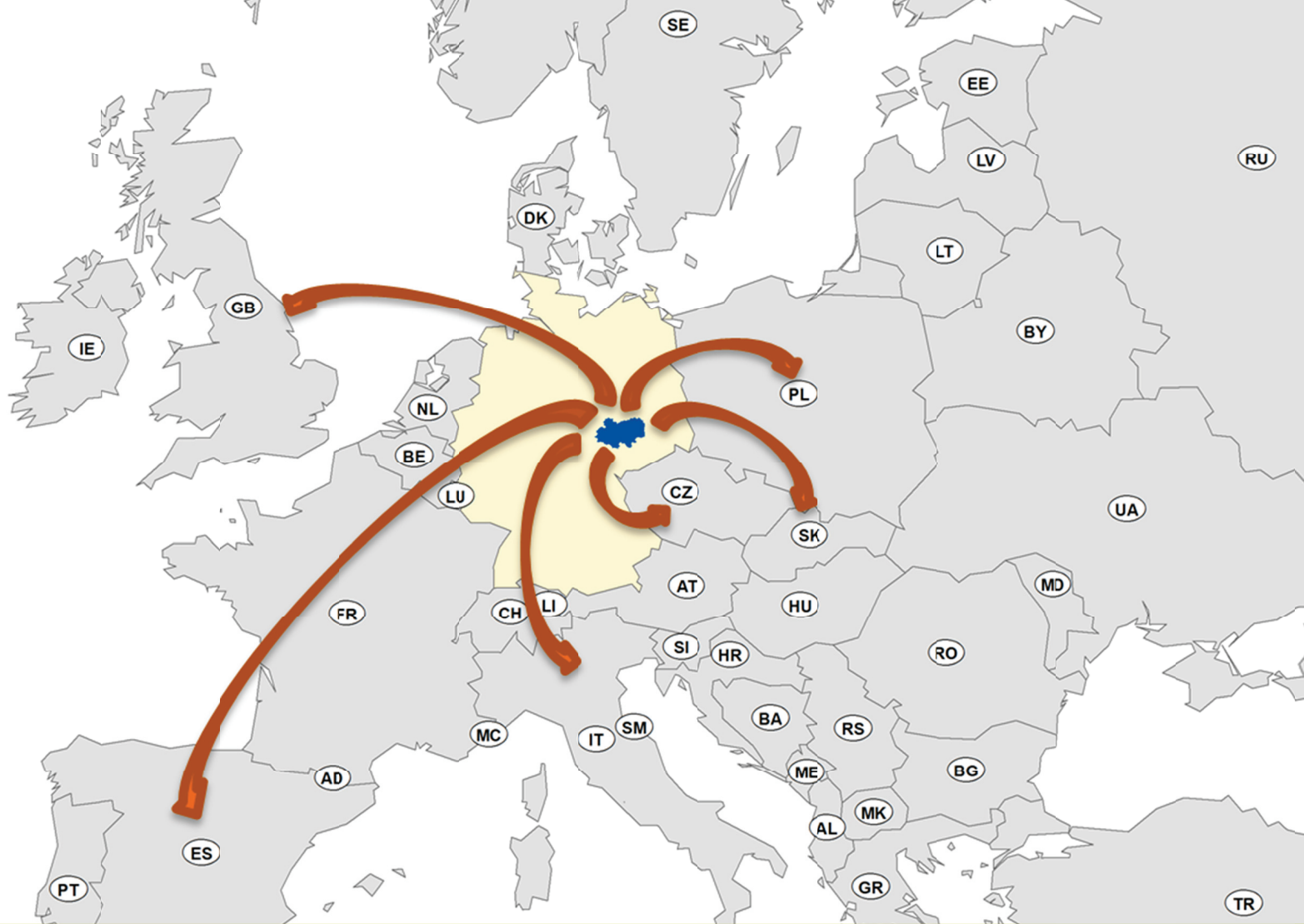




Logistikregion Leipzig-Halle

Standortgutachten der Fraunhofer SCS

Eine Studie im Auftrag des Netzwerk Logistik Leipzig-Halle e.V.

