

Arbeitshilfe

Standortwahl

Alle reden zuerst vom Geld. Das ist sicherlich für die Existenzgründung auch eine wichtige Voraussetzung. Dabei sollten Sie aber die Standortwahl keinesfalls vernachlässigen. Denn die beste Finanzierung nützt Ihnen nichts, wenn der Standort vor allem im Einzelhandel nicht stimmt. Der Standort ist mitentscheidend dafür, wie viele Kunden*Kundinnen Ihr Geschäft aufsuchen.

Die meisten Gründer*innen entscheiden sich nach subjektiven Kriterien für ihren Unternehmensstandort: eigener Wohnsitz, Wohnsitz der Familie, vertrautes Umfeld, Arbeitsstelle der Partner etc. Was sich kaum Gründer*Gründerinnen klarmachen: Die Entscheidung für oder gegen einen Standort berührt alle wichtigen Faktoren eines Unternehmenskonzeptes: Kunden*Kundinnen, Lieferanten*Lieferantinnen, Konkurrenz, Arbeitskräfte, Kosten, Verkehrsanbindungen, Infrastruktur etc. Das bedeutet: Man muss einen Standort finden, der das Konzept und die Zielsetzung des Unternehmens am besten unterstützt. Dafür sollten Existenzgründende herausarbeiten, welche Bedeutung „ihr“ Standort für den Unternehmenserfolg hat.

Für die Wahl des richtigen Unternehmens-Standortes ist eine ganze Reihe von entscheidenden Gesichtspunkten zu berücksichtigen:

1. Liegt Ihr Standort in einer Fußgängerzone bzw. ist eine solche dort geplant?
Gleiches gilt für verkehrsberuhigte Zonen.
2. Ist Ihr Standort für Kunden*Kundinnen mit öffentlichem Verkehrsmittel zu erreichen?
3. Gibt es in der Nähe genügend Parkmöglichkeiten?
4. Gibt es in der Nähe Ihres geplanten Standortes Geschäfte anderer Branchen mit regem Kundenzulauf?
5. Wird in der Nähe Ihres geplanten Standortes ein Wochenmarkt durchgeführt?
6. Sind in der direkten Nachbarschaft Betriebe anderer Branchen, die mit ihrem Sortiment ihr Warenangebot ergänzen?
7. Gibt es im Umkreis von 100 Metern ein Spezialkaufhaus bzw. Fachmarkt mit dem Angebotsschwerpunkt Ihrer Branche und erkennbaren Angebotslücken?

ja	nein
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐

Sollten Sie die Fragen 1-7 mit ja beantworten, ist dies positiv zu bewerten!

8. Ist im Umkreis von 10-15 Autofahr-Minuten ein Verbrauchermarkt, ein Fachmarkt, ein SB-Warenhaus oder ein Einkaufszentrum?
9. Liegt ihr geplanter Standort in einem künftigen Sanierungsgebiet?
10. Liegt Ihr Standort weiter als 200 Meter von einem Warenhaus entfernt?
11. Gibt es in einer Entfernung von mehr als 200 Metern eine Zusammenballung von mindestens 3 Betrieben Ihrer Branche?
12. Sind in der Nähe Wettbewerber*innen Ihrer Branche mit vergleichbarem Sortiment und eindeutig besserer Standortlage?
13. Gibt es eine andere Geschäftsstraße in Ihrer Umgebung, die eine eindeutig bessere Standortqualität ausweist?
14. Ist in einer anderen Geschäftsstraße eine Fußgängerzone geplant?

ja	nein
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐

Sollten Sie die Fragen 8-14 mit nein beantworten, ist dies positiv zu bewerten!

Sie können so im Vergleich selbst feststellen, ob ihr geplanter Standort überwiegend positiv oder negativ zu bewerten ist. Die Gewichtung des Fragebogens kann noch präzisiert werden, indem Sie je nach Bedeutung für jede Frage bis zu 3 Punkten vergeben.

Checkliste:

„Kommt der Betriebs-Ort in Frage?“

	ja	nein
Hat die Betriebsstätte genügend Räume und Flächen?	☐	☐
Sind die Räume und Flächen groß genug? Kalkulieren Sie rechtzeitig: Wie viele Räume sind erforderlich für Büro, Lager, Werkstatt, Sozialräume, Archiv? Prüfen Sie dabei: Welche Umbauten sind gegebenenfalls nötig, um die Betriebsräume an die betrieblichen Anforderungen anzupassen oder um behördliche und gesetzliche Auflagen zu erfüllen?	☐	☐
Gibt es Expansionsmöglichkeiten? Sind Ausbauten möglich und bezahlbar, wenn das Unternehmen wächst und expandieren will?	☐	☐
Ist die Ausstattung der Räume ausreichend (Wärmeschutz, Heizung etc.)?	☐	☐
Sind Zufahrtsmöglichkeiten für PKW, LKW und Anlieferung vorhanden? Sind diese ausreichend (Breite, Höhe, Wendeflächen etc.)?	☐	☐
Gibt es genügend Parkplätze? Dies betrifft Parkflächen sowohl für Mitarbeiter*innen als auch für Kunden*Kundinnen. Können diese Flächen ggf. erweitert werden? Wäre dies nicht so, würde das Unternehmen ggf. zukünftig nur unter Schwierigkeiten wachsen können.	☐	☐
Darf der Betrieb am geplanten Betriebs-Ort arbeiten? Vor allem Unternehmen im produzierenden Gewerbe sind meist mit Lärm, Abwässern oder Abgasen verbunden. Je nach Stärke der Umweltbelastung müssen sie sich im Industrie- oder Gewerbegebiet ansiedeln. In Mischgebieten sind Gewerbebetriebe nur dann erlaubt, wenn sie die Wohnqualität nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Grad der Umweltbeeinträchtigung wird nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und den darin enthaltenen Verwaltungsvorschriften TA (=Technische Anleitung)-Lärm und TA-Luft ermittelt. Unternehmen, die z.B. nächtliche Schwertransporte erfordern oder deren Maschinen „rund um die Uhr“ laufen, müssen ins Industriegebiet. Die für das Vorhaben gültigen Vorschriften sind z.B. beim zuständigen Bauordnungsamt oder dem Gewerbeaufsichtsamt erhältlich.	☐	☐
Ist das Grundstück frei von Altlasten? Vor allem bei Übernahmen wichtig: Wurden von Vorgängern*Vorgängerinnen z.B. wassergefährdende Stoffe eingesetzt? Wurden umweltbelastende Abfälle (Bauschutt) auf dem Grundstück abgelagert? Informationen lassen sich z.B. anhand von Grundbuchauszügen, Bauakten, Altlastenkataster und anderen behördlichen Unterlagen beschaffen.	☐	☐
Ist der Betriebs-Ort attraktiv und werbewirksam genug? Auch wenn die Miete noch so günstig sein sollte: Hinterhof- oder Garagen-Atmosphäre kommt nicht bei jeder Kundengruppe an.	☐	☐

Je öfter Sie mit „Ja“ antworten, desto eher kommt der Betriebs-Ort für Sie in Frage.