

Deutsche Großstädte bis 250.000 Einwohner

Strukturanalyse nach CONTOR-REGIO 2007 / 2008



Henner Lüttich:

Henner Lüttich studierte bis 1983 Betriebswirtschaftslehre an der Westfälischen-Wilhelms-Universität WWU Münster. Studienschwerpunkte: Marketing und Statistik.

Nach Studienabschluß trat der Diplom-Kaufmann als geschäftsführender Gesellschafter in die familieneigene CONTOR GmbH ein. Die Unternehmenstätigkeit lag in der Beratung von Kommunen bei der Umnutzung brachliegender Industriearaele und der Beratung von Industrie- und Gewerbebetrieben bei der Standortsuche. Er legte einen neuen Schwerpunkt auf die wirtschaftliche Sanierung notleidender Unternehmen. Im Zuge dieser Sanierungsarbeiten wurde mehrfach die Investition an falschen Standorten als Auslöser für die Notsituation der Unternehmen ausgemacht.

Mit dieser Erkenntnis begann er 1996 mit der systematischen Erarbeitung eines neuen multivariaten statistischen Verfahrens zur Standortsuche für Unternehmen. Bis heute wurde dieses Verfahren um Ranking- und Strukturanalysen ergänzt.

2007 stellte er mit dem Online-Analysemodell CONTOR-REGIO das wahrscheinlich erste Analysetool Europas vor, das simultane Standort- und Strukturanalysen sämtlicher Gemeinden Deutschlands und aller EU-Regionen online erlaubt.

Henner Lüttich war jahrelang als Dozent an der Immobilienakademie der EBS, European Business School in Oestrich-Winkel, tätig. Er fertigte Studien für namhafte Zeitschriften wie das Manager-Magazin teilweise auch in Kooperation mit der WHU, Otto Beisheim School of Management in Vallendar. 2007 veröffentlichte er zusammen mit Prof. Dr. Jürgen Weigand von der WHU, Otto Beisheim School of Management das Buch „Boomplaces 2010“.

Er berät nationale und internationale Unternehmen bei der Wahl ihrer Standorte oder der Analyse vorhandener Standorte sowie Städte und Regionen bei der Analyse ihrer Standorte.

Deutsche Großstädte bis 250.000 Einwohner

Strukturanalyse nach CONTOR-REGIO 2007 / 2008

Henner Lüttich

Bibliographische Information Der Deutschen Bibliothek: Die Deutsche Bibliothek
verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliographie; detaillierte
bibliographische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar

© 2008 Henner Lüttich
Alle Rechte vorbehalten
Herstellung und Verlag: Books on Demand GmbH, Norderstedt

ISBN 978-3-8370-8413-9

Inhaltsangabe

	Seite
1. Einführung	9
1.1. Unsere Analysemethoden	11
1.2. Das Verfahren	12
1.3. Anmerkung zur Studie	14
2. Ergebnisse	15
2.1. Geographische Lage	15
2.2. Daten Kiel	16
2.3. Daten Lübeck	19
2.4. Daten Braunschweig	22
2.5. Daten Salzgitter	25
2.6. Daten Wolfsburg	28
2.7. Daten Göttingen	31
2.8. Daten Hildesheim	34
2.9. Daten Oldenburg (Oldenburg)	37
2.10. Daten Osnabrück	40
2.11. Daten Bremerhaven	43
2.12. Daten Krefeld	46
2.13. Daten Mülheim an der Ruhr	49
2.14. Daten Oberhausen	52
2.15. Daten Remscheid	55
2.16. Daten Solingen	58
2.17. Daten Neuss	61
2.18. Daten Moers	64
2.19. Daten Leverkusen	67
2.20. Daten Bergisch Gladbach	70
2.21. Daten Bottrop	73
2.22. Daten Recklinghausen	76
2.23. Daten Paderborn	79
2.24. Daten Hagen	82
2.25. Daten Hamm	85
2.26. Daten Herne	88
2.27. Daten Witten	91
2.28. Daten Siegen	94
2.29. Daten Darmstadt	97
2.30. Daten Offenbach am Main	100
2.31. Daten Kassel	103
2.32. Daten Koblenz	106
2.33. Daten Ludwigshafen am Rhein	109
2.34. Daten Mainz	112
2.35. Daten Heilbronn	115
2.36. Daten Heidelberg	118
2.37. Daten Pforzheim	121

