

# **Errichtung von Handwerker-/Gewerbehöfen in Frankfurt am Main**

## **Eine Bedarfsanalyse**

**für die Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH,  
die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main und  
die Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main**

Hannover, den 31.08.2020

### **Nutzungs- und Urheberrechte**

Die vorliegende Ausarbeitung ist durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) und andere Gesetze geschützt. Die Urheberrechte verbleiben bei der CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH. Der Auftraggeber kann die Ausarbeitung innerhalb und außerhalb seiner Organisation verwenden und verbreiten, wobei stets auf die angemessene Nennung der CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH als Urheber zu achten ist.

### **Haftungsausschluss gutachterlicher Aussagen**

Für die Angaben in diesem Gutachten haftet die cima gegenüber dem Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Bedingungen. Dritten gegenüber wird die Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Gutachten enthaltenen Informationen (u.a. Datenerhebung und Auswertung) ausgeschlossen.

### **Sprachgebrauch**

Aus Gründen der Lesbarkeit wird bei Personenbezügen die männliche Form gewählt. Die Angaben beziehen sich jedoch immer auf Angehörige aller Geschlechter, sofern nicht ausdrücklich auf ein Geschlecht Bezug genommen wird.



**Autoren**

Dr. Gerhard Becher (Projektleitung)  
M.A. Wirtschaftsgeographie Marc Peus

**Unter Mitarbeit von**

Julian Lange  
Lukas Arndt  
Sebastian Puhl  
Paul Möhn  
Anh Qui Huynh  
Victor Männer

## **Dank**

Allen Unternehmen, die sich an dieser Bedarfsanalyse beteiligt und dem Untersuchungsteam bereitwillig Auskünfte erteilt haben, sei an dieser Stelle herzlich gedankt.

Die Autoren bedanken sich darüber hinaus bei allen Mitgliedern des Arbeitskreises Handwerkerhöfe für ihre zahlreichen Anregungen und Hinweise.

Unabhängig davon liegt die inhaltliche Verantwortung für die in dieser Bedarfsanalyse erarbeiteten Ergebnisse und die auf diesen basierenden gutachterlichen Empfehlungen ausschließlich bei den Autoren dieses Berichtes.

## Inhaltsverzeichnis

<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>1</b>
<b>1 Ausgangslage und Aufgabenstellung .....</b>	<b>7</b>
1.1 Einführung.....	7
1.2 Aufgabenstellung .....	10
<b>2 Methodisches Vorgehen.....</b>	<b>13</b>
<b>3 Ergebnisse der Primärdatenerhebung .....</b>	<b>16</b>
3.1 Ausgewählte Ergebnisse der Online- sowie der Telefon-Befragung von Handwerksunternehmen und stadtteilorientierten Gewerbebetrieben in Frankfurt am Main.....	16
3.2 Ausgewählte Fallbeispiele .....	30
<b>4 Daten zur Entwicklung und wirtschaftlichen Bedeutung des Handwerks in     Frankfurt am Main .....</b>	<b>37</b>
<b>5 Abschätzung des Bedarfs an Handwerker-/Gewerbehöfen in     Frankfurt am Main .....</b>	<b>46</b>
5.1 Bedarf der Handwerks- und Gewerbebetriebe mit Standort in Frankfurt am Main ....	46
5.2 Bedarf der Handwerksbetriebe mit Standort in der Umgebung von Frankfurt am Main.....	49
5.3 Dynamisierte Betrachtung und Nachfrageschätzung.....	50
<b>6 Handlungsempfehlungen.....</b>	<b>54</b>
<b>7 Literaturverzeichnis.....</b>	<b>58</b>
<b>Anhang.....</b>	<b>65</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Struktur der Gewerbehöfe in München und Leipzig .....	10
Abbildung 2: Beispiel Gewerbehof Laim in München .....	11
Abbildung 3: Mehrstufige Primärdatenerhebung entsprechend dem Forschungsansatz der Mixed Methods (Vertiefungsmodell).....	14
Abbildung 4: Datengrundlagen der Sekundäranalyse.....	15
Abbildung 5: Zufriedenheit mit dem Betriebsstandort (alle Betriebe).....	16
Abbildung 6: Zufriedenheit mit Merkmalen des Betriebsstandortes (Online-Befragung und Tiefenanalyse).....	17
Abbildung 7: Standortverlagerungstendenzen (Online-Befragung und Tiefenanalyse).....	19
Abbildung 8: Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen (alle Betriebe) .....	20
Abbildung 9: Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen und Zufriedenheit mit dem Betriebsstandort (alle Betriebe) .....	20
Abbildung 10: Top 9 vertretene Gewerke (mind. 5 Betriebe) (interessierte Betriebe) .....	21
Abbildung 11: Tätigkeitsschwerpunkt nach Gewerbegruppen (interessierte Betriebe) .....	22
Abbildung 12: Anzahl der Beschäftigten (interessierte Betriebe).....	23
Abbildung 13: Zufriedenheit mit dem Betriebsstandort (interessierte Betriebe).....	23
Abbildung 14: Zufriedenheit mit Merkmalen des Betriebsstandortes (interessierte Betriebe).	24
Abbildung 15: Standortverlagerungstendenzen (interessierte Betriebe).....	25
Abbildung 16: Zukünftige Anforderungen an die Betriebsfläche (Tiefenanalyse).....	26
Abbildung 17: Besitzverhältnisse aktueller Betriebsflächen (Tiefenanalyse).....	27
Abbildung 18: Kündigungsfrist von Betrieben in Miet-/Pachtverhältnissen (Tiefenanalyse) ....	27
Abbildung 19: Entwicklung der Umsätze der Handwerksunternehmen in unterschiedlichen Regionen 2010 bis 2017 .....	42
Abbildung 20: Entwicklung der verfügbaren Einkommen in unterschiedlichen Regionen 2010 bis 2017 .....	43
Abbildung 21: Entwicklung der Zentralität des Handwerks in unterschiedlichen Regionen 2010 und 2017 .....	44

# Zusammenfassung

## Zielsetzung der Studie

Gemäß dem Räumlich-funktionalen Entwicklungskonzept Gewerbe (RfEk) des Masterplans Industrie für die Stadt Frankfurt am Main ist zu erwarten, dass Branchen, die auf Gewerbeflächen angewiesen sind, in Frankfurt bis zum Jahr 2030 einen zusätzlichen Betriebsflächenbedarf zwischen 90 und 140 ha haben werden. Fehlende Erweiterungsmöglichkeiten und Nutzungskonflikte, die in der Folge auftreten werden, können zur sukzessiven Verlagerung von Betrieben aus den Stadtteilen führen. Besonders Handwerks- und kleine Gewerbebetriebe benötigen daher zusätzliche Perspektiven in den Frankfurter Stadtteilen. Erfahrungen anderer Städte (wie zum Beispiel München und Hamburg) zeigen, dass die Errichtung von Handwerker-/Gewerbehöfen einen adäquaten Lösungsansatz hierfür darstellen kann.

Die Wirtschaftsförderung Frankfurt, die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main sowie die Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main prüfen daher gegenwärtig die Errichtung von Handwerker-/Gewerbehöfen in Frankfurt am Main. Ziel ist es, mit diesen Einrichtungen in den nächsten Jahren ein quantitativ und qualitativ ausreichendes Flächenangebot für Handwerks- und weitere kleine stadtteilorientierte Betriebe des verarbeitenden und Dienstleistungsgewerbes in den Stadtteilen in Frankfurt am Main bereitzustellen.

Die vorliegende Studie wurde zur Ermittlung des Bedarfs nach einem solchen Angebot am Standort Frankfurt durchgeführt. Ziel war es, die Flächenbedarfe von Handwerksunternehmen sowie weiterer stadtteilorientierter Betriebe in Frankfurt anhand der folgenden Leitfragen zu erfassen:

1. Wie zufrieden ist die Zielgruppe mit ihrem aktuellen Unternehmensstandort?
2. Welche Faktoren beeinflussen diese Zufriedenheit?
3. In welchem Umfang liegen bei den Betrieben Erweiterungsabsichten vor?
4. Was kennzeichnet die Motive und Bedarfe der Zielgruppe?
5. Inwieweit ist eine Bereitschaft aufseiten der Zielgruppe zu erkennen, Flächen in einem Handwerker-/Gewerbehof am Standort Frankfurt am Main anzumieten?
6. Welche Anforderungen bestehen seitens der Unternehmen an einen solchen Standort (z.B. im Hinblick auf die Größe der anzumietenden Flächen, die Infrastruktur etc.)?

## **Methodik**

Um den Bedarf der Unternehmen nach Handwerker-/Gewerbehöfen in Frankfurt verlässlich abschätzen und möglichst genau quantifizieren zu können, wurde in dieser Studie eine umfassende und mehrstufige repräsentative Primärdatenerhebung durchgeführt. Diese umfasste

- eine Online-Befragung bei 326 Unternehmen,
- eine diese ergänzende Telefon-Befragung bei weiteren 325 Unternehmen und
- eine Tiefenbefragung von 102 an dem Thema besonders interessierten Unternehmen.

Darüber hinaus wurden im Rahmen einer Sekundäranalyse Daten des Zentralverbandes des Deutschen Handwerks, der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, des Statistischen Bundesamtes, der Statistischen Landesämter und der Stadt Frankfurt am Main zur Zahl der Handwerksbetriebe und der Gewerbebetriebe insgesamt, ihren Umsätzen und ihrer Verteilung auf die verschiedenen Handwerksgruppen umfassend ausgewertet.

Die Studie kombiniert durch dieses mehrschichtige Analyse- und Vertiefungsmodell quantitative und qualitative Erhebungsformen miteinander. Auf diese Weise werden eine hohe Belastbarkeit und eine gute Absicherung ihrer Ergebnisse erzielt.

## **Ergebnisse**

### Primärdatenerhebung

- Die befragten Handwerksunternehmen mit einem Standort in Frankfurt am Main beurteilten diesen zum Erhebungszeitpunkt überwiegend positiv. Grundsätzlich sind viele Unternehmen mit ihrem Standort zufrieden.
- Im Hinblick auf die vorhandenen Erweiterungsmöglichkeiten, die Parksituation sowie die heutige Größe ihrer Betriebsflächen bewerteten allerdings viele Betriebe ihre Standorte als ungünstig.
- Aus diesen Gründen hat sich in den letzten zwei Jahren bereits mehr als die Hälfte der befragten Unternehmen mit einer Standortverlagerung beschäftigt.
- Jedes fünfte Unternehmen hat dabei mit dem Gedanken gespielt, den Betrieb aus Frankfurt hinaus zu verlagern.
- 164 der befragten Betriebe äußerten vor diesem Hintergrund zum Erhebungszeitpunkt direkt ein eigenes unmittelbares Interesse an einem Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort. Vor allem Betriebe, die mit ihrem Standort derzeit sehr oder eher unzufrieden sind, können sich einen Handwerker-/Gewerbehof als Standort vorstellen.

- Aber auch fast die Hälfte der befragten Betriebe (45,5 %), die mit ihrem aktuellen Betriebsstandort eher zufrieden sind, interessieren sich für einen Handwerker-/Gewerbehof als Standort und sehen hier große Vorteile.

Insbesondere die vielfältigen Interaktions- und Kooperationsmöglichkeiten mit anderen Unternehmen, die Handwerker-/Gewerbehöfe ermöglichen, wurden von den Befragten sehr positiv bewertet.

- Die Hochrechnung der Stichprobendaten zeigt, dass für 329 Betriebe, die ihren Standort heute in Frankfurt am Main haben, ein Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort interessant ist.
- Darüber hinaus kann ein Standort in einem Handwerker-/Gewerbehof auch für viele Betriebe interessant sein, die sich in den vergangenen Jahren im Umland von Frankfurt angesiedelt haben bzw. die dort schon lange ihren Betriebsstandort haben, aber auf Grund der in Frankfurt steigenden Nachfrage nach Handwerksdienstleistungen ihre Leistungen immer stärker dort anbieten. Die Zahl dieser Unternehmen schätzen wir auf weitere 326 Betriebe.
- Der heute bereits bestehende Bedarf nach Flächen in Handwerker-Gewerbehöfen in Frankfurt am Main wird in den nächsten Jahren nach den Ergebnissen dieser Studie voraussichtlich noch weiter zunehmen.

#### Sekundäranalyse

- In den vergangenen Jahren hat die Anzahl der Handwerksbetriebe in Frankfurt am Main anders als im Bundesdurchschnitt und in Hessen spürbar abgenommen. Zum Beispiel ist allein in den Jahren von 2012 bis 2018 die Zahl dieser Betriebe in Frankfurt um 12 % zurückgegangen. Die Zahl der Betriebe im Bereich der Handwerke für den gewerblichen Bedarf ging in Frankfurt von 2010 bis 2017 sogar um über 8 % zurück, obwohl dies in Deutschland der Sektor der Handwerksbetriebe mit dem stärksten Wachstum ist.
- Auch die Umsatzentwicklung der Handwerksunternehmen blieb in Frankfurt in den letzten Jahren spürbar hinter dem Bundesdurchschnitt zurück.

In den Jahren von 2010 bis 2017 stieg beispielsweise der Umsatz der Betriebe im Bereich der zulassungspflichtigen Gewerke in Frankfurt am Main nur um 5 % gegenüber einem Zuwachs im Bundesdurchschnitt von 20 %. In Hessen nahm der Umsatz der Unternehmen dieser Gewerke im gleichen Zeitraum um 15 % zu.

- Besonders ungünstig verlief in Frankfurt die Umsatzentwicklung in den Bereichen Bauhauptgewerbe, Ausbaugewerbe, Handwerk für den gewerblichen Bedarf und Lebensmittel-

handwerk. Im Ausbaugewerbe trifft dies auch auf die nicht der Handwerkskammer zugehörigen Unternehmen zu (z.B. Trockenbau).

- Der Umsatz pro Unternehmen wuchs in Frankfurt im Zeitraum von 2010 bis 2017 um 6 %, im Bundesdurchschnitt dagegen um 26 % (Landesdurchschnitt 16 %). Damit hat sich auch die Größe der Handwerksunternehmen in Frankfurt sehr ungünstig entwickelt. Auch dieser Befund deutet darauf hin, dass es Handwerksunternehmen in Frankfurt an Erweiterungsmöglichkeiten fehlt.
- Während in Frankfurt am Main die Zahl der Unternehmen des Handwerks abnahm, wuchs diese im Umland von Frankfurt stark an. Im Hinblick auf diesen Befund gehen wir von einem unmittelbaren Kausalzusammenhang aus.
- Berechnet man analog zu den Zentralitätswerten im Einzelhandel eine Handwerks-Zentralitätskennziffer aus der Relation von Umsätzen im Handwerk und dem verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte, erreichte die Stadt Frankfurt im Jahr 2010 nur einen Kennwert von 79,8 und lag damit bereits zu diesem Zeitpunkt deutlich unter dem Bundesdurchschnitt (100). Dagegen verzeichnete das Umland Frankfurts 2010 mit 112,5 einen weit über dem Bundesdurchschnitt liegenden Wert. Dies kann als ein Indikator dafür angesehen werden, dass die Handwerksunternehmen im Umland von Frankfurt bereits zu diesem Zeitpunkt einen hohen Kaufkraftzufluss aus der Stadt Frankfurt verzeichnen konnten.
- Seither ist der Zentralitätswert in Frankfurt am Main bis zum Jahr 2017 auf 71,5 und damit in nur sieben Jahren noch einmal um über 8 Punkte gefallen. Das Umland von Frankfurt verbesserte demgegenüber seine Zentralität auf 119,9 und damit um weitere 7,4 Punkte. Auch im Hinblick auf diese Entwicklung gehen wir von einem direkten kausalen Zusammenhang aus.

### **Gutachterliche Empfehlungen**

Handwerker-/Gewerbehöfe haben sich bereits in anderen Städten als ein sehr wirksames Instrument erwiesen, um einer Abwanderung und einem Verlust von Produktionsbereichen und Arbeitsplätzen entgegenzuwirken und auch in Zeiten knapper Siedlungsflächen Nutzungsmischungen in Gemengelagen außerhalb von Gewerbegebieten zu sichern.

Da es sich bei Handwerker-/Gewerbehöfen in der Regel um mehrstöckige Gebäude handelt, die in einer verdichteten Bauweise errichtet werden, sind diese zugleich geeignet, der Gewerbeflächenknappheit und damit den hohen Mieten in stark wachsenden Städten entgegenzuwirken („Vertikalisierung der Stadt“). Sie tragen zudem zur Umsetzung des Leitbildes der „Stadt der kurzen Wege“ und damit zur Verkehrsvermeidung bei und sind insoweit ein wichtiger Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Die Ergebnisse der hier durchgeführten Studie belegen den Bedarf nach einem quantitativ und qualitativ ausreichenden Flächenangebot für Handwerks- und weitere kleine stadtteilorientierte Betriebe des Dienstleistungs- und verarbeitenden Gewerbes in verschiedenen Stadtteilen in Frankfurt am Main.

Daher empfehlen wir auf der Grundlage der empirischen Ergebnisse dieser Studie die Errichtung von Handwerker-/Gewerbehöfen in Frankfurt am Main.

Entsprechende Standorte sollten verkehrlich gut angebunden in räumlichen Zusammenhang mit den Stadtteilen errichtet werden und die Möglichkeit bieten, auch kleine Flächen (zum Teil auch deutlich unter 100 qm) anzumieten.

Besonders interessant scheinen aus unserer Sicht mehrere Handwerker-/Gewerbehöfe an verschiedenen Standorten in der Stadt zu sein. Unseres Erachtens besteht auch der Bedarf für einen innenstadtnahen Standort. Nach den Ergebnissen dieser Bedarfsanalyse wird dagegen ein einziger Standort den vielfältigen und unterschiedlichen Bedürfnissen der Handwerks- und stadtteilorientierten Betriebe des verarbeitenden und Dienstleistungsgewerbes nicht ausreichend Rechnung tragen können.

Darüber hinaus empfehlen wir, interessierte Betriebe von Beginn an in den Planungsprozess für diese Vorhaben einzubeziehen. Eine solche Beteiligung kann nach unserer Erfahrung erheblich dazu beitragen, das Gewerbeflächenangebot für Handwerksbetriebe in diesen Handwerker-/Gewerbehöfen bedarfsgerecht auszugestalten.

Werden diese Empfehlungen beachtet und gelingt es auf diese Weise, ein attraktives und vielfältiges Angebot zu schaffen, schätzen wir die Nachfrage nach einem solchen Angebot auf etwa 500 Handwerks- und andere stadtteilorientierte Gewerbebetriebe, die sich in den nächsten Jahren in Frankfurt in Handwerker-/Gewerbehöfen ansiedeln würden.

Daher empfehlen wir, auf der Basis dieser Studie so rasch wie möglich zu handeln und die Planungen für ein solches Angebot zügig und intensiv voranzutreiben. Nur so kann ein weiteres Zurückbleiben der ansässigen Handwerksbetriebe sowie der stadtteilorientierten Betriebe in Frankfurt im Hinblick auf ihre wirtschaftliche Entwicklung sowie eine anhaltende Abwanderung von Betrieben, wie sie in den letzten Jahren bereits in einem erheblichen Umfang stattgefunden hat, vermieden werden.

Der intensive Dialog mit den befragten Betrieben belegt neben den analysierten Sekundärdaten unzweifelhaft: derzeit sind in Frankfurt am Main viele Handwerks- und andere stadtteilorientierte Gewerbebetriebe ansässig, die ein starkes und sehr akutes Interesse an dem Thema Handwerker-/Gewerbehöfe haben und sich bei einem entsprechenden Angebot kurzfristig in einem solchen Gebäude ansiedeln würden. Auf diese Unternehmen sollte daher möglichst bald zugegangen werden.

Die Erhebungen in dieser Bedarfsanalyse fanden in der Zeit vor Ausbruch der Corona-Pandemie statt. Die Wirkungen dieser Pandemie auf die Entwicklungsperspektiven von Handwerksbetrieben sind wie die auf die Wirtschaft allgemein noch nicht ausreichend absehbar. Daher sind sie in dieser Studie nicht berücksichtigt.

Grundsätzlich kann aber davon ausgegangen werden, dass zumindest die mittel- und langfristigen Perspektiven der Handwerksunternehmen in Frankfurt weiterhin gut sind. Unzweifelhaft werden die Betriebe in den nächsten Jahren wieder von einer hohen Nachfrage nach ihren Dienstleistungen und einer anhaltenden Wachstumsperspektive der Stadt Frankfurt profitieren können. Allerdings sind hierbei unterschiedliche Wirkungen auf die einzelnen Handwerksgruppen möglich.

Im Rahmen der weiteren Planung von Handwerker-/Gewerbehöfen in Frankfurt am Main, insbesondere im Zusammenhang mit der erforderlichen Konkretisierung und weiteren Ausarbeitung des Konzepts in Abstimmung mit den interessierten Unternehmen, sollte daher darauf geachtet werden, ob, und wenn ja, in welcher Weise sich durch die Corona-Pandemie der Bedarf der Unternehmen an einen solchen Standort und ihre Wünsche an das konkrete Nutzungskonzept für einen solchen Standort möglicherweise geändert haben und wie diesen neuen Entwicklungen Rechnung getragen werden kann.

# 1 AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG

---

## 1.1 Einführung

Frankfurt am Main verzeichnet seit Jahren ein starkes und anhaltendes Wachstum an Einwohnern, Arbeitsplätzen und Unternehmen. Die Folge dieser Entwicklung ist, dass die für Wohnungsbau ebenso wie für das Gewerbe verfügbaren Flächen sehr begrenzt sind. Hieraus resultieren bereits heute erhebliche Flächenkonflikte, die in den nächsten Jahren aufgrund des erwarteten Bevölkerungswachstums<sup>1</sup> weiter zunehmen werden. Fehlende Erweiterungsmöglichkeiten oder Nutzungskonkurrenzen können zu einer Abwanderung und Verdrängung von Unternehmen führen. Besondere Bedeutung hat dies für Handwerksunternehmen und andere stadtteilorientierte Betriebe des Dienstleistungs- und verarbeitenden Gewerbes, die aufgrund ihrer engen Verflechtungen mit Mitarbeitern, Kunden und Kooperationspartnern eine starke regionale Bindung haben und für die aus diesem Grund eine Verlagerung des Standorts in der Regel mit besonderen Schwierigkeiten und Herausforderungen verbunden ist.<sup>2</sup> Zudem ist gemäß dem Räumlich-funktionalen Entwicklungskonzept Gewerbe (RfEk) des Masterplans Industrie für die Stadt Frankfurt am Main zu erwarten, dass Branchen, die auf Gewerbeflächen angewiesen sind, bis zum Jahr 2030 einen zusätzlichen Betriebsflächenbedarf zwischen 90 und 140 ha haben werden.<sup>3</sup> Die verfügbare Industrie- und Gewerbefläche hat in Frankfurt in den letzten Jahren aber abgenommen, allein in den Jahren von 2012 bis 2018 zum Beispiel um 110,2 ha bzw. 5 %.<sup>4</sup>

Handwerks- und Gewerbebetriebe benötigen daher dringend zusätzliche Perspektiven in den Frankfurter Stadtteilen. Vor diesem Hintergrund prüfen die Wirtschaftsförderung Frankfurt, die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main (HWK) sowie die Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main (IHK) derzeit die Errichtung von Handwerker-/Gewerbehöfen zur Stärkung des Stadtteilgewerbes in Frankfurt am Main. Erfahrungen aus anderen Städten (zum Beispiel München und Hamburg) zeigen, dass die Errichtung von Handwerker-/Gewerbehöfen einen adäquaten Lösungsansatz für die beschriebene Problematik darstellen können.

Ein Handwerker-/Gewerbehof ist ein gemeinsamer Standort kleiner und mittlerer Betriebe in einem Gebäude oder einem Gebäudekomplex mit gut erschlossener Infrastruktur in üblicherweise verkehrsgünstigen sowie kunden- und wohnungsnahen (Kern-)Stadtgebieten. Die Be-

---

<sup>1</sup> Vgl. Hessisches Statistisches Landesamt, 2019

<sup>2</sup> Vgl. Arbeitsgemeinschaft der Hessischen Handwerkskammern (Hrsg.), 2019, S. 4

<sup>3</sup> Regioconsult/Spath + Nagel, 2015, S. 66

<sup>4</sup> Angaben nach Stadt Frankfurt am Main – Der Magistrat (Hrsg.): Statistisches Jahrbuch Frankfurt am Main, Frankfurt, Kapitel 1 Stadtgebiet, Flächennutzung und Klima, div. Jahrgänge, Frankfurt am Main.- Eigene Berechnungen

triebe können dort je nach Bedarf mittel- und langfristig Flächen anmieten. Ein Handwerker-/Gewerbehof ermöglicht darüber hinaus eine geteilte Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen und Serviceleistungen, wird zentral verwaltet und bietet die Chance zur Zusammenarbeit.<sup>5</sup> Handwerker-/Gewerbehöfe lassen sich weiterhin durch folgende Eigenschaftsmerkmale charakterisieren:<sup>6</sup>

- Eigentum in privater oder öffentlicher Hand,
- Ansiedlung in verdichteten Wohnquartieren oder reinen Gewerbegebieten,
- Projekte durch öffentliche Förderung oder Freifinanzierung,
- Branchenspezifische oder branchenoffene Ausrichtung,
- Fokus auf Mieter des produzierenden Gewerbes oder ohne Tätigkeitsorientierung,
- Zusammenschluss mehrerer Gebäude oder einzelner Gebäudeteile.

Das Ziel von Handwerker-/Gewerbehöfen ist es, ein neues Standortangebot für Gewerbetreibende zu schaffen und gleichzeitig den Gewerbeflächenmarkt zu entlasten. Handwerker-/Gewerbehöfe werden zudem als ein wirksames Instrument angesehen, um einer Abwanderung oder einem Verlust von Produktionsbereichen und Arbeitsplätzen entgegenzuwirken und auch in Zeiten knapper Siedlungsflächen Nutzungsmischungen in Gemengelagen außerhalb von Gewerbegebieten zu sichern. Darüber hinaus kann mit ihnen eine wohnstandortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen gewährleistet werden.<sup>7</sup> Handwerker-/Gewerbehöfe tragen auf diese Weise zu einer „Stadt der kurzen Wege“ bei. Da es sich bei Handwerker-/Gewerbehöfen meistens um mehrstöckige Gebäude handelt, die in einer verdichteten Bauweise errichtet werden, sind sie zudem besonders geeignet, der Gewerbeflächenknappheit und damit möglicherweise auch den steigenden Mieten in stark wachsenden Städten entgegenzuwirken (Vertikalisierung der Stadt).

Allerdings sind Handwerker- und Gewerbehöfe ein heterogenes Phänomen. Während an einigen Standorten mehrere dutzend Betriebe Platz finden, sind an anderen nur wenige Unternehmen zusammengeschlossen. Ebenso variieren Ausstattung, Infrastruktur, Betreiberkonzepte und die jeweils gebotenen Leistungen der Standorte sehr stark. In Deutschland gibt es bereits über 100 solcher Projekte. Sie finden sich vor allem in Großstädten, nehmen aber auch in deren Umland zu. Berlin, Leipzig, Hamburg und München sind Vorreiter dieser Entwicklung.<sup>8</sup>

---

<sup>5</sup> Vgl. Baumgart, S., 2001, S. 47 und Gabler Wirtschaftslexikon, 2018

<sup>6</sup> Vgl. Ludwig, A., 2019, S. 3

<sup>7</sup> Vgl. Baumgart, S., 2001, S. 49

<sup>8</sup> Vgl. u.a. Bottler 2019. Eine Übersicht über ausgewählte Gewerbehöfe in deutschen Städten ab 500.000 Einwohnern mit Angaben zu Betreibern, Größe und Besonderheiten findet sich z. B. hier: <https://www.handwerk-magazin.de/gewerbehoefe-deutschland/383/5232>

In München beispielsweise ist das Gewerbehofprogramm bereits seit mehr als 35 Jahren fester Bestandteil der Wirtschaftspolitik. 1983 nahm hier der erste Handwerker-/Gewerbehof am Frankfurter Ring seinen Betrieb auf. Langfristig will München ein stadtweites, flächendeckendes Gewerbehofnetz etablieren, um auf diese Weise

- die in der Stadt knappen Grundstücksflächen besser auszunutzen,
- die Standortkosten für die Betriebe zu reduzieren,
- die Mischung von Wohnen und Arbeiten in urbanen Verdichtungsräumen zu erhalten und
- die Entwicklungschancen von anderen Handwerksbetrieben und anderen stadtteilorientierten Gewerbebetrieben zu verbessern.

München setzt dabei auf verhältnismäßig große mit bis zu 143 Betrieben besetzte Gewerbehöfe. In den mehrstöckigen Gebäuden sind grundsätzlich Lastenaufzüge installiert und es werden Büroservicedienstleistungen angeboten. Mit einer 97 prozentigen Auslastung steht dieses Beispiel für eine seit Jahren besonders erfolgreich umgesetzte Mittelstandsförderung.<sup>9</sup> Aktuell sind 550 Handwerks- und Gewerbebetriebe auf durchschnittlich 190 qm Betriebsfläche in den bestehenden Standorten angesiedelt.<sup>10</sup>

Damit ist es der München in den letzten Jahren gelungen, für kleine und mittlere Betriebe des Handwerks, der Industrie und des Großhandels, die besondere Anforderungen an die Infrastruktur stellen, geeignete Standorte in verdichteten Stadtteilen zu erhalten und damit ihre Existenz zu sichern. Erklärtes Ziel der Stadt München ist es, auf diese Weise Flächen anzubieten, wie sie ansonsten auf dem Münchner Immobilienmarkt kaum zu finden sind. Außerdem sollen langfristige Mietverträge zu im Vergleich zu anderen Standorten günstigen Konditionen den Mietern Planungssicherheit geben und auch finanziell attraktive Bedingungen bieten.

Derzeit wird in München der Gewerbehof Nord fertiggestellt. Dort können sich ab 2020 auf ca. 10.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche ca. 50 weitere kleine und mittelständische Betriebe ansiedeln. Die Mietflächen sind ab 40 m<sup>2</sup> teilbar. Dank der besonderen Infrastruktur des Gebäudes, wie z. B. einer Deckenbelastbarkeit von 1.000 bis 1500 kg/m<sup>2</sup> und besonders leistungsfähigen Lastenaufzügen, ist es möglich, auch in den Obergeschossen mit schweren Maschinen zu arbeiten.<sup>11</sup>

Auf der anderen Seite sind beispielweise in Leipzig und ebenso in anderen Städten auch Gewerbehöfe mit einer kleineren Anzahl an Unternehmen zu finden. In Leipzig sind in einem Gewerbehof zum Beispiel zwischen vier und elf Betrieben zusammengeschlossen (vgl. *Abbildung*

<sup>9</sup> Vgl. MGH, o.J.: Gewerbehof Nord

<sup>10</sup> Landeshauptstadt München (Hrsg.), o.J.- Eig. Berechnungen. Einen kurzen zusammenfassenden Überblick über alle Standorte enthält Landeshauptstadt München, Referat für Arbeit und Wirtschaft, 2019

<sup>11</sup> Vgl. MGH, o.J.: Gewerbehof Nord

7). Darüber hinaus kombiniert die Leipziger Gewerbehof GmbH & Co. KG ihre Gewerbezentren mit weiteren Technologie- (auch Business & Innovation), Kunst- und Kreativzentren.<sup>12</sup> Auch in Hamburg sind in vielen Gewerbehöfen im Schnitt nur jeweils zehn Betriebe angesiedelt sind.<sup>13</sup>

**Abbildung 1: Struktur der Gewerbehöfe in München und Leipzig**

München	Leipzig
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 9 Gewerbehöfe</li> <li>▪ insg. 118.000 qm Betriebsfläche</li> <li>▪ im Schnitt 13.375 qm pro Gewerbehof</li> <li>▪ 4.200 bis 28.000 qm pro Gewerbehof</li> <li>▪ 24 bis 143 Betriebe pro Gewerbehof</li> <li>▪ U.a. inkl. Büroservices, Lastenaufzüge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 6 Gewerbehöfe</li> <li>▪ 52.800 qm Betriebsfläche</li> <li>▪ im Schnitt 8.800 qm pro Gewerbehof</li> <li>▪ 1.000 bis 16.300 qm pro Gewerbehof</li> <li>▪ 4 bis 11 Betriebe pro Gewerbehof</li> <li>▪ U.a. inkl. Lastenaufzügen, Anlieferzonen</li> </ul>

*Eigene Berechnung nach LGH (o.J.); Wirtschaftsförderung München (o.J.)*

Beispielhaft sei hier noch der Gewerbehof Laim in München vorgestellt (vgl. *Abbildung 2*). Er wurde 2011 eröffnet und bietet neben der Objektfläche in vier Etagen weitere 1.500 m<sup>2</sup> Lagerfläche im Keller, die von den Unternehmen ebenfalls genutzt werden kann.

Die Erstvermietung erfolgte bei diesem Projekt wie auch in den bereits früher in München erstellten Vorhaben im erweiterten Rohbau, um den Unternehmen den maximalen Spielraum für einen maßgeschneiderten Innenausbau und die Gelegenheit zu kostengünstigen Eigenleistungen zu bieten.

## 1.2 Aufgabenstellung

Vor dem oben beschriebenen Hintergrund war es die Aufgabe dieser Studie, zur weiteren Vorbereitung der Planungen der Auftraggeber eine sorgfältige Bedarfsanalyse für die Errichtung von Handwerker-/Gewerbehöfen in Frankfurt am Main für Handwerks- sowie weitere stadtteilorientierte Betriebe des Dienstleistungs- und verarbeitenden Gewerbes durchzuführen.

Das Lastenheft zu dieser Studie legte hierzu im Einzelnen fest:

<sup>12</sup> Vgl. LGH, o.J.: LGH – Wir über uns.

<sup>13</sup> Baumgart (2001) zeigt, dass in der Stadt Hamburg in 21 % der untersuchten Gewerbehöfe im Schnitt nur jeweils zehn Betriebe angesiedelt sind. Vgl. Baumgart, S., 2001, S. 112

**Abbildung 2: Beispiel Gewerbehof Laim in München**

Info

**Beispiel**  
**GEWERBEHOF LAIM IN MÜNCHEN**

Objektfläche	11.000 m <sup>2</sup> Gewerbefläche
Mietflächenaufteilung	40 bis 500 qm
Raumhöhen	4,15 m im Erdgeschoss 3,30 m in den Obergeschossen
Deckenbelastbarkeit	1.000 kg/qm mit Gabelstaplern befahrbare Flure
Mietpreise	10 €/qm/Monat zzgl. Nebenkosten
Mietvertragslaufzeiten	10 Jahre + Verlängerungsoption Mieter können innerhalb von 6 Monaten kündigen
Ausstattung	4 Lastenaufzüge 100 Tiefgaragenstellplätze Lade- und Rangierzonen im Hof

Beispiel: Gewerbehof Laim in München © Michael Heinrich

Quelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH, 2019

Bei dieser Abbildung handelt es sich um einen Flyer, der von der Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH, der Handwerkskammer Frankfurt Rhein-Main und der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main für die in dieser Studie durchgeführte Betriebsbefragung für die Befragten zur Verdeutlichung des Konzeptes erstellt wurde (vgl. Kap. 2).

Es handelt sich also nicht um Werbematerial der MGH. Das Bildmaterial stammt von Michael Heinrich.

„Die Bedarfsanalyse soll die Flächenbedarfe der Zielgruppe anhand der folgenden nachfragezentrierten Leitfragen zu erfassen:

- Wie zufrieden ist die Zielgruppe mit dem aktuellen Unternehmensstandort? Welche Faktoren nehmen Einfluss auf die Ausprägung der Zufriedenheit?
- Inwieweit liegen Erweiterungsabsichten vor? Was kennzeichnet Motive und Bedarfe der Zielgruppe?
- Inwieweit ist eine Bereitschaft aufseiten der Zielgruppe zu erkennen, Flächen in einem Handwerker-/Gewerbehof am Standort Frankfurt am Main anzumieten?

Darüber hinaus soll die Bedarfsanalyse wichtige Anhaltspunkte für ein zu erarbeitendes Nutzungskonzept (Anzahl, Größe und Parzellierung der Mieteinheiten, Anforderungen der Betriebe an technische und soziale Infrastruktur etc.) sowie zur Wirtschaftlichkeits-, Renditebewertung und letztendlich zur Risikobewertung liefern.“<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH, Kompetenzzentrum Stadtentwicklung und Planung (2019): Lastenheft für eine Bedarfsanalyse Errichtung von Handwerker-/Gewerbehöfen in Frankfurt am Main, 07. Februar 2019, S. 3

Als Zielgruppe sollten in der Studie alle Handwerks- sowie stadtteilorientierte Betriebe des Dienstleistungs- und verarbeitenden Gewerbes verstanden werden, „die gegenwärtig einen Betrieb im Stadtgebiet von Frankfurt am Main bewirtschaften.“<sup>15</sup>

Im Einzelnen umfasste die Studie damit die folgenden Leistungen:

- Entwicklung eines Fragebogens in Abstimmung mit und nach den Vorgaben des Auftraggebers für eine Primärdatenerhebung,
- Überprüfung des Fragebogens hinsichtlich Verständlichkeit, Plausibilität und technisch-funktionaler Durchführbarkeit,
- Durchführung eines Pretests,
- Durchführung der Primärdatenerhebung bei Handwerks- und Gewerbebetrieben in Frankfurt am Main und einer ergänzenden Tiefenanalyse bei mehr als 100 Betrieben,
- statistische Analysen zur Entwicklung der Handwerksunternehmen in Frankfurt am Main sowie im Umland im Vergleich zum Bundesdurchschnitt und anderen Regionen.

Die Ergebnisse der auf dieser Grundlage erstellten Bedarfsanalyse werden im Folgenden beschrieben.

Der Bericht beginnt mit einer überblicksartigen Beschreibung der Vorgehensweise und Datengrundlagen der Studie (*Kapitel 2*). Es folgen eine Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse der durchgeführten Primärdatenerhebung (*Kapitel 3*) und eine Analyse der Entwicklung und wirtschaftlichen Bedeutung des Handwerks und des handwerksnahen Gewerbes in Frankfurt am Main im Vergleich zur Bundesentwicklung und ausgewählten anderen Regionen an Hand verschiedener Kennziffern (*Kapitel 4*). *Kapitel 5* schätzt auf dieser Grundlage den Bedarf der Unternehmen nach einer Errichtung von Handwerker-/Gewerbehöfen in Frankfurt am Main ab. *Kapitel 6* gibt abschließend einige erste Handlungsempfehlungen aus Sicht der Gutachter.

Ausführliche Informationen zur Vorgehensweise bei der Primärdatenerhebung sowie weitere detaillierte Ergebnisse dieser Erhebung insbesondere auch zu den spezifischen Anforderungen der Unternehmen an einen solchen Standort finden sich im *Anhang* zu diesem Bericht.

Dieser enthält zudem den für die Datenerhebung benutzten Fragebogen sowie die genutzten Anschreiben.

---

<sup>15</sup> Ebd.

## 2 METHODISCHES VORGEHEN

---

Diese Bedarfsanalyse beruht auf zwei Säulen. Die erste Säule umfasst eine umfassende mehrstufige Primärdatenerhebung durch eine Befragung von Handwerks- und stadtteilorientierten Gewerbebetrieben in Frankfurt am Main. Grundlage des Vorgehens ist der in der wissenschaftlichen Forschung bestehende Konsens, dass quantitative und qualitative Datenerhebungen nicht als Gegensätze zu verstehen sind, sondern sich wechselseitig ergänzen. Daher kombiniert diese Erhebung quantitative und qualitative Erhebungsformen miteinander.<sup>16</sup> Zur Anwendung kam hierbei das sogenannte Vertiefungsmodell. Bei diesem Vorgehen steht eine quantitative Primärdatenerhebung mit einer größeren Stichprobe am Beginn des Forschungsprozesses. Basierend auf der Auswertung dieses Datenmaterials folgt eine Erhebung mit qualitativen Elementen, die eine bessere Interpretation der Ergebnisse der quantitativen Daten ermöglicht, diese vertieft und überprüft sowie anhand von Fallbeispielen untermauert.<sup>17</sup>

Konkret auf die vorliegende Bedarfsanalyse bezogen wurde für die Primärdatenerhebung zunächst eine internetgestützte, standardisierte quantitative Befragung mit vorgeschaltetem Pretest durchgeführt, die sich an alle Handwerks- sowie stadtteilorientierte Betriebe des Dienstleistungs- und verarbeitenden Gewerbes richtete, die gegenwärtig einen Betrieb im Stadtgebiet von Frankfurt am Main bewirtschaften und für die ein Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort möglicherweise in Frage kommen könnte.

Hierzu ergänzend wurde unter den Unternehmen, die sich nicht an dieser Online-Befragung beteiligt haben, eine Telefon-Befragung als eine Non-Response-Analyse durchgeführt.

Die Ergebnisse dieser Online- und Telefon-Befragung wurden anschließend in einem weiteren Schritt durch ausführliche Tiefeninterviews ergänzt. Hierbei wurden im Zuge einer Kombination quantitativer und qualitativer Elemente neben standardisierten Fragen auch solche gestellt, die offene Antwortmöglichkeiten und das Einbringen eigener Themen seitens der Interviewpartner ermöglichten. Auch vertiefende Rückfragen zu einzelnen Aussagen wurden in diesen Gesprächen gestellt. Einen zusammenfassenden Überblick über die Vorgehensweise im Rahmen der

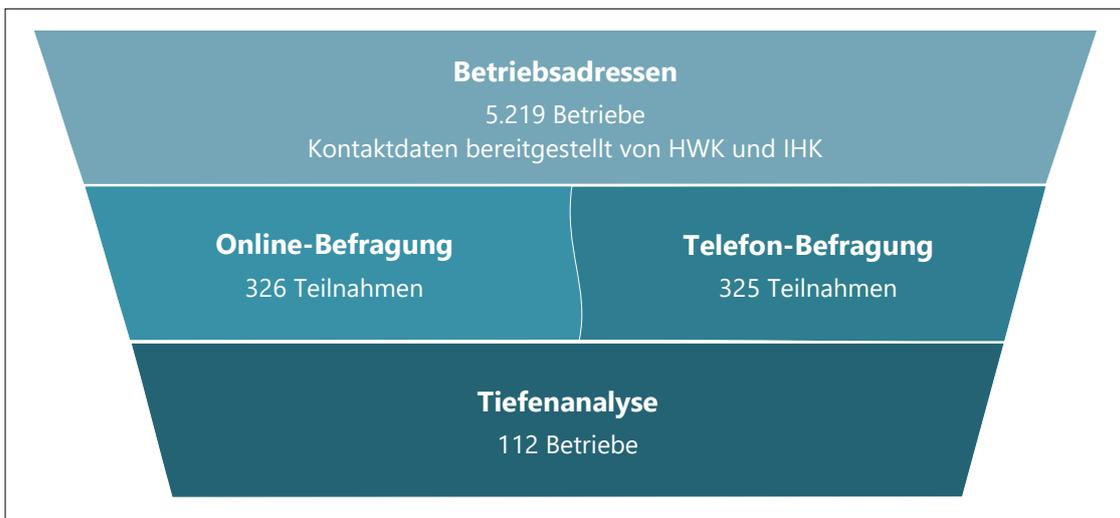
---

<sup>16</sup> Vgl. Lehnen, J., 2017, S.1f. Ein solches Vorgehen wird auch als Mixed Methods bezeichnet. „Unter Mixed-Methods wird die Kombination und Integration von qualitativen und quantitativen Methoden im Rahmen des gleichen Forschungsprojektes verstanden. Es handelt sich also um eine Forschung, in der die Forschenden im Rahmen von ein- oder mehrphasig angelegten Designs sowohl qualitative als auch quantitative Daten sammeln“. Vgl. Kuckartz, U., 2014, S. 33

<sup>17</sup> Vgl. Moschner, B. und Anschütz, A., 2010, S. 13. Eine solche Kombination quantitativer und qualitativer Forschungsmethoden und Datenerhebungen kann dabei sowohl simultan innerhalb eines Studienschrittes als auch sequentiell in aufeinander folgenden Arbeitsschritten erfolgen. Vgl. Lehnen, J., 2017, S. 76

Primärdatenerhebung dieser Bedarfsanalyse gibt *Abbildung 3*. Die Ausgestaltung der einzelnen Schritte sind im *Anhang* im Detail beschrieben.

**Abbildung 3: Mehrstufige Primärdatenerhebung entsprechend dem Forschungsansatz der Mixed Methods (Vertiefungsmodell)**



Quelle: *cima*, 2020

Das Vorgehen für die Primärdatenerhebung ebenso wie die dabei benutzten Fragebögen und Interviewleitfäden wurden vom Auftragnehmer auf der Grundlage der aktuellen sozialwissenschaftlichen Forschung und seiner eigenen Erfahrung in der empirischen Sozialforschung entwickelt und mit den Auftraggebern abgestimmt. Da sich die Erreichbarkeit der Zielgruppe als schwieriger herausstellte als erwartet, nahm die Durchführung der Studie mehr Zeit in Anspruch als ursprünglich geplant.

Insgesamt konnten als Ergebnis der Primärdatenerhebung die Angaben von 651 Betrieben ausgewertet werden. Die Angaben der Unternehmen sind repräsentativ für alle in der Stadt Frankfurt am Main tätigen Handwerksunternehmen.

Mit 112 Unternehmen wurden im Rahmen der Tiefenanalyse ergänzende ausführliche Interviews durchgeführt. Die Primärdatenerhebung wurde im Zeitraum von Juli 2019 bis Dezember 2019 durchgeführt.

Die zweite Säule der Bedarfsanalyse besteht aus einer Sekundäranalyse vorhandener Daten des Zentralverbandes des Deutschen Handwerks, der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, des Statistischen Bundesamtes, der Statistischen Landesämter und der Stadt Frankfurt am Main. Im Mittelpunkt dieser Sekundäranalyse stehen vor allem Daten zur Zahl der Handwerksbetriebe und der Gewerbebetriebe insgesamt, ihren Umsätzen und ihrer Verteilung auf die verschiedenen Handwerksgruppen.

Zudem werden Daten aus der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung herangezogen. Ähnlich der Zentralitätskennziffer, die vom Einzelhandel verwendet wird, um die Attraktivität eines Standortes zu bestimmen, wird für das Handwerk eine Zentralitätskennziffer als Maßzahl berechnet, um den Kaufkraftzufluss bzw. -abfluss für das örtliche Handwerk für die Stadt Frankfurt am Main sowie die diese umgebende Region abzubilden.

Einen Überblick über die in dieser Sekundäranalyse verwendeten Daten gibt *Abbildung 4*.

**Abbildung 4: Datengrundlagen der Sekundäranalyse**



Quelle: cima, 2020

Durch dieses Vorgehen einer mehrstufigen Primärdatenerhebung mit Kombination von quantitativen und qualitativen Forschungsansätzen in Säule 1 und einer Sekundäranalyse vorhandener statistischer Daten in Säule 2 wurde den an diese Bedarfsanalyse gestellten hohen Anforderungen Rechnung getragen. Es kann auf diese Weise eine hohe Belastbarkeit und eine besonders gute Absicherung ihrer Ergebnisse garantiert werden.

