

# STADT FRANKENTHAL (PFALZ)

GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNGSKONZEPT | UNTERNEHMENSBEFRAGUNG



BILDNACHWEIS: GOOGLE MAPS (2019).



**GEORG  
CONSULTING**

Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

**STADT FRANKENTHAL (PFALZ), 5. NOVEMBER 2019**

ACHIM GEORG  
MARCO GAFFREY

# UNTERNEHMENSBEFRAGUNG

## DURCHFÜHRUNG UND RÜCKLAUF DER BEFRAGUNG

BEFRAGUNGSZEITRAUM: JULI – AUGUST 2019

104 UNTERNEHMEN  
KONTAKTIERT



56 ANTWORTEN  
(54 % RÜCKLAUF)

KEINE PFLICHTANGABEN

METHODENMIX AUS ENTSCHEIDUNGSFRAGEN, MEHRFACHAUSWAHLEN,  
FREITEXTANTWORTEN UND BEWERTUNGSSKALEN

GLIEDERUNG IN 4 FRAGEGRUPPEN

UNTERNEHMEN

STANDORT &  
GRUNDSTÜCK

ENTWICKLUNGS-  
PERSPEKTIVEN

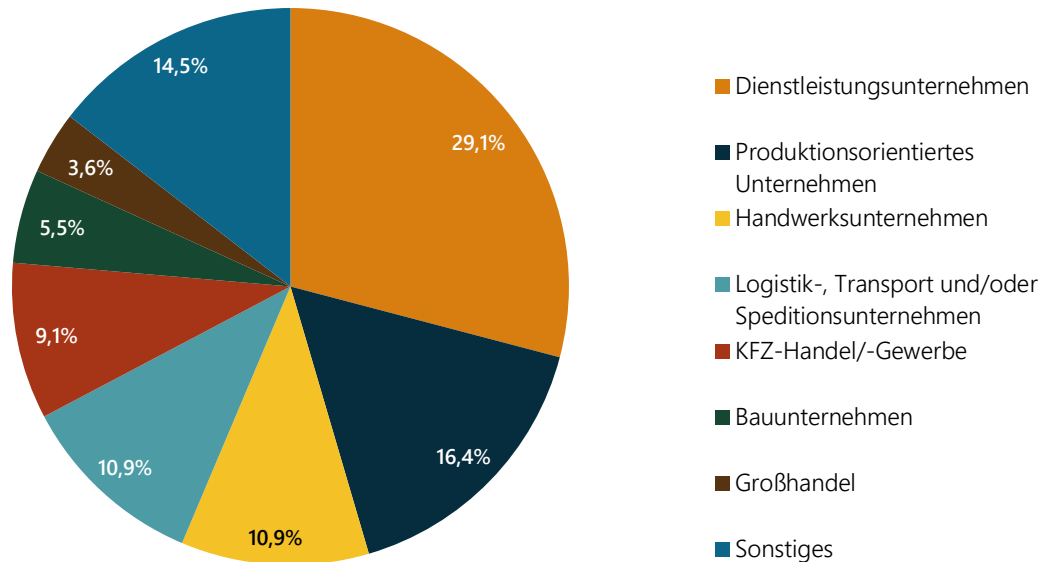
BEWERTUNG VON  
STANDORTFAKTOREN

- 1** UNTERNEHMEN
- 2** STANDORT UND GRUNDSTÜCK
- 3** ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN
- 4** BEWERTUNG VON STANDORTFAKTOREN

# 1 UNTERNEHMEN

## WIRTSCHAFTSZWEIG

WELCHEM WIRTSCHAFTSZWEIG, WELCHER BRANCHE LÄSST SICH IHR UNTERNEHMEN ZUORDNEN? (N=55)

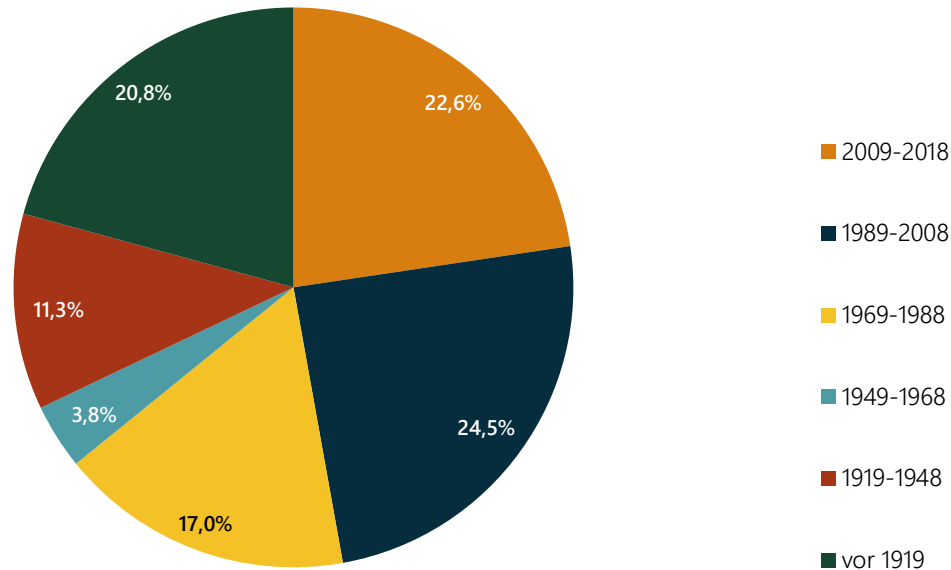


- | Knapp ein Drittel der teilnehmenden Unternehmen ordnen sich dem Dienstleistungssektor zu (16), gefolgt von produktionsorientierten Unternehmen (9) sowie Handwerks- und Logistikunternehmen (je 6).
- | Es folgen Unternehmen aus dem KFZ-Handel bzw. Gewerbe (5), Bauunternehmen (3) sowie Großhandelsunternehmen (2).
- | Die verbleibenden Unternehmen (8) ordnen sich der Kategorie „Sonstiges“ zu.

