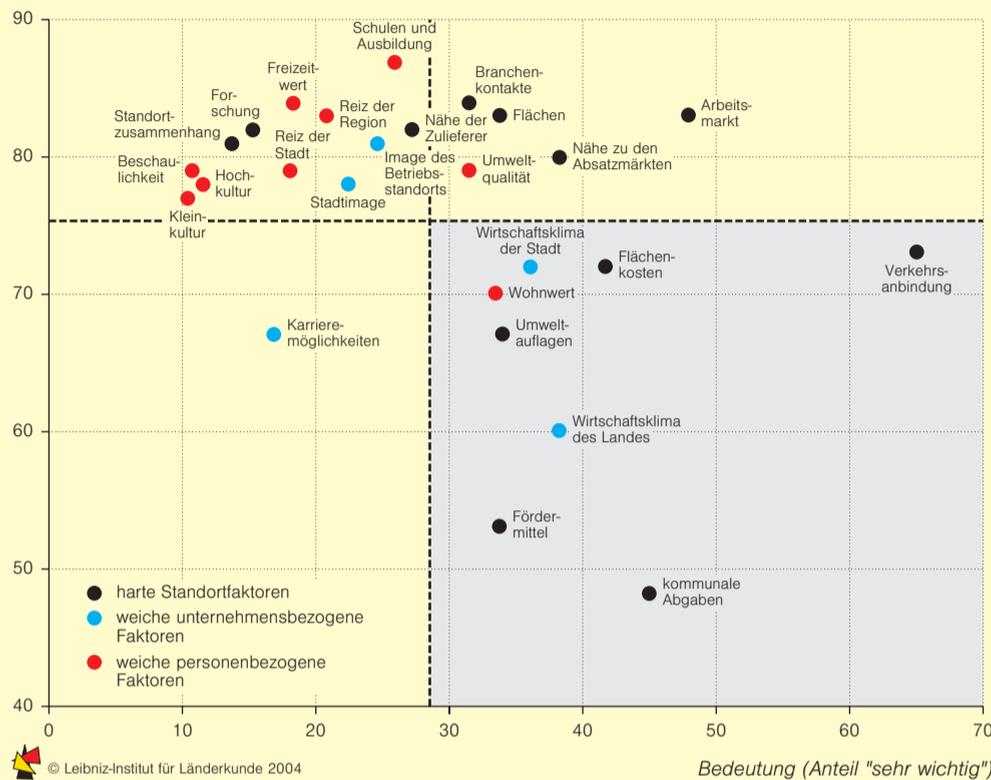


Rolle und Bedeutung weicher Standortfaktoren

Busso Grabow

1 Bedeutung von und Zufriedenheit mit Standortfaktoren

Zufriedenheit (Anteile "sehr zufrieden" und "eher zufrieden")



Der Begriff der weichen **Standortfaktoren** wird inzwischen mit großer Selbstverständlichkeit gebraucht. Dahinter steht die Erkenntnis, dass unternehmerische und private Entscheidungen – in diesem Fall die Standort- oder Wohnortwahl – von vielen Faktoren beeinflusst sind, die nur zum Teil messbar, in jedem Fall aber stark subjektiv oder irrational sind.

Den weichen Standortfaktoren wird im Standortwettbewerb eine stark wachsende Bedeutung zugesprochen. Die Anstrengungen vieler Städte und Regionen um entsprechende Profilierungen in „weichen“ Bereichen lassen erkennen, wie diese Einschätzung bereits im kommunalen Handeln ihren Niederschlag gefunden hat. Kultur und ganz allgemein Investitionen in die Verbesserung der Lebensbedingungen werden zunehmend als Standort- und Wirtschaftsfaktoren verstanden.

Bedeutung weicher Faktoren

Die unternehmerischen Standortentscheidungen sind vorwiegend ortsbezogen, d.h. spezifische Vor- oder Nachteile der jeweiligen Standorte in Städten, Gemeinden oder Kreisen sind in der Regel ausschlaggebend für Standortbewegungen. Weiche Standortfaktoren spielen für etwa 20% der befragten Unternehmen eine nennenswerte Rolle bei Standortentscheidungen (zur empirischen Grundlage). Sie erreichen u.a. deshalb Bedeutung, weil die harten Faktoren an sehr vielen Standorten gleichermaßen gut gegeben sind. Für einen erheblichen Teil der Befragten können weiche Standortfaktoren sogar Mängel bei harten überspielen. Weiche Faktoren spielen aber nur in den seltensten Fällen die allein ausschlaggebende Rolle bei Standortentscheidungen; wenn überhaupt, sind **weiche unternehmensbezogene Faktoren** wichtiger als **weiche personenbezogene**.