2.38. Daten Freiburg im Breisgau	124
2.39. Daten Reutlingen	127
2.40. Daten Ulm	130
2.41. Daten Ingolstadt	133
2.42. Daten Regensburg	136
2.43. Daten Erlangen	139
2.44. Daten Fürth	142
2.45. Daten Würzburg	145
2.46. Daten Saarbrücken	148
2.47. Daten Cottbus	151
2.48. Daten Potsdam	154
2.49. Daten Rostock	157
2.50. Daten Chemnitz	160
2.51. Daten Halle (Saale)	163
2.52. Daten Magdeburg	166
2.53. Daten Erfurt	169
2.54. Daten Gera	172
2.55. Daten Jena	175
3. Variablendefinitionen	178
3.1. Bevölkerungszahl insgesamt	178
3.2. Bevölkerungszahl Umkreis 30 km	178
3.3. Bevölkerungsdichte	178
3.4. Wanderungssaldo	178
3.5. Entwicklung Bevölkerungszahl 2004 bis 2020 in Prozent	178
3.6. Bevölkerungsdichte 2020	178
3.7. Wohnfläche je Einwohner	178
3.8. Neu genehmigte Wohnfläche je Einwohner	179
3.9. Baulandpreise insgesamt	179
3.10. Entfernung Autobahn	179
3.11. Entfernung IC/ICE-Anschluß	179
3.12. Entfernung Güterbahnhof	179
3.13. Entfernung Regionalflughafen oder Verkehrsflughafen	179
3.14. Entfernung Binnenhafen	179
3.15. Seehafen	180
3.16. Gästebetten je Einwohner	180
3.17. Übernachtungen je Einwohner	180
3.18. Sozialhilfeempfänger je Einwohner	180
3.19. Gewerbeanmeldungen je Einwohner	180
3.20. Insolvenzen je Einwohner	180
3.21. Gewerbesteuerhebesätze	180
3.22. Gewerbesteueraufkommen je Einwohner	180
3.23. Wirtschaftsförderung	181
3.24. Entfernung Mittelzentrum oder Oberzentrum	181
3.25. Entfernung Oberzentrum	181
3.26. Primäreinkommen je Einwohner	181
3.27. Verfügbares Einkommen je Einwohner	181
3.28. Entwicklung Primäreinkommen 1996 bis 2005	181
3.29. Entwicklung verfügbares Einkommen 1996 bis 2005	181

3.30. Kriminalitätsrate	182
3.31. Entfernung Universität	182
3.32. Entfernung Uni Chemie	182
3.33. Entfernung Uni Elektro	182
3.34. Entfernung Uni Informatik	182
3.35. Entfernung Uni Maschinenbau	182
3.36. Lohn 2005	183
3.37. Lohn Entwicklung 1996 bis 2005	183
3.38. Lohnstückkosten 2005	183
3.39. Lohnstückkosten Entwicklung 1996 bis 2005	183
3.40. Produktivität im produzierenden Gewerbe	183
3.41. Entwicklung Produktivität 1996 bis 2005	183
3.42. Bruttoinlandsprodukt je Einwohner	184
3.43. Entwicklung Bruttoinlandsprodukt je Einwohner	184
3.44. Bruttowertschöpfung im produzierenden Gewerbe	184
3.45. Entwicklung Bruttowertschöpfung im produzierenden Gewerbe	184
3.46. Bruttowertschöpfung in der Landwirtschaft	184
3.47. Entwicklung Bruttowertschöpfung in der Landwirtschaft	185
3.48. Bruttowertschöpfung in der Dienstleistung	185
3.49. Entwicklung Bruttowertschöpfung in der Dienstleistung	185
3.50. Arbeitslosenanteil	185
3.51. Arbeitslosenanteil Fertigungsberufe	185
3.52. Arbeitslosenanteil technische Berufe	186
3.53. Arbeitslosenanteil Dienstleistungsberufe	186
3.54. Arbeitslosenanteil Chemie und Kunststoff	187
3.55. Arbeitslosenanteil Metallerzeuger und -bearbeiter	187
3.56. Arbeitslosenanteil Schlosser, Mechaniker uä	187
3.57. Arbeitslosenanteil Elektriker	187
3.58. Beschäftigtenanteil Landwirtschaft	188
3.59. Beschäftigtenanteil produzierendes Gewerbe	188
3.60. Beschäftigtenanteil Herstellung von Metallerzeugnissen	188
3.61. Beschäftigtenanteil Maschinenbau	188
3.62. Beschäftigtenanteil Fahrzeugbau	188
3.63. Beschäftigtenanteil Chemie ua	189
3.64. Beschäftigtenanteil Büromaschinen ua	189
3.65. Beschäftigtenanteil Forschung und Entwicklung	189
3.66. Datenverarbeitung und Datenbanken	189
3.67. Beschäftigtenanteil Einzelhandel	190
3.68. Beschäftigtenanteil Gastgewerbe	190
3.69. Beschäftigtenanteil Kredit- und Versicherungsgewerbe	190