Entstanden mit Unterstützung von:

Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG

BNP Paribas Real Estate GmbH

Flughafen Leipzig/Halle GmbH

GIEAG Gewerbe Immobilien Entwicklungs AG

Goodman Germany GmbH

IHK Halle-Dessau

IHK zu Leipzig

Landkreis Nordsachsen

Stadt Halle

Stadt Leipzig

»Logistikregion Leipzig-Halle«

Standortgutachten der Fraunhofer SCS

Alexander Nehm

Uwe Veres-Homm

Annemarie Kübler

Fraunhofer-Arbeitsgruppe für Supply Chain Services SCS

Nordostpark 93

90411 Nürnberg

Nürnberg, Januar 2012

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	3
Abbildungsverzeichnis	6
Tabellenverzeichnis	9
1 Hintergründe und Ziele des Standortgutachtens	10
2 Struktur- und Potentialanalyse	11
2.1 Lage	12
2.1.1 Untersuchungsraum	12
2.1.2 Mesolage – Erreichbarkeit von umliegenden Ballungsräumen	12
2.1.3 Makrolage – Erreichbarkeit von europäischen Wirtschaftszentren	14
2.1.4 Fazit im Bereich »Lage«	15
2.2 Infrastruktur	15
2.2.1 Straßennetz	15
2.2.2 Schienennetz	16
2.2.3 Wasserstraßennetz	17
2.2.4 Kombinierte Verkehr	18
2.2.5 Flughafen	18
2.2.6 Fazit im Bereich »Infrastruktur«	19
2.3 Arbeitsmarkt.....	20
2.3.1 Logistikbeschäftigung	20
2.3.2 Arbeitsmarktsituation	24
2.3.3 Ausbildung	25
2.3.4 Fazit im Bereich »Arbeitsmarkt«	26
2.4 Kosten.....	27
2.4.1 Gewerbesteuerbelastung	27
2.4.2 GRW-Förderung	28
2.4.3 Flächen- und Mietpreise	30
2.4.4 Arbeitskosten	32
2.4.5 Fazit im Bereich »Kosten«	32
2.5 Wirtschaft.....	33
2.5.1 Kernbranchen der Region Leipzig-Halle.....	33
2.5.2 Potentielle Nachfrage durch die Industrie und den Handel	34

2.5.3	Tatsächliche Nachfrage – Struktur des Logistikimmobilienmarktes	36
2.5.4	Fazit im Bereich »Wirtschaft«	40
2.6	Management.....	40
2.6.1	Wahrnehmung des Logistikstandortes Leipzig-Halle.....	40
2.6.2	Ansiedlungsunterstützung	41
2.6.3	Flächenverfügbarkeit	42
2.6.4	Netzwerk Logistik Leipzig-Halle e.V.....	43
2.6.5	Bürokratie.....	45
2.6.6	Fazit im Bereich »Management«.....	45
3	Güter- und Warenstromanalyse	46
3.1	Zweistufiges Verfahren zur Güterstromanalyse	46
3.2	Statistische Basisdaten für die Region Leipzig-Halle	46
3.2.1	Modal-Mix.....	47
3.2.2	Güterstruktur.....	50
3.2.3	Verkehrsverflechtung.....	51
3.3	Methodische Güterstromanalyse auf Branchenebene.....	54
3.4	Fazit Güterstromanalyse.....	60
4	Standortprofil und Fokusbranchen	61
4.1	Import-Logistikstandort.....	62
4.2	Zentraler Distributions-Logistikstandort.....	64
4.3	Regionaler Distributions-Logistikstandort	66
4.4	Produktions-Logistikstandort	68
4.5	Strategischer Netzwerk-Logistikstandort	70
4.6	Fazit Standortprofil	72
4.7	SWOT-Analyse für die Region Leipzig-Halle.....	74
4.7.1	Stärken.....	74
4.7.2	Schwächen	75
4.7.3	Chancen.....	76
4.7.4	Risiken.....	76
5	Benchmark mit Wettbewerbsregionen.....	78
5.1	Wettbewerbsregionen	78
5.2	Benchmark-Bereiche	79
5.3	Benchmark-Bereich »Infrastruktur«.....	80
5.4	Benchmark-Bereich »Arbeitsmarkt«.....	82

