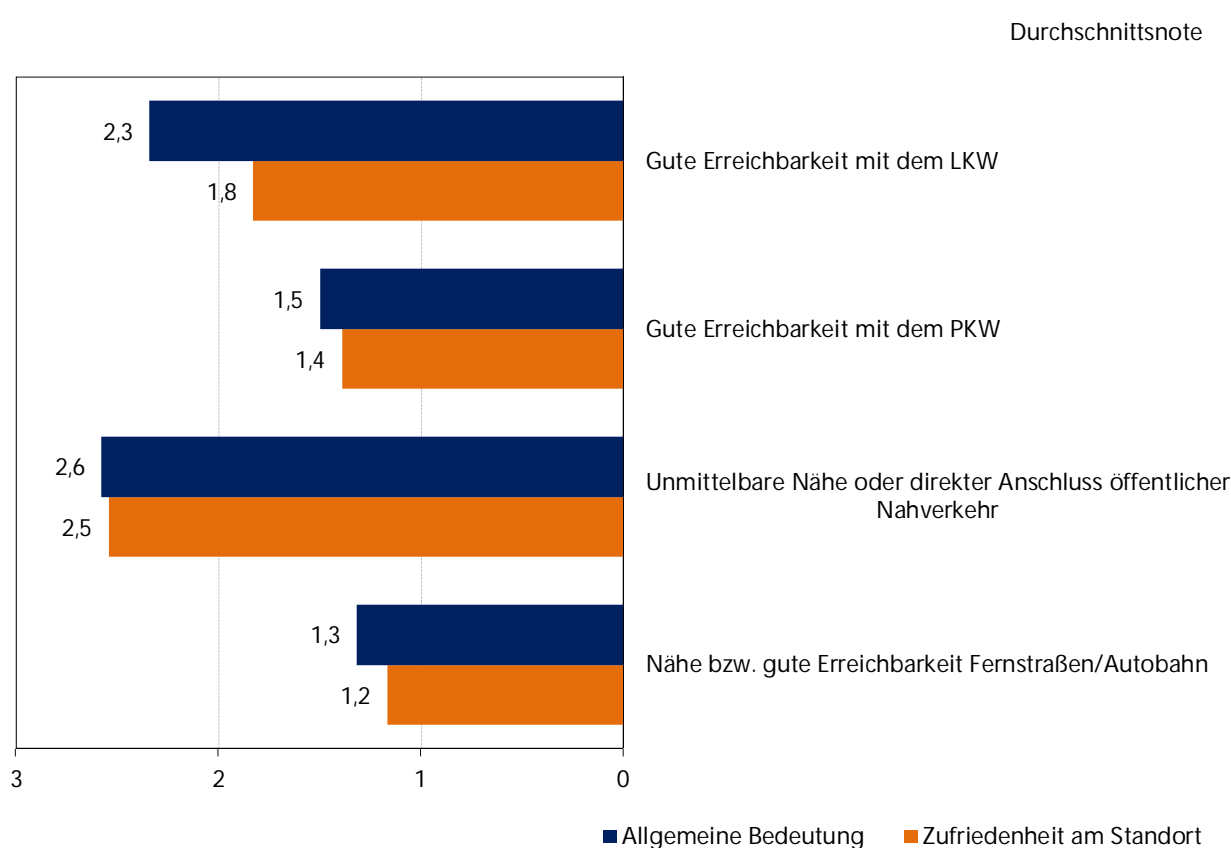
- Wichtige Standortaspekte für die Unternehmen sind vor allem der Grundstückspreis und die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen in Verbindung mit Erweiterungsflächen.
- Bei den genannten wichtigen Standortaspekten fällt die Zufriedenheit am Standort Viernheim jedoch lediglich befriedigend bis ausreichend aus (3-).
- Die für Industrieunternehmen sonst wichtigen Aspekte, wie „Möglichkeiten für einen 24-Std.-Betrieb“ und „Möglichkeiten für eine hohe Geschossigkeit der Bebauung“ wird von den Viernheimer Unternehmen als weniger bedeutsam erachtet (vgl. Wirtschaftsstruktur).
- Auffällig ist auch die hohe Bedeutung und vergleichsweise gute Benotung für den gewerblichen Bestands- und Mietmarkt.

© Georg Consulting

QUELLE: GEORG CONSULTING (2016).

STANDORTASPEKT „VERKEHRSANBINDUNG“ – BEDEUTUNG VON STANDORTFAKTOREN

(1 = SEHR HOHE BEDEUTUNG BIS 6 = SEHR GERINGE BEDEUTUNG 1 = SEHR ZUFRIEDEN BIS 6 = SEHR UNZUFRIEDEN)