1. Einführung

Regionen geraten unter Einfluß der Globalisierung immer mehr unter Konkurrenzdruck. Konkurrenzdruck um die Gunst von Unternehmen, die Arbeitsplätze schaffen, laufende Einnahmen für die Regionen sichern sollen und in der Region investieren. Konkurrenzdruck um die Gunst der Bevölkerung, die Arbeitsplätze benötigt und die eine angenehme Atmosphäre in sämtlichen Lebensbereichen wünscht. Beispiele zeigen, daß Bevölkerungswanderungen in größerem Umfang erfolgen, wenn in Regionen keine Arbeitsplätze geboten werden können, soziale Standards nicht mehr aufrecht erhalten werden können und sich die Lebensumstände der Bevölkerung stark negativ von anderen Regionen abheben. Folge ist im schlimmsten Fall eine Verödung der Region. Um dies zu vermeiden, um der Bevölkerung angenehme Lebensverhältnisse und um Unternehmen gute Arbeitsbedingungen bieten zu können, wird eine Standortstrategie benötigt.

Standortstrategie ist Teil des Standortmarketings. Standortmarketing ist die Orientierung und langfristige Ausrichtung einer Region an den Bedürfnissen der Bevölkerung. Die Befriedigung der materiellen Bedürfnisse der Bevölkerung und der Erhalt und die Vergrößerung des Wohlstands einer Region erfolgt langfristig über die Wirtschaftskraft der angesiedelten Unternehmen. Eine Standortstrategie besteht aus Bestandsaufnahme der Ist-Situation und Ermittlung der Stärken und Schwächen durch Vergleich mit anderen Regionen, der Festlegung der langfristigen Ziele der Region und der Wege zur Zielerreichung. Die Standortanalyse als nüchterne Bestandsaufnahme in Form einer Strukturanalyse ist damit der erste Schritt zur Standortstrategie.

Standortmarketing wird heute immer wieder reduziert auf Standortwerbung. Während Standortmarketing die langfristige Ausrichtung der Region betrifft, dient Standortwerbung der kurzfristigen Kommunikation und ist lediglich der kleinste Teil des Standortmarketings.

Beispiele erfolgreicher Regionen zeigen, daß Standortmarketing mit der dazugehörigen Standortstrategie erst langfristig, über Zeiträume von 15 bis 20 Jahren Wirkung zeigt. Eine derartig langfristige Ausrichtung sowie die Erarbeitung der Wege zur Durchsetzung der langfristigen Ziele ist heute, in einer „schnellen“ Welt, weitgehend unpopulär.

