



CONTOR-REGIO *Analysetools*



*Grundlage
Ihrer Strategie*



Die CONTOR GmbH wurde 1970 in das Handelsregister eingetragen.

Die Gesellschaft betätigte sich als Makler-, Baubetreuer- und Bauträgersgesellschaft auch größerer Bauvorhaben.

Bereits damals lag ein Tätigkeitsschwerpunkt eines der geschäftsführenden Gesellschafter, Martin Lüttich, in der Beratung von Kommunen beim Aufbau von Industrie- und Gewerbegebieten und in der Beratung von Industrie- und Gewerbebetrieben bei der Standortsuche.

Mit Eintritt des heutigen geschäftsführenden Gesellschafter, Dipl. Kfm. Henner Lüttich, 1983 in die Gesellschaft, wurde der Fokus auf die Beratung und Sanierung wirtschaftlich bedrohter Unternehmen gesetzt.

Im Zuge dieser Sanierungsarbeiten wurde mehrfach die Investition an falschen Standorten als Auslöser für die Notsituation der Unternehmen ausgemacht.

Mit dieser Erkenntnis begann der Geschäftsführer Henner Lüttich 1996 mit der systematischen Erarbeitung eines neuen multivariaten statistischen Verfahrens zur Standortsuche für Unternehmen. Bis heute wurde dieses Verfahren um Ranking- und Strukturanalysen ergänzt.

2007 wurde das Online-Analysemodell CONTOR-REGIO vorgestellt, das wahrscheinlich erste Analysetool Europas, das simultane Standort- und Strukturanalysen sämtlicher Gemeinden Deutschlands und aller EU-Regionen auch online erlaubt.

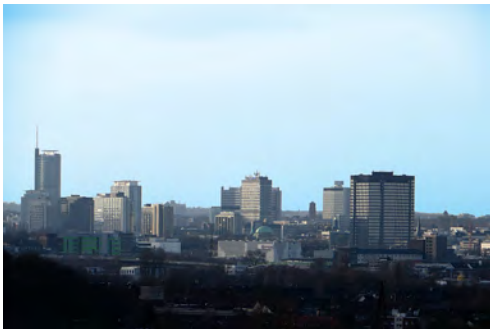
Henner Lüttich war jahrelang als Dozent an der Immobilienakademie der EBS, European Business School in Oestrich-Winkel, tätig. Die Contor fertigt Studien für namhafte Zeitungen und Zeitschriften wie dem Manager-Magazin, Capital oder der Financial Times Deutschland. 2007 veröffentlichte er zusammen mit Prof. Dr. Jürgen Weigand von der WHU, Otto Beisheim School of Management das Buch „Boomplaces 2010“. Seitdem werden in der Reihe „Standortkompass CONTOR“ regelmäßig Studien und Bücher zu Standortthemen veröffentlicht.

Die Contor berät nationale und internationale Unternehmen bei der Wahl ihrer Standorte oder der Analyse vorhandener Standorte sowie Städte und Regionen bei der Analyse ihrer Standorte.

Im Zuge der Globalisierung stehen die Unternehmen immer mehr unter Wettbewerbsdruck. Der Standortwahl als strategischer Unternehmensentscheidung fällt dabei eine herausragende Bedeutung zu. Die Standortwahl hat langfristigen Charakter, ist nur sehr schwer revidierbar, hat direkten Einfluß auf die Investitionskosten, auf die laufenden Kosten und auf die gesamte Erlössituation. Die Wahl des falschen Standortes kann dabei existenzvernichtend sein.



In dem Maße wie die Unternehmen miteinander konkurrieren, stehen die Städte, Gemeinden und Regionen wiederum miteinander im Wettbewerb um die Gunst der Unternehmen und der Bürger. Um sowohl den Unternehmen gute Arbeitsbedingungen zu schaffen, als auch den Bürgern angenehme Lebensverhältnisse zu sichern, müssen schlüssige und nachhaltige Standortstrategien entwickelt werden.



