



# Integriertes Stadtentwicklungskonzept für die Stadt

## HOF

### Fachgutachten

- *Wirtschaft und Standortmarketing* -

Auftraggeber:	Stadt Hof
Projektbearbeitung:	Dr. Manfred Bauer Dipl.-Geogr. Herbert Brunner Dipl.-Geogr. Gerhard Ely
Projektverantwortung:	Dr. Manfred Bauer

Ludwigsburg, im November 2006



Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH  
Ludwigsburg | Büros in Erfurt, Köln, München, Wien  
Hohenzollernstraße 12-14, 71638 Ludwigsburg  
Geschäftsführer: Dr. Manfred Bauer, Dr. Stefan Holl  
Telefon: 07141 / 9360-0 Telefax: 07141 / 9360-10  
eMail: [info@gma.biz](mailto:info@gma.biz), <http://www.gma.biz>

---

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>		<b>Seite</b>
<b>I</b>	<b>Aufgabenstellung / Untersuchungsdesign</b>	<b>1</b>
<b>II</b>	<b>Wirtschaftsstruktur, Arbeitsmarkt und Standortfaktoren</b>	<b>2</b>
1.	Zentralitätsstatus / Lage und Verkehrsanbindung	2
2.	Branchenstruktur und Erwerbstätigkeit / Leistungskennziffern des Wirtschaftsstandortes im Vergleich	3
3.	Unternehmensnahe Infrastruktur und Wirtschaftsförderung	19
4.	Kultur und Tourismus / weiche Standortfaktoren	24
<b>III</b>	<b>Expertenbefragungen zur Ausgangssituation und den Perspektiven des Wirtschaftsstandortes</b>	<b>27</b>
<b>IV</b>	<b>Gewerbeflächenbedarfsanalyse</b>	<b>34</b>
1.	Bestimmungsfaktoren des Gewerbeflächenbedarfs	35
2.	Quantitative Gewerbeflächenanalyse	36
2.1	Gewerbeflächenbestand	36
2.2	Prognose des Gewerbeflächenbedarfs bis 2020	41
3.	Qualitative Gewerbeflächenanalyse	44
4.	Empfehlungen zur Aufwertung der Gewerbe- und Industriegebiete	54
4.1	Gewerbegebiet „Kulmbacher Straße-Nord“ (Hohensaas)	54
4.2	Gewerbegebiet „Kulmbacher Straße-Süd“ (Osseck)	55
4.3	Gewerbegebiet „Süd“ (An den Mühlwiesen)	55
4.4	Gewerbe- und Industriegebiet Autozulieferpark „Pole-Position“	56
4.5	Exemplarische optische Hinweise zur Gestaltung der Gewerbe- und Industriegebiete	57

---

<b>V</b>	<b>Stärken-Schwächen-Profil des Wirtschaftsstandortes</b>	<b>60</b>
1.	Stärken des Wirtschaftsstandortes	60
2.	Schwächen des Wirtschaftsstandortes	61
3.	Chancen und Risiken des Wirtschaftsstandortes	63
<b>VI</b>	<b>Wirtschaftsförderungsstrategie, wirtschaftspolitisches Leitbild und Handlungskonzept</b>	<b>68</b>
1.	Bestandspflege / Bestandsentwicklung	68
2.	Gründungs- und Innovationsförderung	70
3.	Vermarktung der Wirtschaftsregion (Stadt Hof, Landkreise Hof und Wunsiedel) durch eine regionale Wirtschaftsförderung	72
4.	Wirtschaftspolitisches Leitbild	73
5.	Handlungskatalog und Impulsprojekte	80

## I Aufgabenstellung / Untersuchungsdesign

Eine zukunftsfähige wirtschaftliche Basis, verbunden mit einem ausreichend großen Arbeitsmarkt, ist die entscheidende Grundlage für die Finanzierbarkeit städtischer Leistungen, für die soziale und demografische Stabilität des Gemeinwesens, für eine hohe Lebensqualität und den Erfolg im regionalen Standortwettbewerb. Vor diesem Hintergrund wird auf die Entwicklung tragfähiger ökonomischer Strukturen in Hof im integrierten Stadtentwicklungskonzept besonderer Wert gelegt.

Zur Identifikation Erfolg versprechender Ansatzpunkte einer nachhaltigen Wirtschaftspolitik wurde ein Untersuchungsdesign entworfen, das in einem ersten Schritt auf der Ermittlung ökonomischer Grundlagendaten und deren Interpretation sowie auf Experteninterviews basiert, in denen die Ausgangssituation und die Perspektiven des Wirtschaftsstandortes Hof abgefragt wurden. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden in einem zweiten Schritt im Rahmen mehrerer Workshops vorgestellt und diskutiert, die sich mit der Ausarbeitung eines strategischen „Wirtschaftspolitischen Leitbildes für die Stadt Hof bis zum Jahr 2020“ beschäftigten. Neben hochrangigen Vertretern der Stadtverwaltung und Lokalpolitik nahmen an dieser Veranstaltung u. a. auch Vertreter Hofer Unternehmen, der Kreishandwerkerschaft, der Mittelstandsunion, der Wirtschaftsunioren, der Fachhochschule, der Wirtschaftsförderung und der Industrie- und Handelskammer teil.

Im Ergebnis wurde ein Wirtschaftsentwicklungskonzept für die Stadt Hof entwickelt, das als wesentliche Komponenten das „Wirtschaftspolitische Leitbild“ und die Definition von „Impulsprojekten“ enthält, welche geeignet erscheinen, die ökonomische Entwicklung in Hof langfristig zu verbessern und die Zusammenarbeit mit den Landkreisen Hof und Wunsiedel auf dem Gebiet der Wirtschaftsförderung zu optimieren. Besonders Augenmerk wurde dabei auf integrative Aspekte gelegt, wie z. B. die Zusammenarbeit zwischen öffentlichem und privatem Bereich (PPP-Projekte), die Förderung von Netzwerkbildungen und regionalen Wirtschaftskreisläufen, die Weiterentwicklung von Branchen-Clustern und die aktive Unterstützung von Unternehmensgründungen.

## II Wirtschaftsstruktur, Arbeitsmarkt und Standortfaktoren

### 1. Zentralitätsstatus / Lage und Verkehrsanbindung

Hof ist landesplanerisch als Oberzentrum ausgewiesen und nimmt im Regierungsbezirk Oberfranken die Stellung einer kreisfreien Stadt ein. Das Stadtgebiet ist umgeben vom Landkreis Hof, an den sich südlich der Landkreis Wunsiedel anschließt. Die Stadt Hof, der gleichnamige Landkreis und der Landkreis Wunsiedel werden im Rahmen einer Marketingoffensive als Region Hochfranken vermarktet. Hochfranken wiederum ist Teil einer übergreifenden Image- und Marketingoffensive, die den Gesamttraum Oberfranken umfasst.

Hof ist besonders verkehrsgünstig gelegen. Das Stadtgebiet wird von folgenden Autobahnen tangiert:

- A 9 München – Nürnberg – Hof – Leipzig – Berlin
- A 72 Hof – Dresden
- A 93 Hof – Regensburg

Diese Autobahnen sind vernetzt durch die Bundesstraßen B 2 (Münchberg – Hof – Schleiz), B 15 (Regensburg – Hof) und B 173 (Kronach – Hof – Plauen). Auch an das Schienennetz ist das Oberzentrum in befriedigender Weise angebunden. Die Bahntrasse Nürnberg – Hof – Dresden / Leipzig – Berlin verfügt über IC-, IRE- und RE-Verbindungen. Neben dem Personenbahnhof steht auch ein Güterbahnhof zur Verfügung, an den ein leistungsfähiger Container-Terminal angeschlossen ist. Von hier aus werden 3 x wöchentlich in Form von Direktanbindungen die Seehäfen Hamburg und Bremerhafen bedient.

Der Regionalflughafen Hof – Plauen gewährleistet eine tägliche Direktanbindung an den Interkontinentalflughafen Frankfurt und bietet darüber hinaus einen individuellen Lufttaxi-Charter-Service an. Gegenwärtig liegt sein Passagieraufkommen bei ca. 25.000 pro Jahr. Nunmehr ist ein Ausbau des Flughafens vorgesehen. Demzufolge soll die Start- und Landebahn auf ca. 2,5 km Länge und 45 m Breite erweitert werden. Wenn es gelänge, durch den ausgebauten Flughafen ein Einzugsgebiet zu erschließen, das Oberfranken, die Oberpfalz, Thüringen und Sachsen umfasst, kann nach optimistischen Schätzungen mit einer jährlichen Passagierzahl von bis zu ca. 200.000 gerechnet werden.

Die günstige Verkehrslage und -infrastruktur prädestiniert Hof als zentralen Logistikstandort im Nordosten Oberfrankens, wobei die Potenziale einer „Drehscheibenfunktion“ für Ost-West-Wirtschaftsbeziehungen aufgrund der relativen Nahlage zu Tschechien augenscheinlich sind. Hof versucht vor diesem Hintergrund seine Kompetenz auf dem Feld der Logistik mit der Kampagne „Logistik-Kompetenzzentrum“ auszuweiten. In diesem Zusammenhang ist die Stadt Mitglied bei der Logistikagentur Oberfranken e.V., die ihren Sitz im Oberzentrum hat. Sie ist eine Gemeinschaftsinitiative von Wirtschaft, Wissenschaft und öffentlicher Hand und wird im Rahmen der High-Tech-Offensive des Freistaates Bayern aus EU-Mitteln gefördert. Zudem wurde an der Fachhochschule Hof ein spezieller Studiengang für Logistik eingerichtet<sup>1</sup>.

## **2. Branchenstruktur und Erwerbstätigkeit / Leistungskennziffern des Wirtschaftsstandortes im Vergleich**

Die Wirtschaftsstruktur Hofes hat sich in den vergangenen Jahren stark verändert. War die Stadt früher ein Zentrum des produzierenden Gewerbes, mit einer Schwerpunktsetzung auf der Textilindustrie, so ist Hof heute überwiegend eine Dienstleistungsstadt.

2005 wurden in Hof insgesamt 23.082 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte gezählt. Davon entfielen u. a. ...

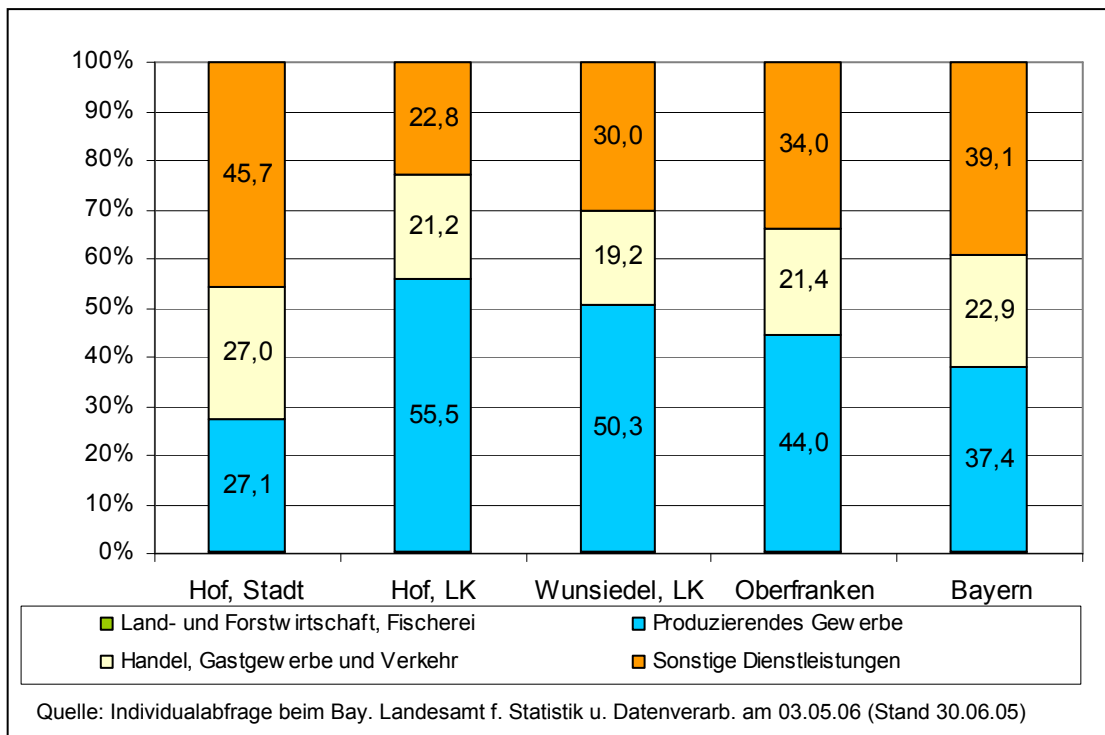
- 61 auf den Bereich Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- 6.249 auf den Bereich produzierendes Gewerbe
- 6.221 auf den Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr
- 10.544 auf den Bereich sonstige Dienstleistungen<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Am Standort Hof, aber auch im Umland sind namhafte Logistik-Unternehmen ansässig, so z.B. die Dachser GmbH & Co.KG, die M & M-Gruppe Deutschland, die ISH Internationale Speditionsgesellschaft mbH, Bischoff Logistik Systeme Holding GmbH & Co. KG, Ferntrans Internationale Spedition-GmbH und Wedlich Logistics.

<sup>2</sup> Noch im Jahr 2000 wurden in Hof 24.489 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte gezählt. Demnach hat sich ihre Zahl bis Ende 2005 um knapp 6 % verringert.

**Abb. 1: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Hof nach Wirtschaftszweigen im Vergleich**



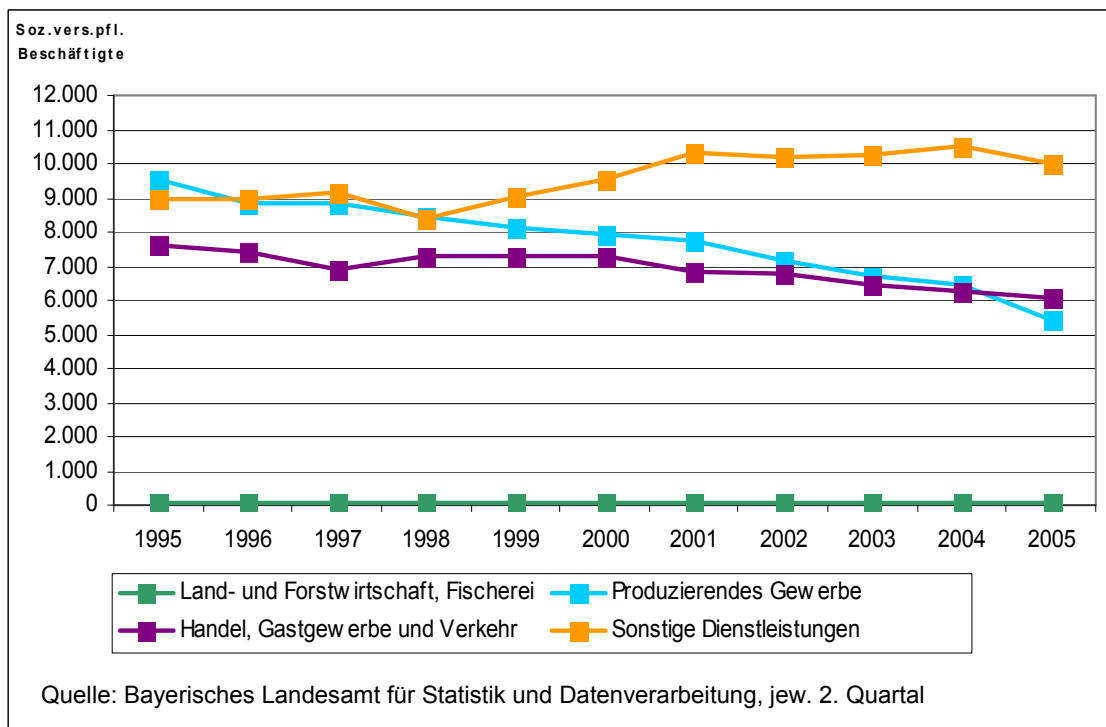
Der tertiäre Sektor hat in Hof bereits einen hohen Beschäftigungsanteil von ca. 73 % erreicht. Der Hauptanteil entfällt davon mit knapp 46 % auf „Sonstige Dienstleistungen“, aber auch der Sektor „Handel, Gastgewerbe und Verkehr“ erreicht mit 27 % eine überdurchschnittliche Bedeutung, in der die Stärke des regionalen Einzelhandelsstandortes zum Ausdruck kommt<sup>1</sup>. Das produzierende Gewerbe hält hingegen nur noch einen Beschäftigtenanteil von ca. 27 % und ist damit deutlich schwächer präsent als in den Landkreisen Hof (55,5 %) und Wunsiedel (50,3 %). In diesem Zusammenhang kann durchaus von komplementären Strukturen des Oberzentrums und der umgebenden Landkreise gesprochen werden (vgl. Abb. 1).

Die Entwicklung zur Dienstleistungsstadt war in Hof bedingt durch den starken Rückgang der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im produzierenden Gewerbe in den vergangenen Jahren, bei gleichzeitigem Anstieg der Arbeitnehmer im Dienstleistungsbereich. Ihre Zahl ist seit 1995 immerhin von ca. 9.000 auf ca. 10.000<sup>2</sup> angestiegen (vgl. Abb. 2).

<sup>1</sup> Die Stadt Hof erreicht als Einzelhandelsstandort nach Angaben der GfK Nürnberg eine Zentralitätskennziffer von 180,7.

<sup>2</sup> Stand 2005.

**Abb. 2: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte der Stadt Hof nach Wirtschaftszweigen 1995 – 2005**



Der arbeitsmarktpolitische Aufschwung im tertiären Sektor war in Hof nicht zuletzt bedingt durch die Ansiedlung von Call-Centern und Back-Offices von Banken. In den letzten Jahren haben sich am Standort Hof renommierte Firmen wie BI-LOG, Accenture, CCA 24 und DIT niedergelassen und profitierten dabei von einem Pool qualifizierten Personals, das im Zuge der Insolvenz der Schmidt Bank freigesetzt wurde. Zum weiteren Ausbau von Call-Centern und Back-Offices bieten die in Hof etablierten Fortbildungseinrichtungen, einschließlich des „Virtuellen Campus Bayern“ (VCB)<sup>1</sup> diverse Aus- und Weiterbildungen für Mitarbeiter und Job-Suchende an.

