

Ansiedeln – Umsiedeln – Wachsen

Warum das WO so wichtig ist:

Der Einfluss von Standortfaktoren auf den Geschäftsverlauf von



Industriebetrieben am Beispiel des Gewerbegebiets Rendsburg Port Süd

In seiner Fernsehsendung fragt der Kabarettist Torsten Sträter zuerst jeden Gast: „Was ist Heimat für dich?“ Manches Unternehmen könnte an dieser Stelle sagen: „Heimat ist für mich Platzmangel“ - „Einschränkung der Möglichkeiten“ - oder schlicht: „Der heimatliche Standort ist gerade wie ein Klotz am Bein.“ Häufig liegt da Veränderung in der Luft.

Natürlich hängen selbst für ein Unternehmen jede Menge Emotionen am heimischen Standort – erst recht, wenn es der Ursprungsort der Firma sein sollte: Der Platz, an dem sie gegründet wurde, erste Mitarbeiter und Partner gefunden hatte, bekannt wurde und gewachsen ist.

Doch irgendwann ist man herausgewachsen, wie es halt so geht:

- Rechts und links ist kein Land mehr zu bekommen.
- Die interne Logistik stimmt mit den aktuellen Abläufen nicht mehr überein.
- Die Wege zum Betrieb sind eingekeilt.
- Die Wege im Betrieb entsprechen nicht mehr den laufenden Prozessen.
- Der Einsatz neuer Maschinen würde teure An- oder Umbauten erfordern.
- Ein neuer Firmenzweig verlangt nach anderen, ganz eigenen Strukturen. Und

Fachkräfte waren in der Region schon jüngst nur noch nach aufwändiger Suche zu finden ...

„Wachse oder weiche!“ - Alter Lehrsatz mit neuer Bedeutung

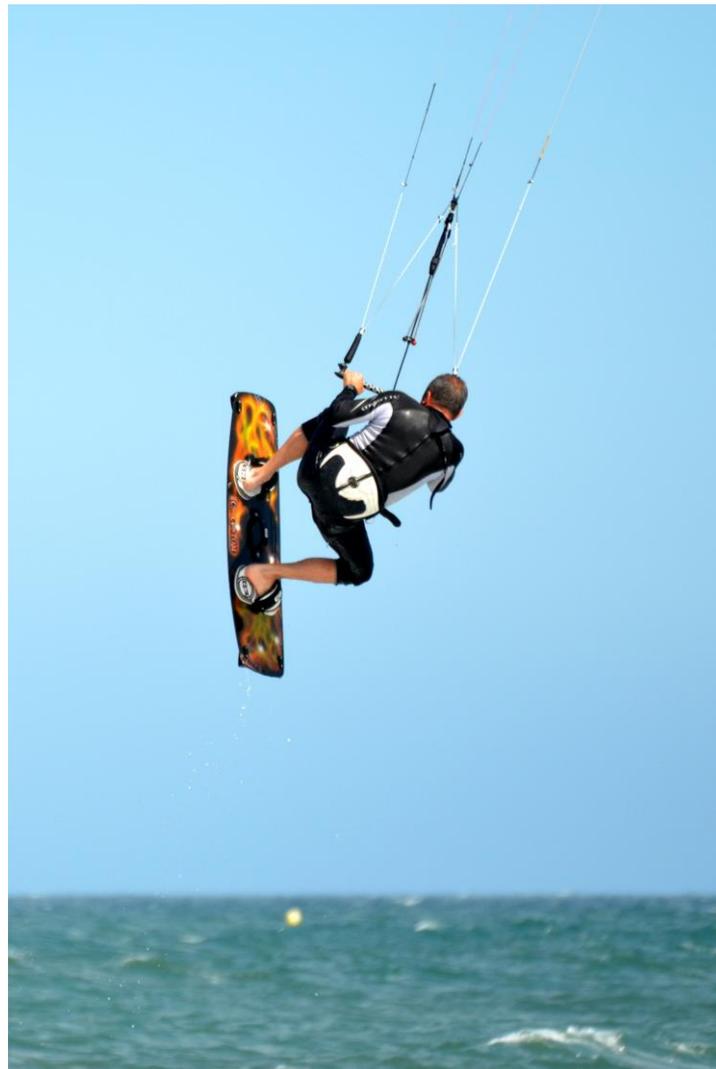
So baut sich in Unternehmen ein Leidensdruck auf – ein Ächzen und Stöhnen bei jedem unnötigen Weg, beim Anblick der überholten Abläufe, der veralteten Technik oder all dem, was früher oder später als Zeichen mangelnder Entschlusskraft in der Chefetage gedeutet werden kann. Die verhaltensorientierte Wirtschaftsgeographie bezeichnet solche Standortunzulänglichkeiten lakonisch als „Stressfaktoren“ unternehmerischen Handelns.

Früher oder später – je nach Branche, Alter, Größe und Entwicklungsstand des Betriebes – also wird die Entscheidung unumgänglich, und der alte Lehrsatz aus Gründerzeiten „Wachse oder weiche!“ bekommt ganz neue Bedeutung.

Wohin weht der frische Wind?

Jetzt weht ein frischer Wind durchs Haus! Mit der Entscheidung für einen neuen Standort kommt die Frage „Wo?“ auf den Tisch – und man wittert Morgenluft. Nun beginnt die visionäre Phase, alles erscheint denkbar. Das gesamte Land kann zur gedanklichen Spielwiese werden, denn theoretisch ist erstmal alles möglich:

- **Man kann dahin gehen, wo es Platz gibt**
– bezahlbaren Grund und viel Platz. Soviel Platz, dass es bequem reicht für die aktuelle Betriebssituation und idealerweise auch für den Zustand, den man in fünf oder zehn Jahren anstrebt.
- **Man kann dahin gehen, wo es Fachkräfte gibt**
– solche Flecken sind aktuell in Deutschland wenn auch dünn gesät, so doch vorhanden.
- **Man kann dahin gehen, wo die Kunden sind**
– bei Industriebetrieben, die deutschlandweit oder oft international ausliefern, entfällt dieses Kriterium jedoch meistens. Dafür wird ein anderes umso wichtiger:



Mit frischem Wind endlich wieder große Sprünge machen.