Dabei gibt es grundsätzlich keine schlechten Standorte. Es gibt lediglich Standorte, die nicht für jeden Unternehmenszweck gleichermaßen geeignet sind. Genau wie jedes Unternehmen ganz spezifische Anforderungen an einen Standort stellt, bieten Standorte jeweils ganz spezifische Bedingungen.



Im Rahmen der Standortsuche von Unternehmen gilt es, diese spezifischen Anforderungen mit den jeweils spezifischen Bedingungen abzugleichen, um einen geeigneten Standort zu finden. Dabei wird der Suchprozeß der strategischen Unternehmensplanung angepaßt, um die Ziele des Unternehmens verwirklichen zu können.

Im Rahmen des Standortmarketings gilt es, eine schlüssige und nachhaltige Standortstrategie zu entwickeln. Diese soll die Stadt, Gemeinde oder Region langfristig an den Bedürfnissen der Bürger und der Unternehmen ausrichten, um den Unternehmen gute Arbeitsbedingungen zu schaffen und den Bürgern angenehme Lebensverhältnisse zu sichern.



Standortentscheidungen im Rahmen strategischer Unternehmensentscheidungen müssen genauso wie Standortstrategien im Rahmen des Standortmarketings immer wieder sich verändernden Bedingungen und Herausforderungen angepaßt werden. Dies können demographische Entwicklungen sein, globale ökonomische Entwicklungen, technische Revolutionen oder auch klimatische Veränderungen. Die Entwicklungen und Veränderungen können vielleicht nur einen geringen Anpassungsdruck erzeugen, jedoch auch zu sehr starken Expansions- oder Konsolidierungsprozessen führen.

Um überhaupt eine Grundlage für Entscheidungen zu erhalten und darüber hinaus mögliche Veränderungen erkennen und bewerten zu können, müssen Standorte analysiert werden. Sowohl bei der Standortwahl der Unternehmen als auch bei der Entwicklung oder laufenden Überprüfung der Standortstrategie bilden Standortanalysen das Fundament weiterer Entscheidungen.

Unternehmen betrachten das Thema Standort bei der Standortwahl aus einer völlig anderen Perspektive als Städte, Gemeinden und Regionen bei der Analyse ihrer Standorte. Trotz unterschiedlicher Sichtweise und unterschiedlicher Zielsetzung



kommen weitgehend die gleichen Verfahren und die gleichen Basisdaten sowohl bei der Standortsuche als auch bei der Analyse der Standorte zur Anwendung.

Die Unterschiede zwischen den Standortbedingungen der Länder, Regionen, Städte und Gemeinden sind derartig groß, daß es nicht mehr genügt, die Analyse z.B. auf Länderebene durchzuführen. Der Vergleich der Standorte muß daher möglichst auf unterster regionaler Ebene durchgeführt werden. Um wirkliche Vergleichbarkeit zwischen den Regionen herzustellen, muß die Analyse so objektiv wie möglich auf Datenbasis erfolgen. Die Analyse muß außerdem flächendeckend durchgeführt werden, da Daten erst im Vergleich mit sämtlichen anderen Alternativen eine Aussagekraft bekommen. Eine Standortanalyse besteht also nicht nur aus der Auflistung von Zahlen zu einer Stadt, sondern in dem Vergleich der Standortbedingungen einer Gemeinde, Stadt oder Region mit den Bedingungen anderer. Dabei sollten nicht wahllos Regionen in die Analyse einfließen, sondern die Städte und Regionen, die aus rationalen Gründen für die jeweilige Analysesituation als Vergleichsobjekte in Frage kommen. In die Analyse sollten nicht irgendwelche Standortfaktoren einbezogen werden, sondern die für das Unternehmen, die Gemeinde, Stadt oder Region und die jeweilige Situation relevanten Standortfaktoren. Für jedes Unternehmen, für jede Gemeinde, Stadt oder Region muß also eine individuelle Analyse erstellt werden, die sich den jeweiligen Zielen und der Situation anpaßt.