Die Bedeutung des Dienstleistungssektors in Hof wird auch bei einer Betrachtung der 10 größten Betriebe des Oberzentrums deutlich. Zwar führt die Textilgruppe Hof mit ca. 1.300 Beschäftigten das Ranking an, es wird jedoch transparent, dass 6 der 10 beschäftigungsstärksten Unternehmen dem tertiären Sektor zuzuordnen sind (vgl. Tab. 1).

<sup>1</sup> Beim Virtuellen Campus Bayern handelt es sich um eine virtuelle Hochschule in Bayern, die ihren Sitz in Hof hat.



**Tabelle 1: Die 10 größten gewerblichen Unternehmen des Wirtschaftsstandortes Hof**

Unternehmen	Branche	Beschäftigte in Hof	Beschäftigte gesamt
Textilgruppe Hof	Textilindustrie	ca. 1.300	ca. 1.600
Kreis- und Stadtparkasse Hof	Bankgewerbe	ca. 663	ca. 663
Bi-Log AG	Call-Center	ca. 569	ca. 760
Commerzbank Hof	Bankgewerbe	ca. 550	ca. 550
Le-go Bekleidungswerke GmbH	Bekleidungsherstellung	ca. 540	k. A.
CCA24 dialog-center GmbH	Call-Center	ca. 400	ca. 700
Fondsdepot Bank GmbH	Finanzdienstleistungen	ca. 370	ca. 420
Viessmann GmbH & Co.	Maschinenbau	ca. 366	ca. 377
U-Gruppe M&M	Logistik	ca. 350	ca. 2.600
Frankenpost Verlags GmbH	Zeitungsverlag	ca. 330	k. A.

Die Diakonie Hochfranken (ca. 665 Beschäftigte) ist als „nicht-gewerbliches Unternehmen“ nicht in der Auflistung enthalten  
 Quelle: Wirtschaftsförderung Hof, 2006

Wie Tabelle 1 ebenfalls zeigt, weist das Oberzentrum nur ein einziges Unternehmen mit mehr als 1.000 Beschäftigten auf. Auch wenn keine genauen Zahlen zur Betriebsgrößenverteilung in Hof vorliegen, so kann angesichts dieser Tatsache davon ausgegangen werden, dass etwa 95 % aller Unternehmen zur Kategorie kleine und mittlere Betriebe (KMU) zu zählen sind<sup>1</sup>.

Trotz der erfreulichen arbeitsmarktpolitischen Entwicklung des Dienstleistungssektors ist die Zahl der Erwerbstätigen im Hof zwischen 1995 und 2004 in der Gesamtbetrachtung um knapp 3 % zurückgegangen. Die Reduktion fiel aber geringer aus als im Landkreis Hof (- 12 %), im Landkreis Wunsiedel (- 15 %) und im Regierungsbezirk Oberfranken (- 4 %). Hingegen passt sich die Entwicklung der Erwerbstätigen in Hof nicht in das positive Bild des Freistaates ein. Er konnte im Betrachtungszeitraum um mehr als 5 % zulegen (vgl. Tab. 2).

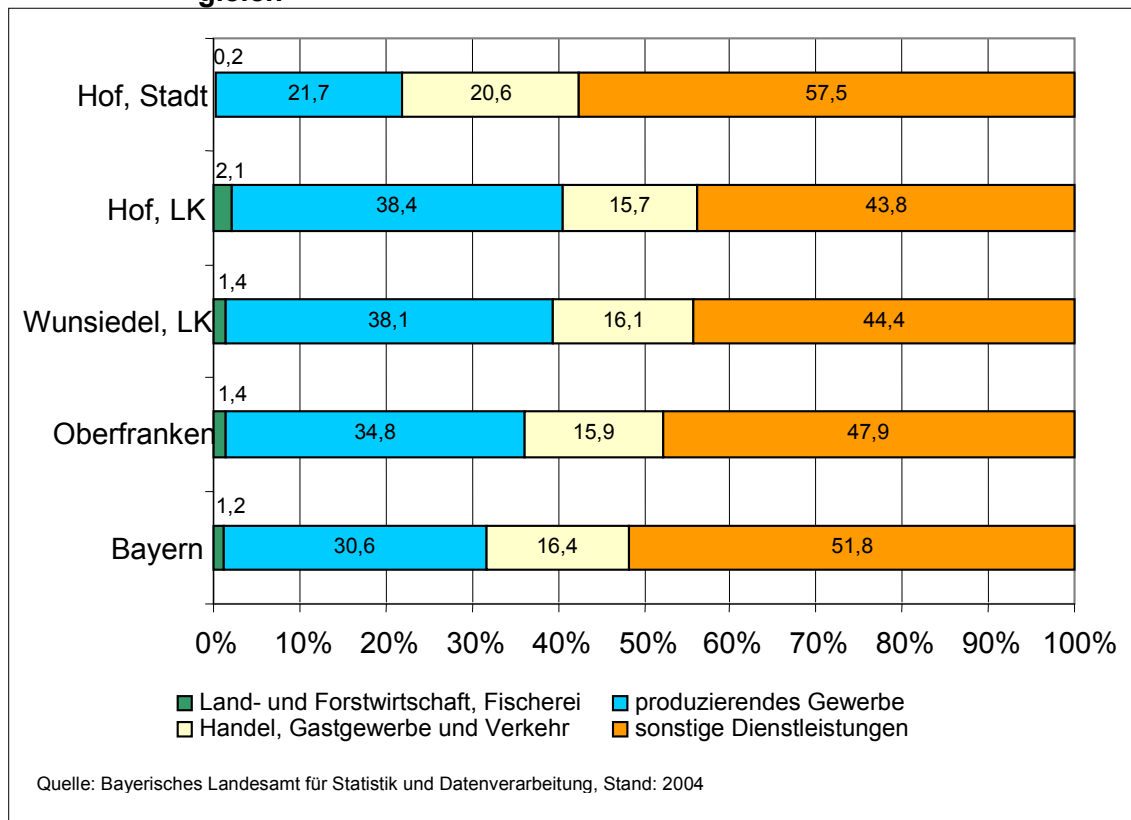
<sup>1</sup> Als mittlere Unternehmen werden nach der KMU-Definition in der EU Betriebe mit bis zu 249 Mitarbeitern und einem Umsatz von bis zu 50 Mill. € gezählt. Als Kleinunternehmen werden Betriebe mit bis zu 49 Beschäftigten und einem Umsatz von bis zu 10 Mill. € definiert. Kleinstunternehmen haben nicht mehr als 9 Mitarbeiter und einen Umsatz von bis zu 2 Mill. €.

**Tabelle 2: Entwicklung der Erwerbstätigen in Hof im Vergleich**

<b>Jahr</b>	<b>Stadt Hof</b>	<b>Landkreis Hof</b>	<b>Landkreis Wunsiedel</b>	<b>Oberfranken</b>	<b>Bayern</b>
1995	34.800	49.900	43.600	551.100	6.014.000
1996	34.600	48.400	42.400	544.200	5.975.700
1997	34.300	47.800	41.400	540.900	5.980.900
1998	33.900	48.000	41.600	546.400	6.103.500
1999	34.200	47.700	40.700	549.200	6.199.700
2000	34.700	47.200	40.900	551.800	6.324.200
2001	34.600	46.700	40.100	551.900	6.402.000
2002	33.700	45.600	39.000	540.800	6.377.700
2003	33.400	44.000	38.000	530.100	6.315.000
2004	33.800	43.800	37.000	527.700	6.338.000
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung					

Die stark reduzierte ökonomische Bedeutung des produzierenden Sektors in Hof wird auch bei einer Betrachtung der Bruttowertschöpfungsquoten nach Wirtschaftsbereichen deutlich. Hatte das produzierende Gewerbe noch 1990 in Hof einen Bruttowertschöpfungsanteil von 33,7 % ist der Wert bis 2004 auf nur noch 21,7 % gesunken. Dies bedeutet auch, dass der Bruttowertschöpfungsanteil dieses Wirtschaftszweiges niedriger ausfällt als sein Beschäftigtenanteil (vgl. Abb. 3).

**Abb. 3: Bruttowertschöpfungsquoten nach Wirtschaftszweigen in Hof im Vergleich**



Wie die Vergleichswerte des Bruttowertschöpfungsanteils in Abbildung 3 belegen, hat die Industrie als Wirtschaftsfaktor in Hof an Bedeutung eingebüßt. Dies heißt jedoch nicht, dass sich dieser Trend zwangsläufig fortsetzen wird. Vielmehr besteht Hoffnung, dass die jetzt vorhandenen Unternehmen, welche den Standort trotz Konjunkturlaute und intensiven Wettbewerbs durch lohngünstige osteuropäische Staaten erhalten konnten, für zukünftige Herausforderungen gut gewappnet sind. In diesem Zusammenhang ist auf mehrere Branchen-Cluster hinzuweisen, die insbesondere im regionalen Kontext viel versprechende Ansätze für einen innovativen Ausbau der Wirtschaftsstruktur zeigen. Auf Basis sekundärstatistischer Recherchen, den Aussagen der Wirtschaftsförderungen in Hof und im Landkreis Hof sowie der IHK, sind in der Region – neben den bereits erwähnten Kompetenzfeldern Logistik, Call-Center / Back-Offices – folgende weitere Branchen-Cluster vorhanden:

- Überregionaler Einzelhandel

Die Stadt Hof ist ein starker Einzelhandelsstandort mit weitläufigem Einzugsgebiet bis in den sächsischen und thüringischen Raum hinein. Der Kompetenzschwerpunkt liegt beim hochwertigen und serviceorientierten Textileinzelhandel, der überwiegend durch unternehmergeführte Fachgeschäfte in der Hofer Innenstadt präsent ist.

- Nahrungsmittelgewerbe

Hof ist ein traditionell starker Standort des Lebensmittelhandwerks. Die Angebotsdichte im Stadtgebiet ist mit 31 Fleischern / Metzgern und 61 Bäckern / Konditoren außerordentlich hoch. Leistungsstark zeigt sich der Raum Hof auch als Standort von Brauereien. So ist im Stadtgebiet u. a. die Scherdel Brauerei und die Brauerei Bürgerbräu ansässig. Daneben existieren kleinere Brauereien wie z.B. die Firma Falter, Meinel und Zelt. Auch im Umland sind zahlreiche Brauereien etabliert, u. a. in Konradsreuth<sup>1</sup>, Oberkotzau<sup>2</sup>, Naila<sup>3</sup>, Gottmannsgrün<sup>4</sup> oder Lichtenberg<sup>5</sup>.

- Textil

Neben der Textilgruppe Hof, dem mit ca. 1.300 Beschäftigten größten Betrieb im Oberzentrum und der Le-go Bekleidungswerke GmbH existieren in der Region Hof zahlreiche mittelständische Unternehmen, die sich auf die Produktion innovativer Textilien spezialisiert haben. Eine besondere Rolle spielen hierbei die Herstellung von Textilien für die Automobilindustrie, für Flugzeuge, medizinische Textilien<sup>6</sup> und Schutzbekleidung. Da es sich bei diesen Spezialtextilien um einen internationalen Wachstumsmarkt handelt, hat die Fachhochschule Hof, die den Untertitel „University of Applied Sciences“ trägt, die Studiengänge „Textiltechnik und Gestaltung“<sup>7</sup> sowie „Textiltechnologie“ eingerichtet.

---

<sup>1</sup> Ahornberger Landbrauerei Strößner.

<sup>2</sup> Schlossbrauerei Stelzer.

<sup>3</sup> Privatbrauerei Bürgerbräu Naila Andreas Wohn oHG.

<sup>4</sup> Gottmannsgrüner v. Koch'sche Brauerei.

<sup>5</sup> Sonnenbräu Lichtenberg.

<sup>6</sup> z.B. bakterienresistente Stoffe.

<sup>7</sup> Dieser Fachbereich wird in Münchberg angeboten.

- Automobilzulieferung

Die Region ist Sitz zahlreicher Zulieferfirmen der Automobilindustrie in den Bereichen Textilien, Kunststoffe und Elektrotechnik. Zur Bündelung des Know-Hows, aber auch zur Förderung regionaler Wirtschaftskreisläufe, wurde vom Zweckverband Stadt Hof / Landkreis Hof / Gemeinde Gattendorf der Autozulieferpark „Pole Position“ eingerichtet. Er repräsentiert das größte Gewerbeflächenangebot im Raum Hof. An diesem Standort wurde auch das „Automobiltechnikum Bayern GmbH“ gegründet, das als Kooperationsplattform für Forschung und Entwicklung in der Automobilindustrie dienen soll und über verschiedene Prüfstände zur Erprobung von Fahrzeugteilen und Komponenten verfügt<sup>1</sup>. Unter Trägerschaft der IHK Oberfranken besteht zudem seit Ende 2005 eine Initiative zur Netzwerkbildung innerhalb der Automobilzulieferindustrie in Oberfranken, die sukzessive ausgebaut werden soll<sup>2</sup>. Als wichtige Vertreter der Automobilzulieferindustrie in der Region Hof sind u. a. die Firmen ALTEC Automotive GmbH, GEALAN Formteile, Viessmann AG, Rehau AG, T & T Tools and Technologies und Vikutec GmbH hervorzuheben, deren Angebotsspektrum durch zahlreiche andere Firmen ergänzt wird.

- Maschinenbau

Hof verfügt über eine Reihe leistungsfähiger Maschinenbaubetriebe, u. a. die Firma EMU Anlagenbau, EW Hof, die GPH GmbH, PackTec, Viessmann Kältetechnik AG oder Haldex Hydraulics GmbH, welche hier nur stellvertretend genannt werden. Der Bereich Maschinenbau ist eng verflochten mit den regionalen Kompetenzfeldern „Automobilzulieferung“, „Neue Werkstoffe“ und „Angewandte Umwelttechnik“.

- Neue Werkstoffe / Kunststofftechnik

Ein viel versprechendes Branchen-Cluster bildet in Hof und der Region der Bereich Neue Werkstoffe / Kunststofftechnik. Hierbei spielt eine Rolle, dass Nordbayern im Rahmen der „High-Tech-Offensive Bayern“ zur Kompetenzregion für Werkstofftechnologie erklärt wurde. Zwar ist das Kompetenzzentrum für neue Ma-

---

<sup>1</sup> Das Automobiltechnikum Bayern GmbH wurde in einer Zusammenarbeit des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie und namhaften Automobilzulieferbetrieben und -institutionen gegründet.

<sup>2</sup> Die Initiative der IHK Oberfranken dient in erster Linie der Kooperationsförderung, dem Informations- und Wissensmanagement, der Qualifizierung von Personal und der Imagesteigerung von Oberfranken als Kompetenzregion der Automobilzulieferindustrie.

aterialien und die Fakultät für angewandte Naturwissenschaften in Bayreuth verortet, aber der Wirtschaftsstandort Hof ist mit seinen eigenen Einrichtungen und Betrieben in das Verbundnetz einbezogen. Bedeutung besitzen in diesem Zusammenhang die Oberflächen- und Werkstoffstudiengänge der Fachhochschule Hof und das „Innovationszentrum Kekutex“, welches eine spezielle Werkstoffkompetenz in den Bereichen Keramik, Kunststoffe und Textilien besitzt. Exemplarisch können als Vertreter des Bereiches Neue Werkstoffe / Kunststofftechnik in der Region Hof die Firmen BWF Tec GmbH & Co. KG, die eswegee Fliesstoffe GmbH, die Rehau AG, die Ceram Tec AG Innovative Ceramic Engineering, die Sandler AG sowie die Firmen Dietz und Bley GmbH angegeben werden.

- Angewandte Umwelttechnik

Der Bereich angewandte Umwelttechnik hat sich in den letzten Jahren in Deutschland – nicht zuletzt wegen der stark gestiegenen Energiekosten – zu einem Wachstumsmarkt entwickelt. In diesem Zusammenhang bieten in der Region Hof eine Reihe von Unternehmen Produkte und Leistungen im Bereich „Solartechnik“, „Pumpentechnik“, „Energietechnik“ und „Wasseraufbereitung“ an. Zu den renommierten Firmen dieses Bereiches zählen Haldex Hydraulic GmbH, WILO EMU GmbH, Lavaris Lake GmbH oder Hydrotec, die hier nur stellvertretend für eine Vielzahl von Betrieben genannt werden. Das bestehende Branchen-Cluster findet eine interessante Ergänzung durch die Verlagerung von Abteilungen des Bayerischen Landesumweltamtes und Wasserwirtschaftsamtes nach Hof.

Als Besonderheit der Region Hof ist im geschilderten Zusammenhang auch ihr großes Waldpotenzial hervorzuheben, das prinzipiell Perspektiven für eine teilweise Loslösung vom globalen Energiemarkt eröffnet.

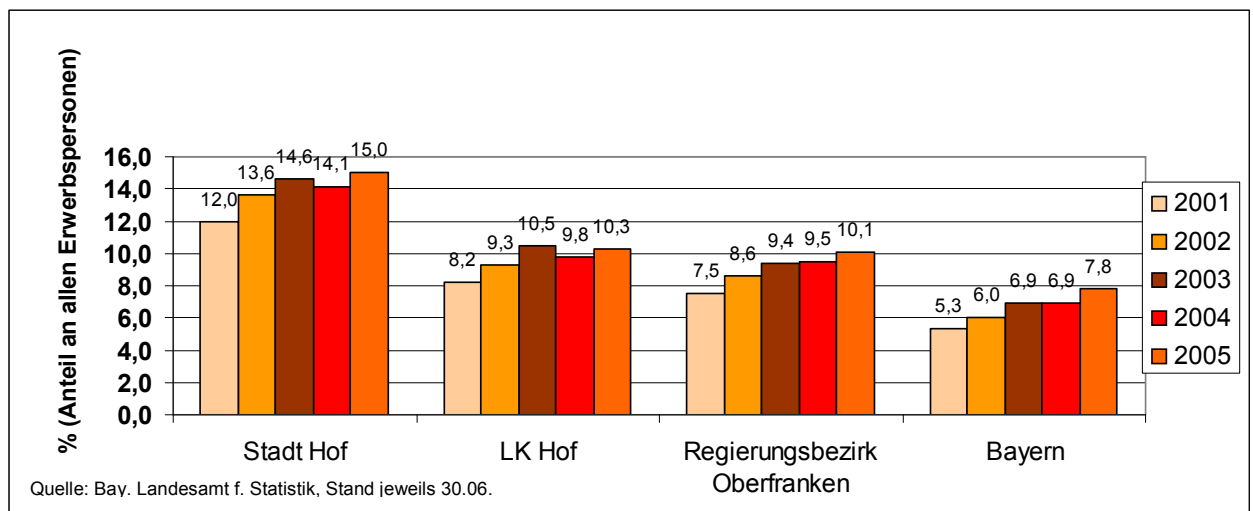
- Soziale Dienste

Angesichts der zunehmenden Überalterung unserer Gesellschaft, aber auch des Zustroms ausländischer Mitbürger, spielen leistungsfähige soziale Dienste für die Bevölkerung in der Region Hof eine große Rolle. In diesem Zusammenhang ist auch die hohe arbeitsmarktpolitische Bedeutung dieses Sektors hervorzuheben. So beschäftigt allein die Diakonie Hochfranken als größter Anbieter knapp 670 Menschen.