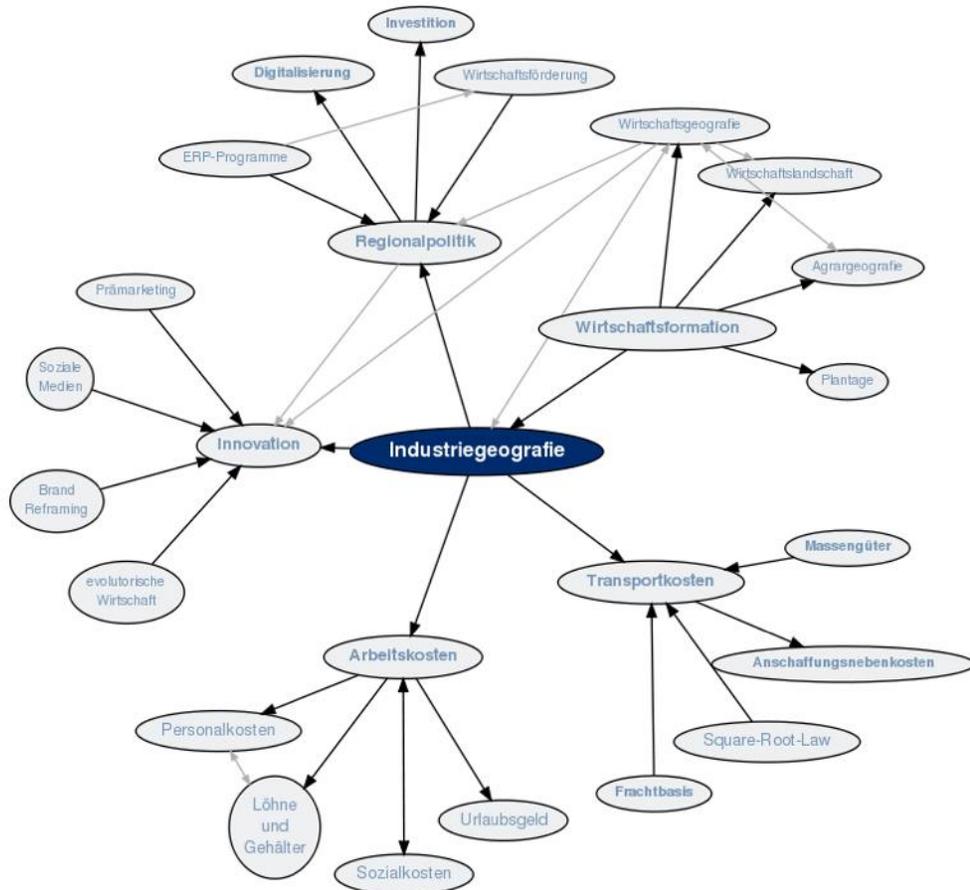


Dahin gehen, wo die Preise stimmen: Neben dem Kaufpreis sind die Folgekosten von Erschließung über Gewerbesteuerhebesatz bis hin zur Abfallbeseitigung der Gemeinde wesentliche Faktoren.

- **Man kann dahin gehen, wo die Logistik stimmt**
 - denn in dem schlichten Wort „liefern“ steckt jede Menge Spezialkompetenz. Und der kann man mit den richtigen Flächen und Zuwegen, breiten Straßen, flachen Anstiegen und der Nähe zu Güterverkehrsknotenpunkten das Leben erstaunlich leicht und angenehm machen.
- **Man kann dahin gehen, wo die Preise stimmen**
 - der Kaufpreis für Land ist durchaus ein Argument, gerade dann, wenn großzügig geplant werden soll. Das Gleiche gilt natürlich für die weitere Umsetzung der Planung mit beispielsweise Material- und Baukosten, Betriebseinrichtung, Zugriff auf Rohstoffe und Energieversorgung.
- **Man kann schauen, wo es den Wettbewerbern bzw. Kollegen gut geht**
 - denn wenn einer oder mehrere da schon gute Spürnasen bewiesen haben, kann das unter Umständen eine ganze Menge Recherche-Arbeit ersparen.
- **Man kann dorthin gehen, wo Arbeit bezahlbar wertgeschätzt wird**
 - denn die Qualität der Arbeit wie auch das Niveau der Lohnkosten in der Region wird jederzeit Einfluss auf die eigene Preiskalkulation haben.
- **Man kann dahin gehen, wo die Folgekosten überschaubar bleiben**
 - und dabei sind Positionen wie Erschließungskosten und Gewerbesteuern vermutlich nicht die einzigen, die man im Blick hat. Schließlich ist man zugleich als Privatmensch vor Ort und von der Kostenstruktur der Gemeinde insgesamt betroffen, von Abfallbeseitigung bis zu Kindergartenbeiträgen.

- Man kann gehen, wohin man gerne möchte**
 - und wir sollten nicht einen Moment lang so tun, als sei das unwichtig! Ja, es ist legitim, wenn ein bestimmter Menschenschlag einem liegt und sympathisch ist. Und es ist durchaus ein Argument, eine schöne Gegend den weniger schönen vorzuziehen, denn auch die Mitarbeiter, die Sie brauchen, werden sich fröhlicher auf den Weg hierher machen.

- Man kann dorthin gehen, wo glückliche Menschen sind**
 - Gablers
 Wirtschaftslexikon beschreibt das so: „Es wird i.d.R. jener unter den bekannten Standorten gewählt werden, der die Handlungsziele oder Erwartungen des Entscheidungsträgers am ehesten befriedigt. Dabei können ökonomische wie nicht-ökonomische (persönliche, freizeitbezogene, kulturelle etc.) Kriterien ... standortwirksam werden.“¹



In diesem Zusammenwirken von harten, also kalkulierbaren, mit weichen Standortfaktoren liegt ein großer Spannungsbogen, der auf Dauer enorm viel positive Energie freisetzen kann.

