

Betriebsstandorte im Handwerk

Ergebnisse einer Umfrage unter Handwerksbetrieben
im ersten Quartal 2019

Berlin, Juli 2019

Vorbemerkungen

Lage und Rahmenbedingungen des betrieblichen Standorts sind für Handwerksbetriebe ein zentraler wirtschaftlicher Erfolgsfaktor. Entscheidet der Standort doch bspw. über die Nähe zu potenziellen Kunden und Geschäftspartnern, die Anbindung an das Straßennetz oder die Verfügbarkeit schneller Internetverbindungen. Insbesondere in den Ballungsräumen wird das Flächenangebot zudem knapper – auch aufgrund konkurrierender Nutzungen. Die Folgen können eine Verdrängung der Betriebe an die Stadtränder oder Einschränkungen bei der Erweiterung des Geschäftsbetriebs aufgrund fehlender zusätzlicher Gewerbeflächen am Standort sein. In den ländlichen Räumen erschwert hingegen häufig die mangelnde infrastrukturelle Erschließung die Weiterentwicklung des Geschäftsbetriebs. Um die Betroffenheit der Handwerksbetriebe von diesen Entwicklungen bewerten zu können, hat der ZDH im Zuge der Konjunkturberichterstattung für das erste Quartal 2019 gemeinsam mit 26 Handwerkskammern (21 in West- und 5 in Ostdeutschland) eine Umfrage zum Thema "Betriebsstandorte im Handwerk" durchgeführt. Die Umfrageergebnisse verdeutlichen, dass attraktive Gewerbeflächen insbesondere in den Ballungsgebieten knapper werden. Zudem gibt es Verdrängungstendenzen durch andere Gewerbetreibende oder Wohnbebauung und es fehlt an Erweiterungsmöglichkeiten um zu wachsen:

- Ein Handwerksbetrieb hat durchschnittlich 1,2 betriebliche Standorte.
- Die Mehrheit der Handwerksbetriebe ist in ländlichen Räumen ansässig.
- Innerhalb ihrer Gemeinde sind die Betriebe vor allem in Gebieten mit einer gemischten Nutzung (Wohnen und Gewerbe) bzw. in Gebieten, die durch Ein-/Zweifamilien- oder Reihenhäuser geprägt sind, angesiedelt. Standorte in klassischen Gewerbegebieten kommen erst an dritter Stelle der Häufigkeit.

- Bei der Auswahl des aktuellen Betriebsstandorts waren die Anbindung an das Straßennetz, die Nähe zu Laufkundschaft und das Stellplatzangebot die entscheidenden Faktoren.
- Etwa 4 Prozent der Betriebe haben innerhalb der letzten 5 Jahre eine Standortverlagerung vorgenommen, in den Ballungsgebieten waren es in etwa doppelt so viele, was auf eine stärkere Verdrängungsdynamik hinweist.
- Etwas mehr als jeder zweite Handwerksbetrieb hat die von ihm genutzte Immobilie gemietet oder gepachtet.
- Durchschnittlich nutzen die Betriebe an einem Standort eine Fläche von 861 m², in den Innenstädten fällt die Standortgröße deutlich kleiner aus.
- 8 Prozent der Betriebe planen in den kommenden beiden Jahren einen Standortwechsel. In den Innenstädten liegt dieser Anteil bei 17 Prozent. Hauptgrund für die Standortverlagerung sind fehlende Erweiterungsmöglichkeiten am aktuellen Standort.

Die Antworten der Handwerksbetriebe wurden in einem Online-Umfragemodul erfasst. Dabei wurden die Betriebe in unterschiedlicher Form kontaktiert (postalisch, per E-Mail, telefonisch und per Newsletter) und konnten die Form der Rückantwort (postalisch, per Fax oder online) wählen. Insgesamt haben sich 4.897 Betriebe an der Umfrage beteiligt.

Da sich – wie bei den meisten Umfragen üblich – größere Unternehmen relativ häufiger beteiligt haben als kleinere, wurden die Gesamtergebnisse anhand aktueller Beschäftigtengrößenzahlen gewichtet und auf das Gesamthandwerk hochgerechnet.

Inhalt

1. Lage der handwerklichen Betriebsstandorte	4
<i>Anzahl der betrieblichen Standorte im Handwerk</i>	4
<i>Räumliche Lage der Betriebsstandorte</i>	4
<i>Lage der Betriebsstandorte innerhalb der Gemeinden</i>	6
2. Entscheidende Faktoren bei der Auswahl des Betriebsstandorts	7
3. Standortwechsel, Eigentumsverhältnisse und Flächenbedarf der Handwerksbetriebe	9
<i>Standortverlagerungen innerhalb der letzten 5 Jahre</i>	9
<i>Anteil von Mietern/Pächtern bzw. Eigentümern im Handwerk</i>	10
4. Flächen der handwerklichen Betriebsstandorte	11
5. Anstehende Standortverlagerungen	13
6. Fragebogen	18
7. Gewerbegruppeneinteilung	19

Herausgeber:
 Zentralverband des Deutschen Handwerks
 Deutscher Handwerkskammertag
 Unternehmerverband Deutsches Handwerk
 Mohrenstraße 20/21, 10117 Berlin

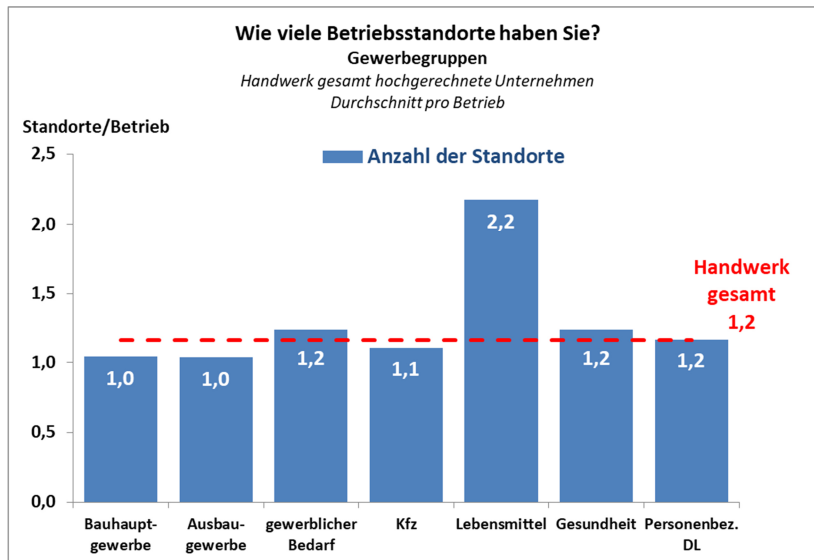
Verantwortlich:
 Dr. Alexander Barthel, Leiter der Abteilung Wirtschafts-,
 Energie- und Umweltpolitik

Redaktion:
 René Rimpler, Referatsleiter Volkswirtschaft/Statistik

1. Lage der handwerklichen Betriebsstandorte

Anzahl der betrieblichen Standorte im Handwerk

Im vornehmlich kleinbetrieblich strukturierten Handwerk fällt auch die durchschnittliche Anzahl der Betriebsstandorte gering aus. Im Durchschnitt erbringen die deutschen Handwerksbetriebe ihre Geschäftstätigkeit an 1,2 Standorten. In etwa diesem Wert entspricht die Anzahl der betrieblichen Standorte auch in den meisten Gewerbegruppen des Handwerks. Mit der augenfälligen Ausnahme der Lebensmittelgewerke nutzen die Betriebe in den einzelnen Handwerksbereichen zwischen 1,0 und 1,2



Standorte. Lediglich Bäcker, Fleischer und Konditoren nutzen durchschnittlich deutlich mehr Standorte (2,2). Dieser erheblich höhere Durchschnittswert ist auf den seit Jahrzehnten anhaltenden Konzentrationsprozess im Lebensmittelhandwerk zurückzuführen, infolgedessen Betriebe mit lediglich einer (Verkaufs-) Filiale zunehmend vom Markt verschwinden. Dafür sind zum einen wirtschaftliche Zwänge und der intensive Wettbewerb bspw. mit Fleisch- und Backwarenangeboten in Supermärkten und Discountern verantwortlich. Zum anderen fehlen insbesondere in den ländlichen Regionen Betriebsnachfolger – in der Folge werden Standorte von anderen Betrieben aus

der Region übernommen. Das Lebensmittelhandwerk ist und bleibt damit zentral für die Nahversorgung in dünn besiedelten Regionen – steht aber auch in Zukunft unter großem Konkurrenzdruck durch die Lebensmittelindustrie bzw. Supermärkte und Discounter. Wie erwartet nimmt die durchschnittliche Zahl der Betriebsstandorte mit der Zahl der tätigen Personen im Betrieb zu: Während Einpersonbetriebe 1,0 Standorte haben, steigt dieser Wert langsam mit der Zahl der Mitarbeiter auf 1,4 bei Betrieben mit 20 bis 49 tätigen Personen an. Die großen Handwerksbetriebe mit mehr als 50 tätigen

Personen sind strukturell deutlich anders aufgestellt und verfügen im Durchschnitt über 5,1 betriebliche Standorte.