Eine besondere Bedeutung kommt dem Bereich soziale Dienste nicht nur bei der Altenbetreuung, sondern auch bei der Integration der zahlreichen ausländischen Mitbürger zu, so dass der Gesamtbereich als „Wachstumsbranche“ zu charakterisieren ist. Sicherlich wird es in diesem Zusammenhang aber erforderlich sein, die vielfältigen Angebote der sozialen Dienstleister zukünftig stärker zu vernetzen, um die Dienste für die Menschen nutzbar und vor allem bezahlbar zu gestalten.

Trotz der ausbaufähigen Kristallisationskerne der Wirtschaftsstruktur Hof und der Region hat sich die arbeitsmarktpolitische Situation im Oberzentrum seit 2001 nicht positiv entwickelt. Dies auch deshalb nicht, weil die zunehmende Tertiärisierung die Freisetzung von Arbeitnehmern im industriellen Sektor nicht ausgleichen konnte. Heute beläuft sich die Arbeitslosenquote Hofs, bezogen auf alle Erwerbspersonen, auf 15,0 % und bezogen auf abhängige Erwerbspersonen sogar auf 16,9 %<sup>1</sup> (vgl. Abb. 4).

**Abb. 4: Arbeitslosenquoten der Stadt Hof im Vergleich**



Wie Abbildung 4 zeigt liegt die Arbeitslosenquote Hofs höher als im gleichnamigen Landkreis, im Regierungsbezirk Oberfranken und in Bayern. Im Vergleich mit Bayern wird im Stadtgebiet Hof praktisch ein doppelt so hoher Wert erreicht. Erfreulich ist immerhin, dass die Arbeitslosigkeit Jugendlicher und junger Erwachsener im Oberzentrum mit 2,6 % bei den unter 20-Jährigen und 11,5 % bei den unter 25-Jährigen etwas niedriger ausfällt als im oberfränkischen Durchschnitt. Dies gilt auch für ältere Erwerbsfähige ab 55 Jahre. Hin-

<sup>1</sup> Bundesagentur für Arbeit. Arbeitslose nach Gemeinden, Kreisen, Regierungsbezirken und Ländern. Jahresdurchschnitte 2005.

gegen ist die Quote der Langzeitarbeitslosen mit knapp 40 % höher als in den Landkreisen Hof, Wunsiedel und im Regierungsbezirk Oberfranken ausgebildet (vgl. Tab. 3).

**Tabelle 3: Arbeitslosenquote Hofs nach Altersgruppen im Vergleich**

Daten Gebiet	Arbeitslose gesamt	dav. unter 20 Jahre alt in %	dav. unter 25 Jahre alt in %	dav. 55 Jahre und älter in %	dav. Lang- zeitarbeits- lose in %
Hof, Stadt	3.293	2,6	11,5	10,9	39,8
LK Hof	5.466	2,4	11,8	11,6	37,0
LK Wunsiedel	4.728	2,3	10,7	13,9	36,4
Oberfranken	55.997	3,0	13,0	12,7	35,9
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Frühjahr 2006					

Ungeachtet der unbefriedigenden Arbeitsmarktsituation konnte sich Hof eine hohe Arbeitszentralität bewahren. Die Zahl der Einpendler übersteigt die der Auspendler um ca. 8.900. Einpendler kommen insbesondere aus dem Landkreis Hof, aber auch aus den nahe gelegenen thüringischen und sächsischen Regionen (vgl. Tab. 4).

**Tabelle 4: Pendlersaldo der Stadt Hof im Vergleich**

	Einpendler	Auspendler	Pendlersaldo
Hof, Stadt	13.457	4.543	8.914
Hof, LK	20.251	22.745	-2.494
Wunsiedel, LK	15.755	14.939	816
Oberfranken	235.230	237.385	-2.155
Quelle: Main-Franken-Region 2003			

In der absehbaren Zukunft ist bei Zugrundelegung statistischer Daten zu den Insolvenzen und zur Entwicklung des Gewerbesaldo wohl nicht von einer weiteren Erhöhung der Arbeitslosigkeit in Hof auszugehen. Offensichtlich ist die Talsohle hier erreicht. So waren im Jahr 2005 nur noch ca. 0,4 % der Erwerbstätigen Hofs von Unternehmensinsolvenzen betroffen. Der Wert lag niedriger als im Landkreis Hof, in Oberfranken und sogar im Freistaat Bayern<sup>1</sup> (vgl. Tab. 5).

<sup>1</sup> Eine Stabilisierung der arbeitsmarktpolitischen Situation ist auch an der Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen ablesbar. So waren in Hof im Jahr 2002 ca. 33.700 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte erfasst worden. Im Jahr 2004 lag der Wert um ca. 100 höher bei ca. 33.800 (siehe Tab. 2).



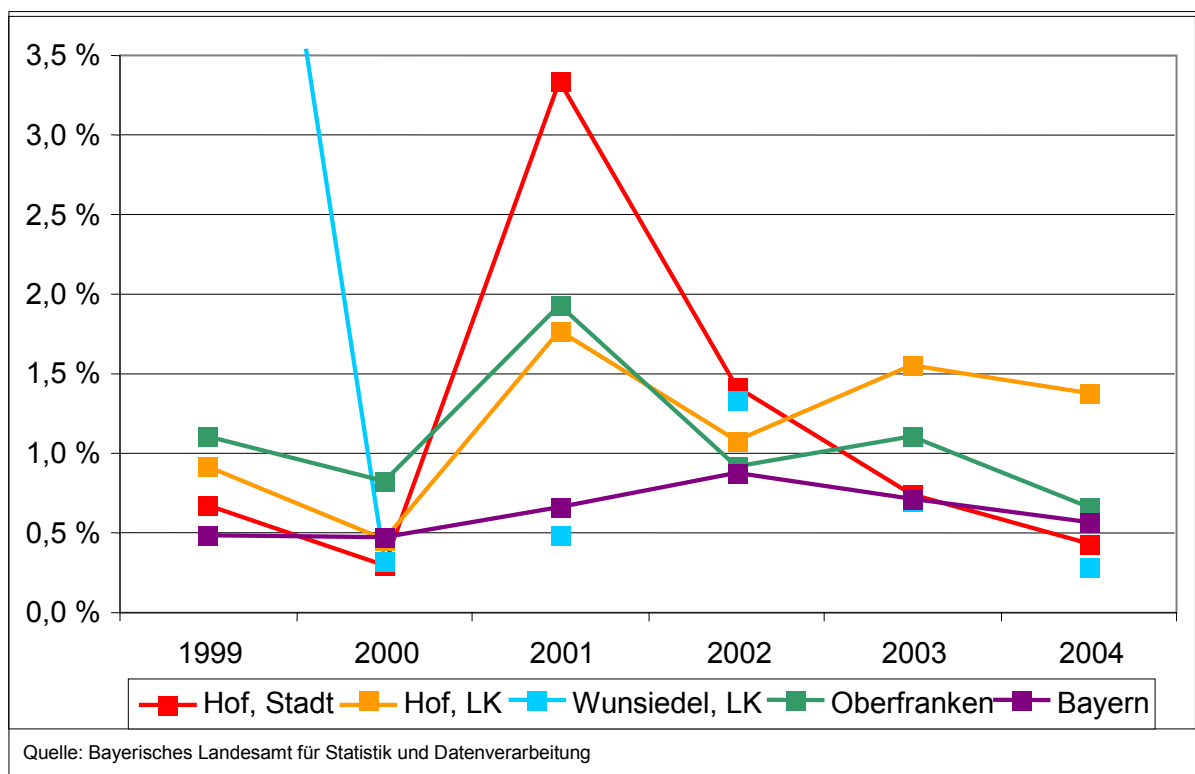
**Tabelle 5: Insolvenzverfahren in Hof 2004 im Vergleich**

Gebiet	Insolvenzen	davon Unternehmensinsolvenzen	betroffene Arbeitnehmer in %
Stadt Hof	86	22	0,4
Landkreis Hof	124	54	1,4
Landkreis Wunsiedel	139	23	0,3
Oberfranken	1.482	382	0,7
Bayern	13.522	4.564	0,6

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Ein Blick in die jüngste Vergangenheit zeigt allerdings, dass die Zahl der von Unternehmensinsolvenzen betroffenen Arbeitnehmer in Hof starken Schwankungen unterlag. Über 3 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten wurden allein 2001 freigesetzt. Auch im Jahr 2002 lag der Wert noch bei knapp 1,5 %. Seither zeigt die Tendenz jedoch – im positiven Sinne – deutlich nach unten (vgl. Abb. 5).

**Abb. 5: Von Unternehmensinsolvenzen betroffene Arbeitnehmer in Hof zwischen 1999 und 2004 im Vergleich**



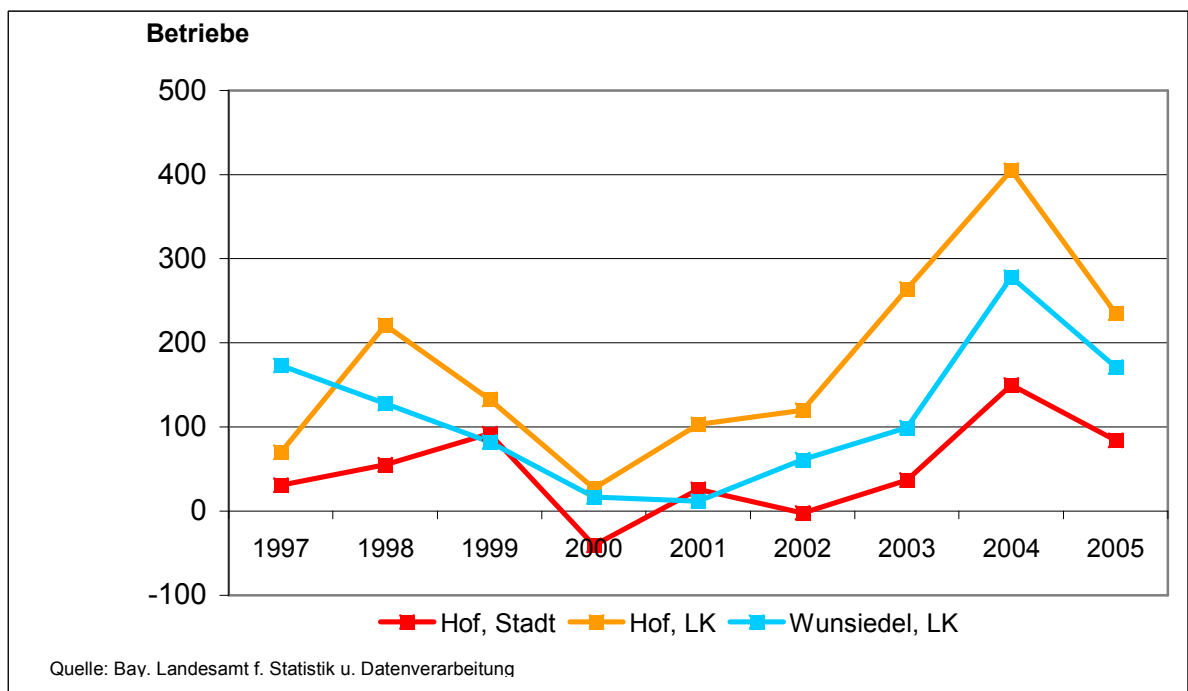
Hoffnung auf eine verbesserte arbeitsmarktpolitische Situation in Hof machen auch die Gewerbesaldi. Sie fielen im Oberzentrum zwischen 2003 und 2005 durchweg positiv aus, d. h. es meldeten sich mehr Unternehmen an als ab. Die Entwicklung zeigt dabei seit 1997 Parallelitäten mit den Landkreisen Hof und Wunsiedel. Letztere weisen allerdings seit 1997 durchgängig positive Gewerbesaldi auf (vgl. Tab. 6 und Abb. 6).

**Tabelle 6: Entwicklung der Gewerbesaldi in Hof im Vergleich 1997 - 2005**

Jahr	Hof, Stadt	Hof, LK	Wunsiedel, LK	Oberfranken	Bayern
1997	31	70	173	1.663	22.928
1998	55	221	128	2.096	23.430
1999	92	133	82	1.367	14.821
2000	- 41	27	17	1.016	19.723
2001	26	103	12	1.421	21.281
2002	- 2	120	61	1.870	20.601
2003	37	264	99	2.795	32.036
2004	150	405	278	4.388	51.834
2005	84	235	171	3.110	37.074

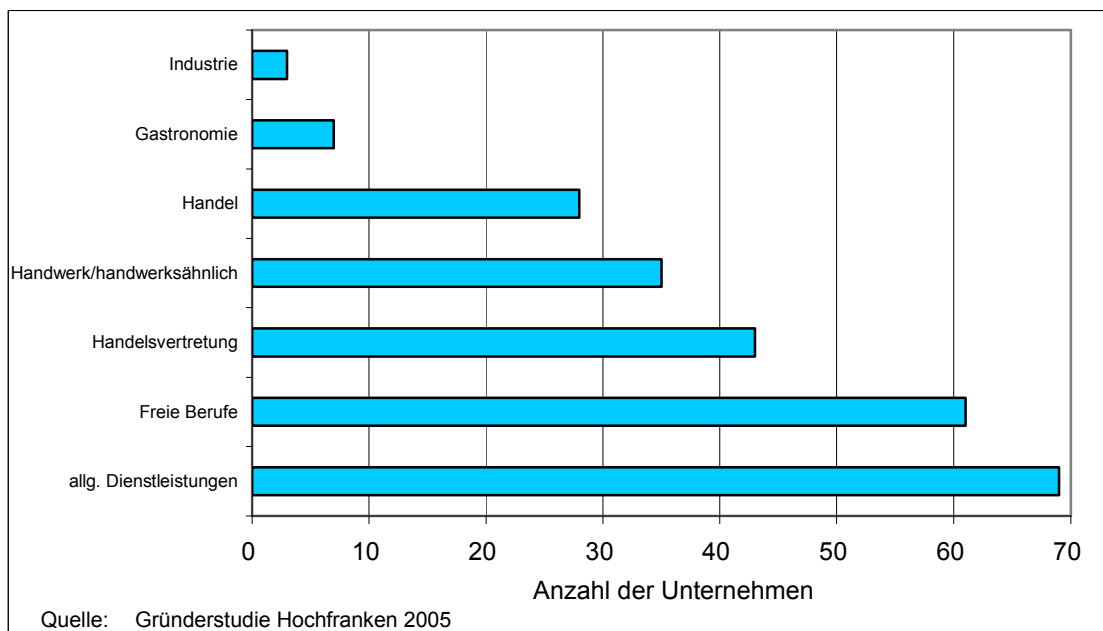
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

**Abb. 6: Entwicklung der Gewerbesaldi in Hof sowie in den Landkreisen Hof und Wunsiedel 1997 – 2005**



Eine zu beachtende Rolle bei der positiven Ausbildung des Hofer Gewerbesaldos spielen Existenzgründungen. Hierzu liegen empirische Ergebnisse aus der „Gründerstudie Hochfranken“ von der FH vor. Demnach waren im Zeitraum 01.12.2002 – 30.11.2004 insgesamt 804 Unternehmensgründungen zu verzeichnen. Eine regionalspezifische Auswertung der Daten des Global Entrepreneurship Monitor ergab sogar, dass Ostoberfranken damit auf Rang 6 aller 97 deutschen Raumordnungsregionen lag. Viele der Gründungen wurden im Vorfeld begleitet durch intensive Einzelberatungen des Innovations- und Gründezentrums in Hof, in dem lt. der FH-Studie aus 2.016 Erstgesprächen die hohe Zahl der 804 Gründungen erwuchs. Von diesen Gründern, die allesamt aus der Arbeitslosigkeit kamen, wurden immerhin über 100 neue Arbeitsplätze geschaffen.

**Abb. 7: Unternehmensgründungen nach Branchen in der Region Hochfranken**



Auch das Hofer Handwerk hat in den vergangenen Jahren quantitativ eine positive Entwicklung genommen. So stieg die Zahl der Handwerksbetriebe zwischen 2000 und 2004 von 549 auf 566 an. In den einzelnen Handwerksgruppen waren aber disparate Trends festzustellen. So legten die Branchen Bekleidung / Textil, Gesundheit / Körperpflege, Bau- und Ausbau sowie Glas / Papier / Keramik bei der Betriebszahl zu. Demgegenüber reduzierte sich die Unternehmenszahl in den Bereichen Nahrung, Holz und Metall z. T. deutlich (vgl. Abb. 7).

**Tabelle 7: Entwicklung der Handwerksbetriebe in Hof zwischen 2000 und 2004**

Handwerksgruppen	2000	2001	2002	2003	2004	Veränderung 2000/2004 in %
Bau- und Ausbau	103	109	121	112	114	10,7
Metall	196	197	188	187	186	-5,1
Holz	36	36	33	29	31	-13,9
Bekleidung, Textil	43	43	41	47	52	20,9
Nahrung	50	46	45	43	42	-16,0
Gesundheit/Körperpflege	98	99	103	112	115	17,3
Glas, Papier, Keramik	23	24	24	22	26	13,0
<b>Gesamthandwerk</b>	<b>549</b>	<b>554</b>	<b>555</b>	<b>552</b>	<b>566</b>	<b>3,1</b>
Quelle: Handwerkskammer Oberfranken 2005						

Die hohe arbeitsmarktpolitische Bedeutung des Handwerks für Hof wird durch einige Kennzahlen dokumentiert. Demnach waren im Jahr 2005 in 574 Handwerksbetrieben 5.250 Arbeiter und 627 Lehrlinge beschäftigt. Diese Unternehmen erzielten einen Umsatz von ca. 570 Mill. €. Die besondere Leistungsfähigkeit der Hofer Handwerksunternehmen wird im regionalen Vergleich ablesbar. So generierte eine doppelt so hohe Zahl von Handwerksbetrieben im Landkreis Wunsiedel deutlich weniger Umsatz als die Hofer Unternehmen (vgl. Tab. 8).