# 1 UNTERNEHMEN

## ALTER DER UNTERNEHMEN

SEIT WANN HAT DAS UNTERNEHMEN SEINEN SITZ AM STANDORT FRANKENTHAL? (N=53)



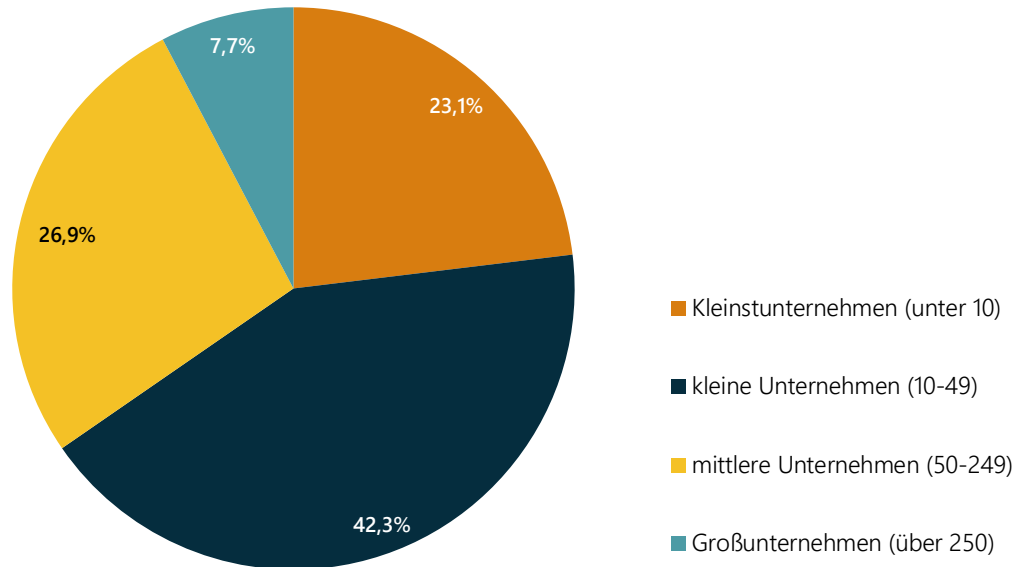
- | Knapp die Hälfte der teilnehmenden Unternehmen (25) ist höchstens dreißig Jahren am Standort Frankenthal ansässig.
- | Wiederum knapp ein Fünftel der Unternehmen (11) ist seit mindestens 100 Jahren am Standort präsent.
- | Das restliche Drittel der Unternehmen (17) gab ein Ansiedlungsdatum zwischen 1919 bis 1989 an.



# 1 UNTERNEHMEN

## UNTERNEHMENSGRÖÖE

WIE HOCH IST DIE AKTUELLE ZAHL DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN AM BETRIEBSSTANDORT IN FRANKENTHAL? (N= 52)



© Georg Consulting

QUELLEN: GEORG CONSULTING (2019).

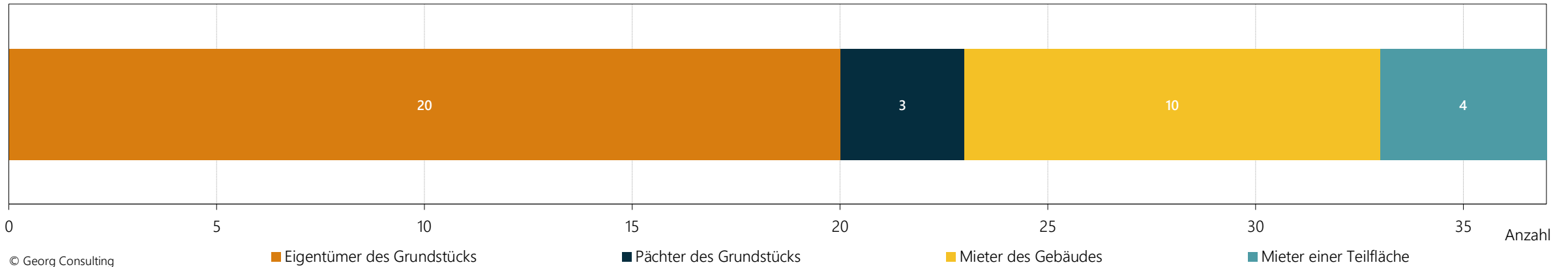
- | Anhand der Angaben zur Beschäftigtenzahl lässt sich schließen, dass die teilnehmenden Unternehmen 6.906 Beschäftigte in Frankenthal repräsentieren. Dies entspricht einem Anteil von 42,0 Prozent an der Gesamtbeschäftigung (16.440 SvB).
- | Die meisten der teilnehmenden Unternehmen (22) sind kleine Unternehmen (10–49 SvB) mit insgesamt 499 Beschäftigten.
- | Lediglich vier Unternehmen gaben an, über 250 Personen zu beschäftigen. In diesen Großbetrieben arbeiten aber über zwei Drittel aller Beschäftigten der teilnehmenden Unternehmen (4.665 SvB).
- | Die zwölf Kleinbetriebe vereinen 65 Beschäftigte.
- | Auf die 14 mittleren Betriebe (50–249 SvB) entfallen 1.677 Beschäftigte.