Die wichtigsten Standortfaktoren aber sind hart: Verkehrsanbindung, Büroflächen und -preise, Arbeitsmarkt. Die wichtigsten weichen Standortfaktoren sind „Wohnen und Wohnumfeld“ inklusive der Umweltqualität sowie das „Wirtschaftsklima in der Stadt und im Bundesland“. Viele andere weiche personenbezogene Faktoren, u.a. auch der in der öffentlichen Diskussion häufig angesprochene Bereich der Kultur, finden sich auf den letzten Plätzen in der Bedeutungshierarchie von Standortfaktoren wieder.

Im Zusammenhang mit der Akquisition von Unternehmens- oder Betriebsansiedlungen kann der „weichste“ aller weichen Standortfaktoren, „das Image einer Stadt und Region“, besonders bedeutsam sein, vor allem in frühen Pha-

sen einer Standortentscheidung. Eine Stadt wird im überregionalen Maßstab um so eher wahrgenommen, je deutlicher sie ein komplettes Bild mit gut ausgeprägten wirtschaftlichen, kulturellen, historischen und räumlichen Komponenten erkennen lässt. Je größer und älter eine Stadt ist, desto wahrscheinlicher ist das Vorhandensein eines kompletten Bildes.

Jede genauere Analyse der Bedeutung von weichen Standortfaktoren erfordert eine differenzierte Betrachtung nach verschiedenen betrieblichen und räumlichen Kategorien, beispielsweise nach dem Typus der Standortwahl, der Branche, dem funktionalen Betriebstypus, der Unternehmens- oder Betriebsgröße, der Stadtgröße oder dem Stadttyp.

Zufriedenheit mit Standortbedingungen

Unter den befragten Unternehmen findet eine nennenswerte Zahl an ihren Standorten die für sie wichtigen Bedingungen in nahezu optimaler Form vor und ist damit überaus zufrieden. Bei den restlichen Befragten ist die Tendenz eher umgekehrt. Je wichtiger die Standortfaktoren sind, desto geringer ist die Zufriedenheit mit den gegebenen Bedingungen. Für viele Unternehmen scheint es nicht möglich zu sein, die für sie wichtigen Bedingungen an den vorhandenen Standorten in der gewünschten Ausprägung zu finden.