**Tabelle 8: Kennziffern der Hofer Handwerksbetriebe 2005 im Vergleich**

Kennziffern	Hof, Stadt	LK Hof	LK Wunsiedel
Betriebe	574	1.539	1.164
Beschäftigte	5.250	7.000	5.000
Umsatz in Mio. €	570	730	520
Lehrlinge	627	625	431
neu abgeschlossene Ausbildungsverträge	227	213	114
Neugründungen	56	110	81
Quelle: Handwerkskammer Oberfranken 2005			

Trotz positiver Entwicklungsdaten der vergangenen Jahre muss die Zukunft der Handwerksbetriebe in Hof und der Region durchaus skeptisch gesehen werden. Diese Einschätzung steht vor allem in Zusammenhang mit dem Rückgang der Bevölkerung und dem damit einhergehenden Kaufkraftverlust sowie dem generell niedrigen Niveau des verfügbaren Einkommens der privaten Haushalte. Durch den Rückgang der Bevölkerung in Hof zwischen 1990 und 2005 um etwa 4.500 Personen hat sich das private Kaufkraftvolumen für Handwerksleistungen real um fast 10 % verringert. Darunter leiden vor allem Unternehmer, deren Absatzgebiete überwiegend lokal oder regional orientiert sind. Unbefriedigend stellt sich auch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte in Hof dar. Es liegt mit 15.546 € etwa 11 – 12 % unterhalb des bayerischen Niveaus.

**Tabelle 9: Verfügbares Einkommen der privaten Haushalte in Hof im Vergleich**

Gebiet	gesamt, in Mill. €	€ je Einwohner	1991 = 100
Stadt Hof	776	15.546	109
LK Hof	1.807	16.751	131
LK Wunsiedel	1.279	15.247	122
Oberfranken	18.132	16.326	136
Bayern	216.974	17.501	143

Quelle: Statistisches Jahrbuch Bayern 2005 / Stand 2003

Auch die Entwicklung des verfügbaren Einkommens im Zeitablauf zeigt in Hof einen eher ungünstigen Trend. Während im Stadtgebiet seit 1991 eine Erhöhung um 9 %-Punkte erreicht wurde, liegen die Vergleichswerte im Landkreis Wunsiedel (22 %), Landkreis Hof (31 %), in Oberfranken (36 %) und Bayern (43 %) deutlich höher. Dies macht transparent, dass es für die Handels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe in Hof von entscheidender Bedeutung ist, den hohen Zentralitätsgrad der Stadt im Umland zu erhalten.

In der Zukunft ist für die Region Hof ein weiterer Rückgang der Einwohnerzahlen mit entsprechendem Kaufkraftverlust anzunehmen. Die ungünstige demografische Entwicklung wird dabei nicht nur Effekte auf die Nachfrage nach Waren und Dienstleistungen zeitigen, sondern besitzt auch im Hinblick auf den Fachkräftenachwuchs Bedeutung. So wird die Zahl der 15- bis 25-Jährigen bis 2020 im Stadtgebiet infolge geburtenschwacher Jahrgän-

ge voraussichtlich um über 30 % abnehmen<sup>1</sup>. Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass etwa die Hälfte der Auszubildenden dann einen Migrationshintergrund haben, der besondere Anforderungen an die Integration in das Berufsleben stellt. Vor diesem Hintergrund sind besondere Maßnahmen zur Bindung der potenziellen Nachwuchskräfte an den Standort Hof erforderlich, um eine positive wirtschaftliche Entwicklung nicht durch personelle Engpässe zu gefährden.

### **3. Unternehmensnahe Infrastruktur und Wirtschaftsförderung**

Durch den überwiegend ländlichen Charakter Nordostoberfrankens konzentrieren sich unternehmensnahe Infrastruktureinrichtungen hauptsächlich im Oberzentrum Hof. Dies gilt in besonderem Maße für Aus- und Weiterbildungseinrichtungen. Neben zahlreichen Grund- und Hauptschulen, Realschulen, 3 Gymnasien sowie 2 privat geführten allgemein bildenden Schulen<sup>2</sup> gibt es eine zwei- und vierstufige Wirtschaftsschule, die staatliche Fachoberschule und die staatliche Berufsoberschule für Technik und Wirtschaft, die staatliche Berufsschule Hof, die staatliche Fachschule (Technikerschule) für Elektro-, Maschinenbau- und Umweltschutztechnik, die staatliche Berufsfachschule für technische Assistenten der Informatik, die Berufsfachschule für Krankenpflege am Klinikum Hof, die Berufsfachschule für Altenpflege/-hilfe des Diakonischen Werkes Hof, die Berufsfachschule für Wirtschaft, die Berufsfachschule für Kinderkrankenpflege am Klinikum Hof, die Fachschule für Familienpflege der beruflichen Fortbildungszentren der bayerischen Wirtschaft (bfz) und die Fachakademie für Sozialpädagogik und Heilpädagogik.

Von besonderer Bedeutung, nicht nur im Ausbildungsbereich, sondern auch für den Technologie- und Know-How-Transfer ist die Fachhochschule Hof. Sie bietet u. a. Studiengänge in den Bereichen „Betriebswirtschaft“, „Internationales Management“, „Wirtschaftsingenieurwesen“, „Angewandte Informatik“, „Werkstoff- und Oberflächentechnik“, „Medieninformatik“, „Verwaltungsinformatik“, „Textiltechnologie“ und „Textildesign“<sup>3</sup> an.

---

<sup>1</sup> Im Jahr 2005 lebten knapp 5.500 Personen im Alter zwischen 15 und 25 Jahren in Hof. Noch im Jahr 1995 betrug ihre Zahl etwa 6.000. Somit ist die betrachtete Altersklasse innerhalb von nur 10 Jahren um fast 8 % geschrumpft. Angesichts der geringen Fertilitätsrate von 1,18, die noch deutlich niedriger als im Bundesgebiet liegt (1,36), ist in Zukunft von einer noch verringerten Präsenz der Altersklasse zw. 15 und 25 Jahren auszugehen.

<sup>2</sup> Private evangelische Grundschule Hof, freie Waldorfschule Hof.

<sup>3</sup> Die Bereiche Textiltechnologie und Textildesign werden in Münchberg angeboten.

Mit der Fachhochschule für öffentliche Verwaltung und Rechtspflege in Bayern, an der Beamte des gehobenen, nicht technischen Verwaltungsdienstes in einem dreijährigen Studium ausgebildet werden, verfügt Hof noch über eine zweite Hochschule. Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang aber auch noch die „Virtuelle Hochschule Bayern“, die ihren Verwaltungssitz im Oberzentrum hat.

Weitere wichtige (Berufs-)Ausbildungseinrichtungen sind die Verwaltungs- und Wirtschaftsakademie Nürnberg (Zweigakademie Hof), das IHK-Bildungszentrum und das Berufsbildungs- und Technologiezentrum Hof der Handwerkskammer, welches sich auf die Berufsausbildung von Bundeswehrsoldaten spezialisiert hat.

Eine besondere Bedeutung als schulische und kulturelle Einrichtung besitzt – neben der Volkshochschule Hof e. V. und der Arbeitsgemeinschaft der Volkshochschulen im Landkreis Hof e. V. – die Musikschule der Hofer Symphoniker. Sie ist die einzige Musikschule Deutschlands, die von einem professionellen Symphonie-Orchester betrieben wird<sup>1</sup>.

In der Gesamtbetrachtung sind die schulischen Einrichtungen, die Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten sowie die beruflichen Bildungsmöglichkeiten in Hof als besonders leistungsfähig und qualitativ zu klassifizieren.

Die **Industrie- und Handelskammer** Bayreuth unterhält in Hof ein Bildungszentrum mit 8 Seminarräumen, 2 Konferenzräumen und diversen EDV-Räumen. Die IHK-Geschäftsstelle ist zuständig für den Stadt- und Landkreis Hof sowie die Landkreise Wunsiedel, Kronach und Lichtenfels. Nach eigener Auskunft besteht die Hauptaufgabe in der Ausstellung von Beglaubigungen und Zollpapieren, in der Vermittlung von Ansprechpartnern und in der Betreuung der Wirtschaftsjunoren, die über ca. 30 aktive Mitglieder und etwa 100 Fördermitglieder verfügen. Für die Handwerksbetriebe im Untersuchungsraum ist die **Handwerkskammer**<sup>2</sup> Oberfranken zuständig, die in Hof mit einer Zweigniederlassung

---

<sup>1</sup> 46 Musikerinnen und Musiker der Hofer Symphoniker bestreiten den größten Teil des Unterrichts, so dass ein hohes Qualitätsniveau und ein breites Fächerangebot garantiert ist.

<sup>2</sup> Neben den großen wirtschaftlichen Institutionen, wie der IHK und der Handwerkskammer, sind in Hof selbstverständlich weitere Wirtschaftsvereinigungen ansässig. Stellvertretend seien hier nur die Mittelstandsunion, die Wirtschaftsjunoren oder der Arbeitskreis Schule-Wirtschaft und der Stadtmarketing Verein genannt.

sowie mit dem BTZ<sup>1</sup> vertreten ist. In der Zweigstelle werden die Bereiche Existenzgründungsberatung, Gewerbeanmeldungen, betriebswirtschaftliche Beratung und technische Beratung angeboten. Eine wichtige Rolle bei der Interessenvertretung der Handwerker kommt auch der **Kreishandwerkerschaft** Hof - Wunsiedel zu. Sie ist in der Betreuung der Lehrlingsausbildung engagiert und pflegt in diesem Zusammenhang einen Informationsaustausch mit Schulbehörden und Berufsschulen. Darüber hinaus führt sie Prüfungen durch und bietet diverse Fortbildungslehrgänge an.

Niederlassungen der **Agentur für Arbeit** gibt es in Hof, aber auch in Münchberg, Marktredwitz und Selb. Der Zuständigkeitsbereich der Hofer Agentur umfasst die Stadt und Teile des Landkreises Hof. Insofern ist keine exakte Übereinstimmung mit der kommunalen Gebietsgliederung gegeben. Der Aufgabenbereich der Agentur besteht in der Arbeitsvermittlung, in der Berufsberatung und in der Führung eines Berufsinformationszentrums<sup>2</sup>.

Zur speziellen Förderung von Unternehmensgründern bzw. Jungunternehmern hat die Stadt Hof ein **Innovations- und Gründerzentrum (IGZ)** eingerichtet<sup>3</sup>. Diese Zielgruppen können sich preisgünstig für gegenwärtig 4,60 €/m<sup>2</sup> bzw. 5,62 €/m<sup>2</sup> auch kurzfristig (z. B. für einen Monat) einmieten. Das IGZ bietet neben der Bereitstellung der Mieträume weitere, z. T. kostenlose Vorteile, wie z. B. die betriebswirtschaftliche Betreuung durch die IGZ-Geschäftsführung, zentralisierte Telefon- und Postdienstleistungen, die Nutzung von Konferenz- und Seminarräumen und einer Kopierzentrale oder die Vermittlung von Einkaufskooperationen zusammen mit anderen Mietern an<sup>4</sup>. Die technische Ausstattung der Mieträume, welche Parzellen von 18 m<sup>2</sup> - 130 m<sup>2</sup> umfassen, ist auf relativ modernem Stand. Sicherlich muss aber die lang gestreckte Form der Räume als qualitative Beeinträchtigung des Infrastrukturangebotes hervorgehoben werden (vgl. Abb. 8).

---

<sup>1</sup> Das BTZ bildet insbesondere Bundeswehrangehörige in den Berufen Kfz-Mechatronik und Mechatronik aus und verfügt über moderne Maschinen und Ausbildungsmittel.

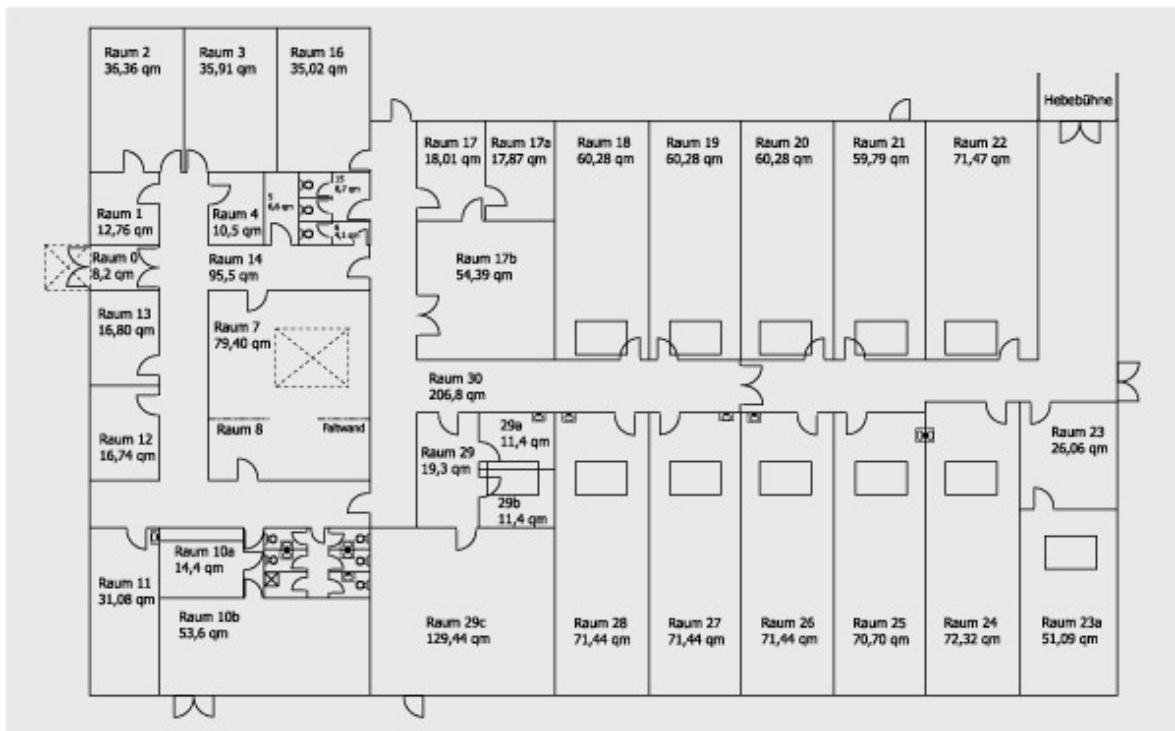
<sup>2</sup> In einem Berufsinformationszentrum (BIZ) können sich insbesondere Schüler und Auszubildende über Berufsbilder und die dahinter stehenden Anforderungen, über Weiterbildung und Umschulung und über Arbeitsmarktentwicklungen informieren. Darüber hinaus halten BIZ i. d. R. eine Mediothek mit Computerprogrammen, berufskundlichen Kurzbeschreibungen, Informationsmappen, Filmen, Zeitschriften und Büchern bereit.

<sup>3</sup> Das IGZ Hof wurde 1997 in einem ehem. Fabrikgebäude etabliert. Ankauf und Umbau des Gebäudes wurden von der EU und von der Bayerischen Staatsregierung gefördert.

<sup>4</sup> Pro m<sup>2</sup> angemieteter Fläche wird z. Z. eine Dienstleistungspauschale von 0,92 € erhoben. Die Nebenkosten werden nach gesetzlichen Bestimmungen abgerechnet. Das IGZ verfügt über einen Geschäftsführer, der gleichzeitig Beratungstätigkeiten ausübt und dabei von einer weiteren Beraterin unterstützt wird. Darüber hinaus ist eine Mitarbeiterin für die Verwaltung des Zentrums verantwortlich.



Abb. 8: Flächeneinteilungen des IGZ Hof



Quelle: Homepage des IGZ Hof

Die Stadt Hof unterhält als eine direkt dem Oberbürgermeister zugeordnete Stabsstelle eine **Wirtschaftsförderung**, die mit zwei Personen besetzt ist. Nach eigener Auskunft sind ihre Aufgabenfelder folgendermaßen definiert:

- Auf- und Ausbau von Kompetenzfeldern, insb. in den Bereichen Textil, Logistik, Kunststoff, Automotive, Keramik und Maschinenbau. Als neues Kompetenzfeld soll der Bereich „Wasser“ aufgebaut werden. Die nächsten Schritte sind hier eine Einbindung in das Kompetenzzentrum Umwelt (KUMAS) und die Durchführung einer „Hofer Wassermesse“<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Die geplante Messe soll im September 2007 stattfinden und die Themenbereiche Bohrtechnik, Brunnenbau und Geothermie behandeln. In diesem Zusammenhang soll das neue Landesamt für Umwelt in Hof aktiv als Messepartner eingebunden werden. Der Wassermesse soll ein Fachkongress für Hersteller, Zulieferer, Ingenieurdienstleister und Versorgungsunternehmen zugeordnet werden, die den Sektor „Wassergewinnung“ und „Wasserversorgung“ repräsentieren.

Darüber hinaus soll der Back-Office-Bereich durch Erschließung und Vernetzung neuer Themenfelder ebenfalls zu einem Kompetenz-Cluster ausgeweitet werden. Im Bereich der Fleisch- und Wurstwaren beabsichtigt die Wirtschaftsförderung Hof eine stärkere Profilbildung und die Organisation eines gemeinsamen Auftritts der Produzenten.

- Bestandspflege bei Industrie und Handel
- Vernetzung von Politik, Behörden und Unternehmen
- Funktion als Ansprechpartner für alle Probleme der Wirtschaft
- professionelle Darstellung des Wirtschaftsstandortes Hof.

Eine Wirtschaftsförderungsstelle besteht auch im Landkreis Hof. Sie ist mit einer Person besetzt. Der Aufgabenbereich umfasst die klassischen Felder der Wirtschaftsförderung Bestandspflege, Existenzgründungsförderung und Ansiedlungsakquisition. In diesem Zusammenhang hat sich der Landkreis gemeinsam mit der Stadt Hof im Gewerbe- und Industriegebiet „Pole Position“ und im Innovations- und Gründerzentrum (IGZ) engagiert.

