

**JÜRGEN GLASER**

Handlungsleitfaden zur Konzeption und  
Einführung eines Standort- und  
Gewerbeflächenmonitorings



## **ECTL WORKING PAPER 27**

Herausgeber:  
Technische Universität Hamburg-Harburg  
European Centre for Transportation and Logistics  
Arbeitsbereich Verkehrssysteme und Logistik

Kontakt und Layout:  
Nadia Nabaoui-Engelhard  
TUHH / ECTL  
AB Verkehrssysteme und Logistik  
D-21071 Hamburg

Tel.: 040/ 42878-3519  
Fax: 040/ 42878-2728  
e-mail: [nabaoui@tu-harburg.de](mailto:nabaoui@tu-harburg.de)

ISSN: 1616-0916  
Band 27, 2004



Bundesministerium  
für Bildung  
und Forschung



Das dieser Veröffentlichung zugrundeliegende Vorhaben wurde mit Mitteln des Bundesministeriums für Bildung und Forschung unter dem Förderkennzeichen 19 B 9907 gefördert. Die Verantwortung für den Inhalt dieser Veröffentlichung liegt bei den Verfassern.

# **Handlungsleitfaden**

## **zur Konzeption und Einführung eines Standort- und Gewerbeflächenmonitorings**

Jürgen Glaser

Technische Universität Hamburg-Harburg  
Arbeitsbereich 1-06, Stadt- und Regionalökonomie

Hamburg  
April 2004

---

## Inhaltsverzeichnis

1.	VORBEMERKUNG.....	4
2.	AUFGABENSTELLUNG .....	6
3.	VORGEHEN .....	8
4.	ZIELSYSTEM .....	11
5.	KONZEPTIONELLE ANSÄTZE .....	14
6.	UNTERSTÜTZUNG DER MONITORINGEINFÜHRUNG .....	22
7.	FAZIT .....	27
8.	LITERATUR .....	29
9.	ANHANG: CHECKLISTEN ZUR DATEN- UND INFORMATIONSBASIS .....	30

## 1. Vorbemerkung

Die Bundesregierung hat 1996 eine Mobilitätsforschungsinitiative unter dem Leitbild verabschiedet, Mobilität dauerhaft zu erhalten und gleichzeitig die unerwünschten Folgen des Verkehrs spürbar zu verringern. Im Mittelpunkt dieser Initiative steht die Mobilitätssicherung in Ballungsräumen.

Im Rahmen des vom Bundesministerium für Bildung und Forschung geförderten Vorhabens intermobil Region Dresden sollen wirtschaftlich und politisch sinnvolle Ansätze einer nachhaltigen Mobilitätssicherung entwickelt und erprobt werden. Das Forschungsvorhaben wird in einem Verbund aus bedeutenden Industriepartnern, kleinen und mittelständischen Unternehmen der Region, Trägern der Nahverkehrssysteme, der Landeshauptstadt Dresden, der Fraunhofer Gesellschaft sowie von Universitäten (TU Dresden und TU Hamburg-Harburg) bearbeitet. Es zeichnet sich dadurch aus, dass angebotsorientierte Maßnahmen zur Aufwertung des ÖPNV<sup>1</sup>-Systems, zur Vernetzung der verschiedenen Verkehrsträger sowie zur Vereinfachung der ÖPNV-Nutzung, mit ohnehin geplanten Verkehrsinfrastrukturvorhaben verbunden werden. Damit die angebotsorientierten Maßnahmen im Sinne einer nachhaltigen Mobilitätssicherung und Verkehrsbelastungsminimierung voll wirksam werden können, werden sie durch Untersuchungen über Verhaltenshintergründe sowie über Zusammenhänge zwischen Verkehr und Siedlungsstruktur und neue Formen der Nachfragebeeinflussung („demand management“) ergänzt.

Als Untersuchungsgebiet zur Entwicklung und Erprobung dieser komplexen Gesamtstrategie wurde das Obere Elbtal (Region Dresden) mit einer Schwerpunktsetzung im Süd-Ost-Korridor Dresden – Sächsische Schweiz ausgewählt.<sup>2</sup> Das Teilprojekt "Raum- und verhaltensstrukturelle Voraussetzungen der nachhaltigen Mobilitätssicherung" wird – zum Teil mit weiteren Partnern – an der Technischen Universität Hamburg-Harburg bearbeitet.

Die Ausgangshypothese, die dem raum- und verhaltensorientierten Projektansatz („demand management“) zugrunde liegt, ist, dass Mobilitätskonzepte nur dann langfristig erfolgreich sein können, wenn sie neben der Verbesserung von Verkehrsangeboten auch bei der Verkehrsnachfrage gestaltend eingreifen. Ziel ist es, neben besseren öffentlichen Verkehrsangeboten auch die Voraussetzungen für eine passende Nachfrage zu schaffen. Diese wird insbesondere durch die Siedlungsstruktur der Region bestimmt. Das heißt, Infrastrukturinvestitionen können nur dann wirksame Verbesserungen der Verkehrs- und Umweltsituation bewirken, wenn auch gleichzeitig eine Ausrichtung der Siedlungsstruktur auf den öffentlichen Nahverkehr erfolgt.

Durch eine umsetzungsorientierte Forschung soll im Rahmen von intermobil Region Dresden aufgezeigt werden, wie innovative Ansätze zur Nachfragesteuerung des Verkehrs eine effektivere Wirkung erzielen können. Eine Beeinflussung der Nachfrage setzt dabei in hohem Maße Wissen über Verkehrsursachen und die Zusammenhänge zwischen Verkehrs- und Siedlungsstruktur voraus.

---

<sup>1</sup> ÖPNV: Öffentlicher Personennahverkehr

<sup>2</sup> Weitere Projektinformationen sind auf den Internetseiten des Leitprojekts unter <http://www.intermobil-dresden.de> zu finden.

Das Teilprojekt umfasst folgende Arbeitspakete:

- Integriertes regionales Flächenmanagement
- Beeinflussung der Standortwahl der Unternehmen
- Standort- und Mobilitätsmanagement für private Haushalte
- Erforschung der psychologischen Grundlagen für Mobilitätsverständnis und -beratung
- Einbindung telekommunikativer Vernetzungsmöglichkeiten in eine Strategie zur Verbesserung der Verkehrssituation und der daraus resultierenden Belastungen im Oberen Elbraum

Am Arbeitsbereich Stadt- und Regionalökonomie der Technischen Universität Hamburg-Harburg wird das Arbeitspaket "Beeinflussung der Standortwahl von Unternehmen" bearbeitet. Dabei werden die Standortsituationen der Betriebe und deren Entwicklungsperspektiven in der Region Dresden sowie die wirksamen Entscheidungsgrundlagen der betrieblichen Standortwahl exemplarisch analysiert. Das Ziel des Teilprojektes ist es, Möglichkeiten zur Beeinflussung der Standortwahl aus kommunaler wie aus unternehmerischer Sicht zu erforschen, um auf dieser Grundlage praxisnahe Handlungsansätze – in erster Linie für die Standortberatung – zu entwickeln. Im Mittelpunkt stehen die Erfassung der Standort- und Gewerbeflächenangebote in ihrer spezifischen Ausprägung sowie die Gestaltung der Standortwahl unter der Prämisse einer nachhaltigen Mobilitätssicherung.

Angestrebt wird eine Optimierung der räumlichen Strukturen in Ballungsräumen. Vor allem bei den Arbeitswegen und im Bereich des Wirtschaftsverkehrs kann diese Strategie nur dann erfolgreich sein, wenn es langfristig gelingt, einen möglichst hohen Anteil der verkehrsintensiven Unternehmen an geeigneten Standorten anzusiedeln bzw. zu halten.

Information und Beratung können dazu beitragen, dass wünschenswerte Alternativstandorte, die auch nach verkehrs- und regionalpolitischen Kriterien beurteilt werden, mit in den Such- und Entscheidungsprozess der mobilen Unternehmen aufgenommen werden. Durch die Einführung eines Monitoringsystems, das an der aktuellen Standort- und Gewerbeflächensituation in den Kommunen und in der Region orientiert ist, können für die Standortsteuerung wichtiger Informationsgrundlagen zur Verfügung gestellt werden. Das Instrument des Monitorings kann neben der Beobachtung der betrieblichen Entwicklung sowohl für die Industrie- und Gewerbeflächensicherung als auch für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen (Gewerbeflächenentwicklung) eingesetzt werden. Durch den zielgerichteten Einsatz in der Standortberatung kann das Monitoring den Abbau von Informationsdefiziten unterstützen, betriebliche Suchkosten verringern und nicht zuletzt eine gezielte Standort- und Siedlungsentwicklung befördern.

## 2. Aufgabenstellung

Unternehmen, die sich für eine Standorterweiterung, -verlagerung oder Neuansiedlung interessieren, werden bei der Standortwahl in der Regel von den kommunalen oder regionalen Wirtschaftsförderungen betreut und im Rahmen der Standortberatung mit wichtigen Daten und Informationen versorgt. Doch das Wissen über die Standortbedingungen, die wirtschaftlichen Potenziale sowie die kommunalen und regionalen Handlungsmöglichkeiten ist stark zersplittert und steht immer noch nicht allen Akteuren der Wirtschaftsförderung und der Planung zur Verfügung. Selbst innerhalb einzelner Städte und Gemeinden sind die erforderlichen Daten und Informationen auf unterschiedliche Abteilungen und Mitarbeiter verteilt und nicht systematisch aufbereitet.

In den letzten Jahren hat sich das Aufgaben- und Dienstleistungsspektrum der Wirtschaftsförderung kontinuierlich erweitert. Auch die Art und Weise der Aufgabenbewältigung hat sich gewandelt. Wirtschaftsförderung ist immer häufiger Bestandteil eines integrierten Leistungsangebotes, das in enger Kooperation mit anderen Akteuren entsteht oder zumindest mit diesen abzustimmen ist. Gleichzeitig steigt der Legitimationsbedarf der Wirtschaftsförderung. Das heißt, die Effizienz und Effektivität der eigenen Arbeit sollte durch Wirkungskontrollen bzw. durch Evaluation belegbar sein.

Um die zukünftigen Anforderungen, die an die kommunale und regionale Wirtschaftsförderung gestellt werden, zu bewältigen ist der Aufbau integrierter - d.h. organisations- und prozessübergreifender - Informationssysteme und Fachanwendungen ein wichtiger Erfolgsfaktor. Die veränderten Standortanforderungen der Unternehmen sowie die rasante Verbreitung netzbasierter Arbeits- und Kooperationsformen stellen heute neben den zunehmenden fachlichen Anforderungen auch neue Anforderungen an die datentechnische Infrastruktur der Städte und Landkreise.

Einen Einstieg in ein integriertes Standort- und Informationsmanagement bietet die Einführung eines Monitorings, mit dem die Entwicklung der Gewerbeflächen sowie die Unternehmensentwicklung in der Region kontinuierlich verfolgt werden kann. Im Rahmen eines solchen Standort- und Gewerbeflächenmonitorings können die für die Standortberatung erforderlichen Informationsgrundlagen durch die Wirtschaftsförderung gebündelt und dauerhaft verfügbar gemacht werden. Das Monitoring bildet damit die Grundlage für ein integriertes Standortmanagement, das sowohl für einzelbetriebliche als auch für regionalentwicklungspolitische Entscheidungen von Bedeutung ist.

Bisher liegen kaum Konzepte und Erfahrungen mit der Einführung integrierter Monitoringsysteme vor, welche die Standort- und Gewerbeflächenentwicklung sowie die Unternehmensentwicklung gleichermaßen beobachten. Daher soll aufbauend auf den Erfahrungen mit der Konzeption und Umsetzung eines Monitorings in der Region Meißen Möglichkeiten und Arbeitsschritte der Realisierung dargelegt werden.