Rutschen Sie bei der Analyse der Standorte nicht nur hilflos mit dem Finger auf der Landkarte herum. Vertrauen Sie bei der Analyse nicht leichtsinnig anderen Meinungen. Bilden Sie sich Ihr eigenes Urteil! Dabei gibt es nur das eine oder andere klitzekleine Problem: In Deutschland gibt es ca 11.000 Städte und Gemeinden und in der EU ca. 1.400 Regionen mit jeweils ganz verschiedenen Standortbedingungen. Wie verschafft man sich Transparenz auf diesem riesigen Markt der Standorte?!

Die CONTOR ist angetreten, um auf diesem unübersichtlichen Markt der Standorte ein wenig Transparenz zu schaffen.

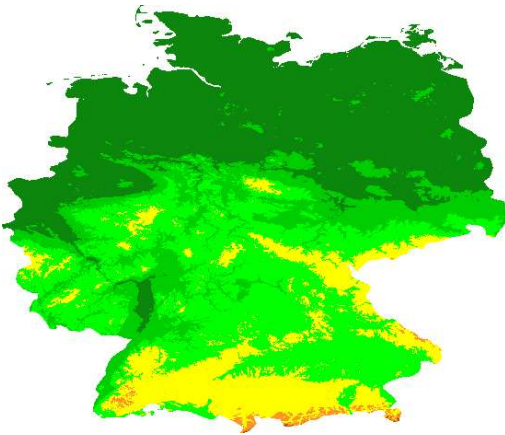


Wir erstellen Ihnen sehr gerne äußerst aufwendige individuelle Analysen, die exakt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten werden. Derartige Analysen erstellen wir z.B. für Unternehmen im Rahmen einer Standortsuche oder auch für Wirtschaftsmagazine im Rahmen von Wirtschaftsstudien.

Wir glauben jedoch auch, daß ein ganz erheblicher Teil Ihres Informationsbedürfnisses bereits innerhalb von insgesamt 30 Minuten gedeckt werden kann. Auf dieser Basis haben wir für Sie unser CONTOR-REGIO-Verfahren entwickelt.

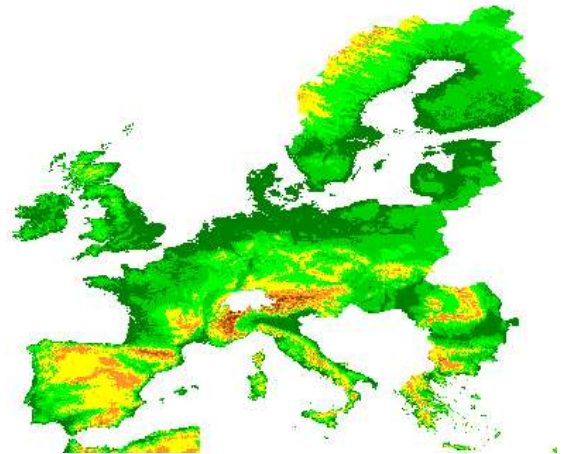
Hinter CONTOR-REGIO stehen Analysealgorithmen, die zusammen mit ausgesuchten und speziell für die Standortanalyse aufbereiteten Daten in ein geschlossenes System gegossen wurden.





In unseren großen Datenbanken haben wir für jede Gemeinde Deutschlands weit über 1.000 Standortvariable erfaßt.

Für jede EU-Region liegen in unseren Datenbanken ca. 400 Standortvariable zur Auswahl bereit.



Aus diesen großen Datenbeständen haben wir sowohl für die Gemeinden Deutschlands als auch für die Regionen der EU die Daten von jeweils 67 sehr wichtigen Standortvariablen zusammen mit Analyseverfahren in ein geschlossenes System gegossen. Dieses CONTOR-REGIO Modell macht die Analyse schnell, einfach und günstig.



