



Sonderumfrage

Frühjahr 2024

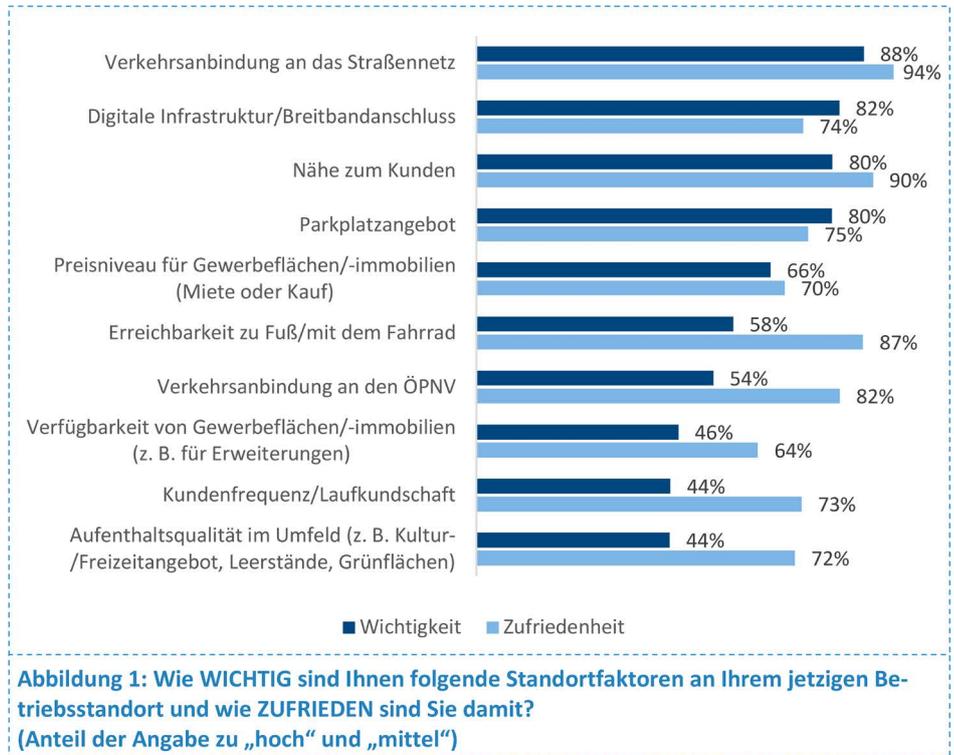
Betriebsstandorte im Handwerk



Der richtige Standort für Handwerksbetriebe definiert sich durch die Nähe zum Kunden und eine gute verkehrstechnische Erreichbarkeit – fast 90 Prozent der Betriebe ist die Anbindung an das Straßennetz wichtig. Einen neuen Standort suchen fast 14 Prozent, und das vor allem lokal. Das sind die wichtigsten Ergebnisse einer HWK-Sonderumfrage zum Betriebsstandort.

Jeder Handwerksbetrieb hat individuelle Anforderungen an seinen idealen Betriebsitz. Dennoch sind einige Faktoren für eine Vielzahl der Betriebe wichtiger als andere. So sind etwa die Infrastruktur vor Ort und die Lage für mehr als 80 Prozent wichtig. Betriebe, die einen neuen Standort suchen, tun dies hingegen am häufigsten, weil es an Erweiterungsmöglichkeiten mangelt.

Die Standortwahl ist für jeden Handwerksbetrieb von zentraler Bedeutung. Während der Start in die Selbstständigkeit häufig aus dem heimischen Büro beginnt, sind spätestens bei der Werkstatt und mehr noch bei einem Salon viele Faktoren entscheidend. Doch welche Faktoren sind den Betrieben besonders wichtig? Und wie zufrieden sind sie mit diesen aktuell? Sind die Handwerksbetriebe im Bezirk der Handwerkskammer Dortmund (HWK) eventuell sogar auf der Suche nach einem neuen oder weiteren Standort? Um diesen und weiteren Fragen auf den Grund zu gehen, wurde im Frühjahr 2024 zusammen mit der regelmäßigen Konjunkturumfrage eine Sonderumfrage zum Betriebsstandort durchgeführt. An dieser Umfrage beteiligten sich 939 Handwerker aus dem gesamten Kammerbezirk.



Fast 11 Mitarbeiter im Betrieb

Der durchschnittliche Handwerksbetrieb der HWK Dortmund beschäftigt knapp 11 Mitarbeiter an seinem Standort – darunter gut ein Auszubildender –, ist seit über 22 Jahren am Standort tätig und nutzt dort eine Fläche von durchschnittlich 829 m². Fast jeder dritte Handwerker ist auch Eigentümer der genutzten Fläche und weitere 10 Prozent sind sowohl Eigentümer als auch Pächter ihres Gewerbestandes. Die übrigen 58 Prozent sind Mieter bzw. Pächter.