Viele Faktoren, die den Erfolg einer Region bestimmen, sind von den Regionen selbst nicht oder nur in einem geringen Umfang direkt beeinflussbar. Investitionen in die Infrastruktur hängen beispielsweise von Zuschüssen übergeordneter Regionaleinheiten ab. Steuersätze sind überhaupt nicht oder nur in einem relativ geringen Umfang von untergeordneten Regionaleinheiten bestimmbar. Dies führt häufig dazu, daß Regionen keine Standortstrategien entwickeln mit dem Argument „wir können doch nichts beeinflussen“. Regionen beschränken sich daher auf Standortwerbung. So gibt es sehr viele „grüne Lungen Europas“ mit „Kulturangeboten, die höchsten Ansprüchen genügen“, „touristischen Highlights“, „höchstmotivierten Arbeitskräften“, einer „äußerst gebildeten Bevölkerung“ und einem „Hochtechnologiecluster“. Diese Werbung ist in der Regel falsch, leicht durchschaubar und den Zielen der Region nicht

angemessen, da sie die Zielgruppe eher abschreckt als anzieht. Dabei ist es für Regionen durchaus möglich, Faktoren zu beeinflussen, die auf den ersten Blick nicht beeinflussbar erscheinen. Die Steuerung dieser Faktoren durch die Regionen ist jedoch keine Folge kurzfristiger Handlungen, sondern langfristiger Planungen.

Ein Beispiel:

Die Produktivität einer Branche in einer Region als durchschnittliche Bruttowertschöpfung je Beschäftigten in dieser Branche in dieser Region wird in den Unternehmen gebildet und ist von den Regionen nicht beeinflussbar. Unternehmen siedeln sich häufig gerne in Regionen mit einer hohen Produktivität an. Sie erwarten in diesen Regionen sehr gut ausgebildete und motivierte Arbeitskräfte, sowie ein Umfeld in sozialer und kultureller Hinsicht, daß diese hohe Produktivität ermöglicht. Durch gezielte langfristige Förderung einer bestimmten Branche, hierbei ist nicht die reine finanzielle Förderung gemeint, durch Infrastrukturmaßnahmen, die dieser Branche besonders dienlich sind in Bildung, Forschung, Verkehr und sozialen Einrichtungen, kann es gelingen, junge und/oder hoch produktive Unternehmen dieser Branche anzusiedeln. Dies kann einen Sogeffekt in dieser Branche nach sich ziehen. Dieses wiederum hat den gewünschten positiven Effekt auf die Gesamtproduktivität dieser Branche in dieser Region, die dadurch attraktiver geworden ist für andere Unternehmen der entsprechenden Branche. Der nicht beeinflussbare Faktor Produktivität ist auf Umwegen sehr wohl durch die Region beeinflusst worden. Diese Maßnahmen erfordern jedoch einen langen Atem und eine Standortstrategie, die für einen Zeitraum von 15 - 20 Jahren aufgestellt wird. Diese Standortstrategie erfordert zunächst eine Standortanalyse, eine nüchterne Bestandsaufnahme der Verhältnisse in dieser Region, eine Ermittlung der Stärken und Schwächen im Vergleich mit anderen Regionen.

Aus Standortanalysen in Form von Strukturanalysen sollen die Stärken und Schwächen einer Stadt oder Region abgeleitet werden. Zudem sollen diese Standortanalysen Rückschlüsse auf die Positionierung einer Stadt oder Region im Wettbewerb der Regionen zulassen. Erst wenn Stärken und Schwächen der Region bekannt sind, können vorhandene Potentiale gehoben und Mängel gemildert werden. Die Frage, welche Faktoren als Stärke und welche Faktoren als Schwäche ausgelegt werden sollten, ist erst durch den Vergleich mit anderen Städten und Regionen zu beantworten und muß im Kontext mit der Standortstrategie gesehen werden.