In unserem CONTOR-REGIO Modell bieten wir zwei unterschiedliche Analyseansätze an:

1. Strukturanalyse

In der Art einer Stärken-Schwächen-Analyse wird eine Stadt oder Region mit den Mittelwerten, Minimalwerten und Maximalwerten sämtlicher anderen Städte oder Regionen des Analysebereichs verglichen. Hierbei wird ein Blick gleichzeitig über alle 67 Standortfaktoren geworfen. Sie erhalten so einen sehr guten Einblick in die Struktur einer Stadt oder Region.

2. Standortanalyse

Mit der Standortanalyse erstellen wir eine Rangfolge unter den Städten und Regionen des Analysebereichs. Dabei wird der Fokus deutlich auf ganz bestimmte Bereiche gerichtet z.B. Maschinenbau oder klassische Investments. Es werden dabei nicht nur die jeweils besten Standorte zielgerichtet ermittelt, die Analyse eignet sich auch zur Prüfung vorhandener Standorte.

Die Analyse erfolgt grundsätzlich jeweils in wenigen Schritten:

◆ Auswahl des Analysebereichs

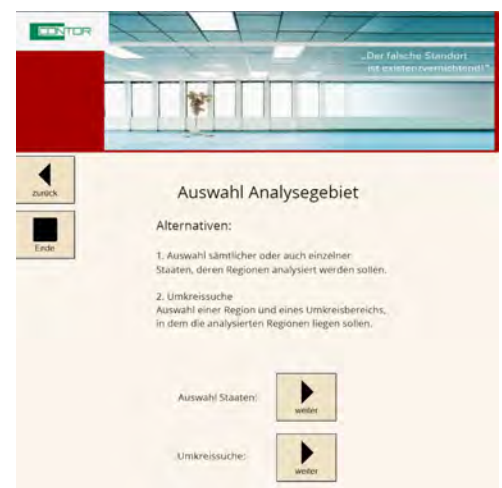
Auswahl nach Staaten bzw. Bundesländern.
Hierbei können sämtliche Staaten oder einzelne Staaten oder Bundesländer gewählt werden.

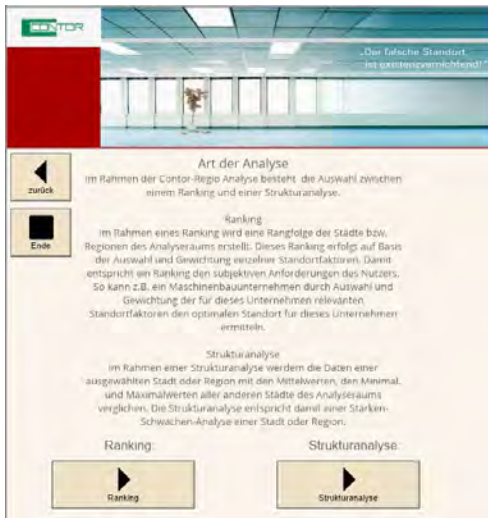
Umkreisauswahl.

Hierbei wird ein Umkreis oder ein Ring um eine Region gelegt und dieser Bereich wird dann untersucht.

Diese Auswahl kann weiter eingeschränkt werden durch Filterung nach Einwohnerzahlen.

Damit wird sichergestellt, daß auch tatsächlich die richtigen Gemeinden, Städte oder Regionen analysiert werden





◆ Auswahl des Analyseverfahrens

Hier besteht die Wahl zwischen einer Strukturanalyse in Form einer Stärken-Schwächen-Analyse und einem Ranking.

◆ Auswahl der relevanten Standortfaktoren

Im Ranking besteht die freie Auswahl aus 67 Standortindikatoren. Diese können gemäß ihrer Relevanz für die Analyse gewichtet werden.

Dies ermöglicht direkt auf die individuellen Anforderungen des Unternehmens, der Stadt, Gemeinde oder Region ausgerichtete Analysen.

Für verschiedene Branchen stehen vorausgewählte Szenarien zur Verfügung, die frei veränderbar sind und den Komfort der Analyse erhöhen.

