

▶ 02

Baustein 02

Wirtschaftliche Entwicklungstrends

Der Baustein beschreibt die allgemeinen wirtschaftlichen Trends, vor deren Hintergrund sich die wirtschaftliche Entwicklung und die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen vollziehen.



Inhalt

1. Allgemeine Trends der wirtschaftlichen Entwicklung	3
2. Strukturwandel und Tertiärisierung	3
3. Internationalisierung der Wirtschaft und Kapitalmobilität	5
4. Technologische Veränderungen im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungssektor	7
5. Generative Entwicklungen.....	10
6. Perspektiven der zukünftigen Entwicklung	11
7. Räumliche Ausprägung und betriebliche Mobilität.....	13

1. Allgemeine Trends der wirtschaftlichen Entwicklung

Die wirtschaftliche Entwicklung in einer Stadt oder einer Region wird in wesentlichem Maße von den grundlegenden Trends der wirtschaftlichen Entwicklung bzw. der strukturellen Veränderungen der wirtschaftlichen Basis bestimmt. Es handelt sich dabei sowohl um Veränderungen der äußeren Rahmenbedingungen als auch um Veränderungen innerhalb der Wirtschaft, durch die die Art und Weise der gewerblichen Leistungserstellung modifiziert wird, und die Einfluss auf die langfristigen Entwicklungsperspektiven der deutschen Wirtschaft nehmen.

Die konkrete Ausprägung dieser gesamtwirtschaftlichen Trends ist von den räumlichen Gegebenheiten (Lage im Raum, Einbindung in überregionale Verkehrs- und Kommunikationsnetze, regionale Branchenstruktur) abhängig und wird von Entwicklungen und Entscheidungen auf einzelbetrieblicher Ebene beeinflusst. Ergebnis sind veränderte Perspektiven der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung auf regionaler bzw. kommunaler Ebene, die sich auf die Verteilung der wirtschaftlichen Aktivitäten im Raum und damit auf die Raum- und Siedlungsstruktur auswirken können.

Der Einfluss der kommunalen Ebene sowohl auf diese Entwicklungstrends als auch auf die Reaktion der Wirtschaftssubjekte auf diese Veränderungen ist begrenzt. Nichtsdestoweniger ist die Kenntnis dieser Entwicklungstendenzen wichtig für die strategische Ausrichtung der kommunalen Wirtschaftsförderungsaktivitäten, insbesondere für die kommunale Gewerbeflächenpolitik als dem Bereich, in dem die Kommune die stärksten Einflussmöglichkeiten auf die lokale wirtschaftliche Entwicklung hat.

Die Entwicklung wird insbesondere von den folgenden Faktoren beeinflusst:

- der strukturelle Wandel in der Wirtschaft, gekennzeichnet vor allem durch die zunehmende Tertiärisierung;
- der steigende Bedarf des Produzierenden Gewerbes an Dienstleistungen;
- technologische und organisatorische Veränderungen im Produzierenden Gewerbe sowie der Einfluss der Informations- und Kommunikationstechnologien;
- zunehmende Internationalisierung der Produktion/Leistungserstellung und eine gesteigerte internationale Kapitalmobilität;
- gesellschaftliche und soziale Veränderungen.

2. Strukturwandel und Tertiärisierung

Die deutlichste Ausprägung des strukturellen Wandels in Deutschland ist zweifellos die Bedeutungszunahme des Dienstleistungssektors.

Die quantitative Bedeutung des Verarbeitenden Gewerbes nimmt bereits seit langer Zeit über alle konjunkturellen Zyklen hinweg kontinuierlich ab. Lag 1984 der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Dienstleistungssektor an allen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erstmals bei über 50%, ist dieser Anteil bis 1998 auf 59,8% und bis 2013 auf 73,5% gestiegen. Das Verarbeitende Gewerbe stellt demgegenüber nur noch 20,3% aller Beschäftigten.

Dies gilt nicht nur in sektoraler Betrachtungsweise, d.h. bezogen auf die Branchen, sondern auch in funktionaler Sicht, d.h. bezogen auf die real ausgeübten Tätigkeiten. Die Fertigungsberufe ha-

ben mit -15,2% zwischen 1990 und 1998 fast ebenso stark abgenommen wie die Beschäftigung im Verarbeitenden Gewerbe generell. 1987 verrichteten 64,6% der Beschäftigten Dienstleistungstätigkeiten, bis 1995 stieg ihr Anteil auf 69,3%¹. In einzelnen Städten in Metropolregionen kann dieser Anteil bis zu 95% betragen. Innerhalb des Produzierenden Gewerbes entfallen mittlerweile nur noch rd. ein Drittel aller Tätigkeiten auf die eigentliche Herstellung und der Hauptteil auf die Erbringung von Dienstleistungen. Der gegenüber anderen Industriestaaten scheinbare Rückstand beim Strukturwandel zur Dienstleistungsgesellschaft ist daher in erster Linie ein statistisches Phänomen².

Dementsprechend ist die Entwicklung der Dienstleistungen in der Summe durch eine starke Dynamik geprägt, die in der Vergangenheit hohe Zuwächse verzeichnete. Besonders starkes Wachstum verzeichneten dabei die produktionsorientierten Dienstleistungen, während sich die haushaltsorientierten Dienstleistungen zwar langsamer, aber auf der Basis einer hohen absoluten Beschäftigung entwickelten.

Über die rein quantitativ geringer werdende Beschäftigung hinaus übt das Verarbeitende Gewerbe aber erheblichen Einfluss auf die Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungssektor aus. Mit zunehmender Ausdifferenzierung der Produktion entsteht im Verarbeitenden Gewerbe ein steigender Bedarf an Dienstleistungen, die in Form von Informationen in unterschiedlichen Phasen in den Produktionsprozess eingeführt werden. Beispiele hierfür sind Informationen über

- den technischen Fortschritt und die Verwendbarkeit neuer Entwicklungen auf der betrieblichen Ebene zur Verbesserung des Produktes bzw. des Produktionsprozesses;
- sich ausdifferenzierende rechtliche Vorgaben (Normen, Grenzwerte, Haftungsfälle) und deren Anforderungen an die Ausgestaltung des Produktes bzw. die Rahmenbedingungen seiner Verwendung;
- Veränderungen in sozialen bzw. gesellschaftlichen Bereichen und deren Auswirkungen auf die Ausgestaltung und Verwendbarkeit des jeweiligen Produktes³;
- Marktentwicklungen und Nachfrageveränderungen.

