

# Schriften des Deutschen Instituts für Urbanistik Band 89

difu

## Weiche Standortfaktoren

von  
Busso Grabow  
Dietrich Henckel  
Beate Hollbach-Grömig  
unter Mitarbeit von  
Nizan Rauch  
Christian Engeli  
Christa Knopf  
Helge Petersohn

Verlag W. Kohlhammer • Deutscher Gemeindeverlag  
Stuttgart • Berlin • Köln

# INHALT

VORWORT.....	11
ZUSAMMENFASSUNG.....	13
SUMMARY.....	28
1. EINFÜHRUNG.....	41
1.1 Aktualität des Themas und Fragestellungen.....	41
1.2 Methodische Vorgehensweise.....	50
1.3 Aufbau der Untersuchung.....	60
2. WEICHE STANDORTFAKTOREN - BEGRIFFSKLÄRUNG UND ABGRENZUNGEN.....	63
2.1 Begriffsklärung.....	63
2.2 Systematischer Überblick.....	67
2.3 Beziehungen zwischen Standortfaktoren.....	70
3. STANDORTBEDINGUNGEN IM WANDEL.....	73
3.1 Allgemeine Theorien der Standortwahl.....	73
3.1.1 Standorttheorie der landwirtschaftlichen Produktion.....	75
3.1.2 Industrielle Standorttheorien.....	76
3.1.3 Standorttheorien für den Dienstleistungssektor.....	77
3.1.4 Raumwirtschaftstheorien.....	78
3.1.5 Empirische Bürostandortforschung.....	79
3.2 Bedeutungswandel von Standortfaktoren.....	80
3.3 Standortentscheidungen in historischer Perspektive.....	82
3.3.1 Voraussetzungen unternehmerischer Standortentscheidungen.....	82
3.3.2 Städte und Wirtschaft.....	84
3.3.3 Standortentscheidungen nach 1945.....	87
3.3.4 Die Universität als Standortfaktor.....	89
3.4 Wachsende Bedeutung weicher Faktoren.....	91
3.5 Generalisierende empirische Ergebnisse zur Bedeutung weicher Faktoren.....	99
3.6 Fazit.....	102
4. DIE ROLLE VON BILDERN.....	105
4.1 Versuch einer Typologie von Bildern.....	106
4.2 Entstehung und Funktion von Bildern.....	115
4.3 Wirksamkeit und Verbreitung von Bildern.....	117

4.4	Fakten und Bilder.....	119
4.5	Beeinflussung von Bildern.....	121
4.6	Bilder in den Fallstudienstädten.....	127
4.6.1	Außenbilder der Städte.....	128
4.6.2	Bilder in der Wirtschaftswerbung der Städte.....	130
4.7	Kommunale Handlungsmöglichkeiten.....	131
4.8	Fazit.....	132
5.	STRUKTUR UND PROZESS BETRIEBLICHER STANDORTENTSCHEIDUNGEN.....	133
5.1	Einführung.....	133
5.2	Anlässe von Standortentscheidungen und Phasen des Entscheidungsprozesses.....	134
5.3	Verfahren.....	136
5.4	Die Rolle von Betriebstypen, Unternehmensorganisation und Entscheidungsebenen.....	140
5.5	Die Rolle weicher Faktoren bei betrieblichen Entscheidungsprozessen.....	146
5.6	Fazit.....	150
6.	STANDORTBEWEGUNGEN IN DER BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND.....	153
6.1	Kategorisierung von Standortentscheidungen.....	153
6.2	Standortbewegungen in der Bundesrepublik Deutschland bis 1992.....	156
6.3	Das Ausmaß der gegenwärtigen Standortbewegungen in der Bundesrepublik Deutschland.....	159
6.4	Faktoren zukünftiger Standortdynamik.....	166
6.5	Fazit.....	167
7.	STÄDTETESTS UND STÄDTEHITLISTEN IN PUBLIKUMSZEITSCHRIFTEN UND MAGAZINEN.....	169
7.1	Ausgewählte Städtehitlisten und Städtetests der letzten Jahre.....	176
7.2	Kriterien zur Bewertung von Städtehitlisten und Städtetests.....	179
7.2.1	Operationalisierung von Sachverhalten und Erhebungsinstrument.....	179
7.2.2	Signifikanz von Aussagen.....	193
7.2.3	Aggregation, Gewichtung, Zusammenfassung zu Rankings.....	199
7.3	Zusammenfassende Bewertung von Städtetests und Interpretationsmöglichkeiten.....	204
8.	BEDEUTUNG WEICHER FAKTOREN - EMPIRISCHE ERGEBNISSE.....	213
8.1	Allgemeine Resultate.....	213
8.1.1	Ortsbezogenheit von Standortentscheidungen.....	216
8.1.2	Wichtigkeit von Standortfaktoren.....	217
8.1.2.1	Bedeutung weicher Faktoren in unterschiedlichen Entscheidungsphasen.....	217
8.1.2.2	Harte versus weiche Faktoren.....	217
8.1.2.3	Wichtigkeit einzelner Faktoren.....	222