Für die Auswertungen der verschiedenen Studienschritte im Endbericht und Anhang (Online-Befragung, Telefon-Befragung, Tiefenanalyse) wurden verschiedene statistische Verfahren sowohl der beschreibenden als auch der schließenden Statistik angewendet. Beispielhaft werden darüber hinaus anonymisiert die Ergebnisse von fünf Interviews in Form von kurzen Fallstudien vorgestellt.

Eine Beschreibung der Vorgehensweise dieser Bedarfsanalyse im Einzelnen findet sich im *Anhang* zu diesem Ergebnisbericht.

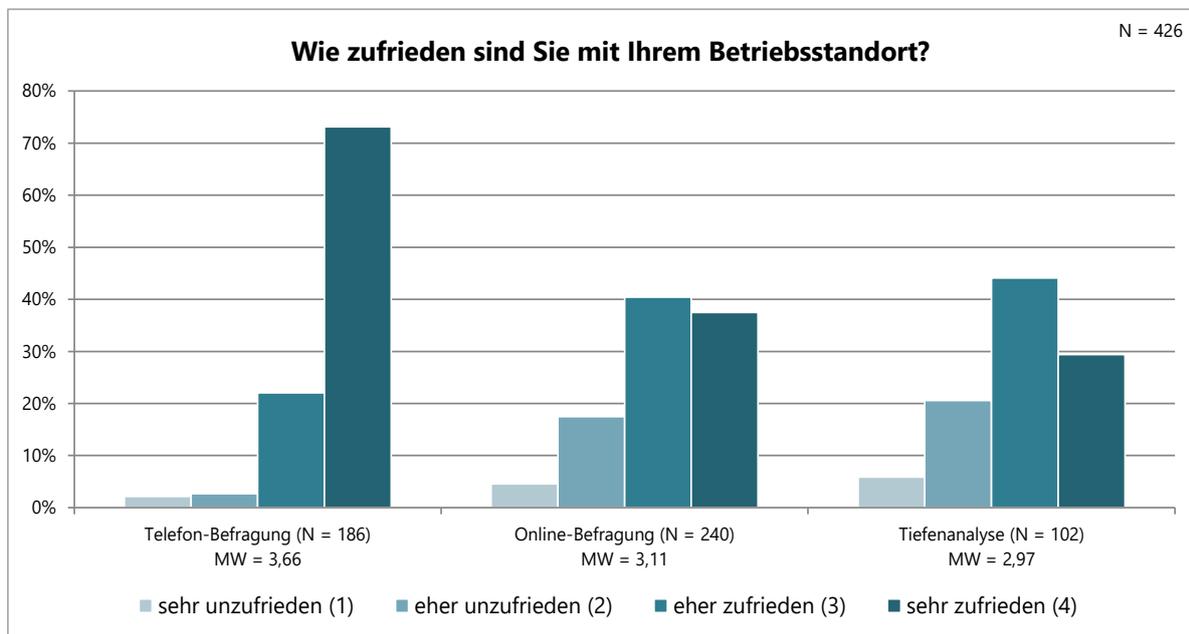
### 3 ERGEBNISSE DER PRIMÄRDATENERHEBUNG

#### 3.1 Ausgewählte Ergebnisse der Online- sowie der Telefon-Befragung von Handwerksunternehmen und stadtteilorientierten Gewerbebetrieben in Frankfurt am Main

##### Zufriedenheit mit dem Betriebsstandort

Frankfurt am Main hat sich in den vergangenen Jahren wirtschaftlich stark entwickelt.<sup>18</sup> Die Handwerksunternehmen in der Region beurteilen daher ihre Geschäftslage seit langem positiv. Auch für die kommende Zeit werden Umsätze auf einem konstant hohen Niveau erwartet.<sup>19</sup> Grundsätzlich sind viele Unternehmen mit ihrem Standort Frankfurt am Main daher sehr zufrieden (vgl. *Abbildung 5*).

**Abbildung 5: Zufriedenheit mit dem Betriebsstandort (alle Betriebe)**



Quelle: cima, 2020

<sup>18</sup> Das Bruttoinlandsprodukt beispielsweise stieg allein von 2008 auf 2017 um 16 %, das Primäreinkommen der privaten Haushalte verdoppelte sich in den letzten 20 Jahren nahezu. Im gleichen Zeitraum wuchs die Bevölkerung um 20 %. Eigene Berechnungen nach Stadt Frankfurt am Main – Der Magistrat (Hrsg.), 2019, S. 104 ff. sowie ders.: Bürgeramt, Statistik und Wahlen (Hrsg.), 2019, S. 2 ff

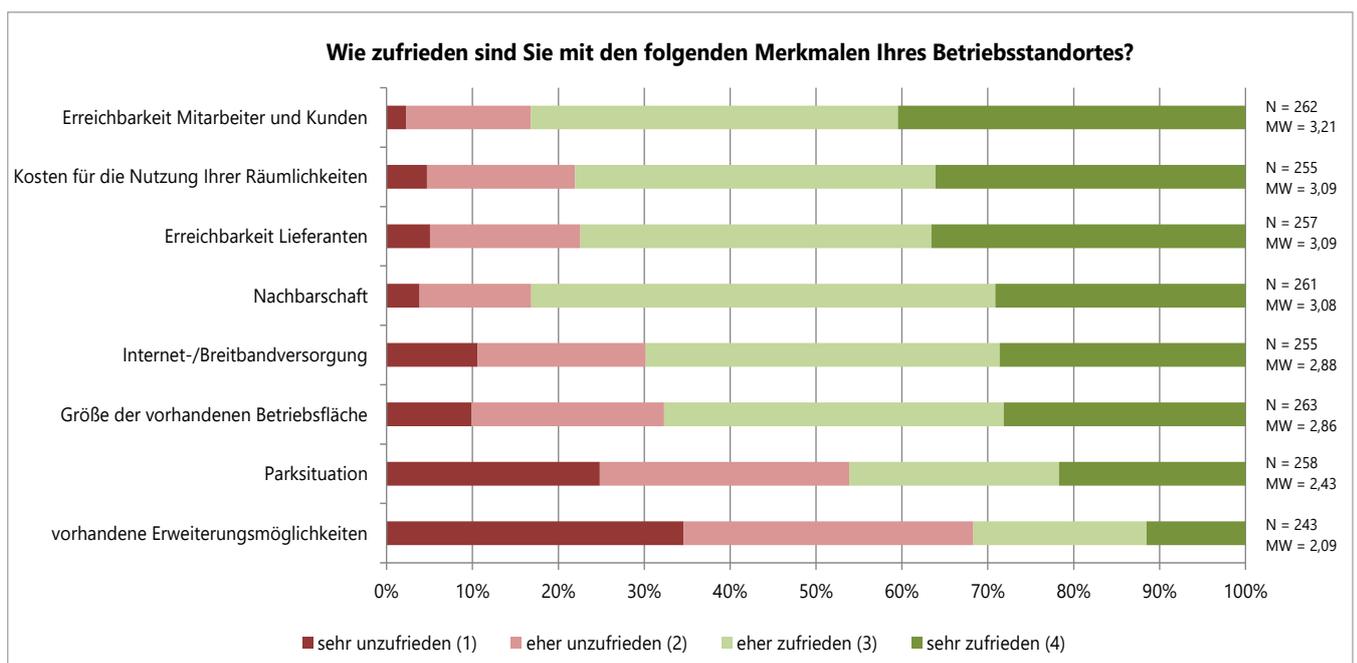
<sup>19</sup> Vgl. zum Beispiel die regelmäßigen Konjunkturberichte der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main der letzten Jahre, die quartalsmäßig erscheinen. Zuletzt z. B. M. Wiemers, A. Bayer, 2019

Besonders zufrieden mit ihrem derzeitigen Standort äußerten sich die telefonisch befragten Unternehmen. In der Telefon-Befragung gaben zum Beispiel fast drei Viertel der zufällig ausgewählten Befragten an, dass sie mit ihrem derzeitigen Betriebsstandort sehr zufrieden sind, weitere 22,0 % sind zumindest eher zufrieden. Nur 2,7 % der telefonisch Befragten sind mit ihrem derzeitigen Betriebsstandort eher unzufrieden und lediglich 2,2 % der Befragten zeigten sich sehr unzufrieden. Aber auch in der Online-Erhebung gab ein gutes Drittel der Betriebe an, dass sie mit ihrem Betriebsstandort sehr zufrieden sind, weitere 40,4 % der Befragten zeigten sich mit ihrem Standort zumindest eher zufrieden. Fast jeder Fünfte ist eher unzufrieden, und lediglich 4,6 % der Befragten sind sehr unzufrieden mit ihrem Standort. Ein vergleichbares Ergebnis ergaben die durchgeführten Tiefeninterviews.

### Zufriedenheit mit ausgewählten Merkmalen des Betriebsstandortes

Am ungünstigsten bewertet werden von den Befragten die bestehenden Erweiterungsmöglichkeiten am Standort sowie die Parksituation (vgl. *Abbildung 6*). Allein die Tatsache, dass rund 70 % der Befragten mit den Erweiterungsmöglichkeiten am Standort unzufrieden sind, verdeutlicht das Problem des knappen Flächenangebotes für diese Unternehmen. Aber auch mit der Parksituation am Standort hat über die Hälfte der Betriebe offenbar Probleme. Mit der aktuellen Größe des Standortes sind 9,4 % der Befragten sehr unzufrieden und 23,8 % sind damit eher unzufrieden.

**Abbildung 6: Zufriedenheit mit Merkmalen des Betriebsstandortes (Online-Befragung und Tiefenanalyse)**



Quelle: cima, 2020

Zusammengefasst zeigen diese Befunde: Obwohl die Betriebe mit der Erreichbarkeit ihres Standortes durch Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten sowie der Nachbarschaft und den Kosten eher bzw. sogar sehr zufrieden sind (und die verkehrliche Erreichbarkeit und die räumliche Nähe zu Kunden gehören für Handwerksunternehmen zu den mit Abstand wichtigsten Standortfaktoren)<sup>20</sup>, gibt es gleichzeitig auch Standortmerkmale, bei denen diese Zufriedenheit deutlich geringer ausgeprägt sind.

Hierunter fallen nach den eigenen Angaben der Unternehmen im Rahmen dieser Befragung besonders ihre Platzprobleme am Standort, die oft fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten, die unzureichenden Parkmöglichkeiten und eine für manche Betriebe offenbar schon heute unzureichende Größe der vorhandenen Betriebsfläche.<sup>21</sup>

### ***Überlegungen und Planungen der Unternehmen zu einer Standortverlagerung***

Entsprechend dieser Befunde hat sich auch mehr als die Hälfte dieser Unternehmen in den letzten zwei Jahren bereits mit einer Standortverlagerung beschäftigt (vgl. *Abbildung 7*). Jeder fünfte Betrieb hat dabei mit dem Gedanken gespielt, den Betrieb aus Frankfurt hinaus zu verlagern.

Diese Zahlen belegen, dass sich in Frankfurt am Main in den letzten Jahren viele Handwerks- sowie weitere stadtteilorientierte Betriebe des Dienstleistungs- und verarbeitenden Gewerbes mit einer möglichen Verlagerung des Betriebes beschäftigt haben.<sup>22</sup>

Dagegen hat kaum ein Betrieb seinen Standort nach Frankfurt hinein verlagert und hier einen neuen Betrieb eröffnet.

---

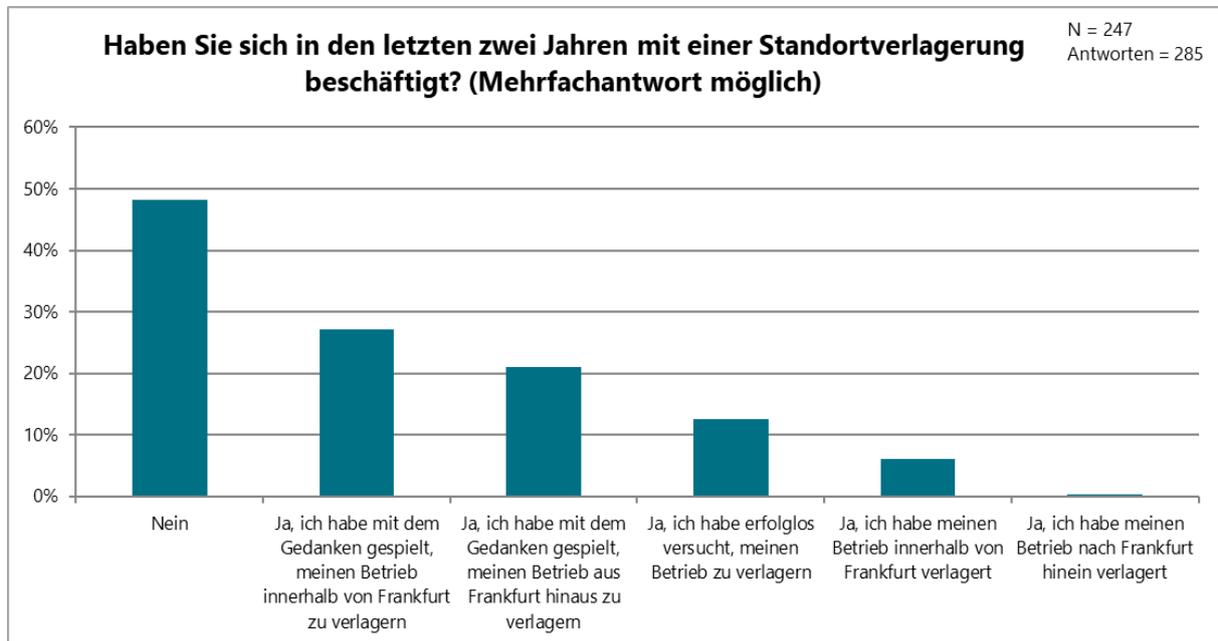
<sup>20</sup> Vgl. Zentralverband des deutschen Handwerks (Hrsg.), 2019, S. 7 ff

<sup>21</sup> Das Stellplatzangebot gilt für Handwerksunternehmen nach der verkehrlichen Anbindung des Standortes und der Erreichbarkeit des Standortes durch Kunden als dritt wichtigster Standortfaktor. Vgl. ebd., S. 8

<sup>22</sup> Bundesweit haben nach den Ergebnissen einer aktuellen Studie in den letzten fünf Jahren vier Prozent aller Handwerksunternehmen einen Standortwechsel vollzogen, selbst bei Betrieben in Ballungsgebieten beträgt dieser Anteil im Bundesdurchschnitt nur 10 %. Standortverlagerungen planen nach den Ergebnissen der gleichen Studie in den nächsten zwei Jahren 8 % der Betriebe, in den Innenstädten sind dies 17 %. Angaben nach Zentralverband des deutschen Handwerks (Hrsg.), 2019, S. 9 ff. Auch im Vergleich zu Hessen und zur Region Rhein-Main haben sich damit in Frankfurt am Main in den letzten zwei Jahren viele Handwerksbetriebe zumindest mit einer Standortverlagerung beschäftigt. Vgl. zu Hessen: Arbeitsgemeinschaft der Hessischen Handwerkskammern (Hrsg.), 2019. In der gesamten Region Rhein-Main haben wie im Bundesdurchschnitt 4 % der Unternehmen in den letzten fünf Jahren eine Standortverlagerung durchgeführt und knapp 10 % planen dies für die nächsten zwei Jahre. Auch bei diesen Unternehmen ist bei jedem zweiten Unternehmen die Tatsache, dass am Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr bestehen, der Grund für die Standortverlagerung. Vgl. hierzu Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main (Hrsg.), 2019a

Bei diesen Zahlen sind aber natürlich die Unterschiede zwischen Verlagerungsabsicht und vollzogener Verlagerung zu berücksichtigen, denn ein Standortverlagerung ist grundsätzlich mit einem erheblichen monetärem und logistischem Aufwand verbunden.

**Abbildung 7: Standortverlagerungstendenzen (Online-Befragung und Tiefenanalyse)**



Quelle: *cima*, 2020

### **Interesse an einem Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort**

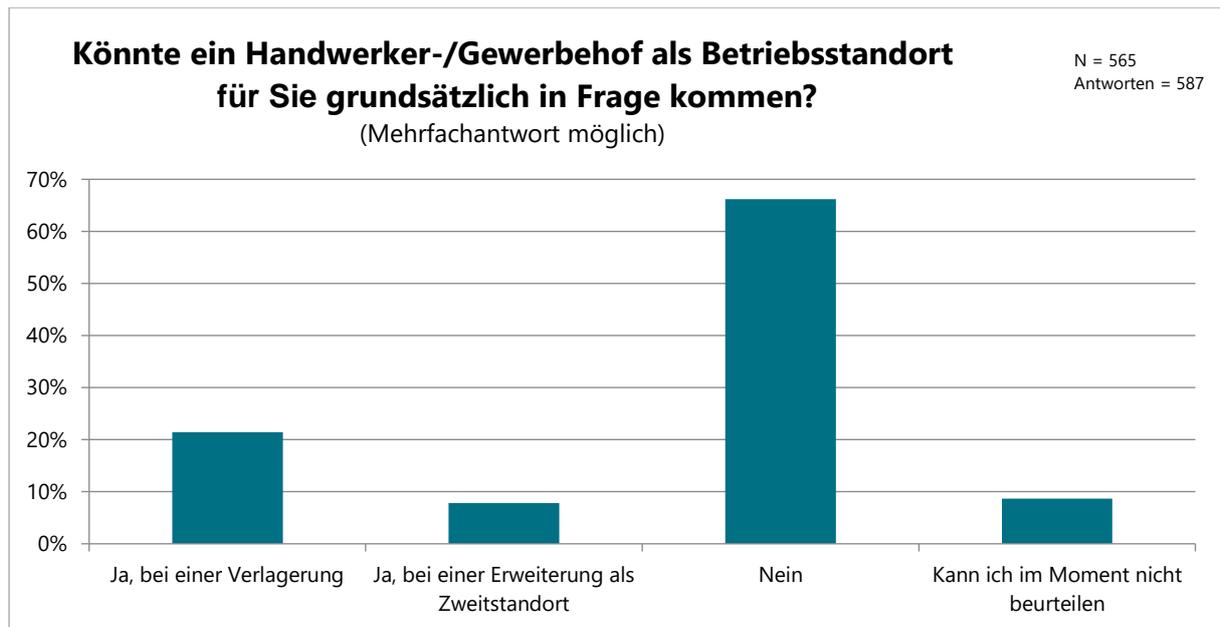
Interessiert an einem Handwerker-/Gewerbehof sind nach dem Ergebnis der im Rahmen dieser Bedarfsanalyse durchgeführten Befragungen etwa ein Viertel der Unternehmen. Die meisten dieser Unternehmen denken dabei an eine Verlagerung ihres Standortes, für knapp 8 % der befragten Unternehmen könnte ein Handwerker-/Gewerbehof dagegen als Zweitstandort im Rahmen einer Erweiterung des Betriebes in Frage kommen (vgl. *Abbildung 8*).

Bei Einbeziehung aller Befragten aus Online-Befragung, Telefon-Befragung und Tiefenanalyse ist weiter erkennbar, dass insbesondere die Betriebe, die mit ihrem Standort sehr oder eher unzufrieden sind, Interesse an einem Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort haben. Über 70 % aller Unternehmen dieser Gruppen würden bei einer Verlagerung oder Erweiterung einen Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort in Erwägung ziehen.

Aber auch viele Betriebe, die mit ihrem Betriebsstandort eher zufrieden sind, könnten sich im Rahmen einer Verlagerung oder Erweiterung einen Betriebsstandort in einem Handwerker-/Gewerbehof vorstellen. Mit über 40 % der befragten Betriebe, die mit ihrem Standort eher zufrieden sind, sind dies in dieser Gruppe von Unternehmen sogar mehr Betriebe als die, für die dies ihrer Meinung nach nicht in Frage kommt. Ein häufig genannter Aspekt war dabei, dass sich die Befragten von einem Standort in einem Handwerker-/Gewerbehof erhofften, Kooperationsmöglichkeiten in räumlich konzentrierter Lage intensivieren zu können. Lediglich in der Gruppe der Betriebe, die aktuell mit ihrem Standort sehr zufrieden sind, kann sich die deutliche

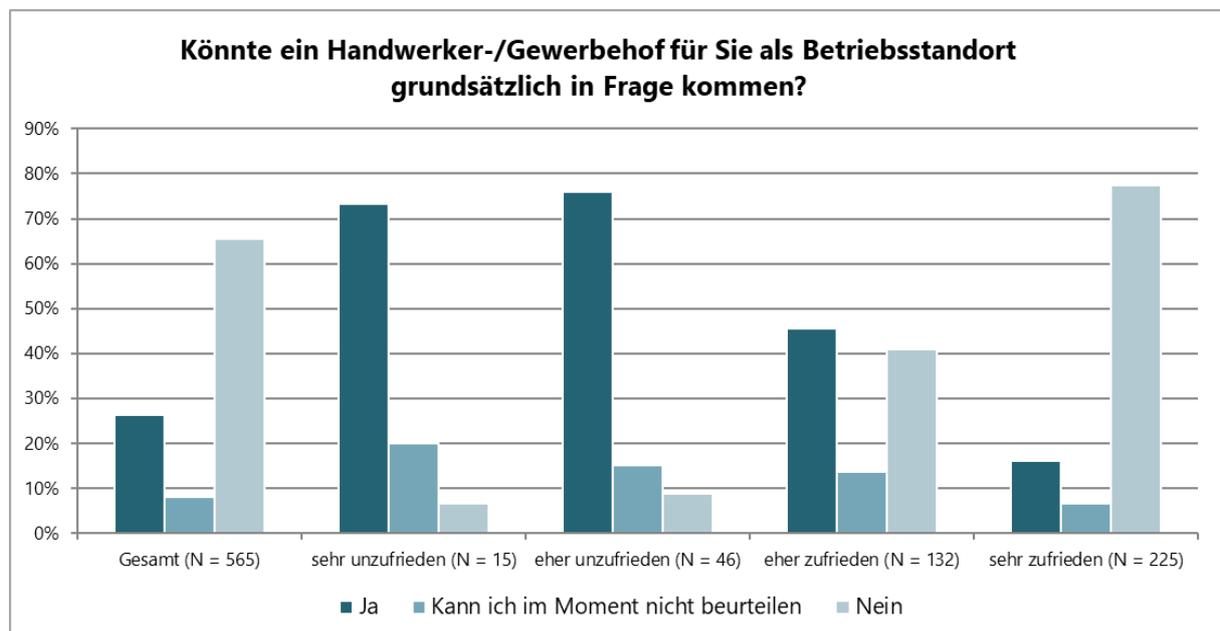
Mehrheit einen Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort nicht vorstellen (vgl. *Abbildung 9*). Aber selbst in dieser Gruppe gaben Unternehmen im Rahmen der Befragung an, dass für sie derzeit ein Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort zwar nicht in Frage käme, aber ein Handwerker-/Gewerbehof zukünftig möglicherweise auch für sie interessant sein könnte.

**Abbildung 8: Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen (alle Betriebe)**



Quelle: cima, 2020

**Abbildung 9: Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen und Zufriedenheit mit dem Betriebsstandort (alle Betriebe)**

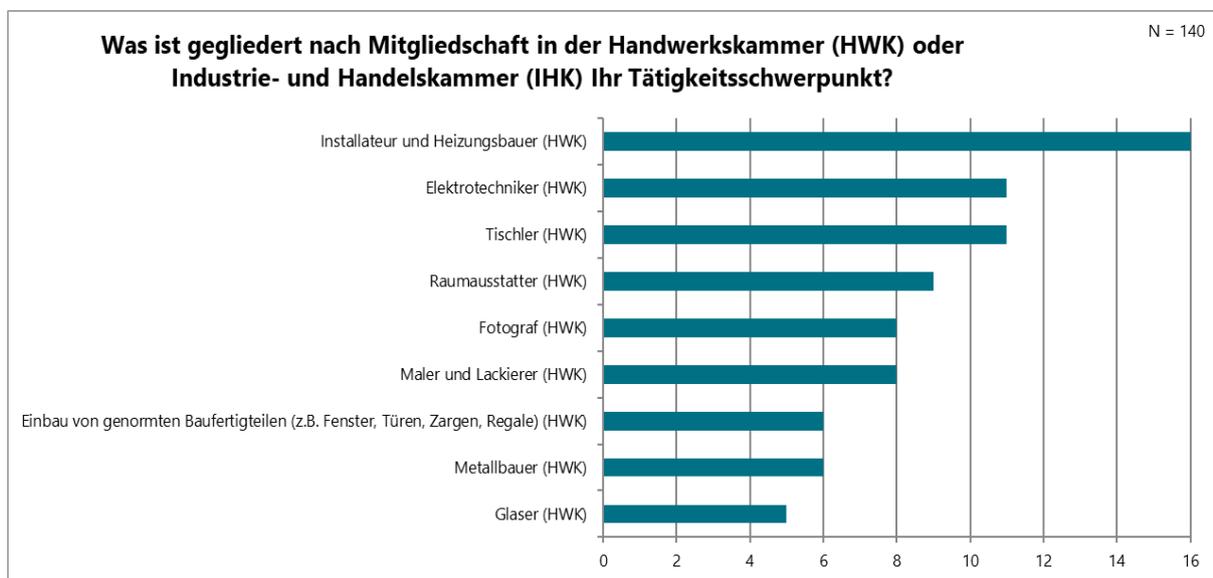


Quelle: cima, 2020

### Charakteristika der Betriebe, die an einem Handwerker-/Gewerbehof interessiert sind

Insgesamt haben im Rahmen dieser Erhebungen 164 Betriebe ihr Interesse an einem Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort bekundet. Die folgende Auswertung bezieht nur diese Betriebe mit ein. *Abbildung 10* zeigt hierzu die neun am meisten vertretenen Gewerke, in denen jeweils mindestens fünf Betriebe vertreten waren. Dazu ergänzend wird die jeweilige Anzahl der Betriebe in den der cima vom Auftraggeber übermittelten Betriebslisten dargestellt.

**Abbildung 10: Top 9 vertretene Gewerke (mind. 5 Betriebe) (interessierte Betriebe)**



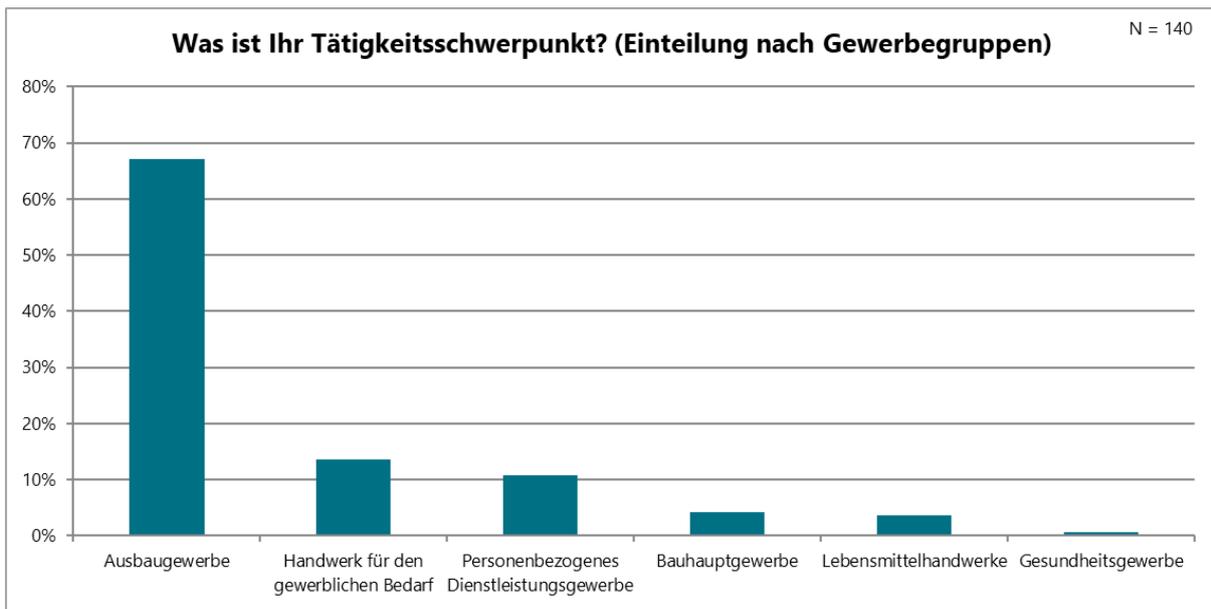
Gewerk (Kammer)	Anzahl interessierter Betriebe	Anzahl von Betrieben in den Betriebslisten	Prozentualer Anteil interessierter Betriebe
Installateur und Heizungsbauer (HWK)	16	236	6,8 %
Tischler (HWK)	11	106	10,4 %
Elektrotechniker (HWK)	11	263	4,2 %
Raumausstatter (HWK)	9	480	1,9 %
Maler und Lackierer (HWK)	8	197	4,1 %
Fotograf (HWK)	8	202	4,0 %
Metallbauer (HWK)	6	76	7,9 %
Einbau von genormten Baufertigteilen (z. B. Fenster, Türen, Zargen, Regale) (HWK)	6	161	3,7 %
Glaser (HWK)	5	27	18,5 %

Quelle: cima, 2020

Die neun in *Abbildung 10* dargestellten Gewerke haben zusammen einen Anteil von 57,1 % an allen interessierten Betrieben. Das stärkste Gewerk sind Installateure und Heizungsbauer (16 Betriebe), gefolgt von Elektrotechnikern (HWK) und Tischlern (jeweils elf Betriebe). Besonders hohe Anteile interessierter Betriebe in Relation zur Anzahl in den Betriebslisten liegen zudem bei Glasern mit fünf von 27 Betrieben (18,5 %) und bei Tischlern mit 11 von 106 Betrieben (10,4 %) vor. Bei 164 Betrieben und 139 Angaben waren insgesamt 125 der HWK (89,9 %) und 13 der IHK (9,4 %) zugeordnete Betriebe vertreten sowie ein Betrieb, der nicht eindeutig zugeordnet werden konnte (0,7 %).

Bei einer Einteilung der Betriebe in die beschriebenen Gewerbegruppen wird mit 67,1 % die Mehrheit dem Ausbaugewerbe zugeordnet. Relativ hohe Anteile besitzen zudem mit 13,6% das Handwerk für den gewerblichen Bedarf sowie mit 10,7 % das personenbezogene Dienstleistungsgewerbe. Das Bauhauptgewerbe (4,3 %), die Lebensmittelhandwerke (3,6 %) und das Gesundheitsgewerbe (0,7 %) sind dagegen nur vereinzelt vertreten (vgl. *Abbildung 11*).

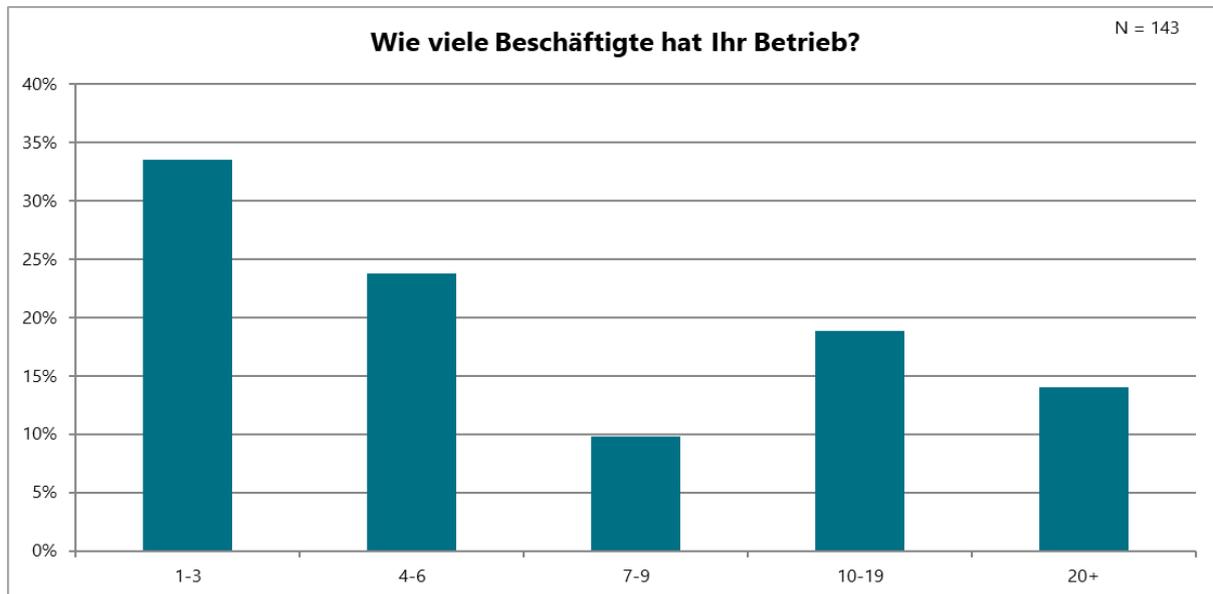
**Abbildung 11: Tätigkeitsschwerpunkt nach Gewerbegruppen (interessierte Betriebe)**



Quelle: cima, 2020

Durchschnittlich hatten die 161 Betriebe bei 143 Angaben 9 Beschäftigte (vgl. *Abbildung 12*). Für einen Handwerker-/Gewerbehof interessieren sich keineswegs nur Betriebe, die mit ihrem heutigen Betriebsstandort unzufrieden sind, im Gegenteil: auch viele Betriebe, die mit ihrem derzeitigen Standort zumindest eher zufrieden oder sogar sehr zufrieden sind, können sich vorstellen, dass bei einem entsprechende Angebot ein Handwerker-/Gewerbehof für Sie als Standort in Frage kommt. Die mit ihrem Standort zufriedenen Betriebe stellen sogar die größten Gruppen unter den Unternehmen, die sich für einen Standort in einem Handwerker-/Gewerbehof interessieren (vgl. *Abbildung 13*).

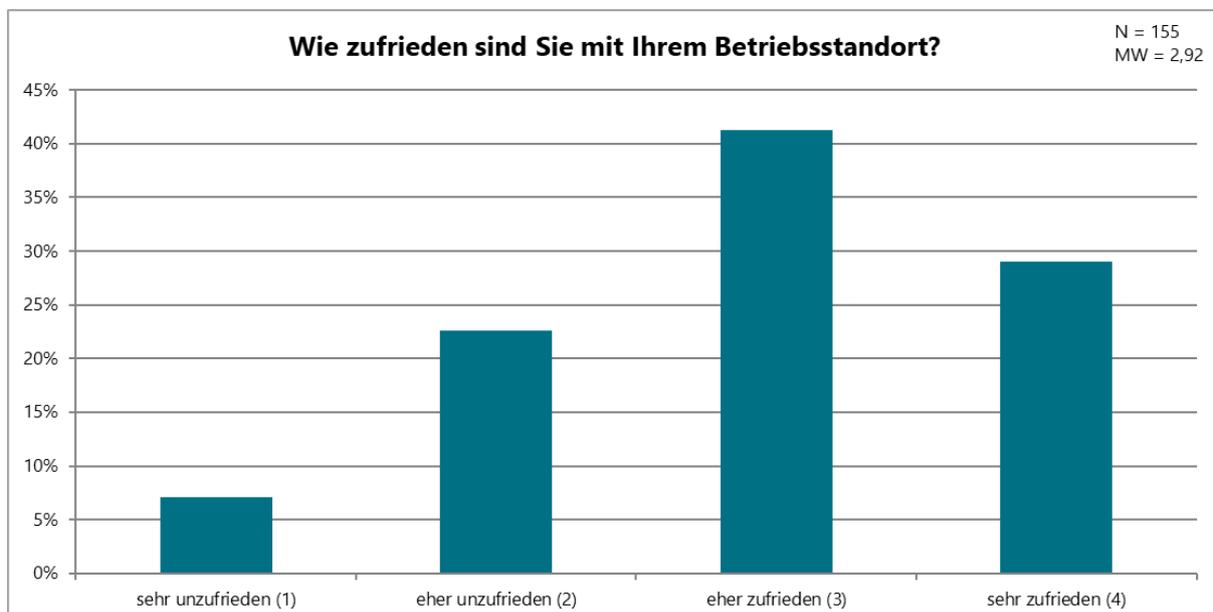
**Abbildung 12: Anzahl der Beschäftigten (interessierte Betriebe)**



Quelle: cima, 2020

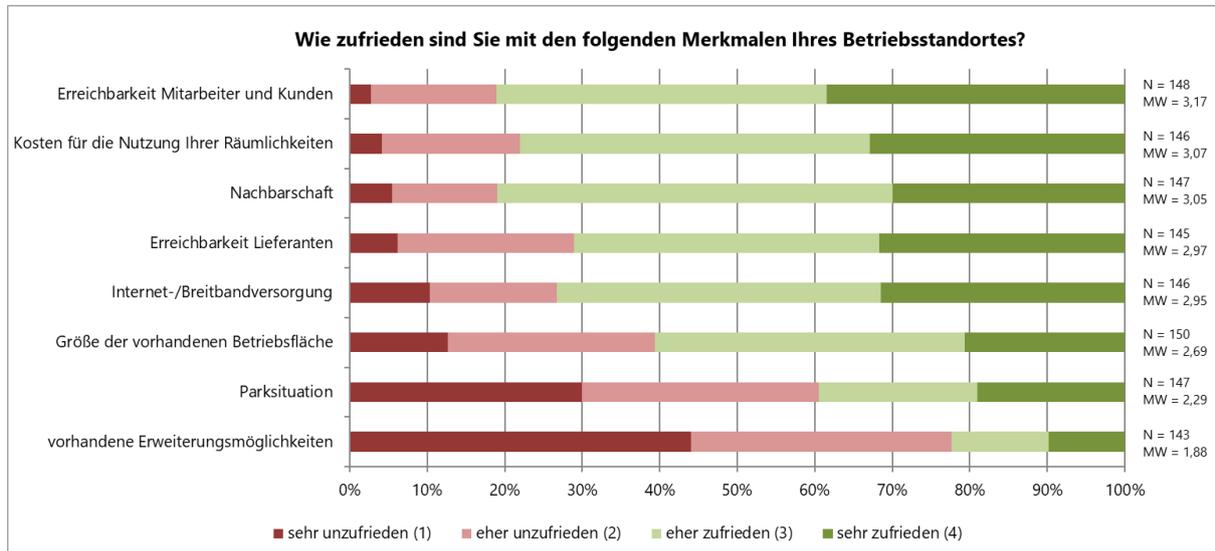
Bei der Zufriedenheit mit einzelnen Merkmalen des Betriebsstandortes werden auch von diesen Unternehmen die vorhandenen Erweiterungsmöglichkeiten (MW = 1,88) und die Parksituation (MW = 2,29) am schwächsten bewertet. Mit den Erweiterungsmöglichkeiten sind in dieser Gruppe an Unternehmen sogar fast 80 % der Befragten eher oder sehr unzufrieden. Die weiteren Merkmale des jeweiligen Betriebsstandortes werden von den Befragten dagegen überwiegend positiv bewertet (vgl. *Abbildung 14*).

**Abbildung 13: Zufriedenheit mit dem Betriebsstandort (interessierte Betriebe)**



Quelle: cima, 2020

**Abbildung 14: Zufriedenheit mit Merkmalen des Betriebsstandortes (interessierte Betriebe)**



Quelle: cima, 2020

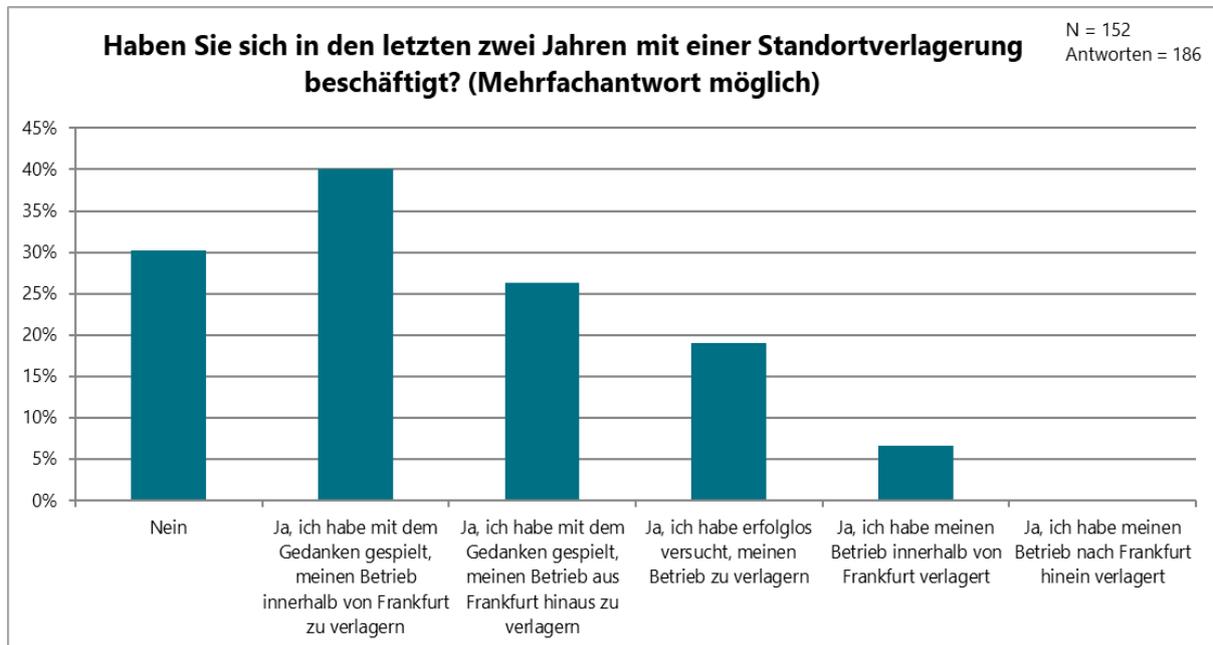
Unter den an einem Handwerker-/Gewerbehof interessierten Betrieben gibt es zudem einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Betrieben, die sich in den letzten zwei Jahren bereits mit einer Standortverlagerung beschäftigt haben. Insgesamt 63,8 % haben dabei mit dem Gedanken gespielt, ihren Betrieb innerhalb von oder aus Frankfurt am Main hinaus zu verlagern oder dies erfolglos versucht. Zudem haben 6,6 % ihren Betrieb bereits innerhalb von oder nach Frankfurt am Main hinein verlagert. Damit haben sich über 70 % der Befragten in dieser Gruppe unter Berücksichtigung von Mehrfachantworten bei dieser Frage bereits grundsätzlich mit einer Standortverlagerung beschäftigt oder diese schon vorgenommen (vgl. *Abbildung 15*).

Zusätzlich zur Frage nach dem grundsätzlichen und zukünftigen Interesse an einem Handwerker-/Gewerbehof im Rahmen einer Verlagerung oder Erweiterung als Zweitstandort wurden die Betriebe innerhalb der Tiefenanalyse auch nach der Dringlichkeit des Interesses befragt. Dabei gaben 40 Betriebe (39,6 %) an, dass sie die Anmietung einer Fläche auf jeden Fall ernsthaft in Betracht ziehen würden. Viele dieser Betriebe haben dringenden Bedarf und könnten sich zeitnah die Anmietung einer Fläche vorstellen. Zum Teil waren in den Interviews Aussagen wie „Am liebsten würde ich morgen den Mietvertrag unterschreiben und einziehen.“ zu vernehmen.

Weitere 28 Betriebe (27,7 %) würden sich zunächst über die genauen Konditionen informieren, da beispielsweise ein bestimmter Preis oder eine bestimmte betriebliche und organisatorische Struktur für sie eine Voraussetzung für eine konkrete Entscheidung wären.

18 Betriebe (17,8 %) würden dagegen erst einmal abwarten, wie das Projekt anläuft.

**Abbildung 15: Standortverlagerungstendenzen (interessierte Betriebe)**



Quelle: cima, 2020

**Größe der heutigen Betriebsflächen und zukünftige Anforderungen, die an einem Handwerker-/Gewerbehof interessiert sind**

Die Betriebe, die zu ihren aktuell genutzten Betriebsflächen Angaben machten, verfügen im Durchschnitt pro Betrieb über eine Fläche von ca. 468 qm. Lässt man den mit Abstand größten Betrieb mit einer Fläche von circa 10.000 qm außen vor, beträgt die durchschnittliche Fläche sogar nur 348 qm.

