



## CHECKLISTE: STANDORTVERLAGERUNG EINER GEWERBEIMMOBILIE

### 1. Planung und Strategie

- Zieldefinition: Warum ist eine Standortverlagerung notwendig? (z. B. hohe Rohstoff- und Energiepreise, bessere Verkehrsanbindung, Arbeitskräfte)
- Langfristige Planung: Berücksichtigung der Unternehmensentwicklung für die nächsten 5-10 Jahre
- Kostenkalkulation: Schätzung aller direkten und indirekten Umzugskosten (z. B. Transport, Produktionsausfälle, Personal)
- Zeitplan aufstellen: Festlegung eines detaillierten Zeitplans für die Verlagerung
- Stakeholder-Analyse: Alle betroffenen Parteien identifizieren (z. B. Mitarbeiter, Zulieferer, Kunden)

### 2. Standortwahl

- Infrastruktur: Gute Verkehrsanbindung, Nähe zu wichtigen Zulieferern und Kunden
- Arbeitsmarkt: Verfügbarkeit von qualifiziertem Personal, Berücksichtigung demografischer Faktoren
- Energiekosten und Rohstoffverfügbarkeit: Günstigere Alternativen prüfen
- Förderprogramme: Regionale und staatliche Förderungen und Subventionen für Unternehmen recherchieren
- Umfeld: Prüfung der regionalen politischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen

### 3. Immobilie auswählen

- Größe und Flexibilität: Ausreichende Flächen für Produktion und Lagerung, Erweiterungspotenzial
- Technische Anforderungen: Ausreichende Stromkapazitäten, Schwerlastböden, spezielle Anforderungen (z. B. Kühlung)
- Zukunftssicherheit: Flexibilität der Immobilie für technologische Entwicklungen oder Expansion
- Logistik: Gute Zufahrtsmöglichkeiten für Lkw, Nähe zu wichtigen Liefer- und Verkehrswegen



## CHECKLISTE: STANDORTVERLAGERUNG EINER GEWERBEIMMOBILIE

- Rechtliche Bedingungen: Prüfung von Bebauungsplänen, Genehmigungen und Umweltauflagen

### 4. Wirtschaftlichkeit

- Miet- oder Kaufkosten: Vergleich mit dem aktuellen Standort und marktüblichen Preisen
- Nebenkosten: Kalkulation der laufenden Betriebskosten (z. B. Heizung, Wasser, Strom)
- Finanzierung: Verfügbarkeit von günstigen Krediten oder Leasingmöglichkeiten
- Steuerliche Vorteile: Prüfung von steuerlichen Anreizen am neuen Standort

### 5. Lieferkette und Logistik

- Zulieferer wechseln oder anpassen: Potenzielle neue Zulieferer am neuen Standort evaluieren
- Änderung der Lieferkette: Auswirkungen auf die Logistik und Transportkosten analysieren
- Logistikoptimierung: Neue Transportwege, Lageroptionen und Logistikpartner prüfen
- Koordination mit Zulieferern und Kunden: Reibungslosen Übergang in der Lieferkette sicherstellen

### 6. Personal

- Mitarbeiter informieren: Frühzeitige und transparente Kommunikation mit den Mitarbeitern
- Mitarbeiterverlagerung: Prüfung, welche Mitarbeiter mit an den neuen Standort wechseln können/wollen
- Personalbedarf neu bewerten: Neueinstellungen oder Umschulungen prüfen
- Sozialplan: Bei Bedarf einen Sozialplan aufstellen für Mitarbeiter, die nicht mit umziehen können
- Demografischer Faktor berücksichtigen: Zugang zu qualifizierten Fachkräften am neuen Standort sicherstellen



## CHECKLISTE: STANDORTVERLAGERUNG EINER GEWERBEIMMOBILIE

### 7. Technischer Umzug

- Maschinen und Anlagen umziehen: Logistikplanung für den Transport von Maschinen und Produktionsanlagen
- Umzugsunternehmen beauftragen: Auswahl eines spezialisierten Unternehmens für Gewerbeumzüge
- Sicherstellung der Betriebsunterbrechung: Minimierung von Produktionsausfällen während des Umzugs
- IT-Infrastruktur: Neue IT- und Netzwerkstrukturen aufbauen und bestehende Systeme integrieren

### 8. Rechtliche und behördliche Angelegenheiten

- Genehmigungen einholen: Alle notwendigen Genehmigungen und Zertifikate für den neuen Standort sichern
- Vertragsprüfung: Miet- oder Kaufverträge genau prüfen, ggf. mit juristischer Beratung
- Umweltauflagen: Einhaltung von Emissions- und Umweltvorschriften prüfen
- Arbeitsrecht: Prüfung der arbeitsrechtlichen Bedingungen am neuen Standort, ggf. Anpassung der Arbeitsverträge

### 9. Nach dem Umzug

- Integration des Unternehmens am neuen Standort: Schulungen für neue Mitarbeiter,
- Eingewöhnungsphase für bestehende Mitarbeiter
- Kontinuierliche Optimierung: Abläufe am neuen Standort beobachten und gegebenenfalls anpassen
- Neue Geschäftskontakte knüpfen: Networking in der neuen Region, Aufbau von Beziehungen zu lokalen Geschäftspartnern
- Fördermittel in Anspruch nehmen: Verfügbare Förderprogramme nutzen und beantragen
- Feedback einholen: Laufende Auswertung und Feedback zur Standortverlagerung für zukünftige Verbesserungen