Wirtschaftsförderungsaufgaben für die Region Hochfranken nimmt seit 1998 das **Kuratorium HochFranken** wahr. Diese Einrichtung, an der die Stadt Hof sowie die Landkreise Hof und Wunsiedel und einzelne Unternehmen beteiligt sind, verfolgt insbesondere das Ziel, die Region professionell zu vermarkten und trägt in diesem Zusammenhang den Namenszusatz „Standortmarketing und Regionalmanagement“. Der eingetragene Verein hat in diesem Zusammenhang verschiedene Werbematerialien im Corporate Design erstellt, aber auch eine Online-Kooperationsdatenbank<sup>1</sup> sowie eine Datenbank für Gewerbeimmobilien, in der potenzielle Ansiedlungsinteressierte Selektionskriterien eingeben können. Derzeit ist das Kuratorium HochFranken personell mit einem Geschäftsführer und einer Sekretärin besetzt. Der Standort der Geschäftsstelle befindet sich im Oberzentrum Hof.

Spezielle **Fördermöglichkeiten** in Form von Investitionsbeihilfen für gewerbliche Betriebe sind in Hof u. a. durch das Programm „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GA) gegeben. Die Stadt ist darin als C-Förderschwerpunkt ausgewiesen. Demnach können Unternehmen bei Neuansiedlung, Erweiterung, Umsiedlung oder grundlegender Rationalisierung Investitionszuschüsse zwischen 18 %<sup>2</sup> und 28 %<sup>3</sup> erhalten. Grundsätzlich sind auch lohnkostenbezogene Zuschüsse möglich.

---

<sup>1</sup> Derzeit sind fast 1.200 Firmen in der Kooperationsdatenbank erfasst.

<sup>2</sup> Betriebsstätten, die nicht zur Kategorie kleine und mittlere Unternehmen (KMU) zählen.

<sup>3</sup> Kleine und mittlere Unternehmen (KMU).

Die Stadt Hof ist ebenso als Teil der Förderregion des europäischen Ziel II Programms INTERREG ausgewiesen, in welchem kommunale Projekte zur Schaffung wirtschaftsbezogener Infrastruktur<sup>1</sup>, Erschließungskosten für Privatinvestitionen<sup>2</sup>, sowie Fortbildungs- und Umschulungsmaßnahmen von Arbeitskräften unterstützt werden können.

#### 4. Kultur und Tourismus / weiche Standortfaktoren

Hof verfügt mit Bezug auf seine Größe über ein ungewöhnlich attraktives Kulturangebot. Zu erwähnen sind in diesem Zusammenhang insbesondere das Hofer Theater, die Hofer Symphoniker und die Internationalen Hofer Filmtage.

Das **Hofer 3-Sparten-Theater** (Oper, Operette, Musical, Schauspiel, Ballet) wurde 1994 mit einem Investitionsaufwand von 84 Mill. DM neu gebaut. Es ist mit moderner Bühnentechnik ausgestattet, gibt ca. 150 Personen Arbeit und bietet den Rahmen für ca. 20 Neuproduktionen je Spielzeit. Jährlich werden rd. 230 Vorstellungen gegeben, die von etwa 120.000 Besuchern frequentiert werden. Darunter sind ca. 1.500 Abonnenten. Die hohe Akzeptanz belegt, dass das Hofer Theater einen weiten Einzugsbereich ausbildet und Gäste sowie Touristen aus der gesamten Region anzieht.

Die **Hofer Symphoniker** bestehen seit 1945 und decken ein breites Spektrum verschiedener musikalischer Veranstaltungen ab. Dazu gehören Symphoniekonzerte, Kammerkonzerte, Kirchen- und Chorkonzerte und – in Zusammenarbeit mit dem Hofer Theater – Opern, Operetten, Musicals und Ballett. Besonders hervorzuheben ist, dass die Hofer Symphoniker seit 1978 eine eigene Musikschule führen, in der die Schüler von den Orchester-Musikern individuell ausgebildet werden. Dieses System ist in Deutschland einzigartig<sup>3</sup>.

Die ersten **Internationalen Hofer Filmtage** fanden 1967 statt. Seither hat sich die Veranstaltung zu einem der wichtigsten Treffpunkte der deutschen Filmszene entwickelt. Die Veranstaltung hat das Image eine „Talentschau“ des neuen deutschen Films zu sein. Bei

---

<sup>1</sup> Z. B. Einrichtungen des Technologietransfers.

<sup>2</sup> Die Erschließungskosten können mit 75 % bezuschusst werden.

<sup>3</sup> Im Hinblick auf den Etat der Hofer Symphoniker ist erwähnenswert, dass das Orchester mit rd. 47 % Eigeneinnahmenanteil in Deutschland einen Spitzenwert erreicht.

den 39. Hofer Filmtagen im Oktober 2005 wurden rd. 60 Filme und etwa 35 Kurzfilme aus aller Welt gezeigt. Der Schwerpunkt lag traditionell bei einheimischen Produktionen, die von rd. 28.000 Cineasten bestaunt wurden.

Einen besonderen Stellenwert im kulturellen und touristischen Angebotsprofil von Hof nimmt der **Stadtpark Theresienstein** ein. Er ist der älteste Bürgerpark Deutschlands und wurde im Jahr 2003 zum schönsten Park Deutschland gewählt. Die Anlage des Parks erfolgte 1819 nach den Prinzipien des klassischen Landschaftsgartens. Den Namen „Theresienstein“ erhielt die Anlage nach einem Besuch von Königin Therese von Bayern im Jahr 1836. Heute präsentiert der Park u. a. einen botanischen Garten (mit Rosarium und Heilpflanzen), einen zoologischen Garten, einen geologischen Garten (Gesteinsarten des Fichtelgebirges und Frankenwaldes) sowie verschiedene Staffagenbauten und Gewässer<sup>1</sup>. Der Park ist auch eine häufig genutzte Lokalität für Veranstaltungen, wie z. B. Konzerte, die dann im Musikpavillon stattfinden<sup>2</sup>.

Trotz der beschriebenen touristischen Anziehungspunkte Hofes, ist es bisher nicht in ausreichendem Maße gelungen, die Stadt als Destination für Kulturtouristen adäquat zu positionieren. So hat sich die Zahl der Gäste-Ankünfte und Übernachtungen seit 1995 nur stagnativ bis rezessiv entwickelt. Während 1995 noch knapp 66.000 Gäste-Ankünfte gezählt wurden, lag der Wert Ende 2005 nurmehr bei ca. 58.000. Immerhin stieg die Zahl der Übernachtungen im Betrachtungszeitraum aber von ca. 103.000 auf knapp 111.000 an. Der letztgenannte Wert entspricht hierbei allerdings einer recht geringen Auslastung der in Hof angebotenen Betten<sup>3</sup>. Gegenwärtig verfügt Hof über 21 Beherbergungsbetriebe<sup>4</sup>, in denen 1.140 Betten<sup>5</sup> vorhanden sind<sup>6</sup>. Die geringe durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste von 1,7 Tagen weist auf eine Dominanz des Geschäftsreiseverkehrs hin<sup>7</sup>.

---

<sup>1</sup> 1994 war der Theresienstein Teil der Bayerischen Landesgartenschau.

<sup>2</sup> Erstmals fand im Mai 2006 auch ein Burgfest am Labyrinth-Berg des Parkes statt.

<sup>3</sup> Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2006): Fremdenverkehr in Bayern im Dezember und im Jahr 2005.

<sup>4</sup> Mit mehr als 9 Betten.

<sup>5</sup> Die Zahlen des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung differieren von den eigenen Angaben der Stadt Hof, die von insgesamt 15 Hotels, 4 Gasthöfen, einer Jugendherberge und 1.229 Betten ausgeht.

<sup>6</sup> Darunter 15 Hotels sowie 5 Gasthöfe und Pensionen.

<sup>7</sup> Hof im Spiegel der Zahlen – Statistisches Jahrbuch der Stadt Hof 2005.

Ungeachtet der stagnativen Tendenzen im touristischen Aufkommen von Hof konnte bei den Besucherführungen im Stadtgebiet seit 1995 ein ansteigender Trend festgestellt werden. Nahmen damals pro Jahr nur 1.380 Personen an Führungen teil, so lag die Zahl im Jahr 2005 immerhin bei 3.115. Als besonders attraktiv erwies sich hierbei die historische Stadtführung (993 Teilnehmer), vor den Stadtrundfahrten (444) und dem Stadtpark Theresienstein (337).

In der Gesamtbetrachtung der touristischen Ausgangssituation ist zu konstatieren, dass es der Stadt Hof bisher noch nicht in ausreichenden Maße gelungen ist, sich innerhalb der Fremdenverkehrsregionen Fichtelgebirge und Frankenwald mit ihrem Natur- und Bädertourismus, der seine Fortsetzung im nahe gelegenen Tschechien findet, als urbane Metropole zu positionieren<sup>1</sup>. Nach Auskunft der Touristeninformation in Hof hängt dies auch damit zusammen, dass noch zu wenige Pauschalarrangements vorhanden sind, die Kulturinteressierte aus den Fremdenverkehrsregionen oder dem Bäderdreieck Tschechiens nach Hof lenken würden. Die Bildung eines touristischen Verbundsystems ist bislang allenfalls in Anfängen vorhanden.

---

<sup>1</sup> Als wichtigste Bäder im Fichtelgebirge und Frankenwald sind Bad Steben und Bad Alexandersbad hervorzuheben. Darüber hinaus sind die sächsischen Bäder Bad Brambach und Bad Elster sowie Bad Rodach bei Coburg zu erwähnen.

### III Expertenbefragungen zur Ausgangssituation und den Perspektiven des Wirtschaftsstandortes

Zur weitergehenden inhaltlichen Untersetzung der statistischen Daten zum Wirtschaftsstandort Hof wurden zwischen Oktober 2005 und Februar 2006 zahlreiche Expertenbefragungen<sup>1</sup> durchgeführt. Den jeweils ca. einstündigen Intensivinterviews lag ein Gesprächsleitfaden mit folgenden Inhalten zugrunde (siehe Abb. 9).

**Abb. 9: Gesprächsleitfaden der Expertenbefragungen Hof**

<b>I</b>	<b>Informationen zur befragten Einrichtung / Person</b>
	1. Aufgaben der Einrichtung / Person
	2. Zusammenarbeit mit Wirtschaftsförderungseinrichtungen / Aufgabenteilung
<b>II</b>	<b>SWOT-Analyse des Wirtschaftsstandortes Hof</b>
	3. Wirtschaftsnahe Infrastruktur (z.B. Berufsschulen, Hochschulen / Technologietransfer, unternehmensnahe Dienstleister, Zulieferer, Unterstützung für Existenzgründer)
	4. Branchencluster (bestehende / zu entwickelnde)
	5. Stärken des Wirtschaftsstandortes
	6. Schwächen des Wirtschaftsstandortes
	7. Risiken des Wirtschaftsstandortes / Problembranchen / strukturelle Defizite
	8. Chancen des Wirtschaftsstandortes
	9. Technologie-Orientierung der Wirtschaft / besonders zukunfts-trächtige Branchen
	10. Image des Wirtschaftsstandortes (Außen- / Innenimage)
<b>III</b>	<b>Netzwerke zur Unterstützung der Wirtschaft</b>
	11. Formen und Qualitäten der lokalen / regionalen Zusammenarbeit (Wirtschaft – Institutionen – Stadt – Landkreise)
	12. Benennung wichtiger Ansprechpartner für weitere Expertenbefragungen

<sup>1</sup> Teilweise im Beisein von Vertretern der Stadtverwaltung Hof.

Bei der Zusammenstellung geeigneter Ansprechpartner im Vorfeld der Expertenbefragungen zum Wirtschaftsstandort waren die Projektverantwortlichen der Stadtverwaltung (Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung) aber auch Institutionen wie die IHK, die Handwerkskammer und die Fachhochschule behilflich. Das Spektrum der Rezipienten wurde zudem nach Angaben der interviewten Experten im Verlaufe der Befragungen ständig erweitert. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Interviews eine breite Informationspalette zum Wirtschaftsstandort Hof präsentieren, auch wenn im statistischen Sinne – aufgrund der begrenzten Fallzahl – nicht von einer Repräsentativbefragung gesprochen werden kann<sup>1</sup>.

Folgende Personen bzw. Institutionen wurden in die Expertenbefragungen zum Wirtschaftsstandort Hof einbezogen:

- Herr Brecheis, Malerinnung Hof
- Herr Dohse, Kuratorium Hochfranken e.V.
- Herr Dolling, Innovations- und Gründerzentrum Hof
- Prof. Dütz, Fachhochschule Hof
- Frau Ehmeke, VHS Land
- Herr Engels, Wirtschaftsförderung Landkreis Hof
- Herr Fischer, Kreishandwerkerschaft Hof
- Herr Friedl, Wirtschaftsförderung Hof
- Herr Goller, staatliches Schulamt Hof
- Herr Gutowski, Haus- und Grundbesitzerverein Hof
- Herr Hager, Agentur für Arbeit Hof
- Herr Hering, Landrat Landkreis Hof
- Herr Hertich, Metzgerinnung Hof
- Herr Hetzel, Handwerkskammer für Oberfranken
- Herr Homringhausen, Frankenpost Hof
- Frau Kapfer, Wirtschaftsjuvenen Hof
- Herr Langheinrich, Agentur für Arbeit Hof
- Herr Prof. Lehmann, Präsident der Fachhochschule Hof
- Frau Martin, Touristeninformation
- Frau Otto, IHK Oberfranken, Außenstelle Hof, Bildungszentrum
- Herr Pischel, berufsmäßiger Stadtrat Hof

---

<sup>1</sup> Im Angebot der Arbeitsgemeinschaft GMA, Büro für Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung Klaus J. Schulz und A. Boedecker sowie COOPERATIVE Infrastruktur und Umwelt war ursprünglich die Durchführung einer schriftlichen Unternehmensbefragung (400 Einheiten) vorgesehen. Auf ausdrücklichen Wunsch der Stadt Hof und auf Bitten der Industrie- und Handelskammer Oberfranken wurde jedoch auf die Durchführung dieser Befragung verzichtet, da unmittelbar im Vorfeld der Beauftragung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes mehrere Befragungen bei den ortsansässigen Unternehmen durchgeführt worden waren und somit von einer Befragungsmüdigkeit bzw. der Gefahr einer hohen Verweigerungsquote auszugehen war. Als Ausgleich für die schriftliche Unternehmensbefragung wurde mit der Stadt Hof eine Ausweitung des in die Expertenbefragungen einzubeziehenden Personenkreises vereinbart.

- Herr Reich, Stadtmarketing Hof
- Herr Rochon, Landesverband des Bayerischen Einzelhandels e.V., Stadtmarketing Hof
- Herr Schaller, Raiffeisenbank Hof
- Herr Prof. Seidel, Fachhochschule Hof
- Herr Strössner, Stadterneuerung Hof
- Frau Unglaube, Commerzbank Hof
- Herr Waschke, Handwerkskammer für Oberfranken, Technologiezentrum Hof
- Herr Weidner, Wirtschaftsförderung Hof
- Herr Weiß, Baugenossenschaft Hof
- Herr Weißhaupt, Kaufhof Hof.

Über den genannten Personenkreis hinaus wurden zahlreiche weitere Persönlichkeiten u. a. im Rahmen der Zukunftswerkstatt, bei Fachvorträgen der GMA, bei Informationsveranstaltungen und im Stadtrat Hof kontaktiert.

In Tabelle 10 werden die wesentlichen Aussagen und Einschätzungen der Experten zum Wirtschaftsstandort Hof in verkürzter Form wiedergegeben<sup>1</sup>.

**Tabelle 10: Einschätzungen der Experten zum Wirtschaftsstandort Hof**

<b>Bewertung der wirtschaftsnahen Infrastruktur</b>	
+	umfassendes Bildungs- und Ausbildungsangebot vorhanden
+	Innovations- und Gründerzentrum vorhanden
+	lokale Wirtschaftsförderung und Kuratorium HochFranken als Vermarktungsinstrument vorhanden
+	ProHof / Stadtmarketing-Verein vorhanden
+	Ansiedlung des Landesumweltamtes
+	Automobiltechnikum Bayern GmbH / Autozulieferpark vorhanden
+	Containerterminal und Logistikagentur Oberfranken vorhanden
+	Regionalflughafen Hof – Plauen
+	Ausbildungs- und Baumesse der Handwerkskammer
+	Forschungseinrichtung KEKUTEX vorhanden
-	Innovations- und Gründerzentrum ohne thematische Ausrichtung, mit heterogener Mieterstruktur und ungünstigen Raumzuschnitten
-	zu geringe Vernetzung der Wirtschaftsförderungseinrichtungen in der Region
-	geringe Mitgliederzahl und Finanzausstattung des Stadtmarketing Vereins
-	Fachhochschule zu wenig in die Wirtschaft integriert (z.B. Praktika, Technologietransfer, F& E, Diplomarbeiten)

<sup>1</sup> Da mit den Interviewten Vertraulichkeit vereinbart wurde, erfolgt keine Personalisierung der Aussagen. Im Interesse einer möglichst übersichtlichen Darstellung wird die im Gesprächsleitfaden vorgegebene thematische Gliederung verwendet.