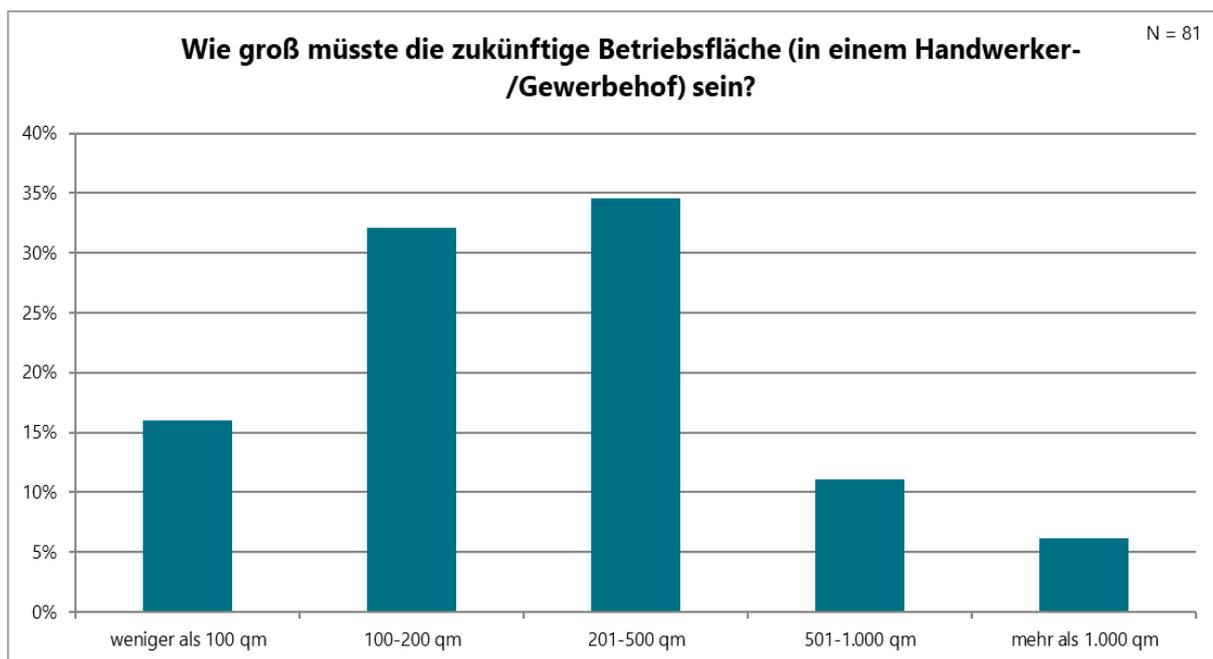
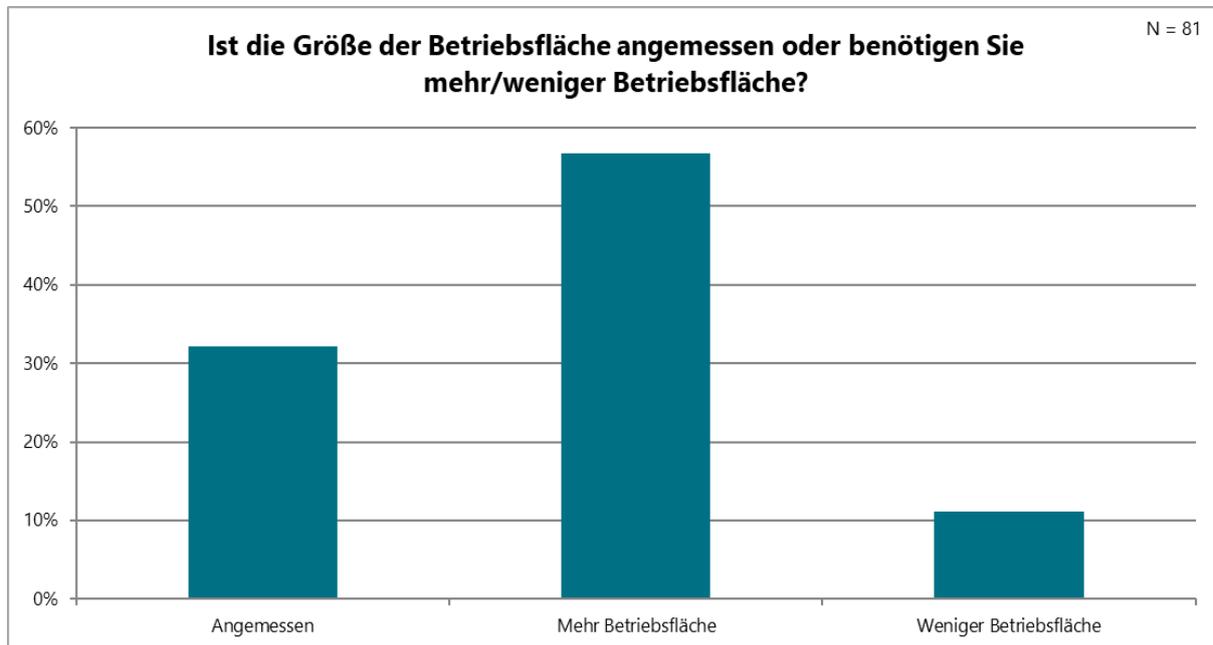
Damit zeigt sich, dass die Betriebe, die sich für das Thema Handwerker-/Gewerbehöfe interessieren, im Vergleich eher Betriebe mit kleinen Betriebsflächen sind. Über 80 % dieser Betriebe haben Flächen, die nicht größer als 500 qm sind, bei 21,0 % sind die Flächen sogar weniger als 100 qm groß.

Die Betriebsflächen von Handwerksunternehmen im Umland von Frankfurt sind demgegenüber deutlich größer.<sup>23</sup>

Die zukünftigen Anforderungen der befragten Betriebe an ihre Betriebsflächen zeigt *Abbildung 16*.

<sup>23</sup> Zum Vergleich: Bei Handwerksbetrieben, die kürzlich an einer Umfrage im Rhein-Main-Gebiet teilnahmen, lag diese durchschnittliche Fläche mit 897 qm deutlich höher. Vgl. ausführlich Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, 2019, S. 10

**Abbildung 16: Zukünftige Anforderungen an die Betriebsfläche (Tiefenanalyse)**

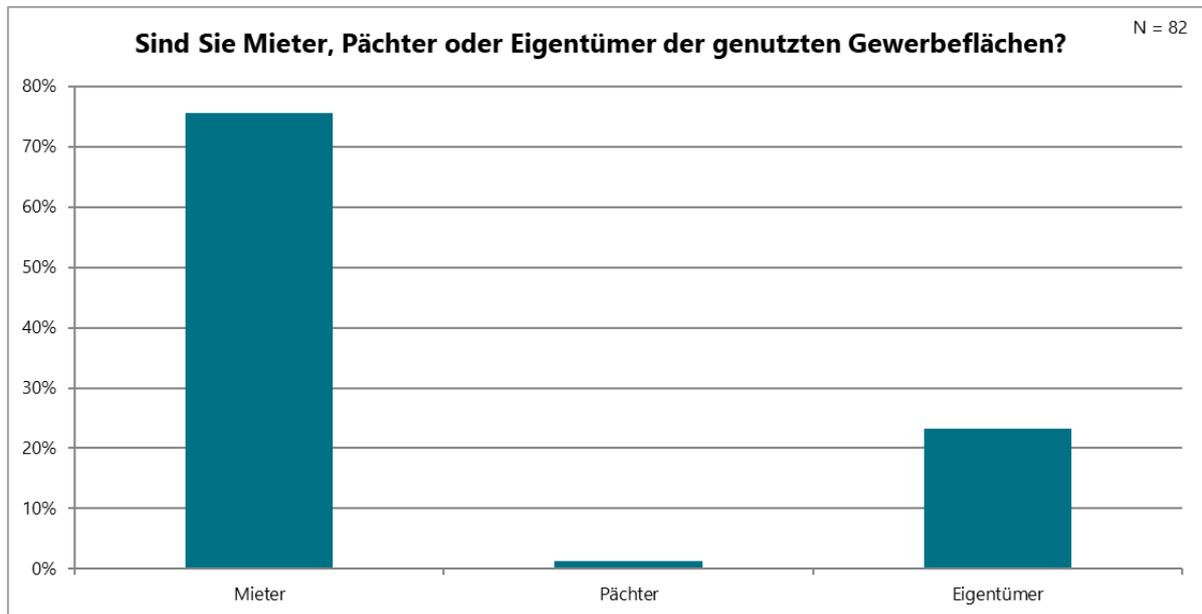


Quelle: cima, 2020

Unter den Teilnehmern der Tiefenanalyse hat mit 63 Betrieben (76,8 %) der Großteil der Unternehmen ihre Betriebsflächen nur angemietet oder gepachtet. 19 Betriebe (23,2 %) besitzen die Flächen selbst (vgl. *Abbildung 17*). Der Anteil dieser Betriebe ist damit im Vergleich zum Umland in Frankfurt gering.<sup>24</sup>

<sup>24</sup> Vgl. Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, 2019, S. 10. Insgesamt sieben Betriebe gaben an, dass sie die Gewerbeflächen zukünftig weiterhin als privaten Wohnstandort nutzen wollen.

**Abbildung 17: Besitzverhältnisse aktueller Betriebsflächen (Tiefenanalyse)**

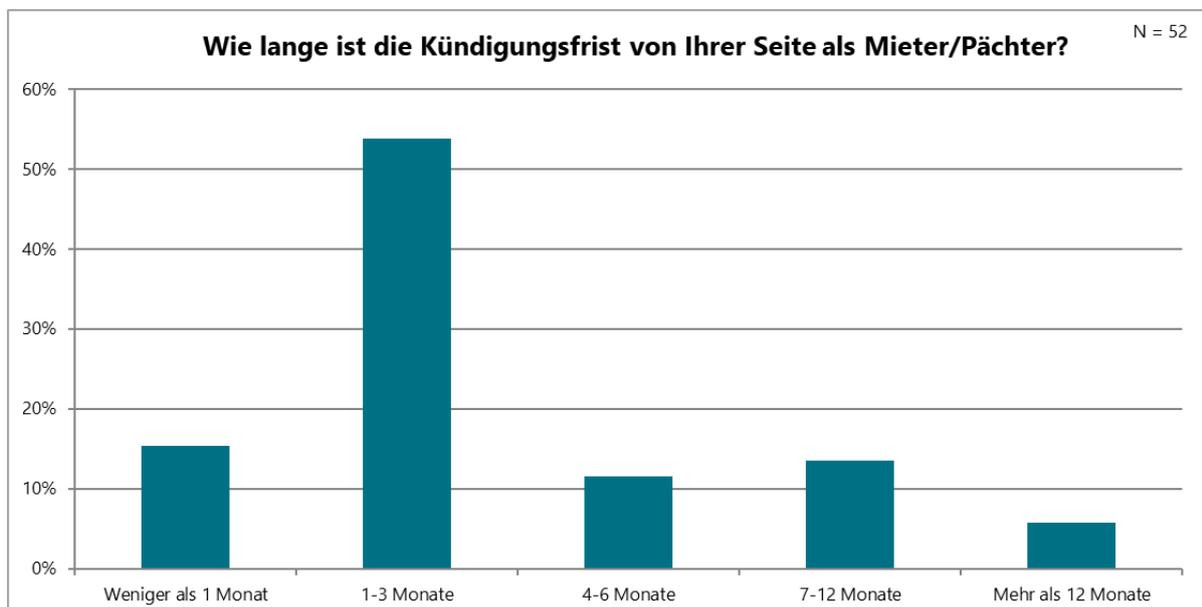


Quelle: cima, 2020

### Kündigungsfristen

Die Kündigungsfrist liegt bei 69,2 % der Betriebe bei maximal drei Monaten, sodass eine starke Flexibilität hinsichtlich eines möglichen Standortwechsels besteht. Nur drei Betriebe (5,8 %) sind noch länger als ein Jahr an ihren aktuellen Betriebsstandort gebunden (vgl. *Abbildung 18*).

**Abbildung 18: Kündigungsfrist von Betrieben in Miet-/Pachtverhältnissen (Tiefenanalyse)**



Quelle: cima, 2020

### ***Anforderungen an einen Betriebsstandort***

Die große Mehrheit der befragten Betriebe wäre bereit, in einem Handwerker-/Gewerbehof die vorhandene Infrastruktur, wie beispielsweise Maschinen oder Besprechungsräume, mit anderen Betrieben zu teilen. Einschränkend erklärten lediglich 14 Betriebe, dass zwar die Infrastruktur wie Besprechungsräume oder Sanitäreinrichtungen gerne geteilt werden könnte, aber nicht spezielle Maschinen und Werkzeuge. Acht Betriebe führten in Bezug auf diese Frage aus, dass gerade das Teilen der Infrastruktur für sie wichtig und auch ein Grund dafür sei, warum ein Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort für sie in Frage käme. Lediglich 16 von 81 Betrieben (19,8 %) würden es präferieren, primär ihre eigene Infrastruktur zu nutzen und wenig mit anderen Betrieben zu teilen. Schon diese große Bereitschaft der Betriebe, Infrastruktur zu teilen, verdeutlicht, welchen großen Beitrag Handwerker-/Gewerbehöfe für eine nachhaltige Stadtentwicklungspolitik leisten können, da sie knappe Flächen wesentlich effizienter nutzen.

Bei der Frage zur Lage der Räumlichkeiten in einem Handwerker-/Gewerbehof in Frankfurt am Main wären zudem 59 von 81 Betrieben (73,8 %) dazu bereit, bei einer sichergestellten Zugänglichkeit mit schwerem Gerät auch Räumlichkeiten oberhalb des Erdgeschosses zu nutzen. Nur für 21 von 81 Betrieben (26,3 %) käme eine Lösung mit einzelnen oder allen Räumlichkeiten oberhalb des Erdgeschosses nicht in Frage. Einschränkend wurde von weiteren 14 Betrieben allerdings die Aussage getroffen, dass aus ihrer Sicht die Lagerflächen ebenerdig und idealerweise auch befahrbar sein müssten, im Rahmen einer kombinierten Lösung andere Flächen (Büro, Werkstatt etc.) aber oberhalb des Erdgeschosses möglich wären. Betont wurde dabei die Wichtigkeit eines Lastenaufzugs. Für diesen wurden Ausmaße von bis zu drei Metern Höhe und ca. drei Tonnen Gewicht genannt. Damit bestätigen die Interviews auch das Potenzial von Handwerker-/Gewerbehöfen für eine „Vertikalisierung der Stadt“.

Für etwa die Hälfte der Befragten, die einen Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort unmittelbar in Betracht ziehen würden, ist es hierbei nur wichtig, dass dieser seinen Standort in Frankfurt am Main hat; für sie ist ein bestimmter Stadtteil oder eine bestimmte Lage dagegen nicht wichtig. Für die andere Hälfte der Betriebe kommt dagegen ein Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort nach ihren Angaben dagegen nur dann in Betracht, wenn dieser ihrem aktuellen Aktionsraum entspricht, also geographisch grob z.B. im Norden, Osten, Westen oder Süden der Stadt gelegen ist.

### ***Weitere Anforderungen***

Zudem ergaben sich neben den bereits vorgestellten Ergebnissen durch die qualitativen Elemente der Interviews verschiedene weitere, wichtige über den Fragebogen hinausgehende Aspekte. Dazu zählt erstens die Struktur der verschiedenen Betriebe in einem Handwerker-/Gewerbehof, die insgesamt von 14 Betrieben expliziert angesprochen wurde. Dabei wären fünf

Betriebe nicht an einem solchen Standort interessiert, sollte es mehrere Betriebe des gleichen Gewerks am Standort geben. Denn dies könnte Ihrer Meinung nach zu einem starken Konkurrenzdenken und damit einhergehend einem nicht produktiven Klima sowie auch zu Preisdumping führen.

13 Betriebe betonten dagegen, wie wichtig und wertvoll für sie Kooperationen sich ergänzender Gewerke in räumlicher Nähe wären. Ein Dachdecker erwähnte beispielsweise konkret, dass er häufiger von Bauherren gefragt wird, ob er weitere geeignete Betriebe für andere vor- oder nachgelagerte Schritte bei Projekten kennt. Für ihn würde hier die räumliche Nähe zu solchen Betrieben (z. B. Heizungsbauer, Maler und Lackierer) einen erheblichen Vorteil darstellen.

Ein zweites Thema war der Erwerb von Flächen in einem Handwerker-/Gewerbehof. Insgesamt sechs Betriebe äußerten hier aktiv den Wunsch, Flächen nicht nur anmieten, sondern auch kaufen zu wollen, um keine monatliche Miete zahlen zu müssen, sondern direkt eine Investition zu tätigen.

Außerdem zeigte sich als dritter Aspekt die Integration einer Ausstellungsfläche in einem Handwerker-/Gewerbehof als Showroom. Insgesamt sieben Betriebe sprachen aktiv an, dass eine solche Fläche für sie die Attraktivität eines Handwerker-/Gewerbehofes als möglichen Betriebsstandort noch deutlich steigern würde. Dabei herrschte Konsens, dass ein Showroom auch gleichzeitig von allen interessierten Betrieben genutzt werden könnte, um die ganze Bandbreite der im Handwerker-/Gewerbehof hergestellten Produkte darstellen zu können und hierdurch eine Kundenfrequenz erzeugt werden könnte, von der alle involvierten Betriebe profitieren.<sup>25</sup>

Ein vierter Aspekt ist die Aus- und Weiterbildung im Handwerk. Hier thematisierte ein Interviewpartner, der in Frankfurt am Main selbst Bildungs- und Beschäftigungsträger ist und Qualifizierungsmaßnahmen im Auftrag der Bundesagentur für Arbeit anbietet, die Potenziale eines Handwerker-/Gewerbehofes auch für die Aus- und Weiterbildung vor Ort. So könne er sich vorstellen, die Räumlichkeiten (Besprechungsräume, Werkstätten etc.) zu nutzen, um in einem direkten handwerklichen Umfeld sowohl für Arbeitssuchende umgeben von vielen potenziellen Arbeitgebern als auch für Angestellte dieser Unternehmen Maßnahmen zur Aus- und Weiterbildung anzubieten. Darüber hinaus betonte er mögliche Multiplikatoreffekte eines Handwerker-/Gewerbehofes, indem zugleich räumlich angrenzend Azubi-Wohnheime errichtet werden, eine betriebene Kantine mit integriert wird oder ein zentraler Akteur mit in den Standort integriert wird, der vereinzelt administrative Aufgaben übernimmt, um den Betrieben die Arbeit zu

---

<sup>25</sup> Dieser Befund passt zu dem Ergebnis, dass sich bei der Flächenverteilung in der Tiefenanalyse ein durchschnittlicher Anteil von 6,5 % der Fläche für Verkaufsflächen ergeben hat. Dieser Wert liegt höher als der Wert im Durchschnitt der Handwerksunternehmen in der Region. Vgl. zum Beispiel Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, 2019, S. 9 f

erleichtern. Hierzu passt, dass ein anderer Betrieb deutlich machte, dass es aktuell sehr schwierig sei, qualifiziertes Personal zu finden.

Zudem ist ein fünftes Thema die Suche nach kleineren Betriebsflächen in Frankfurt am Main. Sechs Betriebe äußerten sich konkret zu den Problemen bei der Standortsuche vor Ort, die insbesondere bei kleineren Flächen unter 500 qm sehr schwierig sei, da die Flächen entweder wesentlich zu teuer sind oder mehr und mehr für andere Bereiche wie Wohnen oder reine Büros umgenutzt werden.

Weitere Ergebnisse dieser Primärdatenerhebung werden ausführlich im *Anhang* zu diesem Bericht dargestellt.

### **3.2 Ausgewählte Fallbeispiele**

Abschließend werden im Folgenden fünf kurze Fallbeispiele vorgestellt, die zeigen, vor welchen Problemen Handwerksbetriebe und andere stadtteilorientierte Betriebe in Frankfurt am Main stehen und welche Voraussetzungen und Wünsche sie an Handwerker-/Gewerbehöfe haben.

Alle Betriebe, die in diesen Fallbeispielen vorgestellt werden, sind stark an einem Standort in einem Handwerker-/Gewerbehof in Frankfurt am Main interessiert.

Der erste als Fallbeispiel vorgestellte Betrieb hat eine mit zwei Betrieben anderer Gewerke geteilte Fläche in einer Gemeinde im Umland von Frankfurt angemietet, da er in Frankfurt am Main trotz längerer Suche keine geeignete Betriebsfläche in der gewünschten Größenordnung finden konnte.

## Beispiel 1

### Fallbeispiel

#### „Privat entwickeltes Gewerbehof-Konzept im Umland aufgrund mangelnder Flächen in der Stadt Frankfurt am Main“

##### Charakteristika des Betriebs

- Einbau von genormten Baufertigteilen (z. B. Fenster, Türen, Zargen, Regale) (HWK)
- 1-3 Mitarbeiter
- Standort jetzt im Umland von Frankfurt

##### Probleme mit früherem Standort in Frankfurt am Main

- Hohe Unzufriedenheit mit der Größe und den Gegebenheiten am Altstandort in Frankfurt am Main

##### Probleme bei der Standortsuche

- Keine verfügbaren Flächen in gewünschter Größe (ca. 100 – 300 qm) in Frankfurt am Main gefunden
- Nach 1,5 Jahren Suche einen Standort im Umland gefunden, der zusammen mit zwei anderen Handwerksbetrieben (Gartenlandschaftsbau und Bauunternehmung) erfolgreich geteilt wird

##### Anforderungen an zukünftigen Standort

- Zukünftig Interesse an einem kleinen Zweitstandort im Norden von Frankfurt am Main, wofür aufgrund positiver Erfahrungen mit geteilter Infrastruktur ein Handwerker-/Gewerbehof sehr gut vorstellbar wäre

Quelle: cima, 2020

Das zweite Beispiel stellt einen Keramikbetrieb in Frankfurt am Main vor, der seine aktuell zwei Standorte gerne in einen zukünftigen Standort in gut integrierter und nicht abgelegener Lage zusammenlegen würde und dabei einen Showroom mitnutzen möchte.

## Beispiel 2

### Fallbeispiel

#### „Gewünschte Zusammenlegung von aktuell zwei Betriebsstandorten inklusive Workshop-Räumlichkeiten und Showroom“

##### Charakteristika des Betriebs

- Keramiker
- 3 Mitarbeiter
- Frankfurt am Main, der Betrieb hat eine Werkstatt und ein Studio, aber nicht am gleichen Standort sind

##### Probleme mit aktuellem Standort

- Räumlichkeiten zu klein und teuer für effizientes Arbeiten
- Lage des Studios im Obergeschoss schwierig für den Transport ohne Lastenaufzug
- Entfernung zwischen beiden Standorten nicht ideal

##### Anforderungen an zukünftigen Standort

- Relativ zentrale Lage mit Kundenfrequenz und nicht abgelegen in einem Gewerbegebiet
- Möglichkeit zur Nutzung von Werkstatt-, Büro-, Lager-, Ausstellungs- und Schulungsraumflächen (insgesamt circa 150 qm)
- Vorhandensein eines Lastenaufzugs bei Lage im Obergeschoss
- Bezahlbare Räumlichkeiten
- Ein fester Parkplatz

##### Probleme bei der Standortsuche

- Bezahlbare Räumlichkeiten in relativ zentraler Lage und gewünschter Größe/Struktur kaum zu finden

Quelle: cima, 2020

Im dritten Beispiel geht es um einen Installateur und Heizungsbauer in Frankfurt am Main, der große Probleme an seinem aktuellen Betriebsstandort hat, diesen verlassen möchte, aber bisher keine geeigneten Flächen in der gewünschten Größenordnung gefunden hat.

### Beispiel 3

#### Fallbeispiel

#### „Probleme mit dem aktuellen Betriebsstandort und bei der drängenden Suche nach einem neuen Standort“

##### Charakteristika des Betriebs

- Installateur und Heizungsbauer, weniger als 10 Mitarbeiter
- Frankfurt am Main

##### Probleme mit aktuellem Standort

- Mangelnde Park-, Rangier- und Abstellflächen, da es nur einen Parkplatz gibt und der Handwerkerparkausweis am eigenen Betriebsstandort nicht zählt
- Mangelnde Größe der Gewerbefläche (insb. mehr Bürofläche benötigt)
- Enge Straßen erschweren An- und Abfahrt insb. für Großhändler
- Unmut der Nachbarn aufgrund des Verkehrs und der Lautstärke

##### Anforderungen an zukünftigen Standort

- Nähe zum Altstandort aufgrund vorhandener Kunden insb. im Frankfurter Süden
- Keine Lage in einem reinen Gewerbegebiet
- Fünf Parkplätze, ebenerdiger Lagerzugang und circa 150-200 qm Betriebsfläche
- Mischung sich ergänzender Gewerke ohne interne Konkurrenz, wenn es ein Handwerker-/Gewerbehof sein sollte

##### Probleme bei der Standortsuche

- Der Standort soll nach dem Willen des Eigentümers von dem Betrieb möglichst noch 2020 verlassen werden
- Trotz des Einschaltens einiger Makler bisher keine geeigneten Flächen in der gewünschten Größenordnung
- Aufträge werden häufig an Handwerksbetriebe außerhalb von Frankfurt am Main vergeben und für die Betriebe vor Ort bleiben nur nachfolgende Reklamationsarbeiten

Das vierte Beispiel behandelt einen von der Beschäftigtenanzahl und benötigten Gewerbefläche großen Betrieb (Maler und Lackierer), der seinen Standort verlagern muss, da das Gebäude, in dem er jetzt seine Betriebsflächen angemietet hat, im Jahr 2024 abgerissen wird.

## Beispiel 4

### Fallbeispiel

#### „Zukünftig anstehende Standortsuche einer größeren Fläche aufgrund des anstehenden Abrisses der Liegenschaft“

##### Charakteristika des Betriebs

- Maler und Lackierer
- 20+ Mitarbeiter
- Frankfurt am Main

##### Probleme mit aktuellem Standort

- Unzureichende Größe der Gewerbefläche
- Ansonsten sehr zufrieden mit dem Betriebsstandort
- Liegenschaft wird abgerissen

##### Anforderungen an zukünftigen Standort

- Lage im Frankfurter Westen aufgrund der besseren Autobahnanbindung für die Erreichbarkeit der Kunden im gesamten Rhein-Main-Gebiet
- Circa 1.200-1.800 qm Gewerbefläche sowie 30-40 feste Parkplätze und ergänzende flexible Parkplätze bei Veranstaltungen
- Flexible Nutzung von Räumlichkeiten für Veranstaltungen (Schulungsmaßnahmen und Fachveranstaltungen)

##### Probleme bei der Standortsuche

- Bisher noch keine passende Fläche gefunden, die Suche wird fortgesetzt mit der Deadline des Abrisses der Liegenschaft im Jahr 2024

Quelle: cima, 2020

Der Betrieb aus dem fünften Beispiel ist in der allgemeinen Gebäudereinigung im Frankfurt am Main tätig, benötigt einen verkehrlich gut gelegenen Standort in einem Radius von circa 5 Kilometern zur Innenstadt und mehr Parkplätze.

## Beispiel 5

### Fallbeispiel

#### „Schlechte Parkplatzsituation am aktuellen Standort und Suche nach Standort mit schneller Erreichbarkeit der Innenstadt“

##### Charakteristika des Betriebs

- Allgemeine Gebäudereinigung
- 7-9 Mitarbeiter
- Frankfurt am Main

##### Probleme mit aktuellem Standort

- Mangelnde Anzahl der Parkplätze
- Zu viel Verkehr und dadurch schlechte Erreichbarkeit

##### Anforderungen an zukünftigen Standort

- Lage aller Flächen im Erdgeschoss
- Schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt (maximal ein Radius von ca. 5 km)
- Kostengünstiger Standort mit circa 300 qm Gewerbefläche (vor allem Lagerfläche) und mind. zwei festen und weiteren flexibel nutzbaren Parkplätzen

##### Probleme bei der Standortsuche

- Standort wurde innerhalb der letzten zwei Jahre bereits einmal verlagert, der Betrieb ist mit dem neuen Standort aber nicht zufrieden und sucht weiter

Quelle: cima, 2020

Diese Beispiele zeigen wie viele weitere der über einhundert im Rahmen dieser Bedarfsanalyse durchgeführten vertiefenden Gespräche: derzeit bestehen in Frankfurt am Main viele Handwerks- und andere stadtteilorientierte Gewerbebetriebe, die ein sehr starkes Interesse an dem Thema Handwerker-/Gewerbehöfe haben und sich bei einem entsprechenden Angebot in einem solchen Gebäude ansiedeln würden. Der Bedarf an neuen, zukunftsorientierten Lösungen und Entwicklungsperspektiven für die Handwerksunternehmen und anderen stadtteilorientierten Gewerbebetriebe in Frankfurt ist groß.

Einer der Befragten beschrieb die derzeitige Situation in seinen Worten daher wie folgt: *„Die Idee des Gewerbehofes in Stadtteilen finde ich sehr gut. Ich werde immer wieder von anderen Gewerken angesprochen, die händeringend kleine Büros und Lagerflächen suchen. Leider sind diese sehr rar im Stadtgebiet und wenn, dann nur konzentriert in einigen Gewerbegebieten anzufinden. Eine bürgernahe Versorgung mit Handwerksdienstleistung wird immer schwieriger.*

*Der gesamte Frankfurter Raum wird nahezu mit Betrieben versorgt, die entweder aus den alten Stadtteilen kommen, in denen es noch Betriebe gibt, die das Glück hatten, dort schon vor längerem angesiedelt zu sein (alte Werkstätten oder alte Bauernhöfe, Scheunen etc.) oder von Betrieben aus dem Umland, in denen solche Gebäude ...noch an der Tagesordnung sind“.*

Insbesondere in jüngeren Stadtteilen, die nicht historisch gewachsen, sondern komplett neu errichtet wurden (Parkstadt Nied, Nordweststadt, Europaviertel, Riedberg etc.), fehlen nach seinen Angaben derartige Flächen. Viele Betriebe leiden daher nach seiner Meinung unter zu kleinen Betriebsflächen, schlechter Erreichbarkeit und nicht zuletzt an fehlenden Parkmöglichkeiten und können daher die in Frankfurt bestehende Nachfrage nach ihren Leistungen nicht optimal bedienen.

Diese Einschätzung wird durch die Ergebnisse der hier durchgeführten Analyse bestätigt.

## 4 DATEN ZUR ENTWICKLUNG UND WIRTSCHAFTLICHEN BEDEUTUNG DES HANDWERKS IN FRANKFURT AM MAIN

---

Ökonomisch gesehen ist das Handwerk ein besonders vielseitiger und vielschichtiger Wirtschaftsbereich und bildet mit seinen zahlreichen kleinen und mittleren Betrieben einen wichtigen und in seiner Bedeutung nicht zu unterschätzenden Teil der deutschen Wirtschaft.

Einige wenige Kennziffern auf Bundesebene sollen diese große wirtschaftliche Bedeutung des Handwerks im Folgenden unterstreichen. Etwas über eine Mio. Betriebe sind in Deutschland zum Beispiel in die Handwerksrollen und in das Verzeichnis des handwerksähnlichen Gewerbes eingetragen,<sup>26</sup> dies entspricht einem Betriebsbesatz von 12 Betrieben je 1.000 Einwohner und einem Anteil an allen Betrieben von 27 %. In den Handwerksunternehmen arbeiten rund 5,5 Mio. Menschen, ca. 368.000 Lehrlinge erhalten dort eine qualifizierte Ausbildung. Damit sind 12,4 % aller Erwerbstätigen und 27,8 % aller Auszubildenden in Deutschland im Handwerk tätig. Im Jahr 2018 erreichte der Umsatz im Handwerk rund 612 Milliarden Euro, und in den Unternehmen wurde rund 8 % der gesamten deutschen Bruttowertschöpfung erwirtschaftet.

Die Zahl der Handwerksunternehmen stieg in Deutschland in den zwanzig Jahren von 1998 bis 2018 um 11,8 %, vor allem in den Jahren von 2004 bis 2012 war das Wachstum stark. Die Umsätze der Handwerksunternehmen stiegen im Zehn-Jahres-Zeitraum von 2009 bis 2018 sogar um 23,4 %.

Hinzu kommt für die nächsten Jahre die große und noch weiter zunehmende Bedeutung des Handwerks für eine nachhaltige Zukunft und den schonenden Umgang mit Ressourcen. Beispiele hierfür sind die Felder regenerative Energien, Wärmedämmung, Klimaschutz, das

---

<sup>26</sup> Die folgenden Daten stützen sich auf Angaben des Zentralverbands des Deutschen Handwerks, vgl. ausführlich Zentralverband des Deutschen Handwerks (o.J.)

Das Handwerk ist dabei in Deutschland historisch bedingt primär juristisch definiert. Berufe, die in der Handwerksordnung gelistet sind, gelten als Handwerksberufe. Derartige Unternehmen sind beitragspflichtig und müssen sich in der Handwerksrolle eintragen lassen. Hieraus ergeben sich zahlreiche Probleme in der Abgrenzung von Handwerksbetrieben zu anderen Wirtschaftsbereichen. Insbesondere die Abgrenzung zwischen dem Handwerks- (HWK) und Industrie- und Handelsbereich (IHK) ist hierbei zunehmend schwierig. So gibt es einerseits zahlreiche Handwerksunternehmen, die viele industrielle Eigenschaften aufweisen, und andererseits Industrieunternehmen, die auch durch Handwerkseigenschaften geprägt sind. Vor allem wird vermutet, dass der steigende Einsatz moderner Technologien zunehmend dazu führt, dass grenznahe Unternehmen bzw. Neugründungen nicht mehr innerhalb der rechtlichen Domäne des Handwerkssektors eingetragen werden, sondern stattdessen im weniger streng definierten Bereich der Industrie- und Handelskammern (IHKs) erfolgen und damit häufiger als IHK- und seltener als HWK-Unternehmen klassifiziert werden. Auf diese Problematik wird hier allerdings nicht weiter eingegangen. Vgl. hierzu zum Beispiel ausführlich P. Runst, 2019

Zur wirtschaftlichen Bedeutung des Handwerks siehe zusammenfassend z. B. auch K. Müller, 2017 sowie W. Dürig/J. Weingarten, 2019, S. 8 ff.

Lebensmittelhandwerk oder die große ökonomische und ökologische Bedeutung von Reparaturdienstleistungen im Handwerk.<sup>27</sup>

Im Vergleich zu dieser Entwicklung im Bundesdurchschnitt verlief die Entwicklung des Handwerks in Frankfurt am Main in diesem Zeitraum dagegen anders. Dies zeigt sich schon an der Zahl der Handwerksbetriebe. Nach den Angaben der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main bestehen heute 7.277 Handwerksbetriebe in Frankfurt am Main. Dies ergibt einen Betriebsbesatz von lediglich 9,7 Betrieben je 1.000 Einwohner. Dieser Wert liegt rund 20 % unter dem Bundesdurchschnitt.<sup>28</sup> Zudem ist dieser Betriebsbesatz – trotz einer stark wachsenden Bevölkerung und trotz steigender Einkünfte der in Frankfurt am Main wohnenden Bevölkerung und einer damit zunehmenden Nachfrage nach Handwerkerleistungen – in den vergangenen Jahren im Unterschied zu den anderen Regionen in Deutschland deutlich zurückgegangen. So lag in Frankfurt der Betriebsbesatz im Jahr 2012 noch bei 12,2 Betrieben je 1.000 Einwohner und entsprach damit in etwa dem Bundesdurchschnitt. Seither ist die Anzahl der Handwerksbetriebe in Frankfurt jedoch von 8.277 Betrieben im Jahr 2012 auf 7.277 im Jahr 2018 zurückgegangen, dies entspricht einem Rückgang von 12 % in nur sechs Jahren. Im Bundesdurchschnitt blieb die Anzahl der Handwerksunternehmen dagegen in diesen Jahren konstant. Auch in den letzten beiden Jahren nahm die Zahl der Handwerksbetriebe nach den Angaben der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main in Frankfurt weiter ab, wohingegen in diesen Jahren im Bundesdurchschnitt aufgrund der günstigen wirtschaftlichen Konjunktur sogar eine Zunahme der Zahl der Handwerksbetriebe zu beobachten war.<sup>29</sup>

Aber nicht nur die Zahl der Handwerksbetriebe ging in Frankfurt am Main in den letzten Jahren zurück, auch die Entwicklung der Umsätze und der Beschäftigung dieser Unternehmen verlief in Frankfurt deutlich ungünstiger als im Bundesdurchschnitt und ebenso ungünstiger als im Landesdurchschnitt. Am deutlichsten wird dies an der Umsatzentwicklung. So stiegen in Frankfurt im Zeitraum von 2010 bis 2017 die Umsätze aller Handwerksunternehmen (zulassungs-

---

<sup>27</sup> Vgl. z. B. K. Bizer/K. Haverkamp (Hrsg.), 2012, darin besonders zum Beispiel den Beitrag von Chr. Ax. Am Beispiel einer Stadt (Hamburg) wird das Thema auch ausführlich behandelt z. B. bei K. Müller et al., 2017, hier vor allem S. 16 und S. 31 ff.

Auch Reparaturen spielen eine wichtige ökonomische Rolle im Handwerk. Das zeigte auch die jüngste ZDH-Konjunkturumfrage. Demnach entfallen 21 % der Umsätze im Handwerk auf Reparatur-, Wartungs- und Montageleistungen. Die Reparatur von Konsumgütern verlängert aber deren Nutzungsdauer und schont damit die natürlichen Ressourcen. Zu dieser Thematik vgl. z. B. auch K. Bizer et al., 2019

<sup>28</sup> Angaben für das Jahr 2019, eigene Berechnung. Die Angaben zur Zahl der Handwerksbetriebe wurde den Unterlagen der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main entnommen, die Angaben zur Zahl der Einwohner dem Statistischen Jahrbuch der Stadt Frankfurt am Main.

<sup>29</sup> Dagegen verlief die Entwicklung der Zahl der Handwerksbetriebe in Frankfurt am Main in den Jahren vor 2012 noch besser als im Bundesdurchschnitt. So nahm beispielsweise die Zahl der Handwerksunternehmen in Frankfurt am Main von 1999 bis zum Jahr 2010 um 44 % zu. Hierbei ist allerdings zu beachten, dass sich mit der Novelle der Handwerksordnung 2004 die Begrifflichkeiten bzw. Zuordnungen der Gewerke zu den zulassungspflichtigen und zulassungsfreien Handwerken und den handwerksähnlichen Gewerken sehr stark geändert haben. Die Zahlen sind daher nur sehr eingeschränkt miteinander vergleichbar. Die Zahlen wurden den Auftragnehmern von der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main zur Verfügung gestellt.

pflichtig und zulassungsfrei) mit Sitz in Frankfurt am Main um 11 %, im Bundesdurchschnitt dagegen um 20 % und im Landesdurchschnitt um 18 %. Besonders deutlich war dieser Rückstand im Bereich der zulassungspflichtigen Gewerke (Frankfurt am Main: + 5 %, Bundesdurchschnitt: + 20 %, Landesdurchschnitt: + 15 %). Nur im Bereich der zulassungsfreien Gewerke konnten die Betriebe mit Sitz in Frankfurt einen Umsatzzuwachs erzielen, der über dem Bundes- und Landesdurchschnitt lag.<sup>30</sup>

Weitere Analysen belegen zudem, dass offenbar vor allem die gemessen an ihrer Beschäftigtenzahl größeren und gemessen an ihrer Umsatzentwicklung wachstumsstärkeren Handwerksbetriebe für den Standort Frankfurt an Bedeutung verloren haben. Entsprechend wuchs in Frankfurt am Main der Umsatz pro Unternehmen im Zeitraum von 2010 bis 2017 um lediglich 6 %, im Bundesdurchschnitt dagegen um 26 % (Landesdurchschnitt 16 %).<sup>31</sup>

Zudem werden in den Handwerksbetrieben in Frankfurt weniger Lehrlinge ausgebildet. Die Anzahl der Auszubildenden je Handwerksbetrieb lag in Frankfurt beispielsweise im Jahr 2018 um 30 % unter dem Bundesdurchschnitt. Der gleiche Befund zeigt sich bei der Betrachtung der Relation der Anzahl der Lehrlinge in Handwerksbetrieben je 1.000 Erwerbstätigen. Hier lag der entsprechende Wert in Frankfurt am Main zuletzt bei 3,1 Lehrlinge je 1.000 Erwerbstätige, dagegen lag dieser Wert im Bundesdurchschnitt bei 8,2 Lehrlingen.<sup>32</sup>

Diese Entwicklungen geht wird durch eine weitere Strukturveränderung im Handwerk in der Stadt Frankfurt begleitet. So bleibt in Frankfurt am Main zwar die Entwicklung des Handwerks insgesamt hinter der bundesdeutschen Entwicklung zurück, dies gilt aber, wie bereits angesprochen, nicht für die zulassungsfreien Handwerksbetriebe. Diese Betriebe verzeichneten vielmehr in Frankfurt in den vergangenen Jahren eine günstige Entwicklung und einen Beschäftigungszuwachs. Da die Produktivität (gemessen am Umsatz je tätige Person) in diesen Betrieben jedoch deutlich niedriger ist als im zulassungspflichtigen Handwerk, liegt in Frankfurt auch die Produktivität der Handwerksunternehmen mit einem Wert von 94.470 EUR Jahresumsatz je tätige Person deutlich unter dem Bundesdurchschnitt.<sup>33</sup> Auch gemessen an der Zahl der Handwerksunternehmen spielen in Frankfurt die Betriebe aus den nicht zulassungspflichtigen Gewer-

---

<sup>30</sup> Eigene Berechnungen auf der Grundlage der Handwerkszählungen des Statistischen Bundesamtes; die Berechnungen wurden auf Grundlage der Regionaldatenbank <https://www.regionalstatistik.de/> durchgeführt.

<sup>31</sup> Eigene Berechnungen nach ebd.

<sup>32</sup> Die Werte für die Bundesrepublik sind auf der Grundlage der Angaben des Zentralverbandes des Deutschen Handwerks errechnet. Für die Berechnung der Angaben für die Stadt Frankfurt wurden Angaben der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main zur Zahl der Auszubildenden in den Handwerksbetrieben der Stadt Frankfurt herangezogen, vgl. Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main (Hrsg.), 2019b. Die Angaben für die Erwerbstätigen in Frankfurt am Main wurden dem Gemeinsamen Statistikportal der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder entnommen und beziehen sich auf das Jahr 2017, da derzeit noch keine aktuelleren Daten zur Verfügung stehen. Vgl. hierzu Gemeinsames Statistikportal der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder, Erwerbstätige am Arbeitsort (Inlandskonzept), Kreisergebnisse Erwerbstätige- Jahresdurchschnitt, Stuttgart.

Vgl. auch Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.), 2018

<sup>33</sup> Eigene Berechnungen auf der Grundlage der Handwerkszählungen des Statistischen Bundesamtes.

ken mit einem Anteil von 40 % an allen Handwerksunternehmen eine weit überdurchschnittliche Rolle.<sup>34</sup>

Allein seit 2012 nahm zum Beispiel in Frankfurt am Main die Zahl der Handwerksunternehmen in den nicht zulassungspflichtigen Gewerken um 15 % zu, in den zulassungspflichtigen Gewerken dagegen um 5 % ab.<sup>35</sup>

Die beschriebene Entwicklung wird bei einem Blick auf die verschiedenen Handwerksgruppen noch deutlicher. So hat in Frankfurt am Main in den Jahren von 2012 bis 2019 trotz einer stark zunehmenden Bautätigkeit in der Stadt<sup>36</sup> die Zahl der Handwerksbetriebe im Bauhauptgewerbe um 20 % und damit um ein Fünftel in gerade einmal sieben Jahren abgenommen. Parallel dazu ging die Zahl der Betriebe im Ausbaugewerbe um 15 % zurück.<sup>37</sup>

Auch die Zahl der Betriebe im Bereich der Handwerke für den gewerblichen Bereich – ein noch vor einigen Jahren starker und gut entwickelter Sektor im Handwerk in Frankfurt am Main – ist in diesen sieben Jahren um über 8 % zurückgegangen, obwohl in Deutschland der Bereich der Handwerke für den gewerblichen Bedarf der am stärksten wachsende Bereich der Handwerksbetriebe ist.<sup>38</sup> Ähnlich stark ist in Frankfurt der Rückgang im Lebensmittelgewerbe. Auch bei den Gewerbebetrieben insgesamt ging im Übrigen der Anteil der Gewerbebetriebe aus dem Baugewerbe am gesamten Bestand an Gewerbebetrieben in den letzten Jahren zurück.<sup>39</sup> Umgekehrt hat in Frankfurt die Zahl der Betriebe im Bereich der personenbezogenen Dienstleistungen stark zugenommen. Diese Gruppe umfasst die Bereiche Friseure, Schuhmacher, Uhrmacher, Textilreiniger, Fotografen, Schneider und Kosmetiker und damit die meisten der nicht zulassungspflichtigen Handwerksbetriebe.<sup>40</sup>

---

<sup>34</sup> Der entsprechende Wert im Bundesdurchschnitt beläuft sich auf 20,5 %, der Wert im übrigen Hessen auf 23,5 %. Eigene Berechnungen nach ebd. Betriebe aus den nicht zulassungspflichtigen Gewerken spielen in Frankfurt auch im Hinblick auf ihren Umsatz mit einem Anteil von 19 % am Umsatz aller Handwerksbetriebe eine sehr große Rolle (Bundesdurchschnitt: 9 %, Landesdurchschnitt: 11 %).

<sup>35</sup> Eigene Berechnungen nach ebd.

<sup>36</sup> In den letzten Jahren sind in Frankfurt sowohl die Anzahl der Baugenehmigungen wie auch die Anzahl der Baufertigstellungen angestiegen, entsprechend nahm auf der Wohnungsbestand zu, allein zum Beispiel in den vier Jahren von 2014 bis 2018 um über 7 %. Vgl. ausführlich hierzu die Zahlen in Frankfurt am Main – Der Magistrat (Hrsg.), 2019, hier S. 65 ff

<sup>37</sup> Diese und die nachfolgenden Angaben zur Entwicklung der Zahl der Handwerksunternehmen in Frankfurt am Main basieren auf Angaben der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, die dem Auftragnehmer freundlicherweise zur Verfügung gestellt wurden.

<sup>38</sup> Vgl. P. Runst, 2019, S. 10 ff.G

<sup>39</sup> Seit 2011 ging der Anteil der Gewerbebetriebe im Baugewerbe in Frankfurt am Main an allen Gewerbebetrieben der Stadt von 14,4 % auf 9,9 % im Jahr 2017 zurück. Diese Entwicklung ist allerdings auch auf Änderungen in aufenthaltsrechtlichen Fragen für EU-Bürger zurückzuführen. Vgl. C. Stein/L. Walter, 2018, S. 41 f

<sup>40</sup> Unternehmensneugründungen werden in Frankfurt am Main grundsätzlich nahezu ausschließlich noch im Dienstleistungsbereich vorgenommen. Vgl. Stadt Frankfurt am Main (Hrsg.), Materialien zur Stadtbeobachtung, Heft 28,. Entsprechend hat sich auch die Wirtschaftsstruktur der Gewerbebetriebe insgesamt in den letzten 10

Eine wesentliche Ursache für die mit Ausnahme des Bereichs der personenbezogenen Dienstleistungen zurückgehende Zahl an Handwerksunternehmen in Frankfurt am Main dürften Verlagerungen von Handwerksunternehmen sein, die ihren Standort ursprünglich in Frankfurt hatten. Entsprechend ging beispielsweise in Frankfurt in den Jahren von 2010 bis 2018 die Zahl der Handwerksunternehmen um 2,1 % gegenüber einem Zuwachs von 1,4 % im Bundesdurchschnitt zurück. Dagegen stieg im gleichen Zeitraum die Zahl der Handwerksunternehmen in Offenbach um 3,9 %, im Hochtaunuskreis um 11,4 %, im Main-Taunus-Kreis um 6,1 %, im Kreis Offenbach um 5,6 % und im Odenwaldkreis um 8,3 %. Insgesamt stieg, während in Frankfurt am Main die Anzahl der Handwerksunternehmen in diesen Jahren zurückging, in allen anderen Landkreisen und kreisfreien Städten des Kammerbezirks Frankfurt-Rhein-Main mit Ausnahme der Stadt Darmstadt die Anzahl der Handwerksunternehmen.<sup>41</sup>

Es kann angenommen werden, dass diese Entwicklung nicht durch die Entwicklung der Nachfrage nach Handwerkerleistungen erklärt werden kann, sondern auf bereits erfolgte Verlagerungsprozesse zurückzuführen ist.<sup>42</sup>

Noch deutlicher wird diese Entwicklung bei einer Betrachtung der Entwicklung der Umsätze der Handwerksunternehmen in den letzten Jahren. Die nachstehende *Abbildung 19* zeigt die Entwicklung in Frankfurt im Vergleich zum Frankfurter Umland und im Vergleich zu München und dem Umland in München.<sup>43</sup> Die Abbildung verdeutlicht, dass in Frankfurt trotz des starken Wachstums der Bevölkerung und der Wirtschaft die Umsätze der Handwerksunternehmen im Zeitraum von 2010 bis 2017 nur wenig gewachsen sind – umgekehrtes gilt für das Umland von Frankfurt.

