

Fallstudien

Fallstudie 1: Logistikstandort

Projekt D 09039

Standortsuche für ein Unternehmen aus der Logistikbranche

Wir stehen in Kontakt mit einem renommierten deutschen Unternehmen aus der Logistikbranche. Das Unternehmen sucht für die zeitnahe Realisierung einen Standort.

Gesucht wird ein Grundstück mit ca. 5 ha Fläche. Darauf soll eine Immobilie mit ca. 25.000 m² Nutzfläche entstehen. Die Gebäudehöhe soll 12 m (Außenhöhe) betragen. Die Sockelhöhe liegt bei 1,20 m.

Da die Anlieferung der Produkte über die Schiene erfolgt, ist ein Gleisanschluß, bzw. die Möglichkeit dafür, zwingend notwendig. Der Abtransport der Waren erfolgt dann per LKW. Das Aufkommen liegt bei ca. 30 LKW pro Tag.

Der mögliche Standort sollte nicht mehr als 10 km von der Autobahn entfernt sein - dies möglichst ohne Ortsdurchfahrt.

Das Investitionsvolumen liegt bei ca. 15 bis 18 Mio. Euro. Verbunden mit dieser Investition ist die Schaffung von ca. 25 bis 45 Arbeitsplätzen.

Bestandsimmobilien, die den o.a. Kriterien entsprechen kommen ebenfalls in Frage.

Sollten Sie Interesse an dieser Anfrage haben, bitten wir um Zusendung entsprechender Angebote.

Fallstudie 1: Logistikstandort

Sie vermarkten als Wirtschaftsförderer den Logistikstandort Heilbronn-Franken.

Bitte präsentieren Sie vor dem Investor, der einen Standort für eine neue Lagerfläche im süddeutschen Raum sucht.

- **Welche Informationen sind wichtig für Sie?**
- **Welche Datenquellen werten Sie aus?**
- **Auf welche Dinge legen Sie besonderen Wert?**
- **Welche strategischen Allianzen suchen Sie?**

Fallstudie 2: Dienstleister verlegt Standort

Ein Unternehmen aus dem Dienstleistungsgewerbe will aus Berlin mit rund 1.500 Mitarbeitern nach Süddeutschland umsiedeln.

Bitte präsentieren Sie vor dem Investor.

- Welche Informationen sind wichtig für Sie?
- Welche Datenquellen werten Sie aus?
- Auf welche Dinge legen Sie besonderen Wert?
- Welche strategischen Allianzen suchen Sie?

Fallstudie 3: Freizeitpark

Eine europaweit tätige Unternehmensgruppe die Freizeitparks baut und betreibt sucht einen neuen Standort für einen Erlebnispark.

Bitte präsentieren Sie vor dem Investor.

- **Welche Informationen sind wichtig für Sie?**
- **Welche Datenquellen werten Sie aus?**
- **Auf welche Dinge legen Sie besonderen Wert?**
- **Welche strategischen Allianzen suchen Sie?**

Fallstudie 4: BioTech-Unternehmen

Eine junges BioTech-Unternehmen will weiter wachsen. Es sucht einen neuen Standort im süddeutschen Raum.

Bitte präsentieren Sie vor dem Investor.

- **Welche Informationen sind wichtig für Sie?**
- **Welche Datenquellen werten Sie aus?**
- **Auf welche Dinge legen Sie besonderen Wert?**
- **Welche strategischen Allianzen suchen Sie?**

Fallstudie 5: Automobilzulieferer sucht Standort

Ein Automobilzulieferer (Sitze für Audi, Daimler und Opel) sucht einen neuen Standort im süddeutschen Raum in Nähe seiner OEM´s.

Bitte präsentieren Sie vor dem Investor.

- Welche Informationen sind wichtig für Sie?
- Welche Datenquellen werten Sie aus?
- Auf welche Dinge legen Sie besonderen Wert?
- Welche strategischen Allianzen suchen Sie?

Fallstudie 6: Anfrage eines jap. Automobilzulieferers

wir haben eine weitere hoch interessante Anfrage vorliegen. Es handelt sich um einen namhaften japanischen Automobilzulieferer, dessen Namen wir derzeit noch nicht nennen dürfen. Das Unternehmen ist bereits Zulieferer von Daimler, Porsche und Audi (Neckarsulm) und sucht nun einen Standort für den Vertrieb und ein Forschungszentrum.