Die genannten Dienstleistungen werden zwar in hohem Maße innerhalb der Unternehmen selbst erbracht, sie sind aber auch in unterschiedlichem Maße auf „Zulieferung“ von außerhalb des Unternehmens angewiesen. In der Summe ergibt sich hierdurch ein sehr vielfältiges Tätigkeitsfeld für die Anbieter produktionsorientierter Dienstleistungen, deren Angebot wiederum für die Konkurrenzfähigkeit von Unternehmen des Produzierenden Gewerbes von existenzieller Bedeutung ist.

In diesem Rahmen werden besonders hohe Erwartungen in spezielle Bereiche des Dienstleistungsgewerbes gesetzt, bei denen ein besonderer Einfluss auf die Entwicklung des Produzierenden Gewerbes erwartet, möglicherweise auch nur erhofft oder vermutet wird. War dies in den 90er Jahren unter dem Begriff „Multimedia“ und zu Beginn dieses Jahrtausends in der Internet-Wirtschaft verortet, wird derzeit in hohem Maße auf die sog. „Kreativwirtschaft“ gesetzt.

1 Weidig, I., Sektoraler Strukturwandel und Beschäftigungsentwicklung. Die Arbeitslandschaft im Jahr 2010, in: Informationen zur Raumentwicklung, 11-12/1999, S. 737ff.

2 Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (Hg.), Keine Dienstleistungslücke in Deutschland, DIW-Wochenbericht 14/96, S. 221ff. Dies kann so weit gehen, dass Produktionsaktivitäten vollkommen aufgegeben werden und der Betrieb sich zum Engineering-Unternehmen wandelt, das zwar statistisch nach wie vor unter „Industrie“ fungiert, de facto aber nur noch Entwicklungs- und Beratungsleistungen erbringt und die Produktion von anderen Unternehmen – und häufig auch an anderen Orten – vorgenommen wird.

3 Ein Beispiel hierfür kann der angeblich unter jungen Leuten zu beobachtende Trend sein, dass der Besitz eines Autos als Statussymbol vom Besitz des neuesten und leistungsfähigsten Smartphones abgelöst wird und in der Folge auch ein Rückgang der Autoverkäufe in dieser Gruppe zu beobachten sei.

Die Begriffe bleiben dabei ebenso vage definiert⁴, wie der Einfluss dieser Bereiche auf andere Wirtschaftsbereiche bzw. die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung bisher eher durch Plausibilitäten gefolgert wird als empirisch belegt ist⁵.

Ungeachtet dessen, dass sich gerade auch aus der begrifflichen Unbestimmtheit der jeweiligen Trends bzw. Moden viele Hoffnungen, die an diese Entwicklungen geknüpft waren, nicht erfüllt haben, bleiben doch vereinzelt neue Wirtschaftsbereiche, stärker aber noch Veränderungen in bestehenden Wirtschaftsbereichen als Resultat. Beispiele sind aus dem Bereich Multimedia als originäre Entwicklung der Bereich der Computerspiele, während indirekte Effekte eher im Bereich der Medienwirtschaft (Fernsehen, Kino, Musik) oder in der Werbung entstanden sind. In der Internetwirtschaft sind ebenfalls eine Reihe neuer Unternehmen mit neuartigen Leistungsangeboten entstanden, stärker noch sind aber andere Branchen (z.B. die Medienwirtschaft durch „Entmaterialisierung“ der Produkte, aber vor allem Handel und Logistikgewerbe) verändert worden.

Dabei müssen die Effekte nicht unbedingt am Ort der Nachfrage entstehen; gerade die Nachfrage nach produktionsorientierten Dienstleistungen ist sowohl auf der Anbieter- als auch auf der Nachfragerseite durch überregionale Geschäftsbeziehungen geprägt⁶.

3. Internationalisierung der Wirtschaft und Kapitalmobilität

Die Internationalisierung der Wirtschaft und damit die überregionale bzw. internationale Mobilität von Kapital ist ebenfalls eine seit langer Zeit ablaufende Entwicklung, hat aber in den letzten Jahren durch eine Reihe von Ereignissen zusätzliche Impulse erhalten und scheint darüber hinaus generell eine neue Qualität einzunehmen. Erste wesentliche Impulse waren die zu Beginn der 90er Jahre relativ gleichzeitig auftretende Herstellung der deutschen Einheit, die Schaffung des EU-Binnenmarktes und vor allem die politische und wirtschaftliche Öffnung Osteuropas, die sich in der Folge mit der Integration der osteuropäischen Staaten in die EU und der Entwicklung und allmählichen Ausweitung des gemeinsamen Währungsraumes fortsetzten. Parallel dazu ist die Bildung vergleichbarer übernationaler Wirtschaftsräume (NAFTA, MERCOSUR, ASEAN) in anderen Kontinenten zu nennen.

All diese Ereignisse haben sowohl die Optionen der Standortwahl als auch die Anlagemöglichkeiten für Kapital erheblich ausgeweitet. Damit ging auch eine Veränderung der Standortwertigkeiten in Deutschland einher.

Vor allem mit der Öffnung Osteuropas wurden zu Beginn der 90er Jahre erhebliche Veränderungen der wirtschaftlichen Strukturen erwartet, da diesen Ländern durch die Kombination von Vorteilen der Entwicklungsländer (geringere Lohnkosten) mit Vorteilen der Schwellenländer (vergleichsweise gut entwickelte Infrastruktur) und der Industrieländer (gut ausgebildete Arbeiterschaft) und vor allem mit einer bestechenden räumlichen Nähe zu den Absatzmärkten Westeuropas große Entwicklungsmöglichkeiten vorhergesagt wurden⁷. Diese Euphorie hat sich mittlerweile wieder gelegt, da die osteuropäischen Länder nicht nur mit erheblichen Qualitätsproblemen zu

4 Zur Frage der Abgrenzung insbesondere der Kreativwirtschaft vgl. v. Streit, A., Märkte, Innovationen und Arbeit in der Kultur- und Kreativwirtschaft, in: Bundesinstitut für Bau, Stadt- und Raumforschung (Hg.), Kultur- und Kreativwirtschaft in Stadt und Region, Bonn o.J. S. 18ff. Es fällt auf, dass ein sehr großer Teil der sog. Kreativwirtschaft durch die Zusammenfassung bereits bestehender Aktivitäten in anderen Branchen entsteht, so dass das „Neue“ an der Kreativwirtschaft eher die veränderte Zuordnung ist.