- 1 UNTERNEHMEN
- 2 STANDORT UND GRUNDSTÜCK**
- 3 ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN
- 4 BEWERTUNG VON STANDORTFAKTOREN

# 2 STANDORT UND GRUNDSTÜCK

## ANGABEN ZUM BETRIEBSSTANDORT

SIND SIE EIGENTÜMER ODER PÄCHTER/MIETER AN IHREM STANDORT?  
(WENN IN GEWERBE-/MISCHGEBIET ANSÄSSIG) (N= 37)



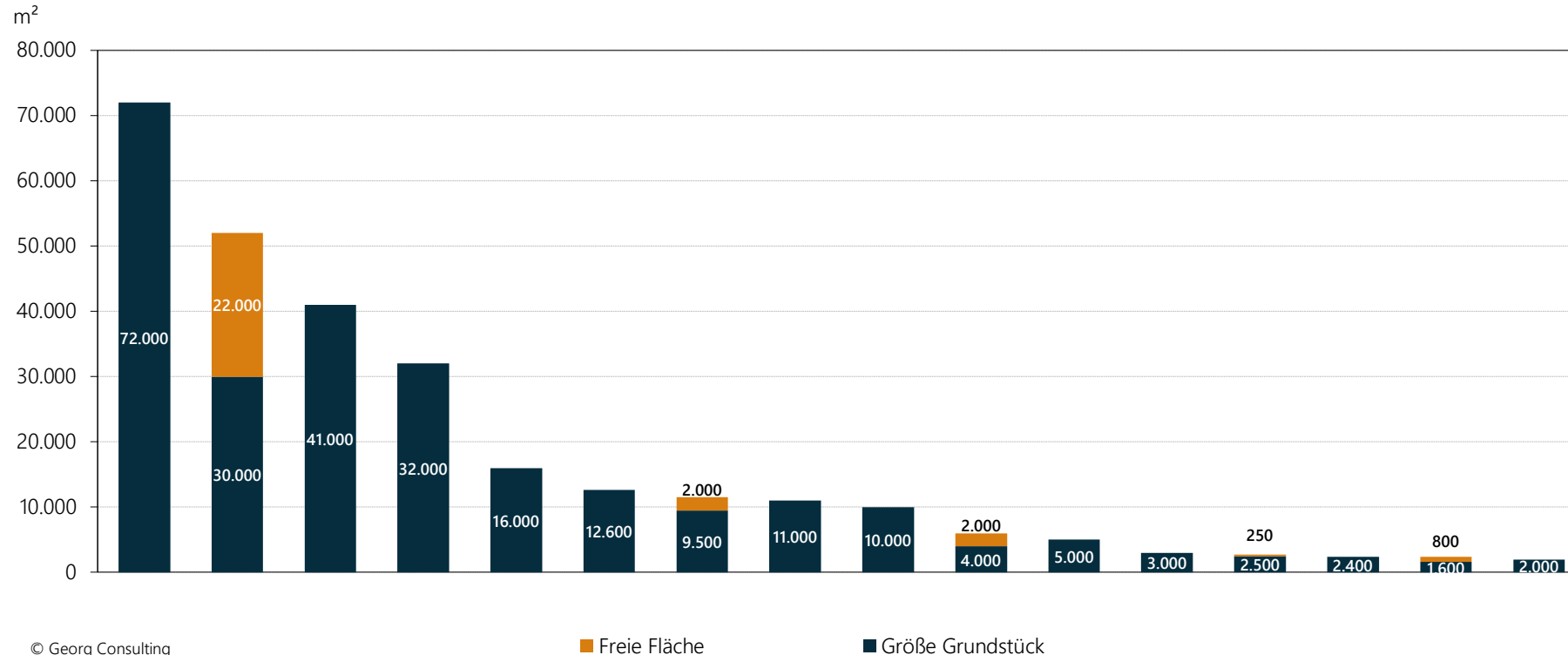
- | Die meisten der im Gewerbe- oder Mischgebiet ansässigen 37 Unternehmen sind Eigentümer des Grundstücks.
- | Deutlich seltener pachten Unternehmen Grundstücke oder mieten Teilflächen.
- | 10 der teilnehmenden Unternehmen sind an ihrem Betriebsstandort Mieter.



# 2 STANDORT UND GRUNDSTÜCK

## ANGABEN ZUM BETRIEBSSTANDORT

GEGENÜBERSTELLUNG FREIER FLÄCHEN IM VERGLEICH ZUR GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (AB 1.000 M<sup>2</sup>) BEI EIGENTUM ODER PACHT (N= 16)



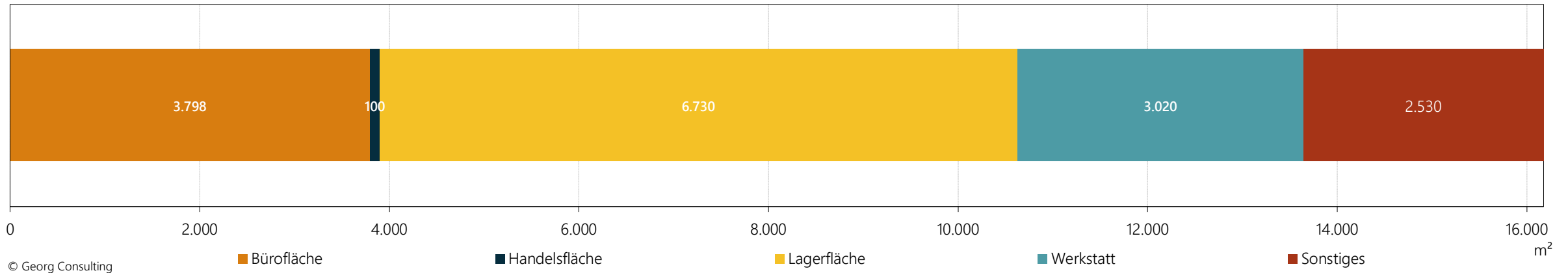
Insgesamt stehen nach Angaben der Befragten 27.050 m<sup>2</sup> freie Fläche zur Verfügung, wobei von einer negativen Verzerrung auszugehen ist, da viele Grundstücksbesitzer keine Angabe zur freien Fläche gemacht haben.