Bereits in den ersten Gesprächen mit Vertretern der lokalen und regionalen Wirtschaftsförderungen und Planungsabteilungen in der Region Meißen wurde großes Interesse an einem regionalen Standort- und Gewerbeflächenmonitoring geäußert. Nach einer längeren Vorbereitungs- und Analysephase hat sich allerdings gezeigt, dass die Konzeption eines so komplexen Vorhabens nicht direkt aus einem Diskussionsprozess heraus abgeleitet werden kann. Vielmehr ist ein Handlungsleitfaden zur

Konzeption und Einführung des Monitorings erforderlich, der die Anforderungen an ein Monitoringsystem strukturiert, dokumentiert und umsetzungsorientierte Empfehlungen gibt.

Mit dem hier vorgelegten Arbeits- und Diskussionspapier soll der Versuch unternommen werden, einen Leitfaden für die Akteure der Planung sowie der Wirtschaftsförderung zu entwickeln, der einen Einstieg in die Realisierung eines Monitorings bieten kann. Der Leitfaden kann gleichermaßen als Arbeitshilfe sowie als Entscheidungsvorbereitung dienen und möchte zu weiteren Initiativen ermutigen.



### 3. Vorgehen

Der Anstoß für die Entwicklung dieses Handlungsleitfadens zur Konzeption und Einführung eines Standort- und Gewerbeflächenmonitorings entstammt der Diskussion zum Standort- und Informationsmanagement in der Region Meißen.

Der Landkreis Meißen, die Regionalmanagement GmbH Wirtschaftsförderung Region Meißen (WRM) sowie die Großen Kreisstädte Coswig, Meißen und Radebeul haben die neuen Anforderungen, der sich Planung und Wirtschaftsförderung stellen müssen sowie die Bedeutung der Region als Handlungsebene erkannt. Sie haben eine Neuausrichtung im Bereich des Standort- und Informationsmanagements angestrebt, um die interne Arbeitsorganisation der Wirtschaftsförderung zu verbessern und um die Servicequalität gegenüber Unternehmen, Verbänden und Gemeinden zu erhöhen. Daher hat sich der Landkreis Meißen in Abstimmung mit der WRM und den drei Großen Kreisstädten im Jahr 2001 entschieden, seine Aktivitäten im Bereich des Standort- und Informationsmanagements zugunsten einer nachhaltigen und mobilitätssparenden Standort- und Regionalentwicklung zu forcieren.

Mit der Koordination dieser anspruchsvollen Aufgabe wurde ein Steuerkreis beauftragt. Der Steuerkreis setzte sich zusammen aus Vertretern des Landkreises, der Großen Kreisstädte Coswig, Meißen, Radebeul, der Wirtschaftsförderung Region Meißen (WRM) sowie der TU Hamburg-Harburg, Arbeitsbereich Stadt- und Regionalökonomie. Zeitweilig vertreten waren die Kommunalberatung Nasr, das Aufbauwerk der Region sowie die Firma City & Bits.

Zur Projektvorbereitung wurden die Anforderungen an ein Standort- und Gewerbeflächenmonitoring aus unterschiedlichen Perspektiven beleuchtet. Dabei wurde die inhaltlich-konzeptionelle Seite von Vertretern der TU Hamburg-Harburg (TUHH) bearbeitet. Für den technisch-organisatorischen Bereich konnte ein Berater für CAD und GIS in der Stadtplanung der TU Hamburg-Harburg sowie externer Sachverständiger von Vertretern der Firma City & Bits – als Kooperationspartner der TUHH – gewonnen werden.

Aufbauend auf den Zielstellungen der lokalen und regionalen Wirtschaftsförderungen sowie der WRM sollten durch den zielgerichteten Einsatz moderner Internettechnologien und Anwendungen die notwendigen Voraussetzungen für eine effiziente und tendenziell durchgängige Informationsverarbeitung im Interesse der Unternehmen, Städte, Gemeinden und des Landkreises geschaffen werden.

Die Vorteile bzw. der Nutzen eines Monitorings wurde in den folgenden Bereichen gesehen:

- Schaffung eines Informations-, Beratungs- und Serviceangebots für Unternehmen, Städte und Gemeinden
- Förderung der Bestandspflege und -entwicklung sowie der Unternehmensansiedlungen durch aktuelle Standort-, Flächen- und Unternehmensinformationen
- Positionierung der Städte und Gemeinden durch gezielte Planungsempfehlungen und Prognosen zu Flächenanforderungen und Zielbranchen
- Standortmarketing durch Profilierung und Präsentation des Landkreises sowie der Städte und Gemeinden im Landkreis Meißen

Aufbauend auf den Anforderungen an ein Monitoringsystem für den Landkreis Meißen wurde ein Vorgehensmodell zur Einführung und Umsetzung entwickelt (vgl. Abbildung 3-1).

**Abbildung 3-1: Vorgehensmodell zur Einführung eines Monitorings im Landkreis Meißen**

Phasenverlauf	Arbeitspakete	Akteure
Vorbereitungs-Phase	Prozessplanung: Handlungs-, Zielkonzept	Landkreis, Städte, externe Berater
Analysephase	Anforderungsanalyse, Prototyp-Entwicklung (intrex) Workshopvorbereitung	Landkreis, Städte, externe Berater
Konzeptions-Phase	Handlungs-, Umsetzungs- konzept, Workshop, Proto- typ-Entwicklung, Entschei- dung	Landkreis, Städte, externe Berater
Umsetzungs-Phase	Ausschreibung, Einkauf, Entwicklung, Implementie- rung, Schulung, Control- ling, Betreuung, Evaluation	Landkreis, Städte, externe Berater, IT-Anbieter

Quelle: Eigene Darstellung.

Die wesentlichen Ergebnisse der aus dem Vorgehensmodell abgeleiteten Projektphasen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Für den Landkreis Meißen sowie die Großen Kreisstädte Coswig, Meißen und Radebeul wurden zunächst Analysen zum Datenbestand, Datenbedarf, Nutzerzugriff sowie zu den Ausgabe- und Berichtsanforderungen erstellt.
- Ein moderierter Workshop zu den fachlichen Anforderungen und zum Einsatz neuer IuK-Technologien in der kommunalen und regionalen Wirtschaftsförderung, sowie im Regionalmanagement Meißen wurde gemeinsam mit einem professionellen Moderator und einem IT-Experten veranstaltet.
- Auf der Ebene der Fachanwendungen haben sich weiterführende Hinweise bezüglich der erforderlichen Funktionalitäten und Nutzerregelungen ergeben und damit auch neue Anforderungen an die datentechnische Infrastruktur, die der kommunalen bzw. regionalen Wirtschaftsförderung zugrunde liegen sollte.
- Das Wirtschaftsförderungs-Modul intrex der Firma United Planet, das im Rahmen dieses Pilotvorhabens kostenlos zur Verfügung gestellt wurde, erfüllt einen Großteil der Anforderungen. Abschließende Fragen der weiteren Systemanpassung durch die Anwender sowie eventuell auftretender Folgekosten wurden ebenso geklärt wie Fragen zum Datenschutz.

Die positiven Effekte eines regionalen Monitoringsystems wurden von den einzelnen Akteuren deutlich erkannt. Der Datenbestand und die technischen Voraussetzungen

für ein solches System sind allerdings auf den einzelnen Akteurs- und Handlungsebenen sehr unterschiedlich. Auch die formulierten Anforderungen an das Monitoring zeichnen sich durch eine große Vielfalt aus. Neben den inhaltlich-funktionalen und den technisch-organisatorischen Realisierungsvoraussetzungen sind auch die finanziellen Spielräume der Umsetzung unterschiedlich, jedoch überwiegend gering.

Im Folgenden werden das Zielsystem, die inhaltliche Konzeption des Monitorings sowie Verfahrensvorschläge zur technischen Umsetzung aufgezeigt. Mit dieser Handlungsgrundlage sollen interessierte Akteure in Städten, Gemeinden und in der Region in die Lage versetzt werden, sich für ein geeignetes Vorgehen zu entscheiden und die erforderlichen Voraussetzungen für die Einführung des regionalen Monitorings zu schaffen, damit die Entscheidungsgrundlagen der Standortberatung verbessert werden können.

## 4. Zielsystem

Globalisierung und Internationalisierung führen zu veränderten Standortanforderungen der Unternehmen. Nicht nur mit der Herausbildung neuer Zukunftsbranchen sondern auch durch veränderte Unternehmensanforderungen und Standortqualitätsansprüche entstehen neue Standortpräferenzen.

Da sich wichtige entscheidungsrelevante Standortfaktoren nicht nur regional und national sondern auch international zunehmend angleichen, ist eine Intensivierung des Standortwettbewerbs bei größerer Transparenz der Standort- und Marktbedingungen zu verzeichnen. Eine wachsende Standortdynamik ist vor allem im Dienstleistungsbereich zu erkennen. Dennoch darf der produzierende Bereich nicht vernachlässigt werden, denn er stellt in der Regel die ökonomische Basis einer dynamischen Dienstleistungsentwicklung.

Mit dem Ansatz des Standort- und Gewerbeflächenmonitorings werden unterschiedliche Ziele, die sich nicht auf die klassischen Aufgabenbereiche der Planung und Wirtschaftsförderung beschränken, verfolgt (vgl. Abbildung 4-1). Dabei geht es im Kern um die Schaffung verbesserter Voraussetzungen für die Unternehmensentwicklung sowie um die Bereitstellung geeigneter Grundlagen für eine nachhaltige Regionalwirtschafts- und Siedlungspolitik.

**Abbildung 4-1: Zielkatalog Standort- und Gewerbeflächenmonitoring**

<b>Ziele des Standort- und Gewerbeflächenmonitorings</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>○ Schaffung von Transparenz auf dem Gewerbeflächenmarkt</li><li>○ Strategische Ausrichtung auf regionalbedeutsame Zielgruppen, Branchen und Cluster (Vermarktung)</li><li>○ Markt- und Potenzialanalysen, auf deren Basis Standortangebote in der Region überprüft werden können (Planung)</li><li>○ Informationsmanagement durch Vernetzung der Akteure, der Informationen und des Wissens (Organisation, Prozessmanagement)</li><li>○ Controlling zur Reflexion der eigenen Aktivitäten</li></ul>

Quelle: Eigene Darstellung.

Der wirtschaftliche Strukturwandel führt zu einer kontinuierlichen Veränderung der gewerblichen Nutzungen in Bestandsgebieten. Doch auch die Ansiedlungsbemühungen sowie neue Gewerbeflächenausweisungen auf lokaler und regionaler Ebene, die den sich laufend verändernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen Rechnung tragen, verändern das Standort- und Nutzungsgefüge. Um auf diese Veränderungsprozesse flexibel und bedarfsgerecht zu reagieren, ist eine fortschreibbare Erfassung und Analyse der regionalen Standort- und Gewerbesituation erforderlich.

Mit dem Instrument des Standort- und Gewerbe(flächen)monitorings – als kontinuierlichem Beobachtungssystem – kann diesen Anforderungen entsprochen werden. Im Hinblick auf die Situation in der Region Meißen lassen sich zwei Zielebenen des Monitorings unterscheiden:

- Interne Ziele: Durch die laufende Beobachtung standort- und unternehmensbezogener Entwicklungen soll Transparenz über den Gewerbebestand, die Gewerbeentwicklung, über das Gewerbeflächenangebot und die Flächennachfrage geschaffen werden. Aus der „In-House“-Perspektive ist das Monitoring als verwaltungsinternes Informations-, Analyse- und Beratungsinstrument zu verstehen, z. B. zur Bestand sichernden Wirtschaftsförderung oder zur Abschätzung der zukünftigen Gewerbe(flächen)entwicklung. Der Zugang zu einzelnen Funktionalitäten ist auf einen fest definierten Benutzerkreis eingeschränkt.
- Externe Ziele: Für externe Nutzer, wie Unternehmen, Investoren oder Projektentwickler werden Informationen zu Standorten, Gewerbeflächen und Unternehmen auf regionaler Ebene angeboten. Mit diesem Angebot kann eine deutliche Signalwirkung nach Außen erreicht werden z. B. für die Vermarktung der Gewerbeflächen (Stadt- und Regionalmarketing), zur Legitimation des Neuausweisungsbedarfs oder für ein intelligentes Gewerbeflächenmanagement.