Hierbei muß sich die Standortanalyse natürlich den Zielen der Standortstrategie unterwerfen. Ziel der Standortstrategie wird sein, die natürlichen Stärken der Region zu stützen und potentielle Schwächen, die der Standortstrategie zuwider laufen, zu mindern. Ziel wird es in der Regel nicht sein, die grobe Ausrichtung einer Region komplett zu ändern. So wird es beispielsweise wenig Sinn machen, eine touristisch ausgerichtete Region mit großen landschaftlichen Reizen, einer relativ unberührten Natur und einer niedrigen Bevölkerungsdichte zu einem Schwerindustriecluster machen zu wollen. Ziel der Standortstrategie ist es vielmehr, für die individuellen Bedingungen eines Landesteiles, einer Region oder Stadt und Gemeinde die geeigneten Nutzungen zu finden, den Unternehmen gute Arbeitsbedingungen zu sichern und den Menschen der Region angenehme Lebensbedingungen zu bieten. Hierbei gibt es

grundsätzlich keine schlechten Standorte oder Regionen, lediglich Standorte, die nicht für jede Nutzung und für jedes Unternehmen geeignet sind.

Standortanalyse als nüchterne Bestandsaufnahme in Form einer Strukturanalyse ist der erste Schritt der Standortstrategie. Standortanalyse ist neben der Standortsuche für Unternehmen das Geschäft der CONTOR.

Standortsuche und Standortanalyse betrachten die Problematik des „Marktes der Standorte“ aus unterschiedlichen Blickwinkeln. Während für das Unternehmen die Suche nach dem optimalen Standort im Vordergrund steht, wobei innerhalb eines vom Unternehmen bestimmten Suchraumes nur die optimalen Standortalternativen relevant sind, steht bei der Standortanalyse der Vergleich einer Region mit sämtlichen anderen Regionen eines bestimmten Analysegebietes im Vordergrund, um die Stärken und Schwächen dieser Region im Vergleich zu besser aufgestellten und schlechter aufgestellten Regionen zu ermitteln. Man könnte die Standortsuche als nachfrageorientierte Sichtweise und die Standortanalyse als angebotsorientierte Sichtweise darstellen.

1.1. Unsere Analysemethoden

Die Contor GmbH bietet 2 verschiedene Analyseformen an, deren Anwendung sich nach den Analysezielen richtet.

- ◆ Analyse der Regionen mittels einer von der Contor GmbH entwickelten Vorgehensweise mit multivariaten statistischen Verfahren.
Dieses Verfahren eignet sich insbesondere, um individuelle unternehmensspezifische oder standortspezifische Anforderungen zu berücksichtigen und die Unterschiede der Regionen hinsichtlich dieser Anforderungen sehr detailliert herauszuarbeiten.
Dieses Verfahren bietet sich an, um das konkrete Entscheidungsproblem „Standortwahl“ für ein konkretes Unternehmen sehr detailliert zu lösen oder Unterschiede zwischen Regionen sehr detailliert herauszuarbeiten.
Das Verfahren ist beratungsintensiv, arbeitsintensiv und interpretationsintensiv.
- ◆ Analyse der Regionen mittels einer von uns entwickelten Software. Die Software ermittelt die Rangfolge der Regionen hinsichtlich auszuwählender Standortanforderungen oder zeigt im Rahmen der Strukturanalyse die Daten der Regionen im Vergleich mit Durchschnittswerten und Höchstwerten anderer Regionen.
Dieses Verfahren eignet sich insbesondere zur Erstellung einer sehr schnellen und übersichtlichen Rangfolge der Regionen hinsichtlich der gewählten Standortanforderungen oder als Grundlage für Stärken-Schwächen-Analysen.

In beide Analysemethoden fließen identische Marktforschungsdaten ein. Beide Analysemethoden untersuchen simultan flächendeckend sämtliche Regionen. Beide Analysemethoden können zu weitgehend ähnlichen Ergebnissen führen.

Wie bereits gesagt, hängt die Wahl der Analysemethode vom Analysezweck ab.