QUELLEN: GEORG CONSULTING (2019).

# 2 STANDORT UND GRUNDSTÜCK

## ANGABEN ZUM BETRIEBSSTANDORT

ANGABEN ZUR MIETFLÄCHE UNTER DER VORAUSSETZUNG, MIETER  
ODER UNTERMETER ZU SEIN. (N= 17)

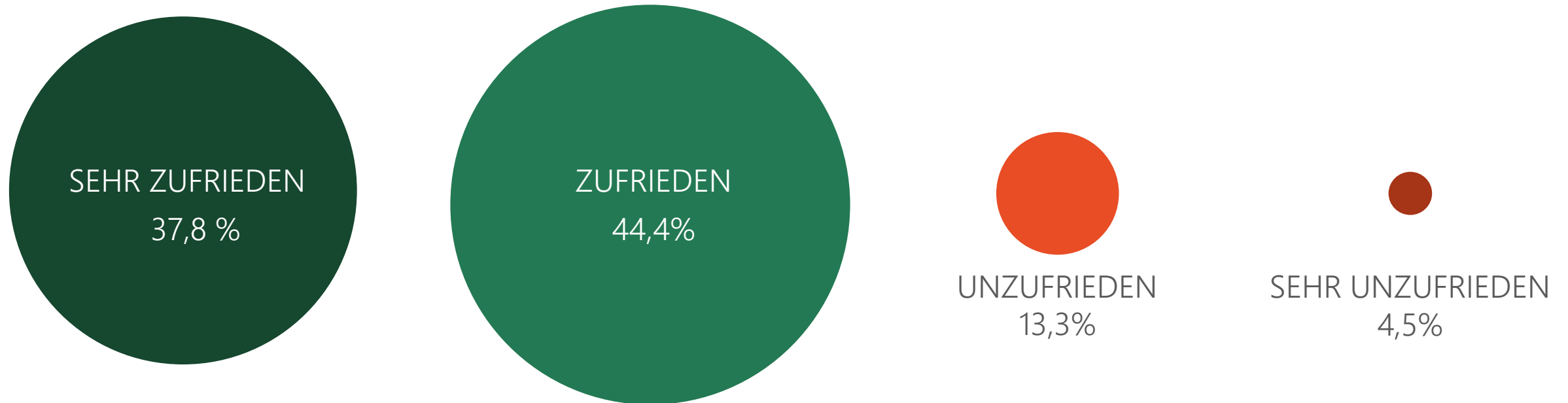


- | Die Gesamtmietfläche der Befragten beträgt 16.178 m<sup>2</sup>, wobei der höchste Anteil auf Lagerflächen entfällt. 15 der 17 befragten Unternehmen mieten Büroflächen (Ø 292 m<sup>2</sup>).
- | Erwartungsgemäß fallen die Lagerflächen mit durchschnittlich 748 m<sup>2</sup> pro Unternehmen (9) am größten aus, gefolgt von den Werkstattflächen mit 604 m<sup>2</sup> pro Unternehmen (5).

# 2 STANDORT UND GRUNDSTÜCK

## ANGABEN ZUM BETRIEBSSTANDORT

WIE ZUFRIEDEN SIND SIE MIT IHREM DERZEITIGEN BETRIEBSSTANDORT? (N= 45)

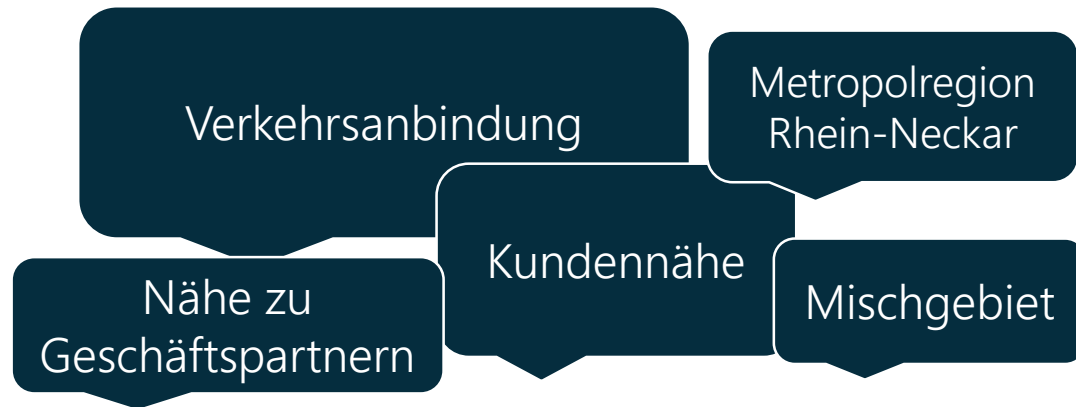


QUELLEN: GEORG CONSULTING (2019).