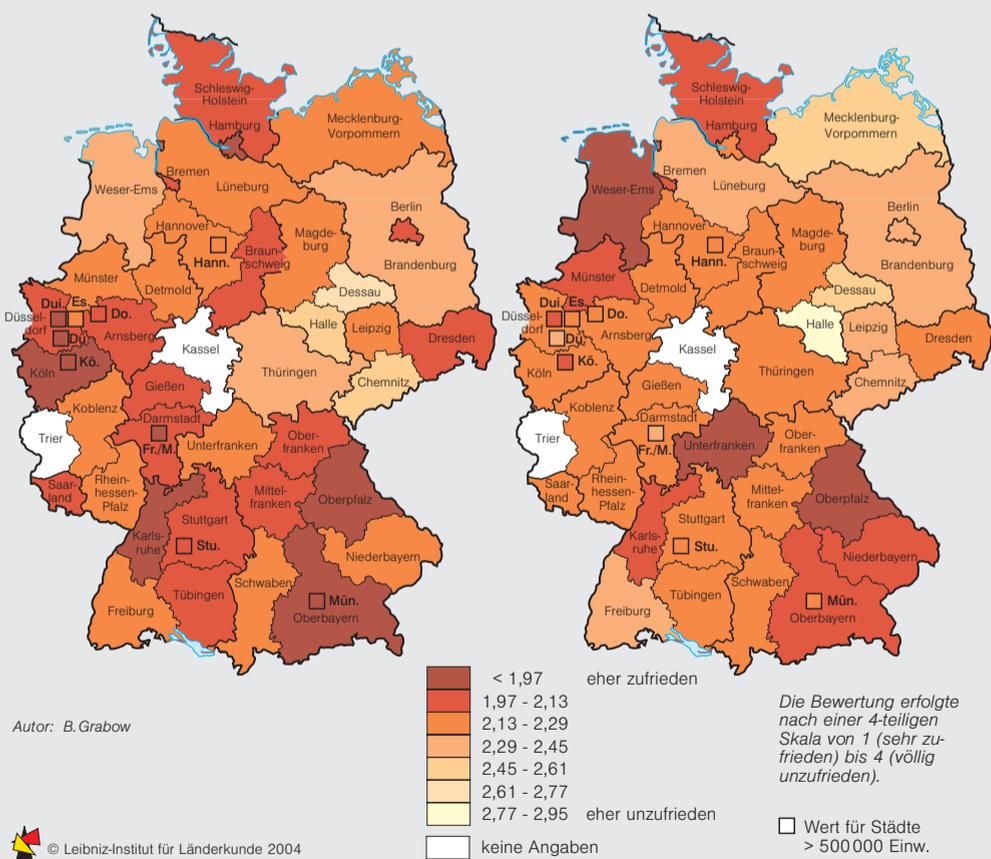
Im Vergleich aller weichen Faktoren sind die unternehmerischen Akteure mit dem wichtigsten weichen personenbezogenen Faktor „Wohnen und Wohnumfeld“ am wenigsten zufrieden. Ähnliches gilt für die „Unternehmensfreundlichkeit der kommunalen Verwaltung“ als wichtigstem unternehmensbezogenem Faktor. Hier ergibt sich jeweils ein erheblicher kommunaler Handlungsbedarf.

Bei der Zufriedenheit mit Standortbedingungen sind die Unterschiede je nach siedlungsstrukturellen Stadt- und Kreistypen, Ländern und Branchen ausgeprägt. So weisen etwa die Großstädte jeweils spezifische Stärken und Schwächen auf. Noch größer sind die Unterschiede in der Zufriedenheit je nach der Stadtgröße. Während die meisten Faktoren in Großstädten deutlich besser bewertet werden (Kultur, Attraktivität, Freizeit usw.), ist bei „Wohnen und Wohnumfeld“ und bei der Umweltqualität die Situation genau umgekehrt:

2 Zufriedenheit mit Standortbedingungen 1993/1995 nach Regierungsbezirken

gemessen am Metafaktor Kultur, Attraktivität und Image

gemessen am Einzelfaktor Unternehmerrfreundlichkeit der Verwaltung



„Golfen im Schwäbischen Barockwinkel“ – Golf-Club Schloss Klingenburg in Bayern (zwischen Ulm und Augsburg)



Harte und weiche Standortfaktoren

Weiche und harte Faktoren sind komplexer und decken zusammen das gesamte Spektrum relevanter Bestimmungsgrößen für Standortentscheidungen ab.

Weiche Standortfaktoren

- haben für die Betriebs- oder Unternehmenstätigkeit direkte Auswirkungen, sind aber schwer messbar, oder es werden im Regelfall Fakten durch Einschätzungen überlagert oder ersetzt, oder
- haben für die Betriebs- oder Unternehmenstätigkeit keine oder kaum direkte Auswirkungen, sind aber für die Beschäftigten oder Entscheider relevant.

Es werden unterschieden:

Weiche unternehmensbezogene Faktoren, die von unmittelbarer Wirksamkeit für die Unternehmens- oder Betriebstätigkeit sind (z.B. das Verhalten der öffentlichen Verwaltung)

Weiche personenbezogene Faktoren, zu denen die persönlichen Präferenzen

der Entscheider und die Präferenzen der Beschäftigten gehören. Beides sind subjektive Einschätzungen über die Lebens- und Arbeitsbedingungen am Standort.

Insgesamt kommt man damit zu drei Kategorien von Standortfaktoren: harte, weiche unternehmensbezogene und weiche personenbezogene.