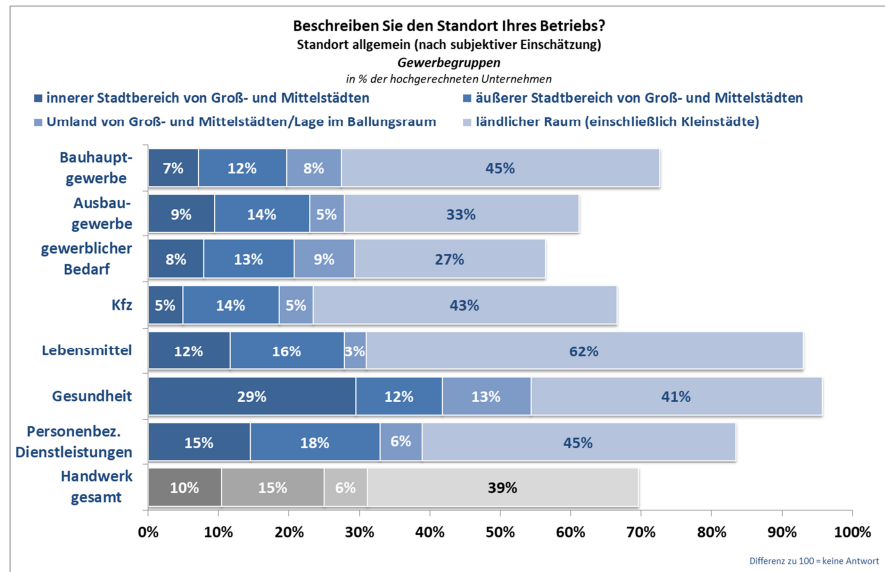
Räumliche Lage der Betriebsstandorte

Im Zuge der Umfrage wurden die Teilnehmer gebeten, eine Zuordnung der Betriebsstandorte zu deren großräumlicher Lage vorzunehmen. Dabei wurde auf die Abfrage von regionalwissenschaftlichen Kategorien verzichtet und allgemeinverständliche Zuordnungen zur Auswahl vorgegeben. Im Rahmen dieser Abfrage wurden 10 Prozent der Standorte dem inneren und 15 Prozent dem äußeren Stadtbereich von Groß- und Mittelstädten zugeordnet. Hinzu kam ein Anteil von 6 Prozent der Betriebsstandorte im Umland von Groß- und Mittelstädten, die damit ebenso einem Ballungsraum zugehörig sind. Weitere 39 Prozent – und damit der größte Teil – der handwerklichen Standorte liegen in ländlichen Räumen (einschließlich Kleinstädte). Damit bleiben die ländlichen Räume die wichtigsten betrieblichen Standorte für das Handwerk.

In den Innenstädten (der Groß- und Mittelstädte) sind die Gesundheitshandwerke die anteilig am stärksten vertretene Gewerkegruppe. Drei von zehn Betriebsstandorten dieser Gewerke werden einer solchen Lage zugeordnet (29 Prozent). Die zentrale Lage in den Ballungszentren verbessert zum einen die Erreichbarkeit für Privatkunden, zum

anderen entscheidet oft auch die Nähe zu Arztpraxen über den Geschäftserfolg, und die Arztpraxendichte ist in den städtischen Zentren i. d. R. deutlich höher als an den Stadträndern oder im ländlichen Raum. Überdurchschnittlich häufig finden sich in den Innenstädten zudem Standorte der konsumnahen privaten Dienstleistungs- (15 Prozent) und Lebensmittelhandwerke (12 Prozent). Auch die konsumnahen Handwerke sind auf die gute Erreichbarkeit für Kunden angewiesen und erfüllen zudem in den Innenstädten nach wie vor eine wichtige Funktion als Nahversorger mit Dienstleistungen und Lebensmitteln. Anteilig am geringsten sind die Kfz- (5 Prozent), die Bauhaupt- (7 Prozent) und die Handwerke für den gewerblichen Bedarf (8 Prozent) in den Innenstädten vertreten. Die Gewerke dieser Handwerksbereiche nutzen deutlich größere Flächen als andere, beispielsweise für Werkshallen oder Materiallager. Große Gewerbeflächen sind in den Innenstädten allerdings nur in vergleichsweise geringer Zahl verfügbar und entsprechend begehrt und teuer.

An den Rändern der Groß- und Mittelstädte liegt der Anteil der Betriebsstandorte bei den persönlichen Dienstleistern im Handwerk (18 Prozent) und bei den Lebensmittelhandwerkern (16 Prozent) etwas über dem Durchschnitt im Gesamthandwerk (15 Prozent), in den übrigen Gewer-



kegruppen leicht darunter. Im Umland von Groß- und Mittelstädten erreicht der Anteil der betrieblichen Standorte in den Gesundheitshandwerken einen mehr als doppelt so hohen Wert wie im Durchschnitt aller Betriebe (13 ggü. 6 Prozent). Ebenso überdurchschnittlich fällt der Anteil hier mit 9 bzw. 8 Prozent für die Handwerke für den gewerblichen Bedarf und die Bauhaupthandwerke aus.

Außerhalb der Ballungsräume haben die Lebensmittelgewerke anteilig die meisten Betriebsstandorte. 62 Prozent der Standorte von Bäckern, Fleischern und Konditoren sind dem ländlichen Raum zuzuordnen, wo diese – noch viel stärker als in den Ballungsräumen – eine wichtige Funktion als Nahversorger und Kommunikationsorte in Kleinstädten und Dörfern erfüllen und entsprechend flächendeckend vertreten sind. Oftmals auch an Standorten, die für Supermärkte kein ausreichend großes Geschäftspotenzial versprechen. Unterdurchschnittlich ist in den ländlichen Räumen der Anteil der Standorte von gewerblichen Zulieferern und Dienstleistern im Handwerk (27 Prozent) sowie den Betrieben der Ausbaugewerke (33 Prozent).

Bei der Betrachtung der handwerklichen Betriebsgrößenklassen sind hinsichtlich der Verteilung auf die verschiedenen Lagen nur geringe

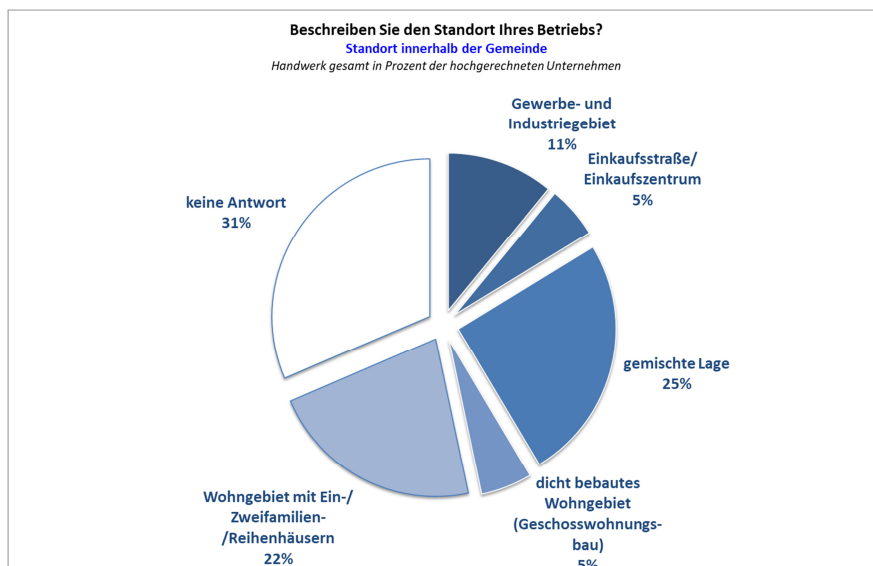
Abweichungen vom gesamthandwerklichen Durchschnitt feststellbar. Lediglich an den Stadträndern sind mittlere und große Handwerksbetriebe mit 20 und mehr tätigen Personen deutlich häufiger vertreten als im Gesamthandwerk (23 ggü. 15 Prozent), wahrscheinlich da sich hier typischerweise größere Gewerbe konzentrieren. In der Bilanz kann man konstatieren: Abgesehen von Nuancen bei einzelnen Gewerken – das Handwerk ist überall und wird überall gebraucht. Im kleinsten Dorf und in den Zentren der Metropolen. Das Handwerk verteilt sich dementsprechend breit über alle Raumkategorien – breiter als die meisten anderen Wirtschaftsgruppen.