Die Einführung eines Standort- und Gewerbeflächenmonitorings ist nicht eine Frage der besten Website, sondern der strategischen Ausrichtung der regionalen Wirtschaftsförderung bzw. des Regionalmanagements. Daher sollte das Monitoring ausgehend von den täglichen Arbeits- und Geschäftsprozessen, den vorhandenen Daten der Wirtschafts- und Planungsabteilungen sowie der bestehenden EDV-Infrastruktur innerhalb des Regionalmanagements, des Landkreises sowie der Kommunalverwaltungen entwickelt werden. Die Erfahrungen anderer Kommunen zeigen, dass eine kritische Betrachtung der Geschäftsprozesse in Verbindung mit den Informationsflüssen auch zur Aktivierung bisher ungenutzter Rationalisierungs- und Optimierungspotenziale und damit auch zur Verwaltungsmodernisierung beitragen kann. Schließlich sollte sich der inhaltlich-funktionale Zielkatalog des Monitorings aus gut aufeinander abgestimmten Arbeitsprozessen ableiten.

Im Verlauf der bisherigen Arbeit konnten eine Vielzahl, zum Teil recht allgemeiner Anforderungen an das Monitoring in der Region Meißen herausgearbeitet werden. Diese sind nachfolgend zusammengestellt.

**Abbildung 4-2: Anforderungskatalog des regionalen Standort- und Gewerbeflächenmonitorings:**

<b>Anforderungen an ein Standort- und Gewerbeflächenmonitoring</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>○ Vermeidung von Informationsredundanz</li><li>○ Schaffung einer integrierten Arbeitsplatzumgebung</li><li>○ Verwaltungsmodernisierung (Bürokratieabbau)</li><li>○ schneller Zugriff auf relevante Informationen, flexible Informationssuche, Wissenstransfer</li><li>○ Steigerung der Beratungskompetenz (Wissensmanagement, Innovationsberatung)</li><li>○ Vermittlung von Kooperationen (Netzwerkbildung)</li><li>○ Unterstützung von Akquisitionsaktionen</li><li>○ verbesserte Betreuung von Investitionsvorhaben</li><li>○ schnelle Verbindungsmöglichkeiten mit Wirtschaftsförderungsinstitutionen in der Region</li><li>○ Einsatz von Web-Technologien</li><li>○ Gewinnung von externen Informationen (z.B. der Unternehmensentwicklung)</li><li>○ Imagegewinn</li></ul>

Quelle: Eigene Darstellung.

## 5. Konzeptionelle Ansätze<sup>3</sup>

Im Bereich der Standort- und Gewerbeflächenplanung werden immer differenziertere Kenntnisse der Standortanforderungen von Unternehmen und der unternehmensspezifischen Produkt- und Prozessanforderungen zum entscheidenden Erfolgsfaktor für die Flächenentwicklung. Für den Vermarktungserfolg sind genaue Kenntnisse der Standortqualitäten sowie ein an der konkreten Nachfrage- und Marktsituation orientiertes Gewerbeflächenmanagement entscheidend.

Mit den gestiegenen Anforderungen an das Informationsmanagement nehmen auch die Abstimmungserfordernisse zwischen Wirtschaftsförderung, Gewerbeflächenplanung und Liegenschaftspolitik auf kommunaler und regionaler Ebene zu. Analog dazu wächst die Menge an planungs- und entscheidungsrelevanten Daten und Informationen, die in immer kürzerer Zeit Entscheidungsträgern in Planung und Politik sowie Projektentwicklern und Investoren zur Verfügung gestellt werden muss. Um auf diese Herausforderungen zu reagieren, sollte das Standort- und Gewerbeflächenmonitoring als regionaler Informationsverbund aufgebaut werden.

Zur Entwicklung nachhaltiger Siedlungsstrukturen – ebenso wie zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des regionalen Gewerbeflächenpotenzials – ist der Aufbau integrierter, d.h. organisations- und prozessübergreifender Informationssysteme ein zentraler Erfolgsfaktor. Gegenüber den fragmentierten Daten- und Informationssystemen zum Gewerbeflächenbestand, mit denen nur die Angebotsseite – und diese auch nur eingeschränkt – abgebildet werden kann, zeichnet sich der vorgeschlagene Monitoringansatz durch zwei Ergänzungen aus: Die „Nachfrage der Unternehmen“ nach Gewerbeflächen sowie die „erreichte Performance“, also der aktuelle Entwicklungsstand in den Gewerbegebieten der Region, werden explizit in den Untersuchungsansatz aufgenommen (vgl. Abbildung 5-1).

Die Entwicklung eines Monitorings, mit dem das regionale Standort- und Gewerbeflächenangebot im Zusammenhang mit der Unternehmensnachfrage kontinuierlich erfasst und die Entwicklung bzw. Performance beobachtet werden kann, ist der wesentliche Baustein eines kommunal und regional abgestimmten Informations- und Gewerbeflächenmanagements.

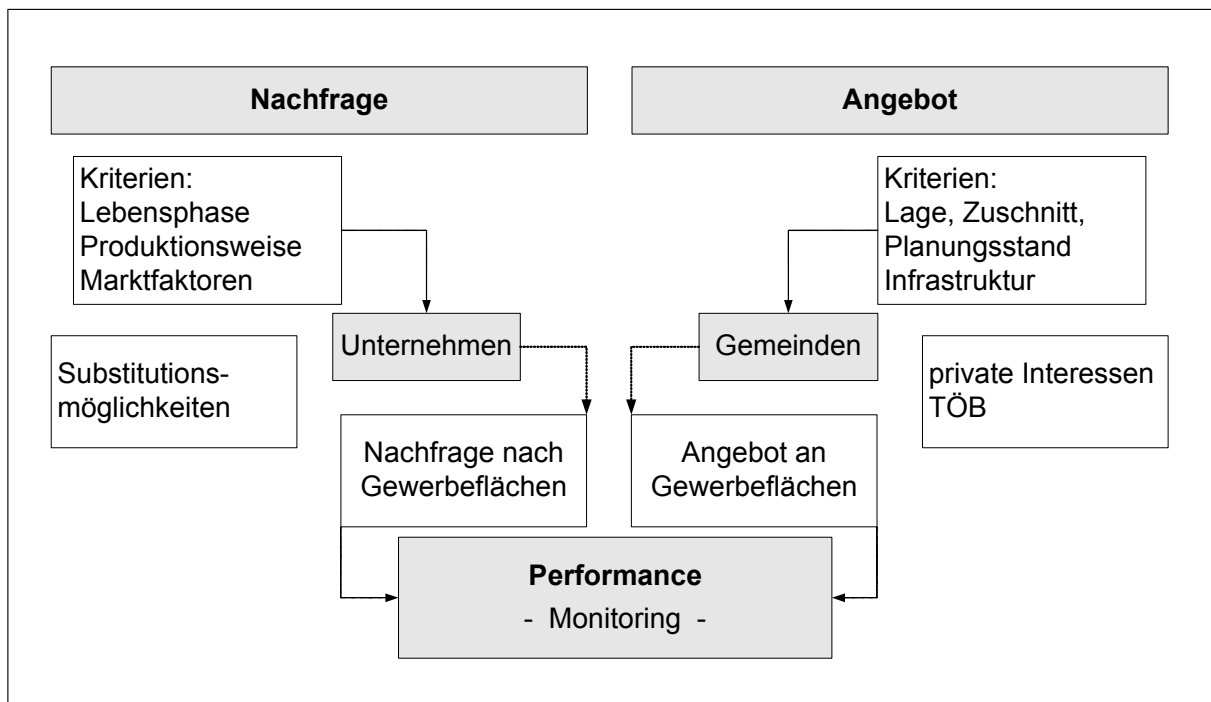
Der aufgezeigte Monitoringansatz unterstellt, dass sich die effiziente Nutzung vorhandener Gewerbeflächenpotenziale und damit die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Ökonomie in Abhängigkeit von der unternehmensspezifischen Nachfrage entwickelt, die es durch geeignete (Performance-) Indikatoren frühzeitig zu erkennen gilt. Im Rahmen eines solchen Monitorings können die für die Standort- und Flächenplanung sowie die Standortberatung von Unternehmen erforderlichen Informationsgrundlagen gemeinsam durch die Wirtschaftsförderungen der Städte, Gemeinden und Landkreise sowie durch die zuständigen Planungsinstitutionen gebündelt und dauerhaft verfügbar gemacht werden. Durch das rechtzeitige Erkennen von Veränderungen in der Flächennachfrage der Unternehmen (z.B. veränderte Standortanforderungen) kann das Monitoring auch Funktionen eines „Frühwarnsystems“ übernehmen. Es bildet damit die Grundlage für ein Gewerbeflächenmanagement, das im Idealfall Instrumente der Liegenschafts- und Brachflächenpolitik, der

---

<sup>3</sup> An diese Stelle möchte ich mich ganz herzlich bei meinem Kollegen Dr. Kai-Uwe Krause für die konstruktiven Diskussionen bedanken.

Unternehmensansiedlung, der Bestandspflege und Bestandsentwicklung mit der Standort- und Gewerbeflächenplanung verzahnt. Ein solcher Managementansatz kann sowohl für kurzfristig-operative Einzelentscheidungen – wie beispielsweise die an Nachhaltigkeitskriterien ausgerichtete Standortberatung – als auch für langfristige strategische Standortstrukturentscheidungen – wie z.B. die gezielte bestandsorientierte Entwicklung und Vermarktung von Gewerbestandorten – bedeutsam sein.

**Abbildung 5-1: Monitoringansatz**



Anmerkung: Träger öffentlicher Belange (TÖB); Quelle: Eigene Darstellung.

Der hier grob skizzierte Monitoringansatz ist ambitioniert, gemessen am heutigen Stand der Wirtschafts- und Gewerbeflächeninformationssysteme. Doch nur wenn es gelingt, die erforderliche Sensibilität für die Bedarfe der Unternehmen im Bestand zu erzeugen und diese gezielt mit den Standort- und Gewerbeflächenqualitäten in der Region in Beziehung zu setzen, können auch die Bemühungen der Planung und Politik zur Entwicklung nachhaltiger, mobilitätssparender Raum- und Siedlungsstrukturen wirksam werden.

Unter dem Stichwort eGovernment wird gegenwärtig auf allen Ebenen der Verwaltung diskutiert, wie die Erfüllung öffentlicher Aufgaben durch den Einsatz neuer Informations-, Kommunikations- und Multimediatechnologien optimiert werden kann. Eine besondere Bedeutung hat dabei der zeitlich und räumlich unbeschränkte Zugriff auf Informationen und Transaktionen. Gleichzeitig wird der Zugriff auf verteilte, heterogene Datenbestände immer wichtiger. Im Zusammenhang mit eGovernment entstehen gänzlich neue Anforderungen an das verwaltungsweite Informationsmanagement.

Die Umsetzung der aus der Diskussion um die Modernisierung der Verwaltungsprozesse häufig zitierten Strategie eines „One Stop Government“ für Unternehmen und Investoren bedingt die Definition eines Ansprechpartners, der z.B. Standort- und Finanzierungsauskünfte geben kann oder der Genehmigungsverfahren in die Kom-



munalverwaltung einbringen bzw. den aktuellen Sachstand abfragen kann. Diese Rolle können die Wirtschaftsförderungen in der Region übernehmen. Voraussetzung ist jedoch ein Zugang bzw. die Möglichkeit einer Recherche in kommunalen Geschäftsprozessen und damit die Anbindung an das behördliche Intranet.