5 v. Streit, A. a.a.O.

6 Vgl. für die Nachfrageseite Brake, K./Bremm. H.J., Dienstleistungen und regionale Entwicklung, o.O. 1993, und für die Angebotsseite Strambach, S., Wissensintensive unternehmensorientierte Dienstleistungen: Netzwerke und Interaktion, Münster 1995.

7 Hirsch-Kreinsen, H., Schulte, A., Einführung: Standortentscheidungen zwischen Globalisierung und Regionalisierung, in: Hirsch-Kreinsen, H., Schulte, A., Standortbindungen. Unternehmen zwischen Globalisierung und Regionalisierung, Berlin 2000.

kämpfen hatten, sondern auch und vor allem die instabilen institutionellen Rahmenbedingungen (Politische Stabilität und Berechenbarkeit, widersprüchliche und spontane Veränderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen) von vielen Betrieben beklagt wurden und teilweise auch wieder zu einem Rückzug ausländischer Investoren geführt haben. Viele dieser Probleme sind mit der Aufnahme dieser Länder in die EU und der damit zwingend verbundenen Angleichung der rechtlichen Rahmenbedingungen gelöst bzw. entschärft worden. Damit ergeben sich immer wieder Optionen der Verlagerung von Produktionen an vermeintlich günstigere Standorte⁸. Eine langfristige und umfassende Entwicklung hat sich bisher aber nur an Standorten mit einer industriellen Tradition durchgesetzt⁹.

Viele Investoren haben sich von den vermeintlichen Vorteilen dieser Standorte blenden lassen. Das Fraunhofer-Institut für Systemtechnik und Innovationsforschung hat in mehreren Studien dargestellt, dass Auslandsverlagerungen von Produktionen nur in einem Teil der Fälle die Erwartungen erfüllt haben, in vielen anderen Fällen aber die Overheadkosten deutlich unterschätzt wurden. Dementsprechend sind auch Rückverlagerungen von Produktionen zu beobachten; es wird berichtet, dass auf je drei Verlagerungen eine Rückverlagerung bzw. eine Neuverteilung der Aktivitäten zwischen altem und neuem Standort kommt¹⁰. Damit zeichnen sich Perspektiven einer Arbeitsteilung zwischen osteuropäischen und deutschen Standorten ab, die im Prinzip zur Sicherung deutscher Standorte beitragen können, dies jedoch in der Regel um den Preis eines Verlustes einfacherer Tätigkeiten.

Über die Entwicklungen innerhalb Europas hinaus hat die Internationalisierung unter dem Stichwort Globalisierung auch andere Bereiche der Welt erfasst und findet ihren Ausdruck in der erwähnten Bildung von Wirtschaftsblöcken. Dieser Trend beinhaltet nicht nur die internationalen Verlagerungen der Produktionskapazitäten, sondern auch Verlagerungen von Dienstleistungstätigkeiten, die vor allem durch den rasanten technischen Fortschritt der Telekommunikationsmöglichkeiten erleichtert worden sind¹¹, und nicht zuletzt und als möglicherweise wichtigster Aspekt die zunehmende Abhängigkeit von internationalem Kapital und dessen Anlagebedingungen und Renditeanforderungen in Relation zur Internationalisierung der Finanzmärkte.

Die Auswirkungen dieser Entwicklungen liefen unter dem Stichwort „shareholder value“ und bezogen sich auf eine Steigerung des Unternehmensgewinns, verbunden mit einer höheren Gewinnausschüttung an die Kapitaleigner und insbesondere einer nachhaltigen Steigerung des Börsenwertes. Im Kontext dieser Entwicklungen hat sich eine spezielle Erscheinung des Kapitaleinsatzes entwickelt, die unter dem Stichwort „Heuschrecken“ bekannt geworden ist. Gegenstand dieser Entwicklungen ist der Ankauf tatsächlich oder vermeintlich unterbewerteter Unternehmen und deren anschließende Restrukturierung, oftmals auch Aufteilung mit dem Ziel des Wiederverkaufs, ggf. von Teilen des Unternehmens, oder der Börsengang, so dass mit vergleichsweise geringem Kapitaleinsatz ein enormer Gewinn möglich ist. Die Kosten für diese Strategie werden den übernommenen Unternehmen über Kredite aufgeladen, so dass diese ihre Verwertung quasi selbst bezahlen müssen.

Damit entsteht auch über den hierdurch ausgelösten Kostendruck ein Einfluss der Kapitalgeber auf die Unternehmensstrategie hinsichtlich der Standortpolitik und der Lokalisierung (und ggf. Verlagerung) von Produktionen. Neben den Produktionskosten im engeren Sinne bilden hierbei

8 Vgl. dazu beispielsweise die Verlagerung der Handyproduktion von Nokia von Bochum nach Rumänien.

9 Die erfolgreiche Neupositionierung der Marke Skoda kann hier als Beispiel dienen. Wesentlich hierfür war zwar der Technologietransfer des VW-Konzerns, eine hohe Bedeutung hatte aber auch die industrielle Kompetenz und Tradition Tschechiens, die vom industriellen Herzen Österreich-Ungarns vor dem 1. Weltkrieg über die starke Stellung der Tschechoslowakei zwischen den Kriegen und im Ostblock und die damit verbundene Ausbildungstradition reicht.

10 Kinkel, Steffen, Erfolgsfaktor Standortplanung, Heidelberg 2004.

11 Beispiele hierfür sind Call-Center an Billigstandorten oder Ansätze zum Lernen von Fremdsprachen per Internet.

auch die allgemeinen finanziellen Rahmenbedingungen (z.B. Besteuerung) ein wichtiges Entscheidungskriterium. Entsprechend nimmt die Konkurrenz um mobiles Kapital massiv zu. Hierdurch wird nicht nur das Neuansiedlungspotenzial in der Bundesrepublik deutlich reduziert bzw. umgeleitet, auch auf bestehende Standorte sind Auswirkungen in Form der Verlagerung einzelner Produktionsschritte zu erwarten. Vor allem die Neuansiedlung von Betrieben wird im Hinblick auf Produktionsstätten wahrscheinlich deutlich abnehmen bzw. sich in andere Regionen verlagern, während Distributions- und Servicezentren an Bedeutung zunehmen werden.

Vergleichbare Entwicklungen finden sich auch im Dienstleistungssektor. Begünstigt durch technische Entwicklungen ist ein wichtiges Kennzeichen der Dienstleistungen, die örtliche und zeitliche Übereinstimmung von Erbringung und Verbrauch, zumindest teilweise außer Kraft gesetzt, während andere Kriterien wie z.B. Kostenfaktoren an Bedeutung zunehmen.