Lage der Betriebsstandorte innerhalb der Gemeinden

Neben einer allgemeinen großräumigen Zuordnung der Betriebsstandorte, sollten die Umfrageteilnehmer auch den Standort innerhalb einer Gemeinde charakterisieren. Dabei wurde auf die Abfrage von baurechtlichen Kategorien verzichtet und auf die intuitive Zuordnung zu allgemeinverständlichen Lagetypen gesetzt. Jeder vierte Handwerksbetrieb hat seinen Sitz in einem gemischten Gebiet, dass sowohl für Wohn- als auch für gewerbliche Zwecke genutzt wird. (Der Bereich könnte z. B. ein formelles Mischgebiet nach Baunutzungsverordnung sein. An-

zunehmen ist aber, dass auch Allgemeine Wohngebiete und Kerngebiete sowie unbeplante Innenbereiche dieser Kategorie zugeordnet werden, wenn eine gemischte Nutzung erkennbar ist.) Dieser hohe Anteil zeigt: Das Handwerk ist sehr nah bei den Menschen! Das bietet zahlreiche Vorteile, aber naturgemäß auch potenzielle Konfliktlagen. Weitere 22 Prozent der Betriebe sind in Wohngebieten ansässig, die vornehmlich durch Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. Reihenhäuser geprägt sind. Dieser hohe Wert bestätigt die häufige Beobachtung, dass viele kleinere Betriebe – von Ausbauhandwerken bis zu Uhrmachern und Kosmetikern – ihren Sitz in Einfamilienhäuser, Garagen, Schuppen und kleinen Gewerbebauten haben. Diese Betriebe haben zumeist geringere Anforderungen an Lagerflächen oder Verkehrsanschluss, werden aber oftmals den Vorteil nutzen, auf das Grundeigentum des Betriebsinhabers zurückgreifen zu können. Weitere 11 Prozent der betrieblichen Standorte finden sich in klassischen Gewerbe- und Industriegebieten (tendenziell sind das eher größere Betriebe). Hinzu kommen jeweils 5 Prozent, die in Einkaufsstraßen/Einkaufszentren oder in dicht bebauten Wohngebieten mit Geschosswohnungsbau sitzen (dies sind meist Ladenhandwerke, z. B. aus dem Lebensmittel- und Gesundheitsbereich). Dieses breite Spektrum zeigt noch einmal eindrücklich die große Heterogenität im

Handwerk auf. Die einzelnen Gewerke haben z. T. sehr unterschiedliche Anforderungen an die von ihnen genutzten Immobilien. Sei es hinsichtlich der Erreichbarkeit durch Laufkundschaft, des zur Verfügung stehenden Platzes oder der Anforderungen des Immissionsschutzes.



Der Blick auf die handwerklichen Gewerkegruppen verdeutlicht diese Heterogenität noch einmal. In Gewerbe- und Industriegebieten sind vor allem die Kfz-Gewerke (21 Prozent) sowie die Handwerke für den gewerblichen Bedarf und die Bauhauptgewerke ansässig (jeweils 19 Prozent). Während sich in Einkaufsstraßen und Einkaufszentren insbesondere die Gesundheitsgewerke (33 Prozent), aber auch die Lebensmittel- (15 Prozent) und die Handwerke für den privaten Bedarf (13 Prozent) niedergelassen haben. Diese drei Gewerkegruppen sind auch in dicht bebauten Wohngebieten mit Geschosswohnungsbau deutlich häufiger anzutreffen als im Durchschnitt aller Handwerksbetriebe. (So sind z. B. Kosmetiker, Bäcker und Friseur auch in Streulagen außerhalb der Einkaufsstraßen in den Wohngebieten zu finden, da sie häufig einen sehr kleinräumigen Einzugsbereich haben.) In Lagen, die durch Einfa-

milien-/Zweifamilien- und Reihenhäuser geprägt sind, finden sich am häufigsten die konsumnahen privaten Dienstleister (31 Prozent) und Lebensmittelhandwerker (27 Prozent).

Erwartbar war, dass mit der Zahl der tätigen Personen in einem Betrieb auch die Anforderungen hinsichtlich der benötigten Fläche steigen und große Handwerksbetriebe deutlich häufiger in Gewerbe- und Industriegebieten anzutreffen sind als kleine. So sind mehr als 30 Prozent der Betriebe mit mindestens 20 Mitarbeitern dort ansässig, während es nur 5 Prozent der Einpersonnenbetriebe im Handwerk sind. Umgekehrt verhält sich die Verteilung in durch Geschosswohnungsbau geprägten Lagen, wo sich (auch mangels entsprechender Flächen) nur sehr wenige der großen Betriebe finden.

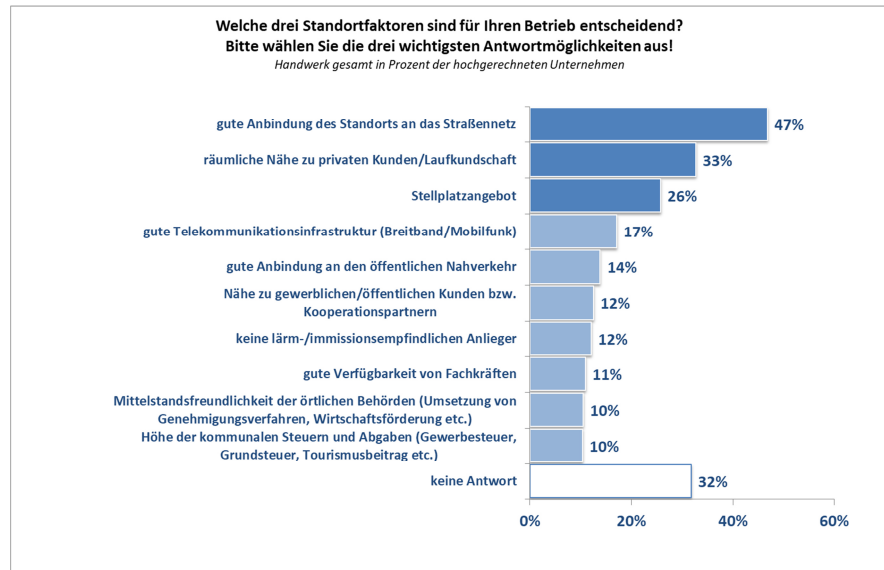
2. Entscheidende Faktoren bei der Auswahl des Betriebsstandorts

Für die Gesamtheit der Handwerksbetriebe sind vor allem drei Faktoren entscheidend für die Wahl eines Standorts: eine gute Anbindung an das Straßennetz (47 Prozent), die räumliche Nähe zu privaten Kunden/Laufkundschaft (33 Prozent) und das Stellplatzangebot (26 Prozent). Entsprechend der jeweiligen betrieblichen Anforderungen sind – je nach Gewerk – auch weitere Faktoren entscheidend für die Standortwahl. Relativ oft genannt werden dabei die Breitbandverfügbarkeit (17 Prozent), die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (14 Prozent) sowie die Nähe zu gewerblichen Kunden und das Fehlen von lärm-/immissionsempfindlichen Anliegern (jeweils 12 Prozent). Natürlich ist die Bedeutung der verschiedenen

Standortfaktoren auch von der Lage der einzelnen Betriebe abhängig. So ist für Betriebe in Innenstadtlagen die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zu Privatkunden bzw. Laufkundschaft deutlich wichtiger als für Betriebe in anderen Lagen (mutmaßlich waren diese Kriterien bereits bei der Lagewahl entscheidend). Während für Betriebe im Umland von Groß- und Mittelstädten sowie dem ländlichen Raum die Höhe der kommunalen Steuern und Abgaben ein entscheidender Standortfaktor zu sein scheint. Für die Betriebe ist dieser Faktor auch deshalb bedeutend, da hier die Flächen größer sind und die Unterschiedlichkeit zwischen den Hebesätzen benachbarter kleiner Gemeinden besonders augenfällig ist.

In den handwerklichen Gewerkegruppen unterscheiden sich die Standortfaktoren in ihrer Bedeutung z. T. recht deutlich. Großen Wert auf eine gute Anbindung an das Straßennetz legen vor allem die Gesundheitshandwerke (63 Prozent) sowie die Bauhaupt- und die Lebensmittelgewerke (jeweils 53 Prozent). Dabei spielen neben der

guten Erreichbarkeit für Kunden vor allem eine möglichst reibungslose Auslieferung von Waren bzw. der Transport von Material und die Überführung von Fahrzeugen auf Baustellen eine Rolle. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist vor allem den Handwerksbranchen wichtig, die oftmals in den Innenstädten ansässig sind. Dementsprechend wird dies von den privaten Dienstleistungs- (31 Prozent) und den Gesundheitsgewerken (27 Prozent) am häufigsten benannt. Die räumliche Nähe zu privaten Abnehmern ist zentral für die Gewerke, die ihre Erzeugnisse und Dienstleistungen mittels Ladengeschäft absetzen. Entsprechend spielt dieser Faktor vor allem für die konsumnahen Lebensmittel- (57 Prozent) und privaten Dienstleistungsgewerke (50 Prozent) sowie die Gesundheitsgewerke (42 Prozent) eine wichtige Rolle. Diese Gewerkegruppen messen auch dem Stellplatzangebot vor Ort eine überdurchschnittlich hohe Bedeutung bei. 50 Prozent der Gesundheitsbetriebe, 48 Prozent der Lebensmittelbetriebe und 45 Prozent der persönlichen Dienstleistungsbetriebe geben dies an. Die räumliche Nähe zu gewerblichen bzw. öffentlichen Kunden ist den Gesundheits- (20 Prozent) und den gewerblichen Zuliefererhandwerken (19 Prozent) am wichtigsten. Einige Gesundheitsgewerke beliefern mit ihren



