**Lösungsvorschläge zum Lernschritt 3: Standortwahl**

**Arbeitsauftrag 1: Standortfaktoren**

* Kosten:
  + Wie hoch sind die Kosten für den Kauf eines Gebäudes?
  + Was kostet die Miete für ein Geschäftsgebäude?
  + Wie hoch sind die monatlichen Nebenkosten für z. B. Strom und Wasser?
  + Verursachen Auflagen von Behörden (z. B. mindestens 5 Parkplätze pro 200 Quadratmeter Baufläche) zusätzliche Kosten?
  + Gibt es finanzielle Unterstützung vom Staat (z. B. Gründerzuschuss)?
* Kundennähe:
  + Beliefern Sie Ihre Kunden oder kommen die Kundinnen und Kunden zu Ihnen?
  + Sind Sie auf Laufkundschaft angewiesen? Also Kundschaft, die ständig wechselt und im Vorbeigehen bei Ihnen kauft.
* Konkurrenz:
  + Wie viele Unternehmen in Ihrer Nähe haben ein ähnliches Geschäftsvorhaben wie Sie?
  + Wie stark sind diese?
  + Welche Preise und wie viele Kunden haben diese Unternehmen?
* Arbeitskräfte:
  + Gibt es vor Ort geeignete Fachkräfte?
  + Ist der Standort für Fach- und Führungskräfte, die Sie von auswärts anwerben müssen, attraktiv?
  + Wie ist das kulturelle Angebot und wie hoch ist der Freizeitwert des Standortes? Wohnen die Mitarbeiter also gerne in der Nähe Ihres Standortes.
* Verkehrsanbindung:
  + Können Kunden, Lieferanten sowie die Mitarbeiter problemlos zur Arbeit kommen?
  + Benötigt das Unternehmen eine Flugzeug-, Bahn- und/oder Autobahnanbindung?
  + Sind genügend Parkplätze vorhanden?
* Behördliche Auflagen:
  + Es gibt viele gewerbe- und baurechtliche Gesetze und Verordnungen.
  + Welche Angaben muss ich bei Geschäftsbriefen auf jeden Fall machen (z. B. Name, Anschrift des Unternehmens, Rechtsform des Unternehmens)?
  + Welcher Mitarbeiter muss bei der Berufsgenossenschaft angemeldet werden?
  + Wie muss der Außenbereich bei meinem Geschäftsgebäude gestaltet werden?
  + Darf das Baugrundstück nur für bestimmte Zwecke genutzt werden?
  + Liegt der zukünftige Standort in einem Gewerbe- oder Industriegebiet, steht einer Ansiedlung aufgrund baurechtlicher Bestimmungen meist nichts entgegen.

**Arbeitsauftrag 3: Übung zur Standortbewertung**

**M1: Standortbeschreibungen**

Die Zimmerei Denis Kunz braucht einen neuen Standort für ihre Zimmerei. Folgende 2 Standorte stehen zur Wahl:

**Standort A:**

Standort A befindet sich in der Fußgängerzone einer Stadt mit ca. 40.000 Einwohnern. Diese Stadt ist ca. 25 km von Stuttgart entfernt. Die Bevölkerung steigt seit Jahren stetig leicht an. Der Anteil der jungen Menschen (unter 20 Jahre alt) liegt bei 32 %. Der Anteil der Rentner an der Gesamtbevölkerung beträgt 34 %. In 17 % der Haushalte gibt es mindestens ein Kind. Zudem wird gerade ein neues Baugebiet erschlossen.

Die Stadt verfügt über einen Bahnhof, einen Autobahnanschluss und Anbindung an eine Bundesstraße. Es besteht eine große Pendlerbewegung in die Stadt: Täglich kommen ca. 17.000 Menschen zur Arbeit in die Stadt, die nicht dort wohnen.

Im Umkreis von 10 km zum Standort gibt es 16 Holz be- und verarbeitende Betriebe. In direkter Nähe zum Standort befinden sich verschiedene Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie ein Einkaufszentrum und ein Supermarkt. Außerdem gibt es in ca. 300 m Entfernung ausreichend kostenlose öffentliche Parkplätze.

Die Miete beträgt 1930 € im Monat. Die Gewerbesteuer liegt bei 3,35 %.

**Standort B:**

Standort B befindet sich im Gewerbegebiet einer Stadt mit ca. 90.000 Einwohnern. Diese Stadt liegt ca. 16 km von Stuttgart entfernt. Die Bevölkerung steigt seit einigen Jahren deutlich an. Der Anteil der jungen Menschen (unter 20 Jahre alt) liegt bei 18 %. Der Anteil der Rentner an der Gesamtbevölkerung beträgt 15 %. In 21 % der Haushalte gibt es mindestens ein Kind.

Die Stadt verfügt über einen Bahnhof, einen Autobahnanschluss und Anbindung an zwei Bundesstraßen. Die Pendlerbewegung in, aber auch aus der Stadt ist sehr groß: Täglich kommen ca. 38.000 Menschen zur Arbeit in die Stadt, während ca. 24.000 Menschen nach außerhalb pendeln.

Im Umkreis von 10 km zum Standort gibt es 14 Holz be- und verarbeitende Betriebe. In direkter Nähe zum Standort befinden sich mehrere Gewerbetreibende aus unterschiedlichen Branchen sowie einen Baumarkt und einen Bäcker. Ein Einkaufszentrum mit Supermarkt ist ca. 800 m entfernt. Im näheren Umkreis gibt es keine öffentlichen Parkplätze.

Die Miete beträgt 2450 € im Monat. Die Gewerbesteuer liegt bei 3,75 %.

**M2: Bewertungsbogen**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Standortfaktoren** | **Gewichtung**  (Punkte 1- 10) | **Standort A** | | **Standort B** | |
|  |  | Bewertung  (Punkte 1- 5) | Punkte | Bewertung (Punkte 1- 5) | Punkte |
| Konkurrenz | 10 | 1 | 10 | 1 | 10 |
| Kosten für Miete | 8 | 4 | 32 | 2 | 16 |
| Kundennähe | 4 | 5 | 20 | 2 | 8 |
| Verkehrsanbindung | 5 | 4 | 20 | 5 | 25 |
| Arbeitskräfte | 8 | 3 | 24 | 4 | 32 |
| Behördliche Auflagen | 5 | 2 | 10 | 4 | 20 |
| Parkmöglichkeiten | 2 | 5 | 10 | 1 | 2 |
| Punkte ges. |  | = 126 | | = 113 | |
| Rang |  | 1 | | 2 | |

Bei einem Zimmereibetrieb ist es nicht zwingend erforderlich, dass die Kunden zum Betrieb kommen. Aus diesem Grund wird kaum Wert auf Parkmöglichkeiten und Kundennähe gelegt.

Mit einer anderen Gewichtung kann eine andere Rangfolge entstehen.