5.5	Benchmark-Bereich »Kosten«	84
5.6	Benchmark-Bereich »Logistiknachfrage«.....	86
5.7	Benchmark-Bereich »Regionales Logistikmanagement«	88
5.8	Benchmark-Bereich »Alleinstellungsmerkmale«	90
5.9	Ergebnisse des Benchmarks	92
6	Handlungsempfehlungen	95
6.1	Handlungsempfehlungen zur weiteren Profilierung und Stärkung der Logistikregion	95
6.2	Handlungsempfehlungen für das Standortmarketing	97
6.3	Handlungsempfehlungen für das Logistik-Netzwerk	99
7	Fazit – Gute Voraussetzungen für weiteres Wachstum der Logistikregion	101
	Anhang 1: Details zu den beim Standort-Benchmark verwendeten Daten.....	103
	Anhang 2: Literatur- und Quellenverzeichnis.....	109

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Angebotsfaktoren der Region Leipzig-Halle für die Logistik	11
Abbildung 2: Untersuchungsraum für die Struktur- und Potentialanalyse	12
Abbildung 3: Reichweite der Region innerhalb einer zweieinhalbstündigen Fahrt mit dem LKW	13
Abbildung 4: Reichweite der Region innerhalb einer zehnstündigen Fahrt mit dem LKW	14
Abbildung 5: Straßennetz in der Region Leipzig-Halle	16
Abbildung 6: Schienennetz in der Region Leipzig-Halle	17
Abbildung 7: Wasserstraßennetz in der Region Leipzig-Halle	17
Abbildung 8: KV-Terminals in der Region Leipzig-Halle	18
Abbildung 9: Flughafen der Region Leipzig-Halle	19
Abbildung 10: Infrastrukturangebot der Region Leipzig-Halle	19
Abbildung 11: Branchenanteile an den gesamten sozialversicherungs-pflichtig Beschäftigten	21
Abbildung 12: Entwicklung der absoluten Logistikbeschäftigung in der Region Leipzig-Halle	22
Abbildung 13: Relative Logistikbeschäftigung in der Region Leipzig-Halle und in Deutschland	22
Abbildung 14: Relative Logistikbeschäftigung in der Region Leipzig-Halle	23
Abbildung 15: Beschäftigungsstruktur in der Region Leipzig-Halle	24
Abbildung 16: Durchschnittliche Arbeitslosenquoten in 2010 in der Region Leipzig-Halle	24
Abbildung 17: Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2025 in der Region Leipzig-Halle	25
Abbildung 18: Logistiknahe Ausbildungsberufe in Leipzig-Halle im September 2011	26
Abbildung 19: Gewerbesteuerhebesätze in ausgewählten Städten, in Leipzig und in Halle	27
Abbildung 20: Durchschnittliche Gewerbesteuerhebesätze innerhalb der Region Leipzig-Halle	28
Abbildung 21: Fördergebiete der Gemeinschaftsaufgabe »Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur« 2007-2013	29
Abbildung 22: Flächenpreise für Grundstücke in logistikaaffinen Gewerbegebieten in der Region Leipzig-Halle	30
Abbildung 23: Mietpreisspannen für moderne Logistikflächen in der Region Leipzig-Halle	31
Abbildung 24: Entwicklung der Spitzenmiete in Leipzig	31
Abbildung 25: Durchschnittliche Lohnkosten in Logistikberufen in der Region Leipzig-Halle	32
Abbildung 26: Kernbranchen in der Region Leipzig-Halle in 2010	33
Abbildung 27: Industriequote in Deutschland	34
Abbildung 28: Bruttowertschöpfung im sekundären Sektor je Erwerbstätigem in der Region Leipzig-Halle	35
Abbildung 29: Kaufkraft pro Kopf in Deutschland	36
Abbildung 30: Anzahl neu errichteter Logistikimmobilien in Leipzig-Halle	37