Industrielle Aktivitäten brauchen eine räumliche Ordnung: Definition der Industriegeografie von Wirtschaftslexikon.Gabler.de

¹ Springer Gabler Verlag (Herausg.), Gabler Wirtschaftslexikon, Stichwort: Standortwahl, online im Internet: <http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Archiv/10539/standortwahl-v7.html>



In diesem Zusammenwirken von harten, also kalkulierbaren, mit weichen Standortfaktoren liegt ein großer Spannungsbogen, der auf Dauer enorm viel positive Energie freisetzen kann.

Das beginnt bei der Wohnqualität und den Angeboten für Kultur und Freizeit, dem Freizeitwert überhaupt! Wie steht es um die Umweltqualität, das gastronomische Angebot, Zugang zu Naherholungsgebieten, soziale Einrichtungen, Weiterbildungsmöglichkeiten? Stellen Sie sich Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vor, die am Feierabend heimkommen zu Familien, die mit ihrem (neuen) Zuhause rundum zufrieden sind. Die in ihrer Freizeit jede Menge schöner Dinge unternehmen. Die vielleicht sogar dort arbeiten und wohnen, wo andere Urlaub machen.

Wenn man König von Deutschland wär' ...

Zu schön, um wahr zu sein? Um das herauszufinden, gilt es nun, in Phase zwei einzusteigen und seine Hausaufgaben zu machen. Das fällt erstaunlich leicht, wenn Sie sich in die Rolle eines Königs hinein versetzen. Als solcher hätten Sie Zugriff auf alle erdenklichen Informationen, würden Ihre diversen Gebiete distanziert „von oben“ betrachten und gemäß Ihrer Kriterien einer sachlichen Einschätzung unterziehen.



Gehen Sie daran, Ihre diversen potenziellen Gebiete distanziert „von oben“ zu betrachten.

Ziel ist es, aus den schier zahllosen Möglichkeiten von Phase eins eine kluge Auswahl zu treffen. Ihr ganz individueller Filter wird die Menge zielgerichtet reduzieren und Ihnen ohne großen Zeitverlust eine effektive Recherche erlauben.

So kann es im nächsten Schritt relativ schnell gelingen, für beispielsweise drei ausgewählte Regionen die Fakten einzuholen, die für Sie relevant sind.

Zwischen *Arbeits-* und *Lebenszufriedenheit*
besteht ein enger *positiver* Zusammenhang.

www.gluecksatlas.de

Dorthin gehen, wo die Menschen glücklich sind:

Wegweiser „Glücksatlas“

Zu Beginn wollen Sie sich also einen Überblick verschaffen, wo es den Menschen im Lande gut geht. Erste valide Anhaltspunkte finden Sie interessanterweise ausgerechnet im „Glücksatlas“, der im Auftrag der Deutschen Post die Lebenszufriedenheit in Deutschland misst und ein hilfreicher Wegweiser durch die Regionen sein kann. Denn er zieht die Statistiken aller Bundesländer in den Bereichen Arbeit, Einkommen, Gesundheit sowie Wohnen und Freizeit heran. Dabei steht Schleswig-Holstein im doppelten Sinne ganz oben. Das nördlichste Bundesland liegt Jahr für Jahr in allen Bereichen über dem deutschen Durchschnitt. Seine Bewohner sind 2017 bereits zum fünften Mal in Folge die glücklichsten Menschen Deutschlands, und der [Glücksatlas](http://www.gluecksatlas.de) resümiert: „Zwischen Arbeits- und Lebenszufriedenheit besteht ein enger positiver Zusammenhang.“

Platz zwei der Rangliste belegt Hamburg, dicht gefolgt von dem finanzstarken Baden als Teil von Baden-Württemberg. Das gesamte Ranking aller Bundesländer finden Sie auf www.gluecksatlas.de, wo man auch interaktiv den Wechsel der Spitzenreiter in den jeweiligen Kategorien – Arbeit, Einkommen, Gesundheit, Wohnen und Freizeit – mitsamt der Unterschiede in Einschätzungen nach Geschlecht und Alter einsehen kann.

Dahin gehen, wo die Folgekosten überschaubar bleiben: Wegweiser Statistik

Von hier aus gilt es nun, die Fakten gezielt mit Detailwissen zu verfeinern. Dabei ist Google nur bedingt hilfreich. Wollen Sie auf der Suche nach einem neuen Standort etwa die Hebesätze zur Gewerbesteuer als Auswahlkriterium einbeziehen, kann „destatis“ wertvolle Hilfestellung geben: Unter diesem Namen erhebt das Statistische Bundesamt als selbstständige Behörde mit mehr als 2.250 Beschäftigten in Zusammenarbeit mit den Statistischen Ämtern der Länder amtliche Daten und stellt sie der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Auf der Website www.destatis.de erfahren Sie zum Beispiel in Sekundenschnelle, wie die Höhe der Realsteuer-Hebesätze regional variiert. Die [interaktive Karte](#) wirft präzise die Sätze für Gewerbesteuer sowie Grundsteuer A und B aus.

Im Falle unseres Favoriten Schleswig-Holstein ergibt sich: Im nördlichsten Bundesland liegt der Gewerbesteuerhebesatz mit 343,3% deutlich unter dem deutschlandweiten Durchschnitt von 359,1% (2016). Die Website www.gewerbesteuer.de bestätigt: Schleswig-Holstein belegt auf der Liste der günstigen Länder Platz vier. Hamburg bildet auf Platz 16 das Schlusslicht mit dem höchsten Hebesatz von 470%. Baden-Württemberg steht mit 350,7% auf einem ordentlichen sechsten Platz.