Gesucht wird nach Möglichkeit eine Bestandsimmobilie, verteilt auf 2 Ebenen oder 2 nebeneinander liegende Objekte. Die Flächen für die Büros, Konferenz- und Sozialräume sollten ca. 1.000 qm groß sein. Der Raum für die Tests und Entwicklungsarbeiten sollte 800 bis 1.000 qm groß sein. Die Höhe für diese Räumlichkeiten muss mind. 5 m betragen. Sehr wichtig ist dem Unternehmen, dass es alleiniger Nutzer des Gebäudes ist. Außerdem muss das Objekt repräsentativ sein und über einen guten Anschluß an den ÖPNV verfügen. Ebenso ist die Nähe zur A 81 vorteilhaft. Sollte es kein Objekt geben, das beiden Anforderungen entspricht, wäre das Unternehmen auch durchaus bereit, selbst baulich tätig zu werden und die fehlenden Flächen nachzubauen.

Alternativ würde auch der komplette Neubau in Frage kommen. Hier würde dann ein Grundstück mit ca. 3.000 bis 5.000 qm benötigt.

Ganz klare Priorität hat aber die Miete oder der Kauf von Bestandsimmobilien. Das Suchgebiet liegt entlang der A 81 zwischen Stuttgart und Heilbronn. Das Unternehmen beabsichtigt mittelfristig 50 hochwertige Arbeitsplätze zu schaffen.

Der Zeitplan des Investors sieht vor, dass Angebote bis Ende des Monats vorliegen, so dass spätestens Mitte Februar eine Vorauswahl getroffen werden kann und die in Frage kommenden Objekte/Grundstücke besichtigt werden. Die Entscheidung soll Mitte April fallen. Realistisch ist ein Start in einer Bestandsimmobilie ab Mitte des Jahres.

Selbstverständlich können auch Angebote von Immobilienmaklern vorgelegt werden.

Fallstudie 7: Anfrage eines Versandhandelsunternehmens

Baden-Württemberg International



Gesellschaft für internationale wirtschaftliche und
wissenschaftliche Zusammenarbeit mbH

Projekt D 10043

Standortsuche für ein deutsches Unternehmen

Wir haben heute die dringende Anfrage eines deutschen Versandhandelsunternehmens erhalten, welches im Bereich Bekleidung tätig ist. Das Unternehmen expandiert sehr schnell und sucht zeitnah einen Standort in Süddeutschland für die Errichtung eines Logistikzentrums. Von diesem neuen Standort sollen wesentliche Teile Deutschlands, wie auch das benachbarte Ausland beliefert werden.

Primär wird ein unbebautes Grundstück gesucht, welches kurzfristig bebaubar sein muss (1. oder 2. Quartal 2011). In einer ersten Ausbaustufe werden 60.000 qm Fläche benötigt. Es besteht der Wunsch nach einer Erweiterung mittelfristig auf 200.000 qm. Optimalerweise ist der Zuschnitt des Grundstücks rechteckig. Die Bauhöhe liegt bei 12 m.

Alternativ ist das Unternehmen auch an Bestandsobjekten zur Anmietung interessiert. Der Bezugstermin sollte spätestens Ende 2011 sein. Die benötigte Nutzfläche würde in der ersten Ausbaustufe 30.000 qm betragen. Hierin sollten entsprechende Büroflächen (für ca. 40 Mitarbeiter) und Sozialflächen (600 Mitarbeiter) enthalten sein. Die Hallenhöhe muss mind. 10 m (lichte Höhe) betragen. Zudem werden mind. 25 Rampen benötigt. Eine Erweiterung auf bis zu 100.000 qm Nutzfläche würden den mittelfristigen Bedarf abdecken.

Der Standort sollte nicht weiter als 10 km von einer Autobahn entfernt ein und über einen guten ÖPNV-Anschluss verfügen. Wichtig ist auch die Nähe zu einem DHL-Hub. Das durchschnittliche LKW-Aufkommen wird in der ersten Ausbaustufe auf insgesamt 50 pro Tag angegeben. Die Abarbeitung der Bestellaufträge soll in 3 Schichten von Montag bis Samstag möglich sein. Sonntagsarbeit soll nur in Ausnahmefällen erfolgen.

Das Unternehmen rechnet mit einem Mitarbeiterbedarf von 1.800 bis 2.000 Personen, die sich auf die 3 Schichten verteilen. Es ist davon auszugehen, dass es sich hierbei auch um zahlreiche Arbeitsplätze handelt, die auch in Teilzeit ausgeübt werden können.

Wir möchten Sie bitten, diese Anfrage kurzfristig zu prüfen.