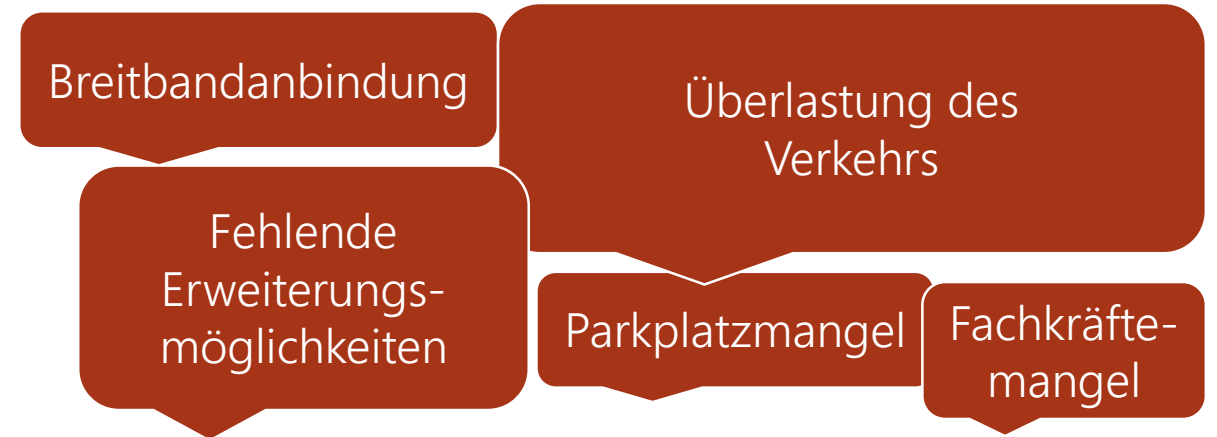
# 2 STANDORT UND GRUNDSTÜCK

## ANGABEN ZUM BETRIEBSSTANDORT

WELCHES SIND AUS IHRER SICHT DIE **STÄRKEN** AM AKTUELLEN BETRIEBSSTANDORT? (N=42)



WELCHES SIND AUS IHRER SICHT DIE **SCHWÄCHEN** AM AKTUELLEN BETRIEBSSTANDORT? (N=39)



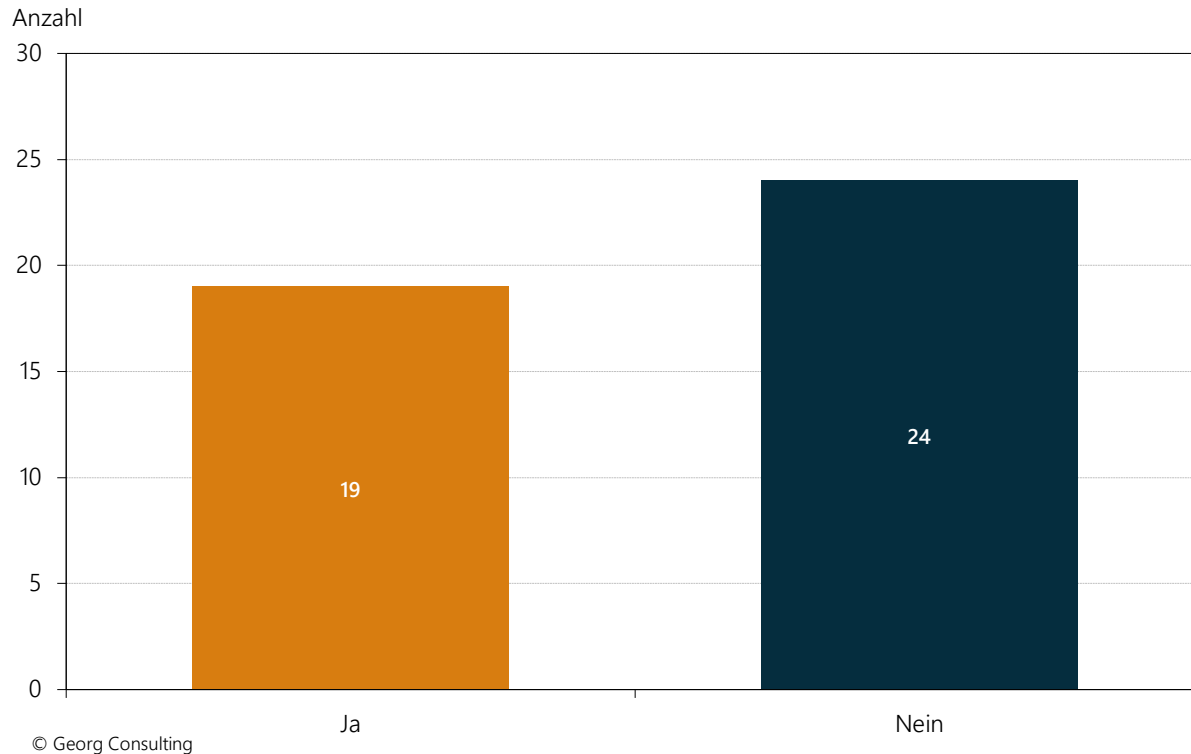
QUELLE: GEORG CONSULTING (2019).