Neben den Auswirkungen auf die Unternehmenspolitik ist vor allem die lokale Ebene auch in einer zweiten Weise betroffen. Die Möglichkeit, Kapital zwischen Unternehmensstandorten in mehreren Ländern zu verschieben, führt zu einer finanztechnischen Verschiebung von Gewinnen in Länder mit einer niedrigen Steuerquote, während die Unternehmensteile in Ländern mit einer hohen Steuerquote auf diese Weise nominell keine Gewinne machen. Hiervon ist besonders die Bundesrepublik betroffen; erhebliche Ausfälle bei der Gewerbesteuer und auch bei der Körperschaftsteuer sind die Folge. Insbesondere für Städte mit international tätigen Unternehmen bedeutet dies Steuerausfälle in nicht unerheblicher Höhe, die auch bei gut laufender Konjunktur die Einnahmeverbesserungen beschränken.

4. Technologische Veränderungen im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungssektor

Über die Abnahme der Fertigungstätigkeiten und die Zunahme tertiärer Funktionen auch in Industrieunternehmen finden im Produzierenden Gewerbe schon seit Mitte der 80er Jahre Veränderungen statt, die, ausgehend von der zunehmenden Integration der Mikroelektronik und der Entwicklung der computerunterstützten, später der computerintegrierten Fertigung und seit neuestem der Entwicklung zur „smarten Fabrik“¹², nicht nur Veränderungen in der Produktionstechnik, sondern vor allem auch Veränderungen der Produktionsorganisation beinhalten. Innerhalb der einzelnen Entwicklungen lassen sich bestimmte Grundmuster erkennen, die sich unter den folgenden Stichworten zusammenfassen lassen:

- **Beschleunigung**, d.h. die Neuorganisation der Produktionsprozesse zur Reduzierung von Leerlauf und der Effektivitätssteigerung mit dem Hauptziel einer Kostenreduzierung und einer schnelleren Reaktionsfähigkeit auf sich ändernde Marktbedingungen. Dies betrifft nicht nur die Produktion selbst, sondern auch die Betriebsorganisation. Interessanter Nebeneffekt ist eine höhere Leistungsfähigkeit der vorhandenen Produktionsanlagen und damit eine Effizienzsteigerung auf gegebener Fläche.
- **Vertaktung**, d.h. eine Intensivierung der Verflechtungen zwischen Zulieferer und Abnehmer durch produktionsgenaue Zulieferung, die hohe Anforderungen an die technische und zeitliche Zuverlässigkeit der Zulieferungen stellt. Räumliche Nähe ist dabei nicht zwingend erforderlich, hat jedoch Vorteile und wird zumindest teilweise explizit verlangt.

12 Vgl. hierzu Hirsch-Kreinsen, H., Wandel von Produktionsarbeit – „Industrie 4.0“, Technische Universität Dortmund, Lehrstuhl für Wirtschafts- und Industriesoziologie, Soziologisches Arbeitspapier Nr. 38/2014, Dortmund 2014.

- **Reduzierung und Intensivierung von Verflechtungen**, d.h. die Reduzierung der Lieferbeziehungen auf wenige Zulieferer bei gleichzeitiger Aufwertung einiger Zulieferer zu Systemlieferanten, deren Einbindung in Entwicklungsprozesse und Übernahme wesentlicher Aufgaben wie Konstruktion und Entwicklung, Qualitätssicherung, Lagerung und Disposition durch die Zulieferer bzw. spezialisierte Logistikunternehmen.
- **Größenbeschränkung**, d.h. eine Reduktion der optimalen Größe einer Fabrik als Folge bzw. Voraussetzung relativ höherer Leistungsfähigkeit und größerer Flexibilität.

In Folge dieser Entwicklungen wird das Produzierende Gewerbe kleiner, flexibler, damit schneller reaktionsfähig auf Marktveränderungen und erheblich leistungsfähiger. Damit verbunden ist in der Regel auch eine Erhöhung der Flächenproduktivität, d.h. ein stärkerer Output bei gegebenen Anlagen. Dies beinhaltet, dass der Flächenbedarf für Produktionsausweitungen tendenziell sinken kann¹³.

Damit ist auch ein Impuls zur Reduzierung der betrieblichen Mobilität gegeben, da innerhalb bestehender Standorte Flächenreserven entstehen und Produktionsausweitungen am gegebenen Standort durch Umbau bzw. Umorganisation möglich sind. Gleichzeitig ermöglicht dies eine Rückverlagerung von Produktionen und die Aufgabe von Zweigstandorten, die in früheren Zeiten einer betrieblichen Expansion entstanden sind.

Die tendenziell flächensparenden Effekte dieser Entwicklungen setzen sich aber nur allmählich durch. Voraussetzung hierfür ist ein ausreichend großer Spielraum zur Umstrukturierung auf dem gegebenen Betriebsgelände, der möglichst wenig durch flexibilitätsbeschränkende Faktoren, z.B. Rücksichtnahme auf störungsempfindliche Umgebungsnutzungen, denkmalgeschützte Gebäude etc., beeinträchtigt wird. Umgekehrt stehen derartige Faktoren einer betrieblichen Neuorganisation entgegen und können im Einzelfall zu einer Aufgabe des Standortes führen.

Ein nicht unwichtiger Nebeneffekt ist eine Veränderung der Zeitstrukturen. Mit der Kapitalintensität der Produktionsanlagen wächst das Interesse an verlängerten Maschinenlaufzeiten. Frühere Entwicklungen zur Verkürzung der individuellen Arbeitszeit bei gleichzeitiger Verlängerung der Maschinenlaufzeiten sind mittlerweile von Tendenzen zu einer erneuten Verlängerung der Arbeitszeiten überlagert. Damit verbunden ist der Einsatz von Arbeitszeitkonten, die nicht nur einen flexiblen Einsatz des Arbeitskräftepotenzials, sondern auch Kostenreduzierungen über den Fortfall von Überstundenzuschlägen zur Folge hat. Hinzu tritt ein zunehmender Einsatz von Leiharbeitskräften, die als betrieblicher Flexibilitätspuffer eingesetzt werden und die Ansätze zu flexiblen Arbeitszeitmodellen abgelöst haben.