Das Research-Portal www.factfish.com bietet zudem ein Ranking ausgehend von den Gemeinden mit dem aktuell günstigsten Hebesatz (200 - in den neuen Bundesländern) und aufsteigend bis zum teuersten (900 - Dierfeld in Rheinland-Pfalz). Auch factfish nennt das Statistische Bundesamt als Datenquelle, und die hat einiges zu bieten: Den Konjunkturmonitor wesentlicher Branchen liefert destatis ebenso wie Angaben über Schwerpunkte bestimmter Industrien in den Regionen.

Ergänzende Daten kann unter Umständen www.statista.com liefern. Die Statista GmbH betreibt mit rund 450 Mitarbeitern eines der nach eigenen Angaben weltweit führenden Statistik-Portale. Hier sind viele der Leistungen kostenpflichtig; dafür können Unternehmen aber auch selbst Fragestellungen formulieren und Statistiken in Auftrag geben.





Kleine Recherche, großartige Ergebnisse – die sich über Jahre auszahlen können.

Dahin gehen, wo es den Wettbewerbern / Kollegen gut geht: Wegweiser Branchen-Cluster

Wenn Sie z.B. Maschinenbauer sind, wollen Sie vermutlich wissen, wo in Deutschland die meisten Maschinenbau-Betriebe angesiedelt sind und wie erfolgreich sie dort Umsatz machen: Sie finden die Anzahl der Betriebe, Beschäftigte und Umsatz bis hin zu Bruttolohnsummen bei [destatis](#) abrufbar nach Ländern, direkt im Vergleich mit weiteren [Branchen der Verarbeitenden Industrie](#).

Jetzt können Sie bereits gezielt die [Länder-Statistiken](#) Ihrer Favoriten abfragen. Vermutlich finden Sie auch einige Klischees bestätigt, z.B. dass es in Nordrhein-Westfalen eher voll und in Baden-Württemberg eher teuer ist.

Sie ziehen nun die Bewertungen der regionalen Industrie- und Handelskammern hinzu und holen sich detaillierte Informationen von den Wirtschaftsförderern der interessanten Gebiete, für Schleswig-Holstein etwa bei der Wirtschaftsförderung und Technologietransfer Schleswig-Holstein GmbH (WTSH) in Kiel, einer gemeinsamen Gesellschaft des Landes, der Industrie- und Handelskammern und der Hochschulen des Landes.

Hier erfahren Sie u.a., dass der [Maschinenbau](#) gemeinsam mit [Logistik](#), [Windenergie](#), [Erneuerbare Energien](#), [Life Sciences](#), [Tourismus](#) sowie [Maritime](#) und [Digitale Wirtschaft](#) zu den zukunftssträchtigen Branchen mit besonders guten Entwicklungsmöglichkeiten im Lande zählt. Mehr noch, er gilt als einer der wichtigen Innovations- und Wachstumsmotoren im echten Norden: Die Unternehmen der Maschinenbau-Branche investieren besonders stark in Forschung und Entwicklung und haben mit rund 65% einen überdurchschnittlich hohen Exportanteil. Knapp 200 Unternehmen mit rund 21.000 – zum Großteil hochqualifizierten – Fachkräften

decken die gesamte Wertschöpfungskette der Branche ab, vom Anlagen- oder Motorenbau über Automatisierungstechnik und Werkzeugmaschinenbau bis zu Robotik.

„Neben der starken Inlandsnachfrage ist Maschinenbau ‚Made in Schleswig-Holstein‘ auch weltweit begehrt“, konstatiert die WTSH. Starke internationale Absatzmärkte sind traditionell die Schwellenländer, insbesondere China. Dabei profitieren Weltmarktführer wie Sauer-Danfoss und Vossloh, Caterpillar und Jungheinrich u.a. von der zentralen geografischen Lage und der Nähe zum Hamburg Airport und den international bedeutenden Häfen.

Dahin gehen, wo es den Wettbewerbern / Kollegen gut geht: Wegweiser Erfahrungswerte

Einer davon ist Rendsburg Port, Schleswig-Holsteins jüngster und einziger Schwerlast-Hafen. Seit der Eröffnung 2012 hat er sich zu einem der bedeutendsten Zentren Nordeuropas für Schwerlastlogistik entwickelt.

**Der Schwerlasthafen „Rendsburg Port“, eines der modernsten Logistikzentren Nordeuropas.
Foto: Rendsburg Port Authority**

Hier stand Andreas Beyer 2016 vor einer Herausforderung: Als Leiter des Zentralbereichs Personal der bayrischen Firmengruppe Max Bögl sollte er für die künftige Niederlassung in Schleswig-Holstein 200 neue Mitarbeiter finden. Mit mehr als 6.000 Beschäftigten gilt Max Bögl als Deutschlands größtes privates Bauunternehmen. Bei der Standortsuche für das neue Fertigteilewerk für Windenergie-Hybridtürme war die Entscheidung für Rendsburg Port gefallen – Kopf des Gewerbegebietes Rendsburg Port Süd direkt am Nord-Ostsee-Kanal.

Nach sechs Monaten die Erfolgsmeldung: Andreas Beyer hat alle geplanten Stellen besetzt. Die Fachkräfte-Dichte ist hier relativ hoch: Im Umkreis einer Autostunde bilden diverse Hochschulen mehr als 60.000 Studierende aus. Rund um den Rendsburg Port sammeln sich neben Maritimer Wirtschaft spezialisierte Unternehmen zum Energie-Cluster. Hier liegt auch Deutschlands einziges Schwerpunkt-Gymnasium „Erneuerbare Energien“. Schon auf dem Weg zum Abitur werden die Fachkräfte von morgen auf ihre spezialisierte berufliche Zukunft vorbereitet.

Ein weiterer Nachbar des neuen Max Bögl-Werks ist die „Deutsche Lehranstalt für Agrartechnik“ DEULA Schleswig-Holstein. „Von dort konnten wir z.B. Anlagenführer direkt nach der Ausbildung übernehmen“, schildert Andreas Beyer. Tatkräftige Unterstützung boten ihm u.a. der Arbeitgeberservice Mittelholstein und die Wirtschaftsförderung Rendsburg-Eckernförde. Sie unterstützt neu anzusiedelnde Firmen aktiv bei der Suche nach dem Wunsch-Grundstück, in der Gestaltung des Standorts, mit Einführung in Branchen-Netzwerke, Veranstaltungen und persönlicher Beratung.