Wichtige Standortfaktoren

Als wichtigsten Standortfaktor betrachten die Handwerksbetriebe die Verkehrsbindung

an das Straßennetz. Wie Abbildung 1 zeigt, ist bei 88 Prozent der antwortenden Betriebe die Wichtigkeit dieses Faktors hoch oder zumindest mittel. Auch die Zufriedenheit mit diesem Top-Faktor an ihrem jetzigen Standort ist bei 90 Prozent hoch oder wenigstens mittel. Die Nähe zum Kunden ist für 80 Prozent wichtig und bei 90 Prozent der Betriebe zufriedenstellend. Schwieriger ist das schon die digitale Infrastruktur. Dieser Faktor wird zwar von 82 Prozent der Betriebe als wichtig angesehen, aber nur 74 Prozent sind damit auch an ihrem Standort zufrieden. Während die Verfügbarkeit von Parkplätzen mit 80 Prozent ebenfalls zu den Top-Standortfaktoren

zählt, sind andere Erreichbarkeiten wie etwa zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad (58 Prozent) oder mit dem ÖPNV (54 Prozent) fast nebensächlich. Immerhin ist hierbei die Zufriedenheit mit 87 Prozent bzw. 82 Prozent durchaus hoch. Für nahezu die Hälfte der Unternehmen (46 Prozent) spielt auch die Möglichkeit zur Betriebserweiterung eine entscheidende Rolle. Eine hohe Kundenfrequenz (44 Prozent) und eine gute Aufenthaltsqualität durch ein ansprechendes Umfeld sind nur für eine Minderheit der Betriebe ein wichtiger Faktor.

14 Prozent suchen einen neuen oder weiteren Standort

Auch wenn die Betriebe mit den gegebenen Standortfaktoren überwiegend zufrieden sind, gaben 10 Prozent an, dass sie ihren Betriebssitz verlagern möchten oder müssen. Weitere 4 Prozent sind auf der Suche nach einem zusätzlichen Standort. Von den 101 Betrieben, die einen neuen Standort suchen, gaben 69 Prozent als Hauptgrund an, dass es keine Erweiterungsmöglichkeiten am Standort gibt. Bei 41 Prozent wird der Kauf eines Betriebsstandortes angestrebt und 35 Prozent mangelt es an Stellplätzen vor Ort. Einen Modernisierungs- bzw. Investitionsstau gaben 28 Prozent als Grund für ihre Standortsuche an und für 15 Prozent ist die digitale Infrastruktur bzw. der Breitbandanschluss nicht zufriedenstellend. Ebenfalls 15

Prozent gaben eine Mieterhöhung durch den Eigentümer als Grund an. Als weitere Gründe wurden die nachlassende Attraktivität des Standortes (11 Prozent), Nachbarschaftskonflikte (11 Prozent), ein endendes Mietverhältnis (6 Prozent) und eine ungünstige Anbindung an das Straßennetz (5 Prozent) bzw. den ÖPNV (2 Prozent) genannt.

Kurzfristig und lokal favorisiert

Wie Abbildung 2 zeigt, sind die Betriebe bei ihrer Standortsuche überwiegend mittelfristig orientiert. 56 Prozent suchen den Standort innerhalb der nächsten ein bis drei Jahre. Für 25 Prozent soll die Suche schon innerhalb eines Jahres erfolgreich sein und bei 19 Prozent hat der Prozess mehr als drei Jahre Zeit. 88 Prozent der Handwerksbetriebe wollen ihren neuen Standort innerhalb der aktuellen Stadt bzw. Gemeinde finden. Für 29 Prozent ist auch die Nachbarstadt interessant und 9 Prozent suchen überregional. Besonders interessant sind vor allem Gewerbe- bzw. Industriegebiete (74 Prozent) und Mischgebiete (68 Prozent). Weniger spannend finden die Betriebe die Innenstadt (14 Prozent) oder Wohngebiete (11 Prozent). Angestrebt ist eine durchschnittliche Nutzfläche von Halle, Büro oder Ladenlokal von gut 505 m² auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.500 m². Benötigt wird die Fläche vor allem für das

Büro (74 Prozent) und das Lager (74 Prozent), aber auch für die Werkstatt bzw. Produktion (53 Prozent). Zu geringeren Teilen sind die Betriebe an der Nutzung als Verkaufs-, Präsentations- oder Salonfläche (31 Prozent) oder als Außenlager (28 Prozent) interessiert.

Handwerkerhof als Option

Die Möglichkeit in einen Gewerbe- oder auch Handwerkerhof zu ziehen ist für die Hälfte der Betriebe grundsätzlich eine Option. 22 Prozent von ihnen können sich auch vorstellen, in einem solchen Handwerkerhof in das erste Obergeschoss zu ziehen, während für weitere 29 Prozent dies nur dann vorstellbar wäre, wenn ein Lastenaufzug vorhanden ist. Geteilte Räumlichkeiten mit anderen Betrieben können sich ein Drittel für Sozialräume vorstellen, 31 Prozent für Büroräume, 25

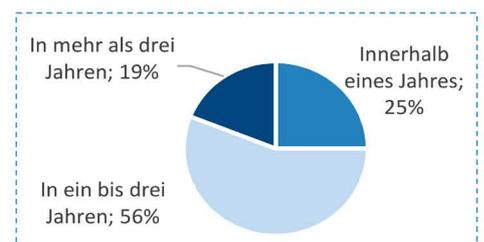


Abbildung 2: Bis wann wollen/müssen Sie einen neuen Betriebsstandort finden

Prozent für Lagerräume und 20 Prozent für Werkstatt Räume. Für nahezu die Hälfte der antwortenden Betriebe stellt dies keine Option dar.



Handwerkskammer
Dortmund