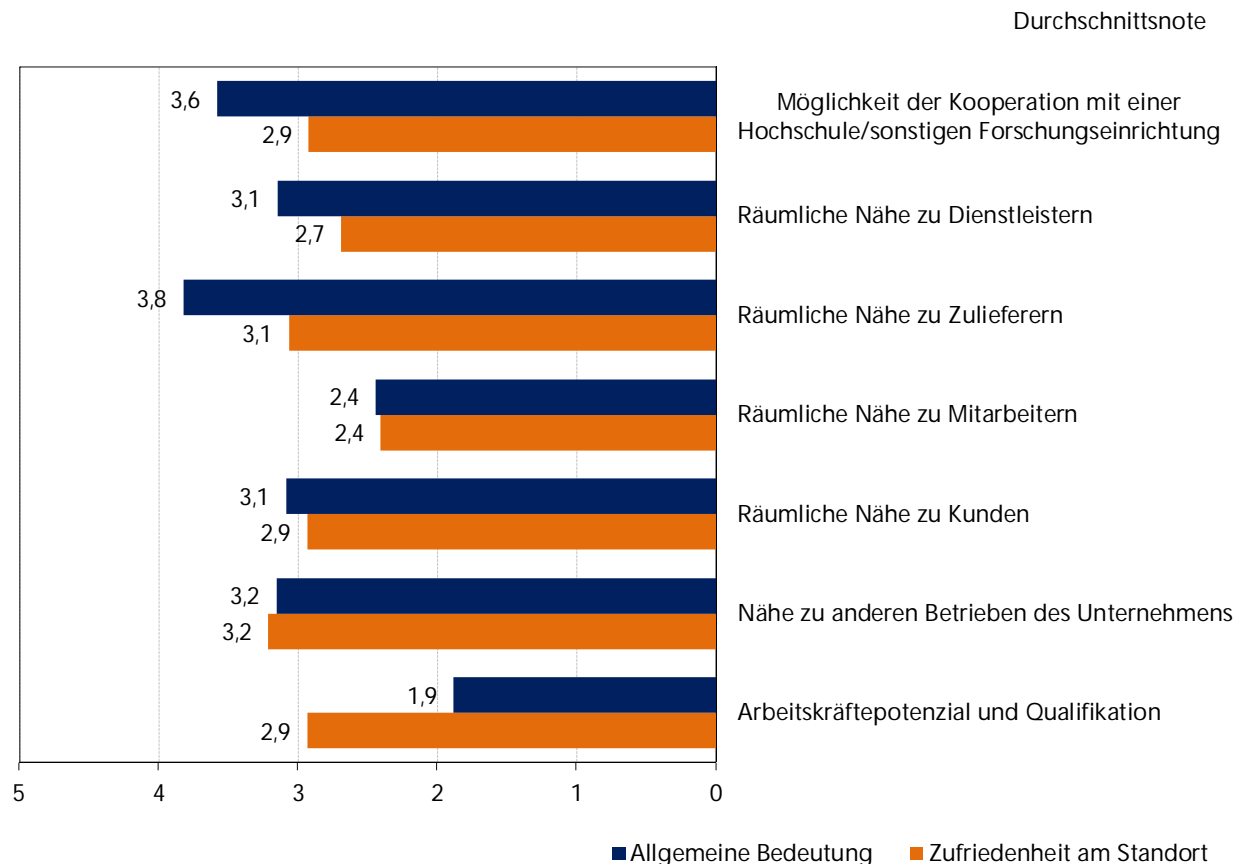
- Die verkehrliche Erreichbarkeit und Anbindung ist für Unternehmen ein wichtiger Standortfaktor.
- Der Standortfaktor wird für Viernheim insgesamt als positiv bewertet – insbesondere die Nähe und Erreichbarkeit einer Autobahn.
- Allenfalls die Nähe und Anbindung an den ÖPNV bewerten die Viernheimer Unternehmen mit „nur“ befriedigend.

© Georg Consulting

QUELLE: GEORG CONSULTING (2016).

STANDORTASPEKT „MITARBEITER UND PARTNER“ – BEDEUTUNG VON STANDORTFAKTOREN

(1 = SEHR HOHE BEDEUTUNG BIS 6 = SEHR GERINGE BEDEUTUNG 1 = SEHR ZUFRIEDEN BIS 6 = SEHR UNZUFRIEDEN)



- Das Arbeitskräftepotenzial und das Qualifikationsniveau haben eine hohe Bedeutung für die befragten Unternehmen.
- Die Zufriedenheit mit diesem Faktor fällt in Viernheim aber „nur“ mit einem befriedigend aus. Zwischen Bedeutung und Zufriedenheit liegt eine ganze „Note“.
- Relativ homogen fallen hingegen die Bewertungen (Bedeutung und Zufriedenheit) der Aspekte „Räumliche Nähe zu Mitarbeitern“, „Räumliche Nähe zu Kunden“ und „Nähe zu anderen Betrieben des Unternehmens“ aus.
- Auffällig ist die relativ nachrangige Bedeutung des Aspektes „Kooperation mit einer Hochschule und/oder Forschungseinrichtung“. Dies korrespondiert aber mit dem relativ geringen Besitz an wissensintensiven Industrien (vgl. SWOT-Analyse).

© Georg Consulting

QUELLE: GEORG CONSULTING (2016).

KONTAKT

Georg Consulting
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie
Bei den Mühren 70
20457 Hamburg

Tel. 040 300 68 37 0
Fax 040 300 68 37 20
info@georg-ic.de
www.georg-ic.de