Dahin gehen, wo es Fachkräfte gibt:

Wohlfühl-Standorte mit Karrierechancen

Ihr Geschäftsführer Kai Lass erlebt es zunehmend: Für Fachkräfte ist der Wohlfühl-Charakter des Standorts ein starker Anreiz. „Weiche Faktoren gewinnen an Bedeutung. Ein hoher Freizeitwert wie in unserer Region ist ein echtes Argument. Man möchte gern da leben und Geld verdienen, wo andere Urlaub machen!“ Von solchen Neuzugängen hört auch Andreas Beyer nur positive Rückmeldungen: „Man spricht von der schönen Gegend und der guten Erreichbarkeit“.

Zudem gehört Schleswig-Holstein zu den wenigen Regionen in Westeuropa, deren Bevölkerung stetig wächst. Der Anteil der Heranwachsenden liegt deutlich über dem Bundesdurchschnitt. Und die finden hier hervorragende Ausbildungschancen: Neun staatliche und drei private Hochschulen bieten den begehrten Arbeitskräften von morgen ein breites Spektrum an Studiengängen mit international anerkannten Abschlüssen.

Regelmäßig steht Schleswig-Holstein auf Platz 1 bei der Zahl der Neu abgeschlossenen Ausbildungsverträge. 2016 verzeichnete das Land entgegen dem Abwärtstrend in 14 Bundesländern ein Plus von 0,6% Steigerungsrate gegenüber dem Vorjahr, gefolgt von Sachsen-Anhalt mit +0,3%. Und in der KielRegion verfügen deutlich mehr Beschäftigte über eine abgeschlossene Berufsausbildung als im westdeutschen Durchschnitt.



Dahin gehen, wo die Logistik stimmt:

Kurze Wege in die Welt

Einer der wichtigsten Punkte für die Standortwahl war für Max Bögl die Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal, der meistbefahrenen künstlichen Wasserstraße der Welt, samt der dort vorhandenen Logistik. Das Bauunternehmen produziert am Rendsburg Port Betonsegmente für jährlich rund 200 Windkrafttürme, die direkt vor den Werktores verschifft werden können. Ein einziger dieser Türme würde auf der Straße etwa 37 aufwändige Sondertransporte beanspruchen, für jedes zu passierende Bundesland eigene Anträge und Genehmigungen sowie eine Eskorte von Begleitfahrzeugen, wie sie für die nächtlichen Schwertransporte vorgeschrieben sind.

Auf dem Wasser hingegen kann ein ganzer solcher Windkraftturm auf einem einzigen Schiff verreisen – von Rendsburg am Nord-Ostsee-Kanal beispielsweise nach NRW in fünf Tagen. „Der Transport vom Rendsburg Port z.B. nach Kroatien wäre günstiger als von unserem bayerischen Stammsitz aus“, betont Gesellschafter Johann Bögl. „Der attraktive Standort an Schleswig-Holsteins Schwerlasthafen Rendsburg Port hat wesentlichen Anteil an dem erfolgreichen Start unserer Niederlassung Osterröföfeld. Die Institutionen der Region haben uns beim Bau des Fertigteilwerks von der Idee bis zur Mitarbeiter-Suche zielführend unterstützt.“

Solche Türme wachsen immer höher in den Himmel; die jüngste Entwicklung hat klar gezeigt, dass die Windernte in großen Höhen ergiebiger ist. Ein Hybridturm etwa, wie Max Bögl ihn am Rendsburg Port fertigt, ist rund 140 Meter hoch und 1.000 Tonnen schwer. Er wird in 17 Betonringe und diese nochmals in Halbschalen geteilt: Eine davon ist immer noch rund fünf Meter breit und 40 Tonnen schwer!

Transporte der Superlative

Der Transport von Windkraftanlagen insgesamt stellt Logistiker vor extreme Anforderungen: Die Mammut-Teile sind zu lang oder zu schwer für herkömmliche LKW. Ein gängiger Stahlrohrturm etwa wird in Segmente von je 20 bis 30 Meter Länge unterteilt. Ab einer Länge von 22 Metern aber wird das Manövrieren für den

LKW-Fahrer kritisch. Und Straßen dürfen nicht ohne Sondergenehmigung oder Straßensperrung befahren werden.

Die nächste Transport-Hürde bilden die unteren Durchmesser der Turmteile: Durchfahrten unter Brücken sind in der Regel 4,0 bis 4,2 Meter hoch, damit ist für die Turmsegmente stärkerer Anlagen vor der Brücke Schluss, die Durchfahrt ist zu niedrig. Alle Straßen, Kurven, Brücken und Engpässe vom Werk bis zum Errichtungsstandort müssen also akribisch geprüft und unter Umständen große Umwege in Kauf genommen werden.

Bei der Gondel – sie wird in der Regel in der Fertigungshalle vormontiert – bildet ihr Gewicht das Hauptproblem, und auch das steigt mit der Nennleistung der Anlage. Der Bundesverband WindEnergie e.V. nennt für die typische Maschinengondel einer 2-MW-Anlage ohne Rotor bereits 70 Tonnen. Bei Windkraftanlagen aber, die getriebelos arbeiten, sind die Abmessungen und das Gondelgewicht noch viel größer. Mit Rotor bringt es z.B. die Gondel einer getriebelosen 2-MW-Windenergieanlage auf 109 Tonnen, soviel wie 95 PKW des Golf 7!