In räumlicher Hinsicht bedeutet dies, dass Fläche nicht nur durch Technik (d.h. leistungsfähigere Produktionsanlagen), sondern auch durch Zeit (d.h. längere Ausnutzung der bestehenden Anlagen) ersetzt bzw. kompensiert werden kann. Die ohnehin durch die technische Entwicklung gesteigerte Flächenproduktivität kann also durch zeitliche Modifikationen zusätzlich forciert werden und zusätzliche (potenziell) flächensparende und mobilitätsreduzierende Wirkungen entfalten. Auf der anderen Seite wird durch die zeitintensivere Nutzung von Produktionsanlagen und damit einer längeren Produktionszeit im Gewerbe die Verträglichkeit des Gewerbes mit anderen Nutzungen, die durch Umweltschutzmaßnahmen bzw. umweltfreundlichere Produktionsverfahren gerade erst vergrößert werden konnte, wieder reduziert. Verantwortlich sind hierfür neben der

13 Viele der in der Fachpresse zitierten Beispiele für betriebliche Neuorganisationen sind daher auch dadurch gekennzeichnet, dass durch die Neuorganisation der Produktion Flächen außer Funktion gesetzt werden.

verlängerten Produktionszeit vor allem der Beschäftigten- und Lieferverkehr (just in time). Eine stärkere Trennung von Wohn- und Gewerbegebieten dürfte daher zukünftig wieder bedeutsamer werden und wird auch von vielen Betrieben gefordert. Dies bedeutet allerdings auch eine reduzierte Entwicklungsfähigkeit integrierter Standorte zumindest für gewerbliche Nutzungen.

Auch im Dienstleistungssektor ist ein zunehmender Einfluss technologischer Veränderungen auf die Entwicklung zu erkennen. Mit großem Abstand vor allen anderen Faktoren kommt dem Einfluss der Informations- und Kommunikationstechnologien höchste Bedeutung zu, da sie neue Arbeitsweisen in Vertrieb, Marketing und Service ermöglichen.

Die Wirkungen sind allerdings ambivalent: Auf der einen Seite ergeben sich in erheblichem Maße neue Tätigkeitsfelder, beispielsweise in den Telekommunikationsbranchen selbst, der Nutzung dieser Kommunikationswege für das Angebot neuer Dienstleistungen (Internet-Economy, Computer- und Online-Spiele) sowie des Einsatzes dieser Infrastruktur zur Leistungssteigerung in bestehenden Branchen (z.B. Datenversand im Druck-/Mediengewerbe).

Auf der anderen Seite eröffnet sich ein erhebliches Rationalisierungspotenzial, das sich vor allem in traditionellen Branchen des Dienstleistungssektors findet, indem z.B. vorher von den Firmen erbrachte Leistungen auf den Kunden übertragen werden (z.B. Bankautomaten), neue Vertriebs- und Servicewege unter Einsparung von Personal entwickelt werden (Online-Banking) oder Produkte „entmaterialisiert“ werden (eBook, Musik, Nachrichten). Betroffen sind hiervor beispielsweise der Handel oder das Bankwesen, aber auch das Druck- und Mediengewerbe mit einer deutlichen Reduzierung der Auflage von Zeitungen oder Zeitschriften.

In der Summe treten die Vorteile neuer Technologien und deren Anwendung vor allem in den Branchen in Erscheinung, die auf nicht oder nur begrenzt automatisierbaren Leistungen wie Kreativität, Beratung oder Betreuung beruhen. Allerdings zeigen einige dieser Bereiche, z.B. das Telekommunikationswesen, bereits die Kennzeichen reifer Märkte, in denen es zur Konsolidierung und Konzentration auf der Anbieterseite kommt¹⁴ und damit zwangsläufig auch Beschäftigungsreduzierungen eintreten werden.

Nur marginal betroffen sind von diesen Entwicklungen bestimmte nicht oder kaum automatisierbare haushaltsorientierte Dienstleistungen wie Betreuung und Pflege (Gesundheits- und Sozialwesen), Gastronomie oder Unterhaltung/Animation. Diese Bereiche zeigen sich eher resistent gegenüber Rationalisierungsbemühungen, sind auf der anderen Seite aber auch durch ein hohes Maß an prekären Beschäftigungsverhältnissen geprägt.

Der zunehmende Einsatz der Kommunikationstechnologien wiederum steigert die Anforderungen an die technische Leistungsfähigkeit, die mit der gegebenen Infrastruktur nicht mehr generell gewährleistet ist. Damit kann ein bisher als ubiquitär und raumneutralisierend angesehener Standortfaktor wieder zu einem Engpass werden¹⁵ und erneut raumdifferenzierende Wirkung entfalten, indem die besser ausgebauten Verdichtungsräume Standortvorteile bekommen.

14 Siehe hierzu die vor kurzem vollzogene Fusion von E-plus und O2, die im E-Netz nur noch einen Anbieter verbleiben lässt.

15 Für viele Unternehmen reicht ein normales ISDN- oder DSL-Angebot längst nicht mehr aus (Zitat: „Im Internet geht es hier zu wie auf einem Feldweg“). Umfragen in jüngster Zeit in verschiedenen Gemeinden in Süddeutschland haben ergeben, dass mittlerweile VDSL mit 16mb/s als Mindeststandard angesehen wird, die Mehrzahl der Betriebe aber Übertragungswerte mit mindestens 50 mb/s bevorzugt.

5. Generative Entwicklungen

Veränderungen der Bevölkerungsstruktur haben ebenfalls Einfluss auf die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung. Hier sind in erster Linie eine Abnahme der Bevölkerung sowie eine deutliche Verschiebung der Altersgruppen zu nennen.

Hinsichtlich der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung schwanken die Prognosen zwischen einem Zuwachs der Bevölkerung bis 2020 und einem nachfolgenden Rückgang bis 2050 um etwa 12 Mio. Einwohner¹⁶ und einem Bevölkerungsrückgang bereits bis zum Jahr 2020. Ursache für diese Entwicklung ist ein bereits seit langem bestehender und sich noch verstärkender Sterbeüberschuss, der durch Zuwanderungen nicht kompensiert werden kann. Darüber hinaus werden auch gravierende strukturelle Veränderungen dahingehend erwartet, dass die Haushaltsgrößen kleiner werden¹⁷ und die Anteile der älteren Bevölkerungsgruppe steigen¹⁸.

Mit einem steigenden Durchschnittsalter wird auch eine erhebliche Veränderung der Altersstruktur der Beschäftigten einhergehen. Auch die Zahl der Erwerbspersonen wird auf längere Sicht abnehmen.