Abbildung 31: Geografische Verteilung der neuen Logistikflächen in der Region Leipzig-Halle	38
Abbildung 32: Logistikflächenumsatz in der Region Leipzig-Halle	38
Abbildung 33: Logistikimmobilien in der Region Leipzig-Halle nach Größenklassen	39
Abbildung 34: Logistikflächen nach Nutzerbranche in der Region Leipzig-Halle	39
Abbildung 35: Regionale Verteilung der Logistikansiedlungen in der Region Leipzig-Halle	42
Abbildung 36: Checkliste möglicher Arbeitsgebiete von Logistiknetzwerken	43
Abbildung 37: Modal-Mix in Deutschland 2009	48
Abbildung 38: Modal-Mix in Leipzig-Halle 2009	49
Abbildung 39: Vergleich der Güterstruktur in Leipzig-Halle und Deutschland	50
Abbildung 40: Transportanteile der Bahn in den betrachteten Gütergruppen	51
Abbildung 41: Elemente des Güterfluss-systems zur Güterstromanalyse	55
Abbildung 42: Abgleich Standortangebot und Investorennachfrage für Importlogistik	62
Abbildung 43: Regionale Eignung als Importlogistik-Standort	63
Abbildung 44: Abgleich Standortangebot und Investorennachfrage für zentrale Distributionslogistik	64
Abbildung 45: Regionale Eignung als zentraler Distributionslogistik-Standort	65
Abbildung 46: Abgleich Standortangebot und Investorennachfrage für regionale Distributionslogistik	66
Abbildung 47: Regionale Eignung als regionaler Distributionslogis-tik-Standort	67
Abbildung 48: Abgleich Standortangebot und Investorennachfrage für Produktionslogistik	68
Abbildung 49: Regionale Eignung als Produktionslogistik-Standort	69
Abbildung 50: Abgleich Standortangebot und Investorennachfrage für Netzwerk-Logistik	70
Abbildung 51: Regionale Eignung als Netzwerklogistik-Standort	71
Abbildung 52: SWOT-Analyse für die Logistikregion Leipzig-Halle	74
Abbildung 53: Kriterien des Benchmarks	79
Abbildung 54: Standort-Radar zur Bewertung der Attraktivität der Standorte hinsichtlich der Benchmark-Bereiche	80
Abbildung 55: Ergebnisse im Benchmark-Bereich »Infrastruktur«	81
Abbildung 56: Einordnung der Ergebnisse im Bereich »Infrastruktur« im Standort-Radar	82
Abbildung 57: Ergebnisse im Benchmark-Bereich »Arbeitsmarkt«	83
Abbildung 58: Einordnung der Ergebnisse im Bereich »Arbeitsmarkt« im Standort-Radar	84
Abbildung 59: Ergebnisse im Benchmark-Bereich »Kosten«	85
Abbildung 60: Einordnung der Ergebnisse im Bereich »Kosten« im Standort-Radar	86
Abbildung 61: Ergebnisse des Benchmark-Bereiches »Logistiknachfrage«	87
Abbildung 62: Einordnung der Ergebnisse im Bereich »Logistiknachfrage« im Standort-Radar	88
Abbildung 63: Ergebnisse des Benchmark-Bereiches »Regionales Logistikmanagement«	89

Abbildung 64: Einordnung der Ergebnisse im Bereich »Regionales Logistikmanagement« im Standort-Radar	89
Abbildung 65: Ergebnisse des Benchmark-Bereiches »Alleinstellungsmerkmale«	91
Abbildung 66: Einordnung der Ergebnisse im Bereich »Alleinstellungsmerkmale« im Standort-Radar	91
Abbildung 67: Standort-Radar der Benchmark-Regionen	92
Abbildung 68: Flächenverfügbarkeit und –nachfrage im Vergleich	94
Abbildung 69: Details zum Benchmark-Bereich »Infrastruktur«	103
Abbildung 70: Details zum Benchmark-Bereich »Arbeitsmarkt«	104
Abbildung 71: Details zum Benchmark-Bereich »Kosten«	105
Abbildung 72: Details zum Benchmark-Bereich »Logistiknachfrage«	106
Abbildung 73: Details zum Benchmark-Bereich »Management«	107
Abbildung 74: Details zum Benchmark-Bereich »Alleinstellungsmerkmale«	108

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Ausgewählte logistikrelevante Gewerbegebiete in der Region Leipzig-Halle	42
Tabelle 2: Quellregionen für in Leipzig-Halle entladene Güter auf Bundeslandebene.....	52
Tabelle 3: Senkenregionen für in Leipzig-Halle beladene Güter auf Bundeslandebene.....	53
Tabelle 4: Quellregionen für in Leipzig-Halle entladene Gütergruppen auf Bundeslandebene.....	55
Tabelle 5: Senkenregionen für in Leipzig-Halle beladene Gütergruppen auf Bundeslandebene.....	56
Tabelle 6: Quellregionen für in Leipzig-Halle entladene Gütergruppen auf internationaler Ebene	58
Tabelle 7: Senkenregionen für in Leipzig-Halle beladene Gütergruppen auf internationaler Ebene	59