Unternehmerische Akteure sehen viele Merkmale nicht isoliert, sondern urteilen häufig über einen ganzen Komplex benachbarter Faktoren sehr undifferenziert. So lässt sich das Spektrum verschiedener weicher, vor allem personenbezogener Faktoren ohne großen Informationsverlust auf zwei Dimensionen reduzieren (dazu wurden multivariate Methoden eingesetzt): den **Metafaktor Wohnen/Freizeit/Umwelt**, der in allen Branchen und in Betrieben unterschiedlicher Größe usw. in ähnlicher Weise als wichtig angesehen wird, und den (insgesamt) weniger wichtigen **Metafaktor Kultur/Attraktivität/Image der Stadt**, bei dem die Urteile über die Wichtigkeit je nach Branche, Betriebsgröße usw. erhebliche Unterschiede zeigen.

Wohnbedingungen – der wichtigste weiche Faktor und zugleich derjenige, bei dem die größte Unzufriedenheit herrscht – stellt sowohl in Qualität als auch Quantität die größte Herausforderung der Standortpolitik im Hinblick auf die weichen Rahmenbedingungen dar. ♦

Hier nimmt mit abnehmender Stadtgröße die Zufriedenheit zu.

Unterschiedliche Einschätzungen der Befragten in Bezug auf Wichtigkeit und Zufriedenheit von und mit Standortfaktoren sind vor allem auf den Kontrast zwischen Flächenstaaten und Stadtstaaten einerseits und zwischen alten und neuen Ländern andererseits zurückzuführen ③. In der Einschätzung der „Unternehmensfreundlichkeit der kommunalen Verwaltung“ gibt es offensichtlich weniger strukturell bedingte Unterschiede als vielmehr regionstypische, auch wenn tendenziell in ländlichen Räumen die Zufriedenheit mit der Dienstleistungsqualität der Kommunen höher ist.

Vor allem zwischen den alten und neuen Ländern waren Mitte der 1990er Jahre immer noch große Diskrepanzen in der Standortqualität vorhanden. Rund 80% der Unternehmen in den neuen Ländern sahen Nachteile bei den weichen Standortfaktoren, die im weitesten Sinne Lebensqualität beschreiben, so z.B. im Hinblick auf „die Attraktivität der Stadt und Region“, auf „Wohnen und Wohnumfeld“ und „Kulturangebote“. Auch wenn die Daten aus dem Jahr 1993 nicht mehr die aktuelle Wirklichkeit widerspiegeln, so zeigen Abgleiche mit anderen, nicht repräsentativen neueren Veröffentlichungen, dass sich der Trend nicht grundsätzlich umgekehrt hat.

Kommunale Wirtschaftspolitik

Verbesserungen von weichen Standortfaktoren müssen vor allem in denjenigen Bereichen ansetzen, die einerseits

von den Unternehmen als wichtig erachtet werden, mit denen sie andererseits besonders wenig zufrieden sind. Kommunen müssen sich zudem auf solche weichen Standortbedingungen

Zur empirischen Grundlage

In einem Projekt des Deutschen Instituts für Urbanistik zur Bedeutung weicher Standortfaktoren (1993-1995) wurde im Herbst 1993 eine repräsentative Umfrage bei über 2000 Unternehmen vorgenommen (vgl. GRABOW u.a. 1995). Da keine neueren flächendeckenden Untersuchungen zu diesem Thema für Deutschland vorliegen, musste auf diese nicht ganz aktuellen Daten zurückgegriffen werden. An der grundsätzlichen Aussagefähigkeit der Darstellungen ändert sich durch ihr Alter jedoch nichts.

konzentrieren, bei denen ihre Handlungskompetenz und ihre Gestaltungsmöglichkeiten groß sind.

Bei dem wichtigsten weichen unternehmensbezogenen Standortfaktor, der „Unternehmensfreundlichkeit der kommunalen Verwaltung“, ist die kommunale Handlungskompetenz sehr hoch: Dieser Faktor kann am ehesten von Städten und Gemeinden beeinflusst, gestaltet und verändert werden; alle Kommunen bringen dazu ähnliche Voraussetzungen mit.

Auch weiche personenbezogene Standortfaktoren wie z.B. „die kulturelle Ausstattung einer Stadt“ oder „Wohnen und Wohnumfeld“ können je nach der finanziellen Situation einer Stadt in einem gewissen Rahmen von ihr gestaltet werden. Die Verbesserung der