Dagegen sind Rotorblätter mit beispielsweise 25 Tonnen zwar förmlich Leichtgewichte, doch dafür sind ihre Ausmaße enorm: Ein Rotorblatt für aktuelle Offshore-Windkraftanlagen etwa ist bis zu 85 Meter lang. Aber auch das Blatt einer „kleineren“ 3-MW-Anlage kann mit rund 45 Metern Länge genug Probleme

machen. Hinzu kommt die Blatattiefe, die bei sehr großen Windkraftanlagen im Bereich der Blattwurzel vier Meter klar überschreiten kann. Ein einzelnes Frachtschiff aber kann locker auch zwölf Rotorblätter schaffen. Das spart Zeit und bringt Planungssicherheit in ungeahntem Ausmaß.-



Ein einzelnes Frachtschiff kann locker zwölf Rotorblätter einer Windkraftanlage fassen. Das spart Zeit und bringt Planungssicherheit in ungeahntem Ausmaß.

Foto: Rendsburg Port Authority



Spezialflächen für Schwergut: In Kainähe Fertigen und Montieren

Der junge Hafen „zwischen den Meeren“ bietet direkten Zugang zu den internationalen Wasserwegen wie auch zum europäischen Binnenwasserstraßennetz. Anders als die meisten der bundesweit etwa 75 Binnenhäfen mit Schwergutumschlag ist Rendsburg Port aber ein Schwerlasthafen in Reinkultur, der ausschließlich besonders große und schwere Güter, Einzelladungen und Stückgut umschlägt.

Genau das ist seine Stärke, denn er kommt ohne Schwergutplatte aus. Das bedeutet viel Spielraum: Krane, Zugmaschinen und Trailer können sich uneingeschränkt auf dem Hafengebiet und sogar im angrenzenden Gewerbegebiet bewegen – nicht nur in einem kleinen Bereich am Kai.

Das bringt einige entscheidende Vorteile: „In Rendsburg haben wir die gesamte Supra- und Infrastruktur speziell auf Schwergut ausgerichtet“, erklärt Kai Lass, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Rendsburg-Eckernförde.

Wichtig, wenn die Güter empfindlich sind wie z.B. Turbinen: Die großen Flächen im Schwerlasthafen erlauben es, die großen und schweren Waren weitestgehend frei von Staub und Mikropartikeln umzuschlagen.

Da sich der junge Hafen nicht in bestehende Bebauung und Strukturen einfügen musste, können die technischen Möglichkeiten für Umschlag, Bau und Lagerung von schweren Gütern optimal ausgeschöpft werden.

Infrastruktur mit Straßen der höchsten Bauklasse

Für Schwergutproduzenten stehen 50 Hektar freie Fläche in unmittelbarer Nähe bereit: Spezial-Gewerbeflächen sind mit schwerlastfähiger Straße, Brücke und Kreisell an den Rendsburg Port angeschlossen. Breite Straßen der höchsten Bauklasse, flache Anstiege und weite Kurven ermöglichen die Produktion oder Endmontage wuchtiger Bauteile oder Maschinen im Gewerbegebiet Rendsburg Port Süd direkt am Nord-Ostsee-Kanal, von wo sie in alle Welt verschifft werden können – Tor u.a. nach Skandinavien, ins Baltikum, nach Polen und Russland.

„Wir haben uns intensiv mit den Bedürfnissen von Schwerlastproduzenten befasst und den Rendsburg Port exakt darauf zugeschnitten“, schildert Kai Lass.

„Logistikwege müssen schlank und tragfähig sein, in der Betriebsphase geht es um kluge Vorratshaltung und Personaleinsatz. Übergabe und Transport der Güter können schnell und intelligent erfolgen.“

Suprastruktur mit Kran, Rolltrailer und Co

Jede Maschine, die am Rendsburg Port zum Einsatz kommt, bewegt mit Leichtigkeit schwerste Güter. Im wahrsten Sinne des Wortes herausragend sind zwei Hafemobilkrane, die im Tandembetrieb bis zu 250 Tonnen heben können – „Mehr als jeder andere Kran in Schleswig-Holstein“, erklärt Peter Klarmann, Geschäftsführer der Rendsburg Port Authority. „International führende Hersteller nutzen uns am Nord-Ostsee-Kanal für Verladung, Lagerung und Transport von Stückgut, Schwergut, Containern und Projektladungen.“

Zu Füßen der Krane fahren die Schwerlastgabelstapler, ein Reachstacker für bis zu 45 Tonnen, Terminal-Zugmaschinen und Rolltrailer, welche die massigen Produkte aus der Umgebung zur Vorstaufläche und an den Kai bringen – eben alles, was nicht in einen Container passt. Dafür gibt es nämlich schon lange den Kreishafen Rendsburg direkt gegenüber: Einer der führenden Umschlagplätze für Massengut aller Art, insbesondere für Dünger, Getreide, Futtermittel, Baustoffe, Holz und Mineralöl sowie



Zwei Hafemobilkrane heben im Tandembetrieb bis zu 250 Tonnen – mehr als jeder andere Kran in Schleswig-Holstein. Foto: Rendsburg Port Authority

für Container und RoRo-Ladung.

Auch die Bundesregierung richtet ein spezielles Augenmerk auf den Nord-Ostsee-Kanal (NOK): 2017 passierten über 30.000 Schiffe die Verbindung von der Nord- mit der Ostsee. Der Kanal ist etwa 100 km lang und erspart die um ein Vielfaches längere Fahrt um Jütland (460 Kilometer). Der Bundesverkehrswegeplan 2030 weist in seinem Entwurf von März 2016 gleich drei Maßnahmen für den wichtigen Wasserweg des Nordens aus, um die Beförderungswege zu Land zu minimieren. Das Bundesverkehrsministerium will dafür Investitionen von insgesamt rund 536 Millionen Euro realisieren.

Landseitig liegt Rendsburg zwischen Hamburg und Sylt an der wichtigsten Eisenbahnstrecke in Nord-Süd-Richtung sowie an der Autobahn A7, der wichtigsten Nord-Süd-Verbindung zwischen Skandinavien und Zentraleuropa. Bei vielen Indikatoren nimmt das nördlichste Bundesland eine besondere Position ein, denn es hat eine zentrale Funktion als logistische Drehscheibe zwischen Skandinavien und Kontinentaleuropa.