Diese Entwicklungen werden bereits seit einiger Zeit in ihren Auswirkungen vor allem im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit der sozialen Sicherungssysteme, aber auch in Bezug auf die Wohnungswirtschaft und die Auslastung der sozialen und technischen Infrastruktur intensiv diskutiert. Die wirtschaftlichen Effekte, die mit einer Abnahme der Bevölkerungszahl und einer Veränderung der Altersstruktur verbunden sind, werden hingegen erst allmählich wahrgenommen. Derzeit lassen sich die möglichen Auswirkungen wie folgt skizzieren:

- **Nachfrageverhalten:** Vor allem die Veränderungen von Altersstruktur und Haushaltsgröße werden Auswirkungen auf das Einkaufsverhalten und insbesondere die Nachfrage nach bestimmten Dienstleistungen haben. Offensichtlich ist dies bei einer verstärkten Nachfrage nach Gesundheits- und Pflegeleistungen, aber auch von haushaltsbezogenen Dienstleistungen (Reinigungsdienste, Gastronomie) bei 1- und 2 Personen-Haushalten.
- **Kaufkraftveränderung:** Bei einem Bevölkerungsrückgang reduziert sich auch das Kaufkraftvolumen und damit die generelle Nachfrage in einer Stadt oder einer Region. Mittelfristig ist als weitere Folge eine Reduzierung des Einzelhandelsangebotes und des haushaltsorientierten Dienstleistungsangebotes vor allem in gering besiedelten Räumen zu erwarten, möglicherweise auch verbunden mit größeren Problemen bei der Sicherung der Nahversorgung¹⁹.
- **Verknappung von Arbeitskräften:** Der Bevölkerungsrückgang und die Veränderung der Altersstruktur gehen vor allem zu Lasten der Personen im erwerbsfähigen Alter. In der Folge wird mit einer Verknappung vor allem qualifizierter Arbeitskräfte und Auszubildender zu rechnen sein, die manche Regionen als Wirtschaftsstandort unattraktiv machen kann. Möglicherweise kann diese Entwicklung auch zusätzliche Impulse für die Verlagerung von Unternehmen oder Produktionen ins Ausland auslösen.

16 Statistisches Bundesamt Deutschland (Hg.). Bevölkerungsentwicklung Deutschland bis zum Jahr 2050, http://www.statistikbund.de/allg./d/veroe/d_bevoe.htm.

17 So wird der Anteil der 1- und 2-Personen-Haushalte bis zum Jahr 2020 von 69,5% auf 73,2% steigen, während der Anteil der 4- und mehr-Personen-Haushalte von 15,9% auf 13,5% abnehmen wird.

18 Der Anteil der unter 20-Jährigen wird um rd. 4 Prozentpunkte abnehmen, der Anteil der über 60-Jährigen um mehr als fünf Prozentpunkte steigen. Reduktionen sind auch bei den unter 30-Jährigen und bei den 30-45-Jährigen zu erwarten.

19 Vgl. Hamburgisches WeltWirtschaftsinstitut/Pricewaterhouse Coopers (Hg.), Deutschland 2030 – die Arbeitsplätze der Zukunft, Frankfurt 2014.

- **Reduzierung von Unternehmen:** Parallel zur Verknappung von Arbeitskräften wird es zu erheblichen Nachfolgeproblemen vor allem bei kleinen inhabergeführten Betrieben kommen und eine große Zahl von Betriebsschließungen nach sich ziehen²⁰.

Damit sind die wirtschaftlichen Auswirkungen ambivalent:

- Einerseits ergibt sich für die Wirtschaft die Chance, neue Absatzmöglichkeiten für neue Produkte und neue Leistungsangebote zu erschließen und bestehende Leistungsangebote, z.B. an veränderte Anforderungen alter Menschen, anzupassen. Entsprechende Chancen werden sich vor allem in der Verbrauchsgüterindustrie und im Dienstleistungssektor ergeben.
- Auf der anderen Seite stellt die Alterung der Gesellschaft auch eine Herausforderung für die Wirtschaft dar, indem sich die Personalrekrutierung – im Gegensatz zu bisherigen Verhaltensweisen – stärker auf ältere Arbeitnehmer oder auf die Forcierung der Einwanderung konzentrieren muss²¹.
- Umgekehrt können aber auch für zukünftige Standortveränderungen von Betrieben die Altersstruktur in einer Stadt oder einer Region und der Anteil jüngerer Menschen eine größere Rolle bei der Standortwahl spielen. Eine aktive Familienpolitik, die großes Gewicht auf die Vereinbarung von Familie und Beruf legt – und die damit die Entscheidung für Kinder leichter macht – kann damit eine große Bedeutung für die langfristige wirtschaftliche Attraktivität und Entwicklungsfähigkeit bekommen.

6. Perspektiven der zukünftigen Entwicklung

Für die Zukunft ist davon auszugehen, dass sich die strukturelle Veränderung der Wirtschaft in Form einer fortschreitenden sektoralen und funktionalen Tertiärisierung weiter fortsetzen wird. Diese Entwicklung wird aber zumindest teilweise auch insofern durch Veränderungen in der statistischen Zuordnung beeinflusst, als eine Neudefinition der betrieblichen Tätigkeitsschwerpunkte oder eine Ausgründung oder Auslagerung von Betriebsteilen zu statistischen Neuordnungen führt, ohne dass sich reale Veränderungen in der Tätigkeit ergeben. Auch die weiter fortschreitende technische Entwicklung trägt durch ihre steigende Leistungsfähigkeit und dem damit verbundenen Rationalisierungspotenzial zu einem weiteren Beschäftigungsrückgang bei.

Allerdings ist auch immer wieder zu beobachten, dass durch Technologiesprünge ganze, bis dahin vielleicht sogar in ihrem Markt führende Unternehmen von der Entwicklung abgekoppelt werden und in Schwierigkeiten geraten. Über die internationalen Verflechtungen können damit weltweite Auswirkungen auf die Standorte dieser Unternehmen entstehen²². Dies kann bei Veränderungen in Basistechnologien ganze Branchen betreffen²³.

20 Bei verschiedenen Umfragen zum Gewerbeflächenbedarf in den letzten Jahren konnte festgestellt werden, dass die Antwortvorgabe „Diese Umfrage ist für mich nicht von Belang, weil ich das Unternehmen in den nächsten Jahren aus Altersgründen aufgeben werde“ von bis zu 5% aller Antwortenden angekreuzt wurde.