In der Strukturanalyse sind die 67 Standortindikatoren zur Analyse vorgegeben, um einen Überblick über die gesamte Breite der Situation vor Ort zu vermitteln.



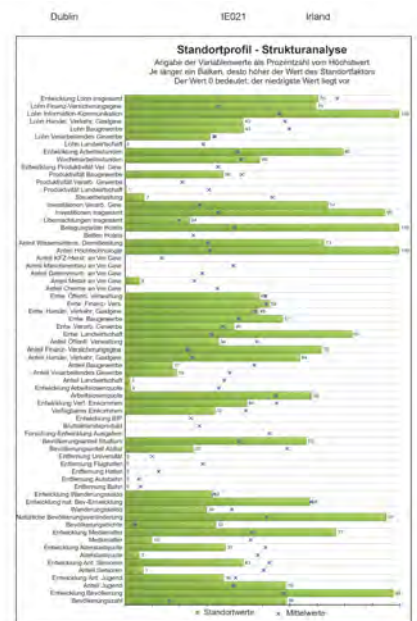
◆ Start der Analyse



◆ Die Analyseergebnisse liegen in wenigen Minuten vor



Indikator	Anzahl	Mittelwert	Maximalwert	Minimalwert
Bevölkerungsdichte	1000	100	1000	10
Landwirtschaftliche Fläche	500	500	500	500
Industrielle Fläche	200	200	200	200
...



Hierbei können natürlich jeweils die Ergebnisse sämtlicher Gemeinden, Städte oder Regionen abgerufen werden, die in den Analyseraum einbezogen wurden.

CONTOR-REGIO ist damit:

- ◆ schnell in der Durchführung
- ◆ einfach in der Anwendung
- ◆ klar in der Interpretation
- ◆ preisgünstig in der Beschaffung

Schneller, einfacher, klarer, preisgünstiger und dennoch fundiert lassen sich Standortanalysen nicht erstellen.

CONTOR-REGIO ist nicht neu, wir arbeiten seit mehr als 10 Jahren mit CONTOR-REGIO. Neu ist, daß CONTOR-REGIO jetzt als geschlossenes Analysesystem zum Kauf zur Verfügung steht. CONTOR-REGIO ist also erprobt, es funktioniert und es funktioniert gut. Das haben unsere Arbeit in den letzten Jahren sowie etliche Reaktionen auf diese Arbeit belegt.

CONTOR-REGIO kann überall dort zum Einsatz kommen, wo Standortfragen auf Basis von Daten und Fakten kurzfristig, aber fundiert beantwortet werden sollen.
Z.B.:

- Workshops zur Standortanalyse
- Analyse der eigenen Region zur Feststellung von Stärken und Schwächen
- Prüfung der Eignung einer Region für bestimmte Investitionsvorhaben
- Vorbereitung von Investorengesprächen
- Anwendung direkt in Investorengesprächen
- Vorbereitung politischer Entscheidungen
- In Sitzungen oder Meetings schnelle Antworten auf Standortfragen liefern
- Zur Standortsuche von Unternehmen
- Zur Überprüfung von Standorten
- In Gutachten zur Darstellung des Makrostandortes
- Präsentation der Gemeinde, Stadt oder Region

Durch die Schnelligkeit, die große Zahl an integrierten Standortfaktoren und die angebotenen Auswahlmöglichkeiten ist der Einsatzzweck von CONTOR-REGIO äußerst vielfältig und die Analysen können schnell und einfach sich verändernden Fragen oder Situationen angepaßt werden.