## 5.1 Daten- und Informationsbasis

Für die Wirtschaftsförderung und damit auch für den Aufbau eines regionalen Monitoringsystems sind investorenrelevante Datenbestände und Informationen sowie deren Zusammenführung von strategischer Bedeutung. Diesbezügliche Datenquellen betreffen in erster Linie Sachdaten und Geoinformationen in den Bereichen:

- Gemeindeprofil, Standort
- Gewerbeflächen und Gewerbeimmobilien sowie
- Unternehmen

Standort-, Unternehmens-, Gewerbeflächen- und Gewerbeimmobiliendatenbanken als Serviceangebot für Unternehmen müssen nicht von jeder Kommune in Gänze neu aufgebaut werden, sondern können in einem regionalen Informationsverbund zusammengeführt werden. Damit lassen sich nicht nur Markttransparenz, Planungs- und Beratungsqualität enorm steigern, sondern es können auch Kosten reduziert werden, da die Datenbeschaffung und Datenpflege innerhalb der Verwaltung optimiert und Fachanwendungen (Softwarelizenzen etc.) eingespart werden können.

Zum Aufbau eines regionalen Monitoringsystems sollten in einer ersten Phase strategisch relevante Datenbestände auf der Ebene der Region zu einem gemeinsamen Informationsverbund zusammengeführt werden. Dabei geht es jedoch nicht um den Neuaufbau einer Datensammlung, um neue Erhebungen oder Statistiken, sondern um die Verfügbarmachung vorhandener, oftmals mehrfach parallel geführter Informationsbestände. Viele der für die Entwicklung eines regionalen Standort- und Gewerbemonitorings erforderlichen Daten werden bereits in Geschäftsprozessen der Verwaltung benötigt und auf kommunaler Ebene erhoben und gepflegt. Mit den Checklisten im Anhang kann die Datenlage in den einzelnen Städten und Gemeinden systematisch geprüft werden. Wenn Datenschutz- und Nutzungsrechte geklärt sind, kann die Zusammenführung der vorhandenen Datenbestände beginnen. Die Daten liegen allerdings mit unterschiedlicher Aktualität und über verschiedene Ämter und die Region verteilt vor.

In einer zweiten Phase können weitere (neue) Daten- und Informationsquellen erschlossen werden. Dazu bietet sich die Kontaktaufnahme zu Kammern, Fachverbänden und Arbeitsämtern an, die bislang auf den Beratungsbedarf spezifischer Interessensgruppen zugeschnittene Datenbestände, teilweise parallel zu den ansässigen Wirtschaftsförderungen, aufgebaut haben.

Die inhaltliche Ausgestaltung des Informationsverbundes ist als ein kontinuierlicher Prozess zu verstehen, der die Identifizierung, Verfügbarmachung und laufende Aktualisierung investoren-, planungs- und wirtschaftsförderungsrelevanter Daten und Informationen umfasst. Hilfestellung beim Aufbau der inhaltlichen Konzeption kann die Strukturierung anhand von Leitfragen und Checklisten bieten (siehe Abbildung 5-2 sowie die Checklisten im Anhang).

**Abbildung 5-2: Leitfragen zum Daten- und Informationsmanagement**

<b>Leitfragen zur Strukturierung des Daten- und Informationsmanagements</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>○ Welche Daten werden benötigt?</li><li>○ Welche Daten sind vorhanden?</li><li>○ Welche Institutionen verfügen über diese Daten?</li><li>○ In welchen Formaten liegen die Daten vor?</li><li>○ Wie aktuell sind die Daten?</li></ul>

Quelle: Eigene Darstellung.

Ein Blick auf das nachfolgende Schaubild zeigt, dass im Rahmen eines Standort- und Gewerbeflächenmonitorings unterschiedliche Daten und Informationen kontinuierlich erhoben werden sollten (siehe Abbildung 5-3).

**Abbildung 5-3: Möglichkeiten der Datenerhebung im Rahmen eines Monitorings****Allgemeine Angaben:**

- Angaben zum Standort und Gewerbegebiet (Größe, Eigentum, etc.)
- Kommune, Ansprechpartner, etc.

**Flächenangaben:**

- verkaufte Flächen (früher, letztes Jahr; Anzahl/Art des Untern.)
- Optionen (kommunal, privat)
- veräußerbare Flächen (sofort verfügbar, später verfügbar)

**Wirtschaftsaktivitäten:**

- wirtschaftliche Aktivität der angesiedelten Unternehmen
- Preisangaben (Fläche pro qm)

Quelle: Eigene Darstellung.

Neben den Fragen nach einer geeigneten Daten- und Informationsbasis sind die Fragen nach den erforderlichen Anwendungsbereichen und Funktionalitäten sowie nach der technologischen Umsetzung des Monitoringsystems handlungsleitend für die Konzeption. Die Leitfragen lauten:

- Welche Funktionalitäten, Analyse- und Ausgabemöglichkeiten sind erforderlich - für welche Nutzer (personalisierte Zugriffsregelung)?
- Wie ist der Technikeinsatz strukturiert und organisiert (Intranet, Extranet, Internet)?

## 5.2 Anwendungsbereiche und Funktionalitäten

In den meisten Städten, Gemeinden und Regionen fehlen zentrale Recherche-, Analyse- und Verarbeitungsmöglichkeiten für die unterschiedlichen Akteure der Wirtschaftsförderung und der Planungsämter in einem Intranet sowie für interessierte Unternehmen im Internet bzw. Extranet. Diese Anforderungen sollten bei der Konzeption des Monitoringsystems nach Möglichkeit berücksichtigt werden. Bei der Auswahl der technischen Komponenten ist darauf zu achten, dass - entsprechend den Zielsetzungen kommunaler Verwaltungsmodernisierung - das dynamische Zusammenführen und Auswerten unterschiedlicher Datenbestände sichergestellt wird. Nicht nur die Verdichtung homogener Datenbestände in Kennzahlensystemen sondern auch die Überlagerung aller verfügbaren Daten und Informationen sowie deren Präsentation in thematischen Karten sollte ermöglicht werden.

Die Funktionalitäten des Monitorings sollten aus den Aufgaben- und Anforderungsprofilen der künftigen Nutzer abgeleitet werden. Dabei ist es wichtig, die täglichen Arbeitsprozesse an den Ausgangspunkt der Entwicklung zu stellen. Entsprechend der Bedeutung für die tägliche Arbeit sollten die Anwenderanforderungen definiert werden. Anwendungsmöglichkeiten des Monitorings liegen u. a. in den nachfolgend aufgezeigten Bereichen.

### (1) Gewerbeflächen- und Gewerbeimmobilienmanagement

Zu den Hauptfunktionalitäten des Monitoringsystems zählen die kontinuierliche Beobachtung von Angebot und Nachfrage des Gewerbeflächen- sowie des Gewerbeimmobilienmarktes. Diese Marktbeobachtung sollte an die Beobachtung der Unternehmensentwicklung gekoppelt sein. Ziel ist es, die Anforderungen von Unternehmen und Investoren an Flächen und Immobilien frühzeitig zu erkennen, um die richtigen Gewerbegrundstücke und Immobilien zur richtigen Zeit am Markt platzieren zu können. Dazu dienen als Maßstab die Flächen- und Immobilienansprüche erfolgreicher Unternehmensansiedlungen der letzten Jahre. Im Rahmen des Monitorings gilt es laufend zu beobachten, ob sich Anforderungen seitens der Wirtschaft bezüglich Lage, Flächengröße, Verkehrsanbindung, etc. signifikant geändert haben. Um Unternehmen kompetent und zielgerichtet beraten zu können, besteht - ebenso wie für ein erfolgreiches Flächenmanagement - die Notwendigkeit, die Entwicklung der Unternehmen im Bestand zu beobachten.

Die angesprochenen Funktionalitäten sollten gleichermaßen zur Unterstützung von Planungszielen beitragen. Um das Angebot an Gewerbeflächen beurteilen zu können, ist es u. a. notwendig, sich einen Überblick über die aktuelle Gewerbeflächensituation sowie über vorhandene Entwicklungspotenziale zu verschaffen. Von entscheidender Bedeutung ist die Verfügbarkeit der Flächen. Die Standort- und Gewerbeflächeninformationen sollten dynamisch auf Basis von Verwaltungsprozessen raumbezogen visualisiert werden und nicht nur für Marketingzwecke (Präsentationen) sondern auch für die Gewerbeflächenplanung sowie für die Erstellung von Flächenprognosen einsetzbar sein.

### (2) Customer Relationship Management (CRM)

Unter dem Stichwort Customer Relationship Management wird eine weitere, häufig unterschätzte Funktionalität für das Monitoring vorgeschlagen. Um sich möglichst

frühzeitig auf die Anforderungen der Unternehmen einstellen bzw. reagieren zu können, bedarf es einer Beobachtung der Kundenbeziehung. Aus Perspektive der Wirtschaftsförderung steht CRM dabei als Synonym für die Fähigkeit, die Beziehungen zu den Unternehmen ebenso wie die Beziehungen in die Verwaltung hinein nachhaltig zu gestalten und kontinuierlich entsprechend der Kundenbedürfnisse bzw. Wünsche der Unternehmen zu verbessern. Mittels CRM sollen Anträge und Anfragen von bereits ansässigen sowie von interessierten Unternehmen, Investoren, Projektentwicklern und Existenzgründern nachvollziehbar, schnell und ämterübergreifend bearbeitet werden.

Die Einführung von CRM-Strategien ermöglicht der Planung und der Wirtschaftsförderung, ein ganzheitliches Bild ihrer Kunden zu erstellen. Dabei geht es nicht um Kontrolle und Überwachung von Verwaltungseinheiten, Institutionen oder Unternehmen, sondern um die Schaffung bedarfsgerechter Serviceangebote.

Im Zusammenhang mit der Einführung von CRM-Systemen in der Planung und bei der Wirtschaftsförderung sollte auch die Kommunikation zwischen den Partnern raumbezogen abgebildet werden. Planungs-, Beratungs- und Kommunikationsprozesse mit unterschiedlichen Sachbezügen sollten einen eindeutigen Raumbezug bekommen. Damit wird nicht zuletzt sichergestellt, dass über den Raumbezug auch alle Sachbezüge und Kommunikationsprozesse (z. B. Gewerbeflächen- und Gewerbeimmobilienangebote) abgebildet werden können.