Erzeugnissen Arztpraxen, und auch für die Gewerke, die als Zulieferer für andere Industriebetriebe fungieren, bieten kurze Wege zum Kunden viele Vorteile. Auf das Fehlen von lärm-/immissionsempfindlichen Anliegern legen die Kfz- (20 Prozent), die Bauhaupt- (17 Prozent) und die Lebensmittelgewerke (16 Prozent) einen höheren Wert als andere Handwerksbranchen (die teils auch wenig Imissionen verursachen). Selbst nach den erreichten Fortschritten bei der Imissionsreduzierung von betrieblichen Maschinenparks, bleibt beispielsweise das Verladen im Bau- und Ausbauhandwerk in den frühen Morgenstunden (Baugerüste, Rohre, Träger etc.) eine potenzielle Lärmquelle, durch die sich Anwohner gestört fühlen können. Ebenso können bei der Produktion von Wurst- und Backwaren Gerüche entstehen, die heutzutage aufgrund gewachsener Sensibilität nicht von jedem als angenehm wahrgenommen werden. Aufgrund der guten Konjunkturlage suchen aktuell viele Betriebe händeringend nach zusätzlichen Fachkräften, ein Umstand, der zumindest für einzelne Gewerkegruppen auch bei der Standortwahl ein wichtiger Faktor zu sein scheint. Eine größere Bedeutung wird der Fachkräfteverfügbarkeit am Standort dabei insbesondere von den Gesundheits- (24 Prozent) und den Lebensmittelgewerken (20 Prozent) beigemessen. Eine zeitgemäße und

zukunftsichere Telekommunikationsinfrastruktur ist für viele der handwerklichen Gewerkegruppen ein wichtiger Standortfaktor, eine Ausnahme bilden dabei allerdings die konsumnahen privaten Dienstleistungs- und Lebensmittelgewerke (jeweils 11 Prozent ggü. 17 Prozent im Gesamthandwerk). In diesen Gewerken ist das Ladengeschäft nach wie vor der primäre Absatzkanal für Produkte und Dienstleistungen. Der Onlinevertrieb bspw. von Lebensmitteln spielt in vielen Betrieben noch eine geringere Rolle. Ebenso können viele Dienstleistungen in diesen Handwerken nicht digital abgebildet werden bzw. werden im Vergleich zu anderen digitalen Anwendungen vergleichsweise geringere Bandbreiten benötigt.

Die Unterscheidung nach Betriebsgrößenklassen fördert nur bei einigen der abgefragten

Standortfaktoren deutliche Unterschiede zu Tage. So ist die räumliche Nähe zu privaten Kunden/Laufkundschaft gerade für die kleinen Handwerksbetriebe wichtiger als für die großen, allerdings ist dieses Ergebnis auch auf die unterschiedlichen Größenstrukturen in den einzelnen Gewerken zurückzuführen. Insbesondere die Gewerke mit dem Hauptabsatzkanal Ladengeschäft sind hinsichtlich der Mitarbeiterzahl (pro Standort) oftmals deutlich kleinteiliger strukturiert. Hingegen spielt die Fachkräfteverfügbarkeit am Standort für die Betriebe mit 5 und mehr tätigen Personen eine deutlich wichtigere Rolle als im Gesamthandwerk, da diese Betriebe aufgrund von Mitarbeiterfluktuation und wachsenden Auftragsbeständen vergleichsweise häufiger auf der Suche nach neuen Mitarbeitern sind.

3. Standortwechsel, Eigentumsverhältnisse und Flächenbedarf der Handwerksbetriebe

Insbesondere in den Ballungsräumen konkurriert das handwerkliche Gewerbe zunehmend mit anderen Nutzungen um Flächen. Das anhaltende Bevölkerungswachstum in diesen Regionen führt zu einem stetig wachsenden Bedarf an Wohnraum und die Wohngebiete wachsen in vielen Fällen immer näher an Gewerbegebiete heran. Die Folge sind immer öfter Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe, in deren Folge es auch zur Verdrängung von Gewerbe aus den Ballungszentren kommt. Zudem nutzen Flächeneigentümer die sich aktuell bietende Chance zur höherpreisigen Verwertung heute von Handwerksbetrieben genutzter Flächen in Innenstadtlagen und kündigen den Bestandsmietern. Allerdings spielen bei Standortwechseln aber nicht allein solche Verdrängungseffekte eine Rolle. In vielen Fällen wechseln die Betriebe den Standort, weil sie durch wirtschaftliches Wachstum zusätzliche Flächen benötigen

oder veränderte Anforderungen an den Standort haben.

Standortverlagerungen innerhalb der letzten 5 Jahre

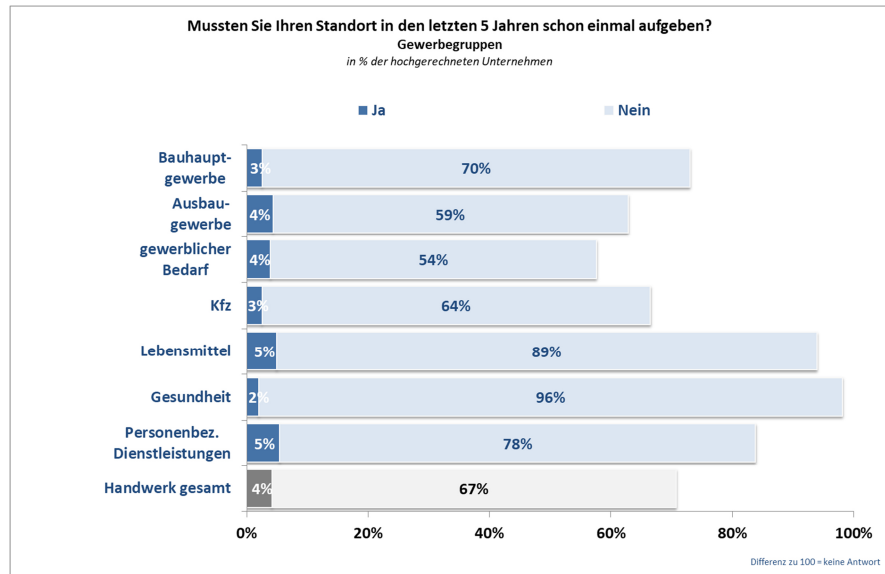
Betrachtet man das gesamte Bundesgebiet, berichten 4 Prozent der Handwerksbetriebe davon, dass sie in den vergangenen 5 Jahren einen Standort aufgegeben haben. Betrachtet man nur die Betriebe, deren Standort in den Ballungsgebieten liegt, fällt der Anteil der Betriebe, die ihren Standort gewechselt haben, aber in etwa doppelt so hoch aus, wie im gesamten Bundesgebiet. Standortwechsel innerhalb der letzten 5 Jahre haben 7 Prozent der Betriebe in einer Innenstadtlage vorgenommen. Dazu kommen jeweils 8 Prozent der Betriebe, die im äußeren Stadtbereich von Groß- und

Mittelstädten ansässig sind bzw. in deren Umland.

Dieses Ergebnis bestätigt die Unterscheidung nach Gewerkegruppen. Es sind insbesondere die häufig in den Innenstädten ansässigen Lebensmittel- und persönlichen Dienstleistungsgewerke (jeweils 5 Prozent), die über Standortverlagerungen berich-

ten. Hinzu kommen mit 4 Prozent die Betriebe aus den Ausbaugewerken, die ebenso relativ häufig einen Innenstadtstandort haben: Hier findet gerade eine Verdrängung aus den verbliebenen innerstädtischen Nischen statt. Weniger betroffen zu sein scheinen hingegen die Gesundheitshandwerke (2 Prozent), bei denen der Anteil der Betriebe, die einen Innenstadtstandort angeben, mit 30 Prozent am höchsten ausfällt. Eine mögliche Erklärung könnte sein, dass zumindest einige Gesundheitsgewerke sehr flexibel sind: Ein Dentalstudio kann z. B. auch in klassischen Büroflächen oder Wohngebäuden angesiedelt sein und ist nicht auf Ladengeschäfte oder Gewerbehöfe angewiesen. Hier scheint der Flächenengpass weniger ausgeprägt zu sein.

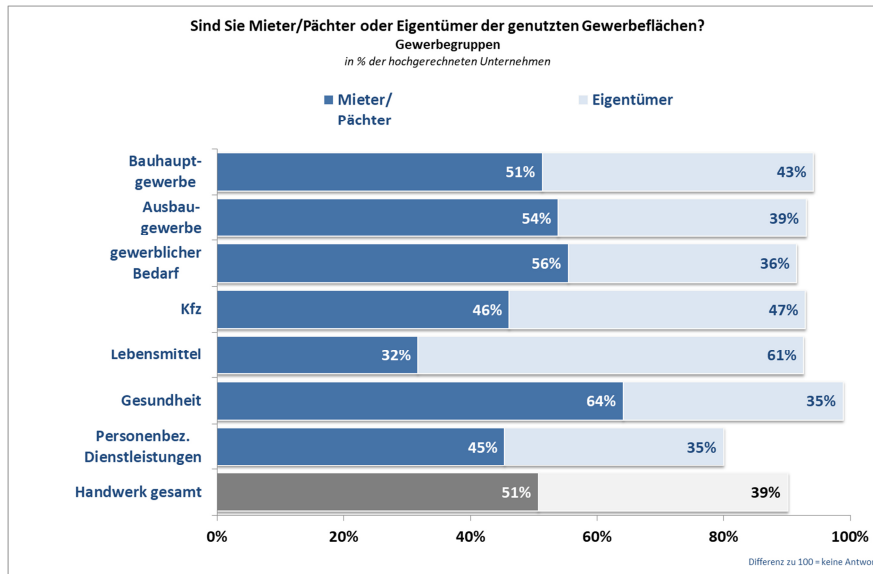
Innerhalb der verschiedenen Betriebsgrößenklassen unterscheiden sich die Anteile der Betriebe, die von Standortwechseln berichten, nur in geringem Umfang. Einzig bei den großen Handwerksbetrieben mit 50 und mehr tätigen Personen kamen Standortwechsel mit 9 Prozent merklich häufiger vor als im Gesamthandwerk.