<b>Branchencluster (bestehende / zu entwickelnde)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ innerstädtischer Einzelhandel mit Leitbranche „hochwertige Textilien“ / leistungsfähige Fachgeschäfte</li> <li>▪ Call-Center / Back-Offices von Banken</li> <li>▪ Nahrungsmittel-Gewerbe</li> <li>▪ regionale Bier- und Wurstspezialitäten</li> <li>▪ Logistik / Studiengang Logistik an der FH / Großhandelsbetriebe</li> <li>▪ Umwelttechnik / Wassertechnik</li> <li>▪ Maschinenbau</li> <li>▪ Kunststofftechnik</li> <li>▪ technische Textilien</li> <li>▪ Automobiltechnik / Automobilzulieferer</li> <li>▪ Kreativwirtschaft: Hofer Symphoniker, Hofer 3-Sparten Theater, Hofer Filmtage</li> </ul>	
<b>Stärken des Wirtschaftsstandortes</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ 2 Hochschulen (Fachhochschule / Fachhochschule für öffentliche Verwaltung und Rechtspflege) / Sitz der „Virtuellen Hochschule Bayern“</li> <li>+ Verkehrslage und -anbindung (insbesondere Autobahnen, Regionalflyhafen Hof – Plauen)</li> <li>+ Logistik / Containerterminal</li> <li>+ breites Angebotsportfolio an Gewerbeflächen / ausreichende Ausstattung mit Gewerbeflächen</li> <li>+ Lage im bayerischen Höchstfördergebiet</li> <li>+ starker Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz / hohe Versorgungszentralität</li> <li>+ vergleichsweise niedrige Lohnkosten<sup>1</sup></li> <li>+ vergleichsweise niedrige Lebenshaltungskosten, insbesondere durch geringe Mietkosten</li> <li>+ attraktive weiche Standortfaktoren: Bildungs- und Ausbildungseinrichtungen, Kinder- und Altenbetreuung, Kultureinrichtungen (Theater, Symphonie-Orchester, Veranstaltungshallen)</li> <li>+ Lage zwischen den Fremdenverkehrsregionen Fichtelgebirge und Frankenwald</li> <li>+ leistungsfähige Industriebetriebe, z. T. mit Hochtechnologie</li> <li>+ attraktives Freizeitangebot im Umfeld: u. a. Untreusee, Golfplatz</li> </ul>	
<b>Schwächen des Wirtschaftsstandortes</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wirtschaftsförderungseinrichtungen in der Region zuwenig vernetzt / regionale Kooperation noch optimierbar</li> <li>- hohe Arbeitslosigkeit, insbesondere viele Langzeitarbeitslose</li> <li>- Bevölkerungsrückgang / realer Rückgang der Nachfrage / Überalterungstendenzen der Bevölkerung</li> <li>- bessere Förderkulisse in den neuen Bundesländern. Fördervorteil gegenwärtig über 20 %</li> <li>- mittelstandsunfreundliche Vergabep Praxis öffentlicher Aufträge / z. T. zu große Lose</li> <li>- Stadtverwaltung zu wenig wirtschaftsfreundlich / bürokratische Hemmnisse / keine one-stop-agency</li> <li>- Defizite in der Identifikation von Fördermitteln für die Stadt</li> <li>- z. T. negatives Selbstimage des Wirtschaftsstandortes</li> </ul>	

<sup>1</sup> Nach Angaben des Kuratoriums HochFranken liegt das Lohnniveau in Hof bis zu 30 % unter dem bayerischen Durchschnitt.

<p><b>Schwächen des Wirtschaftsstandortes (Fortsetzung)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zuwenig Kooperation zwischen FH und Wirtschaft / Kompetenz der FH wird von der Wirtschaft zuwenig in Wert gesetzt</li> <li>- kein attraktiver Internetauftritt des Wirtschaftsstandortes, insbesondere zuwenig interaktive Angebote und geringes Angebot an Fakten, die für Unternehmen von konkretem Wert sind</li> <li>- Urbanität Hofs als ergänzendes Angebotsselement des naturbezogenen Tourismus im Fichtelgebirge und Frankenwald nicht vermarktet / geringe regionale Zusammenarbeit im Fremdenverkehrssektor</li> <li>- zunehmender Wohnungsleerstand beeinträchtigt die gewerbliche Attraktivität der Innenstadt</li> <li>- touristische Attraktionen, z.B. Stadtpark Theresienstein, Biedermeier- und Jugendstil-Architektur zuwenig vermarktet</li> <li>- angespannte finanzielle Situation der Stadt / zu kleiner Investitionshaushalt</li> <li>- zuwenig Außendarstellung des Wirtschaftsstandortes im regionalen Kontext</li> </ul>
<p><b>Risiken des Wirtschaftsstandortes / Problembranchen / Strukturelle Defizite</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fachkräftebedarf aufgrund des Bevölkerungsrückgangs zukünftig nicht gesichert</li> <li>▪ Administrative Zuständigkeiten der Wirtschaftsförderungen erschweren die Entwicklung von Branchen-Clustern im regionalen Kontext</li> <li>▪ Abwärtsspirale: Bevölkerungsrückgang – Nachfrageschwund – Wohnungsleerstand – gewerblicher Leerstand – Rückbau soziale Infrastruktur</li> <li>▪ Verlagerung ansässiger Unternehmen in das Umland (Stichwort: günstigere Gewerbeflächen / bessere Fördermöglichkeiten) oder in Billiglohnländer</li> <li>▪ evtl. Ausweitung des Fördergefälles zu den neuen Bundesländern und zu Tschechien</li> <li>▪ Abschmelzung von Kundenmagnetbetrieben des Einzelhandels in der Innenstadt / Rückgang der Kundenfrequenz</li> <li>▪ schwierige Führungskräfteakquisition durch negative Imagepositionierung</li> <li>▪ selektive Abwanderung qualifizierter Arbeitnehmer</li> <li>▪ Schwierigkeit der Integration von Jugendlichen mit Migrationshintergrund in die Arbeitswelt</li> <li>▪ Problemsektor „Baubranche“ durch schleppende Investitionstätigkeit</li> <li>▪ Kirchturmdenken statt regionaler Kooperation im Bereich der Wirtschaftsförderung und Vermarktung</li> </ul>
<p><b>Chancen des Wirtschaftsstandortes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ konsequente Vermarktung objektiv vorhandener Standortqualitäten: günstige Lage und Verkehrsanbindung, vielfältige unternehmensnahe Infrastruktur, attraktives Freizeit- und Kulturangebot, günstige Lebenshaltungskosten, günstige Immobilien- und Mietpreise</li> <li>▪ Nutzung der Branchen-Cluster in der Region als Kristallisationskerne für eine selektive Ansiedlungsakquisition</li> <li>▪ Entwicklung des Kompetenzfeldes Wasser / Umwelt (u. a. Landesumweltamt, Wassermesse, Spezialunternehmen)</li> <li>▪ Aufwertung des Einzelhandelsstandortes durch ein strategisches Stadtmarketing</li> <li>▪ werbliche Positionierung Hofs als touristischer Übernachtungsstandort / stärkere Vermarktung der kulturellen Highlights Theater, Symphonie-Orchester, Filmtage, Theresienstein im Fichtelgebirge, im Frankenwald und in der tschechischen Bäderregion</li> <li>▪ Ausbau des Container-Terminals</li> </ul>

<p><b>Chancen des Wirtschaftsstandortes (Fortsetzung)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausbau des Regionalflughafens: Ergänzung der vorhandenen logistischen Angebote um den Aspekt „Luftfracht“</li> <li>▪ Inwertsetzung des regionalen Waldreichtums als ergänzender Energiespender / Vermarktung Hofs als Standort mit günstigen Energiepreisen</li> <li>▪ Professionalisierung der Fördermittelidentifikation</li> <li>▪ Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung durch zielgruppenspezifische Wohnungsangebote und eine effiziente Vermarktung des Wohnstandortes</li> <li>▪ weitergehende Regionalisierung der Wirtschaftsförderung / effizientere Vermarktung der Wirtschaftsregion als Ganzes im Corporate Design</li> <li>▪ Stärkere Einbindung der FH in das städtische Leben / Verzahnung der FH mit der regionalen Wirtschaft (F &amp; E, Technologietransfer)</li> <li>▪ Erhalt des qualifizierten Fachhandelsbesatzes in der Innenstadt / Einleitung eines Imagewandels von der Textil- zur Modestadt</li> <li>▪ Ausbau des Kompetenzfeldes „qualifizierte Call-Center“ und „Back-Offices“</li> <li>▪ Vermarktung touristisch interessanter regionaler Produkte (z.B. Bier- und Wurstspezialitäten) in Form eines „Schaufensters Hochfranken“</li> <li>▪ weiterer Ausbau des Ausbildungsbereichs „Mechatronic“</li> </ul>
<p><b>Technologie-Orientierung der Hofer Wirtschaft / besonders zukunftssträchtige Branchen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ technische Textilien</li> <li>▪ Umwelttechnik / Wassertechnik</li> <li>▪ Forschung und Entwicklung (z.B. Automobiltechnikum, FH, KEKUTEX)</li> <li>▪ Kunststofftechnik</li> <li>▪ Altenbetreuung / Altenpflege</li> <li>▪ Logistik</li> <li>▪ Mechatronic</li> </ul>
<p><b>Image des Wirtschaftsstandortes (Außen-/Innenimage)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grenzland</li> <li>▪ Altindustriestandort / Textilstadt</li> <li>▪ wirtschaftliche Rezession / hohe Arbeitslosigkeit / Abwanderungsgebiet</li> <li>▪ „Bayerisch Sibirien“</li> <li>▪ attraktiver Einkaufsort durch Fachhandelsdichte</li> </ul>
<p><b>Formen und Qualitäten der lokalen / regionalen Zusammenarbeit (Wirtschaft – Institutionen – Stadt – Landkreis)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ unterschiedliche Zuständigkeiten der Wirtschaftsförderungen (Stadt, Landkreise, Kuratorium HochFranken)</li> <li>▪ mehrere Wirtschaftsdatenbanken vorhanden / zuwenig Verknüpfung und zu geringe Möglichkeit einer interaktiven Nutzung durch die Wirtschaft</li> <li>▪ Zusammenarbeit der Wirtschaftsförderungseinrichtungen beschränkt sich vor allem auf projektbezogene Arbeitskontakte / keine gemeinsame Strategie zur ökonomischen Entwicklung des Raumes</li> <li>▪ teilweise Konkurrenz der Stadt und des Landkreises um ansiedlungsinteressierte Unternehmen</li> <li>▪ regionale Cluster-Gespräche und die Ausbildung regionaler Wirtschaftskreisläufe wird durch teilräumliche Zuständigkeiten behindert</li> <li>▪ z. T. leistungsfähige lokale Kooperationen, z.B. Arbeitskreis „Schule – Wirtschaft“</li> <li>▪ Wirtschaftsförderungen fungieren noch nicht als one-stop-agencies (= zentrale Anlaufstelle)</li> </ul>

<b>Formen und Qualitäten der lokalen / regionalen Zusammenarbeit (Wirtschaft – Institutionen – Stadt – Landkreis (Fortsetzung))</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ keine effiziente Zusammenarbeit Hof's mit den Fremdenverkehrsverbänden Fichtelgebirge und Frankenwald / keine touristische Zusammenarbeit Hof's mit der tschechischen Bäderregion</li><li>▪ schwache personelle und finanzielle Ausstattung des Kuratorium HochFranken als zentrale Vermarktungseinrichtung für die Region / Geschäftsführung zukünftig nicht als Vollzeitstelle besetzt / Finanzierung von Projekten z. T. nur über Drittmittel möglich</li></ul>	
Quelle: Expertenbefragungen, GMA	

## **IV Gewerbeflächenbedarfsanalyse**

Eine wesentliche Voraussetzung für die erfolgreiche Positionierung des Wirtschaftsstandortes Hof ist ein quantitativ und qualitativ angemessenes Angebot an Gewerbeflächen. In diesem Zusammenhang dient nachfolgende Analyse des Gewerbeflächenbedarfs bis 2020 dazu, die zukünftigen Anforderungen an die Gewerbegebietsausstattung prognostisch zu ermitteln und zentrale Kriterien der Gestaltung von Gewerbeflächen zu definieren.

Im Rahmen der Gewerbeflächenbedarfsanalyse werden folgende Untersuchungsschritte durchgeführt:

- Quantitative Analyse der Gewerbeflächenausstattung, unter Berücksichtigung der Aspekte Lage, planungsrechtliche Einstufung, Flächengrößen, Erschließung u.s.w.
- Qualitative Bewertung der Gewerbegebiete mit verfügbaren Flächen anhand eines Kriterienkatalogs
- Prognose der lokalen Beschäftigungsentwicklung bis zum Jahr 2020, unter Berücksichtigung endogener und exogener Potenziale
- Berechnung von Minimal- und Maximalwerten des Gewerbeflächenbedarfs bis 2020
- Zusammenführung der wesentlichen quantitativen und qualitativen Untersuchungsergebnisse, im Hinblick auf die Eignung der vorhandenen Gewerbeflächen für die Ansiedlung verschiedener Wirtschaftszweige und Branchen
- Einschätzung der realen Vermarktungspotenziale vorhandener Gewerbeflächen und Erstellung eines Gewerbeflächen-Rankings.

## 1. Bestimmungsfaktoren des Gewerbeflächenbedarfs

Die gewerbliche Standortwahl wird zum einen von betriebswirtschaftlichen und technischen Vorgaben, zum anderen von rechtlichen Rahmenbedingungen bestimmt. Aufgrund der zunehmenden Mobilität der Produktionsfaktoren Arbeit, Boden, Kapital und Wissen treten die Wirtschaftsregionen und Städte dabei nicht mehr nur in einen nationalen, sondern meist sogar in einen internationalen Standortwettbewerb ein. Eine Prognose des Gewerbeflächenbedarfs und die qualitative Einstufung vorhandener Gewerbeflächen müssen daher die sich weltweit verändernden Standortmuster und -kriterien berücksichtigen.

Die zunehmende Globalisierung der Wirtschaft beruht einerseits auf dem sukzessiven Abbau von Handelsbeschränkungen und andererseits auf der zunehmenden Bedeutung technischer Innovationen, wie etwa der Informationstechnologie. Im Zuge dieser Entwicklungen haben sich international operierende Unternehmensgruppen herausgebildet, deren Standortentscheidungen sich v. a. an den Prinzipien von Gewinnmaximierung und strategischer Marktdurchdringung orientieren. Die Standortentscheidungen dieser Unternehmen sind von lokalen Wirtschaftsförderungsmaßnahmen nur in geringem Maße beeinflussbar.

Als Folge der sich ständig verkürzenden Produktzyklen sind die Standortanforderungen von Wirtschaftsunternehmen zudem ganz generell einem immer schnelleren Wandel unterworfen. Gleichzeitig werden bei der Standortsuche immer höhere Anforderungen an Gewerbeflächen gestellt. Hierzu gehören z. B.:

- bauliche Erweiterungsmöglichkeiten
- flexible Gebäudestrukturen
- materialflussbedingter Gebäudeaufbau (d. h. ebenerdige Verkettung von Arbeitsabläufen, Flachbauten, hohe Stützweiten, hohe Tragfähigkeit der Deckenkonstruktionen)
- Multifunktionalität der Grundstücksnutzung
- spezielle produktionsbedingte Anforderungen, z. B. Staubfreiheit, Erschütterungsfreiheit, Zugangssicherheit, Anschluss an ein Hochleistungsdatennetz
- hochwertige Infrastrukturausstattung (Energie- und Wasserversorgung, Anschluss an Telekommunikationsnetze)

- gute verkehrliche Erreichbarkeit (insbesondere Nähe zu Autobahnen bzw. gut ausgebauten Bundesstraßen und/oder Flughäfen und Bahnhöfen).

In einer Prognose des Gewerbeflächenbedarfs und bei der Bewertung vorhandener Gewerbeflächen in der Stadt Hof sind die vorstehend nur verkürzt wiedergegebenen Tendenzen der Wirtschafts- und Standortentwicklung zu berücksichtigen.

## 2. Quantitative Gewerbeflächenanalyse

### 2.1 Gewerbeflächenbestand

Aktuell existieren in Hof **8 Gewerbe- und Industriegebiete<sup>1</sup>** mit einer **Nettogesamtfläche von 280,2 ha<sup>2</sup>**.

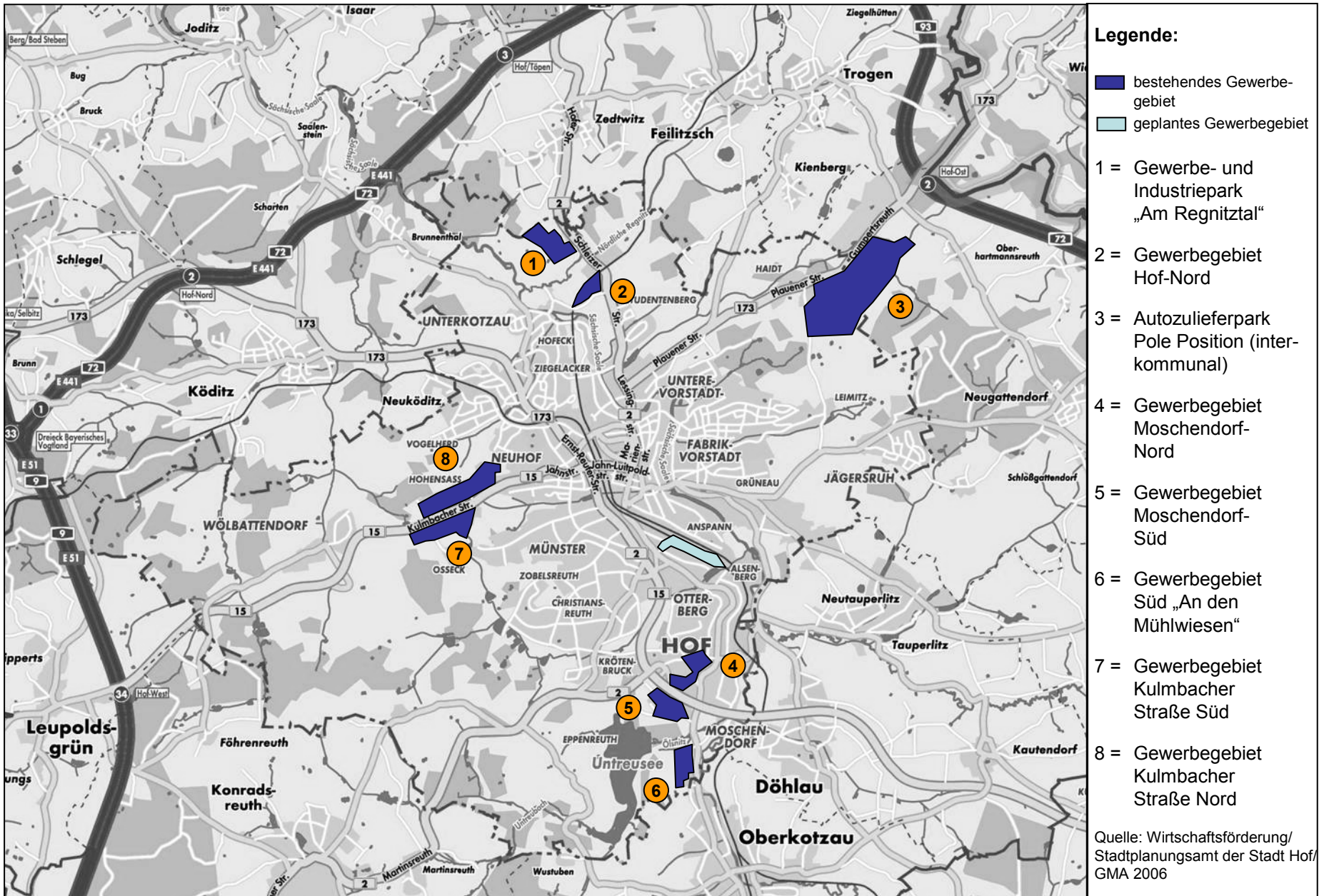
Mit Bezug auf die räumliche Distribution der Gewerbe- und Industriegebiete im Stadtgebiet fällt ihre Konzentration entlang der wesentlichen städtischen Ausfallstraßen (B 2, B 15, B 173) in Richtung der verschiedenen Autobahnanschlussstellen auf. Es gibt jedoch auch Gewerbegebiete in den südlichen Teilräumen der Stadt, die nur indirekt an Bundesstraßen angeschlossen sind, bzw. über keine nahe gelegene Anbindung an die Autobahn verfügen.