- 1 UNTERNEHMEN
- 2 STANDORT UND GRUNDSTÜCK
- 3 ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN**
- 4 BEWERTUNG VON STANDORTFAKTOREN

# 3 ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN

## ANGABEN ZU EXPANSIONSPLÄNEN

BESTEHEN KONKRETE ÜBERLEGUNGEN FÜR DIE EXPANSION IHRES UNTERNEHMENS IN DEN NÄCHSTEN DREI JAHREN? (N=43)



Von den 43 teilnehmenden Unternehmen gaben 19 an, in den nächsten drei Jahren konkrete Expansionspläne zu besitzen, wobei zu berücksichtigen ist, dass Unternehmen mit Expansionsplänen tendenziell eher an einer Unternehmensbefragung teilnehmen.

QUELLE: GEORG CONSULTING (2019).

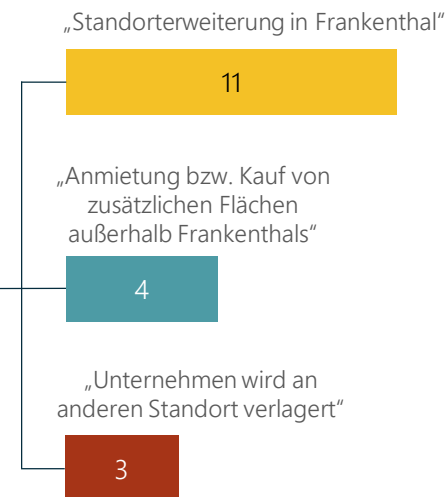
# 3 ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN

## ANGABEN ZU EXPANSIONSPLÄNEN

KÖNNEN ZUSÄTZLICHE FLÄCHENBEDARFE AM DERZEITIGEN BETRIEBSSTANDORT REALISIERT WERDEN? (N= 19)



WENN NEIN, WO PLANEN SIE, DIE BENÖTIGTEN FLÄCHEN ZU REALISIEREN? (N=15)



- | 15 der 19 teilnehmenden Unternehmen können ihre Flächenbedarfe nicht am derzeitigen Standort realisieren.
- | Wenn eine Erweiterung nicht möglich ist, planen 11 Unternehmen die benötigten Flächen in Frankenthal zu realisieren. 4 Unternehmen planen ihren Standort zu verlagern.
- | 3 Unternehmen planen evtl. eine Standortverlagerung.
- | Eine Mehrfachantwort war bei dieser Frage möglich.
- | Der gewerbliche Flächenbedarf umfasst insgesamt 135.200 Quadratmeter bzw. rund 13,5 Hektar Grundstücksfläche von 13 Unternehmen (ohne Doppelzählungen). Davon können 125.200 Quadratmeter bzw. rund 12,5 Hektar nicht am derzeitigen Betriebsstandort realisiert werden.
- | Davon gaben zwölf Unternehmen auch die benötigte Gebäudefläche an. Sechs weitere Unternehmen gaben lediglich die Gebäudefläche an (insgesamt 26.550 qm).

QUELLE: GEORG CONSULTING (2019).

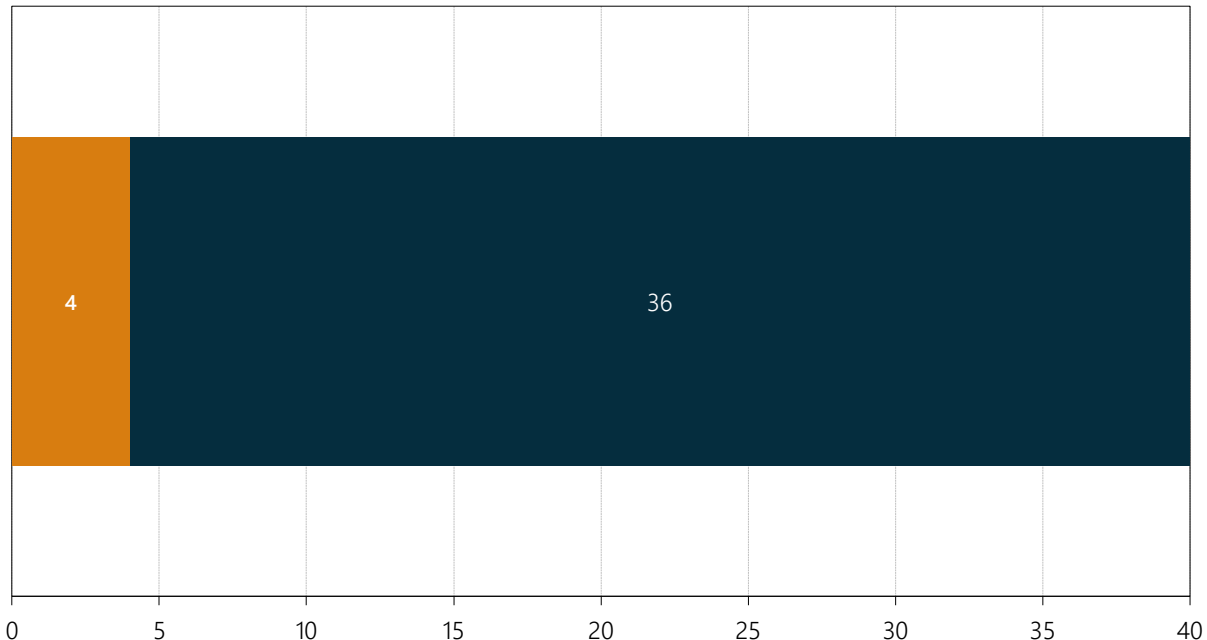


# 3 ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN

## ANGABEN ZU EXPANSIONSPLÄNEN

WERDEN ZUKÜNFTIG AM BETRIEBSSTANDORT GEWERBLICHE FLÄCHEN NICHT MEHR BENÖTIGT? (N=40)

Anzahl



- | Lediglich bei vier der 40 teilnehmenden Unternehmen werden in den nächsten Jahren gewerbliche Flächen frei.
- | Unter den frei werdenden Flächen befinden sich insgesamt zwei Grundstücke mit 45.000 bzw. 12.000 m<sup>2</sup> Fläche sowie eine 150 m<sup>2</sup> große Mietfläche.
- | Dies deckt bei weitem nicht den ermittelten Bedarf.