21 Die seit kurzem laufende verstärkte Anwerbung von Arbeitnehmern und Auszubildenden aus europäischen Krisenländern (Spanien, Portugal, Griechenland) ist auch unter dem Aspekt der Verknappung von Arbeitskräften zu sehen.

22 Ein sehr aktuelles Beispiel hierfür ist die Firma Nokia, die zu Beginn des Jahrtausends noch führender Anbieter von Mobiltelefonen war, bei der Entwicklung von bedienungsfreundlichen Smartphones im Gefolge des iPhones aber den Anschluss an die Marktentwicklung verlor und mittlerweile die Mobilfunksparte an Microsoft verkauft hat. Die Verlagerung der Mobiltelefonproduktion von Bochum nach Cluj/Rumänien hat diese Entwicklung auch nicht aufhalten können; das Werk in Rumänien ist mittlerweile geschlossen. Vergleichbares ist ebenfalls beim langzeitigen Marktweiten Motorola (jetzt verkauft an Google) zu sehen.

23 Dies kann z.B. eine Folge der Entwicklung und des zunehmenden Einsatzes von Elektroautos sein. Benötigen die Hybridautos noch einen höheren Aufwand bei der Synchronisation beider Motoren, fallen bei reinen Elektroautos komplette Bauelemente, z.B. das Getriebe, fort. Damit können ganze Bereiche der Zulieferindustrie obsolet werden.

Das Verarbeitende Gewerbe bleibt aber trotz einer statistisch zurückgehenden Bedeutung von großem Einfluss auf die Entwicklung der Gesamtwirtschaft, da über die weiter steigende Nachfrage nach Dienstleistungen als „Zulieferung“ für den Produktionsprozess auch die Entwicklung im Dienstleistungssektor zu einem erheblichen Teil vom Verarbeitenden Gewerbe beeinflusst wird.

Die in den letzten Jahren aggressiv vorangetriebene Internationalisierung der Produktion bzw. Leistungserstellung wird sich vermutlich mit reduzierter Geschwindigkeit fortsetzen. Desillusionierungen über die realen Ersparnisse bei Produktionsverlagerungen werden ergänzt durch eine zunehmende Erkenntnis über lokale bzw. regionale Potenziale und Bindungen und deren Bedeutung für die Betriebsentwicklung. Die Chancen, Produktionen in Deutschland zu halten bzw. sogar zurückzuholen, dürften damit steigen.

Die internationale Kapitalverflechtung wird allerdings steigen und vielfältiger werden: Zu den bisher dominierenden Unternehmen aus Industrieländern treten in zunehmendem Maße Unternehmen aus Schwellenländern. Mit diesen Verflechtungen geht zum einen eine Lockerung von Standortbindungen einher, zum anderen können andere Wertmaßstäbe bei Standortentscheidungen zur Geltung kommen.

Die Prognosen über die Entwicklung des Dienstleistungssektors sind in den letzten Jahren zurückhaltender geworden. Es wird zwar nach wie vor nicht angezweifelt, dass sich der Anteil der Dienstleistungstätigkeiten im Bundesdurchschnitt langfristig auf einen Wert von 80% oder höher entwickeln wird, dies wird jedoch eher auf Bedeutungsverschiebungen in Folge eines Schrumpfens des sekundären Sektors zurückgeführt als auf hohe absolute Zuwächse im Dienstleistungsgewerbe. Betriebs- oder branchenbezogen wird es eine Beschäftigungszunahme zwar nach wie vor geben, sie wird aber voraussichtlich durch negative Entwicklungen in anderen Branchen saldiert.

Eine hohe absolute Zahl kann auch durch eine Zunahme von Teilzeitarbeit und geringfügiger Beschäftigung erreicht werden. Damit wird zwar die Zahl der Arbeitsplätze erhöht, das Arbeitsvolumen kann aber gleich bleiben oder sich sogar verringern.

Eine besonders dezidierte Position hinsichtlich der Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungssektor vertritt Thome, der das Rationalisierungspotenzial bei einem konsequenten Einsatz der Informations- und Kommunikationstechnologien auf 6,5 Millionen Arbeitsplätze veranschlagt²⁴. Wenn dies auch eine Extremposition darstellt, bei der die Rationalisierungsmöglichkeiten bis zum letzten ausgelotet werden und sich in der Realität gerade wegen der arbeitsmarktpolitischen Auswirkungen nicht bzw. allenfalls sehr langfristig durchsetzen wird, so verdeutlicht sie doch das Potenzial an Arbeitsplätzen, die zur Disposition gestellt werden können.

Thome identifiziert den überwiegenden Teil des Rationalisierungspotenzials in Bereichen, die eher zu den traditionellen Branchen des Dienstleistungssektors gehören, wie der Handel, das Kredit- und Versicherungsgewerbe oder der öffentliche Sektor. Betroffen sind somit in erster Linie hausorientierte Dienstleistungen; unmittelbar personenbezogene Dienstleistungen wie z.B. Bewirtung, Reinigung, Betreuungstätigkeiten werden sich hingegen weiterhin positiv entwickeln. Auch die Beschäftigung der produktionsorientierten Dienstleistungen, die in der Vergangenheit besonders starke Zuwächse erzielt haben, wird voraussichtlich in Zukunft weiter ansteigen. Dies betrifft insbesondere die höherwertigen produktionsorientierten Dienstleistungen.

24 Thome, R., Arbeit ohne Zukunft? München 1997.

Bei den haushaltsorientierten Dienstleistungen wiederum stößt eine Expansion auf systembedingte Grenzen, die bereits in den 60er Jahren beschrieben wurden²⁵. Danach sind die Arbeitskosten der entscheidende Kostenfaktor für haushaltsorientierte Dienstleistungen. Hohe Löhne in den entsprechenden Branchen führen daher zwangsläufig zu hohen Preisen und damit zu einer reduzierten Nachfrage (ggf. auch zu Substitution in Eigenleistung). Hält man hingegen die Löhne niedrig, um die Nachfrage zu erhöhen, führt dies dazu, dass eine zunehmende Zahl von Arbeitnehmern zu geringen Löhnen erhält, um sich die entsprechenden Dienstleistungen leisten zu können²⁶. In diesem Bereich sind daher nur noch in begrenztem Maße Wachstumseffekte zu erwarten.