Anteil von Mietern/Pächtern bzw. Eigentümern im Handwerk

Diese Ergebnisse erscheinen noch einmal in einem anderen Licht, wenn man das Verhältnis von Eigentümern ggü. Mietern und Pächtern von Gewerbeflächen im Handwerk in Betracht zieht. Mehr als jeder zweite Handwerksbetrieb (51 Prozent) hat seinen Gewerbestandort gemietet oder gepachtet. 39 Prozent geben an, dass sie Eigentümer des Betriebsstandortes sind. Angenommen werden kann, dass insbesondere die auf Verdrängung und Nutzungskonflikte zurückzuführenden Standortwechsel in den Ballungsgebieten vor allem die Mieter und Pächter unter den Handwerksbetrieben betroffen haben. Innerhalb dieser Gruppe dürfte das Problem der Verdrängung von Handwerksbetrieben aus den Innenstädten also noch einmal deutlich ausgeprägter sein als im Handwerk insgesamt.

Die Anteile der Mieter/Pächter bzw. Eigentümer unter den Handwerksbetrieben unterscheiden sich zwischen den Gewerkegruppen recht deutlich. Vergleichsweise niedrig ist der Anteil von Mietern und Pächtern insbesondere in den Lebensmittelgewerken (32 Prozent). Wobei es sich hier bei den im Eigentum befindlichen betrieblich genutzten Immobilien i. d. R. nicht um



Verkaufsfilialen in Ballungsräumen handeln wird, sondern eher um im Familienbesitz befindliche Häuser mit Verkaufsraum, wie sie typischerweise in Kleinstädten und Dörfern anzutreffen sind. Vergleichsweise kleine Anteile von Mietern/Pächtern gibt es zudem in den Hand-

werken für den persönlichen Bedarf (45 Prozent) und den Kfz-Gewerken (46 Prozent). Mit Abstand den höchsten Wert erreicht die Mieter-/Pächterquote hingegen in den Gesundheitsgewerken mit 64 Prozent. Die höchste Eigentümerquote wird mit 61 Prozent erwartungsgemäß in den Lebensmittelgewerken erreicht, während diese mit

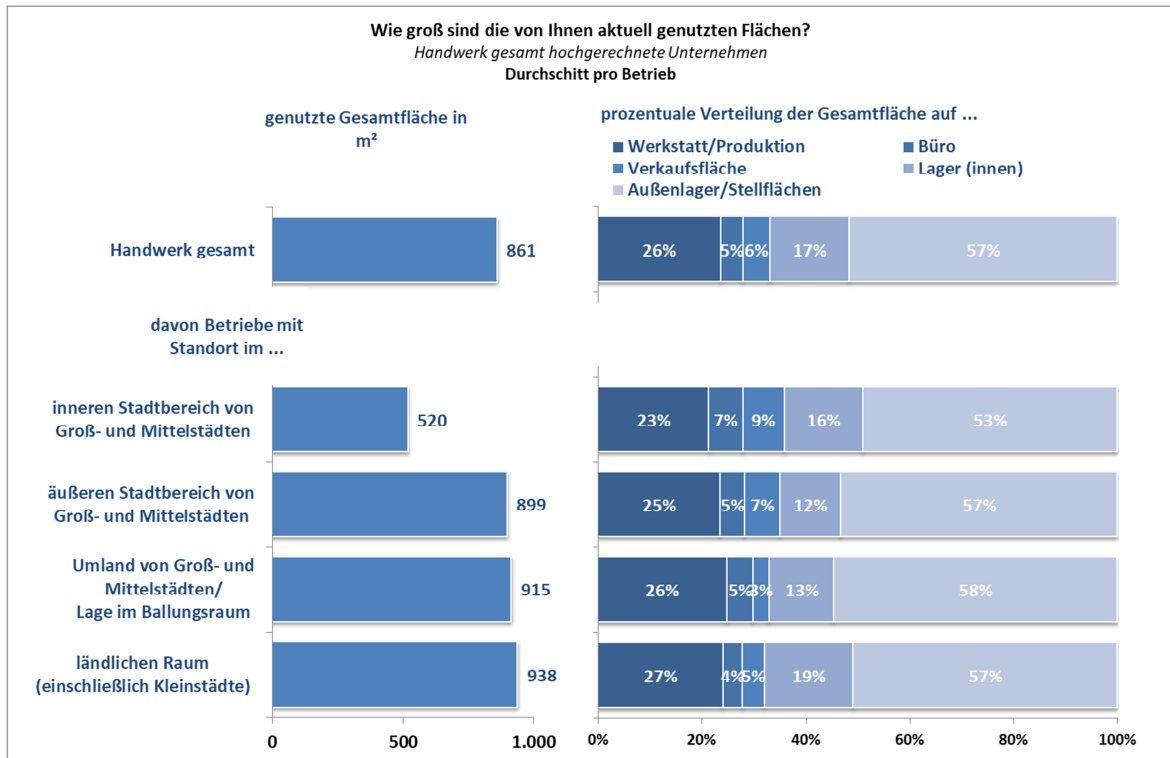
35 Prozent in den Gesundheitsgewerken am kleinsten ausfällt. Nur einen geringen Einfluss darauf, ob ein Betrieb Eigentümer oder Mieter/Pächter seines betrieblichen Standorts ist, scheint hingegen die Betriebsgröße zu haben. Hier finden sich nur marginale Unterschiede.

4. Flächen der handwerklichen Betriebsstandorte

Die durchschnittlich von einem Handwerksbetrieb an einem Standort belegte Fläche liegt bei 861 m². Dabei entfallen 26 Prozent dieser Fläche auf Werkstätten oder Produktionsanlagen, 5 Prozent auf Büroräume und 6 Prozent auf Verkaufsflächen. Hinzu kommen innen und außen liegende Lagerflächen, die 17 bzw. 57 Prozent der Gesamtfläche einnehmen.

Die von den Betrieben in Innenstadtlagen durchschnittlich genutzte Fläche ist erwartungsgemäß mit 520 m² deutlich kleiner als im Durchschnitt aller Betriebe. Das liegt zum einen an der relativen Knappheit von Flächen in diesen Lagen, die diese vergleichsweise teuer macht. Zum anderen an den dort vornehmlich ansässigen Gewerken. Ein Bäcker- oder Schuhmacherbetrieb benötigt i. d. R. deutlich geringere Flächen als ein Gerüstbauer oder eine Kfz-Werkstatt. In den anderen Lagen sind

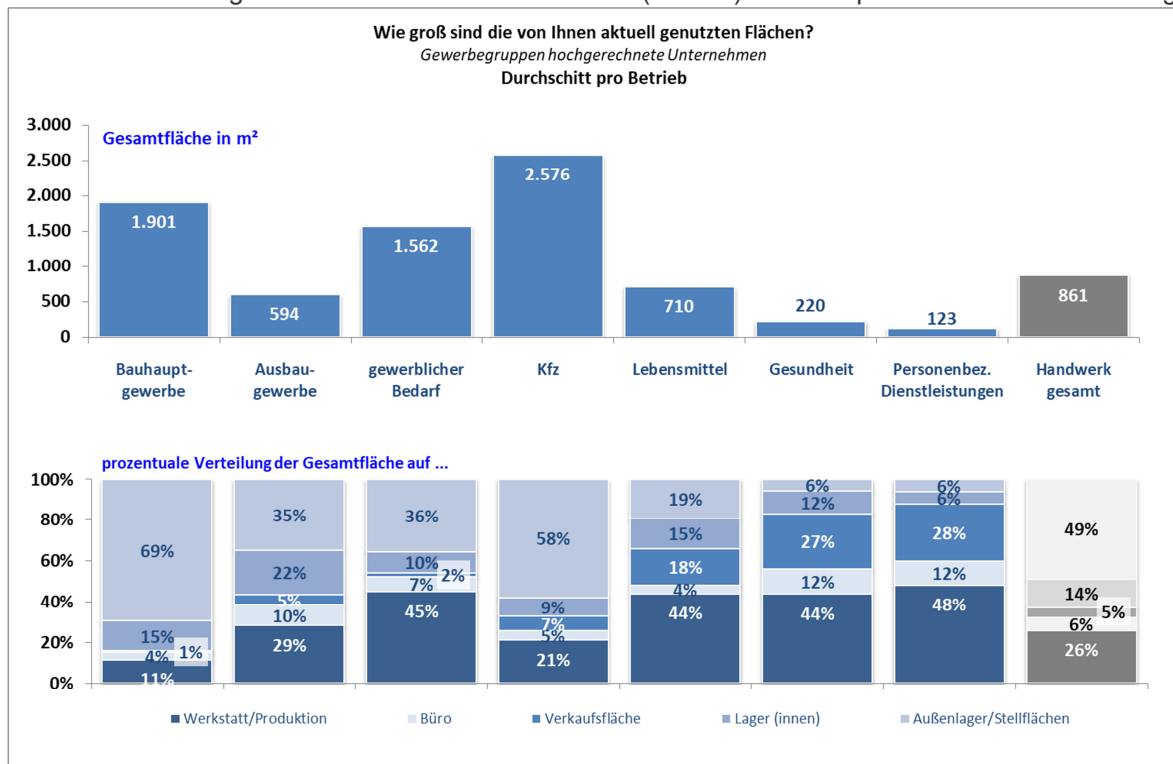
die genutzten Flächen größer als im Gesamtdurchschnitt. Die Abweichungen zwischen den Lagekategorien fallen zudem vergleichsweise klein aus. Die durchschnittliche Flächennutzung liegt bei 899 m² im äußeren Stadtbereich von Groß- und Mittelstädten, bei 915 m² im Umland von Groß- und Mittelstädten sowie bei 938 m² im ländlichen Raum. In den Innenstadtlagen sind zudem die anteilig durch Werkstätten oder Produktionsräume belegten Flächen mit 23 Prozent durchschnittlich geringer als in den übrigen Lagen, wo auf diese ein Anteil zwischen 25 (äußerer Stadtbereich) und 27 Prozent (ländlicher Raum) entfällt. Etwas mehr Fläche nehmen hingegen Büroräume (7 Prozent) und Verkaufsflächen (9 Prozent) in den Innenstädten ein. Bei den innen liegenden Lagerflächen ist das Bild nicht eindeutig. Im ländlichen Raum (19 Prozent) und in den Innenstädten (16 Prozent) entfallen die größten Flächenanteile auf



Innenlager, während diese an den Stadträndern (12 Prozent) und dem Umland von Ballungsgebieten (13 Prozent) anteilig kleiner ausfallen. Hingegen ist der Anteil der Außenlager bzw. Stellflächen außerhalb der Stadtzentren durchgehend höher.