© Georg Consulting

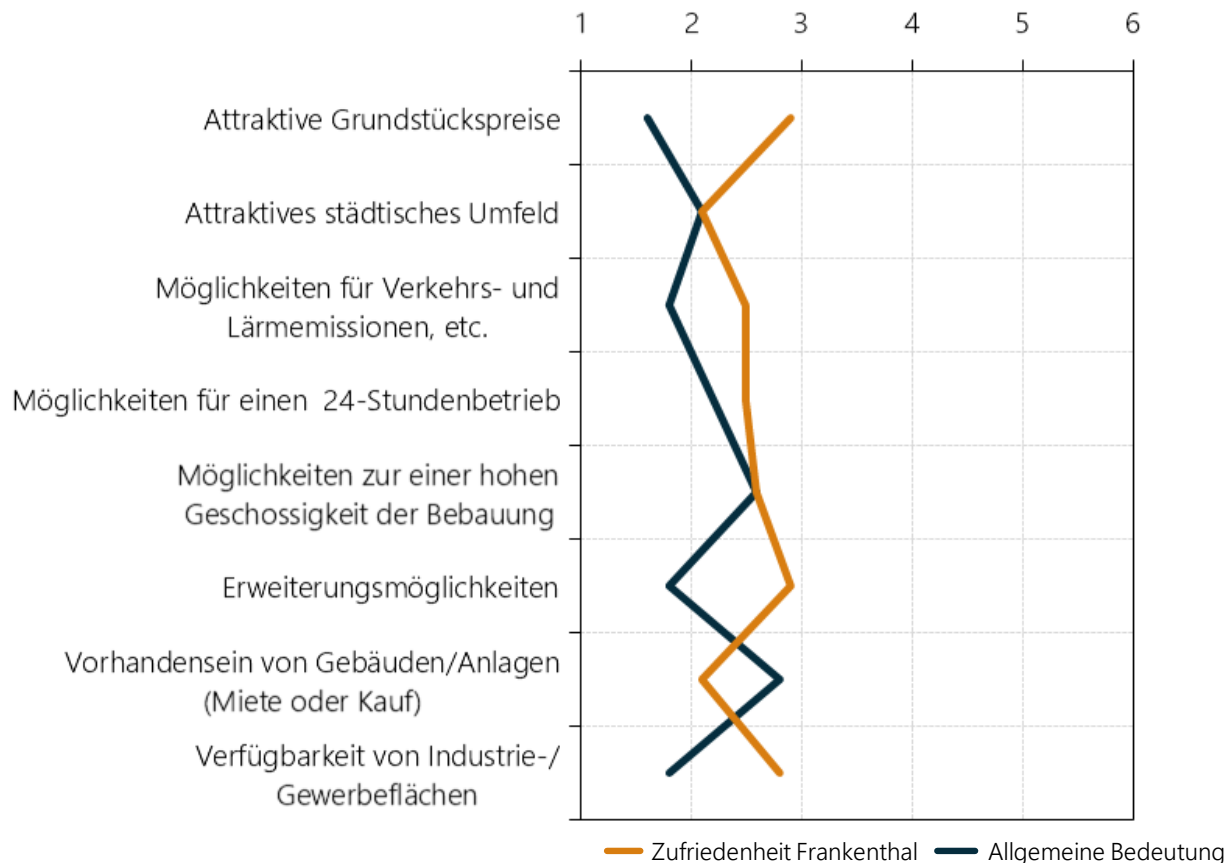
QUELLE: GEORG CONSULTING (2019).

- 1 UNTERNEHMEN
- 2 STANDORT UND GRUNDSTÜCK
- 3 ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN
- 4 BEWERTUNG VON STANDORTFAKTOREN**