Referenzen CONTOR-REGIO:

- ♦ Die CONTOR hat in Zusammenarbeit mit der Zeitschrift Manager Magazin und der Wissenschaftlichen Hochschule für Unternehmensführung WHU, Otto-Beisheim-Hochschule die Studie Deutschland 2010 erstellt. Diese Studie wurde mit der Analysemethodik CONTOR-REGIO erstellt und war Titelthema des Manager Magazin in der Ausgabe 8-2005
- ♦ Die CONTOR hat mit der CONTOR-REGIO-Methodik Studien für Wirtschaftsmagazine wie dem Manager Magazin, Capital, der Deutschen Logistik-Zeitung, der Zeitschrift Immobilienwirtschaft erstellt. Diese Studien waren jeweils Gegenstand umfangreicher Berichterstattung in den Medien.
- ♦ Die Redaktion der Zeitschrift Manager Magazin bestätigt CONTOR-REGIO: „Dies ließ uns einen deutschen Investment Boom zu einem Zeitpunkt vorhersagen, an dem dies noch ziemlich absonderlich klang.“
- ♦ Im Jahr 2013 wurde CONTOR-REGIO im Rahmen des Innovationspreises-IT mit dem „Best-Of“-Preis der Initiative Mittelstand im Bereich Consulting prämiert. Die Gewinner werden jährlich im Rahmen der CEBIT bekanntgegeben.
- ♦ CONTOR-REGIO wird angewandt von Unternehmen zur Standortsuche im Rahmen von Gründungen oder Expansionen und zur Standortanalyse im Rahmen von Konsolidierungen.
- ♦ CONTOR-REGIO wird angewandt von Städten und Regionen zur Standortanalyse. So wurde die Contor z.B. 2014 von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Wesel für die internationale Immobilienmesse EXPO REAL gebucht, um für Investoren direkt am Stand der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Analysen zu erstellen.



Referenzen Contor GmbH:

- ♦ Die CONTOR hat im Rahmen von Studien erfolgreich mit Professoren der Wissenschaftlichen Hochschule für Unternehmensführung WHU, Otto-Beisheim-Hochschule, zusammengearbeitet. Zusammen mit Prof. Dr. Jürgen Weigand ist die Studie und das Buch „Boomplaces 2010“ veröffentlicht worden
- ♦ CONTOR Geschäftsführer Henner Lüttich hat jahrelang als Dozent an der Immobilienakademie der European Business School in Oestrich-Winkel gearbeitet.
- ♦ Arbeitgeberpräsident des Rheintals (AGVR), Schweiz: „Für uns hat sich diese Analyse auf jeden Fall gelohnt. Die Zusammenarbeit mit Contor war sehr professionell. Die gelieferten Ergebnisse waren methodisch einwandfrei - das haben uns alle Seiten bestätigt. Wir haben zudem sehr konkret erfahren, wo wir im europäischen Vergleich wirtschaftlich stehen und können daraus unsere Schlüsse ziehen.“
- ♦ GfK Marktforschung, Nürnberg: “Das Standortwahlverfahren für Unternehmen mittels multivariater Verfahren der CONTOR stellt eine gelungene Kombination aus individueller Unternehmensberatung, zielgerichtetem Einsatz multivariater statistischer Verfahren und aufwendig recherchierten Regionaldaten als Grundlage für die Berechnungen dar.”
- ♦ Inhaber des Lehrstuhl für Soziologie, Universität Erlangen - Nürnberg: ...”Die Standortwahl eines Elektronikunternehmens mit multivariaten statistischen Verfahren sowie die Standortwahl eines Maschinenbauherstellers mit multivariaten statistischen Verfahren.... Die Clusteranalyse wurde in beiden Beiträgen formal richtig angewandt.”
- ♦ Inhaber des Stiftungslehrstuhls Immobilienökonomie der European Business School, Oestrich-Winkel: “Das von Herrn Henner Lüttich entwickelte Standortwahlverfahren mit multivariaten statistischen Methoden stellt eine grundlegende Verbesserung im Bereich der Standortsuche, die eine der schwierigsten und weitreichendsten Unternehmensentscheidungen ist, dar. Erstmals ist eine objektivierte, flächendeckende Analyse unter gleichzeitiger Berücksichtigung sämtlicher für das suchende Unternehmen relevanter Standortvariablen möglich.”