Die Abbildung zeigt weiter, dass die Entwicklung der Handwerksunternehmen in Frankfurt auch deutlich hinter der Entwicklung in München zurückbleibt. Zudem ist zwar auch in München der Unterschied in der Entwicklungsdynamik zwischen der Stadt und ihrem Umland erkennbar, dieser ist aber bei weitem nicht so deutlich ausgeprägt wie in der Region Frankfurt-Rhein-Main. Dies ist ein deutlicher Hinweis auf eine in der Region Rhein-Main im Vergleich zur Region München besonders stark ausgeprägte Tendenz zur Standortverlagerung von Handwerksunternehmen aus der Stadt Frankfurt in das Umland.

---

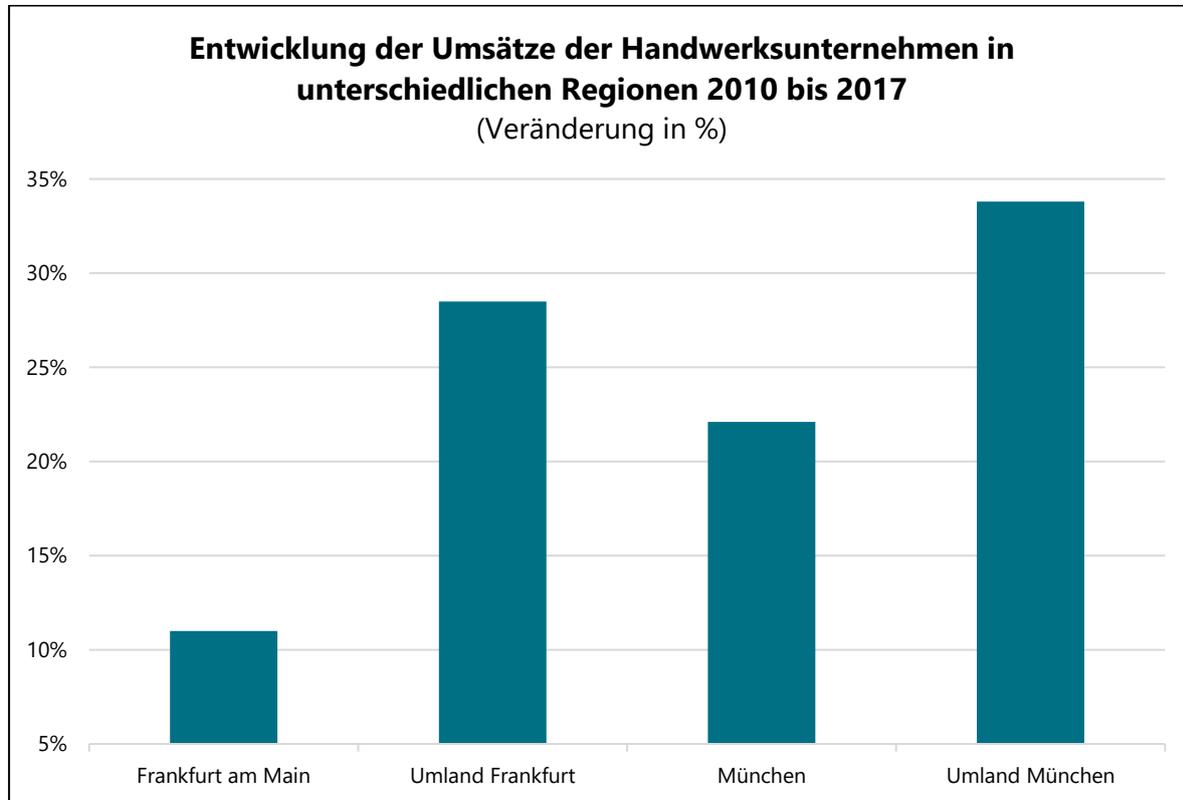
Jahren in Frankfurt am Main sehr stark verändert. Anders als noch vor 10 bis 15 Jahren dominieren hier heute die Dienstleistungen wie beispielsweise Grundstücks- und Wohnungswesen, Reise- und Architekturbüros, Erbringung von Wach- und Sicherheitsdienstleistungen oder die Vermittlung und Überlassung von Arbeitskräften. Vgl. dazu zum Beispiel C. Stein/L. Walter, 2018, S. 39 ff.

<sup>41</sup> Eigene Berechnungen nach Angaben der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main.

<sup>42</sup> Dies belegt auch der Vergleich mit der Entwicklung der Gewerbebetriebe in Frankfurt insgesamt, die sich in den letzten 20 Jahren außerordentlich stark erhöht hat. Vgl. im Einzelnen zum Beispiel Chr. Stein/L. Walter, 2018. Zuletzt siehe auch Stadt Frankfurt am Main (Hrsg.), 2018

<sup>43</sup> Das Umland von Frankfurt umfasst bei dieser Betrachtung die übrigen kreisfreien Städte und Landkreise des Kammerbezirks der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main. Die Region Umland München besteht hier ebenso wie in den beiden nachfolgenden Abbildungen aus dem Landkreis München.

**Abbildung 19: Entwicklung der Umsätze der Handwerksunternehmen in unterschiedlichen Regionen 2010 bis 2017**



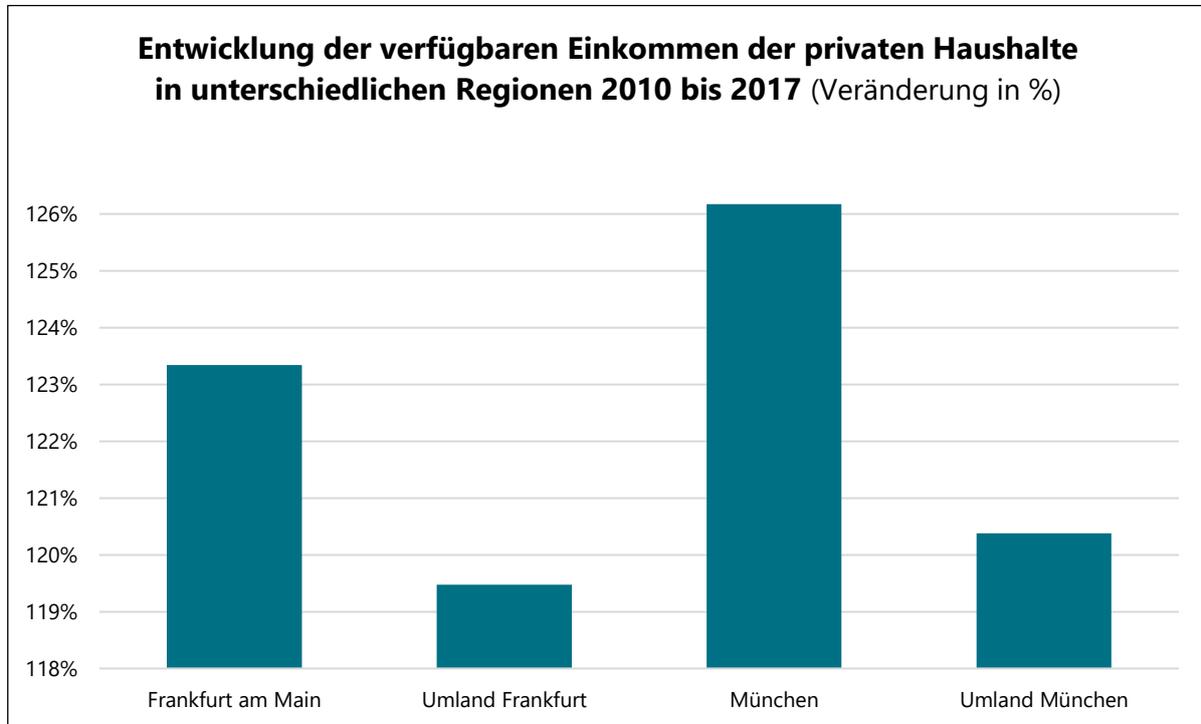
Quelle: cima, 2020. Eigene Berechnungen auf der Grundlage der Handwerkszählungen des Statistischen Bundesamtes.

Abbildung 20 zeigt zum Vergleich für den gleichen Zeitraum und die gleichen Regionen die Entwicklung der verfügbaren Einkommen. Erkennbar wird hier der umgekehrte Zusammenhang: In der Stadt Frankfurt wuchsen die verfügbaren Einkommen als eine zentrale Bestimmungsgröße der Nachfrage nach Handwerksleistungen wesentlich stärker als im Umland der Stadt – getragen von der starken Zunahme der Bevölkerung und dem parallelen starken Wachstum der Einkommen – Folge der ausgesprochen positiven wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt. Auch hier ist die gleiche Entwicklung in der Vergleichsregion München und Münchener Umland zu erkennen.

Bildet man, ähnlich wie im Bereich des Einzelhandels<sup>44</sup> üblich, eine Zentralitätskennziffer, wird die unterschiedliche Entwicklungsdynamik im Vergleich der Regionen besonders deutlich. Die Entwicklung dieser Kennziffer für die Jahre 2010 und 2017 ist in der *Abbildung 21* dargestellt.

<sup>44</sup> Die Zentralitätsziffer ist ein wichtiger Indikator, um die Attraktivität einer Stadt oder einer Gemeinde als Einzelhandelsstandort bestimmen zu können. Als attraktiv gilt ein Standort, wenn er eine hohe Kennziffer aufweist und mehr Kaufkraft bindet, als den Einwohnern zur Verfügung steht, also Kundenströme aus dem Umland in die Stadt oder Gemeinde gelenkt werden können und der Standort auf diese Weise eine Sogwirkung entfaltet. Die jeweilige Zentralitätskennziffer wird errechnet, indem der Einzelhandelsumsatz der Nachfrage der Einwohner am

**Abbildung 20: Entwicklung der verfügbaren Einkommen in unterschiedlichen Regionen 2010 bis 2017**

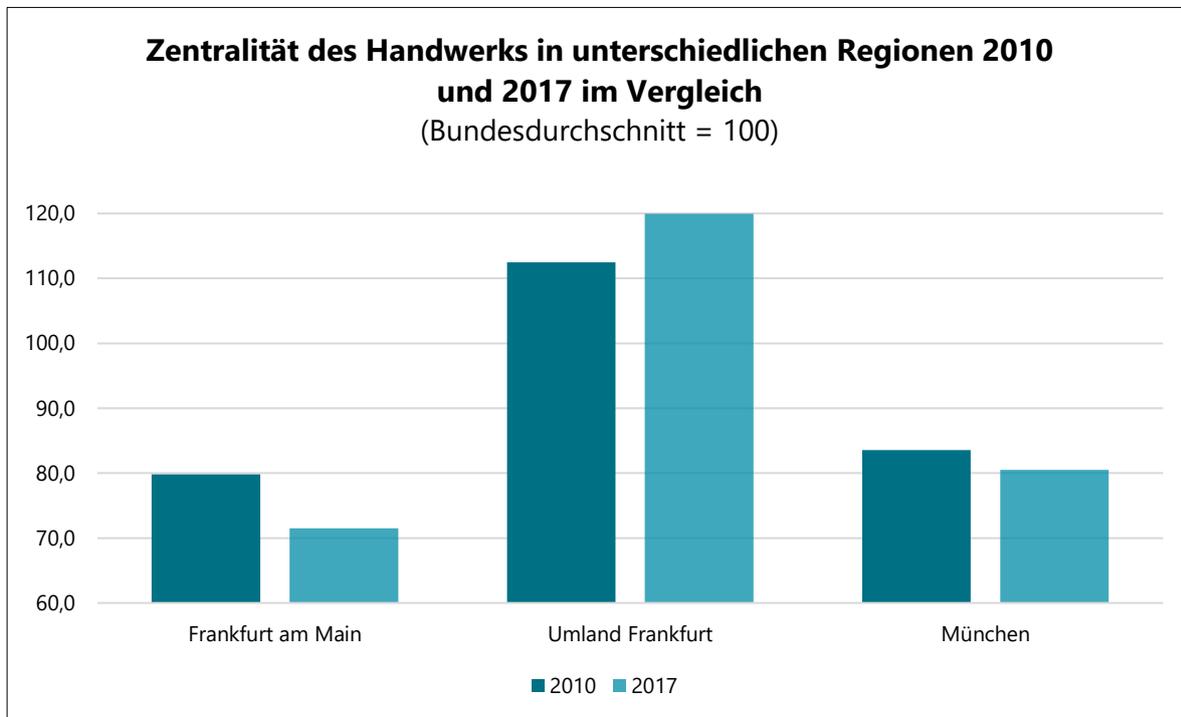


Quelle: cima, 2020. Eigene Berechnungen auf der Grundlage der Berechnungen zur Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung des Statistischen Bundesamtes und der Statistischen Landesämter

Wohnort (Einzelhandelskaufkraft) in Form von Pro Kopf Indices oder Promillewerten gegenübergestellt wird. Ein Wert von 100 entspricht der Parität von Kaufkraftab- und zuflüssen. Die Zentralitätskennziffern sind somit die Relation aus Einzelhandelsumsatz und Einzelhandelsrelevanter Kaufkraft und ermöglichen auf diese Weise Aussagen über die Fähigkeit eines Ortes, die Kaufkraft seiner Bewohner und die Kaufkraft der Bewohner anderer Gebiete an den örtlichen Einzelhandel zu binden. Gemeinden mit hoher Einkaufsattraktivität weisen Zentralitätskennziffern über 100 aus, da sie mehr Einzelhandelsrelevante Kaufkraft anderer Gebiete an sich binden, als sie eigene Einzelhandelsrelevante Kaufkraft an andere Gebiete abgeben. Je höher die Kaufkraftkennziffer also ausfällt, desto interessanter ist der Standort für den Einzelhandel. Zentralitätskennziffern unter 100 belegen, dass ein Einzelhandelsstandort wenig attraktiv ist und daher Einzelhandelsrelevante Kaufkraft an andere Gebiete verliert. Liegt die Zentralitätskennziffer des betrachteten Standortes beispielsweise bei 80, bedeutet dies, dass 20% der Kaufkraft vom Standort abfließen. Die Einzelhandelsrelevante Kaufkraft umfasst nur die Anteile der Kaufkraft, die für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung stehen. Ausgangspunkt der Berechnungen ist die allgemeine Kaufkraft. Diese umfasst das verfügbare Nettoeinkommen zuzüglich der Entnahmen aus Ersparnissen und aufgenommenen Krediten abzüglich der Bildung von Ersparnissen und Tilgung von Schulden sowie Aufwendungen für Wohnen (Mieten, Hypothekenzinsen), Versicherungen und private Altersvorsorge sowie für Kraftfahrzeuge, Brennstoffe und Reparaturen sowie Reisen und Dienstleistungen. Die Berechnung der zugrunde liegenden Einkommen erfolgt aus der Lohn- und Einkommensteuerstatistik unter Berücksichtigung staatlicher Transferzahlungen (z. B. Renten, Sozialhilfe, Arbeitslosengeld und Arbeitslosenhilfe, Ausbildungsförderung). Weitere Informationen werden den amtlichen Verbrauchsstichproben des Statistischen Bundesamtes und verschiedenen Statistiken einschlägiger Handelsverbände entnommen. Zudem werden regionale Konsumstatistiken, kleinräumige Einkommensstatistiken und andere kleinräumige soziodemographische Daten herangezogen. Einzelhandelsumsätze sind alle im örtlichen Einzelhandel getätigte Umsätze. Sie werden am Einkaufsort der Konsumenten erfasst. Die Zentralitätskennziffer wird als Quotient aus Einzelhandelsumsätzen und Einzelhandelsrelevanter Kaufkraft (multipliziert mit 100) bestimmt.

$$\text{Also gilt: Zentralitätskennziffer} = \frac{\text{Einzelhandelsumsatz}}{\text{Einzelhandelsrelevante Kaufkraft}} \times 100$$

**Abbildung 21: Entwicklung der Zentralität des Handwerks in unterschiedlichen Regionen 2010 und 2017**



Quelle: cima, 2020. Eigene Berechnungen auf der Grundlage der Handwerkszählungen des Statistischen Bundesamtes und der Berechnungen zur Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung des Statistischen Bundesamtes und der Statistischen Landesämter<sup>45</sup>

Die Stadt Frankfurt erreicht im Jahr 2010 bei diesem Indikator einen Kennwert von 79,8 und liegt damit bereits zu diesem Zeitpunkt deutlich unter dem Bundesdurchschnitt. In Relation zu den verfügbaren Einkommen erreichen somit die Handwerksunternehmen mit Standort Frankfurt am Main im Vergleich zum Bundesdurchschnitt nur relativ geringe Umsätze. München erreicht zu diesem Zeitpunkt einen Wert von 83,6.

Dagegen verzeichnet das Umland Frankfurts 2010 mit 112,5 einen weit über dem Bundesdurchschnitt liegenden Wert. Dies kann als ein Indikator dafür angesehen werden, dass die Handwerksunternehmen im Umland von Frankfurt bereits zu diesem Zeitpunkt einen hohen Kaufkraftzufluss aus der Stadt Frankfurt verzeichnen konnten.

<sup>45</sup> Die Berechnung von Zentralitätskennziffern für die Unternehmen des Handwerks in Frankfurt am Main war nicht Gegenstand dieser Bedarfsanalyse. Daher konnte diese Berechnung im Rahmen dieser Studie nur in einer vereinfachten Weise vorgenommen werden. Die Zahlen ergeben sich aus der Gegenüberstellung des Umsatzes der Handwerksunternehmen am Standort Frankfurt am Main zu den am Ort vorhandenen verfügbaren Einkommen. Der sich auf diese Weise ergebende Wert wurde anschließend in das Verhältnis zum nationalen Durchschnitt gesetzt. Auf Grund dieses Vorgehens können diese Zahlen nur als eine erste Annäherung an die Analyse der Attraktivität und Anziehungskraft der Stadt Frankfurt für Handwerksunternehmen angesehen werden.

Es wird angesichts der dargestellten Ergebnisse und ihrer Bedeutung für die zukünftige Wirtschaftspolitik in diesem Handlungsfeld empfohlen, diese Analysen im Anschluss an diese Bedarfsanalyse weiter zu verbessern.

Seither verstärkt sich die unterschiedliche Dynamik. So fällt der Zentralitätswert in Frankfurt am Main bis zum Jahr 2017 auf 71,5 und damit um über 8 Punkte in nur sieben Jahren.

Das Umland von Frankfurt verbessert demgegenüber seine Zentralität auf 119,9 und damit um weitere 7,4 Punkte. Damit kam der Zuwachs der Nachfrage nach den Leistungen von Handwerksunternehmen in diesem Zeitraum sehr stark dem Umland von Frankfurt zugute. Dies bestätigt die in den Interviews, die im Rahmen dieser Bedarfsanalyse durchgeführt wurden, von vielen Befragten geäußerten Einschätzungen und beschriebenen Entwicklungen.

Im Vergleich zu Frankfurt kann die Stadt München ihren Wert annähernd halten. Auch München verliert zwar weiter leicht an Zentralität, der Rückgang ist mit 3,1 Punkten aber deutliche weniger stark als in Frankfurt ausgeprägt.

Es kann vermutet werden, dass dies mit der aktiven Gewerbehofpolitik der Stadt München (vgl. *Kapitel 1*) zusammenhängt.

## 5 ABSCHÄTZUNG DES BEDARFS AN HANDWERKER-/GEWERBEHÖFEN IN FRANKFURT AM MAIN

---

Der derzeitige Bedarf an Handwerker-/Gewerbehöfen in Frankfurt am Main kann auf Grundlage der Ergebnisse dieser Studie wie folgt abgeschätzt werden.

### 5.1 Bedarf der Handwerks- und Gewerbebetriebe mit Standort in Frankfurt am Main

Aktuell gibt die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main die Zahl der in Frankfurt bestehenden Handwerksunternehmen mit 7.277 Betrieben an.<sup>46</sup> Allerdings haben von diesen Betrieben nach den im Rahmen dieser Studie vorgenommenen Recherchen bei einer Stichprobe von 3.980 Betrieben (vgl. hierzu im Einzelnen die Darstellung im *Anhang* zu diesem Bericht) knapp die Hälfte weder eine Homepage noch eine E-Mail-Adresse. Hochgerechnet auf die Grundgesamtheit von 7.277 Betrieben sind dies 3.493 Betriebe. Wir gehen davon aus, dass diese Unternehmen als Zielgruppe für mögliche Handwerker-/Gewerbehöfe in Frankfurt nur in vereinzelt Fällen interessant sein dürften, da sie vermutlich in der Regel sehr klein sind und nur einen eingeschränkten Kundenkreis haben. Zumeist dürfte es sich bei diesen Unternehmen um Betriebe handeln, in denen nur sporadisch und/oder im Rahmen einer Nebentätigkeit wirtschaftlich gearbeitet wird. Im Folgenden werden daher nur die Handwerksbetriebe weiter betrachtet, bei denen davon ausgegangen werden kann, dass sie zumindest per E-Mail erreichbar sind und/oder eine Homepage haben und insoweit für potenzielle Kunden auffindbar sind.

Des Weiteren wurde im Rahmen der Untersuchung für eine Stichprobe von 943 Betrieben untersucht, ob diese einen Telefonanschluss haben. Im Ergebnis zeigte sich, dass dies bei 129 Betrieben (13,68 % der Stichprobe) nicht der Fall war. Bei dieser Telefonnummernrecherche wurde sowohl danach gesucht, ob unter dem Namen des Betriebes eine Telefonnummer eingetragen ist, als auch danach, ob unter der Adresse eine zu der Firma oder zu der als Inhaber des Betriebes benannten Person passende Telefonnummer eingetragen ist (vgl. auch hierzu die Darstellung im *Anhang* zu diesem Bericht). Bezogen auf die Grundgesamtheit der Betriebe lässt sich daher schließen, dass von den insgesamt 7.277 in der Handwerkerliste der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main eingetragenen Betrieben mit Standort Frankfurt am Main

---

<sup>46</sup> Angaben der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, die dem Auftragnehmer freundlicherweise zur Verfügung gestellt wurden. Vgl. auch Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main (Hrsg.), 2019: Zahlenspiegel 2019, a.a.O.

995 Betriebe telefonisch nicht erreichbar sind. Zudem ergaben die im Rahmen dieses Vorhabens vorgenommenen Recherchen, dass für 129 Betriebe zwar eine E-Mail-Adresse bei der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main hinterlegt ist, von diesen aber 63 Betriebe keinen Telefonanschluss haben. Zudem ergaben die im Rahmen dieses Vorhabens durchgeführten Analysen, dass von den Betrieben, für die eine Telefonnummer recherchiert werden konnte, sich anschließend bei 46 Betrieben herausstellte, dass diese nicht mehr oder anderweitig vergeben war bzw. nicht mehr funktionierte. Bezogen auf die Gesamtheit der 814 Betriebe, für die eine Telefonnummer recherchiert werden konnte, entspricht dies einem Anteil von 5,6 %.

Geht man von der Annahme aus, dass als Zielgruppe für Handwerker-/Gewerbehöfe in Frankfurt am Main nur Unternehmen in Frage kommen, die wirtschaftlich so aktiv sind, dass sie auch telefonisch und per E-Mail erreichbar sind und die auch durch Nutzung einer eigenen Homepage Kunden aktiv ansprechen, und geht man entsprechend der Vorüberlegungen der Auftraggeber zudem davon aus, dass nur bestimmte Gewerke als Mieter eines Handwerker-/Gewerbehofes in Frage kommen, so schätzen wir die Zahl der Unternehmen mit Sitz in Frankfurt am Main, für die Handwerker-/Gewerbehöfe in Frankfurt als Standort in Frage kommen könnte, zur Zeit auf 1.802 Betriebe.

Diese Schätzung passt unseres Erachtens gut zu der Zahl der Handwerksunternehmen, die in der Handwerkszählung des Statistischen Bundesamtes für das Stadtgebiet Frankfurt am Main ausgewiesen wird. In dieser Statistik wird die Zahl der Handwerksbetriebe in Frankfurt für das Jahr 2017 mit 3.627 Betrieben angegeben. Dabei sind in diese Statistik alle Unternehmen einbezogen, die am 31.12. des Berichtsjahres bei der Handwerkskammer mit einem zulassungspflichtigen oder zulassungsfreien Hauptgewerbebezweig geführt wurden und die im Berichtsjahr in mindestens einem Monat über einen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten oder geringfügig entlohnten Beschäftigten verfügt haben und/oder umsatzsteuervoranmeldungspflichtig gewesen sind und zudem mindestens 17.500 EUR steuerbaren Umsatz im Berichtsjahr erwirtschaftet haben.<sup>47</sup> Geht man davon aus, dass nur Betriebe als potenzieller Mieter in einem Handwerker-/Gewerbehof in Frage kommen, die mindestens einen steuerbaren Umsatz von 100.000 EUR pro Jahr erwirtschaften, scheint uns die Zielgröße der im Rahmen dieser Studie geschätzten 1.802 Betriebe mit Standort in Frankfurt am Main, die grundsätzlich als Zielgruppe für einen Handwerker-/Gewerbehof in Frankfurt am Main in Frage kommen, realistisch.<sup>48</sup> Diese Zahl dient daher als Basis der nachstehenden Hochrechnung.

---

<sup>47</sup> Vgl. zu den Grundlagen dieser Statistik ausführlich Statistisches Bundesamt (Destatis) (Hrsg.), 2019: Handwerkszählung 2017. Qualitätsbericht.- Wiesbaden. Das Handwerk wird für diese Statistik über bestimmte berufliche Tätigkeiten abgegrenzt. Vgl. ebenfalls Hessisches Statistisches Landesamt, 2020 und 2020a, vor allem S. 2ff

<sup>48</sup> Diese Annahme stützt sich auf folgende Überlegung: Von der Art der ausgeführten Tätigkeit und den damit verbundenen Anforderungen an einen Standort ist davon auszugehen, dass ein Handwerker-/ Gewerbehof naturgemäß nicht für alle Handwerksunternehmen als Standort in Frage kommt. Anhand dieses Merkmals (Art der ausgeübten Tätigkeit, Handwerksgruppe) hat die Handwerkskammer von insgesamt in Frankfurt bestehenden

Auf der beschriebenen Grundlage kann nun im Rahmen dieser Bedarfsanalyse die Zahl der Handwerksunternehmen mit einem Standort in Frankfurt am Main, für die ein Handwerker-/Gewerbehof grundsätzlich interessant sein könnte, auf der Grundlage der im Rahmen dieser Bedarfsanalyse vorgenommenen Primärerhebungen wie folgt geschätzt werden:

<b>Modus</b>	<b>Betriebe, die bei der...</b>	<b>Anzahl</b>
<b>Fragebogenauswertung</b>	<u>Online-Befragung</u> angaben, sich für einen Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort zu interessieren.	132 Betriebe
	<u>Online-Befragung</u> angaben, Handwerker-/Gewerbehöfe grundsätzlich interessant zu finden, die Frage für sich derzeit aber noch nicht ausreichend beurteilen können (davon geschätzt 50 %).	20 Betriebe
<b>Hochrechnung*</b>	<u>Telefon-Befragung</u> angaben, dass ein Handwerker-/Gewerbehof im Rahmen einer Verlagerung des Betriebes oder einer Erweiterung als Standort in Frage kommen könnte.	150* Betriebe
	<u>Telefon-Befragung</u> angaben, sich mit dem Thema noch nie beschäftigt und keine Zeit für die Teilnahme an der Umfrage gehabt zu haben (davon geschätzt 12 %).	27* Betriebe
<b>Insgesamt</b>		<b>329 Betriebe</b>
* Hochrechnung auf die Grundgesamtheit der 1.802 Handwerks- und stadtteilorientierten Betriebe in Frankfurt am Main, die wirtschaftlich ausreichend stark sind und zu Gewerbegruppen gehören, um als Mieter in einem Handwerker-/Gewerbehof in Frage zu kommen		

Quelle: cima 2020

7.277 Handwerksbetrieben 3.980 Betriebe und damit einen Anteil von rd. 55 % aller Betriebe benannt, die für einen Handwerker-/Gewerbehof möglicherweise in Frage kommen würden. Diesen Wert haben wir auf die in der Handwerksstatistik in Frankfurt am Main benannten 3.627 Handwerksbetriebe übertragen. Rechnerisch ergeben sich unter dieser Annahme von allen Handwerksunternehmen in Frankfurt mit einem Mindestumsatz in Höhe von 17.000 EUR 1.983 Betriebe als mögliche Zielgruppe für einen Handwerker-/Gewerbehof in Frankfurt.

Im Durchschnitt beläuft sich in Hessen im Übrigen der Umsatz aller Handwerksunternehmen je tätige Person auf rund 100 TEUR. Nur Unternehmen, die einen Mindestumsatz von 100 TEUR haben, haben somit im Durchschnitt auch einen Mitarbeiter. Wir gehen davon aus, dass primär nur diese Unternehmen als Zielgruppe für Handwerker-/Gewerbehöfe in Frage kommen, da für noch kleinere Unternehmen die Kosten hierfür zu hoch sein dürften.

Dieser Wert läge deutlich höher, würde man als Grundlage der Hochrechnung nicht nur die oben geschätzten wirtschaftlich starken 1.802 Betriebe nehmen, sondern zum Beispiel alle Handwerksunternehmen mit Sitz in Frankfurt am Main und einem steuerbaren Umsatz von mindestens 17.500 EUR und hierzu die von der IHK benannten stadtteilorientierten Betriebe hinzurechnen. Die von uns in der vorstehenden Übersicht dargestellte Schätzung der Zahl der Handwerksunternehmen mit einem Standort in Frankfurt am Main, für die ein Handwerker-/Gewerbehof grundsätzlich interessant sein könnte, kann insofern als konservativ und sehr vorsichtig angesehen werden.

## **5.2 Bedarf der Handwerksbetriebe mit Standort in der Umgebung von Frankfurt am Main**

Handwerker- und Gewerbehöfe in Frankfurt am Main können nicht nur für Handwerksunternehmen und anderer stadtteilorientierte Gewerbebetriebe, die heute bereits ihren Standort in Frankfurt haben, als Betriebsstandort interessant sein und in Frage kommen, sondern auch für Betriebe, die sich in den vergangenen Jahren im Umland von Frankfurt angesiedelt haben bzw. die dort schon lange angesiedelt sind, aber auf Grund der in Frankfurt stark steigenden Nachfrage nach Handwerksdienstleistungen ihre Leistungen auch in Frankfurt am Main anbieten.

Könnten diese Unternehmen zukünftig wieder stärker in Frankfurt angesiedelt werden, würde damit auch ein wichtiger Beitrag zu einer Vermeidung von langen Verkehrswegen geleistet.

Allerdings wurde in dieser Studie bei diesen Unternehmen der Bedarf und ihr Interesse an einem Betriebsstandort in einem Handwerker-/Gewerbehof in Frankfurt am Main nicht direkt im Rahmen einer Primärerhebung ermittelt. Nur eher zufällig nahmen an der durchgeführten Primärerhebung vereinzelt auch Betriebe teil, die derzeit keinen Standort in Frankfurt haben. Mehrheitlich äußerten diese Betriebe ein großes Interesse an einem Standort in einem Handwerker-/Gewerbehof. Es handelt sich hier aber um wenige Fälle, so dass auf dieser Grundlage keine hinreichend präzise und empirisch gestützte Bedarfsabschätzung dieser Unternehmen möglich ist.

Aus diesem Grund wurde in dieser Studie der Versuch unternommen, sich den möglichen Bedarfen der Handwerksbetriebe mit Standort außerhalb von Frankfurt am Main unter Berücksichtigung ausgewählter Prämissen über eine mathematische Modellrechnung anzunähern.

Hierbei wurde als erste Annahme unterstellt, die Umsätze aller Handwerksunternehmen in Frankfurt am Main hätten sich so entwickelt, wie es der Nachfrage nach Leistungen von Handwerksunternehmen in der Stadt Frankfurt entsprach. Es wurde somit als Prämisse in diesem Modell unterstellt, die wachsende Nachfrage nach Leistungen von Handwerksbetrieben wäre Handwerksunternehmen mit einem Standort in Frankfurt und nicht den Unternehmen mit

einem Standort im Umland der Stadt zugutegekommen. Weiter wird in dieser Modellrechnung unterstellt, der durchschnittliche Umsatz aller Handwerksunternehmen hätte sich hierdurch nicht geändert, sondern das stärkere Umsatzwachstum der Handwerksunternehmen wäre dadurch möglich geworden, dass sich mehr Handwerksunternehmen in Frankfurt angesiedelt hätten. Schließlich wird in dieser Modellrechnung als weitere Annahme unterstellt, diese Handwerksunternehmen hätten sich in einem Handwerker-/Gewerbehof angesiedelt. Die Modellrechnung simuliert also, es hätte die in den letzten Jahren zu beobachtende Abwanderung von Betrieben aus der Stadt in das Umland von Frankfurt so nicht gegeben bzw. es schätzt die Zahl der Handwerksbetriebe, die in einem Handwerker-/Gewerbehof in Frankfurt angesiedelt werden müssten, wenn es das wirtschaftspolitische Ziel ist, diese Unternehmen zukünftig wieder in der Stadt Frankfurt anzusiedeln, z.B. um das mit dieser Abwanderung verbundene starke Verkehrsaufkommen zukünftig zu vermeiden.

Die Zahl dieser Betriebe schätzen wir unter den beschriebenen drei Annahmen auf der Grundlage der im Rahmen dieser Bedarfsanalyse durchgeführten sekundärstatistischen Analysen (vgl. hierzu *Kapitel 4*) wie folgt:

Zahl der Handwerksunternehmen = Zentralität in den Jahren 2010 bis 2017 konstant <sup>1</sup>	221 Betriebe
Zahl der Handwerksunternehmen = Zentralität wachsend auf Niveau von München <sup>2</sup>	105 Betriebe
<b>Insgesamt</b>	<b>326 Betriebe</b>

Quelle: *cima 2020*

<sup>1</sup> Unterstellt ist hier die Annahme, der Wert für die Zentralität der Handwerksunternehmen in Frankfurt am Main wäre im Zeitraum von 2010 bis 2017 nicht abgesunken, sondern die Umsätze und die Zahl der Handwerks- und stadtteilorientierten Gewerbebetriebe in Frankfurt am Main hätten sich entsprechend der Entwicklung der Nachfrage nach ihren Leistungen entwickelt.

<sup>2</sup> Unterstellt ist hier die Annahme, der Wert für die Zentralität der Handwerksunternehmen in Frankfurt am Main wäre im Zeitraum von 2010 bis 2017 nicht abgesunken, sondern wäre auf den Wert gestiegen, den die Stadt München im Hinblick auf diesen Indikator erreicht. Unter dieser Annahme wären also die Umsätze und die Zahl der Handwerks- und stadtteilorientierten Gewerbebetriebe in Frankfurt am Main stärker als die Entwicklung der Nachfrage nach ihren Leistungen gestiegen. Vgl. zur Zentralität des Handwerks in Frankfurt am Main Kapitel 4, Abbildung 59

### 5.3 Dynamisierte Betrachtung und Nachfrageschätzung

Aus dem Bedarf an Betriebsstandorten in Handwerker-/Gewerbehöfen, der in den vorstehenden Abschnitten auf der Grundlage der im Rahmen dieser Studie erhobenen vielfältigen Primärdaten sowie den vorliegenden statistischen Daten ermittelt wurde, ist nun in einem letzten

Arbeitsschritt abzuschätzen, wie sich die konkrete Nachfrage nach Handwerker-/Gewerbehöfen (im Unterschied zum Bedarf) in Frankfurt am Main unter Berücksichtigung relevanter Einflussfaktoren ausgestalten könnte.

Hierbei sind mehrere Aspekte zu beachten. Zum einen ist ein Bedarf ein erfahrungsabhängiges und damit dynamisches Konstrukt, welches in Wechselwirkung mit dem Angebot steht. Dies gilt vor allem dann, wenn, wie in diesem Fall, eine Nachfrage aufgrund des Neuigkeitsgrades des Angebots vor der Einführung nicht eindeutig kalkulierbar ist, da die potenzielle Zielgruppe dieses Angebot wenig oder gar nicht kennt. Die tatsächliche Nachfrage nach einem bestimmten Produkt oder einer bestimmten Leistung ist also keine feste Größe, sondern wird auch vom vorhandenen Angebot selbst wesentlich beeinflusst. Angebot, Bedarf und die hieraus entstehende Nachfrage stehen somit in einem engen Wechselverhältnis und können sich im Falle guter Angebote positiv und im Falle schlechter Angebote negativ beeinflussen.

Zum anderen führt erfahrungsgemäß nicht automatisch jeder Bedarf auch zu einer tatsächlichen Nachfrage. Kaufentscheidungen werden vielmehr neben dem Bedarf von einer Vielzahl weiterer subjektiver und objektiver Randbedingungen beeinflusst. Aber erst wenn ein Bedarf am Markt wirksam wird, wird hieraus eine Nachfrage. Die Durchführung einer Bedarfsanalyse und einer darauf aufbauenden Nachfrageabschätzung ist folglich ein hochkomplexer Prozess und erfordert einen zielgerichteten Einbezug unterschiedlicher Informationen.<sup>49</sup> Insbesondere die Konkurrenz verschiedener Produkte, die den gleichen Bedarf bedienen, spielen hier eine Rolle. Von großer Bedeutung sind darüber hinaus zum Beispiel Informationen und Marketing, die Kaufkraft und Nutzenvorstellung der Nachfrager, bisherige Gewohnheiten, Vertriebskanäle, das Image des Produktes, Zukunftserwartungen und zahlreiche andere Randbedingungen und weiche Faktoren.

Weiterhin können auch Märkte sehr unterschiedlich ausgeformt sein und damit die Nachfrage beeinflussen. Vor allem die Markttransparenz hat hier eine große Bedeutung für die Entwicklung und Realisierung der Nachfrage. Zudem ist eine Größenbestimmung der Nachfrage von der gewählten Zeiteinheit abhängig. Um die Nachfrage quantifizieren zu können, bedarf es daher immer einer präzisen zeitlichen Abgrenzung.

Schließlich ist auch die Preiselastizität der Nachfrage zu beachten, die ebenfalls je nach Produkt und Bedarf sehr unterschiedliche Werte annehmen kann. Diese ist definiert als die relative Mengenänderung der am Markt zu diesem Preis nachgefragten Güter dividiert durch die relative Preisänderung. Im Fall der Nachfrage nach Flächen in Handwerker-/Gewerbehöfen in Frankfurt am Main ist beispielsweise derzeit von einer sehr hohen Preiselastizität auszugehen, das heißt, die Höhe des Preises der angebotenen Flächen wird ihre Nachfrage stark

---

<sup>49</sup> Vgl. z. B. Käuper, 2013, Schlutz, 1998 Müller et al.: Bedarfsanalyse

beeinflussen. Auch diese Preiselastizität der Nachfrage kann sich im Zeitverlauf jedoch stark ändern, d.h. sie ist nicht statisch, sondern wandelt sich in aller Regel im Laufe der Zeit.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass der Zusammenhang zwischen Bedarf und Nachfrage sich für unterschiedliche Branchen, Unternehmensgrößen und aktuelle Standorte der Betriebe differenziert entwickeln wird. So wird der Zusammenhang zwischen Bedarf und Nachfrage sich beispielsweise für Betriebe, die heute ihren Standort in Frankfurt haben, vermutlich anders darstellen als für Betriebe, die heute ihren Standort im Frankfurter Umland haben.

Mangels geeigneter quantitativer Daten, auf deren Basis ein Modell zur Schätzung der konkreten Nachfrage erarbeitet werden könnte, sollen hier zumindest die aus unserer Sicht relevanten Faktoren in ihrer Wirkrichtung und ihrem Stellenwert benannt und eingeordnet werden. Die folgende Übersicht stellt daher die wichtigsten Faktoren, ihre Wirkrichtung, ihre Bedeutung und die vermutliche zeitliche Entwicklung dieser Bedeutung auf einer qualitativen Ebene dar. Die Übersicht zeigt, dass auf Grund der genannten Faktoren der in den *Abschnitten 5.1* und *5.2* dargestellte Bedarf an Flächen in Handwerker-Gewerbehöfen in den nächsten Jahren vermutlich weiter anwachsen wird.

**Einflussfaktoren der Nachfrage nach Flächen in Handwerker-/Gewerbehöfen in Frankfurt am Main in ihrer Wirkrichtung, ihrer Bedeutung und der zeitlichen Entwicklung dieser Bedeutung**

Einfluss	Wirkrichtung	Bedeutung	Zeit
Wachstum der Nachfrage nach Handwerkerleistungen in Frankfurt am Main	↑	+	↑
Wachsende Nachfrage nach Integrierten Angeboten	↑	+	↑
Flächenengpässe, Preisentwicklung Standorte und Gewerbeimmobilien	↑	+	↑
Technische Komplexität/wachsende Bedeutung von Kommunikation und Interaktion von Betrieben	↑	+	↑
Steigende Transportkosten	↑	+	↑

Quelle: *cima 2020*

Inwieweit diese Flächen von den Unternehmen tatsächlich nachgefragt und angemietet oder gekauft werden, wird hierbei, wie dargestellt, davon abhängen, inwieweit das zu schaffende

Angebot den qualitativen und quantitativen Anforderungen an ihre Betriebsstandorte gut entspricht und ob dieses preislich für sie im Vergleich zu anderen Angeboten attraktiv ist. Die Ergebnisse der Primärdatenerhebung zeigen aber, dass ein preislich und von den Infrastrukturangeboten und weiteren Standorteigenschaften her gesehen attraktives Angebot auf einen sehr hohen Bedarf stoßen wird und daher voraussichtlich auch intensiv nachgefragt werden wird.

Als weiterer Anhaltspunkt, in welchem Umfang aus dem hier festgestellten Bedarf vieler Handwerksunternehmen und dem in der Primärerhebung von vielen Unternehmen geäußerten Interesse daran eine tatsächliche Nachfrage nach solchen Flächen entsteht, kann schließlich auch die Erfahrung dienen, die die Stadt München mit einem solchen Angebot bereits gemacht hat.

Dort bestehen 8.083 Handwerksunternehmen. Eine gleiche Größenstruktur dieser Unternehmen wie in Frankfurt unterstellt, haben hiervon 4.105 Betriebe einen Umsatz von mindestens 100 TEUR. Angesiedelt in Handwerker-/Gewerbehöfen in München sind derzeit 550 Betriebe. Dies entspricht einem Anteil von rund 14 %.

Eine gleiche Struktur auf Frankfurt übertragen ergäbe dies eine Nachfrage von rund 250 Handwerks- und anderen stadtteilorientierten Gewerbebetrieben, die sich heute in Frankfurt in einem Handwerker-/Gewerbehof ansiedeln würden, unterstellt, es gäbe ein vergleichbares Angebot.

Unterstellt, es gelänge, wie auf Grund der hier dargestellten Ergebnisse angenommen werden kann, hierdurch auch Unternehmen aus dem Umland von Frankfurt, die bedeutende Teile ihres Umsatzes in der Stadt realisieren, für einen Standort in Frankfurt selbst zu interessieren, kann diese Zahl in den nächsten Jahren sicherlich auf bis zu 500 Betriebe anwachsen, die sich in einem Handwerker-/Gewerbehof ansiedeln würden, vorausgesetzt, diese bieten die notwendigen Voraussetzungen zu einem in Relation zu anderen Angeboten vergleichbaren und attraktiven Konditionen.

Das Risiko, dass ein attraktives Angebot an Handwerker-/Gewerbehöfe in Frankfurt am Main nicht nachgefragt wird, schätzen wir vor diesem Hintergrund daher als gegen Null tendierend ein.

## 6 HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

---

Auf der Grundlage der Ergebnisse dieser Studie empfehlen wir die Errichtung von Handwerker-/Gewerbehöfen in Frankfurt am Main. Denn die Ergebnisse der im Rahmen dieser Bedarfsanalyse durchgeführten Primärdatenerhebung und der hierauf aufbauenden Nachfrageabschätzung belegen klar: Vorausgesetzt, ein entsprechendes Angebot wäre vorhanden, würden viele Unternehmen die Anmietung einer Fläche in einem solchen Gebäude in Betracht ziehen. In Frankfurt am Main besteht ein Bedarf nach einem entsprechenden Angebot. Von einer noch weiter anwachsenden Nachfrage nach Standorten in Handwerker- Gewerbehöfen ist auszugehen, wenn ein entsprechendes Angebot in der Stadt vorhanden ist.<sup>50</sup>

Handwerker-/Gewerbehöfen sollten in Frankfurt dabei an verkehrlich gut angebunden Standorten in räumlichem Zusammenhang mit den Stadtteilen errichtet werden und auf diese Weise eine sehr gute Erreichbarkeit und möglichst kurze Wege besonders für Kunden und Mitarbeiter bieten.

Die genannten Aspekte sind diejenigen Merkmale, die von den befragten Unternehmen neben den Kosten für die Nutzung ihrer Räumlichkeiten als die für sie besonders wichtigen Standortfaktoren angegeben wurden.

Sie sollten zudem, wie die meisten Projekte dieser Art, die Möglichkeit bieten, auch kleine Flächen unter 100 qm anzumieten. In den Interviews, die im Rahmen der Tiefenanalyse durchgeführt wurden, haben viele Betriebe darauf hingewiesen, dass speziell kleinere Gewerbeflächen in Frankfurt am Main kaum noch zu finden sind.

Zudem müssen die Standorte ausreichend Parkmöglichkeiten, eine vielfältige und gleichzeitig flexible Ausstattung, geeignete Flächen für Ausstellungsräume und Räume für die betriebliche Aus- und Weiterbildung anbieten.

Wir empfehlen hierbei die Planung und Errichtung mehrerer Handwerker-/Gewerbehöfe in Frankfurt am Main. Viele Betriebe äußern einen besonderen Bedarf an aus den verschiedenen Wohngebieten gut erreichbaren, kleinteilig strukturierten Flächenangeboten. Für mehr als die Hälfte der befragten Unternehmen wäre daher ein Handwerker-/Gewerbehof nach ihren eigenen Angaben vor allem dann attraktiv, wenn er in einem bestimmten Teil der Stadt gelegen wäre und damit dem aktuellen Aktionsraum der jeweils befragten Handwerksbetriebe möglichst gut entsprechen würde. Nur weniger als der Hälfte der Unternehmen, die sich zu diesem

---

<sup>50</sup> Verwiesen sei hier auf das Say'sche Theorem, nachdem sich jedes Angebot auch seine Nachfrage selbst schafft, also das Angebot auch die Nachfrage fördert.

Thema äußerten, ist ein bestimmter Standort innerhalb von Frankfurt nicht wichtig. Daher kann unseres Erachtens mit nur einem Handwerker-/Gewerbehof an einem einzigen Standort vermutlich nur für einen Teil der Handwerksunternehmen sowie der weiteren stadtteilorientierten Betriebe ein ausreichendes und bedarfsgerechtes Gewerbeflächenangebot geschaffen werden. Die Ergebnisse der in der Bedarfsanalyse durchgeführten Befragungen der Betriebe signalisieren dabei, dass ein Bedarf für ein entsprechendes Angebot sowohl für Standorte im Norden und Osten der Stadt besteht als auch für Standorte im Westen und Süden. Ein weiterer Standort sollte unseres Erachtens zudem relativ innenstadtnah entwickelt werden.