# 4 BEWERTUNG VON STANDORTFAKTOREN

## GEWERBEFLÄCHEN/GEWERBEGRUNDSTÜCKE

STANDORTASPEKTE NACH IHRER ALLGEMEINEN BEDEUTUNG FÜR DIE UNTERNEHMEN UND ZUFRIEDENHEIT AM STANDORT FRANKENTHAL



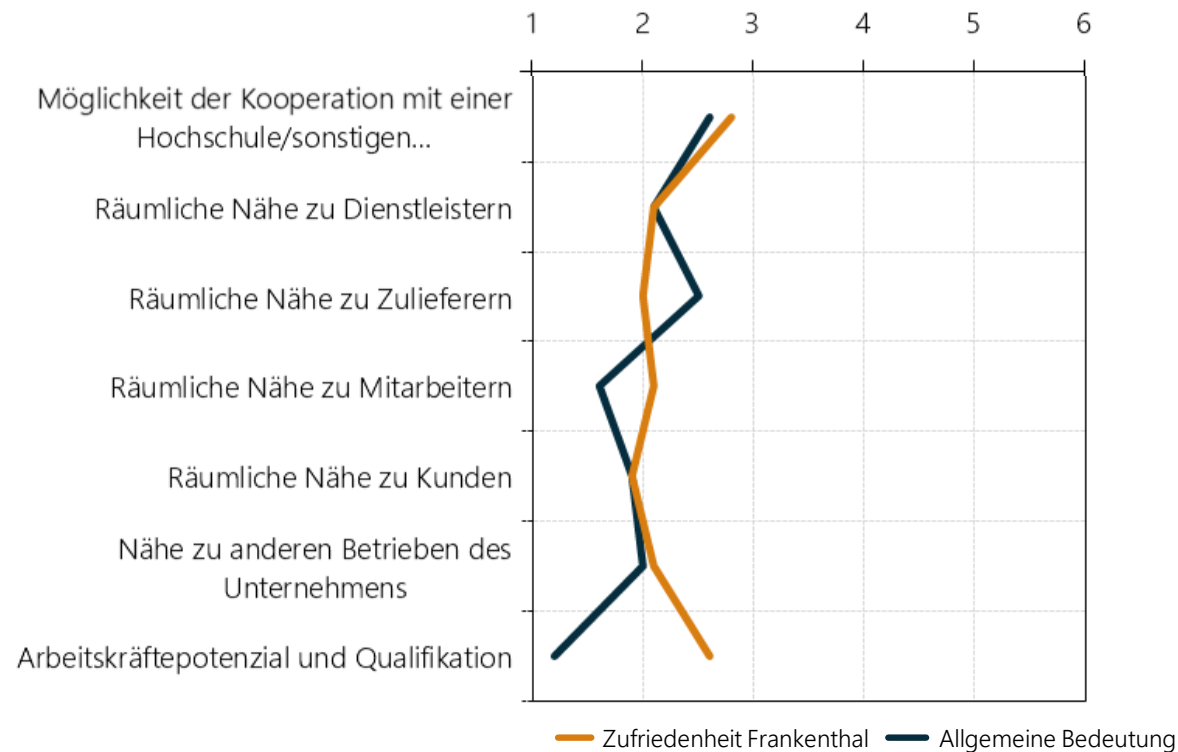
1 = sehr wichtig bzw. zufrieden  
6 = unwichtig bzw. unzufrieden

QUELLE: GEORG CONSULTING (2019).

# 3 BEWERTUNG STANDORTFAKTOREN

## MITARBEITER UND PARTNER

STANDORTASPEKTE NACH IHRER ALLGEMEINEN BEDEUTUNG FÜR DIE UNTERNEHMEN UND ZUFRIEDENHEIT AM STANDORT FRANKENTHAL



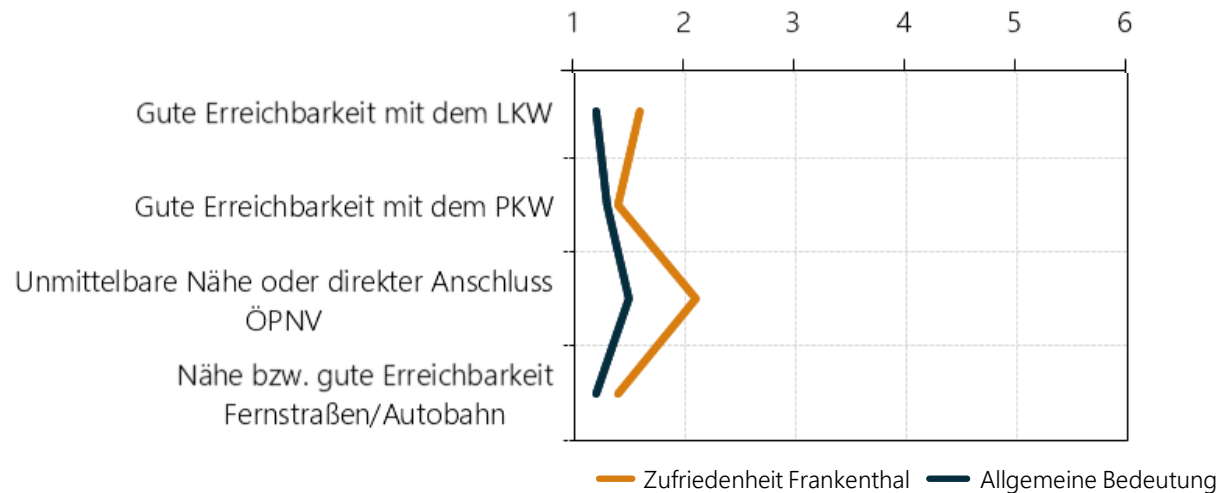
1 = sehr wichtig bzw. zufrieden  
6 = unwichtig bzw. unzufrieden

QUELLE: GEORG CONSULTING (2019).

# 3 BEWERTUNG STANDORTFAKTOREN

## VERKEHRSANBINDUNG UND ERREICHBARKEIT

STANDORTASPEKTE NACH IHRER ALLGEMEINEN BEDEUTUNG FÜR DIE UNTERNEHMEN UND ZUFRIEDENHEIT AM STANDORT FRANKENTHAL



1 = sehr wichtig bzw. zufrieden  
6 = unwichtig bzw. unzufrieden

QUELLE: GEORG CONSULTING (2019).

# 4 KONTAKT



## ACHIM GEORG

**Georg Consulting Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie**  
Bei den Mühren 70  
20457 Hamburg

georg@georg-ic.de  
T 040 300 68 37 0  
F 040 300 68 37 20  
[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)



## MARCO GAFFREY

**Georg Consulting Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie**  
Bei den Mühren 70  
20457 Hamburg

gaffrey@georg-ic.de  
T 040 300 68 37 13  
F 040 300 68 37 20  
[www.georg-ic.de](http://www.georg-ic.de)