1.2. Das Verfahren

Zunächst werden die relevanten Standortfaktoren, Determinanten und Variablen zusammengestellt. Hierbei stehen hinter den Standortfaktoren in der Regel mehrere Determinanten, die den Standortfaktor weiter eingrenzen, und hinter den Determinanten stehen wiederum ein Mehrzahl von Variablen, deren Ausprägungen letztendlich in die Analyse einfließen. Folgende Standortfaktoren stehen grundsätzlich zur Auswahl:

- ◆ Arbeitskräfte
- ◆ Löhne und Gehälter
- ◆ Arbeitsproduktivität
- ◆ Führungsvorteile
- ◆ Beschaffung
- ◆ Absatz
- ◆ Herkunftsgoodwill
- ◆ Immissionen / Emissionen
- ◆ Verkehr
- ◆ Steuern
- ◆ Energie
- ◆ Telekommunikation
- ◆ Bevölkerung
- ◆ Gesundheitswesen
- ◆ Bildung / Wissen
- ◆ Volkswirtschaft
- ◆ Wohlstand
- ◆ Wachstumschancen
- ◆ Sicherheit
- ◆ Wirtschaftsförderung
- ◆ Tourismus
- ◆ Sozialer Friede

Dieses System der Standortfaktoren, Determinanten und Variablen soll kurz an dem Beispiel des Standortfaktors Arbeitskräfte bei einer deutschlandweiten Standortsuche im nachfolgenden Schaubild dargestellt werden.

Standortfaktor	Determinanten	Variable
Arbeitskräfte	1. Arbeitskräfte nach Geschlecht	1.1 Zahl der männlichen Arbeitskräfte 1.2. Zahl der weiblichen Arbeitskräfte
	2. Arbeitskräfte nach der Nationalität	2.1 Zahl der deutschen Arbeitskräfte 2.2. Zahl der ausländischen Arbeitskräfte
	3. Arbeitskräfte nach der Ausbildung	3.1. Zahl der Arbeitskräfte ohne Berufsausbildung 3.2. mit Berufsausbildung 3.3. mit betriebl. Ausbildung 3.4. mit Berufsfachschule 3.5. mit Fachschule 3.6. mit Fachhochschule 3.7. mit Hochschule
	4. Arbeitskräfte nach ihrem Beschäftigungsverhältnis	4.1 Arbeiter 4.1.1 Nichtfacharbeiter 4.1.2. Facharbeiter 4.2. Angestellte 4.2.1. mit einfach. Tätigkeit 4.2.2. mit gehob. Tätigkeit
	5. Arbeitskräfte nach Alter	5.1 Zahl der Arbeitskräfte ... in 11 verschiedenen Altersklassen 5.11
	6. Arbeitslose nach Berufsgruppen	6.1 Zahl der Arbeitslosen ... nach ca. 100 6.100 Berufsgruppen (z.B. arbeitslose Werkzeugmacher)
	7. Beschäftigte nach Wirtschaftsgruppen	7.1 Zahl der Arbeitskräfte ... nach ca. 300 7.300 Wirtschaftsgruppen (z.B. Beschäftigte im Kesselbau)

Hinter diesen Standortfaktoren stehen ca. 50 Determinante und über 1.000 Variable bei einer deutschlandweiten Standortsuche sowie mehrere hundert Variable bei einer europaweiten Standortsuche im Rahmen individueller Analysen. Für unser Online-Analysemodell CONTOR-REGIO haben wir aus diesem Datenpool ca. 70 besonders wichtige und häufig nachgefragte Standortvariable herausgegriffen und mit Analysealgorithmen für eine Standortanalyse in Form eines Rankings sowie eine Strukturanalyse in Form einer Stärken-Schwächen-Analyse in ein geschlossenes Tool gegossen.

1.3. Anmerkung zur Studie

Die im Folgenden vorgestellten Strukturanalysen zeigen für deutsche Städte mit 100.000 bis 250.000 Einwohnern die Daten einer Stadt im Vergleich mit den Mittelwerten und den Maximalwerten anderer Städte. Dabei wird eine Bandbreite von 69 Standortfaktoren oder Standortvariablen abgedeckt. Diese Strukturanalysen wurden mit dem CONTOR-REGIO-Modell erstellt. Eine textliche Interpretation der Ergebnisse erfolgt nicht. Eine Interpretation der Ergebnisse ist nur im Zusammenhang mit der Standortstrategie einer Stadt möglich und diese ist uns natürlich nicht bekannt. Aus den Ergebnissen der Strukturanalysen können jedoch im Kontext mit den Zielen einer Stadt wichtige Erkenntnisse für die Standortstrategie gewonnen werden, es lassen sich Rückschlüsse auf Stärken und Schwächen der Städte ziehen und Hinweise auf die Positionierung einer Stadt im Wettbewerb der Standorte finden.