---

<sup>1</sup> Beim Autozulieferpark „Pole Position“ handelt es sich um ein über die Gemeindegrenzen hinaus reichendes interkommunales Gewerbegebiet. Die Gesamtfläche beträgt rechnerisch 156,0 ha, von denen allerdings erst die Hälfte tatsächlich erschlossen wurde. Die andere Hälfte ist bisher lediglich in Flächennutzungsplänen ausgewiesen. Quelle: Wirtschaftsförderung und Stadtplanungsamt der Stadt Hof.

<sup>2</sup> Laut Auskunft der Stadt Hof bestehen Planungen ein weiteres Gewerbegebiet mit einer Nettogesamtfläche von 12,0 ha auf dem Gelände des Güterbahnhofs auszuweisen. Es soll der Erweiterung des bestehenden Containerterminals dienen. Die Erweiterung ist nach Aussage der städtischen Wirtschaftsförderung sinnvoll, weil das Containerterminal zunehmend überlastet ist. Für die Ausweisung des neuen Gewerbegebiets werden Kosten von etwa 2,5 Mill. € entstehen. Für die technische Erweiterung des Containerterminals sind weitere Kosten von etwa 5,2 Mill. € anzusetzen. Ob die geplante Erweiterung des Containerterminals tatsächlich möglich sein wird, hängt von laufenden Gesprächen der Stadt Hof mit der Deutschen Bahn AG ab. Da somit zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht definitiv davon ausgegangen werden kann, dass sich das Gewerbeflächenangebot Hofs um ca. 12 ha erweitert, werden die geplanten Flächen in nachfolgender Kalkulation der Gewerbeflächensituationen nicht berücksichtigt.

Karte 1: Räumliche Verteilung der Gewerbe- und Industriegebiete in Hof





Von den 8 Gewerbe- und Industriegebieten verfügen nur **4** über **freie Flächen**. Sie repräsentieren insgesamt 140,5 ha. (siehe Tab. 11)<sup>1</sup>. Rechnerisch ergibt sich aus der Gegenüberstellung der Netto-Gesamt- und der derzeit noch verfügbaren Fläche ein Belegungsgrad der Gewerbegebiete von ca. 50 %.

Mit insgesamt 156,0 ha ist das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet „Pole Position“ die größte Gewerbefläche in Hof und der Region. Die nächst größeren Gewerbe- und Industriegebiete in Hof sind „Kulmbacher Straße Nord“ (28,5 ha), „Kulmbacher Straße Süd“ (20,7 ha) und „An den Mühlwiesen“ (12,0 ha)<sup>2</sup>.

**Tabelle 11: Gewerbe- und Industriegebiete mit verfügbaren und erschlossenen Flächen in Hof**

Gewerbe- und Industriegebiete	Ausweisung als ...	Nettofläche in ha	verfügbare Fläche in ha
Gewerbegebiet Kulmbacher Straße Nord	GE bzw. SO	28,5	9,5
Gewerbegebiet Kulmbacher Straße Süd	GE	20,7	4,8
Gewerbegebiet Süd „An den Mühlwiesen“	GE bzw. SO	12,0	1,2
Autozulieferpark „Pole Position“	GE / GI	156,0*	6,5
* Gesamtfläche des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes Quelle: Wirtschaftsförderung der Stadt Hof; Stand September 2006, ca.-Werte			

Die in den Gewerbe- und Industriegebieten Hof's rechnerisch noch verfügbare Fläche von 22,0 ha entspricht je sozialversicherungspflichtig Beschäftigtem in Hof einem Ausstattungswert von ca. 9,5 m<sup>2</sup>. Dieser Wert wurde in Tabelle 12 in einen interkommunalen Vergleich gestellt. Dabei wird transparent, dass Hof eine unterdurchschnittliche Ausstattung an verfügbaren Gewerbe- und Industriegebietsflächen in seinem Stadtgebiet besitzt.

<sup>1</sup> Das momentan noch unbebaute Gewerbegebiet „Am Regnitztal“, mit einer Gesamtfläche von ca. 23,0 ha, wird nach Angaben der Wirtschaftsförderung Hof voraussichtlich komplett an zwei Unternehmen veräußert. Als Hauptkäufer fungiert ein ansässiges Logistikunternehmen. Aufgrund der weit fortgeschrittenen Verkaufsverhandlungen wird das Gewerbegebiet „Am Regnitztal“ nicht mehr in der Kalkulation der Gewerbe- und Industriegebiete mit verfügbaren Flächen berücksichtigt.

<sup>2</sup> Die Angaben entsprechen jeweils Netto-Flächen.

**Tabelle 12: Ausstattung Hofs mit verfügbaren Gewerbeflächen im Vergleich**

Stadt	Einwohner 2005	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	Gewerbeflächen in ha	freie Gewerbeflächen in ha	freie Gewerbeflächen in m <sup>2</sup> je Beschäftigten
<b>Hof</b>	<b>49.150</b>	<b>23.100</b>	<b>217</b>	<b>22</b>	<b>9,5</b>
Passau	50.500	30.050	25	16	5,3
Straubing	44.700	23.800	313	99	41,6
Amberg	44.600	21.400	199	31	14,5
Weiden	42.800	22.500	91	47	20,9
Peine	49.800	27.600	432	103	37,3
Lahr	43.600	19.700	206	69	35,0
Schweinfurt	54.500	48.300	410	85	17,6
Goslar	43.400	42.200	162	20	4,7
Speyer	50.300	21.800	187	83	38,1

Quelle: Wirtschaftsförderung Hof, Internetauftritte und Auskünfte der Ämter für Wirtschaftsförderung bzw. Stadtplanung der einzelnen Städte, Stand 2005; GMA-Zusammenstellung, ca.-Werte

In **preislicher Hinsicht** sind die Hofer Gewerbe- und Industriegebiete als durchaus konkurrenzfähig einzustufen. Die Preisspanne reicht von 22 € pro m<sup>2</sup> in Gewerbegebieten mit spezieller Förderung bis zu 35 € pro m<sup>2</sup> in nicht förderfähigen Gebieten. In Tabelle 13 wurde das Preisniveau in Hof wiederum in einen kommunalen Vergleich gestellt. Es wird deutlich, dass die Gewerbeflächenangebote Hofs als preisgünstig einzustufen sind. Niedrigere m<sup>2</sup>-Werte weist nur die ostdeutsche Stadt Greifswald und die oberpfälzische Stadt Amberg auf.

**Tabelle 13: Preisniveau der Gewerbe- und Industriegebiete in Hof im Vergleich**

Stadt	Standort	Ausweisung	Autobahnanschluss	Preise in € pro m <sup>2</sup>
Hof	Autozulieferpark „Pole Position“	GE / GI	A 93	22 – 30
	Kulmbacher Straße Nord	GE / SO	A 9	35
	Kulmbacher Straße Süd	GE	A 9	35
	Gewerbegebiet Hof Süd „An den Mühlwiesen“	GE / SO	A 93	35
Amberg	Industriegebiet Nord	GE / GI	A 6/A 93	15
Frankenthal	Unternehmenspark Frankenthal Nord	GE	A 6	70 – 90
Greifswald	Herrenhufen Süd	GE / GI	A 20	13 – 15
Kaufbeuren	Gewerbegebiet Haken-Nord	GE	A 96	34
Lahr	Industrie- und Gewerbpark Raum Lahr I	GI	A 5	38
Neu-Ulm	Gewerbegebiet Ulm-Nord	GE	A 8	80
Passau	Gewerbepark Sperrwies	GE	A 3	80 – 150
Pirmasens	Gewerbegebiet Husterhöhe	GE	A 8/A 62	23
Speyer	Gewerbegebiet Alte Speyrer Weide	GE	A 61	100 – 150

Quelle: Wirtschaftsförderung Hof, Internetauftritte und Auskünfte der Ämter für Wirtschaftsförderung bzw. Stadtplanung der einzelnen Städte, Stand September 2005; GMA-Zusammenstellung, ca.-Werte

Spezielle Fördermöglichkeiten bestehen nach Angaben der Wirtschaftsförderung Hof für den Autozulieferpark „Pole Position“. Demnach greift hier die C 2 Förderung der EU. Sie hat die Unterstützung der wirtschaftlichen und sozialen Umstellung von Gebieten mit strukturellen Schwierigkeiten zum Inhalt und wird aus den beiden Fonds EFRE und ISF gespeist. Kommunalprojekte im Bereich der wirtschaftsbezogenen Infrastruktur (Technologietransfer, Innovationspolitik) werden mit Bezug auf die Erschließungskosten privater Investoren mit bis zu 75 % bezuschusst. Darüber hinaus sind hohe Förderungen für die Fortbildung und Umschulung von Arbeitskräften möglich.

Der Autozulieferpark „Pole Position“ ist darüber hinaus gemäß Förderstufe C der Gemeinschaftsaufgabe – (GA) „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur - gewerbliche Wirtschaft“ – förderfähig. Unterstützt werden förderungswürdige Investitionsvorhaben der gewerblichen Wirtschaft sowie Maßnahmen des Tourismusgewerbes. Die Förderung erfolgt in Form eines nicht rückzahlbaren Darlehns<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Im Fördergebiet C beträgt der Zuschuss für KMU maximal 28 %, für sonstige Betriebsstätten 18 %. Quelle: Förderdatenbank des Bundesministeriums für Wirtschaft und Angaben der Stadt Hof, Stand Januar 2006.

## 2.2 Prognose des Gewerbeflächenbedarfs bis 2020

Der zukünftige Gewerbeflächenbedarf in Hof wird nachfolgend in Form einer Modellrechnung ermittelt, welche auf den Flächenansprüchen der Beschäftigten in einzelnen Wirtschaftszweigen basiert. Eine Feinanalyse kann in diesem Zusammenhang nicht geleistet werden, da Einflussfaktoren wie der Konjunkturverlauf, die technologische Entwicklung, die finanzpolitischen Entscheidungen des Staates oder auch Einzelerfolge der Ansiedlungsakquisition langfristig nicht vorhersehbar sind. Dies gilt insbesondere auch für Hof als besonders geeigneter Standort für flächenbeanspruchende Logistik-Unternehmen. Die Prognose liefert aber zumindest Orientierungswerte.

Zur Kalkulation des Flächenbedarfes in Hof wird als methodischer Ansatz eine nachfrageorientierte Gewerbeflächenbedarfsrechnung gewählt. Dieses Verfahren beruht auf der Zahl der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten<sup>1</sup>, differenziert nach Wirtschaftsgruppen. Bei Ansetzung durchschnittlicher Ansiedlungs- und Verlagerungsquoten kann die Zahl der zusätzlich Beschäftigten pro Jahr ermittelt werden. Der Gewerbeflächenbedarf errechnet sich dann wiederum durch Ansetzung von Flächenkennziffern je Beschäftigtem in einzelnen Wirtschaftszweigen.

Das **GIFPRO-Modell** (Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose) verwendet Flächenkennziffern, die die Situation in einzelnen Wirtschaftszweigen und auch den Typus der jeweils zu untersuchenden Standortgemeinde berücksichtigen. Im Falle der Stadt Hof findet hierbei der Typus „Mittlere Kernstadt“ Anwendung<sup>2</sup>. Die empirisch ermittelten durchschnittlichen Ansiedlungs- und Verlagerungsquoten des GIFPRO-Modells wurden unverändert übernommen. Allerdings wurde unterstellt, dass die konsequente Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes in Hof in einer positiven Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigter resultiert. Es wurde angenommen, dass die Beschäftigtenzahlen bis 2020 um ca. 10 % ansteigen und sich gleichzeitig die Zahl der Arbeitslosen im Betrachtungszeitraum um ca. 5 % verringern werden.

Die einzelnen Rechenschritte des GIFPRO-Modells und die Ergebnisse der Gewerbeflächenbedarfsprognose werden in den Tabellen 14 und 15 veranschaulicht. Demzufolge

---

<sup>1</sup> Beschäftigte zuzüglich Arbeitslose (= Ist-Werte).

<sup>2</sup> Quelle: GIFPRO-Regionsmodell.

errechnet sich im Maximalszenario für Hof ein zusätzlicher Nettogewerbeflächenbedarf von ca. 34,0 ha. Berücksichtigt man zusätzlich die normalerweise erforderlichen Verkehrs- und Erschließungsflächen durch einen Aufschlag von 25 %, ergibt sich ein voraussichtlicher **Brutto-Flächenbedarf von ca. 42,5 ha.**

**Tabelle 14: Prognose des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs in Hof bis 2020**

<b>1. Ermittlung der gewerbeflächenbeanspruchenden Erwerbstätigen in Hof</b>				
<b>Branchentyp</b>	<b>Wirtschaftsgruppe</b>	<b>Erwerbstätige 2005*</b>	<b>Anrechnungsfaktor</b>	<b>Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte</b>
Verarbeitendes Gewerbe	Verarbeitendes Gewerbe	7.033	1,00	7.033
Sonstiges Gewerbe	Baugewerbe	1.015	1,00	1.015
	Handel, Gastgewerbe und Verkehr	7.410	0,40	2.964
	Dienstleistungen	12.406	0,15	1.861
<b>Insgesamt</b>				<b>12.873</b>

\* = Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte + Arbeitslose und darauf aufbauende Prognose

Quelle: Stand 31.03.2005, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung: Statistik der SV-Beschäftigten am Arbeitsort, Bundesagentur für Arbeit, Arbeitslose nach Zielberufen, Stand: Februar 2006; GMA-Berechnung, ca.-Werte

<b>2. Ermittlung des zusätzlichen Nettogewerbeflächenbedarfs bis 2020</b>			
<b>Branchentyp</b>	<b>Verarbeit. Gewerbe</b>	<b>Sonstiges Gewerbe</b>	<b>Insgesamt</b>
Gewerbeflächenbeanspruchende Erwerbstätige	7.033	5.840	12.873
Neuansiedlungsquote pro 100 Erwerbstätige	0,051	0,060	
Flächenkennziffer in m <sup>2</sup> pro Erwerbstätigen (Kreistyp: Mittlere Kernstadt)	<b>300</b>	<b>300</b>	
<b>Flächenbedarf für Neuansiedlungen in m<sup>2</sup></b>	1.076	1.051	2.127
Gewerbeflächenbeanspruchende Erwerbstätige	7.033	5.840	12.873
Verlagerungsquote pro 100 Erwerbstätige	0,403	0,778	
Flächenkennziffer in m <sup>2</sup> pro Erwerbstätigen (Kreistyp: Mittlere Kernstadt)	<b>300</b>	<b>300</b>	
<b>Flächenbedarf für Verlagerungen p.a. in m<sup>2</sup></b>	8.503	13.630	<b>22.133</b>
Flächenbedarf gesamt p. a. in m <sup>2</sup>	9.579	14.681	24.260
<b>Flächenbedarf (netto) gesamt bis 2020 in ha</b>	<b>13,4</b>	<b>20,6</b>	<b>34,0</b>

Quelle: GMA-Berechnung nach GIFPRO-Basismodell, ca.-Werte

Die in Tabelle 14/2 errechneten Gewerbeflächenbedarfszahlen bis 2020 basieren auf Flächenkennziffern, die als Maximalwerte zu interpretieren sind (i. S. eines deutschlandweiten Durchschnitts). Nachfolgend werden diese Indexzahlen in einem zusätzlichen Arbeitsschritt auch für ein Minimal- und mittleres Szenario berechnet, um prognostisch eine möglichst große Spannweite der potenziellen wirtschaftlichen Entwicklung Hof abdecken. Im Ergebnis zeigt die Modellrechnung relativ große Schwankungen (vgl. Tab. 15). Demnach beläuft sich in Hof der Brutto-Gewerbeflächenbedarf bis 2020 im schlechtesten Fall auf ca. 21,3 ha und im besten Fall auf ca. 42,5 ha<sup>1</sup>.

**Tabelle 15: Prognose des Gewerbeflächenbedarfs in Hof bis 2020 in Szenarien**

Stadt Hof	Flächenkennziffer	Flächenbedarf netto in ha	Flächenbedarf brutto in ha
Verarbeitendes Gewerbe	150	6,7	8,4
	225	10,1	12,6
	300	13,4	16,7
Sonstiges Gewerbe	150	10,3	12,9
	225	15,4	19,3
	300	20,6	25,8
Insgesamt	Minimalszenario	17,0	21,3
	Mittleres Szenario	25,5	31,9
	Maximalszenario	34,0	42,5
Quelle: GMA-Berechnung nach GIFPRO-Basismodell, ca.-Werte			

<sup>1</sup> Unabhängig von den Ergebnissen der Gewerbeflächenbedarfsprognose wurde überprüft, ob die Stadt Hof in den Gewerbegebieten über ausreichend große **zusammenhängende Areale** verfügt, welche auch größere Ansiedlungsvorhaben zulassen würden. Als Gebiet mit der größten zusammenhängend verfügbaren Fläche wurde hierbei das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet Autozulieferpark „Pole Position“ ermittelt. Nach Angaben der Wirtschaftsförderung in Hof stehen hier ca. 70 ha zur Verfügung. Diese Fläche liegt allerdings bereits auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Gattendorf. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass es sich beim Autozulieferpark um einen sog. „Themenpark für Automotive“ handelt, d.h. auf den Arealen können nicht alle Wirtschaftszweige ohne weiteres angesiedelt werden.

Es ist auf Basis der Gewerbeflächenbedarfsanalyse festzuhalten, dass rechnerisch kein Gewerbeflächenzusatzbedarf in Hof besteht. Vielmehr ergibt sich ein Überhang, der im Detail folgendermaßen zu quantifizieren ist<sup>1</sup>:

▪ verfügbare und erschlossene Gewerbefläche in Hof	ca. 22,0 ha
– davon im Autozulieferpark „Pole Position“ in Hof	ca. 6,5 ha
– davon „Kulmbacher Straße Nord und Süd“ und Gewerbegebiet Süd	ca. 15,5 ha
▪ max. Gewerbeflächenbedarf bis 2020	ca. 34,0 ha

---

▪ <b>rechnerischer Gewerbeflächennachholbedarf bis 2020</b>	<b>ca. 12,0 ha</b>
---	--------------------

Bei der Interpretation der errechneten Gewerbeflächen ist zu berücksichtigen, dass die Stadt Hof auf die ca. 47 ha verfügbare Fläche im Autozulieferpark „Pole Position“ keinen exklusiven Zugriff hat und dort auch nur sog. Automotive-Betriebe angesiedelt werden sollen<sup>2</sup>.

