

A man with grey hair and a beard, wearing a brown sweater, is sitting at a desk in an office. He is looking at a smartphone in his hands. In the background, two other people are working at a long table. A computer monitor and keyboard are visible on the desk. A large blue banner with white text is overlaid on the bottom left of the image, and a smaller yellow banner with black text is overlaid on the bottom right of the banner.

Betriebsstandort- Check für Gemeinden

Infoblatt

Maßnahmen der Standortentwicklung in einer Gemeinde sollten erst aufgrund einer konzeptionellen Grundlage, also nach einer fundierten Standortevaluierung und Grundlagenerhebung erfolgen. Hier bietet das ecoplus Investorenservice den Gemeinden Unterstützung mit dem Betriebsstandort-Check.

Im Rahmen der Erstellung des Betriebsstandort-Checks erfolgt eine **enge Abstimmung mit der Gemeinde** (Definition Problemlage/Untersuchungsfelder) und die **Einbeziehung der Unternehmen** (Befragungen) in den Beratungsprozess.

Der ecoplus Betriebsstandort-Check setzt sowohl auf der Ebene der Gesamtgemeinde als auch auf der Ebene eines konkreten Betriebsgebietes an.



Beratungsebene Gesamtgemeinde:

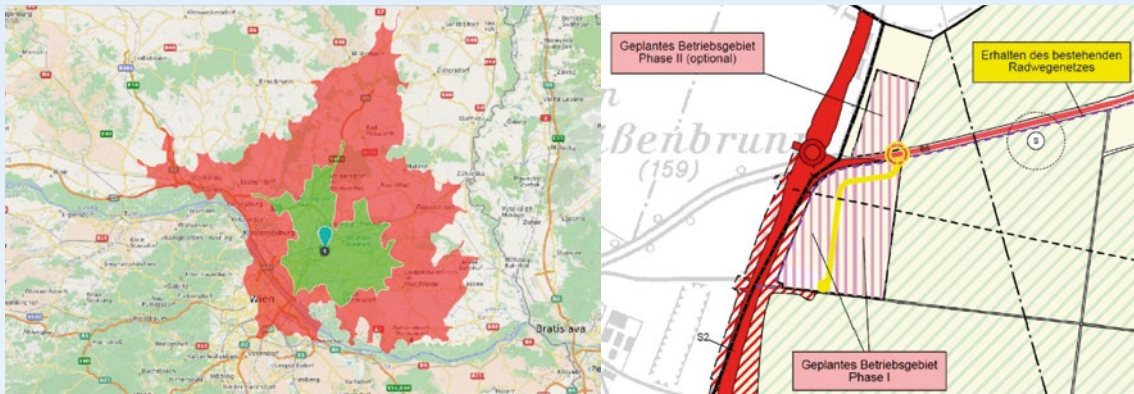
1) Grundlagendaten und Wirtschaftsstruktur:

- + Darstellung der wesentlichen statistischen Rahmendaten der Gemeinde
- + Unternehmer- und Branchenanalyse



2) Standortanalyse:

- + Makrostandort: Lage, Erreichbarkeit, MitarbeiterInneneinzugsgebiet
- + Raumplanerische Vorgaben für die Standortentwicklung (überregionale Vorgaben/Einschränkungen, örtliches Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan)



3) Marktsituation:

- + Welche Betriebsflächen in der Gemeinde werden aktuell vermarktet (Gemeinde, Makler, Projektentwickler)?
- + Analyse des Betriebsgebietsangebotes in der Region (Konkurrenzanalyse) – gibt es einen Überhang an Betriebsflächenangebot bzw. wie lange ist dieses Angebot bereits am Markt?
- + Evaluierung der Angebotspreise von Betriebsflächen in der Gemeinde und Region

4) Vor-Ort-Bestandserhebung und Erstellung von Betriebsstandortprofilen:

- + Evaluierung der aktuellen Situation der bestehenden Betriebsgebietsflächen
- + Vor-Ort-Bestandserhebung in der Gemeinde mit einer Kategorisierung des aktuellen Betriebsflächenangebotes
- + Erstellung von Betriebsstandortprofilen



ecoplus Investorenservice – Betriebsstandortprofil

- + Flächenname
- + Fläche (Gesamtfläche, gewidmet/bebaut/verfügbar, Teilbarkeit/Erweiterungsmöglichkeit)
- + Widmung (lt. Flächenwidmungsplan)
- + Eigentümer/Verfügungsgewalt (Gemeinde/privat, Verkaufsbereitschaft, Grundstückssicherung)
- + Erwerbsart und Preise (Kauf, Miete/Pacht)
- + Besondere Lagequalitäten (Gleisanschluss, Synergien durch benachbarte Unternehmen)
- + Besondere Nutzungseinschränkungen (Hochwasser, Altlasten, Servitute, Forst etc.)
- + Vorhandene technische Infrastruktur
- + Angesiedelte Unternehmen (in Nachbarschaft)
- + Erweiterungsmöglichkeit ja/nein
- + Grundsätzliche Eignung für Betriebsansiedlung

geeignet bedingt geeignet nicht geeignet

5) Der 4-stufige Beratungsansatz des ecoplus Investorenservice

bildet neben den vorangegangenen Analysen und Erhebungen die Richtschnur für die Ausarbeitung von Empfehlungen und Maßnahmen für die zukünftige Standortentwicklung in der Gemeinde:

- 1 gewidmete (unbebaute) Betriebsflächen mobilisieren
- 2 leerstehende (bebaute) Betriebsareale/Betriebsobjekte aktivieren
- 3 Betriebsgebietserneuerung
- 4 ressourcenschonende Entwicklung von neuen Betriebsgebieten

Konkrete Ergebnisse des Betriebsstandort-Checks auf Ebene der Gesamtgemeinde sind u. a.:

- + die Identifizierung von möglichen Maßnahmen analog zu dem 4-stufigen Beratungsansatz
- + Stärken-Schwächen-Analyse von möglichen Potenzialstandorten
- + Praxis-Tipps für die Standortvermarktung bzw. die Betreuung von Betriebsansiedlungsprojekten
- + Erstellung von Exposé mithilfe des ecoplus Standortkompasses: www.standortkompass.at
- + Empfehlungen zu Möglichkeiten der interkommunalen Kooperation

Beratungsebene Betriebsgebiet:

Auf Ebene eines **konkreten Betriebsgebietes in der Gemeinde** erfolgt eine vertiefte Mikrostandort- und Umfeldanalyse **nach folgenden thematischen Handlungsfeldern:**

- + Verkehr: MIV/ÖPNV/Fuß/Rad/ruhender Verkehr, externe Anbindung, interne Erschließung
- + Städtebauliche Situation, Aufenthaltsqualität, Sicherheit
- + Konfliktpotenziale (u. a. Wohngebiete)
- + Soziale Infrastruktur
- + Grünflächen und ökologische Freiflächengestaltung, Regen- und Nutzwassermanagement
- + Technische Infrastruktur (Strom, Gas, Wasser, Glasfaser) und alternative Energieversorgung
- + Flächennutzung, freie Flächen/Potenzialflächen, Grundstückssicherung/Mobilisierung

Konkrete Ergebnisse des Betriebsstandort-Checks auf Ebene eines Betriebsgebietes in der Gemeinde sind u. a.:

- + die Identifizierung von möglichen Maßnahmen in den einzelnen Handlungsfeldern
- + das Herausarbeiten von Empfehlungen beruhend auf Best-Practice-Beispielen
- + eine Auflistung und Vorabklärung der Fördermöglichkeiten für mögliche Investitionen
- + die Übermittlung von Expertenkontakten zu einzelnen Fachthemen

Kontakt:

ecoplus Investorenservice

DI Andreas Kirisits, Geschäftsfeldleiter Investorenservice

Tel.: +43 2742 9000-19744, a.kirisits@ecoplus.at

Mag. Martin Schicklmueller, Projektmanager Investorenservice

Tel.: +43 2742 9000-19747, m.schicklmueller@ecoplus.at

www.ecoplus.at