Darüber hinaus sollte mit der Vorplanung weiterer Standorte bereits frühzeitig begonnen werden, um im Erfolgsfall der ersten Projekte das Angebot später bedarfsgerecht ausweiten zu können. Insbesondere die Sicherung von entsprechenden Flächen dürfte hierbei von großer Bedeutung sein. Denn für die nächsten Jahre kann bei einer dynamisierten Betrachtung vermutlich von einem weiteren Wachstum der Nachfrage nach Flächen in Handwerker-/Gewerbhöfen in Frankfurt ausgegangen werden. Auch hier zeigt die sehr erfolgreiche Entwicklung in München unseres Erachtens auch für Frankfurt den richtigen Weg.

Die Handwerker-/Gewerbhöfe sollten unseres Erachtens zudem grundsätzlich sukzessive und unter folgenden Maßgaben entwickelt werden:

- Konkretisierung und weitere Ausarbeitung des Konzepts in Abstimmung mit den interessierten Unternehmen und unter Einbezug der Erfahrungen aus anderen Städten,
- hierauf aufbauend Machbarkeitsstudien einschl. Vorplanung, Wirtschaftlichkeitsberechnung und Prüfung von Potenzialstandorten mit guter Anbindung an die Hauptverkehrsachsen,
- Pilotprojekt mit anschließender Evaluierung und dann ggf. sukzessive Folgeprojekte.

Ein klares und für die Unternehmen möglichst verbindliches und verlässliches Commitment der Stadt Frankfurt am Main, der Wirtschaftsförderung und beider Kammern, in dieser Weise in den nächsten Jahren tätig zu werden, könnte daher erheblich dazu beitragen, die Perspektiven der kleineren Betriebe des Verarbeitenden Gewerbes, der Handwerksbetriebe und von Unternehmen aus dem Dienstleistungsgewerbe, die auf ihre besonderen Anforderungen zugeschnittene Gewerbeflächenangebote am Standort Frankfurt zwingend angewiesen sind, zu sichern und zu verbessern und wäre zudem aus den an anderer Stelle in diesem Bericht bereits angesprochenen Gründen zugleich ein Beitrag für eine nachhaltige Stadtentwicklungspolitik, die auf eine möglichst wohnortnahe Versorgungsinfrastruktur setzt. Zudem ist darauf zu achten, dass ein solcher Standort für die Betriebe auch von den Mietkonditionen her attraktiv ist, da die Kosten für die Nutzung ihrer Standorte für viele Unternehmen sogar das wichtigste Merkmal ihres Betriebsstandortes sind. Ist diese Voraussetzung nicht gegeben, kommt eine Verlagerung oder Erweiterung für die meisten Betriebe daher vermutlich nicht in Frage.

Entscheidend wird es bei dieser Arbeit sein, die interessierten Betriebe so früh wie möglich in den weiteren Planungsprozess zu integrieren. Gerade die durchgeführten Interviews haben gezeigt, dass bei einigen Betrieben der Bedarf derzeit sehr akut ist. Werden diese Betriebe nicht kurzfristig angesprochen, muss vor dem Hintergrund der hier durchgeführten Interviews davon ausgegangen werden, dass diese im ungünstigen Fall ihren Standort aus Frankfurt am Main hinaus verlagern. Diese Unternehmen dann als Mieter für einen Handwerker-/Gewerbehof zu gewinnen, ist nach einer solchen Standortentscheidung jedoch erfahrungsgemäß ungleich schwerer.

Handwerker-/Gewerbehöfe haben sich in vielen Städten als ein sehr wirksames Instrument erwiesen, um einer Abwanderung und einem Verlust von Produktionsbereichen und Arbeitsplätzen entgegenzuwirken und auch in Zeiten knapper Siedlungsflächen Nutzungsmischungen in Gemengelagen außerhalb von Gewerbegebieten zu sichern. Die Erfahrung, die an anderen Orten gemacht wurden, kann Frankfurt sich zu Nutze machen.

Wenn ein weiteres spürbares wirtschaftliches Zurückbleiben der ansässigen Handwerksbetriebe sowie der stadtteilorientierten Betriebe in Frankfurt und eine weitere Abwanderung von Betrieben, wie sie für die letzten Jahre deutlich erkennbar ist, vermieden werden soll, sollte aus unserer Sicht daher so rasch wie möglich gehandelt werden.

Uns erscheint vor dem Hintergrund der Ergebnisse dieser Bedarfsanalyse und der wachsenden Bedeutung einer möglichst wohnortnahen Versorgung auch mit Handwerkerdienstleistungen im Zuge der Realisierung einer nachhaltigen Stadtentwicklung hier eine große Chance für die Zukunft der Stadt Frankfurt zu liegen. Diese sollte und kann genutzt werden.

Die Erhebungen in dieser Bedarfsanalyse fanden in der Zeit vor Ausbruch der Corona-Pandemie statt. Die Wirkungen dieser Pandemie auf die Entwicklungsperspektiven von Handwerksbetrieben sind wie die auf die Wirtschaft allgemein derzeit noch nicht ausreichend absehbar. Daher sind sie in dieser Studie nicht berücksichtigt.

Grundsätzlich kann aber davon ausgegangen werden, dass zumindest die mittel- und langfristigen Perspektiven der Handwerksunternehmen in Frankfurt weiterhin gut sind. Insbesondere werden die Betriebe in den kommenden Jahren wieder stark von einer hohen Nachfrage nach ihren Dienstleistungen und einer anhaltenden Wachstumsperspektive der Stadt profitieren können. Allerdings sind hierbei sehr unterschiedliche Wirkungen auf die einzelnen Handwerksgruppen möglich.

Im Rahmen der weiteren Planung von Handwerker-/Gewerbehöfen in Frankfurt am Main, insbesondere im Zusammenhang mit der erforderlichen Konkretisierung und weiteren Ausarbeitung des Konzepts in Abstimmung mit den interessierten Unternehmen, sollte daher darauf

geachtet werden, ob, und wenn ja, in welcher Weise sich durch die Corona-Pandemie der Bedarf der Unternehmen an einen solchen Standort und ihre Wünsche an das konkrete Nutzungskonzept für einen solchen Standort möglicherweise geändert haben und wie diesen neuen Entwicklungen Rechnung getragen werden kann.

## 7 LITERATURVERZEICHNIS

---

### Literaturquellen

Baumgart, S., 2001: *Gewerbehöfe in der Stadt zwischen privaten Entwicklungsträgern und kommunaler Quartiersentwicklung*, hgg. als Dissertation am Städtebau-Institut der Universität Stuttgart, Stuttgart

Bizer K. und Haverkamp, K., 2012: *Nachhaltigkeit im Handwerk, Göttinger Handwerkswirtschaftliche Studien, Band 88*, hgg. vom Volkswirtschaftlichen Institut für Mittelstand und Handwerk an der Universität Göttingen, Göttingen/Duderstadt

Dürig, W./Weingarten, J., 2019: *Das Handwerk wird digital. Bedeutung für Betriebe, Beschäftigte und Marktstrukturen*, WISO Diskurs, hgg. von der Friedrich-Ebert-Stiftung, Berlin

Käuper, K. M., 2013: *Die quantitative und qualitative Bedarfsermittlung mithilfe der Delphi-Methode zur Studiengangsentwicklung des Bachelorstudiengangs Angewandte Gesundheitswissenschaften für Beschäftigte der therapeutischen Gesundheitsfachberufe der Ergo- und Physiotherapie, Logopädie und dem Hebammenwesen*, hgg. Entwicklungsteam Studiengang Interdisziplinäre Gesundheitsversorgung, Stuttgart

Kuckartz, U., 2014: *Mixed Methods. Methodologie, Forschungsdesigns und Analyseverfahren*, hgg. Springer VS, Wiesbaden

Lehnen, J., 2017: *Integration von Lead Usern in die Innovationspraxis. Eine empirische Analyse der praktischen Anwendung des Lead User-Ansatzes*, hgg. Springer Gabler, Hamburg-Harburg

Mayring, P., 2001: *Kombination und Integration qualitativer und quantitativer Analyse*, hgg. *Forum Qualitative Sozialforschung. Theorien, Methoden, Anwendungen*, 2(1), S.1-13, Berlin

Moschner, B. und Anschütz, A., 2010: *Kombination und Integration von qualitativen und quantitativen Forschungsmethoden in einem interdisziplinären Forschungsprojekt*. In Diethelm, I.; Dörge, C.; Hildebrandt, C.; Schulte, C. (Hrsg.) (S. 11-20). *Didaktik der Informatik. Möglichkeiten empirischer Forschungsmethoden und Perspektiven der Fachdidaktik*, hgg. Gesellschaft für Informatik e.V., Bonn

Müller, J. & Stürzl, W., 1992: Dialogische Bildungsbedarfsanalyse – eine zentrale Aufgabe des Weiterbildners. In: Geißler, H. & Schöler, W. (Hrsg.), *Neue Qualitäten betrieblichen Lernens. Frankfurt* (S. 103-146), hgg. Lang, Frankfurt am Main

Müller, K., 2017: *Die Stellung des Handwerks innerhalb der Gesamtwirtschaft, Göttinger Handwerkswirtschaftliche Studien, Bd. 99*, hgg. vom Volkswirtschaftlichen Institut für Mittelstand und Handwerk an der Universität Göttingen, Forschungsinstitut im Deutschen Handwerksinstitut e.V., Göttingen/Duderstadt

Müller, K., Brüggemann, J., Proeger, T., Brandt, A., Danneberg, M., Jung-König, C. und Stüve, M., 2017: *Situations- und Potenzialanalyse Handwerk in Hamburg, Kurzfassung, Göttinger Beiträge zur Handwerksforschung, Bd. 17*, hgg. vom Volkswirtschaftlichen Institut für Mittelstand und Handwerk an der Universität Göttingen, Göttingen/Duderstadt

Raithel, J., 2008: *Quantitative Forschung. Ein Praxiskurs (2. Auflage)*, hgg. GWV Fachverlage GmbH, Wiesbaden

Regioconsult/Spath+Nagel, 2015: *Räumlich-funktionales Entwicklungskonzept Gewerbe Frankfurt am Main im Rahmen des Masterplans Industrie*, Studie im Auftrag der Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH, Berlin

Runst, P., 2019: *Ist das noch Handwerk? Eine Untersuchung von Eintragungs- und Abgrenzungsprozessen vor dem Hintergrund des technologischen Wandels, Göttinger Beiträge zur Handwerksforschung, Bd. 33*, hgg. vom Volkswirtschaftlichen Institut für Mittelstand und Handwerk an der Universität Göttingen, Forschungsinstitut im Deutschen Handwerksinstitut e.V., Göttingen/Duderstadt

Schlutz, E., 1998: Bedarfserschließung. In Bartz, R. et. al. (Hrsg.), *Grundlagen der Weiterbildung – Praxishilfen*, hgg. Luchterhand, Neuwied

Schlutz, E., 2006: *Bildungsdienstleistungen und Angebotsentwicklung*, hgg. Waxmann, Münster

Stadt Frankfurt am Main – Der Magistrat (Hrsg.), 2019: *Statistisches Jahrbuch Frankfurt am Main 2019*, Frankfurt

Stadt Frankfurt am Main – Bürgeramt, Statistik und Wahlen (Hrsg.), 2019a: *Ein Wachstum von fast zwanzig Prozent: Bevölkerungsentwicklung in Frankfurt am Main 1998 – 2018*, in: Frankfurter Statistische Berichte 2019, Frankfurt am Main

Wiemers, M., Bayer, A., 2019: *Handwerkskonjunktur im Rhein-Main-Gebiet bleibt im Spätsommer 2019 gut*, Konjunkturbericht II. Vierteljahr 2019, hgg. von der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, Frankfurt am Main

Wirtschaftsförderung Frankfurt (Hrsg.), 2015: *Masterplan Industrie für die Stadt Frankfurt am Main, Empfehlungen des Beirats Industrie*, Frankfurt am Main

## Internetquellen

Arbeitsgemeinschaft der Hessischen Handwerkskammern (Hrsg.), 2019: *Standorte der hessischen Handwerksbetriebe. Ergebnisse der Sonderumfrage im Frühjahr 2019 für die Handwerkskammern Kassel, Frankfurt Rhein Main und Wiesbaden*, Wiesbaden <http://www.handwerk-hessen.de/artikel/studie-betriebsstandorte-5006,0,617.html>

Erstellt: 2019, Abruf: 10.02.2020

Bizer, K., Fredriksen, K., Proeger, T. und Schade, F., 2019: Handwerk und Reparatur – ökonomische Bedeutung und Kooperationsmöglichkeiten mit Reparaturinitiativen, Texte Bd. 15/19, hgg. vom Umweltbundesamt, [https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/2019-02-25\\_texte\\_1-2019\\_handwerk-reparatur.pdf](https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/2019-02-25_texte_1-2019_handwerk-reparatur.pdf)

Erstellt: Januar 2019, Abruf: 23.01.2020

Bottler, S., 2016: Gewerbehöfe: Alte Hallen mit neuen Betrieben, <https://www.handwerk-magazin.de/gewerbehoefe-alte-hallen-mit-neuen-betrieben/150/13/321790>

Erstellt: 29.01.2016, Abruf: 22.07.2019

Bottler, S., 2019: Gewerbehöfe: Mieten statt selbst bauen, <https://www.handwerk-magazin.de/gewerbehoefe-mieten-statt-selbst-bauen/150/378/386040>

Erstellt: 26.04.2019, Abruf: 22.07.2019

Gabler Wirtschaftslexikon, 2018: *Gewerbehof*, <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/gewerbehof-33546>

Erstellt: 19.02.2018, Abruf: 23.01.2020

Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, 2019a: Sonderumfrage. *Betriebsstandorte im Handwerk. Ergebnisse einer Umfrage unter Handwerksbetrieben im Rhein-Main-Gebiet im ersten Quartal 2019*, <https://www.hwk-rhein-main.de/de/aktuelles/region>

Erstellt: 2019, Abruf: 10.02.2020

Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, 2019b: *Zahlenspiegel 2019*, <https://www.hwk-rhein-main.de/de/uber-uns/kammerbezirk-in-zahlen>

Erstellt: 2019, Abruf: 10.02.2020

Hessisches Statistisches Landesamt, 2020: Handwerkszählung 2017. Unternehmen, Beschäftigte und Umsätze in Hessen und in den Verwaltungsbezirken, Statistische Berichte, Kennziffer: E/HWZ 201 7 – 1

[https://statistik.hessen.de/sites/statistik.hessen.de/files/E\\_HWZ\\_j17-1.pdf](https://statistik.hessen.de/sites/statistik.hessen.de/files/E_HWZ_j17-1.pdf)

Erstellt: 2020, Abruf: 18.02.2020

Hessisches Statistisches Landesamt, 2020a: Handwerkszählung 2017. Unternehmen, Beschäftigte und Umsätze nach Handwerkskammerbezirken, Statistische Berichte, Kennziffer: E/HWZ 2017 – 2

[https://statistik.hessen.de/sites/statistik.hessen.de/files/E\\_HWZ\\_j17-2.pdf](https://statistik.hessen.de/sites/statistik.hessen.de/files/E_HWZ_j17-2.pdf)

Erstellt: 2020, Abruf: 18.02.2020

Hessisches Statistisches Landesamt, 2019: *Bevölkerung in Hessen 2060. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Hessen bis 2040*, Statistische Berichte, Kennziffer: A I 8 - Basis 31.12.2018, [https://statistik.hessen.de/sites/statistik.hessen.de/files/AI8\\_j18.pdf](https://statistik.hessen.de/sites/statistik.hessen.de/files/AI8_j18.pdf)

Erstellt: 2019, Abruf: 10.02.2020

Hessisches Statistisches Landesamt, 2018: *Erwerbstätige am Arbeitsort in den hessischen Verwaltungsbezirken*, [https://statistik.hessen.de/sites/statistik.hessen.de/files/pm1720\\_Erwerbstaetige\\_hessische\\_Regionen\\_2016.pdf](https://statistik.hessen.de/sites/statistik.hessen.de/files/pm1720_Erwerbstaetige_hessische_Regionen_2016.pdf)

Erstellt: 2018, Abruf: 14.02.2020

Landeshauptstadt München, Referat für Arbeit und Wirtschaft, 2019: Flächeninfo. Die Münchner Gewerbehöfe und das Münchner Technologiezentrum MTZ, <http://www.wirtschaft-muenchen.de/publikationen/pdfs/gewerbehoefe.pdf>

Erstellt: 2019., Abruf: 24.04.2020

Landeshauptstadt München, o.J.: Die Gewerbehofpolitik der Landeshauptstadt, <https://www.muenchen.de/rathaus/wirtschaft/gewerbeflaechen/gewerbehoefe/gewerbehofpolitik.html>

Erstellt: o.J., Abruf: 24.04.2020

LGH, o.J.: LGH – Wir über uns, <https://www.lgh-leipzig.de/lgh/>

Erstellt: o.J., Abruf: 23.01.2020

Ludwig, A., 2019: Öffentlich oder privat? Wie Gewerbehöfe einen Beitrag zur Gewerbeflächenversorgung leisten können,

<http://stadtundwirtschaft.regioconsult-berlin.de/oeffentlich-oder-privat-wie-gewerbehoefe-einen-beitrag-zur-gewerbeflaechen-versorgung-leisten-koennen/>

Erstellt: 04.02.2019, Abruf: 22.07.2019

MGH, o.J.: Gewerbehof Nord, <https://www.mgh-muc.de/index.php?id=mgh-nord>

Erstellt: o.J., Abruf: 22.01.2020

Müller, E., Goebel, S. und Couné, B., o.J.: Bedarfsanalyse, hgg. Uni Freiburg,

<https://www.wb.uni-freiburg.de/inhalte/pdfs/oh-projekt/epact/bedarfsanalyse-palliative->

[care-basics](#)

Erstellt: o.J., Abruf: 14.02.2020

Stadt Frankfurt am Main – Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2019: Ein Wachstum von fast zwanzig Prozent: Bevölkerungsentwicklung in Frankfurt am Main 1998 – 2018, in: Frankfurter Statistische Berichte 2019, [https://www.frankfurt.de/sixcms/media.php/678/2019-1\\_Bevölkerungsentwicklung.pdf](https://www.frankfurt.de/sixcms/media.php/678/2019-1_Bevölkerungsentwicklung.pdf)

Erstellt: o.J., Abruf: 04.02.2020

Stadt Frankfurt am Main – Der Magistrat, 2019: Statistisches Jahrbuch Frankfurt am Main 2019, Kapitel 5 Wirtschaft, [https://www.frankfurt.de/sixcms/media.php/678/JB\\_2019\\_05\\_Wirtschaft.pdf](https://www.frankfurt.de/sixcms/media.php/678/JB_2019_05_Wirtschaft.pdf)

Erstellt: o.J., Abruf: 04.02.2020

Stadt Frankfurt am Main (Hrsg.), 2018: Gewerbestandort Frankfurt am Main 2016 und 2017, Frankfurt Statistik aktuell, Ausgabe 22/2018

[https://www.frankfurt.de/sixcms/media.php/678/22\\_Gewerbezahlen.pdf](https://www.frankfurt.de/sixcms/media.php/678/22_Gewerbezahlen.pdf)

Erstellt: 2018., Abruf: 05.02.2020

Stadt Frankfurt am Main (Hrsg.), Materialien zur Stadtbeobachtung, Heft 28,

[https://www.frankfurt.de/sixcms/media.php/678/MSB-Stt\\_2018\\_28\\_05\\_Wirtschaft\\_Tourismus\\_und\\_Verkehr.pdf](https://www.frankfurt.de/sixcms/media.php/678/MSB-Stt_2018_28_05_Wirtschaft_Tourismus_und_Verkehr.pdf)

Erstellt: o.J., Abruf: 05.02.2020

Statistische Ämter des Bundes und der Länder, o.J.: Erwerbstätige am Arbeitsort (Inlandskonzept), Kreisergebnisse Erwerbstätige- Jahresdurchschnitt, <https://www.statistikportal.de/de/etr/ergebnisse/erwerbstaetige#tabellen>

<https://www.statistikportal.de/de/etr/ergebnisse/erwerbstaetige#tabellen>

Erstellt: o.J., Abruf: 04.02.2020

Statistisches Bundesamt, 2020: Handwerkszählungen des Statistischen Bundesamtes,

<https://www.destatis.de/DE/Themen/Branchen-Unternehmen/Handwerk/inhalt.html#sprg236364>

Erstellt: 2020, Abruf: 04.02.2020

Stein, C. / Walter, L., 2018: Unternehmertum aus der Mikroperspektive – kleinräumige Gewerbeentwicklung in Frankfurt am Main, Frankfurter Statistische Berichte, hgg. von der Stadt Frankfurt am Main,

[https://www.frankfurt.de/sixcms/media.php/678/2018-2\\_Gewerbeentwicklung.pdf](https://www.frankfurt.de/sixcms/media.php/678/2018-2_Gewerbeentwicklung.pdf)

Erstellt: 2018, Abruf: 12.02.2020

Wiemers, M. und Bayer, A., 2019: Handwerkskonjunktur im Rhein-Main-Gebiet bleibt im Spätsommer 2019 gut, Konjunkturbericht II. Vierteljahr 2019, hgg. von der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, <https://www.hwk-rhein-main.de/de/aktuelles/region/konjunktur>  
Erstellt: 2019, Abruf: 14.02.2020

Wirtschaftsförderung München, o.J.: Gewerbehöfe, <https://www.muenchen.de/rathaus/wirtschaft/gewerbeflaechen/gewerbehoefe.html>  
Erstellt: o.J., Abruf: 24.01.2020

Zentralverband des Deutschen Handwerks, 2019: Betriebsstandorte im Handwerk. Ergebnisse einer Umfrage unter Handwerksbetrieben im ersten Quartal 2019, Berlin, <https://www.hwk-rhein-main.de/de/aktuelles/region> oder <https://www.zdh.de/fachbereiche/wirtschaft-energie-umwelt/konjunktur-umfragen/sonderumfragen/sonderumfrage-betriebsstandorte-im-handwerk/>  
Erstellt: o.J., Abruf: 12.02.2020

Zentralverbands des Deutschen Handwerks (o.J.), Wirtschaftlicher Stellenwert des Handwerks 2018 <https://www.zdh.de/daten-fakten/kennzahlen-des-handwerks/>  
Erstellt: o.J., Abruf: 12.02.2020

## ANHANG

## Inhaltsverzeichnis Anhang

### ANHANG

<b>Einleitung .....</b>	<b>1</b>
<b>Ergänzende Erläuterungen zum methodischen Vorgehen.....</b>	<b>2</b>
<b>Ergänzende Ergebnisse der Primärdatenerhebung.....</b>	<b>12</b>
Online-Befragung.....	12
Telefon-Befragung.....	17
Tiefenanalyse .....	22
Kombinierte Auswertung der Befragungs- und Analyseschritte.....	34
<b>E-Mail Anschreiben für die Online-Befragung .....</b>	<b>36</b>
<b>Fragebogen für die Online-Befragung .....</b>	<b>37</b>
<b>Leitfaden für die Kombination von Telefon-Befragung und Tiefenanalyse .....</b>	<b>41</b>

## Abbildungsverzeichnis Anhang

### ANHANG

Abbildung A1: Stufe 1 der Primärdatenerhebung: Betriebsadressen .....	2
Abbildung A2: Liste der 69 einbezogenen HWK-Gewerke .....	3
Abbildung A3: Liste der einbezogenen 26 WZ-2-Steller und 4 WZ-3-Steller.....	4
Abbildung A4: Stufe 2 der Primärdatenerhebung: Online-Befragung .....	5
Abbildung A5: Stufe 3 der Primärdatenerhebung: Telefon-Befragung.....	7
Abbildung A6: Ergebnis der Telefon-Befragung .....	10
Abbildung A7: Stufe 4 der Primärdatenerhebung: Tiefenanalyse .....	10
Abbildung A8: Verlauf der Tiefenanalyse.....	11
Abbildung A9: Zufriedenheit mit dem Betriebsstandort (Online-Befragung) .....	12
Abbildung A10: Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen (Online-Befragung) .....	13
Abbildung A11: Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen und Zufriedenheit mit dem Betriebsstandort (Online-Befragung).....	14
Abbildung A12: Vergleich von Standortverlagerungstendenzen und Anzahl der Beschäftigten (Online-Befragung) .....	15
Abbildung A13: Vergleich von Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen und Anzahl der Beschäftigten (Online-Befragung).....	15
Abbildung A14: Anzahl der Beschäftigten (Online-Befragung) .....	16
Abbildung A15: Tätigkeitsschwerpunkt nach Gewerbegruppen (Online-Befragung).....	17
Abbildung A16: Gründe für Nicht-Teilnahme an der Online-Befragung (Telefon-Befragung) .....	18
Abbildung A17: Zufriedenheit mit dem Betriebsstandort (Telefon-Befragung).....	19
Abbildung A18: Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen (Telefon-Befragung) .....	20
Abbildung A19: Vergleich von Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen und Anzahl der Beschäftigten (Telefon-Befragung).....	20
Abbildung A20: Anzahl der Beschäftigten (Telefon-Befragung) .....	21
Abbildung A21: Tätigkeitsschwerpunkt nach Gewerbegruppen (Telefon-Befragung) .....	21
Abbildung A22: Zufriedenheit mit dem Betriebsstandort (Tiefenanalyse) .....	22

Abbildung A23: Zufriedenheit mit Merkmalen des Betriebsstandortes (Tiefenanalyse).....	24
Abbildung A24: Wichtigkeit der Merkmale des Betriebsstandortes (Tiefenanalyse).....	24
Abbildung A25: Standortverlagerungstendenzen (Tiefenanalyse).....	25
Abbildung A26: Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen (Tiefenanalyse).....	26
Abbildung A27: Konkretes Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen (Tiefenanalyse).....	26
Abbildung A28: Räumliche Lage der Handwerksbetriebe (Tiefenanalyse).....	27
Abbildung A29: Räumliche Lage stark interessierter Handwerksbetriebe (Tiefenanalyse) .....	28
Abbildung A30: Beschreibung der aktuellen Betriebsstandorte (Tiefenanalyse) .....	29
Abbildung A31: Präferierte Lage eines Handwerker-/Gewerbehofes in Frankfurt am Main (Tiefenanalyse).....	30
Abbildung A32: Aktuelle Betriebsfläche (Tiefenanalyse) .....	31
Abbildung A33: Zukünftige Anforderungen an die Parkplatzsituation (Tiefenanalyse).....	32
Abbildung A34: Anzahl der Beschäftigten (Tiefenanalyse).....	33
Abbildung A35: Tätigkeitsschwerpunkt nach Gewerbegruppen (Tiefenanalyse).....	33
Abbildung A36: Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen (alle Betriebe) .....	34
Abbildung A37: Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen (interessierte Betriebe).....	35

## **EINLEITUNG**

Der nachfolgende Anhang enthält ergänzende Informationen zum methodischen Vorgehen und weitere Einzelergebnisse aus den im Rahmen des Vorhabens durchgeführten Primärerhebungen.

Diese Informationen werden zur Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit der Bedarfsanalyse präsentiert.

## ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNGEN ZUM METHODISCHEN VORGEHEN

Nachfolgend wird das in *Kapitel 2* des Endberichtes überblicksartig beschriebene methodische Vorgehen zur mehrstufigen Primärdatenerhebung vertiefend vorgestellt. Dabei geht es um

- die Betriebsadressen und damit die Grundgesamtheit der befragten Unternehmen,
- die Online-Befragung,
- die diese begleitende Telefon-Befragung zur weiteren Validierung der Ergebnisse der Online-Befragung sowie
- die Tiefenanalyse.

### Stufe 1: Kurzerhebung Grundgesamtheit, Ermittlung der Betriebsadressen

**Abbildung A1: Stufe 1 der Primärdatenerhebung: Betriebsadressen**



Quelle: cima, 2020

Zielgruppe dieser Bedarfsanalyse waren alle Handwerks- sowie stadtteilorientierte Betriebe des Dienstleistungs- und verarbeitenden Gewerbes, die gegenwärtig einen Betrieb im Stadtgebiet von Frankfurt am Main bewirtschaften. Im ersten Schritt wurden der cima daher Betriebslisten mit Kontakt- und Adressdaten – im Sinne einer Grundgesamtheit von der HWK Frankfurt Rhein-Main und der IHK Frankfurt am Main übergeben, um diese Betriebe für die internetgestützte Befragung kontaktieren zu können. Dabei wurden alle geltenden Vorschriften zum Datenschutz eingehalten.

In der Liste der HWK waren insgesamt 3.980 Betriebe aus 69 verschiedenen Gewerken angegeben, die ihren Unternehmenssitz in der Stadt Frankfurt am Main haben. Bei 1.355 der 3.980 Betriebe war zudem bereits eine E-Mail-Adresse hinterlegt, über die diese Betriebe von der cima kontaktiert werden konnten. Durch eine Recherche der E-Mail-Adressen bei den

restlichen Betrieben konnte die cima zusätzlich 707 E-Mail-Adressen ermitteln, sodass insgesamt 2.062 Betriebe für einen Kontakt per E-Mail zur Verfügung standen.

**Abbildung A2: Liste der 69 einbezogenen HWK-Gewerke**

Gewerk- Nummer	Gewerk-Bezeichnung
12243	Anlagenmechaniker/in für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik
21020	Bautrocknungsgewerbe
52040	Behälter- und Apparatebauer
21080	Betonbohrer und -schneider
51020	Betonstein- und Terrazzohersteller
21030	Bodenleger
55290	Brauer und Mälzer
57390	Buchbinder
11040	Dachdecker
24270	Dekorationsnäher
57400	Drucker
23240	Einbau von genormten Baufertigteilen (z.B. Fenster, Türen, Zargen, Regale)
21010	Eisenflechter
12260	Elektromaschinenbauer
12250	Elektrotechniker
51030	Estrichleger
12171	Fahrradmonteur/in
12160	Feinwerkmechaniker
51010	Fliesen-, Platten- und Mosaikleger
57380	Fotograf
21050	Fuger
56330	Gebäudereiniger
57470	Geigenbauer
11110	Gerüstbauer
57360	Glas- und Porzellanmaler
17390	Glaser
52060	Graveur
21060	Holz- und Bautenschutzgewerbe
57500	Holzblasinstrumentenmacher
12193	Informationselektroniker/in
12190	Informationstechniker
12240	Installateur und Heizungsbauer
22160	Kabelverleger im Hochbau
12180	Kälteanlagenbauer
57430	Keramiker
57450	Klavier- und Cembalobauer
27520	Klavierstimmer
12230	Klempner
15310	Konditor
53180	Korb- und Flechtwerkgestalter
11100	Maler und Lackierer
11010	Maurer und Betonbauer
12130	Metallbauer
57490	Metallblasinstrumentenmacher
22120	Metallsägenschräfer
22110	Metallschleifer und Metallpolierer
53140	Modellbauer
11020	Ofen- und Luftheizungsbauer
57440	Orgel- und Harmoniumbauer
16360	Orthopädienschuhmacher

16350	Orthopädietechniker
53120	Parkettleger
54270	Raumausstatter
22150	Rohr- und Kanalreiniger
53130	Rollladen- und Sonnenschutztechniker
57530	Schilder- und Lichtreklamehersteller
52100	Schneidwerkzeugmechaniker
11120	Schornsteinfeger
57410	Siebdrucker
11080	Steinmetz und Steinbildhauer
11090	Stuckateur
22130	Tankschutzbetriebe (Korrosionsschutz von Öltanks für Feuerungsanlagen ohne chemische Verfahren)
26460	Teppichreiniger
24350	Textilhanddrucker
13270	Tischler
11060	Wärme-, Kälte- und Schallschutzisolierer
16370	Zahntechniker
11030	Zimmerer
57510	Zupfinstrumentenmacher

Quelle: *cima*, 2020

In der Liste der IHK waren insgesamt 998 Betriebe aus 258 verschiedenen WZ-Klassifikationen angegeben, die sich auf insgesamt 26 WZ-2-Steller inkl. aller Unterklassen und 4 WZ-3-Steller inkl. aller Unterklassen aufteilen und ihren Unternehmenssitz größtenteils in der Stadt Frankfurt am Main, zum Teil aber auch außerhalb der Stadt im Kammerbezirk haben. Bei diesen Betrieben waren keine E-Mail-Adressen hinterlegt. Aufgrund der datenschutzrechtlichen Vereinbarungen mit den Mitgliedern der IHK wurden diese Adressen auch nicht recherchiert, da diese Betriebe nur von der IHK selbst schriftlich kontaktiert werden durften.

**Abbildung A3: Liste der einbezogenen 26 WZ-2-Steller und 4 WZ-3-Steller**

WZ-Nummer	WZ-Bezeichnung
10	Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln
11	Getränkeherstellung
12	Tabakverarbeitung
13	Herstellung von Textilien
14	Herstellung von Bekleidung
15	Herstellung von Leder, Lederwaren und Schuhen
16	Herstellung von Holz-, Flecht-, Korb- und Korkwaren (ohne Möbel)
17	Herstellung von Papier, Pappe und Waren daraus
18	Herstellung von Druckerzeugnissen; Vervielfältigung von bespielten Ton-, Bild- und Datenträgern
19	Kokerei und Mineralölverarbeitung
20	Herstellung von chemischen Erzeugnissen
21	Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen
22	Herstellung von Gummi- und Kunststoffwaren
23	Herstellung von Glas und Glaswaren, Keramik, Verarbeitung von Steinen und Erden
24	Metallerzeugung und -bearbeitung
25	Herstellung von Metallerzeugnissen
26	Herstellung von Datenverarbeitungsgeräten, elektronischen und optischen Erzeugnissen
27	Herstellung von elektrischen Ausrüstungen
28	Maschinenbau
29	Herstellung von Kraftwagen und Kraftwagenteilen
30	Sonstiger Fahrzeugbau

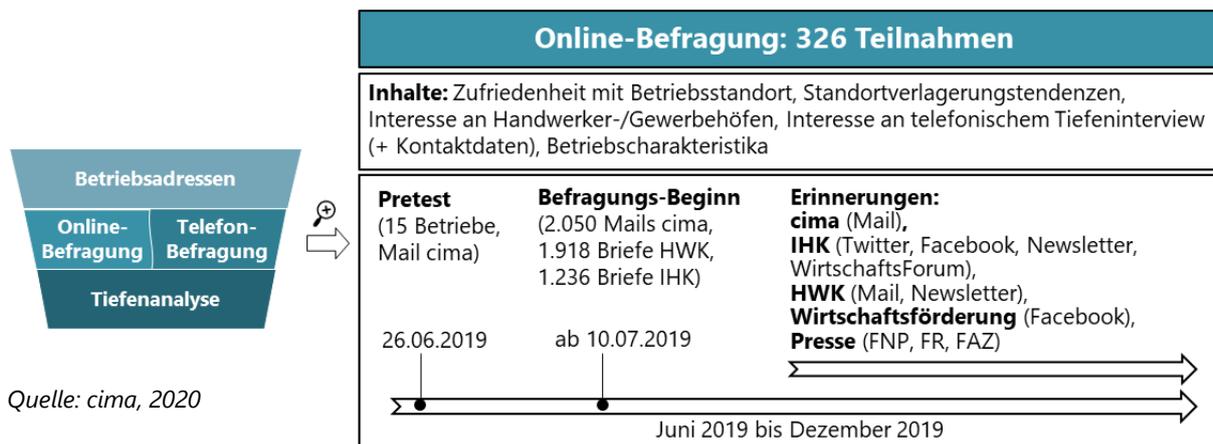
31	Herstellung von Möbeln
32	Herstellung von sonstigen Waren
33	Reparatur und Installation von Maschinen und Ausrüstungen
43	Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe
71.2	Technische, physikalische und chemische Untersuchung
72.1	Forschung und Entwicklung im Bereich Natur-, Ingenieur-, Agrarwissenschaften und Medizin
81.1	Hausmeisterdienste
81.2	Reinigung von Gebäuden, Straßen und Verkehrsmitteln
95	Reparatur von Datenverarbeitungsgeräten und Gebrauchsgütern

Quelle: cima, 2020

Darüber hinaus wurde der cima eine Liste mit 371 Betrieben übermittelt, die sowohl bei der IHK als auch bei der HWK Mitglied sind. Der Abgleich mit den anderen beiden Listen ergab, dass von diesen 371 Betrieben insgesamt 130 Betriebe bereits in der HWK-Liste mit abgebildet waren und 241 Betriebe zusätzlich der IHK-Liste zugeordnet wurden. Somit gab es bei der IHK insgesamt 1.239 und bei der HWK 3.980 Betriebe. Zusammen lagen der cima somit insgesamt Informationen zu 5.219 Betrieben vor, die für die Online-Befragung direkt kontaktiert werden sollten, entweder per E-Mail durch die cima oder postalisch durch die Kammern.

## Stufe 2: Kurzerhebung Grundgesamtheit, Online-Befragung

Abbildung A4: Stufe 2 der Primärdatenerhebung: Online-Befragung



Ziel der Online-Befragung war es, bei allen 5.219 in Stufe 1 der Primärdatenerhebung ermittelten Betrieben mit Hilfe eines kurzen Fragebogens Informationen zum aktuellen Betriebsstandort, Tendenzen der Standortverlagerung und Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen abzufragen. Die Online-Befragung wurde mit Hilfe des Fragebogentools Survey Monkey angelegt. Die Entscheidung auf die Online-Durchführung der Kurzbefragung fiel insbesondere aufgrund der Möglichkeit der einfachen und schnellen Beantwortung durch die Betriebe. Nach Abstimmung des Fragebogens zwischen cima, Wirtschaftsförderung sowie HWK und IHK umfasste

diese nach einer einleitenden Erklärung über die Datenschutzbestimmungen acht Fragen (vgl. *Kapitel 0*).

Bei der Erstellung des Fragebogens wurden alle relevanten Regeln für die Erstellung von standardisierten Fragebögen in der quantitativen Forschung beachtet.<sup>51</sup> Dazu zählt unter anderem, dass die Fragen einfach, präzise, verständlich und nicht wertend und eine Antwort vorgehend formuliert sind. Hinsichtlich der Struktur sollen thematische Blöcke gebildet werden, ein Spannungsbogen mit verständlicher Struktur aufgebaut erkennbar sein, an geeigneten Stellen Filterfragen eingebaut sein und soziodemographische Angaben zum Ende des Fragebogens gestellt werden. Die Befragung fand anonym statt. Es bestand jedoch die Möglichkeit, freiwillig Daten zum Betrieb und der Kontaktaufnahme anzugeben, wenn die Betriebe auf eigenen Wunsch auch an der weiterführenden Tiefenanalyse in Stufe 4 der Primärdatenerhebung teilnehmen wollten.

Nach der Erstellung von Fragebogen und Anschreiben fand am 26.06.2019 ein Pretest bei insgesamt 15 Betrieben statt, die jeweils per E-Mail kontaktiert wurden. Nach dem Zufallsbetrieb wurden hierbei 12 Betriebe der HWK und 3 Betriebe der IHK ausgesucht. Am 01. und 02.07.2019 wurde telefonisch bei den Betrieben nachgefragt, ob Sie die E-Mail erhalten haben und wie verständlich Anschreiben sowie Online-Fragebogen waren. Da in den Interviews keine Bedenken hinsichtlich des Aufbaus und der Ausgestaltung geäußert wurden, wurden der Fragebogen und das Anschreiben nicht noch einmal geändert.

Abzüglich der 12 Betriebe aus dem Pretest wurden am 10.07.2019 von der cima anschließend E-Mails an insgesamt 2.050 Mitgliedsbetriebe der HWK versandt (das Anschreiben ist in *Kapitel 0* abgedruckt). Knapp drei Wochen später wurde am 29.07.2019 von der cima erneut eine E-Mail zur Erinnerung an die Betriebe versandt. Die restlichen 1.918 Betriebe der HWK, bei denen keine E-Mail-Adresse ausgemacht werden konnte, wurden von der HWK am 10.07.2019 postalisch kontaktiert. Darüber hinaus versandte die HWK am 26.07.2019 E-Mails an insgesamt 3.550 Betriebe, unter denen zum Teil auch Betriebe außerhalb der Stadt Frankfurt am Main im Rhein-Main-Gebiet bzw. der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main sowie zusätzliche Gewerke zu der ursprünglichen Betriebsliste enthalten waren. Darüber hinaus hat die HWK am 26.06.2019 und 31.07.2019 in ihrem Newsletter an das Thema erinnert, ebenso in einem Artikel im Regional- bzw. Kammerteil der Deutschen Handwerkszeitung am 26.07.2019. Abzüglich der drei Betriebe aus dem Pretest hat darüber hinaus die IHK am 08.07.2019 insgesamt 1.236 Betriebe postalisch kontaktiert. Zudem wurde am 26.06.2019 und 25.07.2019 eine Mitteilung im Newsletter der IHK geschaltet. Ergänzend gab es am 24.07.2019 auf Facebook sowie Twitter einen Beitrag mit einer Erinnerung an die Online-Befragung.

---

<sup>51</sup> Vgl. Raithel, J., 2008, hier vor allem S. 67ff.

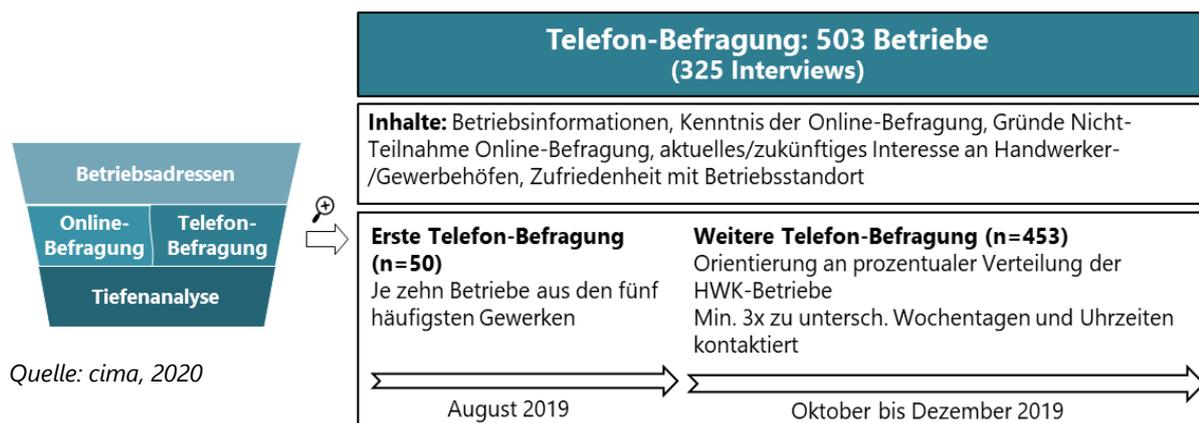
Über die Befragung wurde auch im IHK WirtschaftsForum, dem Unternehmermagazin für das Rhein-Main-Gebiet, in der Ausgabe Juli/August 2019 informiert. Die Wirtschaftsförderung wies am 31.07.2019 darüber hinaus über Facebook auf die Befragung hin. Begleitet wurde der Prozess in diesem Zeitraum außerdem durch mehrere Berichte in der Presse. Dazu zählen die Frankfurter Neue Presse (26.06.2019), die Frankfurter Rundschau (29.06.2019) sowie die Frankfurter Allgemeine Zeitung (02.07.2019). Durch dieses Vorgehen hatten auch Betriebe aus dem Umland die Möglichkeit, an der Online-Befragung und nachfolgend auch an der Tiefenanalyse teilzunehmen.

Insgesamt gab es bei der Online-Befragung 326 Teilnahmen<sup>52</sup>, aus denen sich 253 verwertbare Fragebögen ergeben haben. Statistisch gesehen sind die durch diese Befragung erhaltenen Angaben damit bei einer Fehlermarge von 5 % bei einem Konfidenzniveau von 90 % repräsentativ.<sup>53</sup>

Hierzu ergänzend wurde unter den Unternehmen, die sich nicht an der Online-Befragung beteiligt haben, eine Telefon-Befragung durchgeführt. Hierauf wird im folgenden Abschnitt eingegangen.

### Stufe 3: Kurzerhebung Grundgesamtheit, Telefon-Befragung

**Abbildung A5: Stufe 3 der Primärdatenerhebung: Telefon-Befragung**



<sup>52</sup> Ursprünglich gab es 332 Teilnahmen. Im Rahmen der sich anschließenden Tiefenanalyse zeigte sich aber, dass sechs Betriebe doppelt teilgenommen hatten. Die ausgefüllten Fragebögen wurden daraufhin zusammen mit den Betrieben geprüft und in einen Fragebogen überführt.

<sup>53</sup> Nach den im Rahmen dieser Bedarfsanalyse durchgeführten Recherchen haben in Frankfurt derzeit 1.802 Handwerksbetriebe ihren Standort, die online sowohl über E-Mail erreichbar sind und eine Homepage haben als auch einen funktionierenden Telefonanschluss haben. Bei einer Grundgesamtheit von 1.802 Einheiten, einer Standardabweichung von 0,5, einem Konfidenzniveau von 90 % und einer Fehlermarge von 5 % hätte die Stichprobe 236 Einheiten umfassen müssen. Diese Bedingung ist hier erfüllt.

Obwohl die Online-Erhebung, wie dargestellt, im statistischen Sinne als repräsentativ angesehen werden kann, kann eine gewisse Verzerrung der Befragungsergebnisse und damit eine Über- oder Unterschätzung bestimmter Werte der Befragungsergebnisse bei dieser Erhebung naturgemäß nicht vollständig ausgeschlossen werden. Zwar wurden alle Unternehmen der Stadt Frankfurt am Main, die von den Kammern benannt worden waren, in die Befragung einbezogen. Somit hatten alle Betriebe die gleiche Chance, sich an der Befragung zu beteiligen, da alle Unternehmen mit dem gleichen Schreiben zur Beteiligung an der Umfrage eingeladen wurden – womit eine wichtige Bedingung für Repräsentativität bei dieser Erhebung erfüllt ist. Typische und häufige Fehler für einen Bias bei Erhebungsdaten wie beispielsweise ein Stichprobenfehler, ein Nichterreichen von Teilen der Grundgesamtheit oder Versäumnisse oder Verzerrungen, die durch die Feldarbeit entstehen, können somit für diese Erhebung ausgeschlossen werden.

Dennoch kann hieraus nicht mit hundertprozentiger Sicherheit der Schluss gezogen werden, dass die Antworten der Unternehmen tatsächlich verzerrungsfrei die Verhältnisse in der Grundgesamtheit widerspiegeln und damit ein exaktes Abbild der Grundgesamtheit darstellen – insbesondere nicht bezüglich solcher Merkmale, die für die Grundgesamtheit derzeit nicht bekannt sind.

Vor allem konnte unseres Erachtens nach nicht ausreichend ausgeschlossen werden, dass Betriebe, die ein größeres Interesse als andere an den Themen der Befragung haben, häufiger als andere an ihr teilgenommen haben.