7. Räumliche Ausprägung und betriebliche Mobilität

Die bisher feststellbaren oder potenziellen räumlichen Auswirkungen der beschriebenen Entwicklungen sind unterschiedlich, überlagern sich teilweise, sind auch gegenläufig und können sich aufheben oder neutralisieren. Eindeutige Muster sind noch nicht erkennbar, viele Entwicklungen sind eher durch spezifische Firmenstrategien geprägt als dass sie als einzelfallübergreifende oder allgemeingültige Tendenzen gelten können.

Dennoch lassen sich zumindest näherungsweise Aussagen über räumliche Wirkungen der beschriebenen Entwicklungstendenzen machen. So ist festzustellen, dass die Tertiärisierung der Wirtschaft zwar in allen Raumkategorien zu identifizieren ist, in den Agglomerationen jedoch besonders stark verläuft. Häufig geht dies zu Lasten des Produzierenden Gewerbes in diesen Räumen, das aufgrund der besseren Verwertbarkeit der Flächen durch andere Nutzungen verdrängt wird. Hiervon profitieren in erster Linie die Ballungsrandzonen als Zielraum für agglomerationsinterne Verlagerungen und der ländliche Raum, letzterer in erster Linie durch Verlagerung von Produktionen über den Ausbau bestehender Standorte. Nicht auszuschließen ist, dass die derzeit in vielen ländlichen Räumen vorzufindenden niedrigeren Arbeitslosenquoten nicht zuletzt durch solche Produktionsverlagerungen bedingt sind.

Die Frage nach einer notwendigen räumlichen Nähe von Produzenten und Zulieferern mit entsprechenden Auswirkungen auf die betriebliche Mobilität – entweder mobilitätshemmend durch die Bindung an bestehende Kunden oder mobilitätsfördernd durch den Zwang, verlagernde Kunden zu folgen – lässt sich nicht eindeutig entscheiden. Strategien der weltweiten Beschaffung stehen Ansätze zur Konzentration von Zulieferern in unmittelbarer räumlicher Nähe gegenüber. Neue Produktionskonzepte verlangen zunächst nicht räumliche Nähe, sondern produktionsgerechte und taktgenaue Zulieferung, die nicht nur durch räumliche Nähe, sondern auch durch zwischengeschaltete Logistikunternehmen erreicht werden kann. Tendenzen einer erneuten Bildung von Betriebsagglomerationen sind zwar vorzufinden, können daher aber noch nicht verallgemeinert werden.

Zumindest ist jedoch eine potenziell größere Standortunabhängigkeit von Betrieben und vor allem von Produktionen festzustellen; vor allem die Veränderungen in den exogenen Rahmenbedingungen erhöhen die Möglichkeiten zur räumlichen Mobilität von Kapital und damit den Freiheitsgrad bei der betrieblichen Standortwahl und der Verlagerung von Produktionen.

25 Gershuny, J. I., Die Ökonomie der nachindustriellen Gesellschaft, zit. nach: Häußermann, H., Siebel, W., Dienstleistungsgesellschaften, Frankfurt 1995.

26 Die seit einigen Jahren laufende Diskussion um Niedriglöhne, der Einsatz von geringfügigen Beschäftigungsverhältnissen und die steigende Zahl von „Aufstockern“, d.h. Arbeitnehmern, die Löhne unterhalb der Sozialhilfesätze erhalten, sind ebenfalls Ausprägungen einer solchen Entwicklung.

Standortentscheidungen wiederum fallen viel öfter als im Allgemeinen wahrgenommen. Neben der Neugründung oder der Verlagerung von Betrieben stellen vor allem Ausbau oder Schrumpfung eines Standortes auf Kosten anderer Standorte, daneben die Aufgabe eines Standortes bzw. die Schließung eines Betriebes und schließlich auch die Übernahme oder der Verkauf eines bestehenden Betriebes/Betriebsteils wichtige Entscheidungsalternativen dar. Bemerkenswert ist dabei, dass 25% der Standortentscheidungen die Aus-/Verlagerung von Betriebsteilen und weitere 12% den Ausbau auf Kosten anderer Standorte beinhalten. Hier zeigt sich auch ein erhebliches Potenzial an Mobilität von Produktionen innerhalb bestehender Standorte. Nimmt man die Erkenntnis hinzu, dass der überwiegende Teil eines Zuwachses an Arbeitsplätzen aus dem Betriebsbestand kommt, so wird ein bisher unterschätzter Einflussfaktor der möglichen wirtschaftlichen Entwicklung sichtbar²⁷.

Damit wird deutlich, dass sich die kommunale Wirtschaftsförderung auch weiterhin vor allem auf den Bestand konzentrieren muss. Über die kommunale Gewerbeflächenpolitik hinaus ergeben sich damit weitere Handlungsfelder, wie z.B.

- die Gründungsförderung und die Sicherung der Nachfolge bei altersbedingten Betriebsaufgaben;
- der Technologietransfer aus Hochschulen und Forschungseinrichtungen in die Betriebe;
- Anstrengungen zur Weiterqualifikation des kommunalen und regionalen Arbeitskräfteangebotes (zunehmend wichtiger);
- die Intensivierung der Kommunikation sowohl zwischen Betrieben und Kommune als auch zwischen den Unternehmen selbst;
- die Kommunikation des Wirtschaftsstandortes nach außen.

Die Gewerbeflächenpolitik bildet dabei eines der wichtigsten Handlungsfelder der kommunalen Wirtschaftsförderung, differenziert sich aber ebenfalls aus und muss beispielsweise über die reine Flächenbereitstellung hinaus zielgruppenspezifische Angebote z.B. für Existenzgründer, technologieorientierte oder dienstleistungsgeprägte Betriebe entwickeln. Neben dem „klassischen“ Verlagerer treten der ansässige konzernangehörige Betrieb, dessen Entwicklungsräume es zu sichern gilt, um im Konzernverbund Investitionsentscheidungen zugunsten des eigenen Standortes beeinflussen zu können, sowie der Gründer, der zunächst nur kleine Flächen braucht, mittelfristig aber möglicherweise stark wachsen wird, als Adressaten der Gewerbeflächenpolitik hinzu.

Die Politik der Betriebsansiedlung hingegen trifft nach wie vor auf eine eng begrenzte Klientel bei gleichzeitig hoher Konkurrenz der Flächen- bzw. Standortanbieter. Erfolge sind daher naturgemäß begrenzt.

²⁷ Grabow, B., Henckel, D., Hollbach-Grömig, B., Weiche Standortfaktoren. Schriften des Deutschen Instituts für Urbanistik, Band 89, Stuttgart/Berlin/Köln 1995.