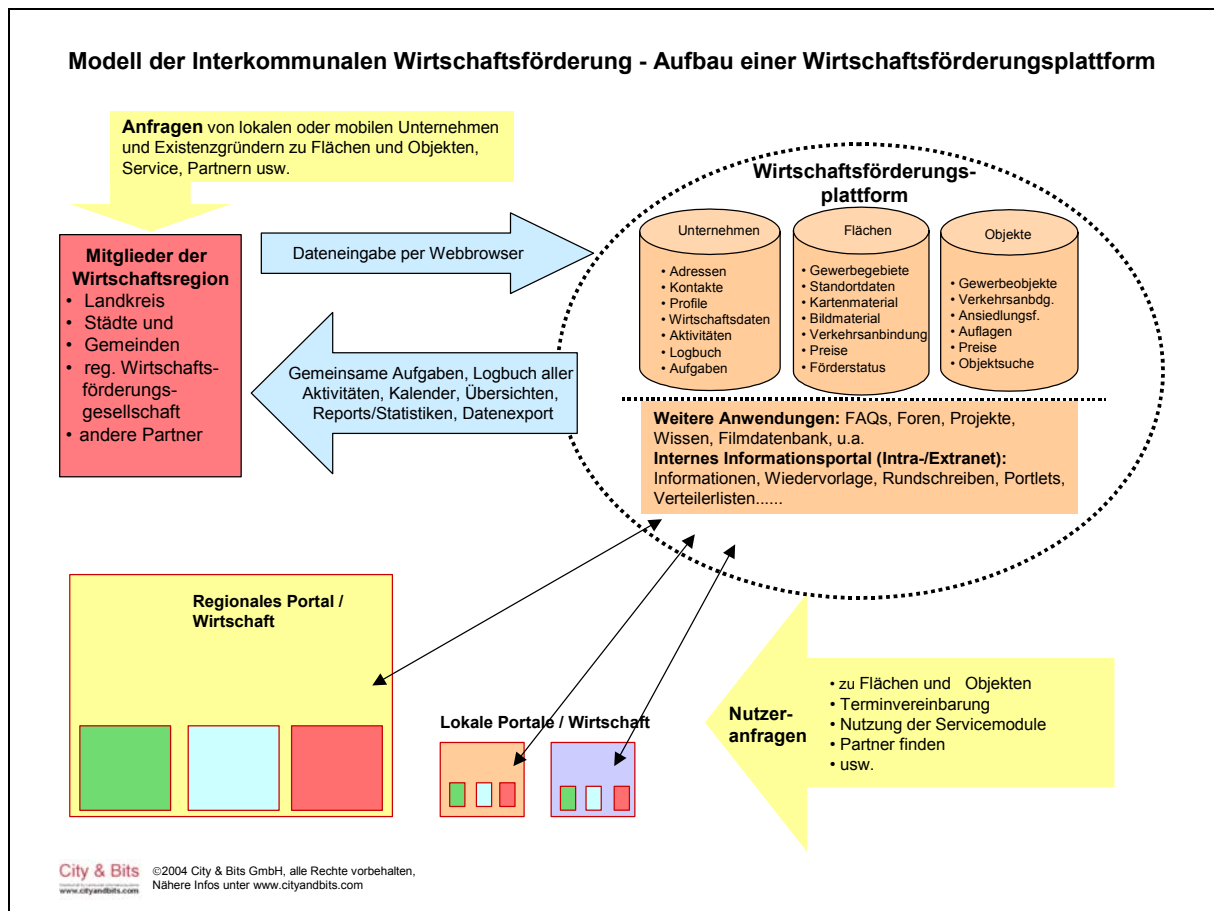
### **5.3 Technische Umsetzung**

Im Mittelpunkt der technischen Konzeption des Monitorings könnte eine interne Wirtschaftsförderungsplattform mit den Funktionalitäten eines Intranets und personalisierten Zugriffsrechten stehen. Die Verbindung mit den Ebenen Internet und Extranet sollte gewährleistet werden. Durch eine Weiterentwicklung des Wirtschaftsförderungsmoduls der Firma United Planet wurde für den Landkreis Meißen die Softwarebasis von der Firma City & Bits den Erfordernissen entsprechend angepasst (siehe Abbildung 5-4).

Aufgabenbereiche und Arbeitsprozesse der kommunalen und kreisweiten Wirtschaftsförderungen können im Rahmen einer solchen IT-Konzeption bereits in der Anfangsphase durch Unternehmens- und Flächendaten sowie durch nutzergerechte Funktionalitäten unterstützt werden. Die Integration von Objektdaten (Gewerbeimmobilien etc.) kann zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden.

Die Einführung einer Wirtschaftsförderungsplattform ermöglicht eine dezentrale Dateneingabe und -pflege. Die einzelnen Wirtschaftsförderungsinstitutionen können per Webbrowser auf die Daten zugreifen. Um die Kosten bei der technischen Umsetzung zu minimieren und die Akzeptanz der beteiligten Stellen zu gewährleisten, sollten die Funktionalitäten netzbasiert (browserbasiert) aufbereitet zur Verfügung gestellt werden, denn nicht jede Wirtschaftsförderung benötigt ihre eigene Softwarelösung. Damit sollten auch alle internen Recherche-, Analyse- und Verarbeitungsfunktionen dezentral abrufbar sein.

**Abbildung 5-4: Wirtschaftsförderungsplattform mit den Ebenen Intra-, Extra und Internet**



Quelle: City & Bits, 2004 (unveröffentlichte Präsentation).

Relevante Anwendungsbereiche, die zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden könnten, basieren z.B. auf Kartengrundlagen für Gewerbeflächen- oder Infrastruktursysteme, die beispielsweise aus dem digitalen Raumordnungskataster stammen. Auf regionaler Ebene könnten Geobasisdaten z.B. vom GEONETZ Meißen, einem privaten Geodaten-Dienstleister, mit unterschiedlicher Software (kostenpflichtig) für den Landkreis Meißen aufbereitet und gepflegt werden.

## 5.4 Zeitliche Umsetzung, Kosten

Im Hinblick auf die zeitlichen Frequenzen der Durchführung des Monitorings sind unterschiedliche Varianten möglich, die in erster Linie abhängig von den konkreten Zielen des Monitorings sowie den Inhalten der Datenerfassung sind. Die Erfahrungen aus den Niederlanden zeigen, dass ein hoher Nutzwert des Monitorings bei einer jährlichen Durchführung liegt. Vorstellbar ist zwar auch, dass das Monitoring erst nach einem längeren Zeitraum erneut durchgeführt wird, z. B. alle drei Jahre. Die mehrfach jährliche Durchführung dagegen ist weitgehend unrealistisch, da der Durchführungsprozess i. d. R. mehr als ein halbes Jahr in Anspruch nehmen wird. Aufgrund der hohen Anforderungen an die Aktualität der Informationen wird die jährliche Durchführung des Monitoring als optimale Lösung gesehen.

Auch wenn viele der für das Monitoring erforderlichen Daten und Informationen aus unterschiedlichen Verwaltungsvorgängen rekrutiert werden können, werden zusätzliche Datenerhebungen in der Regel unvermeidbar sein. Zusatzaufwendungen entstehen auch durch die Organisation eines regionalen Monitoringprozesses, die einheitliche Zusammenführung der Daten sowie die Auswertung der Ergebnisse. Damit verbunden sind Kosten. Die Kosten des Monitorings sind abhängig von der Größe der Region, der Anzahl der vorhandenen Gewerbegebiete und nicht zuletzt von der konkreten technisch-organisatorischen Umsetzung.

Die Einführungsphase des Monitorings, kann mit rund drei Jahren angesetzt werden. Aufgrund der in dieser Zeit erworbenen Erfahrungen ist zu erwarten, dass sich die Kosten in den nachfolgenden Jahren reduzieren lassen, denn im Bereich der Daten- und Informationsverarbeitung können entsprechende Routinen aufgebaut werden. Auch die Organisation des Monitoringprozesses wird sich mit festen Ansprechpartnern in den einzelnen Gemeinden so etablieren können, dass bereits ab dem 3. Jahr die laufenden Kosten für die Durchführung des Monitorings reduziert werden können. Die Einstiegskosten in der Region Limburg wurden mit rund € 100.000 beziffert.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Laut Angaben von Herrn R.C.M. Vassens, der das Monitoring in der Provinz Limburg für das ETIL - Forschung, Beratung und Information, Maastricht, durchführt.

## 6. Unterstützung der Monitoringeinführung

Für einzelne Kommunen, vor allem aber für kleinere Städte und Gemeinden, ist ein individuell entwickeltes Standort- und Gewerbeflächenmonitoring aus finanziellen und personellen Gründen derzeit kaum umsetzbar. Daher bietet sich die Konzeption als regionaler Monitoring- und Informationsverbund an. Auch innerhalb einzelner Städte und Gemeinden liegt die Organisation des Informationsmanagements häufig quer zu einzelnen Fachressorts wie Bauamt, Gewerbeamt oder Wirtschaftsförderung. Unterschiedliche Ressortzuständigkeiten, Medienbrüche im Informationsfluss oder auch unterschiedliche Erfassungsmethoden und Erhebungszeiträume sind Hemmfaktoren, die den Umsetzungsprozess erschweren. Da es an kostengünstig umsetzbaren Standardlösungen ebenso mangelt wie an vorhandenen IT-Qualifikationen im Bereich der Planung und Wirtschaftsförderung, besteht von Seiten der kommunalen Akteure häufig Skepsis bezüglich der Aufwand-Nutzen-Relation eines solchen Vorhabens.

Die Beeinflussung der unternehmerischen Standortwahl ist ohne Zweifel ein bisher vernachlässigtes Handlungsfeld. Auch wenn inzwischen bekannt sein dürfte, dass maßgebliche Ursachen der Verkehrsprobleme in Städten und Regionen im Wachstum der Entfernungen insbesondere zwischen Wohn- und Arbeitsort sowie im Anstieg der Verkehrsleistung im Wirtschafts- und Güterverkehr begründet liegen, wird auf unternehmerische Standortentscheidungen unter diesem Aspekt kein Einfluss genommen. Zwar übernehmen Planungs- und Wirtschaftsförderungseinrichtungen aufgrund ihrer ressortübergreifenden Kompetenzen oftmals die Steuerungsverantwortung in die Verwaltung hinein, doch häufig wird von einer Beeinflussung der Standortwahl abgesehen, da in der Beeinflussung des Investors die Gefahr gesehen wird, das Unternehmen möglicherweise zu verlieren – so zumindest die geläufige Meinung. Hinzu kommt, dass es keinen einheitlichen Ansprechpartner für alle mit dem Standort zusammenhängenden Fragen gibt. Sowohl in den einzelnen Städten und Gemeinden als auch auf der Ebene der Kreise und Regionen sind die Zuständigkeiten auf unterschiedliche Institutionen verteilt, die um Ansiedlungs- und Beratungserfolge konkurrieren. Demnach sind auch die Informationen und das Wissen um die lokalen Problemlagen sowie die verfolgten technischen Lösungen auf individuelle Akteure verteilt. Da die Kommunikation zwischen den Akteuren auch nur partiell funktioniert, ist es auf regionaler Ebene bislang nicht gelungen, sich auf eine Institution zu verständigen, welche die Koordinierungs- und Steuerungsfunktion für ein regionales Standort- und Gewerbeflächenmonitoring übernehmen könnte.

### 6.2 CRM - Bereitstellung von neuen Beratungs- und Informationsangeboten

Wichtig ist die Schaffung kundenorientierter Beratungsangebote sowie die gezielte Pflege und Gestaltung von Kundenbeziehungen. Unter dem Stichwort „Customer Relationship Management“ (CRM) werden gegenwärtig – zumindest auf Seiten der Unternehmen – Möglichkeiten gesucht, die Aspekte Kundenwert und Kundenzufriedenheit gezielt zur Verbesserung des Markterfolgs einzusetzen. Eine solche Fokussierung ist auch im Bereich der Planung und Wirtschaftsförderung sinnvoll (vgl. Kapitel 5.2). Denn auch hier geht es unter anderem um die Zufriedenheit der Unternehmen, damit diese dem Standort erhalten bleiben oder um das Standortimage, das durch zufriedene Unternehmen aufgewertet wird. Als sinnvolle Angebotsbausteine bieten sich die folgenden Elemente an:

### **Baustein 1: „Bedarfsgerechte Beratungsangebote“**

Im Rahmen des Standort- und Gewerbeflächenmonitorings werden Planungsüberlegungen für die Unternehmen wie für die Verwaltung nachvollziehbar und können zielgerichtet weiterentwickelt werden. Auch die Informations- und Beratungsleistungen, die möglichst von einer zentralen regionalen Anlauf- und Koordinierungsstelle angeboten werden sollten, können auf bedeutende Zielgruppen und Situationslagen zugeschnitten werden. Im Rahmen einer solchen Standortberatung könnten spezialisierte Dienstleistungen angeboten werden, beispielsweise für folgende Problemlagen:

- Genehmigungsprobleme/Bauberatung
- Umzug oder
- Finanzierung.