Um die Größe dieses möglichen Bias abschätzen zu können und so die Qualität der Ergebnisse der Untersuchung weiter zu verbessern, wurde daher als nächster Schritt der Primärdatenerhebung im Rahmen dieser Bedarfsanalyse eine ergänzende Telefon-Befragung durchgeführt. Diese Telefon-Befragung wurde methodisch als Non-Response-Analyse angelegt.

Ziel dieser Telefon-Befragung war es somit, bei den Betrieben, die nicht an der Online-Befragung teilgenommen haben, die Gründe für die Nicht-Teilnahme zu erfahren. Ab dem 08.08.2019 wurden hierzu im Rahmen einer ersten Telefon-Befragung von den Betrieben, die nicht an der Online-Befragung teilgenommen hatten, insgesamt 50 kontaktiert. Die Auswahl erfolgte so, dass nach dem Zufallsprinzip jeweils zehn Betriebe der fünf der in der Liste der HWK am häufigsten vertretenen Gewerke (Gebäudereiniger; Raumausstatter; Fliesen-, Platten- und Mosaikleger; Elektrotechniker; Installateure und Heizungsbauer) telefonisch kontaktiert wurden. Die Ergebnisse dieser ersten Telefon-Befragung sollten zugleich dazu beitragen, die weitere Telefon-Befragung für insgesamt circa 500 Betriebe sowie die telefonische Tiefenanalyse besonders interessierter Betriebe vorzubereiten.

Auch das Ziel der weiteren telefonischen Befragung bei insgesamt 503 Betrieben war es vor allem, verlässliche Aussagen dazu generieren zu können, warum die Betriebe verschiedener

Tätigkeitsschwerpunkte nicht an der Online-Befragung teilgenommen haben. Diese Erkenntnisse sind relevant für die Hochrechnung des Nachfragepotenzials für Handwerker-/Gewerbetätige in der Stadt Frankfurt am Main. Aus der Liste der IHK-Betriebe lag insgesamt bei 26 relevanten Betrieben eine Einverständniserklärung vor, diese auch telefonisch zu kontaktieren. Neben diesen für die Telefon-Befragung gesetzten Betrieben sowie den 50 Betrieben aus der ersten Telefon-Befragung ab dem 08.08.2019 wurden weitere Betriebe aus der HWK-Liste kontaktiert, um insgesamt mindestens 500 Betriebe befragen zu können. Die Auswahl bei den HWK-Betrieben orientierte sich prozentual an der Verteilung der Gewerke in der ursprünglichen Liste der 3.980 HWK-Betriebe. Um auch kleinere Gewerke mit insgesamt nur sehr wenigen Betrieben zu berücksichtigen, wurde zudem aus jedem Gewerk mindestens ein Betrieb angerufen. Insgesamt wurden 503 Betriebe angerufen.

Die neben den 50 Betrieben aus der ersten Telefon-Befragung weiteren 453 nach dem Zufallsbetrieb ausgewählten Betriebe mit online auffindbaren Telefonnummern wurden ab dem 11.10.2019 bis zum 19.12.2019 jeweils mindestens drei Mal zu unterschiedlichen Wochentagen und Uhrzeiten kontaktiert.

Die Telefon-Befragung bestand ähnlich des ersten Durchlaufes dieser Analyse bei 50 Betrieben aus insgesamt zwölf teils standardisierten, teils offenen Fragen in einem offen geführten Interview, die aber aufgrund möglicher Filterungen nicht alle jedem Betrieb gestellt wurden (vgl. *Kapitel 0*). Der Fragebogen hierzu wurde so aufgebaut, dass bei Interesse nachfolgend auch direkt ein Tiefeninterview stattfinden konnte.

Insgesamt konnten im Rahmen der Telefon-Befragung aus der Stichprobe mit online auffindbaren Telefonnummern 325 Interviews geführt werden. Bei den restlichen 178 Betrieben war ein Interview aus diversen Gründen nicht möglich. So funktionierte bei 28 Betrieben die online angegebene Telefonnummer nicht, bei weiteren 114 Betrieben wurde der Anruf zu mindestens drei verschiedenen Zeitpunkten nicht entgegengenommen. 16 Betriebe wollten telefonisch keine Auskunft geben, sondern baten darum, dass der Link zum Fragebogen durch die cima noch einmal versendet werden sollte. Eine Teilnahme an der Erhebung erfolgte bei diesen Betrieben anschließend aber nicht. Schließlich konnte bei 20 Betrieben zu mindestens drei Zeitpunkten der relevante Ansprechpartner nicht erreicht werden konnte, sondern jeweils nur Mitarbeiter, die keine Auskunft geben konnten, obwohl bei den zweiten bzw. dritten Anrufen jeweils zu Zeiten angerufen wurde, zu denen der relevante Ansprechpartner eigentlich im Betrieb sein sollte (vgl. *Abbildung A6*).

Bei den geführten Interviews handelt es sich bei 308 Betrieben um Mitgliedsfirmen der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main (94,77 %) und bei 17 Betrieben um Mitgliedsfirmen der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main (5,23 %).

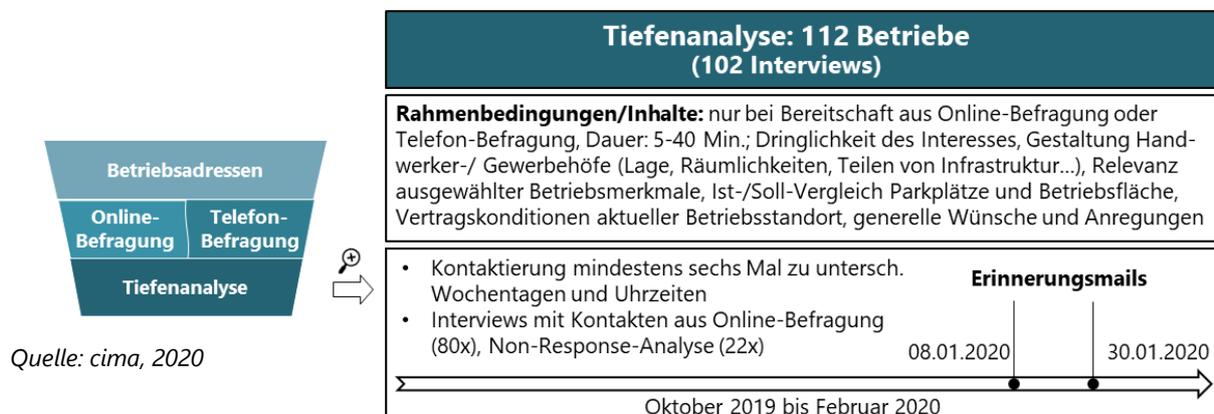
**Abbildung A6: Ergebnis der Telefon-Befragung**

<b>Anzahl der Betriebe</b>	<b>503</b>
Online angegebene Telefonnummer funktionierte nicht	28
Mindestens zu drei Zeitpunkten Anruf nicht entgegengenommen	114
Mindestens zu drei Zeitpunkten trotz Absprache den Ansprechpartner nicht erreicht, sondern nur Mitarbeiter, die keine Auskunft geben konnten	20
Keine Bereitschaft, telefonisch Auskunft zu geben, daher Fragebogen durch cima erneut versendet	16
Interviews	325

Quelle: cima, 2020

### Stufe 4: Tiefenanalyse

**Abbildung A7: Stufe 4 der Primärdatenerhebung: Tiefenanalyse**



Quelle: cima, 2020

Ziel der im Rahmen dieser Bedarfsanalyse geführten Tiefeninterviews war es, bei den an Handwerker-/Gewerbehöfen als einem Betriebsstandort interessierten Betrieben konkretere Informationen über Wünsche, Vorstellungen und Anregungen für die Planung zu erhalten. Hierzu wurden insgesamt 112 Betriebe angerufen, die in den vorherigen Schritten ihr grundsätzliches Interesse und ihre Bereitschaft zur Teilnahme an diesen Tiefeninterviews geäußert hatten.

Die Teilnehmer dieser telefonisch geführten Tiefeninterviews wurden auf zwei Wegen ermittelt. Einerseits konnten die Betriebe, die an der kurzen Online-Befragung teilgenommen haben, dort ihre Bereitschaft für ein Tiefeninterview erklären und dazu Kontaktinformationen ausfüllen. Andererseits wurden bei Interesse aus der Telefon-Befragung heraus Tiefeninterviews geführt.

Alle Betriebe, die ihr Interesse an einem Tiefeninterview im Rahmen der Online-Befragung erklärt hatten, wurden mehrfach (bis zu sechs Mal) zu unterschiedlichen Wochentagen und

Uhrzeiten kontaktiert. Zudem wurde am 08.01.2020 an bis dahin nicht erreichte Betriebe eine Mail mit der Bitte um einen Terminvorschlag für das Telefoninterview versandt. Abschließend wurde am 30.01.2020 erneut eine E-Mail an nach wie vor nicht erreichte Betriebe mit der Bitte um eine kurze Antwort versandt, ob das Thema für die Betriebe noch interessant sei. Die Interviews im Rahmen der Tiefenanalyse wurden im Zeitraum vom 11.10.2019 bis 03.02.2020 durchgeführt.

Einige der Themen und Fragen wurden bei der Tiefenanalyse ähnlich der Konjunkturumfrage der IHK Frankfurt am Main „Betriebsstandorte im Handwerk“ aus dem Frühjahr 2019 aufgebaut, um Quervergleiche ziehen zu können. Zudem gab es neben standardisierten Fragen mit der Möglichkeit weiterer Anmerkungen auch offene Fragen, bei denen die Interviewpartner eigene Themen, Hinweise und Wünsche einbringen konnten. Auch wurden zu einzelnen Aussagen Rückfragen durch die Interviewer gestellt. Die Fragen befinden sich in *Kapitel 0*. Alle Interviews wurden von qualifizierten Mitarbeitern der cima durchgeführt und unmittelbar nach ihrer Durchführung protokolliert.

Insgesamt konnten im Rahmen der Tiefenanalyse 102 Tiefeninterviews geführt werden, die je nach Interviewpartner zwischen fünf und 40 Minuten gedauert haben. Im Anschluss an drei dieser 102 Tiefeninterviews wurden der cima zudem per E-Mail ergänzende Informationen und Vorstellungen für die Einrichtung von Handwerker-/Gewerbehöfen in Frankfurt am Main zugesandt. 80 dieser Tiefenanalysen haben sich aus der Online-Befragung, 22 aus der Telefon-Befragung ergeben. Obwohl zehn Betriebe bei der Online-Befragung oder Telefon-Befragung zunächst Interesse an der Tiefenanalyse signalisiert hatten, konnten diese trotz mindestens sechs Telefonversuchen zu verschiedenen Wochentagen und Uhrzeiten nicht für ein Interview erreicht werden (vgl. *Abbildung A8*).

**Abbildung A8: Verlauf der Tiefenanalyse**

Anzahl der Betriebe	112
Interviews	102
davon aus Online-Befragung	80
davon aus Telefon-Befragung	22
aus Online-Befragung mind. zu sechs Zeitpunkten nicht für ein Interview erreicht und keine Antwort auf zwei E-Mails	9
aus Telefon-Befragung mind. zu sechs Zeitpunkten nicht für ein Interview erreicht und keine Antwort auf zwei E-Mails	1

Quelle: cima, 2020

## ERGÄNZENDE ERGEBNISSE DER PRIMÄRDATENERHEBUNG

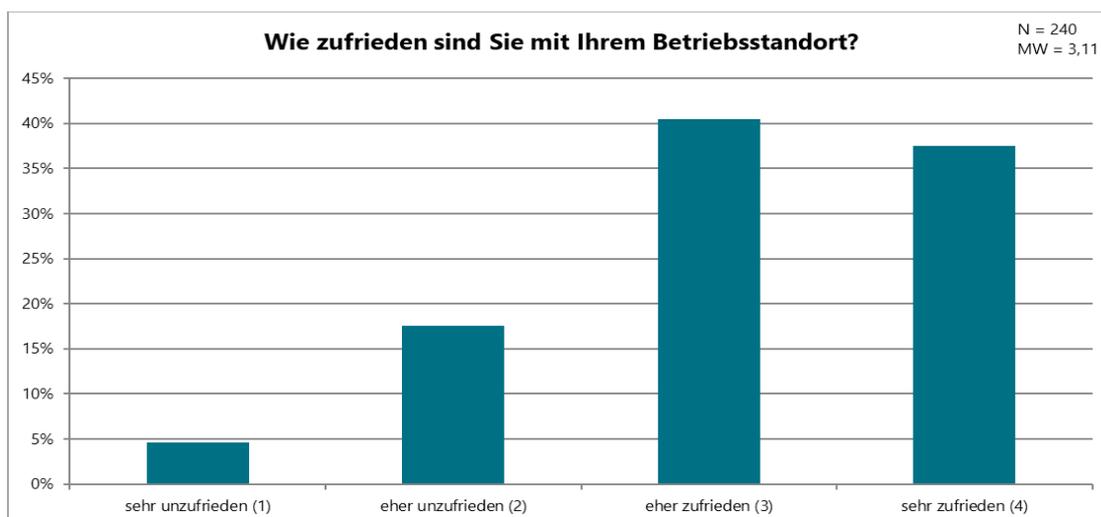
Nachfolgend werden ergänzende Ergebnisse der Primärdatenerhebung vorgestellt, die in *Kapitel 3* des Endberichtes nicht enthalten sind. Diese werden gegliedert in die Ergebnisse der Online-Befragung, der Telefon-Befragung und der Tiefenanalyse. Abschließend werden diese Ergebnisse in einer kombinierten Betrachtung einander gegenübergestellt.

### ONLINE-BEFragung

#### *Zufriedenheit mit dem Betriebsstandort*

Die Daten der durchgeführten Online-Erhebung zeigen, dass ein gutes Drittel der Betriebe, die an dieser Erhebung teilgenommen haben, mit ihrem Betriebsstandort sehr zufrieden sind (vgl. *Abbildung A9*). Weitere 40,4 % der Befragten sind mit ihrem Standort dagegen eher zufrieden, fast jeder Fünfte ist eher unzufrieden. 4,6 % der Befragten sind sehr unzufrieden mit ihrem Standort.

**Abbildung A9: Zufriedenheit mit dem Betriebsstandort (Online-Befragung)**



Quelle: cima, 2020<sup>54</sup>

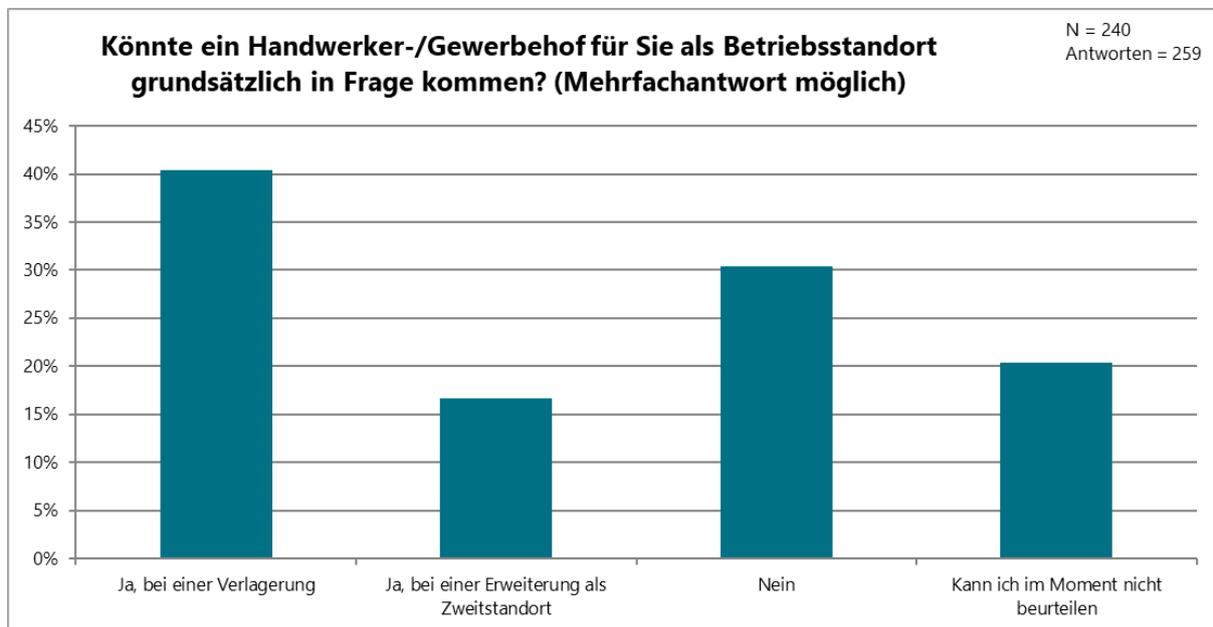
<sup>54</sup> In diesen und in den folgenden Abbildungen ist jeweils auch die absolute Zahl der Antworten dargestellt, die bei dieser Frage in die Auswertung einbezogen werden konnte, in diesem Fall sind dies 240 Betriebe (N = 240).

**Interesse an einem Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort**

Das Interesse der Unternehmen, die an der Online-Befragung teilgenommen haben, an einem Handwerker-/Gewerbehof in Frankfurt am Main als möglichem Betriebsstandort ist groß (vgl. *Abbildung A10*). Nur knapp 30 % der befragten Unternehmen und damit weniger als ein Drittel der Unternehmen, die an der Online-Befragung teilgenommen haben, können sich einen Handwerker-/Gewerbehof als möglichen Betriebsstandort nicht vorstellen.

Knapp 19 % der Unternehmen können dies im Moment nicht ausreichend beurteilen.

**Abbildung A10: Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen (Online-Befragung)**



Quelle: *cima, 2020*

50,8 % der Betriebe können sich einen Handwerker-/Gewerbehof als möglichen Betriebsstandort im Rahmen einer Verlagerung und/oder Erweiterung ihres Betriebes vorstellen. Weitere 4,2 % der Unternehmen gaben zudem auf Nachfrage an, sie könnten sich dies zwar nicht heute, wohl aber zukünftig vorstellen.

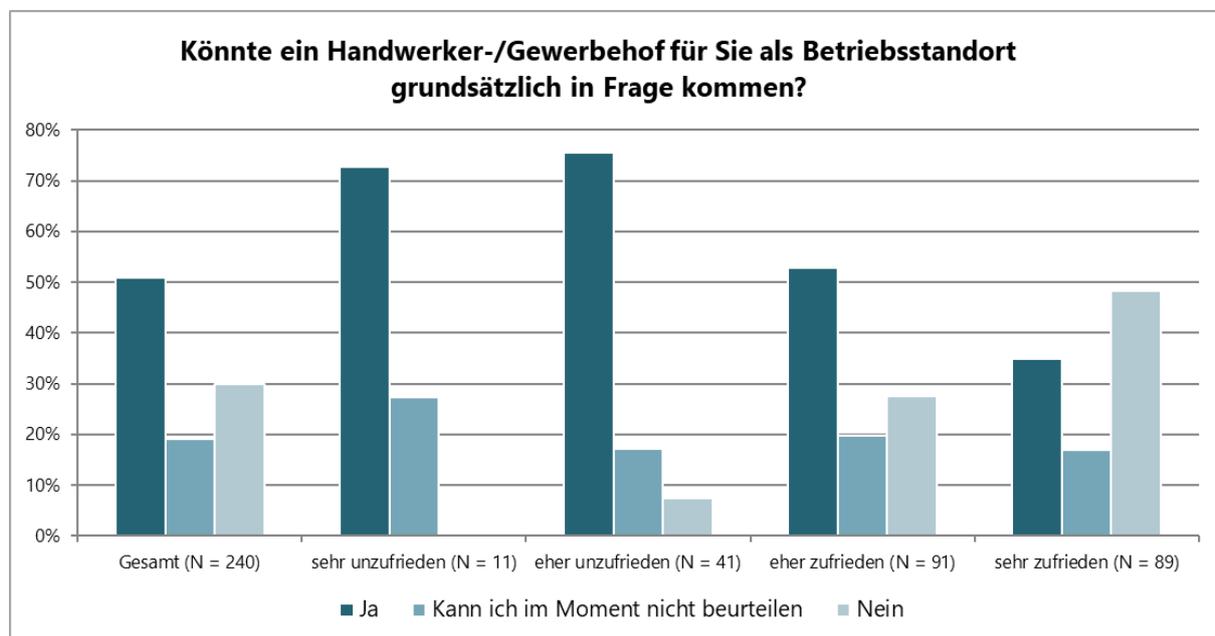
In der Summe könnten sich somit 55,0 % der Unternehmen, die an der Online-Befragung teilgenommen haben, einen Handwerker-/Gewerbehof als möglichen Betriebsstandort in Frankfurt am Main vorstellen.

Die in dieser und in den anderen Abbildungen dargestellten Prozentangaben beziehen sich jeweils auf diese absolute Zahl der Angaben. Ebenfalls ist in dieser und in den folgenden Abbildungen der Mittelwert (MW) angegeben, der sich rechnerisch aus den Antworten der Befragten ergibt.

Bei den Unternehmen, die sich einen Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort vorstellen können, handelt es sich häufiger um Betriebe, die mit ihrem derzeitigen Standort weniger zufrieden sind.

Es gibt aber auch Unternehmen, die mit ihrem derzeitigen Standort sehr zufrieden sind, und dennoch an einem Betriebsstandort in einem Handwerker-/Gewerbehof großes Interesse haben (vgl. *Abbildung A11*).

**Abbildung A11: Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen und Zufriedenheit mit dem Betriebsstandort (Online-Befragung)**

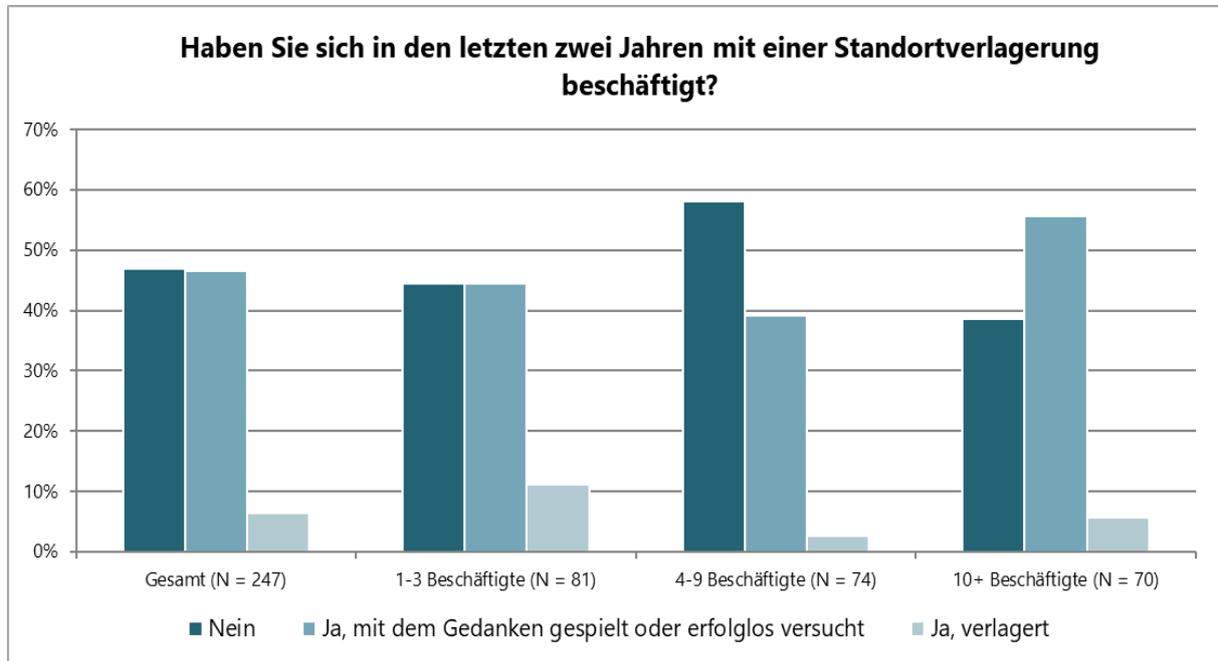


Quelle: *cima*, 2020

Bei den Unternehmen, die sich in den letzten zwei Jahren mit einer Standortverlagerung beschäftigt haben, handelt es sich sowohl um kleine Betriebe mit 3 und weniger Beschäftigten als auch um mittlere und größere Betriebe. Ein eindeutiger Zusammenhang zwischen der Größe der Unternehmen und der Frage, ob sich die Betriebe mit einer Standortverlagerung beschäftigt oder diese auch umgesetzt haben, ist nicht erkennbar (vgl. *Abbildung A12*).

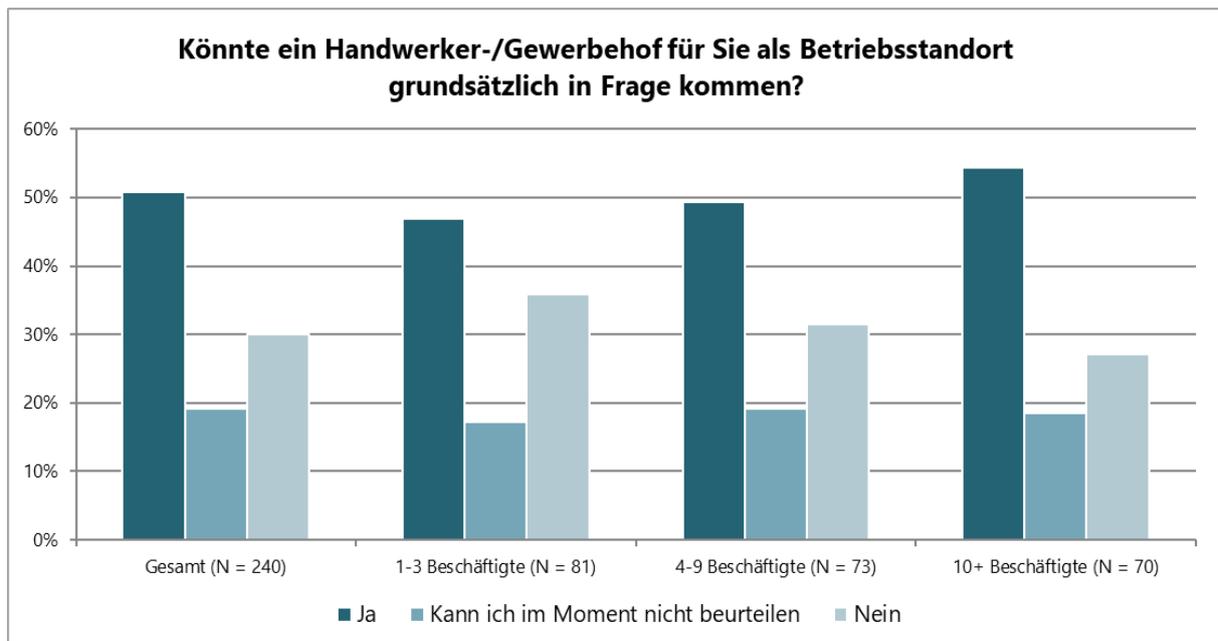
Dies gilt in gleicher Weise für das Interesse der Unternehmen an einem Handwerker-/Gewerbehof als möglichem Betriebsstandort; d.h. auch hier besteht kein deutlicher Zusammenhang zwischen dem Interesse der Unternehmen an einem Handwerker-/Gewerbehof und der Betriebsgröße der Unternehmen. Eine leichte Tendenz ist lediglich insoweit zu erkennen, dass für kleine Betriebe mit maximal drei Beschäftigten ein Handwerker-/Gewerbehof etwas weniger oft als möglicher Betriebsstandort in Frage zu kommen scheint als bei den größeren Unternehmen. Diese Tendenz ist aber nicht sehr stark ausgeprägt (vgl. *Abbildung A13*).

**Abbildung A12: Vergleich von Standortverlagerungstendenzen und Anzahl der Beschäftigten (Online-Befragung)**



Quelle: cima, 2020

**Abbildung A13: Vergleich von Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen und Anzahl der Beschäftigten (Online-Befragung)**



Quelle: cima, 2020

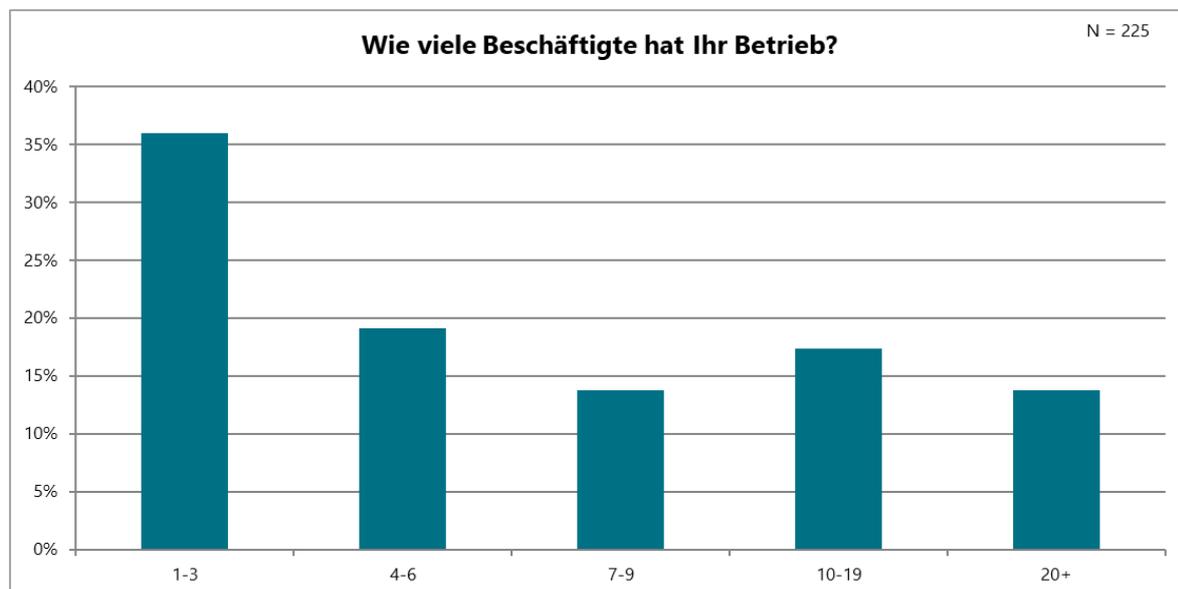
### Charakteristika der befragten Betriebe

Die Verteilung der Betriebe, die an der Online-Erhebung teilgenommen haben, im Hinblick auf ausgewählte Beschäftigtengrößen zeigt *Abbildung A14*. Im Durchschnitt haben die befragten Unternehmen 8,74 Beschäftigte.<sup>55</sup> Die Unternehmen, die sich an der Online-Befragung beteiligt haben, sind damit fast doppelt so groß wie der Durchschnitt aller Betriebe in der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main.<sup>56</sup>

Hinsichtlich des Tätigkeitsschwerpunktes haben sich vor allem viele Unternehmen aus dem Ausbaugewerbe an der Umfrage beteiligt (vgl. *Abbildung A15*).<sup>57</sup>

Im Übrigen waren von den teilnehmenden Unternehmen 161 Unternehmen (88,5 %) Mitgliedsunternehmen der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main und 20 Unternehmen (11,0 %) Mitgliedsunternehmen der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main. Ein Unternehmen (0,5 %) war Mitglied in beiden Kammern.

**Abbildung A14: Anzahl der Beschäftigten (Online-Befragung)**



Quelle: *cima*, 2020

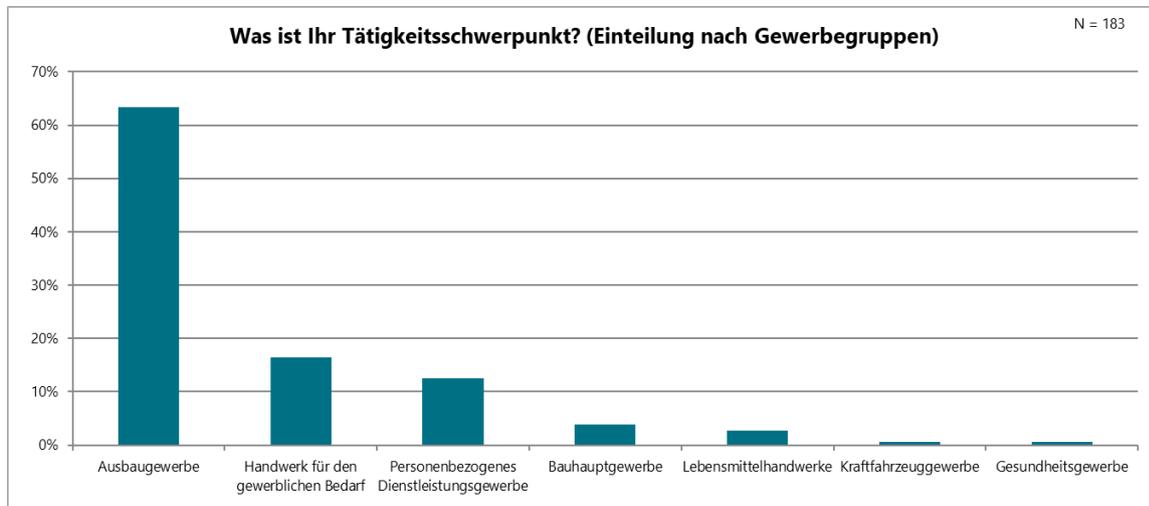
<sup>55</sup> Dieser Wert wurde über die Beschäftigtenangaben der Unternehmen in den Fragebögen hochgerechnet.

<sup>56</sup> Nach Angaben der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main bestanden 2019 im Bezirk der Handwerkskammer insgesamt 32.275 Handwerksbetriebe mit 153.100 Beschäftigten. Im Durchschnitt hatten diese Unternehmen somit nur 4,73 Beschäftigte. Vgl. Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main (Hrsg.), 2019b

<sup>57</sup> Zur Verteilung der Handwerksunternehmen im Kammerbezirk der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main sowie zu ihren Tätigkeitsschwerpunkten vgl. ebd. Die Einteilung der befragten Unternehmen nach ihren Tätigkeitsschwerpunkten orientiert sich der Gewerbegruppeneinteilung des Zentralverbands des Deutschen Handwerks. Vgl. z.B. Zentralverband des Deutschen Handwerks, 2019, S. 19.

Diese Einteilung nutzen die Kammern bundesweit für ihre Untersuchungen zur Entwicklung der Handwerksunternehmen in ihren jeweiligen Kammerbezirken.

**Abbildung A15: Tätigkeitsschwerpunkt nach Gewerbegruppen (Online-Befragung)**



Quelle: cima, 2020

## TELEFON-BEFRAGUNG

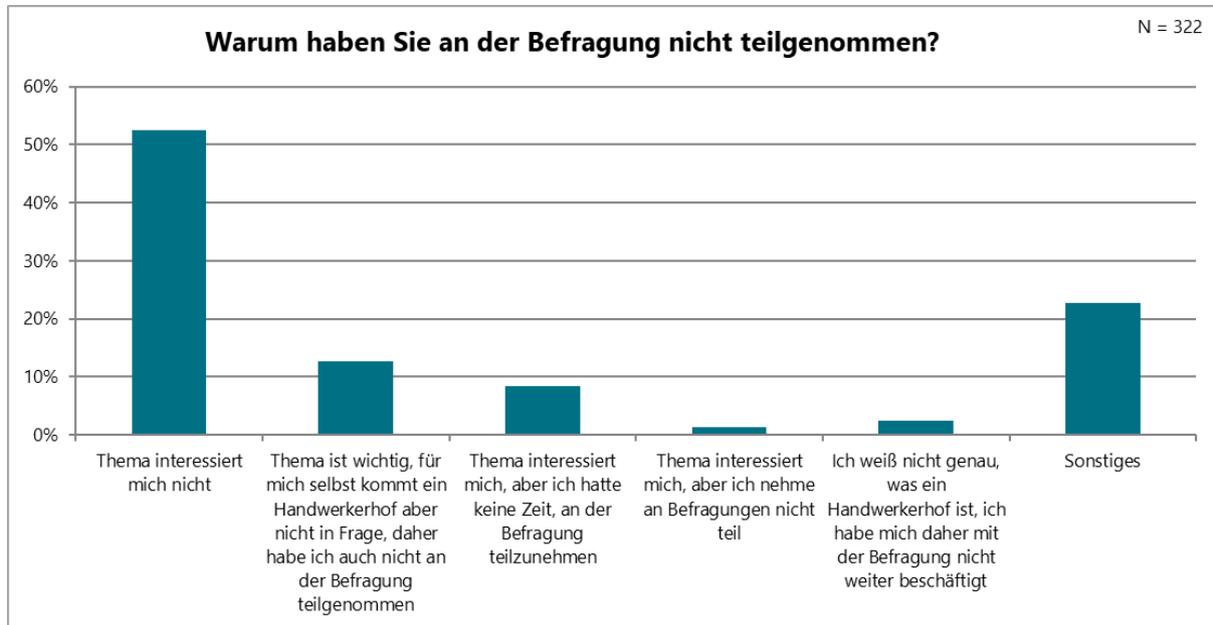
### *Gründe für die Durchführung einer vertiefenden Telefon-Befragung*

Zunächst wurde nach den Gründen für die Nicht-Teilnahme an der Online-Erhebung gefragt. Das Ergebnis zeigt *Abbildung A16*.

Deutlich wird, dass mit über 50 % die meisten Unternehmen im Rahmen der Telefon-Befragung angaben, dass sie an der Online-Erhebung nicht teilgenommen haben, da sie das Thema nicht interessiert. Weitere 12,7 % der Unternehmen gaben an, das Thema sei ihrer Meinung nach zwar wichtig, für sie selbst käme ein Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort aber nicht in Frage, daher hätten sie an der Befragung nicht teilgenommen. 8,4 % der Unternehmen gaben dagegen an, obwohl das Thema für sie wichtig sei, hätten sie aus zeitlichen Gründen an der Befragung nicht teilgenommen. Lediglich 1,2 % der Unternehmen haben aus grundsätzlichen Erwägungen heraus an der Befragung nicht teilgenommen, obwohl sich die Ansprechpartner für das Thema durchaus interessieren.

Knapp 25 % der Unternehmen gaben sonstige Gründe für ihre Nichtteilnahme an der Befragung an. Dieser Kategorie wurden vor allem jene Befragten zugeordnet, die sich an die Mail nicht mehr erinnern konnten und die daher auch nicht angeben konnten, warum sie sich an der Befragung nicht beteiligt haben. Es handelt sich hierbei um 58,9 % der Nennungen innerhalb der Kategorie Sonstiges. Weitere 19,2 % der Betriebe gaben bei der Kategorie Sonstiges als Grund für die Nicht-Teilnahme an der Erhebung an, die Mail oder den Brief mit der Einladung zur Teilnahme an der Online-Befragung nicht erhalten zu haben.

**Abbildung A16: Gründe für Nicht-Teilnahme an der Online-Befragung (Telefon-Befragung)**



Quelle: cima, 2020

Die weiteren sonstigen Antworten bezogen sich immer auf spezifische betriebliche Aspekte, warum das Thema für den Betrieb keine Bedeutung hat und die deshalb als Grund dafür angegeben wurden, warum der Betrieb nicht an der Umfrage teilgenommen hat (z.B. Betrieb schließt bald oder hat bereits geschlossen, Standort ist im Eigenbesitz, Betrieb / Geschäftsführer bereits in Rente, Firma wird verkauft...). Nur eine Person sagte auf Nachfrage, dass das Thema aktuell zwar nicht interessant sei und er deshalb auch nicht an der Befragung teilgenommen habe, dass sich dies aber zukünftig möglicherweise ändern könnte und dann das Thema auch für den Betrieb interessant werden könnte. Drei Betriebe gaben im Rahmen der Telefon-Befragung an, dass sie an der Online-Befragung teilgenommen haben.

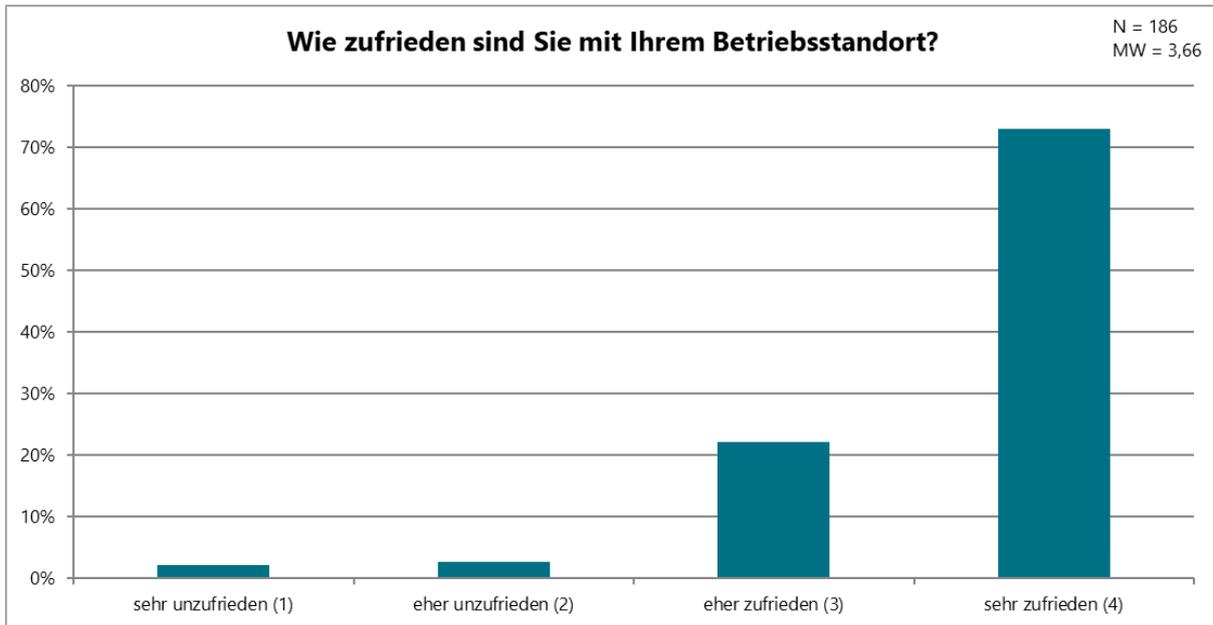
### **Zufriedenheit mit dem Betriebsstandort**

Entsprechend dieser Situation äußerten sich die Unternehmen im Rahmen der Telefon-Befragung deutlich zufriedener mit ihrem derzeitigen Betriebsstandort als die Unternehmen, die an der Online-Befragung teilnahmen. Das Ergebnis zeigt *Abbildung A17*.

Mit 73,1 % gaben fast drei Viertel der Befragten aus der ergänzenden Telefon-Befragung an, dass sie mit ihrem derzeitigen Betriebsstandort sehr zufrieden sind, weitere 22,0 % sind zumindest eher zufrieden. Nur 2,7 % der Befragten sind eher unzufrieden mit ihrem derzeitigen Betriebsstandort und lediglich 2,2 % der Befragten zeigten sich sehr unzufrieden. Für die Stadt

Frankfurt am Main ist es ein gutes Ergebnis, dass fast drei Viertel der Befragten, die nicht an der Online-Erhebung teilgenommen haben, mit ihrem Betriebsstandort sehr zufrieden sind.

**Abbildung A17: Zufriedenheit mit dem Betriebsstandort (Telefon-Befragung)**



Quelle: cima, 2020

### **Interesse an einem Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort**

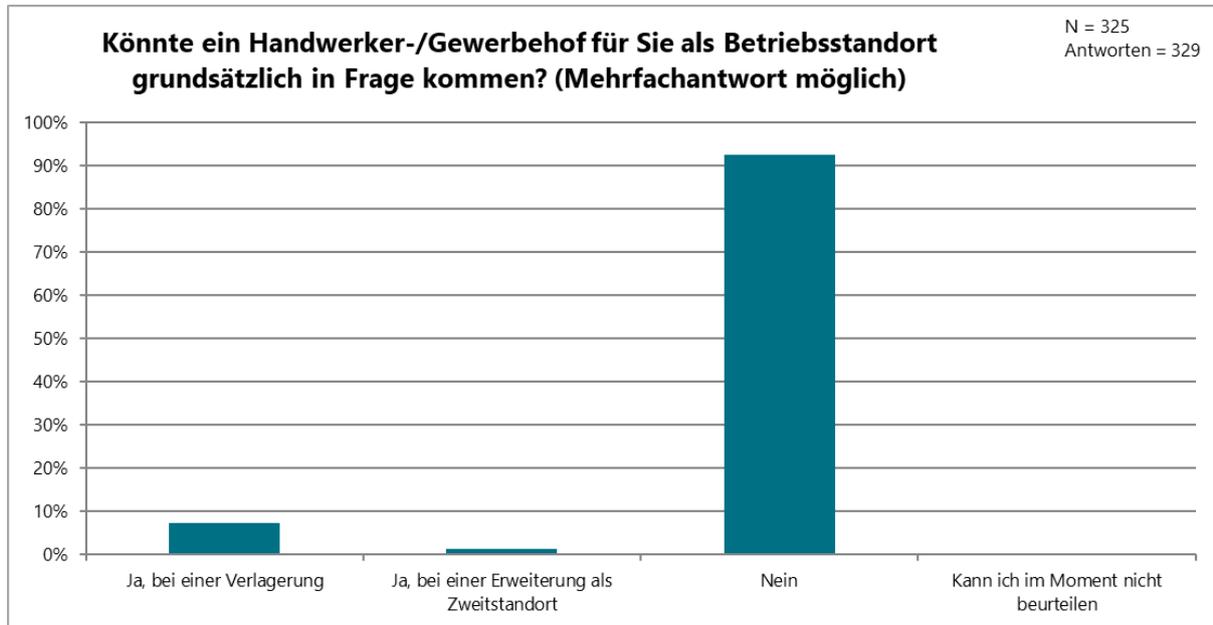
Entsprechend ist auch das Interesse der Betriebe, die an der Telefon-Befragung teilgenommen haben, an einem Handwerker-/Gewerbehof als möglichem Betriebsstandort gering (vgl. *Abbildung A18*). 92 % der in diesem Rahmen Befragten gab an, sie könnten sich einen Handwerker-/Gewerbehof als möglichen Standort für ihren Betrieb nicht vorstellen, 8 % der Befragten konnten sich dies vorstellen, hiervon die meisten im Rahmen einer Verlagerung des derzeitigen Standortes in einen solchen Handwerker-/Gewerbehof hinein. Weitere fünf Betriebe gaben zudem an, sich dies zwar nicht kurzfristig, aber zukünftig vorstellen zu können. Kein Unternehmen gab an, man könne diese Frage derzeit nicht ausreichend beurteilen.

In der Summe bedeutet dies, dass sich von den Betrieben, die an der Telefon-Befragung teilgenommen haben, 9,85 % kurzfristig oder zukünftig einen Betriebsstandort im Rahmen eines Handwerker-/Gewerbehofes vorstellen können.