Den höchsten Flächenbedarf haben die Kfz-Gewerke, deren Standorte eine durchschnittliche Gesamtfläche von 2.576 m² haben. Ebenso über dem Durchschnitt im Gesamthandwerk liegen zudem die Bauhauptgewerke (1.901 m²) und die Handwerke für den gewerblichen Bedarf (1.562 m²). Die geringsten Flächen werden von Gesundheits- (220 m²) und den persönlichen Dienstleistungs-

Sehr große Unterschiede hinsichtlich der genutzten Flächen zeigen sich bei der Betrachtung der Betriebsgrößenklassen. Den höchsten



gewerken (123 m²) belegt. Erwartungsgemäß nehmen Werkstatt- oder Produktionsräume in den Handwerken für den gewerblichen Bedarf sowie den Gesundheits-, Lebensmittel- und persönlichen Dienstleistungshandwerken anteilig deutlich mehr Fläche ein als in den übrigen Gewerkegruppen. Die Bau- und Ausbaugewerke erbringen den größten Teil ihrer Arbeit direkt auf den Baustellen und fertigen nur wenig vor. Bei den Kfz-Gewerken fällt der reine Werkstattanteil auch deswegen vergleichsweise klein aus, weil eine Vielzahl von Ersatzteilen vorgehalten werden müssen, Stellplätze zum Abstellen von Fahrzeugen, an denen nicht gearbeitet wird, benötigt werden und zudem in vielen Fällen Flächen für den Verkauf von Zubehör vorhanden sind. Neben den Bauhauptgewerken (69 Prozent), die große Außenlager für Baumaterial benötigen, haben die Kfz-Gewerke die anteilig mit Abstand größten Außenlagerflächen (58 Prozent). Bei den Innenlagern fällt der höchste Nutzungsanteil auf die Ausbaugewerke, die für den Innenausbau von Gebäuden

viele Materialien und Produkte benötigen, bei denen eine trockene Lagerung gewährleistet sein muss (bspw. elektrische Bauteile). Die Verkaufsflächenanteile sind in den Gewerkegruppen am größten, die ihre Dienstleistungen und Produkte vornehmlich über Ladengeschäfte absetzen: Der höchste Anteil findet sich mit 28 Prozent bei den persönlichen Dienstleistern, gefolgt von den Gesundheits- (27 Prozent) und den Lebensmittelgewerken (18 Prozent). Hohe Anteile an Büroflächen gibt es bei Gesundheits- und persönlichen Dienstleistungshandwerkern (jeweils 12 Prozent) sowie den Ausbauhandwerkern (10 Prozent).

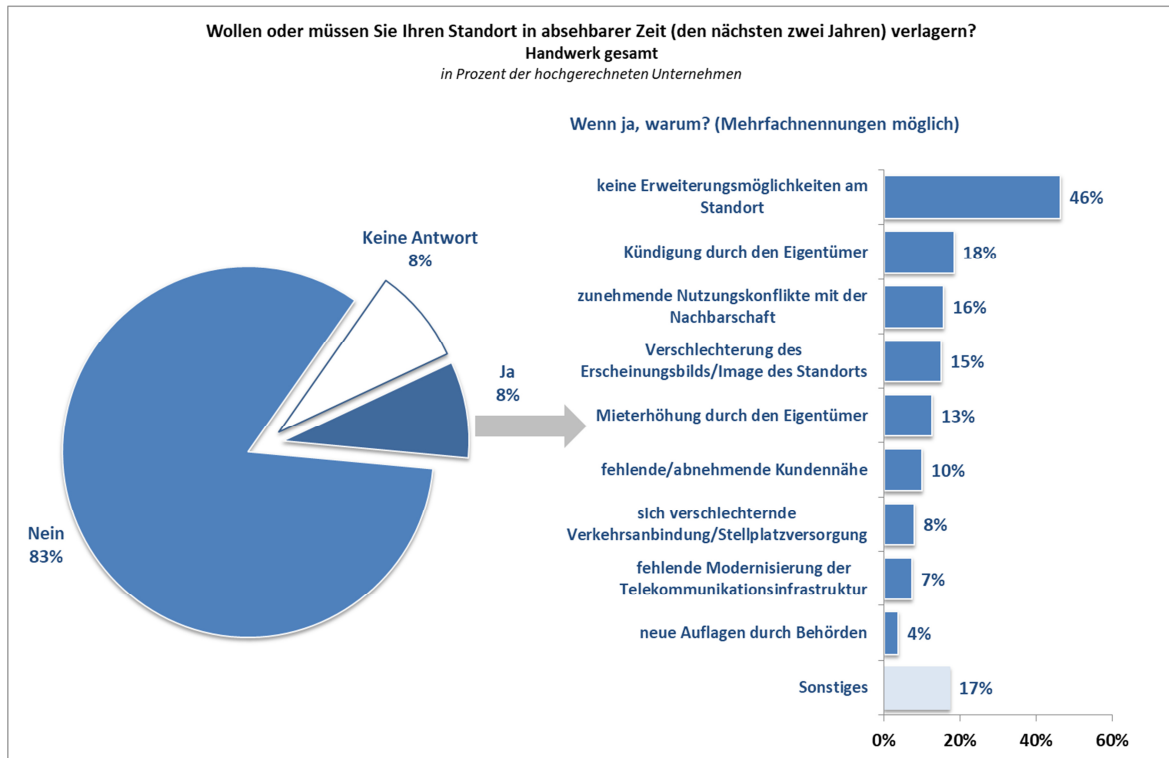
Nachvollziehbar ist, dass die genutzte Fläche mit der Zahl der tätigen Personen zunimmt. Während ein handwerklicher Einpersonbetrieb durchschnittlich 266 m² nutzt, sind es bei Betrieben mit 5 bis 9 Beschäftigten bereits 913 m². Die großen Handwerksbetriebe mit 50 und mehr tätigen Personen nutzen im Durchschnitt bereits eine Fläche von 6.748 m².

5. Anstehende Standortverlagerungen

Standortverlagerungen in den kommenden 2 Jahren – bspw. infolge von fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten am Standort, Kündigung des Mietvertrags durch den Eigentümer oder Nutzungskonflikte mit den Anliegern – planen aktuell 8 Prozent der Handwerksbetriebe. Wobei dieser Anteil bei den Betrieben in Innenstadtlagen mehr als doppelt so hoch liegt (17 Prozent), womit von diesen Betrieben mehr als jeder Sechste innerhalb von 2 Jahren seinen Standort wechseln muss oder das zumindest plant. Ebenfalls noch überdurchschnittlich ist der Anteil von Betrieben, die Standortverlagerungen planen, an den Rändern von Groß- und Mittelstädten (10 Prozent), während er in deren Umland genau dem gesamthandwerklichen

Durchschnitt entspricht und im ländlichen Raum mit 5 Prozent merklich geringer ausfällt.

Auch innerhalb der Gewerkegruppen gibt es Unterschiede hinsichtlich der Anteile der Betriebe, bei denen innerhalb von 2 Jahren eine Standortverlagerung ansteht. Am häufigsten stehen Standortverlagerungen mit einem Anteil von jeweils 10 Prozent in den Handwerken für den gewerblichen Bedarf und den Ausbauhandwerkern an. Am seltensten bei Gesundheits- und Lebensmittelgewerken (jeweils 6 Prozent). Bei der Unterscheidung nach Betriebsgrößenklassen fällt auf, dass Standortwechsel verstärkt bei mittelgroßen Handwerksbetrieben mit 20 bis 49 tätigen Personen anstehen (10 Prozent) und noch einmal häufiger bei



großen Handwerksbetrieben ab 50 Beschäftigten (13 Prozent).

Ursachen für die Standortverlagerung

Die von den 8 Prozent der Handwerksbetriebe, bei denen innerhalb der nächsten beiden Jahre eine Standortverlagerung ansteht, am häufigsten benannte Ursache dafür, sind die fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten am aktuellen Standort (46 Prozent). Bereits deutlich seltener benannt werden eine Kündigung des Mietvertrages durch den Eigentümer der Immobilie (18 Prozent), zunehmende Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft (16 Prozent) oder eine Verschlechterung des Erscheinungsbilds/Images des aktuellen Standorts (15 Prozent). Ebenfalls noch häufiger benannt werden Mieterhöhungen (13 Prozent) und eine fehlende/abnehmende Nähe zu Kunden (10 Prozent). Seltener werden als Gründe genannt: eine sich verschlechternde Verkehrsanbindung bzw. Stellplatzversorgung (8 Prozent), eine nicht mehr zeitgemäße Telekommunikationsinfrastruktur (7 Prozent) sowie neue Auflagen durch Behörden (4 Prozent).