Das Gewerbegebiet Rendsburg Süd – schwerlastfähig und direkt am Schwerlasthafen Rendsburg Port gelegen.

Dahin gehen, wo Platz ist:

Bezahlbare Grundstücke

Wo ist also der richtige Platz für Ihre Zukunft? Wie ist dieser beschaffen und vor allem: Was kostet er? Diese Punkte gehören zweifellos zu den Kernfragen der Standort-Recherche. Anhaltspunkte sind schnell greifbar: Dass es in den neuen Bundesländern viel Platz zu günstigen Preisen gibt, gehört ja fast zum Allgemeinwissen. Hamburg hingegen platzt längst aus allen Nähten; jeder Meter, der hier zu ergattern ist, ist bekanntlich entsprechend teuer.

Konkretere Angaben aber bedürfen schon intensiver Recherche – vor allem Informationen zu regionalen Preis- und Kostenstrukturen von Gewerbeflächen gibt es online nur vereinzelt; am ehesten noch bei Kammern, Wirtschaftsförderungen, den regionalen Maklerverbänden oder im Wirtschaftsteil der Zeitungen.

So meldete die Schleswig-Holsteinische Landeszeitung bereits 2013 über Hamburg: „Gewerbeflächen werden knapp.“ Bis 2025 würden in der Metropolregion 1.430 Hektar zusätzliche Flächen benötigt, doch nur etwa 117 Hektar Entwicklungsflächen seien noch vorhanden. Aufgrund des knappen Flächenangebots werde der „Speckgürtel“ rund um die Hansestadt immer breiter. Interessenten schauten nach Schleswig-Holstein, wo sie mehr als 1.400 Hektar Gewerbefläche zur freien Auswahl vorfänden.

„Die Preise für Gewerbeimmobilien liegen dabei deutlich unter dem Bundesschnitt - in Kiel bei 60 Euro pro Quadratmeter für voll erschlossenes Bauland“, wird die Wirtschaftsförderung und Technologietransferzentrale (WTSH) zitiert.

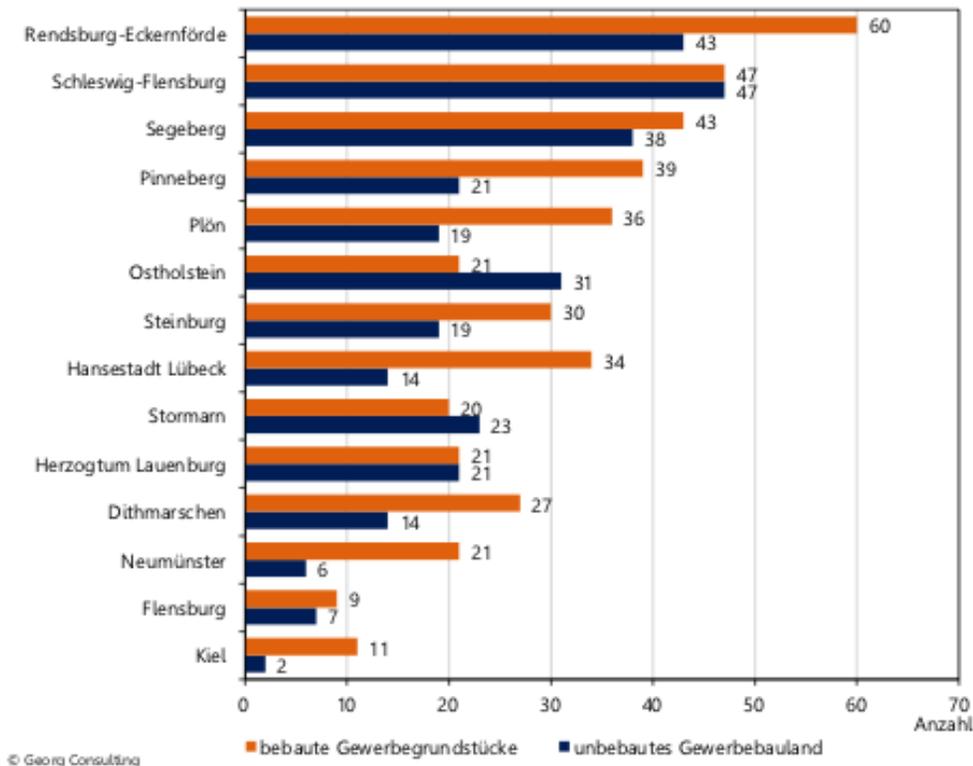
Zum Vergleich: Der Ring Deutscher Makler (RDM) beziffert im gleichen Zeitraum den Quadratmeter-Preis von Gewerbegrundstücken z.B. in der Ruhrgebietsstadt Essen mit 75 bis 105 €.

Und in Stuttgart, Zentrum des deutschen Südwestens, bewegten sich die Kosten für ein unbebautes Grundstück im Gewerbegebiet zwischen 270 und 500 Euro [Stuttgart Süden/Fildern]. Größere Flächen im Industriegebiet kosteten zwischen 210 und 375 Euro/qm. Etwas günstiger wird es naturgemäß im Umland. So lag der Quadratmeter-Preis Industriefläche in Waiblingen/Fellbach bei 170 bis 250 Euro, wie die Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS) in ihrem Marktbericht Maklerbefragung 2016 ausweist.

Gewerbeflächenmarkt Schleswig-Holstein

KAUFFÄLLE AUF DEM GEWERBEFLÄCHENMARKT 2016

KAUFFÄLLE BEBAUTE GEWERBEGRUNDSTÜCKE UND UNBEBAUTES GEWERBEBAULAND 2016



QUELLEN: GUTACHTERAUSSCHÜSSE DER KREISE UND KREISFREIEN STÄDTE SCHLESWIG-HOLSTEINS (2017);
 GEORG CONSULTING (2018).