Das Interesse an einem Standort in einem Handwerker-/Gewerbehof ist hierbei vor allem bei den Betrieben mittlerer Größe (4 bis 9 Beschäftigte) vorhanden (vgl. *Abbildung A19*). Demge-

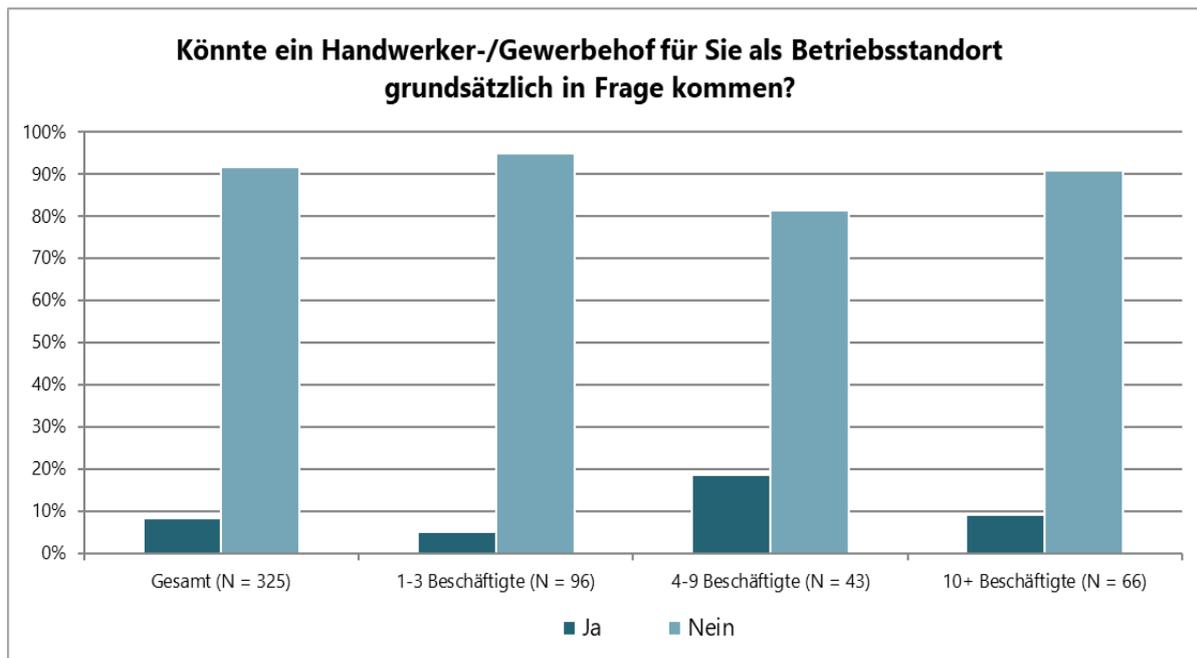
genüber ist vor allem in der Gruppe der kleinen Unternehmen mit weniger als 3 Beschäftigten das Interesse an einem Standort in einem Handwerker-/Gewerbehof geringer ausgeprägt.

**Abbildung A18: Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen (Telefon-Befragung)**



Quelle: cima, 2020

**Abbildung A19: Vergleich von Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen und Anzahl der Beschäftigten (Telefon-Befragung)**

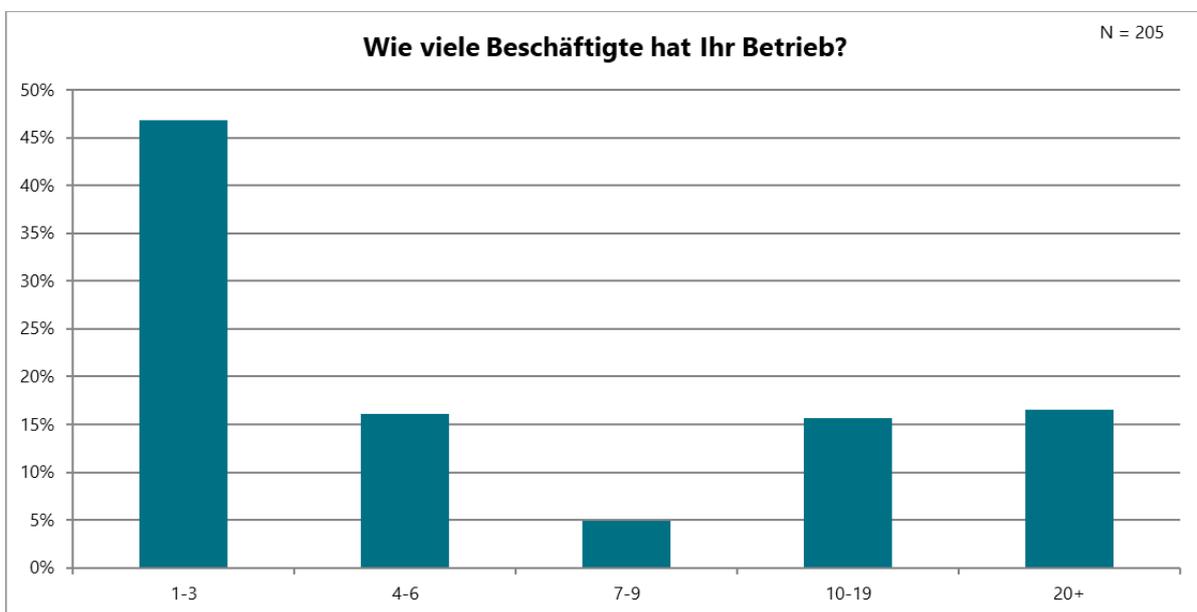


Quelle: cima, 2020

**Charakteristika der befragten Betriebe**

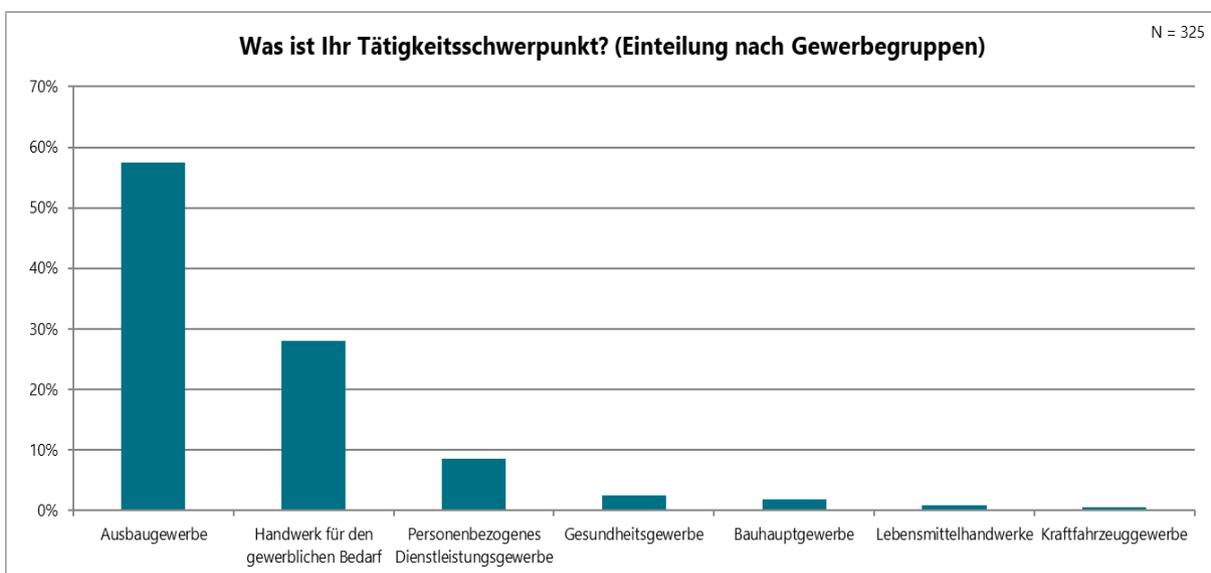
Die weitere Analyse zeigt, dass im Hinblick auf die Größe der Unternehmen an der Telefon-Befragung häufiger kleinere Unternehmen teilgenommen haben, d.h., dass die Größenstruktur dieser Unternehmen eher der Größenstruktur der Grundgesamtheit entspricht (vgl. *Abbildung A20*). Hinsichtlich des Tätigkeitsschwerpunkts dominiert auch hier das Ausbaugewerbe, gefolgt vom Handwerk für den gewerblichen Bedarf (vgl. *Abbildung A21*).

**Abbildung A20: Anzahl der Beschäftigten (Telefon-Befragung)**



Quelle: cima, 2020

**Abbildung A21: Tätigkeitsschwerpunkt nach Gewerbegruppen (Telefon-Befragung)**



Quelle: cima, 2020

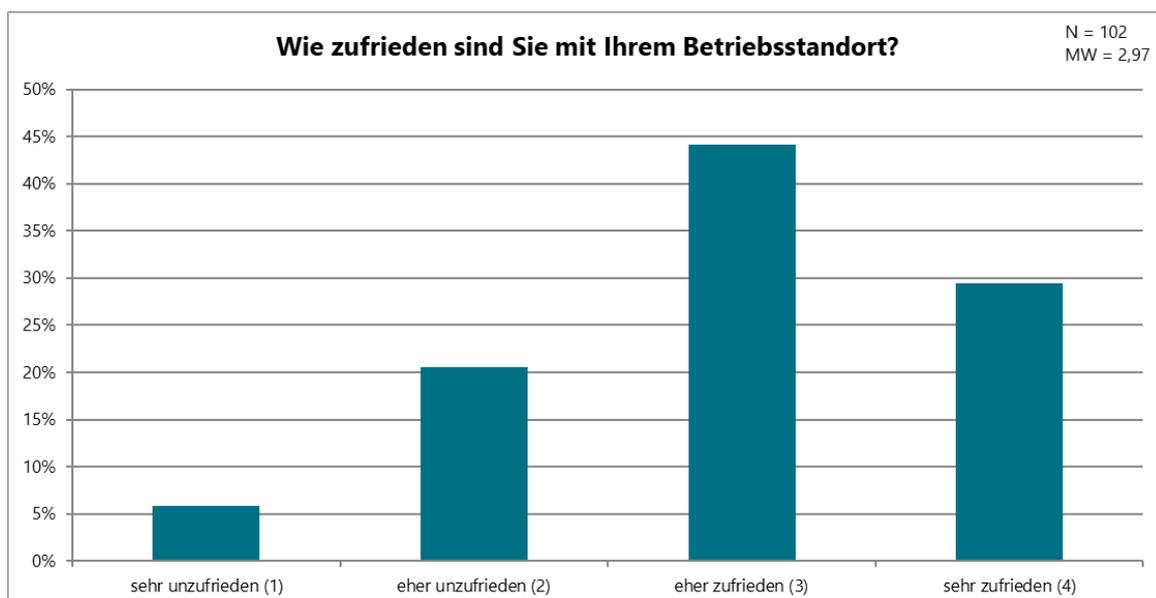
## TIEFENANALYSE

### Zufriedenheit mit dem Betriebsstandort

Bei den 102 Betrieben, die an der Tiefenanalyse teilgenommen haben, zeigt sich, dass diese grundsätzlich unzufriedener mit ihren Standorten sind als die Betriebe, die nur an den vorherigen Erhebungsschritten teilgenommen haben. Dies belegen auch die Werte, die sich als arithmetisches Mittel aus der Wertigkeit der Antworten (sehr unzufrieden = 1, eher unzufrieden = 2, eher zufrieden = 3, sehr zufrieden = 4) ergeben. Für die Tiefenanalyse liegt dieser Mittelwert bei 2,97, für die Online-Befragung bei 3,11 und für die Telefon-Befragung bei 3,66. Fast jeder Vierte der Befragten, die an Tiefenanalyse teilnahmen, gab an, mit seinem Standort eher oder sehr unzufrieden zu sein (vgl. *Abbildung A22*).

In den Interviews wurde darüber hinaus deutlich, dass auch unabhängig von ihrer Zufriedenheit mit ihrem aktuellen Standort viele Betriebe an Optimierungen ihrer Betriebsstandorte interessiert sind. Wie die Interviews zeigten, sind daher viele Handwerks- und andere stadtteilorientierte Betriebe des Dienstleistungs- oder verarbeitenden Gewerbes an einem Standort in einem Handwerker-/Gewerbehof auch dann interessiert, wenn sie mit ihrem aktuellen Standort zufrieden sind. Ein insgesamt von 13 Betrieben im Gespräch explizit genannter Aspekt war dabei, dass sie sich von einem Standort in einem Handwerker-/Gewerbehof erhofften, Kooperationsmöglichkeiten in räumlich konzentrierter Lage intensivieren zu können. Aus diesem Grund interessierten sich diese Befragten für das Thema und einen möglichen Standort in einem Handwerker-/Gewerbehof, obwohl sie sich über ihren derzeitigen Standort anhand der nachgefragten Kriterien sehr zufrieden äußerten.

**Abbildung A22: Zufriedenheit mit dem Betriebsstandort (Tiefenanalyse)**



Quelle: cima, 2020

Darüber hinaus gibt es Betriebe, die mit ihrem Standort zwar grundsätzlich zufrieden sind, sich aber an einzelnen Merkmalen stören. Am ungünstigsten bewertet wurden dabei wie in der Online-Befragung die Erweiterungsmöglichkeiten am Standort (MW = 1,97) sowie die Parksituation (MW = 2,37). Auffallend ist insbesondere, dass mehr als drei Viertel der Befragten mit den Erweiterungsmöglichkeiten an ihrem derzeitigen Betriebsstandort unzufrieden sind (vgl. *Abbildung A23*). Unter den Teilnehmern der Tiefenanalyse verdeutlicht dies einen zentralen Grund, warum sich die Betriebe mit neuen Standortmöglichkeiten beschäftigen. Unterstrichen wird dies zusätzlich dadurch, dass mehr als ein Drittel der Befragten auch mit der Größe ihrer aktuellen Betriebsfläche nicht zufrieden sind.

Dagegen sind die Betriebe mit den anderen Merkmalen ihres Betriebsstandortes auf einem hohen Niveau zufrieden. Vor allem gilt dies für die Kriterien Erreichbarkeit des Standortes durch Mitarbeiter und Kunden (MW = 3,22), die Nachbarschaft (MW = 3,15), die Kosten (MW = 3,05) sowie die Internet-/Breitbandversorgung (MW = 2,99).

Zudem wurden die Teilnehmer der Tiefenanalyse neben der Zufriedenheit mit den Merkmalen des Betriebsstandortes auch nach der Wichtigkeit dieser Faktoren befragt (vgl. *Abbildung A24*).

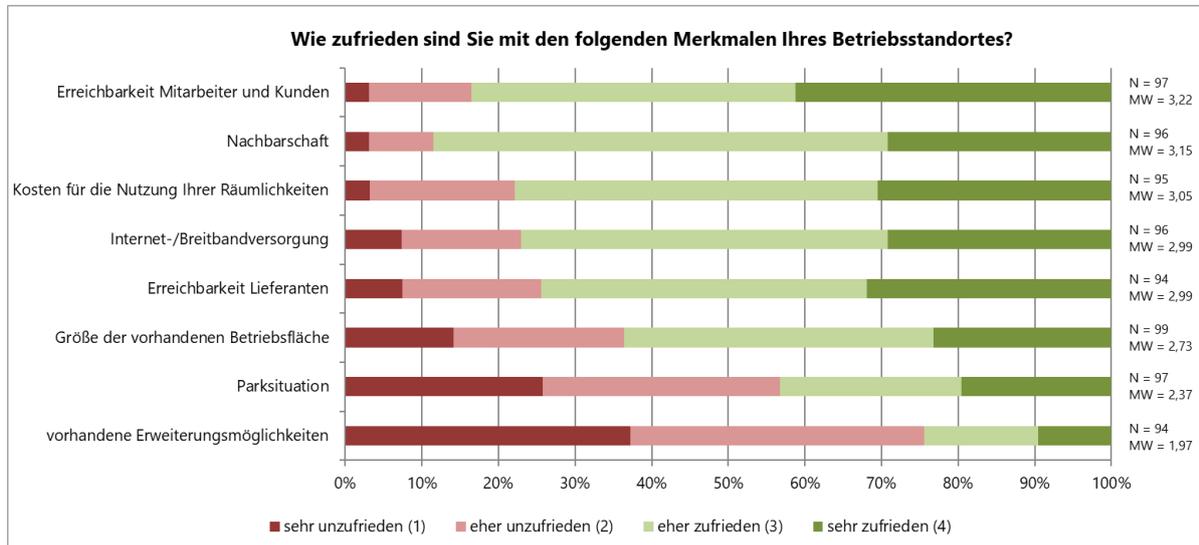
Als mit Abstand wichtigstes Kriterium zeigen sich die Kosten für die Nutzung der Räumlichkeiten (MW = 3,84). Für 84,0 % ist dieses Merkmal sehr wichtig. In den Interviews wurde hierzu ergänzend mehrmals erwähnt, dass Kostenreduktionen und bezahlbare Mieten das zentrale Kriterium für Gewerbeflächen und einen Handwerker-/Gewerbehof als attraktiven Betriebsstandort sind.

Aber auch weitere Merkmale wie die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden (MW = 3,62) sind den Betrieben sehr wichtig. Die Erreichbarkeit für Lieferanten (MW = 3,16) ist in der vorliegenden Studie zwar ebenfalls wichtig, aber nicht auf einem solch hohen Level, da Lieferanten nach Aussage einiger Unternehmen unabhängig vom Standort alle Wege zurücklegen. Auch die Internet-/Breitbandversorgung (MW = 3,49) wird von den meisten Betrieben als wichtig und unverzichtbar angesehen. Während die vorhandenen Erweiterungsmöglichkeiten an einem zukünftigen Betriebsstandort (MW = 2,65) nicht ganz so relevant sind, ist für die Betriebe primär die Größe der vorhandenen Betriebsfläche (MW = 3,41) entscheidend, da sie in den Interviews meist bereits konkrete Vorstellungen über die zukünftig erforderliche Betriebsfläche angeben konnten. Die Parksituation (MW = 3,39) ist ebenfalls ein wichtiges Standortmerkmal. Dagegen spielt die Nachbarschaft (MW = 2,59) eine eher untergeordnete Rolle bei den Betrieben.<sup>58</sup>

---

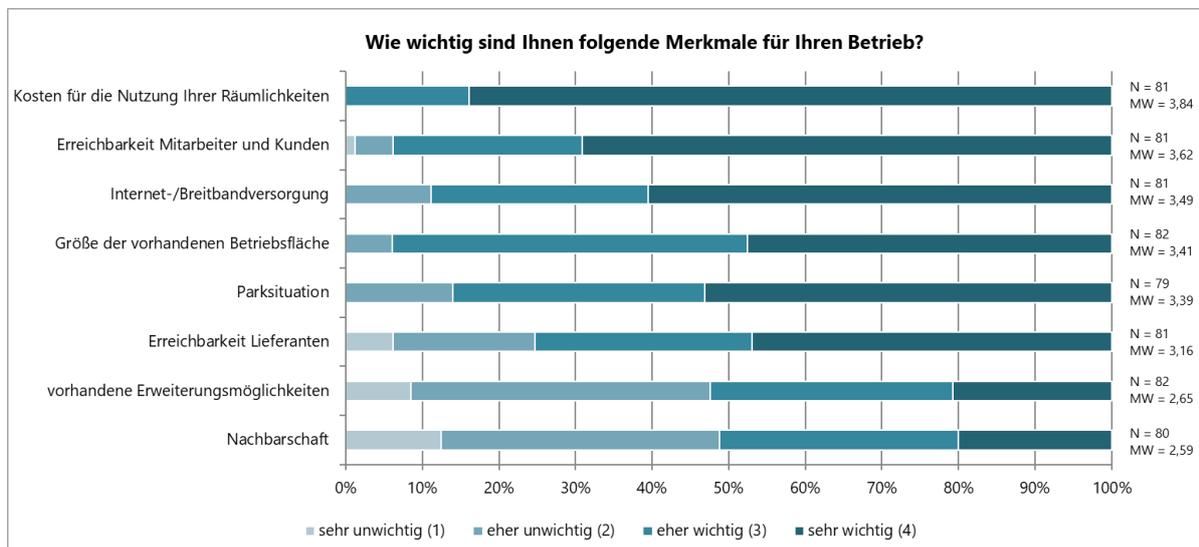
<sup>58</sup> Bei einem Vergleich mit der Sonderumfrage Betriebsstandort im Handwerk im Rhein-Main-Gebiet zeigen sich einige Unterschiede. So waren die Kosten, die sich in der vorliegenden Tiefenanalyse als sehr wichtig gezeigt haben, dort nicht als Standortfaktor vertreten. Zudem zeigt die Tiefenanalyse im Gegensatz zu der Sonderumfrage, dass die Internet-/Breitbandversorgung wichtiger als die Parkplatzsituation eingeschätzt worden ist. Die Erreichbarkeit spielte bei beiden Studien eine wichtige Rolle vgl. Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, 2019

**Abbildung A23: Zufriedenheit mit Merkmalen des Betriebsstandortes (Tiefenanalyse)**



Quelle: cima, 2020

**Abbildung A24: Wichtigkeit der Merkmale des Betriebsstandortes (Tiefenanalyse)**



Quelle: cima, 2020

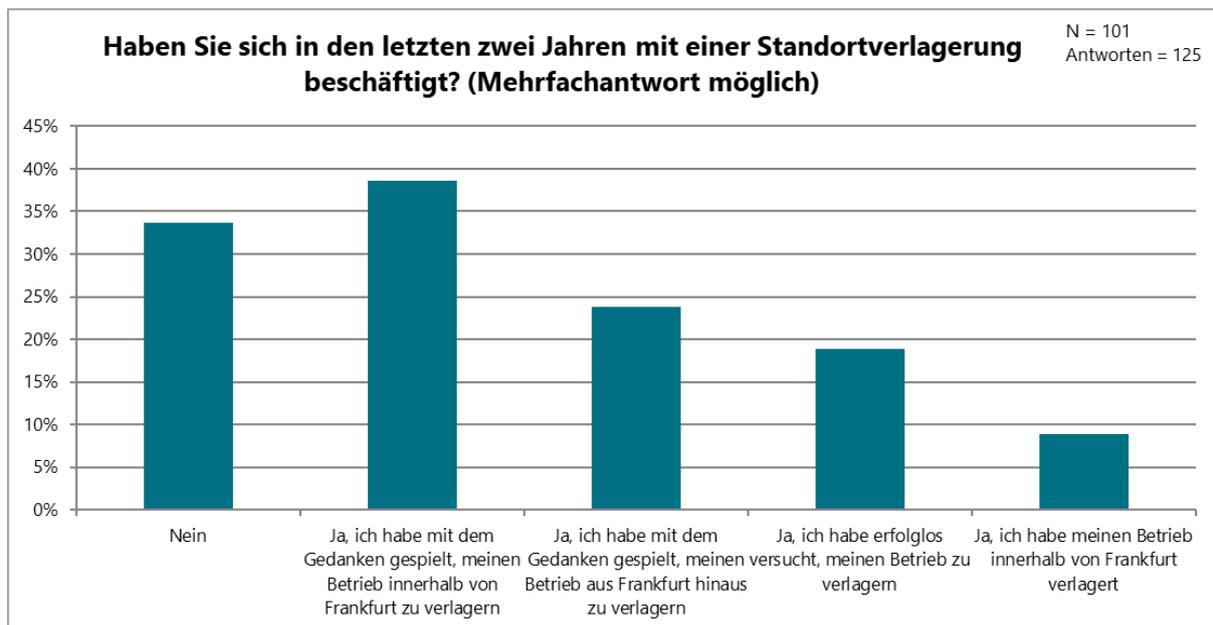
### **Interesse an einem Handwerker-/Gewerbehof sowie Anforderungen an einen Betriebsstandort**

Im Vergleich zu allen Teilnehmern der Online-Befragung zeigt sich, dass sich insbesondere die Interviewpartner der Tiefenanalyse in den letzten Jahren bereits intensiv mit Standortverlagerungen beschäftigt haben. So haben sich 58,4 % der Befragten allein in den letzten zwei Jahren

mit einer Standortverlagerung beschäftigt oder sind damit gescheitert. Bei den gescheiterten Verlagerungen gaben sechs Betriebe zur Begründung an, dass ein Angebot an kleineren Betriebsflächen unter 500 qm in Frankfurt kaum vorhanden sei.

8,9 % der Befragten haben ihren Betrieb bereits verlagert (vgl. *Abbildung A25*), können sich aber zum Teil trotzdem einen anderen oder zusätzlichen Standort vorstellen.

**Abbildung A25: Standortverlagerungstendenzen (Tiefenanalyse)**



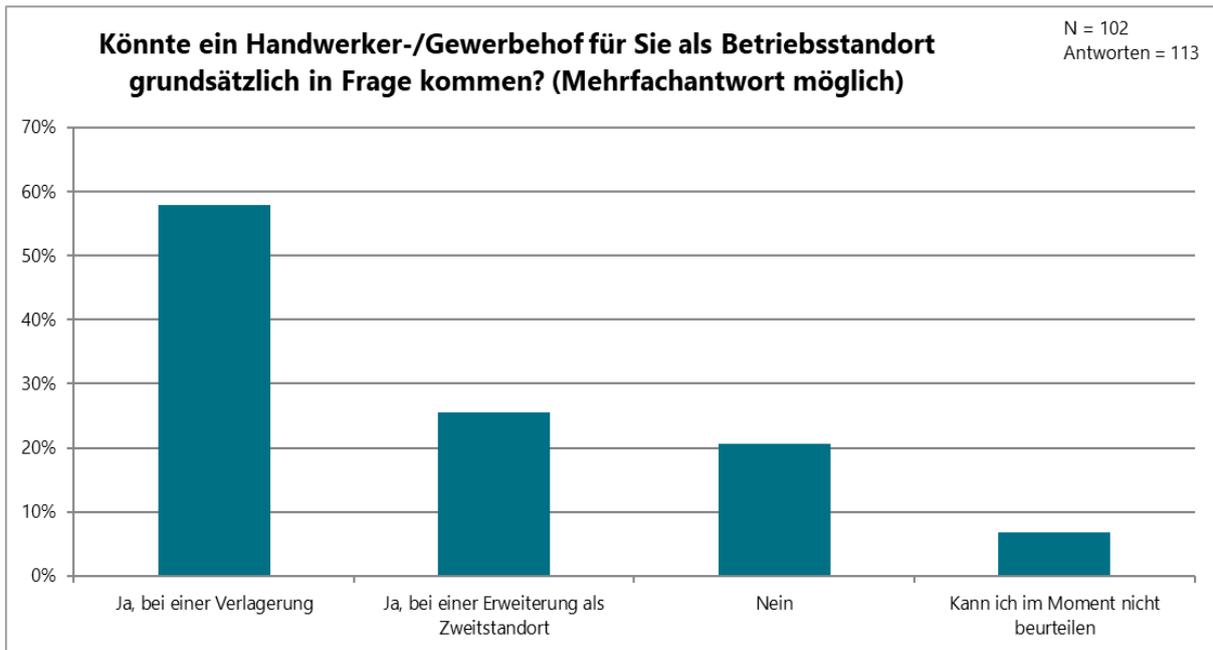
Quelle: cima, 2020

Bezüglich des Interesses an Handwerker-/Gewerbehöfen wurden die Betriebe danach gefragt, ob ein solcher Standort grundsätzlich für sie in Frage käme (vgl. *Abbildung A26*) und darüber hinaus, wie das Interesse in der Zukunft sein könnte. Demnach können sich insgesamt 74 Betriebe (72,5 %) einen Handwerker-/Gewerbehof im Rahmen einer Verlagerung oder im Zuge einer Erweiterung als Zweitstandort vorstellen. Mit weiteren zwölf Betrieben, für die eine Verlagerung oder Erweiterung zukünftig in Frage käme, waren somit innerhalb der Tiefenanalyse 86 von 102 Betrieben an einem solchen Standort interessiert (84,3 %). 7 Betriebe (6,9 %) konnten dies zum Befragungszeitpunkt nicht ausreichend beurteilen. Die übrigen 16 Betriebe (15,6 %) haben ebenfalls grundsätzliches Interesse am Thema, hatten zum Teil aber schon einen neuen langfristigen Standort gefunden oder wollten ohne eigenes Interesse an einer Anmietung einige wichtige Hinweise zum Thema geben.

Bezüglich der Dringlichkeit des Interesses würden 40 Betriebe (39,6 %) die Anmietung einer Fläche auf jeden Fall ernsthaft in Betracht ziehen. Weitere 28 Betriebe (27,7 %) würden sich zunächst über die genauen Konditionen informieren, da beispielsweise ein bestimmter Preis oder eine bestimmte betriebliche und organisatorische Struktur für sie eine Voraussetzung für

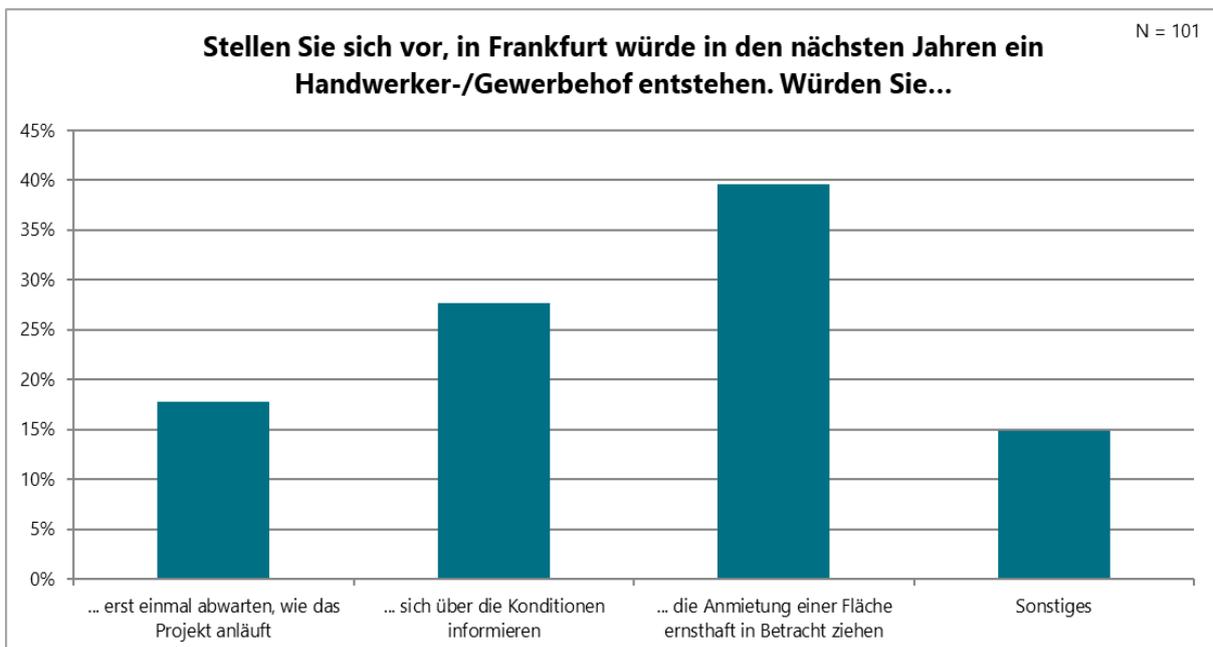
eine konkrete Entscheidung wären. 18 Betriebe (17,8 %) würden erst einmal abwarten, wie das Projekt anläuft. Die 15 Betriebe (14,9 %) bei der sonstigen Antwort waren solche Betriebe, für die ein Handwerker-/Gewerbehof nicht oder nicht mehr für sie selbst in Frage kommt, die aber trotzdem ihre Bereitschaft für ein Tiefeninterview gegeben haben (vgl. *Abbildung A27*).

**Abbildung A26: Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen (Tiefenanalyse)**



Quelle: cima, 2020

**Abbildung A27: Konkretes Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen (Tiefenanalyse)**

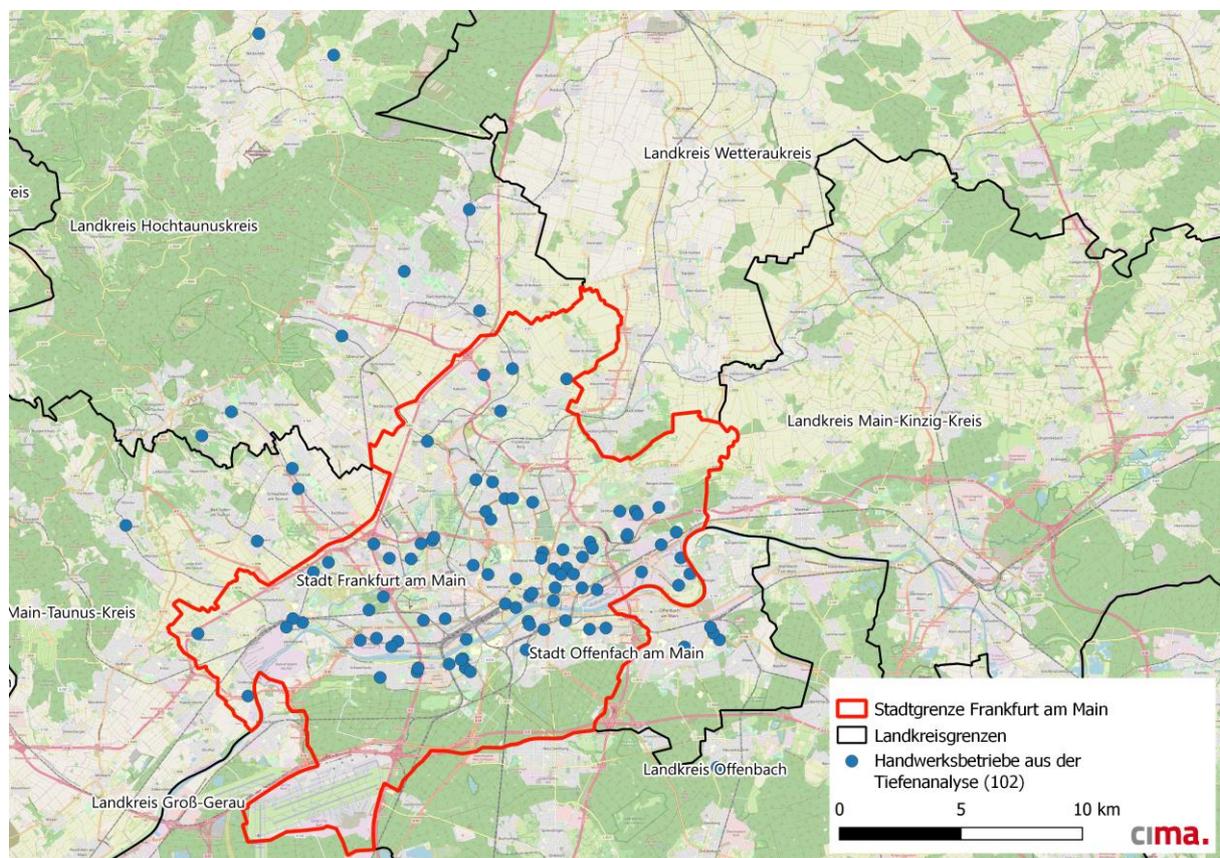


Quelle: cima, 2020

## Vorstellungen der Betriebe zur räumlichen Lage eines Handwerker-/Gewerbehofes

Nachfolgend ist die räumliche Lage des Hauptsitzes der Betriebe dargestellt, die an der Tiefenanalyse teilgenommen haben (vgl. *Abbildung A28*). Von 102 Betrieben haben 84 ihren Sitz in Frankfurt am Main und 18 außerhalb. Die Verteilung zeigt, dass zwar an einigen Stellen kleinere Ballungen auftreten, ansonsten aber eine disperse Struktur der Betriebsstandorte vorzufinden ist.

**Abbildung A28: Räumliche Lage der Handwerksbetriebe (Tiefenanalyse)**

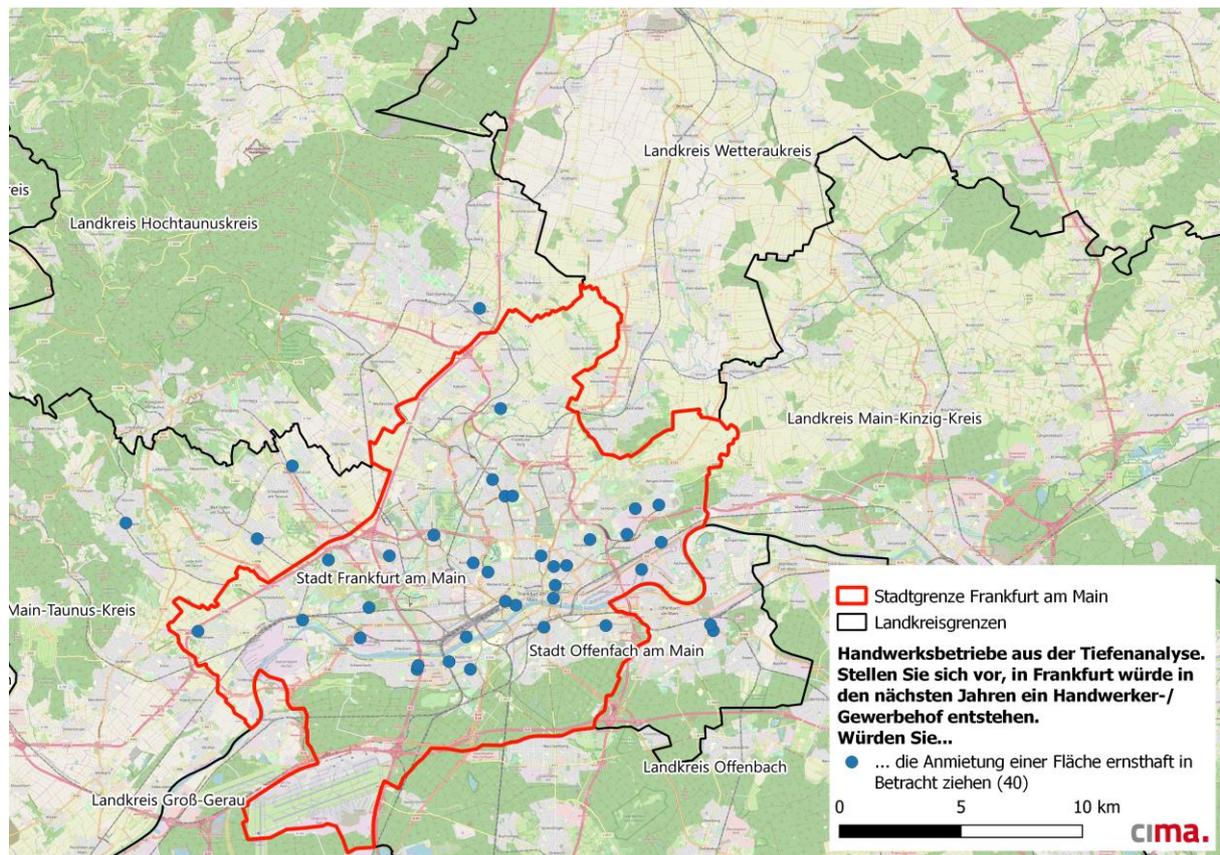


Kartengrundlage: @ OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019  
 Bearbeitung: cima, 2019

In *Abbildung A29* wird die räumliche Lage der interessierten Handwerksbetriebe vertiefend anhand der Frage zur Dringlichkeit des Interesses dargestellt, indem nur die 40 Betriebe geokodiert werden, die die Anmietung einer Fläche ernsthaft in Betracht ziehen würden. Auch bei diesen Betrieben zeigt sich eine disperse räumliche Verteilung sowohl in Frankfurt am Main selbst (34 Betriebe) als auch im Umland (6 Betriebe). Bezüglich des Mikrostandortes des Hauptsitzes gaben dabei mit 38,6 % die meisten der Betriebe an, dass sie sich heute an einem Standort in gemischter Lage befinden. Danach folgen Gewerbe- und Industriegebiete (22,9 %), dicht bebaute Wohngebiete (Geschosswohnungsbau) und Wohngebiete mit Ein-/Zweifamilien oder

Reihenhäusern (jeweils 13,3 %), Einkaufsstraßen/Einkaufszentren (9,6 %) und sonstige Standorte (2,4 %) (vgl. *Abbildung A30*).

**Abbildung A29: Räumliche Lage stark interessierter Handwerksbetriebe (Tiefenanalyse)**



Kartengrundlage: @ OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019

Bearbeitung: cima, 2019

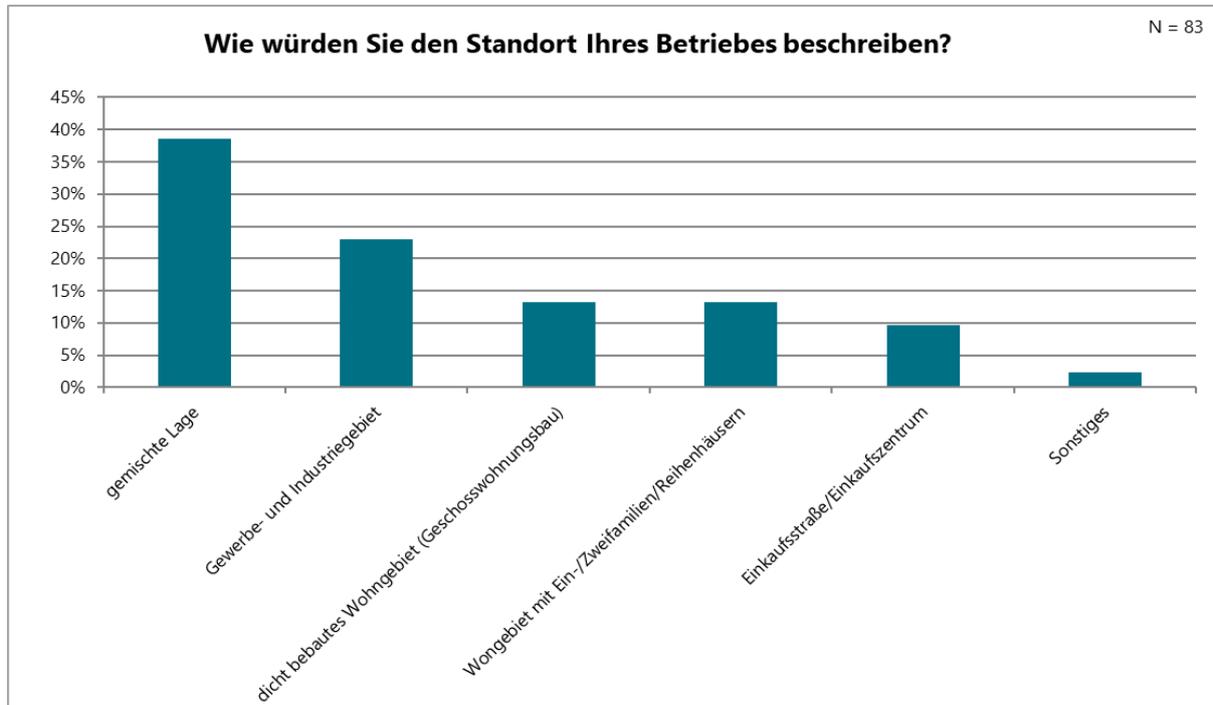
Diese Verteilung ähnelt stark derjenigen in der Sonderumfrage Betriebsstandorte im Handwerk im Rhein-Main-Gebiet, wo lediglich der Anteil der Betriebe in Ein-/Zweifamilien/Reihenhäusern in der Relation etwas höher war.<sup>59</sup>

Ergänzend betonten im Interview 36 Betriebe, dass unabhängig von der Lage die verkehrliche Anbindung für sie entscheidend sei. Meist wurde hier die Anbindung über die Straße und insbesondere die Autobahn genannt. Denn viele Betriebe haben Kunden nicht nur in Frankfurt am Main selbst, sondern im ganzen Rhein-Main-Gebiet und müssen flexibel sein, ohne häufig im Stau zu stehen.

<sup>59</sup> Vgl. Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, 2019, S. 6

Aber auch die Anbindung an den ÖPNV, insbesondere für die Anfahrt der Mitarbeiter, wurde mehrmals thematisiert.

**Abbildung A30: Beschreibung der aktuellen Betriebsstandorte (Tiefenanalyse)**



Quelle: cima, 2020

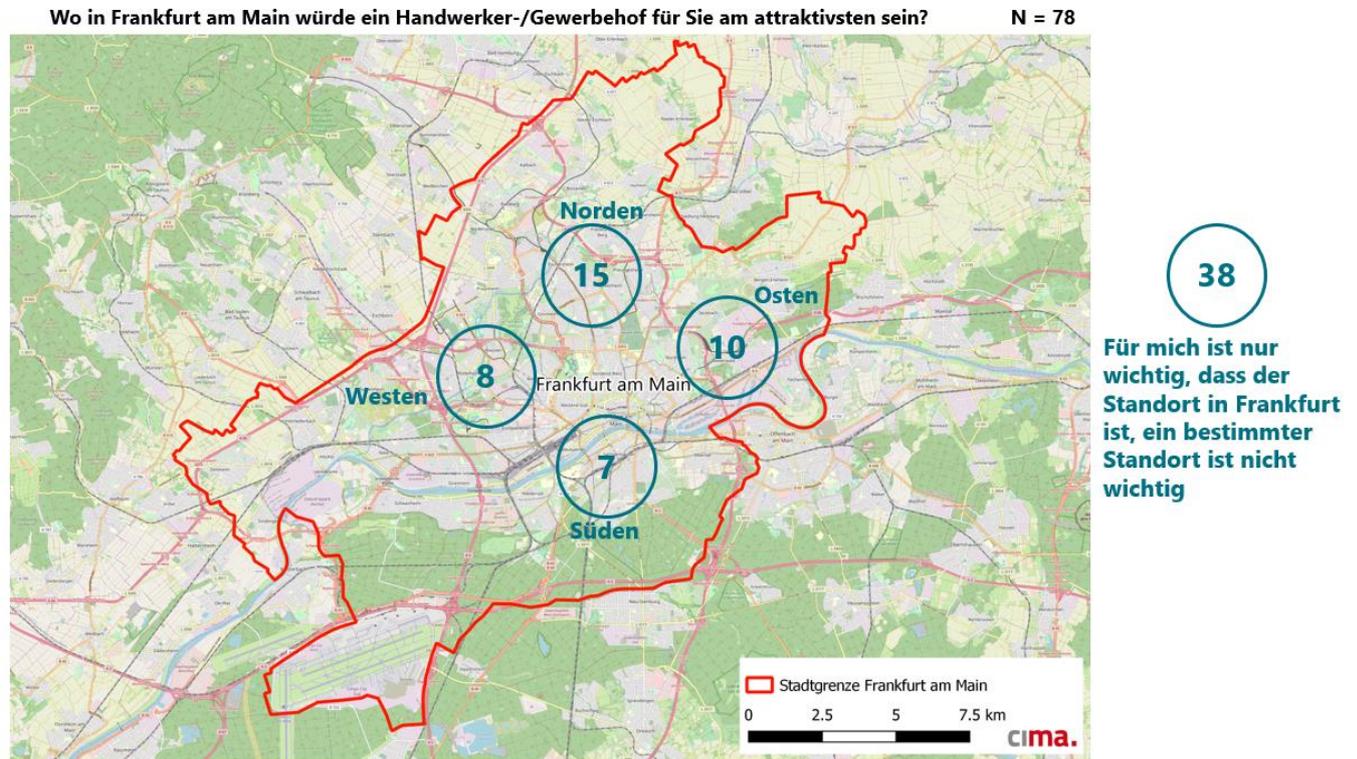
Bei den im Umland von Frankfurt am Main angesiedelten Betrieben gaben zwei Betriebe an, dass ein Standort in der Stadt für sie eher nicht in Frage käme. 13 Betriebe könnten sich aber einen Standort in Frankfurt am Main sehr vorstellen. Als Voraussetzung für eine Standortentscheidung wurde von diesen Unternehmen meist eine gute verkehrliche Anbindung und eine gewisse Nähe zum alten Standort aufgrund des vorhandenen Kundenstamms genannt.