#### **Beratung bei Genehmigungsproblemen/Bauberatung**

Viele Unternehmen mit Erweiterungsproblemen am bestehenden Standort oder Problemen bei der Erfüllung geltender (Umweltschutz-)Auflagen stehen in Kontakt zu den Genehmigungsbehörden (Gewerbeaufsicht, Umweltschutzamt) oder den Baurechts- und Planungsämtern. Diese Unternehmen zählen zu den potenziellen Kunden einer Standortberatung, deren Schwierigkeiten frühzeitig erkannt und damit angemessen bearbeitet werden können. Durch eine gezielte Unterstützung können Standortengpässe bereits im Vorfeld durch eine im frühen Planungsstadium einsetzende Bauberatung beseitigt werden. Sollte eine Standortverlagerung unausweichlich sein, können die „richtigen“ Standorte frühzeitig vorbereitet und bereitgestellt werden.

#### **Beratung bei Umzug**

Der Standort eines neu gegründeten Unternehmens ist meistens nicht der endgültige. „Beratung bei Umzug“ könnte z.B. als eine spezielle Dienstleistung für Existenzgründer konzipiert werden, die nach Abschluss der Experimentierphase bei Unternehmen ansetzt, die sich in der Expansionsphase befinden und z.B. Technologie- oder Gründerzentren verlassen.

#### **Beratung bei der Finanzierung/Bildung von Eigentum**

Finanzierungsfragen sowie die Eigentumsbildung gehören für viele Unternehmen (ähnlich wie bei Privathaushalten) zu den wichtigsten Beratungsbedürfnissen. Angesichts der Neuerungen auf den Finanzmärkten durch Basel II<sup>5</sup> ist eine solche Beratungsleistung nicht nur für Unternehmen auf Mietflächen interessant. Da fehlende Möglichkeiten der Finanzierung/Eigentumsbildung ein zentrales Umzugsmotiv dar-

---

<sup>5</sup> Unter dem Stichwort "Basel II" wird die Diskussion um die Neugestaltung der Eigenkapitalvorschriften der Kreditinstitute bezeichnet. Diese Diskussion hatte der Basler Ausschuss für Bankenaufsicht mit der Vorlage eines Konsultationspapiers im Jahre 1999 eröffnet. Ziel von "Basel II" ist es, die Stabilität des internationalen Finanzsystems zu erhöhen. Dazu sollen die Risiken im Kreditgeschäft besser erfasst und die Eigenkapitalvorsorge der Kreditinstitute risikogerechter ausgestaltet werden. Das bedeutet im Kern, dass die Kreditinstitute zukünftig umso mehr Eigenkapital vorhalten sollen, je höher das Risiko des Kreditnehmers ist, an den sie einen Kredit vergeben.



stellen, sind Unternehmen mit Beratungsbedarf im Bereich Finanzierung eine interessante Zielgruppe für die Standortberatung. Projektentwickler, Makler und Banken könnten möglicherweise in ein solches Finanzierungs- und Standortberatungsnetzwerk integriert werden.

Die vorstehenden Beispiele verdeutlichen, dass durch ein Standort- und Gewerbeflächenmonitoring bedarfsgerechte Beratungsleistungen geschaffen werden können, die auf die spezifischen Problemlagen der Unternehmen zugeschnitten sind. Die erfolgreiche Umsetzung dieser Dienstleistungsangebote würde die Akzeptanz des Monitorings zusätzlich stärken. Dadurch, dass die Anforderungen der Unternehmen durch das Monitoring transparent werden, wird gleichermaßen eine zielgerichtete nachfrageorientierte Standort- und Gewerbeflächenentwicklung ermöglicht, die zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung beitragen kann.

### **Baustein 2: „Schaffung zielgruppenorientierter Gewerbeflächenangebote“**

Damit die Standortanforderungen der Unternehmen und Investoren erfüllt werden können, sollten in einem weiteren Schritt die verfügbaren Standortpotenziale überprüft werden. Unter der Prämisse der Schaffung eines nachfragegerechten Angebotes ist ggf. eine zielgruppenorientierte Anpassung des Gewerbeflächenangebots vorzunehmen.

Entsprechend der unterschiedlichen Standortanforderungen der Unternehmen sollte ein differenziertes Angebot an Industrie- und Gewerbeflächen in der Region vorgehalten werden. Dabei bietet sich eine grobe Differenzierung bzw. Typisierung des regionalen Gewerbeflächenangebotes nach fünf Nutzungsschwerpunkten bzw. Qualitätsmerkmalen an (siehe Abbildung 6-1). Die Typenbildung erfolgt aufgrund einer beobachtbaren Marktsegmentierung nach weitgehend homogenen Nutzergruppen. Entsprechend den aufgezeigten Nutzungsschwerpunkten kann für jeden dieser Gebietstypen ein nachfragegerechter Flächenvorrat verfügbar gehalten werden.

#### **Abbildung 6-1: Vorschlag zur Gewerbeflächentypisierung**

<b>Differenzierung des Gewerbeflächenbestands nach Nutzungsschwerpunkten</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Belastungsintensive Industrie- und Gewerbegebiete (§8, §9 Bau NVO)</li> <li>○ Städtische Gewerbegebiete, Mischgebiete</li> <li>○ Gewerbe- und Technologieparks</li> <li>○ Transport- und Logistik-Gewerbegebiete</li> <li>○ Gewerbliche Sondergebiete (Hafengebiete, Konversionsflächen etc.)</li> </ul>

Quelle: Eigene Darstellung.

Durch den Abgleich der betrieblichen Standortanforderungen bzw. der tatsächlichen Flächennachfrage mit dem Gewerbeflächenbestand kann auf regionaler Ebene eine qualitativ sowie quantitativ ausgewogene Gewerbeflächenentwicklung in den einzelnen Gebietstypen gewährleistet und ein nachfragegerechter Flächenvorrat entwickelt werden. Überschüssige Flächenkapazitäten können abgebaut werden. Ziel ist es, dass jedes Unternehmen, das einen Standort sucht, auch ein geeignetes Grundstück in der Region findet, entsprechend den betrieblichen und planerischen Anforderungen. Die Kosten der Flächenbevorratung können reduziert werden. Die Standortentwicklung kann an die richtigen Standorte gelenkt werden.

**Baustein 3: „One-Stop-Agency“ als zentrale Anlaufstelle der Region**

Kundenorientierte Beratungs- und Informationsangebote, wie sie in den Bausteinen 1 und 2 vorgestellt wurden, müssen koordiniert und gebündelt angeboten werden. Dazu ist die Bildung einer Organisationseinheit erforderlich, die in ihrer Funktion als zentrale Anlaufstelle befugt ist, Kundenaufträge von außen anzunehmen und die Erledigung nach innen (in die Verwaltung hinein) zu übernehmen.

Unter dem Stichwort One-Stop-Agency wird vielerorts die Schaffung eines Netzwerks, bestehend aus öffentlichen, halböffentlichen und privaten Akteuren der Wirtschaftsförderung und des Standortmarketings verstanden. Hierzu ist eine klare Organisationsstruktur mit eindeutigen Aufgabenzuweisungen und Kooperationsregeln auf regionaler Ebene notwendig. Ziel dieser markt- und kundenorientierten Beratungsstelle ist es, Unternehmen und Investoren alle notwendigen Informationen für eine Ansiedlung in der Region sowie eine qualifizierte Standortberatung gebündelt anzubieten. Entscheidungshilfen bei der Standortvermittlung könnten multimediale Präsentationen, die Verfügbarkeit aktueller Planungsinformationen ebenso wie ein umfassendes regionales Kontakt-Netzwerk bieten. Entscheidend ist jedoch, dass aktuelle Aussagen zur Beurteilung der Wirtschaftsstandorte in der Region in hoher Qualität zentral bereitgestellt werden können, was wiederum nur durch ein regionales Gewerbeflächenmonitoring gewährleistet werden kann. Dementsprechend liegt ein wichtiger auf Markt- und Kundennähe zielender Ansatz zur Förderung des Monitorings sowie des Gewerbeflächenmanagements in der Koordination und Kooperation der bestehenden Aktivitäten/Akteure auf städtischer und regionaler Ebene (Fördernetzwerk). Konkret sollten Aktivitäten gefördert werden, die das Informationsmanagement im Bereich der kommunalen und regionalen Standortplanung und Standortberatung befördern. Angesprochen sind damit Bestrebungen zur Erfassung und Pflege der relevanten Standort- und Wirtschaftspotentiale der Region über Datenbanken,<sup>6</sup> sowie die medienbruchfreie (Druck, Internet, CD-Rom etc.) Einbindung in unterschiedliche Geschäftsprozesse der Planung und Wirtschaftsförderung. Ziel muss sowohl die Verbesserung der eigenen Informations- und Kooperationssituation sein, als auch die bessere Information Dritter über die Standort- und Wirtschaftspotenziale der Region.

Einer der wichtigsten Aspekte zur Beförderung eines regionalen Monitorings und Gewerbeflächenmanagements liegt in der Schaffung geeigneter organisatorischer Voraussetzungen. Um die anvisierten Ziele zu erreichen, ist eine Verknüpfung unterschiedlicher Handlungsfelder der Bereiche Wirtschaftsförderung, Planung und Liegenschaftswesen von großer Bedeutung. Im Einzelnen sind dies:

- Betreuung und Entwicklung ansässiger Unternehmen
- Unternehmensakquisition
- Gewerbeflächenplanung und -entwicklung
- Liegenschaftsverwaltung und -vergabe
- Vermittlung von Gewerbeimmobilien
- Zusammenarbeit mit privaten Investoren und Projektentwicklern

---

<sup>6</sup> Bedeutend sind u. a. Informationen zu: verfügbarer Fläche, Gebäude, ansässige Unternehmen, Neuansiedlungen, Wirtschaftskluster, Infrastruktureinrichtungen Arbeitskräftepotentiale, "weiche" Standortfaktoren, etc.

- sowie Gewerbestandortmarketing

Die einzelnen Kompetenzbereiche sind als Teile einer Wertschöpfungskette zu verstehen, die sowohl sachlich als auch organisatorisch zusammengehören.

### 6.3 Externe Unterstützung der Angebotsbereitstellung

Mit der Konzeption eines regionalen Standort- und Gewerbeflächenmonitorings wird Gebietskörperschaften aber auch intermediären Einrichtungen der Wirtschaftsförderung oder des Regionalmanagements ein Werkzeug zur Verfügung gestellt, dessen Wirksamkeit entscheidend vom Umfang sowie der Art und Weise der Nutzung abhängt. Neben den hier aufgezeigten inhaltlich-organisatorischen Ansätzen zur Förderung der Umsetzung eines Monitoringkonzepts wird vermutlich eine Förderung der hohen Kosten für die IT-Unterstützung des Informationsmanagements erforderlich. Derzeit fallen relativ hohe Kosten an, da kaum auf Standardprodukte zurückgegriffen werden kann. Doch im Zuge der Förderung kommunaler und regionaler e-Government-Vorhaben durch das Bundeswirtschaftsministerium (z.B. media@com) oder das Innenministerium (z.B. bund-online.de) wird vermutlich auch das Informationsmanagement in der Wirtschaftsförderung an der Schnittstelle zu den Unternehmen thematisiert, und Lösungsstandards werden vorgegeben. Damit würden die bestehenden Umsetzungsbarrieren deutlich reduziert werden.

Um die Erfahrungen mit dem Instrument des Monitorings auszubauen, sollten Pilotvorhaben auf regionaler Ebene unterstützt werden, die konkrete Aussagen zur Umsetzung und zum Betrieb eines Monitoringsystems liefern können. Da die Vorteile des Monitorings bei den Akteuren der Wirtschaft und der Planung gleichermaßen gesehen werden, bietet es sich an, dass das Bundeswirtschaftsministerium und das Bundesministerium für Verkehr, Bauen und Wohnen die Durchführung des Monitoring gleichermaßen unterstützen. Diesbezüglich kann auf positive Erfahrungen der interministeriellen Zusammenarbeit in den Niederlanden verwiesen werden. Ein erster Schritt in Richtung Unterstützung wurde bereits vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung getan, das unter anderem gegenwärtig untersuchen lässt, inwieweit eine Verbesserung der Informationslage im Gewerbeflächenbereich zu einer Förderung der Wettbewerbsfähigkeit regionaler Gewerbeflächen in Ostdeutschland beitragen kann.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Das BBR hat diesbezüglich ein Forschungsvorhaben mit dem Titel „Wettbewerbsfähigkeit regionaler Gewerbeflächenpotenziale in Ostdeutschland“ vergeben.