### 3. Qualitative Gewerbeflächenanalyse

Unternehmen verschiedener Branchen und Wirtschaftszweige stellen an die Gestaltung von Gewerbegebieten unterschiedliche Ansprüche. Anders ausgedrückt ist es aufgrund der hohen Standortkonkurrenz nur dann möglich Ansiedlungserfolge zu zeitigen, wenn die Gewerbegebiete den branchenspezifischen Anforderungen in hohem Maße gerecht werden.

Vor diesem Hintergrund wurden alle Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt Hof einer dezidierten Qualitätsprüfung unterzogen. Bewertet wurden insbesondere die standörtliche Situation, die Funktionalität sowie die Attraktivität der Areale für Betriebstypen des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes, des Handwerks und Baugewerbes, der Logistik,

---

<sup>1</sup> Angaben als Netto-Flächen.

<sup>2</sup> Zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht genau einschätzbar ist der Bedarf an Gewerbeflächen bei einem Ausbau des Regionalflughafens Hof-Plauen. Allerdings zeigt die Erfahrung, dass bei einer guten Auslastung von Regionalflughäfen im Nahumfeld Gewerbeflächen erforderlich sind. Dies gilt insbesondere dann, wenn z. B. Lagerkapazitäten für Luftfracht vorgehalten werden müssen.

des Handels und der Dienstleistungen. Im Mittelpunkt der Betrachtung standen harte Standortfaktoren.

Zur konkreten qualitativen Einschätzung der Gewerbe- und Industriegebiete in Hof wurde ein Kriterienkatalog mit 21 Faktoren verwendet. Sie fallen in folgende thematische Obergruppen:

- Bau- und Planungsrecht, Eigentumsverhältnisse
- Verkehrsanbindung und verkehrliche Erschließung
- Arealeigenschaften
- Nutzungskonflikte.

Die Erfassung und Prüfung relevanter Standortfaktoren erfolgte im Rahmen von Vor-Ort-Besichtigungen. Die auf diese Weise gewonnenen Informationen wurden durch Angaben der Wirtschaftsförderung Hof ergänzt.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen wurden jeweils in einer Bewertungsmatrix festgehalten, in der eine betriebstypenspezifische Gewichtung der Einzelaspekte erfolgte. Ungünstige Standorteigenschaften wurden mit negativen Gewichtungen belegt, günstige Standortfaktoren mit positiven. Die Evaluation einzelner Standortkriterien erfolgte hierbei nach folgendem Schema:

– Überregionale Straßenanbindung

- sehr gut: Entfernung zur A 9, A 72 oder A 93 < 3 km, direkt an B 2, B 15 oder B 173
- gut: 3 – 7 km Entfernung zur A 9, A 72 oder A 93, guter Straßenzustand
- durchschnittlich: Entfernung zur B 2, B 15 oder B 173 < 3 km
- unterdurchschnittlich: Entfernung zur A 9, A 72 oder A 93, B 2, B 15 oder B 173 > 3 km

– Innerörtliche Pkw-/Lkw-Erreichbarkeit

- gut: Zufahrt ohne Ortsdurchfahrt, für Lkw problemlos
- durchschnittlich: Zufahrt mit Ortsdurchfahrt, für Lkw problemlos
- unterdurchschnittlich: Zufahrt mit Ortsdurchfahrt, für Lkw problematisch



- ÖPNV-Anbindung
  - gut: Bahnhof oder Bushaltestelle mit mind. stündlicher Anbindung < 600 m
  - durchschnittlich: Bushaltestelle mit morgendlicher und abendlicher Anbindung < 600 m
  - unterdurchschnittlich: Bushaltestelle > 600 m
- Preis für Gewerbeflächen
  - niedrig: < 15 € / m<sup>2</sup>
  - durchschnittlich: > 15 – 30 € / m<sup>2</sup>
  - überdurchschnittlich: > 30 € / m<sup>2</sup>.

Die Eignungsprüfung der Hofer Gewerbe- und Industriegebiete wurde für folgende Branchen bzw. Wirtschaftszweige durchgeführt (siehe als Beispiel Tab. 16):

- Investitionsgüterindustrie<sup>1</sup>
- Konsumgüterindustrie<sup>2</sup>
- Technologiegüterindustrie<sup>3</sup>
- Hochtechnologiegüterindustrie<sup>4</sup>
- Handwerk / Baugewerbe
- Logistik
- Handel
- Dienstleistungen<sup>5</sup>.

Die Ergebnisse der qualitativen Gewerbeflächenanalyse sind in den Tabellen 17 – 21 in Form von **Standortprofilen** dargestellt<sup>6</sup>. Sie geben alle relevanten Bewertungskriterien wieder und enthalten darüber hinaus eine generelle Einstufung der Vermarktungschancen und eine Definition wesentlicher Zielgruppen für die Ansiedlungsakquisition.

---

<sup>1</sup> Branchenbeispiele: Maschinenbau, Metallverarbeitung, Herstellung von Metallerzeugnissen, Fahrzeugbau.

<sup>2</sup> Branchenbeispiele: Holzverarbeitung, Herstellung von Nahrungs- und Genussmitteln, Textilgewerbe, Elektrotechnik.

<sup>3</sup> Branchenbeispiele: Computerherstellung, Telekommunikation, Mess- und Regeltechnik, Elektronik, Spezialmaschinen.

<sup>4</sup> Branchenbeispiele: Biotechnologie, Mikroelektronik, Telematik, Luft- und Raumfahrt.

<sup>5</sup> Branchenbeispiele: Freie Berufe, Datenverarbeitung, Verwaltung, Call-Center, Schreibbüro.

<sup>6</sup> Dargestellt werden hier nur Gewerbegebiete mit verfügbaren Flächen.

**Tabelle 16: Eignung des Gewerbe- und Industriegebietes Autozulieferpark „Pole Position“ für die Ansiedlung verschiedener Betriebstypen (Beispiel-Matrix)**

Standortkriterium	Betriebstyp	Ist-Zustand	Investitionsgüterind.		Konsumgüterind.		Technologiegüterindustrie		Hochtechn.güterind.		Handwerk / Bau		Logistik		Handel		Dienstleistungen		
			Gewichtung	Punkte	Gewichtung	Punkte	Gewichtung	Punkte	Gewichtung	Punkte	Gewichtung	Punkte	Gewichtung	Punkte	Gewichtung	Punkte	Gewichtung	Punkte	
<b>Bau- und Planungsrecht</b>																			
Größenmix der verfügbaren Flächen	Kleinteilig	0	-1	0	-0,5	0	-0,5	0	1	0	1	0	-1	0	1	0	1	0	0
	Gemischt	0	0,5	0	0,5	0	1	0	1	0	1	0	-0,5	0	1	0	1	0	
	Großteilig	1	1	1	1	1	1	1	1	-0,5	-0,5	-1	-1	1	1	-0,5	-0,5	-1	-1
Förderfähigkeit	ja	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	nein	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0	
Planungsrechtliche Festlegungen	GE	1	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1	0	0,5	0,5	0,5	0,5	1	
	GI	1	1	1	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	-0,5	-0,5	0,5	0,5	-0,5	-0,5	-0,5	0,5	
	SO	0	-1	0	-1	0	-1	0	-1	0	-1	0	-1	0	-1	0	-1	0	
<b>Verkehrliche Anbindung und Erschließung</b>																			
überregionale Straßenanbindung	Gut	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	Durchschnittlich	0	-0,5	0	-0,5	0	1	0	-0,5	0	1	0	-0,5	0	1	0	1	0	
	Schlecht	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-1	0	-0,5	0	1	0	
Schienenanbindung	Gut	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	
	Durchschnittlich	0	0,5	0	0,5	0	1	0	1	0	1	0	-0,5	0	1	0	1	0	
	Schlecht	1	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	1	1	-0,5	-0,5	1	1	1	1	1	
innerörtliche Pkw-/ Lkw-Erreichbarkeit	Gut	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	Durchschnittlich	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	1	0	
	Schlecht	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	
regionale ÖPNV-Erreichbarkeit	Gut	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	
	Durchschnittlich	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	
	Schlecht	1	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	1	1	1	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	
innere verkehrliche Erschließung	Gut	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	Durchschnittlich	0	-0,5	0	-0,5	0	1	0	1	0	1	0	-0,5	0	-0,5	0	1	0	
	Schlecht	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	
Telekommunikation	DSL	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	ISDN	0	0,5	0	0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	0,5	0	0,5	0	1	0	0,5	0	
Wasser/Abwasser	für Industrie	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	normale Nutzung	0	-0,5	0	-0,5	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	
<b>Arealeigenschaften</b>																			
Topografie	Eben	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	
	Wellig	0	-0,5	0	1	0	1	0	1	0	1	0	-0,5	0	1	0	1	0	
	Hanglage	1	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	
Altlasten	Nein	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	Möglich	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	1	0	-0,5	0	-0,5	0	1	0	
	Ja	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	
Preis für Gewerbeflächen	Niedrig	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	
	Durchschnittlich	1	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	
	Hoch	0	-1	0	-1	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	
Einsehbarkeit von überörtlicher Straße	Ja	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	Nein	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	-0,5	0	-0,5	0	
	Hoch	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	
Anzahl Gewerbebetriebe im Umfeld	Gering	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-0,5	-0,5	1	1	
	Modem	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	Altindustriell	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	-0,5	1	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	
Image, Gestaltung	Gepflegt	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	Altindustriell	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	1	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	
	aufwertungsbedürftig	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-1	0	
Lage im Siedlungsgebiet	Integriert	0	-1	0	-1	0	-0,5	0	-0,5	0	0	0	-1	0	1	0	1	0	
	Streulage	0	1	0	1	0	0	0	0	0,5	0	0,5	0	1	0	1	0	1	
	Dezentral	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0,5	0,5	1	1	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	
<b>Nutzungskonflikte</b>																			
Wohnen	Nein	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	Teilweise	0	-0,5	0	-0,5	0	1	0	1	0	1	0	-0,5	0	1	0	1	0	
	Ja	0	-1	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	1	0	
Naturschutz / Stadtklima	Nein	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	Teilweise	0	-0,5	0	-0,5	0	1	0	1	0	1	0	-0,5	0	1	0	1	0	
	Ja	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	
Stadtbild / Tourismus	Nein	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	Teilweise	0	-0,5	0	-0,5	0	1	0	1	0	1	0	-0,5	0	1	0	1	0	
	Ja	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	
<b>Summe</b>					15,5		15,0		14,0		13,5		15,0		16,5		11,0	15,5	
Quelle: GMA-Standortforschung																			

**Tabelle 17:** Standortprofil Gewerbegebiet **Kulmbacher Straße Nord** („Hohensaas“) Hof-West, An der Hohensaas / Dr.-Arnheim-Straße / Hohe Straße / Meiselfelder Straße

<b>Standortkriterien</b>	<b>Ist-Zustand / Daten</b>
Flächendaten (netto)	28,5 ha
Verfügbare Flächen	4,8 ha
Verfügbare zusammenhängende Fläche	3,5 ha
Größenmix der verfügbaren Flächen	kleinteilig bis mittel
Planungsrechtliche Festlegung	GE / SO
Topografie	leicht abfallend
Lage im Siedlungsgebiet	westlicher Stadtrand
Überregionale Straßenanbindung	gut / direkt an der B 15, Entfernung zur A 9 (AS Hof-West) ca. 5 km (keine Ortsdurchfahrten)
Schienanbindung	keine / Bahnhof ca. 4 km entfernt
Innerörtliche Pkw- / Lkw-Erreichbarkeit	gut / über B 15 (Kulmbacher Straße)
ÖPNV-Anbindung	Linie 5 und 12
Innere verkehrliche Erschließung	Gut
Einsehbarkeit von überörtlicher Straße	Gegeben
Wasser / Abwasser	für Industrie
Altlasten	unwahrscheinlich
Preis für Gewerbeflächen	35 €/m <sup>2</sup>
Förderfähigkeit	---
Image, Gestaltung	älteres gemischtes Gewerbegebiet
Aufwertungsbedarf	Nutzungszuführung der Leerstände, Sanierung Straßenbeläge, Installation Branchenführer, Verbesserung Beschilderung
Nutzungskonflikte	Keine
Angesiedelte Branchen	Logistik (Langgärtner, Lippert Getränkegroßhdl.) Kfz-Handel (Kia, Toyota, Renault, Nissan, Fiat) Kfz-Recycling (Klug) Autovermietung (Avis) Ernährungsgewerbe (Schlachthof, Fleischerei Max, Eismann) Großhandel (C+C Markt, Sto Baustoffe, Brillux, Würth) Handwerk (Männel Fußbodenbau) Einzelhandel (Vögele Mode, Mr. Billig, Takko, Reno, Fichtner, SE-Center, Federn Ößwald) Freizeit (Spielhalle und Diskothek) Sonstiges: Wetter- und Erdbebenwarte, Israelitischer Friedhof, Kreisbauhof, Eichamt Hof
Vermarktungschancen / Zielgruppe	gut / regionale Nachfrage
Besonders geeignete Branchen	Kfz-Handel, Handwerk, Großhandel
Quelle: GMA-Standorterhebung 2006, ca.-Werte	

**Tabelle 18:** Standortprofil Gewerbegebiet **Kulmbacher Straße Süd** („Osseck“) Hof-West, Fuhrmannstraße, Birkigtweg, Ossecker Straße

<b>Standortkriterien</b>	<b>Ist-Zustand / Daten</b>
Flächendaten (netto)	20,7 ha
Verfügbare Flächen	9,5 ha
Verfügbare zusammenhängende Fläche	4,4 ha
Größenmix der verfügbaren Flächen	kleinteilig bis mittel
Planungsrechtliche Festlegung	GE
Topografie	Hügelig
Lage im Siedlungsgebiet	westlicher Stadtrand
Überregionale Straßenanbindung	gut / direkt an der B 15, Entfernung zur A 9 (AS Hof-West) ca. 5 km (keine Ortsdurchfahrten)
Schienanbindung	keine / Bahnhof ca. 4 km entfernt
Innerörtliche Pkw- / Lkw-Erreichbarkeit	gut / über B 15 (Kulmbacher Straße)
ÖPNV-Anbindung	Linie 5 und 12
Innere verkehrliche Erschließung	ausreichend / z. T. eng
Einsehbarkeit von überörtlicher Straße	Gegeben
Wasser / Abwasser	für Industrie
Altlasten	unwahrscheinlich
Preis für Gewerbeflächen	35 €/m <sup>2</sup>
Förderfähigkeit	---
Image, Gestaltung	modernes gemischtes Gewerbegebiet
Aufwertungsbedarf	Sanierung der Straße vor Ausfahrt McDonald´s, Installation Branchenführer, Verbesserung Beschilderung, Verbesserung Fußgängerfreundlichkeit an ÖPNV-Haltestelle
Nutzungskonflikte	Kaum
Angesiedelte Branchen	Produktion (Viessmann, RWE Rheinwerkzeug, Söll Gartenteichtechnik, BS Druck, Wistex Textilmaschinenzubehör) Kfz-Gewerbe (Lkw-Dieseltankstelle und -Waschanlage, DEKRA, Car-Akustik, Auto Jahn) Logistik (Spedition Dachser, Spedition Güttler) Einzelhandel (ARO Teppich Welt, De Lettre Kunst- und Bastelbedarf, Felder Maschinen und Werkzeuge für Holzbearbeitung) Großhandel (Baustoffhandel Gebhardt) Handwerk (Elektro Jungkuz) Dienstleistungen (Rechtsanwälte, Steuerberater, Software) Gastronomie (McDonald´s) Autovermietung (Europcar) Sonstiges: Kreishandwerkerschaft Hof / Kfz-Innung Oberfranken, TÜV Süd, IHK Bildungszentrum Hof
Vermarktungschancen / Zielgruppe	gut / regionale Nachfrage
Besonders geeignete Branchen	Kfz-Gewerbe, Handwerk, Dienstleistungen
Quelle: GMA-Standorterhebung 2006, ca.-Werte	

**Tabelle 19:** Standortprofil Gewerbegebiet **Süd „An den Mühlwiesen“** („Möbel-Center“) Hof-Süd, An den Mühlwiesen

<b>Standortkriterien</b>	<b>Ist-Zustand / Daten</b>
Flächendaten (netto)	12,0 ha
Verfügbare Flächen	1,2 ha
Verfügbare zusammenhängende Fläche	0,5 – 1,0 ha
Größenmix der verfügbaren Flächen	Kleinteilig
Planungsrechtliche Festlegung	GE / SO
Topografie	annähernd eben
Lage im Siedlungsgebiet	südlicher Stadtrand
Überregionale Straßenanbindung	durchschnittlich / ca. 500 m zur B 15, ca. 1 km zur B 2, Entfernung zur A 93 (AS Hof-Süd) ca. 10 km (keine Ortsdurchfahrt), zur A 9 (AS Hof-West) ca. 13 km (Ortsdurchfahrt Hof)
Schienanbindung	keine / Bahnhof ca. 5 km entfernt
Innerörtliche Pkw- / Lkw-Erreichbarkeit	gut / über B 15 (Kulmbacher Straße)
ÖPNV-Anbindung	Keine
Innere verkehrliche Erschließung	gut, ausreichende Straßenbreite, neue Fahrbahn
Einsehbarkeit von überörtlicher Straße	Gegeben
Wasser / Abwasser	für Industrie
Altlasten	unwahrscheinlich
Preis für Gewerbeflächen	35 €/m <sup>2</sup>
Förderfähigkeit	---
Image, Gestaltung	modernes Fachmarktzentrum
Aufwertungsbedarf	Pflege der Freiflächen, Installation Branchenführer
Nutzungskonflikte	Keine
Angesiedelte Branchen	Einzelhandel (Möbel-Center Biller, Reddy Küchen, Bettenfachmarkt) Kfz-Gewerbe (Autohaus) Logistik (Spedition) Dienstleistung (3 Ingenieurbüros)
Vermarktungschancen / Zielgruppe	gut / lokale Nachfrage
Besonders geeignete Branchen	Kfz-Gewerbe, nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel
Quelle: GMA-Standorterhebung 2006, ca.-Werte	