Zusätzlich zum aktuellen Standort wurden die Betriebe in den Interviews danach gefragt, wo ein Handwerker-/Gewerbehof für sie in Frankfurt am Main am attraktivsten wäre. Bei 78 Beantwortungen war die Verteilung zwischen der Aussage, dass für die Betriebe nur wichtig ist, dass der Standort in Frankfurt am Main ist, ein bestimmter Standort aber nicht entscheidend sei (48,7 %) und einem Standort nach grober räumlicher Lage (51,3 %) fast gleichmäßig.

Bei der räumlichen Lage wurde am häufigsten der Norden (15 Antworten) genannt, gefolgt vom Osten (10 Antworten), dem Westen (8 Antworten) und dem Süden (7 Antworten) (vgl. *Abbildung A31*).

Auf die Frage hin, ob der Gewerbehof in einem bestimmten Stadtteil gelegen sein müsste, um interessant für die Betriebe zu sein, nannten 30,5 % der Betriebe einen oder mehrere Stadtteile, die für sie interessant wären. Hierbei wurden verschiedene Stadtteile genannt.

**Abbildung A31: Präferierte Lage eines Handwerker-/Gewerbehofes in Frankfurt am Main (Tiefenanalyse)**



Kartengrundlage: @ OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019  
Bearbeitung: cima, 2019

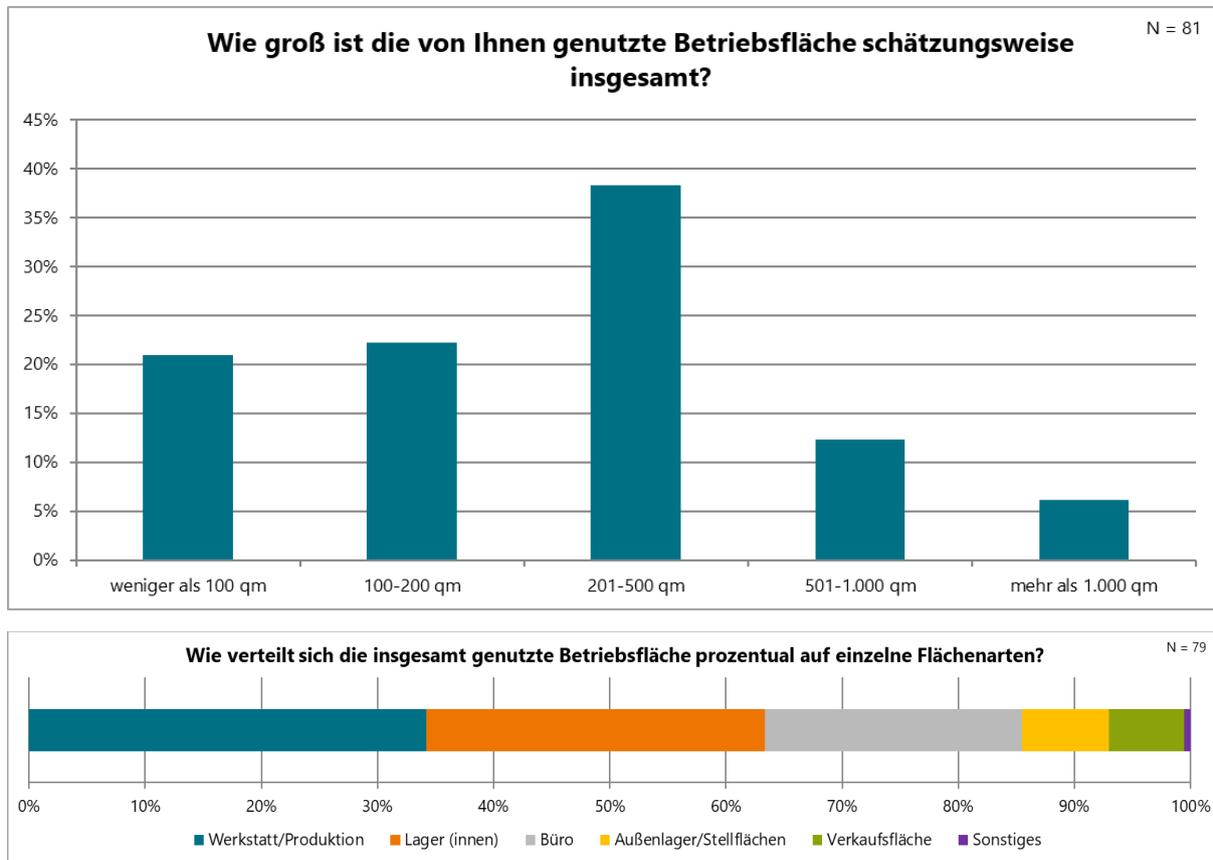
### ***Vorstellungen der Betriebe zur konkreten Ausgestaltung eines Handwerker-/Gewerbehofes als Betriebsstandort***

Die Betriebe, die zu ihren aktuell genutzten Betriebsfläche Angaben machten, verfügen im Durchschnitt pro Betrieb über eine Fläche von ca. 468 qm. Lässt man den mit Abstand größten Betrieb mit einer Fläche von circa 10.000 qm außen vor, beträgt die durchschnittliche Fläche sogar nur 348 qm. Innerhalb der Sonderumfrage im Rhein-Main-Gebiet lag diese durchschnittliche Fläche mit 897 qm deutlich höher.<sup>60</sup> Damit zeigt sich, dass die Betriebe, die an der Tiefenanalyse teilgenommen haben und sich für das Thema Handwerker-/Gewerbehöfe interessieren, Betriebe mit vergleichsweise kleinen Betriebsflächen sind.

Über 80 % dieser Betriebe haben Flächen, die nicht größer als 500 qm sind, bei 21,0 % sind die Flächen sogar weniger als 100 qm groß (vgl. *Abbildung A32*).

<sup>60</sup> Vgl. Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, 2019, S. 10

**Abbildung A32: Aktuelle Betriebsfläche (Tiefenanalyse)**

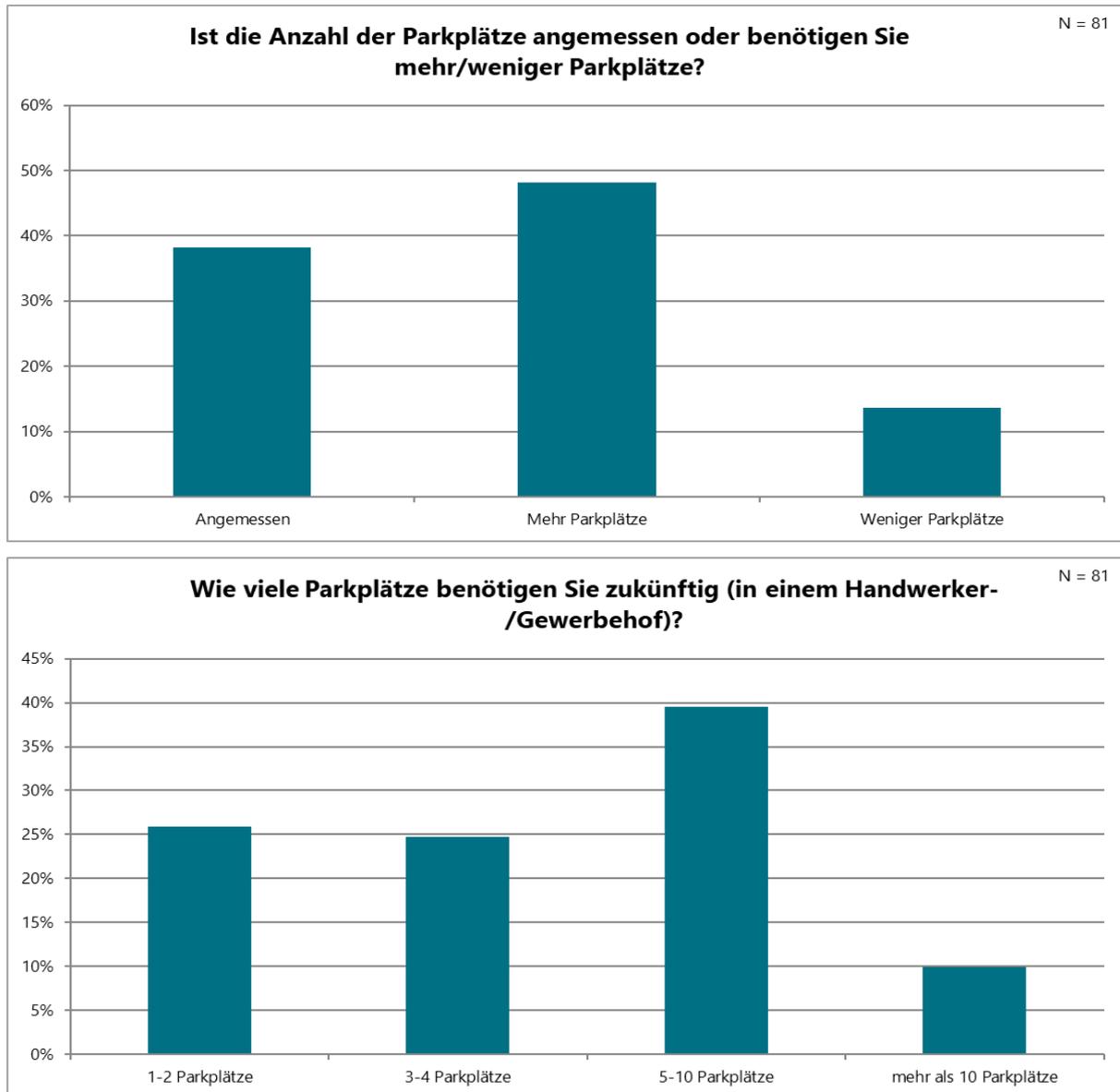


Quelle: cima, 2020

Der größte Anteil der Flächen der Betriebe, die hierzu Angaben machten, entfällt auf Werkstatt/Produktion (34,2 %), gefolgt von Lager (innen) (29,2 %), Büro (22,1 %), Außenlager/Stellflächen (7,5 %), Verkaufsfläche (6,5 %) und Sonstigem (0,6 %). Im Vergleich mit der Sonderumfrage im Rhein-Main-Gebiet durch die Handwerkskammer Frankfurt Rhein-Main sind insbesondere Außenlager/Stellflächen deutlich geringer.

Zusätzlich wurde nach dem zukünftigen Bedarf an Parkplätzen gefragt. Ähnlich der Einschätzung der aktuellen Situation der Betriebsfläche gaben 39 Betriebe (48,1 %) an, dass sie mehr Parkplätze benötigen, 31 Betriebe (38,3 %), dass die Anzahl der Parkplätze angemessen ist und 11 Betriebe (13,6 %), dass sie weniger Parkplätze benötigen (vgl. *Abbildung A33*). Auch diese Verteilung mit einem relativ hohen Anteil mehr benötigter Parkplätze spiegelt zum Teil die Zufriedenheit der Betriebe mit ihrer aktuellen Situation wider, wo 56,7 % mit der Parksituation eher oder sehr unzufrieden waren. Bei den konkret zukünftig benötigten Parkplätzen braucht circa die Hälfte der Betriebe bis zu vier Parkplätze und die andere Hälfte der Betriebe 5 Parkplätze oder mehr. Gemeint sind damit immer feste Parkplätze für PKW oder LKW für den eigenen Betrieb. Darüber hinaus wünschen sich die meisten Betriebe ergänzende gemeinschaftliche Parkplätze, die bei dringendem Bedarf zusätzlich genutzt werden können, sowie ausreichende Rangier- und Ladeflächen.

**Abbildung A33: Zukünftige Anforderungen an die Parkplatzsituation (Tiefenanalyse)**



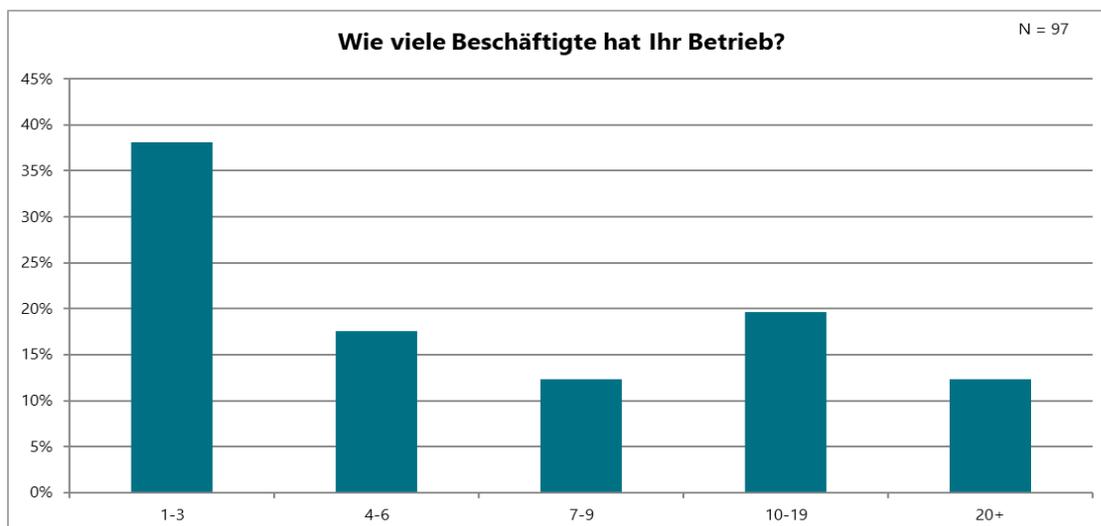
Quelle: cima, 2020

Des Weiteren wäre die große Mehrheit der befragten Betriebe dazu bereit, die vorhandene Infrastruktur, wie beispielsweise Maschinen oder Besprechungsräume mit anderen Betrieben in einem Handwerker-/Gewerbehof zu teilen. Einschränkend erklärten 14 Betriebe, dass zwar die Infrastruktur wie Besprechungsräume oder Sanitäreinrichtungen gerne geteilt werden könnten, aber spezielle Maschinen und Werkzeuge nicht. Acht Betriebe führten in Bezug auf diese Frage aus, dass gerade das Teilen der Infrastruktur für sie wichtig und auch ein Grund dafür sei, warum ein Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort für sie in Frage käme. Lediglich 16 von 81 Betrieben (19,8 %) würden es präferieren, ihre eigene Infrastruktur zu nutzen und wenig mit anderen Betrieben zu teilen.

### Charakteristika der befragten Betriebe

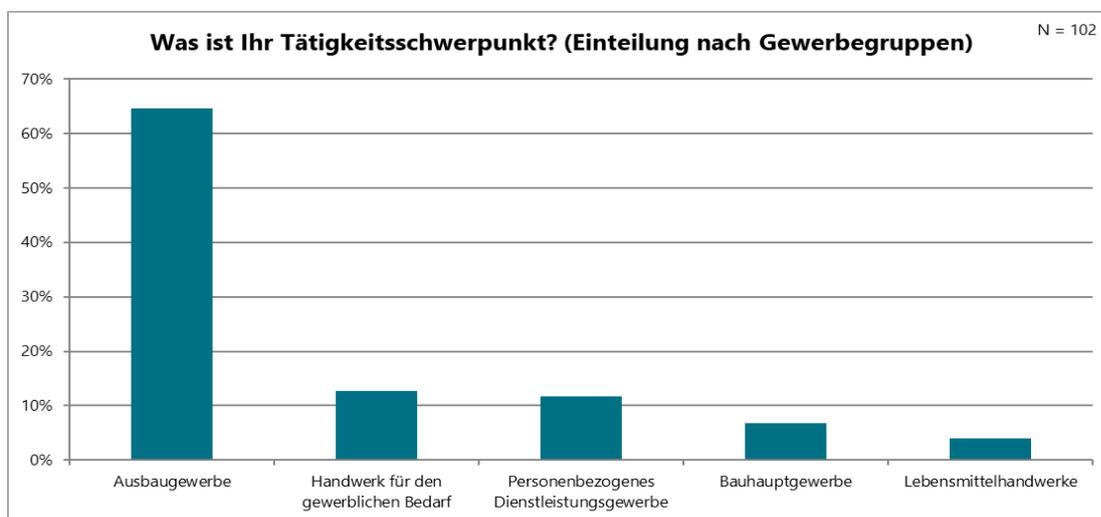
Im Durchschnitt haben die in den Tiefeninterviews befragten Betriebe 8,56 Mitarbeiter und damit etwas weniger als bei der Online-Befragung (8,74) und in etwa gleich viel wie bei der Telefon-Befragung (8,54). Damit sind aber auch sie deutlich größer als der Durchschnitt aller Betriebe in der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main. Mit 38,1 % sind vor allem die Betriebe der Größenklasse 1-3 Mitarbeiter besonders häufig vertreten (vgl. *Abbildung A34*). Mit 64,7 % zählen im Übrigen auch in dieser Gruppe die meisten Betriebe zum Ausbaugewerbe (vgl. *Abbildung A35*). 93 der befragten 102 Betriebe gehören der HWK, acht der IHK und ein Betrieb nach eigener Aussage beiden Kammern an.

**Abbildung A34: Anzahl der Beschäftigten (Tiefenanalyse)**



Quelle: cima, 2020

**Abbildung A35: Tätigkeitsschwerpunkt nach Gewerbegruppen (Tiefenanalyse)**



Quelle: cima, 2020

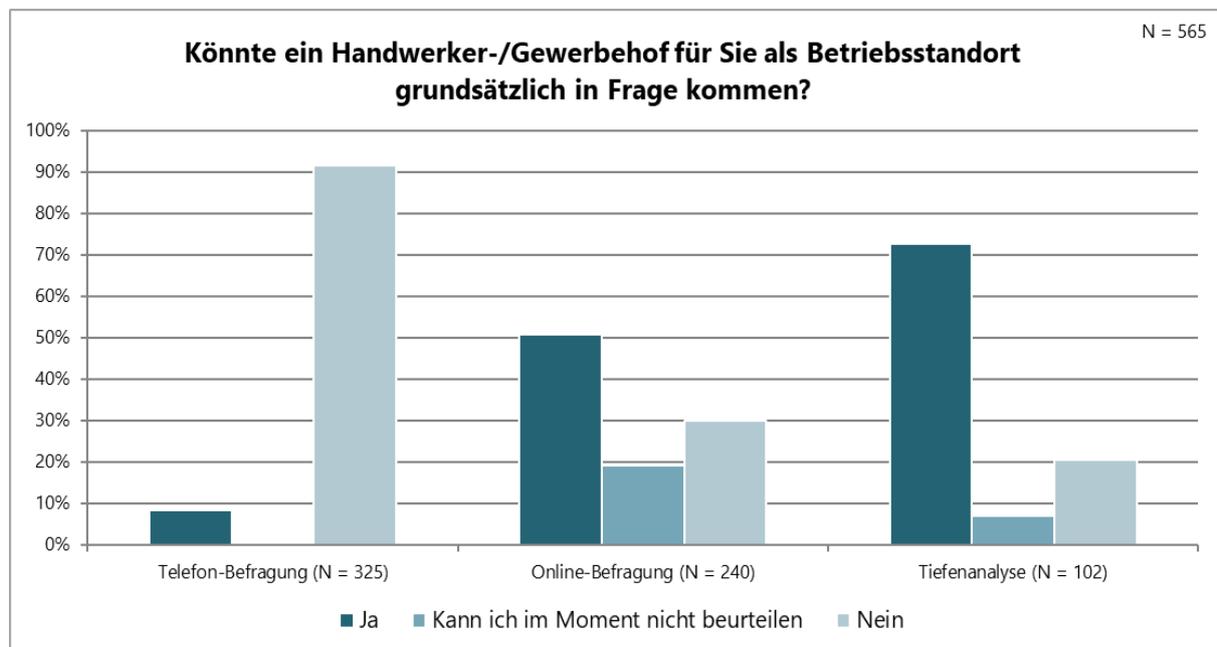
## KOMBINIERTE AUSWERTUNG DER BEFRAGUNGS- UND ANALYSE-SCHRITTE

Nach der Vorstellung der einzelnen Phasen der Primärdatenerhebung von der Online-Befragung über die Telefon-Befragung bis zur Tiefenanalyse werden im Folgenden ergänzende zentrale Erkenntnisse dieser Erhebungen noch einmal kombiniert und vergleichend für alle Befragungs- und Analyseschritte zusammengefasst.

### *Interesse an einem Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort*

Das Interesse an einem Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort ist bei den Unternehmen, die an den verschiedenen Erhebungsschritten teilgenommen haben, unterschiedlich groß. So steigt der Anteil der grundsätzlich an einem Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort interessierten Betriebe von 8,3 % bei den Unternehmen, die an der Telefon-Befragung teilgenommen haben, auf 50,8 % bei den Unternehmen, die an der Online-Befragung teilgenommen haben, und schließlich auf 72,5 % bei den Unternehmen, die an der Tiefenanalyse teilgenommen haben (vgl. *Abbildung A36*).

**Abbildung A36: Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen (alle Betriebe)**

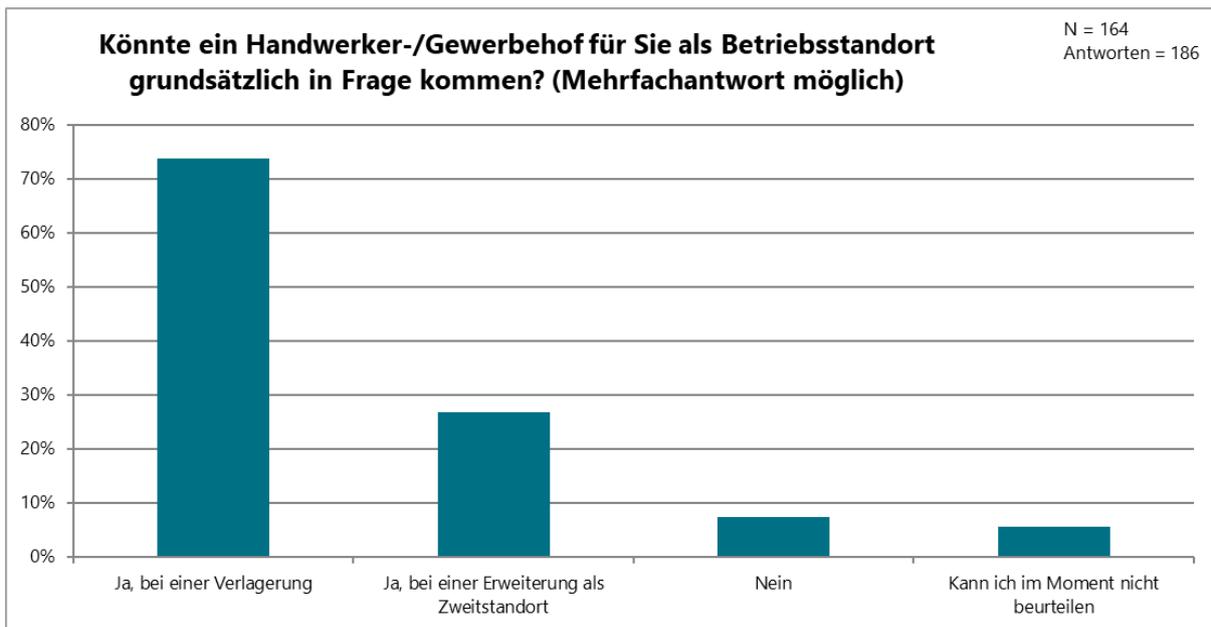


Quelle: cima, 2020

Insgesamt haben im Rahmen dieser Erhebungen 164 Betriebe ihr Interesse an einem Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort bekundet. Die folgende Auswertung bezieht nur diese Betriebe mit ein.

Grundsätzlich können sich 149 dieser 164 Betriebe (90,9 %) einen Handwerker-/Gewerbehof als Betriebsstandort im Rahmen einer Verlagerung ihre Betriebes oder im Rahmen einer Erweiterung als Zweitstandort kurzfristig vorstellen. Die weiteren 15 Betriebe (9,1 %) gaben im Rahmen der Telefon-Befragung oder Tiefenanalyse an, dass dies erst zukünftig für sie in Frage kommen würde (vgl. *Abbildung A37*).

**Abbildung A37: Interesse an Handwerker-/Gewerbehöfen (interessierte Betriebe)**



Quelle: cima, 2020

## E-MAIL ANSCHREIBEN FÜR DIE ONLINE-BEFragung

**Betreff:** Planung von Handwerker- und Gewerbehöfen in Frankfurt am Main: Was denken Sie?



Sehr geehrte Damen und Herren,

Handwerks- und Gewerbebetriebe benötigen **zusätzliche Perspektiven in den Frankfurter Stadtteilen!** Die Wirtschaftsförderung Frankfurt, die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main sowie die Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main prüfen daher die **Errichtung von Handwerker-/Gewerbehöfen**. Erfahrungen zeigen, dass diese ein bedarfsgerechtes Gewerbeflächenangebot in den Stadtteilen bieten.

Das CIMA Institut für Regionalwirtschaft unterstützt die Wirtschaftsförderung und die Kammern bei der Prüfung der Bedarfe und Realisierungsmöglichkeiten.

### WAS IST EIN HANDWERKER-/GEWERBEHOF?

Bei einem Handwerker-/Gewerbehof handelt es sich um ein häufig mehrgeschossiges Gebäude in einer kundennahen, infrastrukturell gut erschlossenen und stadtteilnahen Lage, in dem kleine und mittlere Betriebe Flächen längerfristig anmieten können. Bei entsprechendem Bedarf können die Flächen zum Beispiel geräuschintensives Arbeiten zulassen. Zur Ausstattung können auch Lastenaufzüge gehören, die schwere Maschinen und Gerätschaften in den oberen Stockwerken ermöglichen – Flure können mit Gabelstaplern befahrbar sein.

### WESHALB IST IHRE UNTERSTÜTZUNG WICHTIG?

Die Entwicklung eines bedarfsgerechten Konzeptes erfordert eine frühzeitige Beteiligung von Betrieben möglichst vieler Branchen und Gewerke. Deshalb ist es wichtig, dass Sie und andere Betriebe die Chance nutzen, **Ihr Wissen und Ihre Erfahrungen in den weiteren Prozess einzubringen**.

Vielleicht wäre ein Handwerker-/Gewerbehof für Ihr Unternehmen eine interessante Option?

Wir freuen uns daher über Ihre persönliche Einschätzung zu diesem Thema.

**Bitte klicken Sie hierfür auf den nachfolgenden Link:**

[www.cima.de/hgf](http://www.cima.de/hgf)

Die Vertraulichkeit Ihrer Angaben ist natürlich gewährleistet. Hinweise zum Datenschutz, den Betroffenenrechten und Informationspflichten finden Sie unter <https://www.cima.de/>.

Für Fragen oder für weitere Informationen stehe ich Ihnen selbstverständlich sehr gerne zur Verfügung.

Vielen Dank für Ihr Interesse an diesem Thema!

Dr. Gerhard Becher  
Mitglied der Institutsleitung, Projektleiter

**CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH**

D 30175 Hannover Berliner Allee 12  
T 0511-220079-66 F 0511-220079-99  
Mobil: 0172 305 53 51

**cima.**

Fokussiert auf die Zukunft von Städten und Regionen. Seit 1988.

[www.cima.de](http://www.cima.de)  
[blog.cima.de](http://blog.cima.de)  
[cima.Newsletter](http://cima.Newsletter)  
[www.cimadirekt.de](http://www.cimadirekt.de)

Geschäftsführer Roland Wöfel, Gerichtsstand München, Registergericht München, HRB 85 796

Hinweis: Der Inhalt dieser E-Mail einschließlich aller Anlagen ist vertraulich und u. U. rechtlich geschützt. Der Inhalt ist ausschließlich an einen bestimmten Empfänger gerichtet. Die Weitergabe, Offenlegung, Nachahmung, Herstellung von Kopien oder der sonstige Gebrauch durch Nichtadressaten oder durch den Adressaten außerhalb des konkreten Übersendungszwecks ist nicht erlaubt. Falls Sie diese E-Mail fälschlicherweise erhalten haben, unterrichten Sie bitte den Absender umgehend durch eine Antwort-E-Mail und löschen diese Nachricht einschließlich etwaiger Anlagen aus Ihrem System. Vielen Dank für Ihre Kooperation.

Quelle: *cima, 2020*

# FRAGEBOGEN FÜR DIE ONLINE-BEFragung

## Handwerker-/Gewerbehöfe in Frankfurt am Main



Werte Teilnehmerin, werter Teilnehmer,

Wirtschaftsförderung, Handwerkskammer sowie Industrie- und Handelskammer prüfen derzeit die Errichtung von Handwerker-/Gewerbehöfen in Frankfurt am Main. **Hierfür ist Ihre Unterstützung sehr wichtig.**

Die Teilnahme an dieser Kurzbefragung wird **max. 2-3 Minuten** Ihrer kostbaren Zeit in Anspruch nehmen.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Bei Fragen oder für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Dr. Gerhard Becher  
CIMA Institut für Regionalwirtschaft  
Mail: [becher@cima.de](mailto:becher@cima.de)  
Telefon: [0511 220079 66](tel:051122007966)

Die Teilnahme an der folgenden Befragung ist freiwillig und ohne eine Registrierung möglich. Dabei ist die Vertraulichkeit Ihrer Angaben natürlich gewährleistet. Informationen zur Befragungsmethodik und Nutzung personenbezogener Daten der CIMA finden Sie in deren [Datenschutzerklärung](#) und [Betroffenenrechten](#). Mit der positiven Beantwortung dieser Frage erklären Sie sich einverstanden mit der Nutzung Ihrer Daten nach Art. 6 Abs. 1 Lit. a der DSGVO und dass Sie die Datenschutzhinweise gelesen haben.

Ich bin einverstanden

Ich bin nicht einverstanden



Weiter

## Handwerker-/Gewerbehöfe in Frankfurt am Main

### Zufriedenheit mit dem eigenen Betriebsstandort

1. Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem Betriebsstandort?

- sehr zufrieden   
  eher zufrieden   
  eher unzufriede<sub>n</sub>   
  sehr unzufriede<sub>n</sub>   
  keine Angabe

2. Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Merkmalen Ihres Betriebsstandortes?

	sehr zufrieden	eher zufrieden	eher unzufrieden	sehr unzufrieden	keine Angabe
Größe der vorhandenen Betriebsfläche	<input type="radio"/>				
vorhandene Erweiterungsmöglichkeiten	<input type="radio"/>				
Erreichbarkeit Mitarbeiter und Kunden	<input type="radio"/>				
Erreichbarkeit Lieferanten	<input type="radio"/>				
Nachbarschaft	<input type="radio"/>				
Kosten für die Nutzung Ihrer Räumlichkeiten	<input type="radio"/>				
Internet-/Breitbandversorgung	<input type="radio"/>				
Parksituation	<input type="radio"/>				



Zurück Weiter

## Handwerker-/Gewerbehöfe in Frankfurt am Main

### Standortveränderungen

3. Haben Sie sich in den letzten zwei Jahren mit einer Standortverlagerung beschäftigt?  
(Mehrfachantwort möglich)

- Nein  
 Ja, ich habe mit dem Gedanken gespielt, meinen Betrieb innerhalb von Frankfurt zu verlagern  
 Ja, ich habe mit dem Gedanken gespielt, meinen Betrieb aus Frankfurt hinaus zu verlagern  
 Ja, ich habe erfolglos versucht, meinen Betrieb zu verlagern  
 Ja, ich habe meinen Betrieb innerhalb von Frankfurt verlagert  
 Ja, ich habe meinen Betrieb nach Frankfurt hinein verlagert



Zurück Weiter

## Handwerker-/Gewerbehöfe in Frankfurt am Main

### Betriebsstandorte neu denken

4. Könnte ein Handwerker-/Gewerbehof für Sie als Betriebsstandort grundsätzlich in Frage kommen?  
(Mehrfachantwort möglich)

- Ja, bei einer Verlagerung
- Ja, bei einer Erweiterung als Zweitstandort
- Nein
- Kann ich im Moment nicht beurteilen

**Info**

**Was ist ein HANDWERKER- bzw. GEWERBEHOF?**

Bei einem Handwerker-/Gewerbehof handelt es sich um ein häufig mehrgeschossiges Gebäude in einer kundennahen, infrastrukturell gut erschlossenen und stadteinahen Lage, in dem kleine und mittlere Betriebe Flächen längerfristig anmieten können.

**Vorteile**

- + schwere Maschinen und Gerätschaften bis in die oberen Stockwerke (z. B. Gabelstapler)
- + mehrere Lastenaufzüge
- + geräuschintensives Arbeiten möglich

FRANKFURT Handwerkskammer Frankfurt Rhein-Main HMK Frankfurt am Main



**Info**

**Beispiel GEWERBEHOF LAIM IN MÜNCHEN**

Objektfläche	11.000 m <sup>2</sup> Gewerbefläche
Mietflächenaufteilung	40 bis 500 qm
Raumhöhen	4,15 m im Erdgeschoss 3,30 m in den Obergeschossen
Deckenbelastbarkeit	1.000 kg/qm mit Gabelstaplern befahrbare Flure
Mietpreise	10 €/qm/Monat zzgl. Nebenkosten
Mietvertragslaufzeiten	10 Jahre + Verlängerungsoption Mieter können innerhalb von 6 Monaten kündigen
Ausstattung	4 Lastenaufzüge 100 Tiefgaragenstellplätze Lade- und Rangierzonen im Hof



71%

Zurück Weiter

## Handwerker-/Gewerbehöfe in Frankfurt am Main

### Wünsche für einen Handwerker-/Gewerbehof

5. Darf die CIMA innerhalb der nächsten zwei Monate noch einmal telefonisch Kontakt zu Ihrem Betrieb aufnehmen, um zu erfahren, wie ein Handwerker-/Gewerbehof aussehen müsste, um Ihren Vorstellungen zu entsprechen?

Ja

Nein



Zurück

Weiter

## Handwerker-/Gewerbehöfe in Frankfurt am Main

### Abschließende Angaben zu Ihrem Betrieb

6. Zur Kontaktaufnahme bitten wir um die Angabe Ihrer Daten.

Betriebsname:

Ansprechpartner:

Telefonnummer:

E-Mail-Adresse:

PLZ:

Straße und Hausnummer:

Die Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

7. Wie viele Beschäftigte hat Ihr Betrieb?

1-3

4-6

7-9

10-19

20+

8. Was ist gegliedert nach Mitgliedschaft in der Handwerkskammer (HWK) oder Industrie- und Handelskammer (IHK) Ihr Tätigkeitsschwerpunkt? Bitte klicken Sie im Dropdown-Menü das entsprechende Feld an.

HWK - Holz- und Bautenschutzgewerbe



Zurück

Fertig

Quelle: cima, 2020

# LEITFADEN FÜR DIE KOMBINATION VON TELEFON-BEFragung UND TIEFENANALYSE

## Handwerker-/Gewerbehöfe in Frankfurt am Main - Tiefenbefragung

### Non-Response-Analyse



Guten Tag. Mein Name ist xxx vom CIMA Institut für Regionalwirtschaft in Hannover. Zurzeit unterstützen wir die Wirtschaftsförderung Frankfurt, die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main sowie die Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main, die die Einrichtung von Handwerker-/Gewerbehöfen in Frankfurt am Main prüfen. Bei einem Handwerker-/Gewerbehof handelt es sich häufig um ein mehrgeschossiges Gebäude, in dem kleine und mittlere Betriebe Flächen längerfristig anmieten können. Zur Ausstattung können auch Lastenaufzüge gehören, die schwere Maschinen und Gerätschaften in den oberen Stockwerken ermöglichen – Flure können mit Gabelstaplern befahrbar sein. Bereits vor ein paar Wochen haben wir Ihnen einen Fragebogen per E-Mail bzw. per Post zukommen lassen.

**1. An dieser Stelle trägt die cima vor dem Telefonat die vorhandenen Informationen zum kontaktierten Betrieb ein.**

*Informationen stammen aus den Betriebslisten oder der Online-Befragung*

Betriebsname	<input type="text"/>
Ansprechpartner	<input type="text"/>
Telefonnummer	<input type="text"/>
E-Mail-Adresse	<input type="text"/>
PLZ	<input type="text"/>
Straße und Hausnummer	<input type="text"/>
Nummer in Betriebsliste	<input type="text"/>
Tätigkeitsschwerpunkt (Kammer)	<input type="text"/>

**2. Haben Sie die Mail oder den Brief mit dem Link zu der Online-Umfrage bezüglich Handwerker-/Gewerbehöfen in Frankfurt am Main erhalten?**

- Ja
- Nein
- Weiß nicht

**3. Haben Sie an der Online-Befragung teilgenommen?**

*Wenn a), zu Frage 5*

*Wenn b), zu Frage 4*

- a) Nein
- b) Ja

**4. Haben Sie sich in der Online-Befragung bereit erklärt, an der Tiefenanalyse teilzunehmen?**

*Wenn a), Befragungsende*

*Wenn b) oder c), zur Tiefenbefragung*

- a) Nein und teilnehmen will ich auch weiterhin nicht
- b) Nein, ich würde jetzt aber dennoch teilnehmen
- c) Ja (Fragebogennummer)

**5. Warum haben Sie an der Befragung nicht teilgenommen?**

- Thema interessiert mich nicht
- Thema ist wichtig, für mich selbst kommt ein Handwerkerhof aber nicht in Frage, daher habe ich auch nicht an der Befragung teilgenommen
- Thema interessiert mich, aber ich hatte keine Zeit, an der Befragung teilzunehmen
- Thema interessiert mich, aber ich nehme an Befragungen nicht teil
- Ich weiß nicht genau, was ein Handwerkerhof ist, ich habe mich daher mit der Befragung nicht weiter beschäftigt
- Sonstiges

**6. Könnte ein Handwerker-/Gewerbehof für Sie als Betriebsstandort grundsätzlich in Frage kommen?**

*Wenn a), oder b), zu Frage 9*

*Wenn c) oder d), zu Frage 7*

- a) Ja, bei einer Verlagerung
- b) Ja, bei einer Erweiterung als Zweitstandort
- c) Nein
- d) Weiß nicht / Kann ich nicht ausreichend beurteilen

Anmerkungen

**7. Könnten Handwerker-/Gewerbehöfe für Sie möglicherweise zukünftig als Betriebsstandort interessant werden?**

*Wenn a), b) oder d), zu Frage 9*

*Wenn c), zu Frage 8*

- a) Ja, bei einer Verlagerung
- b) Ja, bei einer Erweiterung als Zweitstandort
- c) Nein
- d) Weiß nicht / Kann ich nicht ausreichend beurteilen

Anmerkungen

**8. Wieso sind Handwerker-/Gewerbehöfe für Sie keine interessante Option als Betriebsstandort?**

**9. Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem Betriebsstandort?**

- sehr  
zufrieden
- eher  
zufrieden
- eher  
unzufriede  
n
- sehr  
unzufriede  
n
- keine  
Angabe

**10. Gibt es Merkmale Ihres heutigen Standortes, mit denen Sie besonders unzufrieden sind, und wenn ja, welche Bedeutung hat das für die Entwicklung Ihres Unternehmens?**

**11. Wie viele Beschäftigte hat Ihr Betrieb?**

*Eventuell vorhandene Informationen durch Online-Befragung bzw. Betriebsliste (IHK) von cima einzutragen*

- 1-3
- 4-6
- 7-9
- 10-19
- 20+

**12. Haben Sie circa fünf bis zehn Minuten Zeit, sodass wir erfahren können, wie ein Handwerker-/Gewerbehof aussehen müsste, um Ihren Vorstellungen zu entsprechen?**

*Wenn a), zu Online-Befragung*

*Wenn b), Befragungsende*

*Wenn c), später anrufen*

a) Ja

b) Nein, grundsätzlich nicht

c) Nein, aber zu folgendem Zeitpunkt

**13. Generelle Anmerkungen**



Weiter

## Handwerker-/Gewerbehöfe in Frankfurt am Main - Tiefenbefragung

### Online-Befragung

#### 14. Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Merkmalen Ihres Betriebsstandortes?

	sehr zufrieden	eher zufrieden	eher unzufrieden	sehr unzufrieden	keine Angabe
Größe der vorhandenen Betriebsfläche	<input type="radio"/>				
vorhandene Erweiterungsmöglichkeiten	<input type="radio"/>				
Erreichbarkeit Mitarbeiter und Kunden	<input type="radio"/>				
Erreichbarkeit Lieferanten	<input type="radio"/>				
Nachbarschaft	<input type="radio"/>				
Kosten für die Nutzung Ihrer Räumlichkeiten	<input type="radio"/>				
Internet-/Breitbandversorgung	<input type="radio"/>				
Parksituation	<input type="radio"/>				

#### 15. Haben Sie sich in den letzten zwei Jahren mit einer Standortverlagerung beschäftigt?

(Mehrfachantwort möglich)

- Nein
- Ja, ich habe mit dem Gedanken gespielt, meinen Betrieb innerhalb von Frankfurt zu verlagern
- Ja, ich habe mit dem Gedanken gespielt, meinen Betrieb aus Frankfurt hinaus zu verlagern
- Ja, ich habe erfolglos versucht, meinen Betrieb zu verlagern
- Ja, ich habe meinen Betrieb innerhalb von Frankfurt verlagert
- Ja, ich habe meinen Betrieb nach Frankfurt hinein verlagert



Zurück Weiter

## Handwerker-/Gewerbehöfe in Frankfurt am Main - Tiefenbefragung

### Tiefenanalyse

16. **Stellen Sie sich vor, in Frankfurt würde in den nächsten Jahren ein Handwerker-/Gewerbehof entstehen. Würden Sie...**

- ... erst einmal abwarten, wie das Projekt anläuft
- ... sich über die Konditionen informieren
- ... die Anmietung einer Fläche ernsthaft in Betracht ziehen
- Sonstiges

17. **Wo in Frankfurt am Main würde ein Handwerker-/Gewerbehof für Sie am attraktivsten sein?**

- Norden
- Süden
- Westen
- Osten
- Für mich ist nur wichtig, dass der Standort in Frankfurt ist, ein bestimmter Standort ist nicht wichtig

Anmerkungen

18. **Müsste aus Ihrer Sicht der Standort des Handwerker-/Gewerbehofes in einem bestimmten Stadtteil gelegen sein, damit er für Sie interessant sein könnte?**

- Nein
- Ja, bestimmter Stadtteil wäre wichtig

19. **Wären Sie grundsätzlich bereit, vorhandene Infrastruktur (z.B. Maschinen, Besprechungsräume) mit anderen Betrieben im Handwerker-/Gewerbehof zu teilen?**

- Ja
- Nein

20. **Wären Sie grundsätzlich bereit, Räumlichkeiten oberhalb des EG im Handwerker-/Gewerbehof anzumieten, wenn die Zugänglichkeit auch mit schwerem Gerät sichergestellt ist?**

- Ja
- Nein

Anmerkungen

21. **Haben Sie noch weitere Anmerkungen, Hinweise oder Wünsche für die potenzielle Errichtung eines Handwerker-/Gewerbehofes in Frankfurt am Main?**

**22. Wie wichtig sind Ihnen folgende Merkmale für Ihren Betrieb?**

	sehr wichtig	eher wichtig	eher unwichtig	sehr unwichtig	keine Angabe
Größe der vorhandenen Betriebsfläche	<input type="radio"/>				
vorhandene Erweiterungsmöglichkeiten	<input type="radio"/>				
Erreichbarkeit Mitarbeiter und Kunden	<input type="radio"/>				
Erreichbarkeit Lieferanten	<input type="radio"/>				
Nachbarschaft	<input type="radio"/>				
Kosten für die Nutzung Ihrer Räumlichkeiten	<input type="radio"/>				
Internet-/Breitbandversorgung	<input type="radio"/>				
Parksituation	<input type="radio"/>				

Anmerkungen

**23. Wie viele Parkplätze stehen Ihnen auf dem Betriebsgelände zur Verfügung?**

**24. Ist die Anzahl der Parkplätze angemessen oder benötigen Sie mehr/weniger Parkplätze?**

- Angemessen
- Mehr Parkplätze
- Weniger Parkplätze

Anzahl an Parkplätzen (+/-)

**25. Wie groß ist die von Ihnen genutzte Betriebsfläche schätzungsweise insgesamt (in qm)?**

**26. Ist die Größe der Betriebsfläche angemessen oder benötigen Sie mehr/weniger Betriebsfläche?**

- Angemessen
- Mehr Betriebsfläche
- Weniger Betriebsfläche

Betriebsfläche (+/-)

**27. Wie verteilt sich die insgesamt genutzte Betriebsfläche prozentual auf einzelne Flächenarten?**

Werkstatt/Produktion	<input type="text"/>
Büro	<input type="text"/>
Verkaufsfläche	<input type="text"/>
Lager (innen)	<input type="text"/>
Außenlager/Stellflächen	<input type="text"/>
Sonstiges	<input type="text"/>

**28. Wie würden Sie den Standort Ihres Betriebes beschreiben?**

- Gewerbe- und Industriegebiet
- Einkaufsstraße/Einkaufszentrum
- gemischte Lage
- dicht bebautes Wohngebiet (Geschosswohnungsbau)
- Wohngebiet mit Ein-/Zweifamilien-/Reihenhäusern
- Sonstiges

**29. Sind Sie Mieter, Pächter oder Eigentümer der genutzten Gewerbeflächen?**

*Wenn a) oder b), zu Frage 31  
Wenn c), Befragungsende*

- a) Mieter
- b) Pächter
- c) Eigentümer

Anmerkungen

**30. Wie hoch ist Ihre monatliche Nettokaltmiete/Pacht?**

- weniger als 1.000 €
- 1.000 - 2.000 €
- Mehr als 2.000 €

Anmerkungen

**31. Wie lange läuft Ihr Miet-/Pachtvertrag noch (Monat/Jahr)?**

**32. Wie lange ist die Kündigungsfrist von Ihrer Seite als Mieter/Pächter (Monate)?**

Vielen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben, uns Ihre Vorstellungen bezüglich der möglichen Errichtung eines Handwerker-/Gewerbehofs in Frankfurt am Main mitzuteilen. Wenn noch weitere Fragen oder Anmerkungen bestehen, können Sie sich gerne an die Wirtschaftsförderung der Stadt Frankfurt am Main, die Handwerkskammer Frankfurt Rhein-Main, die Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main oder das CIMA Institut für Regionalwirtschaft wenden.



Zurück Fertig

Quelle: cima, 2020