8.1.2.4	Zusammenhänge zwischen einzelnen Standortfaktoren und Metafaktoren.....	235
8.1.2.5	Typische Einschätzungsmuster.....	240
8.1.3	Zufriedenheit mit Standortfaktoren.....	248
8.1.4	Kommunale Handlungsrelevanz.....	255
8.2	Die Bedeutung von Standortfaktoren nach unterschiedlichen betrieblichen und räumlichen Kategorien.....	261
8.2.1	Typen von Standortentscheidungen.....	268
8.2.2	Branchen.....	274
8.2.3	Betriebstypen.....	287
8.2.4	Qualifikationen.....	291
8.2.5	Betriebsgrößen.....	296
8.2.6	Städte, Bundesländer und Raumtypen.....	301
8.2.6.1	Städte.....	301
8.2.6.2	Stadt- und Kreistypen.....	308
8.2.6.3	Bundesländer.....	322
8.2.6.4	Neue und alte Länder.....	325
8.3	Fazit.....	329
8.3.1	Einzelne Faktoren.....	329
8.3.2	Zusammenfassende Aussagen.....	335
9.	ANSÄTZE FÜR KOMMUNALE MASSNAHMEN.....	341
9.1	Ökonomisierung der Sichtweise.....	341
9.2	Handlungsmöglichkeiten.....	342
9.3	Konkrete Maßnahmen und Ansatzpunkte.....	346
9.4	Fazit und Schlußfolgerungen.....	355
10.	BEDEUTUNG WEICHER STANDORTFAKTOREN IN DEN FALLSTUDIENSTÄDTEN.....	361
10.1	Standortfaktoren für Großstädte im internationalen Standortwettbewerb.....	361
10.2	Bedeutung von Standortfaktoren für mittlere Großstädte.....	373
10.3	Standortfaktoren für Städte in Krisensituationen.....	380
10.4	Fazit.....	381
 ANHANG		
1.	Branchenauswahl, Quoten der geschichteten Stichprobe.....	384
2.	Quoten der Stichprobenziehung bei der bundesweiten Befragung.....	385
3.	Fragebogen der bundesweiten Befragung, Herbst 1993.....	387
4.	Fragebogen der Befragung in den Fallstudienstädten, März/April 1994.....	392
LITERATUR	.....	399

VERZEICHNIS DER ABBILDUNGEN:

1. Weiche Standortfaktoren in Presse und Literatur.....	42
2. Beschäftigtenanteile und Arbeitsstättenanteile der ausgewählten Branchen. . . . .	55
3. Kontinuum der harten und weichen Standortfaktoren.....	65
4. Bedeutung einzelner Organisationsformen bei der Standortentscheidung . . . . .	145
5. Bedeutung weicher Standortfaktoren in unterschiedlichen Entscheidungsphasen...	148
6. Industriensiedlungen: Verlagerte und stillgelegte Industriebetriebe 1970-1981. . . . .	158
7. Standortbewegungen in deutschen Unternehmen.....	160
8. Rangfolge von Städten in zwei Städtetests beim Indikator „Umweltqualität“. . . . .	175
9. Korrelation zwischen objektiver Steuerlast und subjektiver Bewertung. . . . .	182
10. Bevorzugter Wohnort deutscher Manager.....	196
11. Vergleich von Grundgesamtheit und Stichproben, nach Größenklassen . . . . .	215
12. Gründe für die Standortentscheidung.....	216
13. Gewicht harter und weicher Faktoren bei konkreten Standortentscheidungen, Durchschnittswert.....	221
14. Gewichte von Standortfaktoren.....	223
15. Wichtigkeit von Standortfaktoren.....	227
16. Push- und Pull-Faktoren.....	233
17. Profile von Einschätzungstypen, Wichtigkeit von (Meta-)Faktoren . . . . .	242
18. Zufriedenheit mit Standortfaktoren.....	250
19. Wichtigkeit von und Zufriedenheit mit Standortfaktoren.....	253
20. Einfluß kommunaler Aktivitäten auf Standortentscheidungen . . . . .	260
21. Bedeutung harter und weicher Faktoren, nach Branchen.....	275
22. Rolle subjektiver Präferenzen, nach Branchen.....	276
23. Standortwünsche wichtiger Mitarbeiter, nach Branchen . . . . .	277
24. Standortfaktor „Wohnen/Freizeit/Umwelt“, nach Branchen.....	282
25. Standortfaktor „Kultur/Attraktivität/Image“, nach Branchen.....	283
26. Standortfaktor „Kommunale Abgaben, Steuern und Kosten“, nach ausgewählten Branchen.....	286
27. Zufriedenheit, nach Branchen, Durchschnittswerte.....	288
28. Wichtigkeit, nach funktionalen Betriebstypen, Durchschnittswerte/Zufrieden- heit, nach funktionalen Betriebstypen, Durchschnittswerte. . . . .	290
29. Bedeutung harter und weicher Faktoren, nach Anteil der Hochqualifizierten. . . . .	293
30. Weiche Standortfaktoren, nach Anteil der Hochqualifizierten - Wichtigkeit . . . . .	294
31. Zufriedenheit mit weichen Metafaktoren, nach Anteil der Hochqualifizierten, Durchschnittswerte.....	296
32. Bedeutung harter und weicher Faktoren, nach Betriebsgröße - Industrie. . . . .	297
33. Bedeutung harter und weicher Faktoren, nach Betriebsgröße - Dienstleistungen...	298
34. Wichtigkeit weicher Meta-Standortfaktoren, nach Betriebsgröße.....	299
35. Meta-Standortfaktor „Wohnen/Freizeit/Umwelt“ in Großstädten — Zufriedenheit.	303
36. Meta-Standortfaktor „Kultur/Attraktivität/Image“ in Großstädten - Zufriedenheit.	304
37. Meta-Standortfaktor „Verkehrsanbindung“ in Großstädten - Zufriedenheit . . . . .	305
38. Zufriedenheit mit Standortbedingungen in Berlin, München und Wien . . . . .	306

39. Wichtigkeit von Standortfaktoren, nach Stadtgröße, Durchschnittswerte/Zufriedenheit mit Standortfaktoren, nach Stadtgröße, Durchschnittswerte .....	310
40. Zufriedenheit mit weichen Standortfaktoren, nach Stadtgröße, Durchschnittswerte	311
41. Zufriedenheit mit Wohnen und Wohnumfeld, nach Stadtgröße/Zufriedenheit mit der Umweltqualität, nach Stadtgröße.....	312
42. Zufriedenheit mit dem Kulturangebot (Theater, Museen usw.), nach Stadtgröße/Zufriedenheit mit dem Image der Stadt, nach Stadtgröße.....	313
43. Meta-Standortfaktor „Wohnen/Freizeit/Umwelt“, nach Stadt- und Kreistypen - Wichtigkeit.....	315
44. Meta-Standortfaktor „Wohnen/Freizeit/Umwelt“, nach Stadt- und Kreistypen - Zufriedenheit.....	316
45. Meta-Standortfaktor „Kultur/Attraktivität/Image“, nach Stadt- und Kreistypen - Wichtigkeit.....	318
46. Meta-Standortfaktor „Kultur/Attraktivität/Image“, nach Stadt- und Kreistypen - Zufriedenheit.....	319
47. Meta-Standortfaktor „Auflagen/Abgaben/Verwaltung“, nach Stadt- und Kreistypen, Wichtigkeit/Meta-Standortfaktor „Nähe zu Absatzmärkten“, nach Stadt- und Kreistypen, Wichtigkeit.....	320
48. Meta-Standortfaktor „Unternehmensnetze“, nach Stadt- und Kreistypen, Zufriedenheit/Meta-Standortfaktor „Verkehrsanbindung“, nach Stadt- und Kreistypen, Zufriedenheit.....	321
49. Zufriedenheit mit dem Wirtschaftsklima im Bundesland, nach Bundesländern . . . .	323
50. Standortbedingungen in den neuen Ländern, verglichen mit den alten Ländern....	326
51. Zufriedenheit mit ausgewählten Faktoren, Ost-West-Vergleich.....	327
52. Europäische Städte als Geschäftsstandort, Rangfolge.....	365