Die Häufigkeit, mit der einzelne Ursachen benannt werden, unterscheidet sich teilweise recht deutlich, wenn zusätzlich die Lage des Betriebsstandorts im Raum in die Betrachtung einbezogen wird. Fehlende Erweiterungsmöglichkeiten sind für die Betriebe mit einem Sitz außerhalb der Innenstädte häufiger problematisch. 56 Prozent der Betriebe mit Sitz im äußeren Bereich von Groß- und Mittelstädten geben dies an. Im Umland dieser Städte sind es sogar 63 Prozent. Dieser Umstand ist auch damit erklärbar, dass hier oft die derzeit stark wachsenden Handwerksbranchen Bau- und Ausbau vertreten sind. In den Innenstädten sind es hingegen lediglich 48 Prozent, was sicherlich z. T. auch damit erklärbar ist, dass dort viele reine Verkaufsfilialen ansässig sind. Nutzungskonflikte mit Anliegern spielen hingegen für Betriebe im Umland von Groß- und Mittelstädten eine deutlich größere Rolle als in den anderen Lagen (45 Prozent). Die große Flächenkonkurrenz in den Groß- und Mittelstädten führt dazu, dass in diesen Lagen deutlich mehr Betriebe über Kündigungen durch den Eigentümer berichten. Bedenklich ist, dass dieses Problem offensichtlich verstärkt nicht nur in den inneren Stadtlagen,

sondern auch an den Rändern der Ballungsräume auftritt. Bislang waren diese noch ein wichtiger Rückzugsort des Handwerks, um von dort aus Dienste in den Innenstädten erbringen zu können. Unter den Betrieben, die in den kommenden 2 Jahren den Standort wechseln wollen und die im inneren oder äußeren Stadtbereich von Groß- und Mittelstädten sitzen, geben 16 Prozent eine Kündigung des Mietverhältnisses als Grund an und 14 eine Mieterhöhung. Fehlende Investitionen in die Telekommunikationsinfrastruktur veranlassen erwartungsgemäß mehr Betriebe außerhalb der Städte zum Standortwechsel. 20 Prozent der Betriebe im Umland von Groß- und Mittelstädten begründen damit einen anstehenden Umzug, hinzu kommen 13 Prozent der Betriebe im ländlichen Raum – zum Vergleich im Gesamthandwerk sind es lediglich 7 Prozent. Es sind auch die Betriebe im Umland der größeren Städte, die ein Abnehmen der Kundennähe deutlich stärker betrifft als in den anderen Regionen (31 Prozent).

Aufgrund der unterschiedlichen Anforderungen an Standortlage und Beschaffenheit der Immobilie unterscheiden sich die Anteile, mit denen die Gewerkegruppen Gründe für einen anstehenden Umzug benennen, deutlich. Das Fehlen von Erweiterungsmöglichkeiten betrifft die Bauhaupt- (65 Prozent) und die Lebensmittelgewerke (54 Prozent) am stärksten. Das starke Wachstum des Bausektors in den vergangenen Jahren hat in den Bauhauptbetrieben zu immer weiter gewachsenen Auftragsbeständen und einem Beschäftigungsanstieg geführt. Aus diesen Gründen benötigen viele der Betriebe zusätzliche Flächen, bspw. um mehr Material lagern zu können oder weil sie Stellplätze für die größeren Fuhrparks benötigen. In den Lebensmittelgewerken gibt es insbesondere bei Bäckern und Fleischern einen anhaltenden Trend zu immer größeren Betrieben, die im Durchschnitt immer mehr Verkaufsfilialen ha-

ben. Deswegen brauchen viele Betriebe an ihren zentralisierten Produktionsstandorten zusätzliche Flächen, um die wachsende Zahl der Filialen mit Ware beliefern zu können. Von Kündigungen durch den Eigentümer berichten vor allem die Kfz- (49 Prozent) und die Lebensmittelgewerke (30 Prozent). Zu vermuten ist, dass die Kfz-Gewerke stärker als andere Handwerksbereiche unter der zunehmenden Flächenkonkurrenz leiden, insbesondere da sie vergleichsweise große Flächen benötigen, die auch für andere gewerbliche Nutzer attraktiv sind bzw. z. T. auch für eine Umnutzung in Wohnbebauung. Gerade die klassischen Standorte des Kfz-Gewerbes an den Innenstadträndern und Ausfallstraßen werden zunehmend vom Stadtwachstum eingeholt und in Wohngebiete umgewandelt. Auch die stark in den Innenstädten präsenten Lebensmittelgewerke leiden unter der zunehmenden Konkurrenz um attraktive Gewerbeflächen – weniger durch Wohnen als durch andere zahlungskräftige gewerbliche Nutzer von Ladenlokalen (Mode, Gastronomie). Vielfach werden die Eigentümer gewerbliche Nutzer finden, die höhere Mieteinnahmen versprechen und aus diesem Grund Mietverträge kündigen. Die besseren Möglichkeiten der Vermieter, höhere Mieten durchzusetzen, führen letztlich auch dazu, dass Handwerksbetriebe sich dazu entschließen, aufgrund von Mieterhöhungen den Standort zu wechseln. Davon überdurchschnittlich stark betroffen sind wiederum die Kfz-Gewerke (21 Prozent), aber auch die Gesundheitsgewerke (29 Prozent). Durch eine veraltete Telekommunikationsinfrastruktur am Standort sehen sich vor allem die Bauhauptgewerke (19 Prozent) und die Handwerke für den gewerblichen Bedarf (14 Prozent) zu einem Umzug veranlasst. Für diese Handwerksbereiche ist insbesondere die Übertragung großer Datenmengen von immer größerer Bedeutung zur Abwicklung ihrer Geschäftsbeziehungen, bspw. im Rahmen des Building Information Modeling (BIM) am Bau.

Überdurchschnittlich häufig steht aufgrund einer Verschlechterung des Erscheinungsbilds des Standorts bei 25 Prozent der Gesundheits- und 22 Prozent der persönlichen Dienstleistungsgewerke ein Umzug an: Diese Gewerke sind – anders als beispielsweise die Baugewerke – in besonderer Weise auf funktionierende und attraktive Stadtstrukturen im Standortumfeld angewiesen. Ebenso planen insbesondere die persönlichen Dienstleister aufgrund fehlender Kundennähe umzuziehen (26 Prozent).

Auch bei der Unterscheidung nach Betriebsgrößenklassen lassen sich einige Unterschiede zwischen großen und kleinen Handwerksbetrieben feststellen. So ist für die mittleren und großen Handwerksbetriebe (ab 5 tätige Personen) das Fehlen von Erweiterungsmöglichkeiten deutlich häufiger ein Grund für Standortwechsel als für die kleineren (60 Prozent ggü. 40 Prozent). Ähnlich sieht es hinsichtlich der Nutzungskonflikte als Ursache für einen Standortwechsel aus: 25 Prozent der Handwerksbetriebe mit mindestens 10 Beschäftigten benennen dies als Grund, aber nur 14 Prozent der kleineren Betriebe. Standortverlagerungen aufgrund fehlender Modernisierungen an der Telekommunikationsinfrastruktur wollen vornehmlich die großen Handwerksbetriebe mit 50 und mehr tätigen Personen vornehmen (13 Prozent). Von Kündigungen durch den Eigentümer der Immobilie sind hingegen die kleinen und mittleren Betriebe mit bis zu 19 Beschäftigten stärker betroffen (19 Prozent).

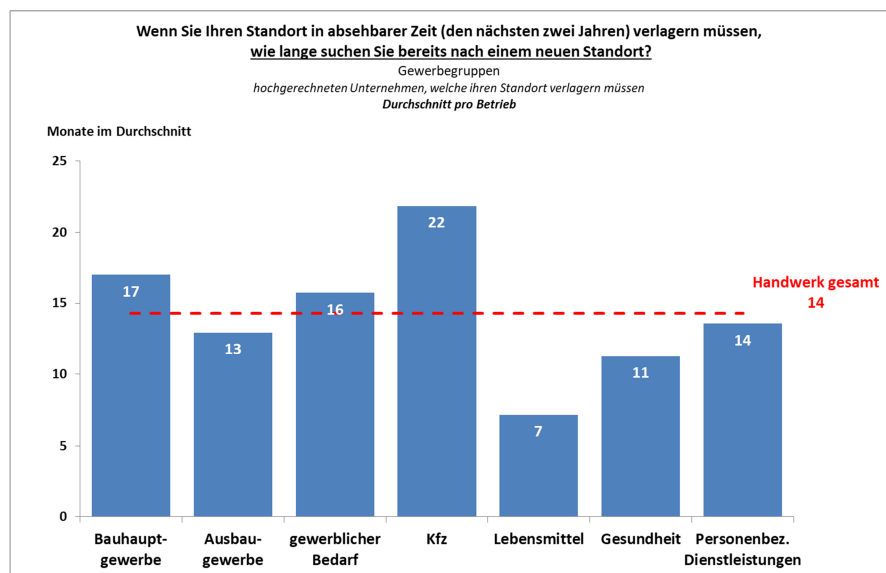
Dauer der Suche nach einem neuen Betriebsstandort

Die Handwerksbetriebe, bei denen innerhalb von 2 Jahren ein Standortwechsel ansteht, haben bisher

durchschnittlich 14 Monate nach einem neuen Betriebsstandort gesucht. Aufgrund des anhaltenden Zuzugs in die Ballungsräume und der gewachsenen Konkurrenz um Flächen in diesen Gebieten, wäre anzunehmen gewesen, dass insbesondere hier die Suche nach einem neuen Standort besonders lange dauert. Das scheint allerdings nicht der Fall zu sein. Mit durchschnittlich 18 Monaten suchten oder suchen die Handwerksbetriebe im ländlichen Raum deutlich länger als die in den Ballungsgebieten mit durchschnittlich 13 Monaten.