Die Daten, die in die Analyse einfließen, unterliegen einem gewissen Timelag zwischen Auftreten und Veröffentlichung. Dies ist leider insbesondere bei den Daten auf kleinster regionaler Ebene nicht aktueller möglich. Wir bemühen uns natürlich, die Daten so aktuell wie möglich zu halten.

Die Standortsuche mit mathematisch statistischen Methoden bzw. die Regionalanalyse mittels mathematischer Datenanalyse sind komplexe Verfahren. Die Daten unterliegen vielfältigen Bearbeitungen. Trotz sorgfältigster Prüfung der Daten vor, bei und nach der Bearbeitung können Fehler entstehen. Die Daten können uns fehlerhaft übermittelt worden sein, ohne daß dies bemerkt werden konnte, oder bei der Bearbeitung unterlaufen Fehler, die ebenfalls nicht bemerkt werden konnten. Vor Ansiedlung und Investition an einem empfohlenen Standort muß daher geprüft werden, ob die in der Analyse aufgezeigten Standortbedingungen vor Ort tatsächlich vorliegen.

In die Analysen gehen Daten ein, die von amtlicher Seite oder Unternehmen bezogen wurden oder von uns erhoben und berechnet wurden. Die Daten bewegen sich daher in einer üblichen statistischen Bandbreite. Eine zulässige Fehlertoleranz kann nicht garantiert werden. Die Daten eignen sich nicht zu einer exakten Standortkalkulation. Es ist z.B. nicht möglich, die exakten Investitionskosten an einem Standort aufgrund der Analyse zu errechnen.

2. Ergebnisse

2.1. Geographische Lage



2.2. Daten Kiel

	Kiel	Mittelwerte	Maximalwerte
Bevölkerungszahl	234433	153081	246587
Bevölkerungszahl Umkreis 30 km	606299	1669434	5070369
Bevölkerungsdichte	1980	1388	3326
Wanderungssaldo	0,006	0,00159	0,0429
Bevölkerungsentwicklung bis 2020 Prozent	-4,98	-4,24	9,13
Einwohnerdichte 2020	1872	1184	3009
Wohnfläche je Einwohner im m ²	37,98	38,61	44,17
neu genehmigte Wohnfläche je Einwohner in m ²	0,14	0,24	0,67
durchschnittlicher Baulandpreis in EUR/m ²	49,69	149	784,4
Autobahn Entfernung in km	0	0,52	20,64
IC / ICE Entfernung in km	0	5,77	50,93
Gueterbahnhof Entfernung in km	0	0,29	10,58
Regional- oder Verkehrsflughafen Entfernung in km	0	22,16	77,04
Binnenhafen Entfernung in km	0	14,49	83
Seehafen Entfernung in km	0	239,91	535,35
Gästebetten je Einwohner	0,0145	0,017	0,0392
Übernachtungen je Einwohner p.a.		2,28	6,5022
Sozialhilfeempfänger je Einwohner	0,086	0,045	0,1212
Gewerbeanmeldungen je Einwohner	0,0117	0,0106	0,0186
Beantragte Insolvenzverfahren je Einwohner	0,0021	0,0019	0,0039
Hebesatz Gewerbesteuer	430	424	490
Gewerbesteuereinnahme je Einwohner in EUR p.a.	596	435	1118
Wirtschaftsförderung	D	E	B
Entfernung Mittel-oder Oberzentrum in km	0	0	0
Entfernung Oberzentrum	0	2,77	30,13
Primäreinkommen p.a. in EUR je Einwohner	16323	19385	26839
langfristige prozentuale Entwicklung Primäreinkommen	9,39	14,07	23,44
verfügbares Einkommen p.a. in EUR je Einwohner	15148	17472	22015
langfr. prozent. Entwicklung verfügbares Einkommen	13,77	17,67	29,78
Kriminalitätsrate	13,69	9,43	14,1
Entfernung Universität in km	0	5,09	50,93
Entf. Uni Fachber. Chemie, Biochemie, Biotech.	0	15,03	54,33
Entf. Uni Elektrotechnik, Elektronik, Automation	0	9,68	54,32
Entf. Uni Fachber. Informatik	0	13,02	54,63
Entf. Uni Maschinen- Fahrzeugbau, Mechatronik	0	9,64	54,32
Jahresbruttolohn im produzierenden Gewerbe	35737	35441	53401
langfristige prozentuale Entwicklung Jahresbruttolohn	17,45	17,56	37,83
Lohnstückkosten im produzierenden Gewerbe	0,737	0,70064	1,6056
langfristige prozentuale Entwicklung Lohnstückkosten	-10,92	-11,18	20,91
Produktivität prod.Gewerbe p.a. je Beschäftigten	55286	61252	116667
langfristige prozentuale Entwicklung Produktivität	27,55	32,69	72,51
Bruttoinlandsprodukt je Einwohner	35564	33052	72820
langfristige prozentuale Entwicklung BIP	11,32	19,44	77,2