## 7. Fazit

Ein IT-gestütztes Monitoring der Standort- und Gewerbeflächenentwicklung wurde bislang noch in keiner bundesdeutschen Region realisiert.<sup>8</sup> Häufig zu finden sind hingegen Gewerbeflächenpräsentationen im Internet. Neben kommerziellen Anbietern wie Standortpool.de oder Gewerbeflaechen.de präsentieren mittlerweile viele Städte, Gemeinden, Landkreise, Regionen und Bundesländer ihr Gewerbeflächenangebot im Netz. Als interessante Beispiele seien hier das Standortkommunikationssystem Stuttgart (<http://sks.region-stuttgart.de>), das Baulückenmanagement der Senatsverwaltung Berlin ([www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de)) oder das landesweite Gewerbeflächenportal SISBY in Bayern ([www.sisby.de](http://www.sisby.de)) genannt. Interessant ist auch das Multifunktionale Standortinformationssystem MUSIS der Handelskammer Hamburg ([www.hk24.de](http://www.hk24.de)), das Unternehmens- und Rauminformationen im Zusammenhang präsentiert.

Diese Art der Internetpräsentation hat Konjunktur, da die Städte und Gemeinden in einem erbarmungslosen Wettbewerb um die Aufmerksamkeit der Investoren stehen. Dabei vertreten sie nach außen voller Überzeugung die Auffassung, dass sich der Vermarktungserfolg einstellt, wenn die Zielgruppen erreicht werden und die angebotenen Web-Seiten den erforderlichen „traffic“ (Zugriffszahlen) aufweisen. Doch diese These ist nicht haltbar, da die Statistik der Internetzugriffe noch lange nichts über den Vermarktungserfolg aussagt – und dieser ist bislang kaum belegbar.

Im Arbeitsfeld der Standort- und Flächenentwicklung gibt es gravierende Informations- und Kommunikationsdefizite. Diese Auffassung unterstreicht auch der Deutsche Städtetag, der in seinem Positionspapier „Strategisches Flächenmanagement und Bodenwirtschaft“ postuliert, dass an Stelle der heute weit verbreiteten klassischen „passiven“ Angebotsplanung künftig zunehmend eine „aktive“ bedarfsorientierte strategische Steuerung tritt. Darunter ist das Informationsmanagement der an der Produktion von Bauland beteiligten Akteure zu verstehen, die nicht nur in räumlicher und zeitlicher Hinsicht Schwerpunkte der Flächenentwicklung setzen, sondern auch das Controlling dieser Prozesse und damit die Qualitätssicherung übernehmen sollten.

Hierfür bedarf es allerdings geeigneter Instrumente. Das Monitoring kann in diese Lücke treten. Es kann an den benannten Schwächen der Flächenpräsentation und -vermarktung ansetzen und damit neue Wege einer Erfolg versprechenden Strategie der nachhaltigen Standort- und Gewerbeflächenentwicklung aufzeigen. Durch Kopplung von Flächen- und Unternehmensinformationen kann das Monitoring dazu beitragen, die Nachfrageorientierung zu stärken. Doch eine regionale Umsetzung ist – ohne deutliche Anreize – unter den gegebenen Rahmenbedingungen kaum möglich, wie die Erfahrungen im Landkreis Meißen gezeigt haben.

Ausgangspunkt für die Entwicklung und Umsetzung eines Gewerbeflächenmonitorings ist die erfolgreiche Einbindung der Städte und Gemeinden. Denn alle relevanten Informationen resultieren aus Aktivitäten auf der kommunalen Ebene und diese

---

<sup>8</sup> Anders ist die Situation in den Niederlanden. Hier kann bereits seit Ende der 70er Jahre auf Monitoringverfahren zurückgegriffen werden. Vgl. hierzu CPB 2002. Auf Landesebene und auf Ebene der Provinzen werden Gewerbegebietsinformationssysteme wie z.B. REBIS (Regionaal Economisch Bedrijventerein Informatiesysteem), das niederländisch-limburgische Monitoring, eingesetzt. Vgl. hierzu EITIL 2001.

ist letztlich die Instanz, die Informationen an die Landkreise und die Region weitergibt.

Der hier vorgestellte Monitoringansatz sollte als Arbeitsinstrument konzipiert werden, das die subjektiven Einschätzungen der Mitarbeiter ersetzt. Erst wenn eine Kontinuität in der Erfassung und Pflege der Daten einsetzt, die es erlaubt, die differenzierten Möglichkeiten des Monitoring zu nutzen, können auch die Ergebnisse dieses Instruments in Beratungszusammenhängen sowie im Flächenmanagement sinnvoll verwendet werden.

Der Aufbau und die Verstetigung eines Monitorings sind als umsetzungsorientierter Prozess zu verstehen, der zunächst auf regionaler Ebene, dann in ganz Ostdeutschland – und später auch bundesweit – initiiert werden sollte. Doch nur wenn dieser Prozess begleitet und durch positive Erfahrungen zum Nachahmen empfohlen wird, hat er eine Chance auf Umsetzung. Wichtige Schritte zur Einführung, Weiterentwicklung und Verstetigung der entwickelten Monitoringkonzeption sind:

1. Stufenweise Konzeptentwicklung, Vereinbarung der Monitoringziele
2. Definition der Aufgaben und Wirkungsbereiche, Formulierung von Leitfragen
3. Entwicklung von Indikatoren (gemeinsam mit den Beteiligten)
4. Auswahl des Erhebungsdesigns und Durchführung der Daten- und Informationserhebung auf kommunaler/regionaler Ebene (an der Schnittstelle von Planung und Wirtschaftsförderung)
5. Auswertung der Daten und Informationen; Abfassung eines kontinuierlichen Lageberichts mit den für die beteiligten Städten, Gemeinden und die Region bedeutsamen Indikatoren
6. Entwurf von Handlungs- und Umsetzungsempfehlungen; Rückkopplung mit Konzeption des Monitorings und Design der Informationserhebung
7. Flankierend: Kostenschätzung; Diskussion möglicher Betreibermodelle des Monitorings; Einwerbung von Unterstützung und Förderung durch Bund und Länder

Auf regionaler Ebene bieten sich in der Regel geeignete technische und organisatorische Voraussetzungen und Möglichkeiten, ein Standort- und Gewerbeflächenmonitoring als Informationsverbund für die Standortberatung aufzubauen. Auch die Vorteile, die sich in den Bereichen Investorenberatung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaftsmanagement und Gewerbeplanung ergeben, sprechen für die Schaffung eines modernen Informationsmanagements. Die Wirtschaftsförderungen der Städte, Gemeinden und Landkreise sind daher ebenso wie die Planungsinstitutionen der Region gefordert, den Entwicklungsprozess – vor allem in der interkommunalen Zusammenarbeit – voranzutreiben und die positiven Effekte eines Monitorings für ihre wichtigsten Kunden, die (ansässigen) Unternehmen, zu realisieren, denn die Wahl des richtigen Standortes ist entscheidend für jedes Unternehmen. Insgesamt kann das Monitoring die Voraussetzungen für ein standort- und verkehrsbewusstes Handeln der Akteure schaffen und die Standortentwicklung gleichermaßen unter den Gesichtspunkte der Marktentwicklung wie der Nachhaltigkeit beeinflussen.

## 8. Literatuur

CPB (2002) - Central Planbureau/Ministerie van Economische Zaken/Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (Ed.). Bedrijfslocatie-monitor. Den Haag 2002

EITIL (2001): Bedrijventerreinen aan bod in Limburg. Monitoring per 1 januari 2001. Maastricht 2001

SIEDENTOP, S. u. a. (2002): Siedungsstrukturelle Veränderungen im Umland von Agglomerationsräumen. Abschlußbericht eines Forschungsvorhabens des BMVBW/BBR- Dresden

## **9. Anhang: Checklisten zur Daten- und Informationsbasis**

- I. Gemeinde- und Standortprofil**
- II. Beschreibung und Daten zu den Industrie- und Gewerbegebieten – Gebietsprofile –**
- III. Angaben zur Gebiets- und Ansiedlungsentwicklung (jährliches Monitoring)**
- IV. Beschreibung und Daten zu den Unternehmen – Unternehmensprofile –**
- V. Multimediale und interaktive Informationen zu den Standorten, Industrie- und Gewerbegebieten – Verknüpfung von Standort-, Flächen- und Unternehmensdaten (GIS Kopplung)**

## I. Gemeinde- und Standortprofil

<b>Statistische Kennziffern, Beschreibung der Gemeinde</b>	Daten nicht vorhanden	Daten vorhanden
1. Name der Gemeinde	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Website	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Lage in der Region	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Einwohnerzahl am 01.01.2002	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Altersstruktur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Qualifikationsstruktur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Einwohnerzahl im Landkreis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Wirtschaftsstrukturelle Gliederung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Wirtschaftsstruktur im Landkreis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. Erwerbspersonenpotenzial im Umkreis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. Arbeitslose	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13. Arbeitslosenquote	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14. Fläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Zentralität</b>	nicht vorhanden	vorhanden
1. Zentralörtliche Einstufung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Entfernung zum nächstgelegenen Oberzentrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Entfernung zum nächstgelegenen Mittelzentrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Entfernungen zu den wichtigsten Verkehrs- infrastrukturen (Autobahn - mit Nr. - Flughafen, etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Kaufkraftkennziffer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Zentralörtliche Einrichtungen</b>	nicht vorhanden	vorhanden
Ausstattung (Verwaltung, Banken, kulturelle Einrichtungen, etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Siedlungs- und Verkehrsstruktur</b>	nicht vorhanden	vorhanden
1. Landesentwicklungsplanung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Regionalplanung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Kreisentwicklungsplanung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Flächennutzung (Katasterfläche)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Stadtentwicklung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Verkehrsplanung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



<b>Bildungseinrichtungen</b>	nicht vorhanden	vorhanden
1. Einrichtungen für Vorschulkinder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Grundschulen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Mittelschulen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Förderschulen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Gymnasien	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Berufsschulen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Fachhochschulen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Universitäten, Hochschulen (Anzahl, Entfernung, ggf. nähere Angaben)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Medizinische Versorgung</b>	nicht vorhanden	vorhanden
1. Krankenhäuser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Ärzte/ Kinderärzte/Zahnärzte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Kureinrichtungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Sonstiges, und zwar ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Einkaufsmöglichkeiten</b>	nicht vorhanden	vorhanden
1. Einkaufszentren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Fachgeschäfte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Discounter, Fachmärkte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Sonstiges, und zwar ....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Freizeit- und Erholungspotenzial</b>	nicht vorhanden	vorhanden
Beschreibung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Steuerhebesätze</b>	nicht vorhanden	vorhanden
1. Grundsteuer A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Grundsteuer B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Gewerbesteuer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Förderstatus</b>		

<b>Gewerbemeldungen</b>	nicht vorhanden	vorhanden
1. Gewerbebestand	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Gewerbeanmeldungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Gewerbeabmeldungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Weitere Informationen</b>		
Und zwar ...		