Dabei gibt es einige Gewerkegruppen, die sich bei der Suche besonders schwertun. Insbesondere die Kfz-Gewerke suchen mit durchschnittlich 22 Monaten sehr lange nach geeigneten neuen Standorten. Hinzu kommen zwei weitere Gewerkegruppen mit einem im Vergleich hohen Flächenbedarf am Betriebsstandort, die mit 17 (Bauhauptgewerke) bzw. 16 Monaten (Handwerke für den gewerblichen Bedarf) merklich länger suchen als der durchschnittliche Handwerksbetrieb. In den übrigen Handwerksbereichen entspricht die Zeit, die für die Suche durchschnittlich aufgewandt wird, dem Durchschnitt aller Betriebe oder liegt darunter. Wobei die Lebensmittelgewerke am schnellsten neue Standorte finden (7 Monate).

Länger als bei anderen Betrieben dauert die



Standortsuche vor allem bei den mittelgroßen Handwerksbetrieben mit 10 bis 49 tätigen Personen (22 Monate). Hingegen benötigen die Einpersonenbetriebe im Handwerk lediglich 10 Monate, um fündig zu werden, allerdings sollten die Anforderungen dieser Kleinstbetriebe an

einen Standort deutlich leichter erfüllbar sein als bei den anderen Größenklassen. Etwa in der Mitte dieser beiden Pole liegen die durchschnittlichen Suchzeiten in den übrigen Betriebsgrößenklassen.

6. Fragebogen

Ergänzungsfragen zur Konjunkturumfrage Frühjahr 2019 „Betriebsstandorte im Handwerk“

Bitte füllen Sie den Fragebogen online aus unter: zdh.uniplus.de
Gerne können Sie den ausgefüllten Fragebogen auch an Ihre Handwerkskammer zurücksenden.

Handwerkskammer xxx
Straße
PLZ Ort
Faxnummer

Handwerkskammer: _____ Gewerk: _____

Mitarbeiterzahl (einschließlich Betriebsinhaber/-in,
im Gesamtunternehmen): _____ Betriebsnummer (wenn bekannt): _____

Falls Sie mehrere Betriebsstandorte haben: Bitte beantworten Sie die folgenden Fragen aus Sicht des Gesamtunternehmens bzw. Hauptstandortes.

1) Wie viele Betriebsstandorte haben Sie?	6) Wie groß sind die von Ihnen genutzten Flächen?																
_____ Standorte																	
2) Beschreiben Sie den Standort Ihres Betriebs?																	
a) Standort allgemein (nach subjektiver Einschätzung) <input type="checkbox"/> innerer Stadtbereich von Groß- und Mittelstädten <input type="checkbox"/> äußerer Stadtbereich von Groß- und Mittelstädten <input type="checkbox"/> Umland von Groß- und Mittelstädten/Lage im Ballungsraum <input type="checkbox"/> ländlicher Raum (einschließlich Kleinstädte)	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>aktuell genutzte Fläche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gesamtfläche</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><i>optional:</i> davon (soweit bekannt/bezifferbar):</td> </tr> <tr> <td>Werkstatt/Produktion</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Büro</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Verkaufsfläche</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Lager (innen)</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Außenlager/Stellflächen</td> <td>m²</td> </tr> </tbody> </table>		aktuell genutzte Fläche	Gesamtfläche	m ²	<i>optional:</i> davon (soweit bekannt/bezifferbar):		Werkstatt/Produktion	m ²	Büro	m ²	Verkaufsfläche	m ²	Lager (innen)	m ²	Außenlager/Stellflächen	m ²
	aktuell genutzte Fläche																
Gesamtfläche	m ²																
<i>optional:</i> davon (soweit bekannt/bezifferbar):																	
Werkstatt/Produktion	m ²																
Büro	m ²																
Verkaufsfläche	m ²																
Lager (innen)	m ²																
Außenlager/Stellflächen	m ²																
b) Standort innerhalb der Gemeinde <input type="checkbox"/> Gewerbe- und Industriegebiet <input type="checkbox"/> Einkaufsstraße/Einkaufszentrum <input type="checkbox"/> gemischte Lage <input type="checkbox"/> dicht bebauter Wohngebiet (Geschosswohnungsbau) <input type="checkbox"/> Wohngebiet mit Ein-/Zweifamilien-/Reihenhäusern	7) Wollen oder müssen Sie Ihren Standort in absehbarer Zeit (den nächsten zwei Jahren) verlagern?																
	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein																
3) Welche drei Standortfaktoren sind für Ihren Betrieb entscheidend? Bitte wählen Sie die drei wichtigsten Antwortmöglichkeiten aus!	Wenn ja, warum? (Mehrfachnennungen möglich)																
<input type="checkbox"/> gute Anbindung des Standorts an das Straßennetz <input type="checkbox"/> gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr <input type="checkbox"/> Stellplatzangebot <input type="checkbox"/> räumliche Nähe zu privaten Kunden/Laufkundschaft <input type="checkbox"/> Nähe zu gewerblichen/öffentlichen Kunden bzw. Kooperationspartnern <input type="checkbox"/> keine lärm-/immissionsempfindlichen Anlieger <input type="checkbox"/> gute Verfügbarkeit von Fachkräften <input type="checkbox"/> gute Telekommunikationsinfrastruktur (Breitband/Mobilfunk) <input type="checkbox"/> Höhe der kommunalen Steuern und Abgaben (Gewerbesteuer, Grundsteuer, Tourismusbeitrag etc.) <input type="checkbox"/> Mittelstandsfreundlichkeit der örtlichen Behörden (Umsetzung von Genehmigungsverfahren, Wirtschaftsförderung etc.)	<input type="checkbox"/> keine Erweiterungsmöglichkeiten am Standort <input type="checkbox"/> zunehmende Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft (z. B. heranrückende Wohnbebauung) <input type="checkbox"/> neue Auflagen durch Behörden (z. B. Lärmschutz, Emissionseinschränkungen) <input type="checkbox"/> Kündigung durch den Eigentümer <input type="checkbox"/> Mieterhöhung durch den Eigentümer <input type="checkbox"/> sich verschlechternde Verkehrsanbindung/Stellplatzversorgung <input type="checkbox"/> fehlende Modernisierung der Telekommunikationsinfrastruktur (Breitband/Mobilfunk) <input type="checkbox"/> Verschlechterung des Erscheinungsbilds/Image des Standorts <input type="checkbox"/> fehlende/abnehmende Kundennähe Sonstiges: _____																
4) Mussten Sie Ihren Standort in den letzten 5 Jahren schon einmal aufgeben?	Wenn ja, wie lange suchen Sie bereits nach einem neuen Standort?																
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	_____ Monate																
5) Sind Sie Mieter/Pächter oder Eigentümer der genutzten Gewerbeflächen?																	
<input type="checkbox"/> Mieter/Pächter <input type="checkbox"/> Eigentümer																	

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

7. Gewerbegruppeneinteilung

1. Bauhauptgewerbe

- Maurer und Betonbauer (Maurer, Beton- und Stahlbetonbauer, Feuerungs- und Schornsteinbauer)
- Zimmerer
- Dachdecker
- Straßenbauer
- Gerüstbauer

2. Ausbaugewerbe

- Maler und Lackierer
- Klempner
- Installateur und Heizungsbauer
- (Gas- und Wasserinstallateure; Zentralheizungs- und Lüftungsbauer)
- Elektrotechniker
- (Elektroinstallateure, Elektromechaniker, Fernmeldeanlagen-elektroniker)
- Tischler
- Raumausstatter
- Glaser
- Fliesen-, Platten- und Mosaikleger
- Stuckateure

3. Handwerke für den gewerblichen Bedarf

- Feinwerkmechaniker
- (Maschinenbaumechaniker, Werkzeugmacher, Dreher, Feinmechaniker)
- Elektromaschinenbauer
- Landmaschinenmechaniker
- Kälteanlagebauer
- Metallbauer
- Gebäudereiniger
- Informationstechniker
- Schilder- und Lichtreklamehersteller

4. Kraftfahrzeuggewerbe

- Karosserie- und Fahrzeugbauer
- Kraftfahrzeugtechniker
(Kraftfahrzeugmechaniker, Kraftfahrzeugelektriker)

5. Lebensmittelgewerbe

- Bäcker
- Konditoren
- Fleischer

6. Gesundheitsgewerbe

- Augenoptiker
- Zahntechniker
- Hörakustiker
- Orthopädieschuhmacher
- Orthopädietechniker

7. Personenbezogene Dienstleistungsgewerbe

- Friseure
- Schuhmacher
- Uhrmacher
- Maßschneider
- Fotografen
- Textilreiniger
- Kosmetiker