	Kiel	Mittelwerte	Maximalwerte
Bruttowertschöpfung in Landwirtsch ua. in 1000 EUR	8	20	105
Bruttowertschöpfung produzierendes Gewerbe	1161	1666	6100
Bruttowertschöpfung Dienstleistungsbereiche	6340	3805	9055
langfrist. Entwicklung BWS Landwirtschaft_ua	300	47,57	800
langfr. Entwicklung BWS produzierendes Gewerb	-7,64	5,22	98,36
langfr. Entwicklung BWS Dienstleistungsbereiche	8,86	21,99	95,77
Anteil Arbeitsloser an Einwohnerzahl Umkr. 30km	0,052761	0,05075	0,086053
Anteil Arbeitsloser Fertigungsberufe Umkr. 30km	0,013142	0,01377	0,025361
Anteil Arbeitsloser Technische_Berufe Umkr. 30km	0,001183	0,00122	0,002969
Anteil Arbeitsloser Dienstleistungsberufe Umkr. 30km	0,032258	0,03102	0,051776
Anteil Arbeitsloser Chemie Kunststoff Umkr. 30km	0,000045	0,00023	0,000608
Anteil Arbeitsloser Metallerzeug. /Bearb. Umkr. 30km	0,000292	0,00044	0,001193
Anteil Arbeitsloser Schlosser_Mechaniker Umkr. 30 km	0,001997	0,00163	0,003156
Anteil Arbeitsloser Elektriker Umkr. 30km	0,000671	0,00064	0,001414
Anteil Beschäftigter Landwirtschaft ua Umkr. 30km	0,004079	0,00326	0,008629
Anteil Beschäftigter produz. Gewerbe Umkr. 30km	0,062807	0,10623	0,178062
Anteil Beschäftigter Metallerzeugnisse Umkr. 30km	0,003287	0,00947	0,038122
Anteil Beschäftigter Maschinenbau Umkr. 30km	0,010226	0,01136	0,027813
Anteil Beschäftigter Fahrzeugbau Umkr. 30km	0,007166	0,01427	0,101704
Anteil Beschäftigter Chemie / Kunststoff Umkr. 30km	0,002581	0,00999	0,039129
Anteil Beschäftigter Elektrotechnik Umkr. 30km	0,007409	0,01227	0,043307
Anteil Beschäftigter Forschung /Entwickl. Umkr. 30km	0,001488	0,00187	0,006879
Anteil Beschäftigter Datenverarbeitung Umkr. 30km	0,005334	0,00503	0,013488
Anteil Beschäftigter Einzelhandel o. KFZ Umkr. 30km	0,02997	0,02518	0,032232
Anteil Beschäftigter Gastgewerbe Umkr. 30km	0,008539	0,00858	0,015692
Anteil Beschäftigter Kredit / Versicherung Umkr. 30km	0,014224	0,01265	0,039904