<b>Ansprechpartner in der Region</b>	
1. Ansprechpartner Regionalmanagement 2. Ansprechpartner kommunale Wirtschaftsförderung 3. Ansprechpartner kommunale Bauleitplanung 4. Weitere Kontaktadressen	Institution Ansprechpartner/-in Hausanschrift Postanschrift Telefon Fax e-Mail Website

## II. Beschreibung und Daten zu den Industrie- und Gewerbegebieten – Gebietsprofile –

<b>Informationen zum Gewerbegebiet</b>	nicht vorhanden	Vorhanden
1. Stadt/Gemeinde	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Name des Industrie- oder Gewerbegebietes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Siedlungsstrukturelle Einbindung</b>	nicht vorhanden	Vorhanden
1. Raum-, Siedlungsstruktur, Verkehr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Lagebeschreibung, Lage-Skizze	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Bedeutung des Gewerbegebietes (lokal, regional, überregional)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Informationen zur Fläche</b>	nicht vorhanden	Vorhanden
1. Gesamtfläche, brutto/netto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Eigentümerstruktur des Gewerbegebietes (öff./priv./ öff. u. priv.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Verfügbare Fläche (veräußerbare Fläche: Gesamt minus Verkäufe plus Optionen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. davon im Eigentum der Gemeinde	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. davon Privateigentum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Nettofläche des größten veräußerbaren Grundstücks	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Nettofläche des kleinsten veräußerbaren Grundstücks	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Zuschnitt der Grundstücke (rechteckig, langgestreckt etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Reserveflächen möglich (Erweiterungsoption)!	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Brachen im Gewerbegebiet !	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. Erweiterungsmöglichkeiten des Industrie- und Gewerbegebietes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. Zeithorizont der Erweiterung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13. Sonstiges, und zwar ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Nutzungsform</b>	nicht vorhanden	Vorhanden
1. B-Plan Ausweisung (GE/GI/MI/SO)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. B-Plan Nr.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. tatsächlich dominierende Nutzung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Planungsstand</b>	nicht vorhanden	Vorhanden
1. B-Plan-Verfahren		
1 a) kein B-Plan-Verfahren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1 b) Aufstellungsbeschluss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1 c) öffentliche Auslegung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1 d) Satzungsbeschluss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Verfügbar ab	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Nutzungsmaße</b>	nicht vorhanden	Vorhanden
1. GRZ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. GFZ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. BMZ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Maximale Traufhöhe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Maximale Firsthöhe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Anzahl der Vollgeschosse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Bauweise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Besonderheiten / Auflagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Infrastruktur, Entfernungen</b>	nicht vorhanden	Vorhanden
1. Haupterschließung des Straßennetzes (vorhanden, geplant, nicht vorhanden)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Haupterschließung - Anzahl der Fahrbahnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Straßen im Gebiet (vorhanden, geplant, nicht vorhanden)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Gleisanschluss (vorhanden, geplant, nicht vorhanden – möglich, nicht möglich)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Verkehrsengpässe (keine, gering, problematisch)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Entfernung zur nächsten Autobahn (Nr.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Entfernung zur nächsten		
- Bundesstraße (Nr.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Landesstraße (Nr.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kreisstraße (Nr.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Entfernung zum Flughafen (international)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Entfernung zum Regionalflughafen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Entfernung zum nächsten EC/IC Haltepunkt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. Entfernung zum Güterbahnhof	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. Güterbahnhof in Gemeinde	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13. Entfernung zum Güterverkehrszentrum (GVZ)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14. Entfernung zum (Binnen-)Hafen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15. Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Nahverkehr (S-Bahn, Straßenbahn, Bus)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16. Entfernung zur nächsten ÖPNV-Haltestelle		
- zur S-Bahnhaltestelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zur Straßenbahnhaltestelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zum Bushaltestelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17. Entfernung zum nächsten Mittelzentrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18. Entfernung zum nächsten Oberzentrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19. Name der Gemeinde mit der nächst gelegenen Hochschule	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20. Entfernung zur nächst gelegenen Hochschule	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Versorgungsinfrastruktur, Erschließung</b>	nicht vorhanden	Vorhanden
1. Abwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Brauchwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Gas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Strom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Fernwärme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Straßen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Telekommunikationsinfrastruktur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Erschließungsabschnitte (hergestellt, geplant, wenn noch nicht verfügbar – ab wann?)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Kosten, Gebühren		
- Erschließungskosten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Abwassergebühr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Nutzungsbeschränkungen und Konflikte</b>	nicht vorhanden	Vorhanden
1. Beschreibung der Nutzungsbeschränkungen (Nutzung der Nachbargebiete lt. FNP, Nutzungsausschluss)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Geländeneigung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Bodenbeschaffenheit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Konflikt mit Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Konflikt mit Wasserschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Altlasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Denkmalschutz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Bäume	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Sonstige Kommentare, und zwar ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Preise</b>	nicht vorhanden	Vorhanden
1. Kaufpreis pro qm (erschlossen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1 a) förderfähiges Gewerbe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1 b) nicht förderfähig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Pacht möglich (ja, nein)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Bodenrichtwert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Angaben und Kommentare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Wirtschaftliche Aktivitäten</b>	nicht vorhanden	Vorhanden
1. Angesiedelte Branchen (Produktion, Transport, Handel, Dienstleistungen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Unternehmen im Gewerbegebiet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Spezielle Dienstleistungsangebote	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Wichtige Unternehmen in der Region	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Wichtige öffentliche und private Institutionen in der Region	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Eignung für bestimmte Zielgruppen (Ansiedlungswünsche)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Weitere Informationen</b>	nicht vorhanden	Vorhanden
1. Bedeutende Unternehmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. GA Förderung, KONVER II, etc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Sonstiges, und zwar ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Zusammenfassende Bewertung</b>	nicht vorhanden	Vorhanden
1. Vorteile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Nachteile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Beurteilung (Bedeutung/Bewertung der Flächen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Empfehlung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Kontakt</b>	
1. Regionalmanagement Meißen 2. Stadtverwaltung, Gemeinde / Privatanbieter	Institution Ansprechpartner/-in Hausanschrift Postanschrift Telefon Fax e-Mail Website

### III. Angaben zur Gebiets- und Ansiedlungsentwicklung (jährliches Monitoring)

Informationen zum Gewerbegebiet	nicht vorhanden	Vorhanden
1. Stadt/Gemeinde	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Name des Industrie- oder Gewerbegebietes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Standortqualifizierung (z.B. Leitbildfunktion)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aktivitäten – Flächen 2001	nicht vorhanden	Vorhanden
1. Verkaufte Grundstücke (Flurstücksnummer als Bezugsmerkmal)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Gekauft, gepachtet von (öffentlich / privat)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Grundstücksmerkmale (Lagekriterien, Zuschnitt, Größe, etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Nutzungsmerkmale (Produktions-, Lager-, Büro-, sonstige Fläche)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Preis (€/qm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Angesiedelte Unternehmen (Name, Adresse, Beschreibung, Eignung für Profilbildung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Angesiedelte Branche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Erweiterung (von Flurstücks Nr. auf ...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Verlagerung (von/nach, innerhalb der Gemeinde, Region, etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Neuansiedlung (Herkunftsort des Investors)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Optionen – Flächen 2001	nicht vorhanden	vorhanden
1. Optionen auf Grundstücke (Flurstücksnummer als Bezugsmerkmal)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Unternehmen (Name, Adresse, Beschreibung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Branche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Jahr der Optionsvergabe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Geltungsdauer der Option	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Sonstige Informationen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Weitere Entwicklungen - Fläche 2001	nicht vorhanden	vorhanden
1. Flurstücksnummer als Bezugsmerkmal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. vorherige Nutzung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. früheres Unternehmen (Name, Adresse, Beschreibung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Branche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Neues Unternehmen (Name, Adresse, Beschreibung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Branche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Jahr der Ansiedlung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Art der Veränderung (Weiterverkauf, Vermietung, Leerstand, etc)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Sonstige Informationen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Weitere Entwicklungen – Gebiet 2001</b>	nicht vorhanden	vorhanden
1. Kaufpreis pro qm (€ min./max.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Pacht pro qm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. monatlicher Mietpreis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Sonstiges, und zwar ....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Entwicklungsperspektiven</b>	nicht vorhanden	vorhanden
1. Erweiterung des Bestands	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Ergänzung des Bestands (Zielbranchen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Städtebauliche, infrastrukturelle Neugestaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Veränderte Eignung für Zielgruppen (Ansiedlungswünsche/Zielbranchen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Sonstige Planungen/Maßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Ansätze zur interkommunalen Kooperation</b>	nicht vorhanden	vorhanden
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Hinweise/Empfehlungen zur Vermarktung</b>	nicht vorhanden	vorhanden
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



#### IV. Beschreibung und Daten zu den Unternehmen – Unternehmensprofile –

<b>Unternehmen – Kontaktinformationen</b>	nicht vorhanden	vorhanden
1. Firma	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Postleitzahl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Ort	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Straße, Hausnummer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Telefon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Fax	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. e-Mail	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Website	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Geschäftsführer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Durchwahl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. Ansprechpartner	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. Durchwahl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Unternehmen – Strukturdaten &amp; Aktivitäten</b>	nicht vorhanden	vorhanden
1. Branche (Wirtschaftssystematik WZ 2003)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Tätigkeitsprofil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Betriebsform	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Rechtsform	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Gründungsjahr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Produktionsprogramm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Fertigungsschwerpunkte bzw. Dienstleistungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Technologieeinsatz/ Know-how	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Zertifizierung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Beschaffungs- und Absatzmärkte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. Kooperationsbeziehungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Unternehmen – Arbeitskräfte</b>	nicht vorhanden	vorhanden
1. Beschäftigte / Arbeitskräftezahl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Betriebsgrößenklasse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Arbeitskräftebedarf (qualitativ, quantitativ)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. AZUBI-Zahl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. AZUBI-Bedarf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Weiterbildung, Qualifikationsbedarf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Unternehmen – Investitionssumme</b>	nicht vorhanden	vorhanden
1. Flächen und Gebäude	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Maschinen und Anlagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Personal/Qualifikation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Unternehmen – Umsatz</b>	nicht vorhanden	vorhanden
1. Umsatz im vergangenen Jahr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Angestrebter Umsatz im laufenden Jahr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Umsatzgrößenklasse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Unternehmen – Standort, Standortanforderungen</b>	nicht vorhanden	vorhanden
1. Genaue Standortbezeichnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Veränderungsabsichten (Erweiterung, Verlagerung, Schließung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Bewertung der Standortbedingungen (Standortfaktoren, Verkehrsanbindung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Unternehmen – Flächen</b>	nicht vorhanden	vorhanden
1. Grundstück (brutto, netto)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Anteil bebaute Fläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Abrissobjekt vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Weitere Bemerkung zur Fläche ....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Weitere Bemerkung zur Bebauung.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Immobilien- und Flächenmanagement</b>	nicht vorhanden	vorhanden
1. Suche Flächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Suche Gebäude	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Biete Flächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Biete Gebäude	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Bereits angebotene Flächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Bereits angebotene Gebäude	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Unternehmen – Beratungsbedarf</b>	nicht vorhanden	vorhanden
1. Beratungsinteresse allgemein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Standortberatung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Gewerbeflächenvermittlung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Immobilienvermittlung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Beratung zur Bauleitplanung- und Genehmigungspraxis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Fördermittelberatung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Sonstiges, und zwar...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## V. Multimediale und interaktive Informationen zu den Standorten, Industrie- und Gewerbegebieten – Verknüpfung von Standort-, Flächen- und Unternehmensdaten (GIS Kopplung)

<b>Standortpräsentation</b>	nicht vorhanden	vorhanden
1. Übersichtskarte, überörtliche Verkehrsanbindung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Lageplan (Makrostandort)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Lageplan Industrie-/Gewerbegebiet (digital)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Detailkarten digital (Topografische Karte, B-Plan, Flurstückskarte, etc. mit Kennzeichnung verfügbarer Flächen (Überlagerung unterschiedlicher GIS-Darstellungen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Luftbild	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Fotos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Videoaufnahme des Standorts	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Animationen der Planungsvision (virtuelles Stadtmodell)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Standortreferenzen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Projektnotizen/Bearbeitungshistorie</b>	nicht vorhanden	vorhanden
1.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Terminverwaltung</b>		

<b>Sonstiges, und zwar ...</b>		