VERZEICHNIS DER TABELLEN:

1. Empirische Arbeitsschritte.....	52
2. Gesprächspartner in den Unternehmensinterviews.....	53
3a. Betriebsbefragungen in den Fallstudienstädten.....	56
3b. Standortentscheidungen der befragten Betriebe in den Fallstudienstädten . . . . .	57
4. Verlagerungsdistanzen, Anteile in %.....	165
5. Zusammenfassende Bewertung der Städtevergleiche.....	205
6. Wichtigkeit von Standortfaktoren.....	224
7. Wichtigkeit von Standortfaktoren, Rangfolgen.....	225
8. Wichtigkeit von Standortfaktoren, nach Befragten mit und ohne bisherige Standortentscheidungen.....	229
9. Pull- und Push-Faktoren.....	232
10. Beispiel zur Verwendung von Faktorwerten statt der Ausprägungen einzelner Standortfaktoren.....	239

11. Bewertung einzelner Faktoren in den Einschätzungstypen (Cluster).....	243
12a. Zufriedenheit mit Standortfaktoren.....	246
12b. Zufriedenheit mit Standortfaktoren, Rangfolgen.....	247
13. Zusammenhänge zwischen Wichtigkeit und Zufriedenheit bei ausgewählten Variablen, in %.....	254
14. Bewertung der Bedeutung harter und weicher Standortfaktoren, nach betrieblichen und räumlichen Kategorien.....	264
15. Unterschiede in der Wichtigkeit von Standortfaktoren, nach betrieblichen und räumlichen Kategorien.....	266
16. Unterschiede in der Zufriedenheit mit Standortfaktoren, nach betrieblichen und räumlichen Kategorien.....	267
17. Pull-Faktoren bei unterschiedlichen Typen von Standortentscheidungen, Rangfolge und Anteil an den Nennungen in %.....	270
18. Push-Faktoren bei unterschiedlichen Typen von Standortentscheidungen, Rangfolge und Anteil an den Nennungen in %.....	271
19. Rangfolge von Standortfaktoren, nach Wichtigkeit und Branchen (Rangplätze) . . .	278
20. Pull-Faktoren in unterschiedlichen Branchen, Rangfolge und Anteil an den Nennungen in %.....	284
21. Push-Faktoren in unterschiedlichen Branchen, Rangfolge und Anteil an den Nennungen in %.....	285
22. Anteil der hochqualifiziert Beschäftigten in ausgewählten Betriebstypen und Branchen, in°/o.....	292
23. Einschätzung der Wichtigkeit weicher Standortfaktoren in Abhängigkeit vom Anteil hochqualifiziert Beschäftigter, nach Branchen.....	295
24. Rangfolge des Metafaktors „Kultur/Attraktivität/Image" und von Einzelfaktoren, nach Anteil der „Sehr Zufriedenen".....	302
25. Wichtigkeit von und Zufriedenheit mit Standortfaktoren in den alten und neuen Ländern, in %.....	328

VERZEICHNIS DER ÜBERSICHTEN:

1. Standortfaktoren im Überblick.....	68
2. Systematisierung und Beispiele der Bilder von Städten - wirtschaftliche Bilder. . . . .	107
3. Systematisierung und Beispiele der Bilder von Städten — räumliche Bilder. . . . .	108
4. Systematisierung und Beispiele der Bilder von Städten — kulturelle Bilder. . . . .	109
5. Systematisierung und Beispiele der Bilder von Städten - geschichtliche Bilder. . . . .	110
6. Bilder von den Fallstudienstädten.....	129
7. Relevanz einiger weicher Standortfaktoren, nach Stufen der Standortwahl. . . . .	149
8. Typen betrieblicher Standortentscheidungen und ihre Wirkungen auf die Gemeinden.....	155
9. Städtetests im Überblick.....	171

10. Bewertung der Statements.....	218
11. Ergebnis der Faktorenanalyse.....	236
12. Rangfolge der wichtigsten Standortfaktoren in den Einschätzungstypen, gemessen am Anteil der Antworten „sehr wichtig“.....	244
13. Standortfaktoren und kommunale Handlungskompetenz.....	256