© Georg Consulting

Marktspiegel Logistik | Schleswig-Holstein 2018

Plus 35,8 Prozent: Von 2015 bis 2016 stieg die Zahl der Kauffälle von unbebautem Gewerbebauland in Schleswig-Holstein insgesamt von 196 auf 305. Spitzenreiter bei den Kauffällen von Gewerbebauland und bebauten Gewerbegrundstücken insgesamt war 2016 der Landkreis Rendsburg-Eckernförde.

Für den Norden kann der [Marktspiegel Logistik Schleswig-Holstein 2018](#) ggf. weitere relevante Informationen liefern. Er nennt u.a. den Flächenumsatz von Industrie- und Gewerbeflächen und stellt fest: Der durchschnittliche Kaufpreis für unbebautes Gewerbebauland lag in Schleswig-Holstein 2016 bei 40,36 Euro/qm, für bebaute Gewerbegrundstücke bei 187,88 Euro/qm. Hallen-, Lager- und Produktionsimmobilien sind Anfang 2018 für durchschnittlich 947,18 Euro/qm zum Kauf angeboten worden.

Die Standortdatenbank der Wirtschaftsförderung und Technologietransfer Schleswig-Holstein GmbH (WTS) gibt einen ersten Überblick über das Angebot [www.standort-sh.de] und betont: „Geografische Besonderheiten wie

innerstädtische Büroflächen mit beeindruckendem Blick auf Förde und Häfen gehen Hand in Hand mit ausgesprochen niedrigen Grundstückspreisen und Büromieten.“

Mittlerweile aber haben Sie Ihr Ziel und Ihre möglichen Zielgebiete zweifellos so weit eingekreist, dass Sie kurzerhand zum Telefon greifen: Absolute Genauigkeit und Aktualität bringt schließlich nur die direkte Anfrage bei der Gemeinde, die Sie ins Auge gefasst haben.

„Moin, moin!“

Für Rendsburg Port Süd wählen Sie mit Tel. 04331.1311-33 Kai Lass, den Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung des Kreises Rendsburg-Eckernförde, an und werden wahrscheinlich selbst am Nachmittag noch mit einem schwungvollen „Moin!“ begrüßt. Dabei können Sie auch gleich die vielgerühmte Willkommenskultur der Nordlichter testen.

Hier im flächengrößten Kreis Schleswig-Holsteins lautet das Credo: „Wir entwickeln Wirtschaft.“ Unterstützung gibt es für Firmen u.a. mit Fachwissen, den richtigen Kontakten und Lotsenfunktion bei der Bauplanung – für Innovationsvorhaben, Standortveränderung, Expansionspläne oder eine strategische Neuausrichtung. Von effektiven Taten anstelle bloßer Versprechungen berichten Unternehmen, die hier bereits angesiedelt sind.

Schleswig-Holstein – das sind Leuchttürme, das Wattenmeer, der Nord-Ostsee-Kanal und natürlich das größte Segelevent der Welt und größte Sommerfest im Norden Europas, die Kieler Woche. Die Menschen im „echten Norden“ gelten als tatkräftig, bodenständig und mitunter etwas eigenwillig. Vielleicht würden sie in der Definition von Heimat dem Kabarettisten Torsten Sträter folgen, der findet: „Heimat ist da, wo einem keiner auf den Sack geht.“ Wer sich entscheidet, seine Zelte des öfteren aufzuschlagen, ist jedenfalls bereit für Neues und offen für positive Entwicklungen. Er wird die Geschichte seiner Firma zum Thema Heimat fortschreiben.

Autor: Marlis Gregg

© Wirtschaftsförderungsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde 2018

Ansiedeln – Umsiedeln – Wachsen

Warum das WO so wichtig ist: Der Einfluss von Standortfaktoren auf den Geschäftsverlauf von Industriebetrieben am Beispiel des Gewerbegebiets Rendsburg Port Süd

INHALT

„Wachse oder weiche!“ - Alter Lehrsatz mit neuer Bedeutung	2
Wohin weht der frische Wind?	2
Wenn man König von Deutschland wär' ...	5
Dorthin gehen, wo die Menschen glücklich sind: Wegweiser „Glücksatlas“	6
Dahin gehen, wo die Folgekosten überschaubar bleiben: Wegweiser Statistik	7
Dahin gehen, wo es den Wettbewerbern / Kollegen gut geht: Wegweiser Branchen-Cluster	8
Dahin gehen, wo es den Wettbewerbern / Kollegen gut geht: Wegweiser Erfahrungswerte	9
Dahin gehen, wo es Fachkräfte gibt: Wohlfühl-Standorte mit Karrierechancen	10
Dahin gehen, wo die Logistik stimmt: Kurze Wege in die Welt	11
Transporte der Superlative	11
Spezialflächen für Schwergut: In Kainähe Fertigen und Montieren	13
Infrastruktur mit Straßen der höchsten Bauklasse	14

Suprastruktur mit Kran, Rolltrailer und Co	14
Dahin gehen, wo Platz ist: Bezahlbare Grundstücke	16
„Moin, moin!“	18

Ansiedeln – Umsiedeln – Wachsen

Warum das WO so wichtig ist: Der Einfluss von Standortfaktoren auf den Geschäftsverlauf von Industriebetrieben am Beispiel des Gewerbegebiets Rendsburg Port Süd

IMPRESSUM

Herausgeber:

Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde mbH & Co.
KG

Berliner Straße 2
24768 Rendsburg

Geschäftsführung:

Kai Lass

Fon: 0 43 31. 13 11 33
E-Mail: k.lass@wfg-rd.de

www.wfg-rd.de

Text und Realisation:

Marlis Gregg | PURE Public Relations, Dortmund

Fotos:

Gerd Altmann, Freiburg (3)
Jana Schneider, Jena
Alexandra G., Köln
Moersch, Ulm
Georg Consulting, Hamburg
Carsten Bernot, Westerrönfeld
Jörg Wohlfromm, Rendsburg
Rendsburg Port Authority
William Iven; England
Mohamed Hassan; Ägypten