

# Frühjahrstagung des AGW - Arbeitskreises Betriebswirtschaft

## *„Das Zuhause der Zukunft“*

Dipl. Geogr. Thomas Krause  
Vorstand Wolfsburg AG

The Ritz Carlton

16 und 17. Februar 2012

## Was ist unsere Heimat?

# Basisfaktoren erfolgreicher Standorte



©Foto: ruedione; Art: Stefan Strumbel

- Infrastruktur (systemisch organisierter Verkehr, Breitband/LTE usf.)
- Zukunftsträchtige Kompetenzfelder bzw. Cluster
- Ausdifferenzierte Bildungs-Landschaft (Breite *und* Spitze)
- Regionale Gesinnung
- Effiziente (intra- wie extraregionale) Netzwerke

Quelle: A. Reiter

# Eine Region der starken Unternehmen

-  Stadt Braunschweig
-  Landkreis Gifhorn
-  Landkreis Goslar
-  Landkreis Helmstedt
-  Landkreis Peine
-  Stadt Salzgitter
-  Landkreis Wolfenbüttel
-  Stadt Wolfsburg

3 Kreisfreie Städte  
 5 Landkreise

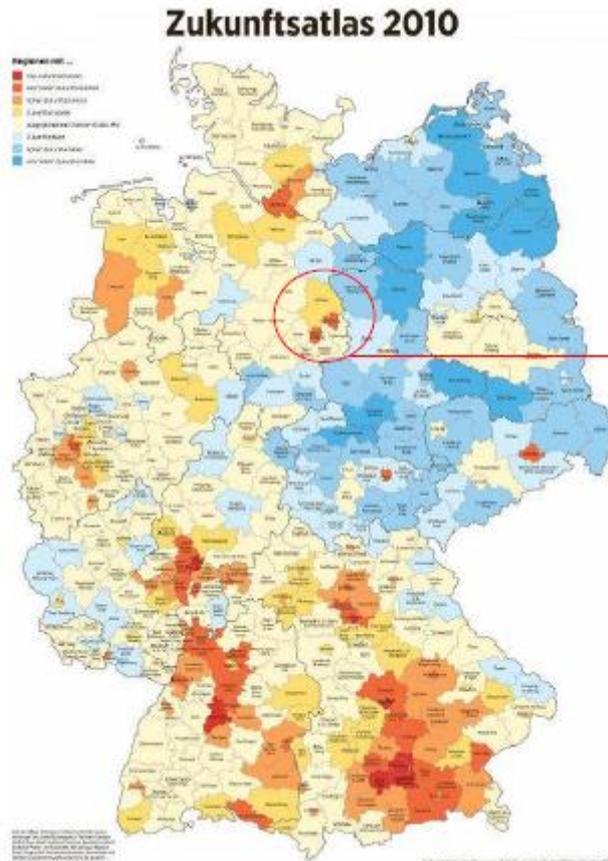
4 Volkswagen Standorte

1,1 Mio. Einwohner

400.000 SVB



# Wir brauchen ein starkes Regionalmanagement!



- Im Wettbewerb der Regionen verliert die Peripherie.
- Es gewinnen (Stadt-)Regionen mit einer *strategisch gesteuerten Verzahnung* von Wissen und Innovation (Universitäten, F&E, Spin Offs), Kommunen und Unternehmen, kreativen Dienstleistern und mit einer hohen *Lebensqualität*.

Quelle: prognos AG, A. Reiter

# Unsere (unterschiedlich) starke Region

## Landkreis Gifhorn (Rang 89)

Einwohner: 173.200  
Region mit Zukunftschancen

## Landkreis Peine (Rang 228)

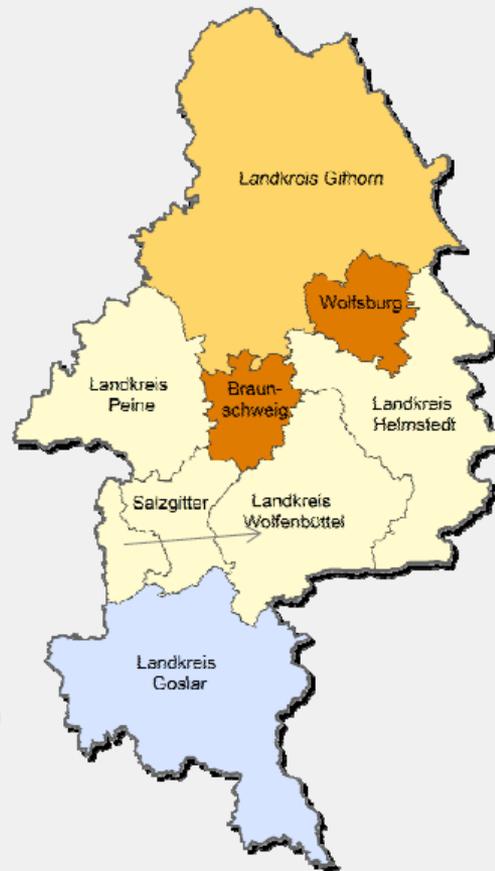
Einwohner: 132.100  
Region mit ausgeglichenem Chancen-Risiko-Mix

## Salzgitter (Rang 271)

Einwohner: 103.400  
Region mit ausgeglichenem Chancen-Risiko-Mix

## Landkreis Goslar (Rang 332)

Einwohner: 144.700  
Region mit Zukunftsrisiken



## Wolfsburg (Rang 8)

Einwohner: 121.100  
Region mit sehr hohen Zukunftschancen

## Braunschweig (Rang 22)

Einwohner: 247.400  
Region mit sehr hohen Zukunftschancen

## Landkreis Helmstedt (Rang 202)

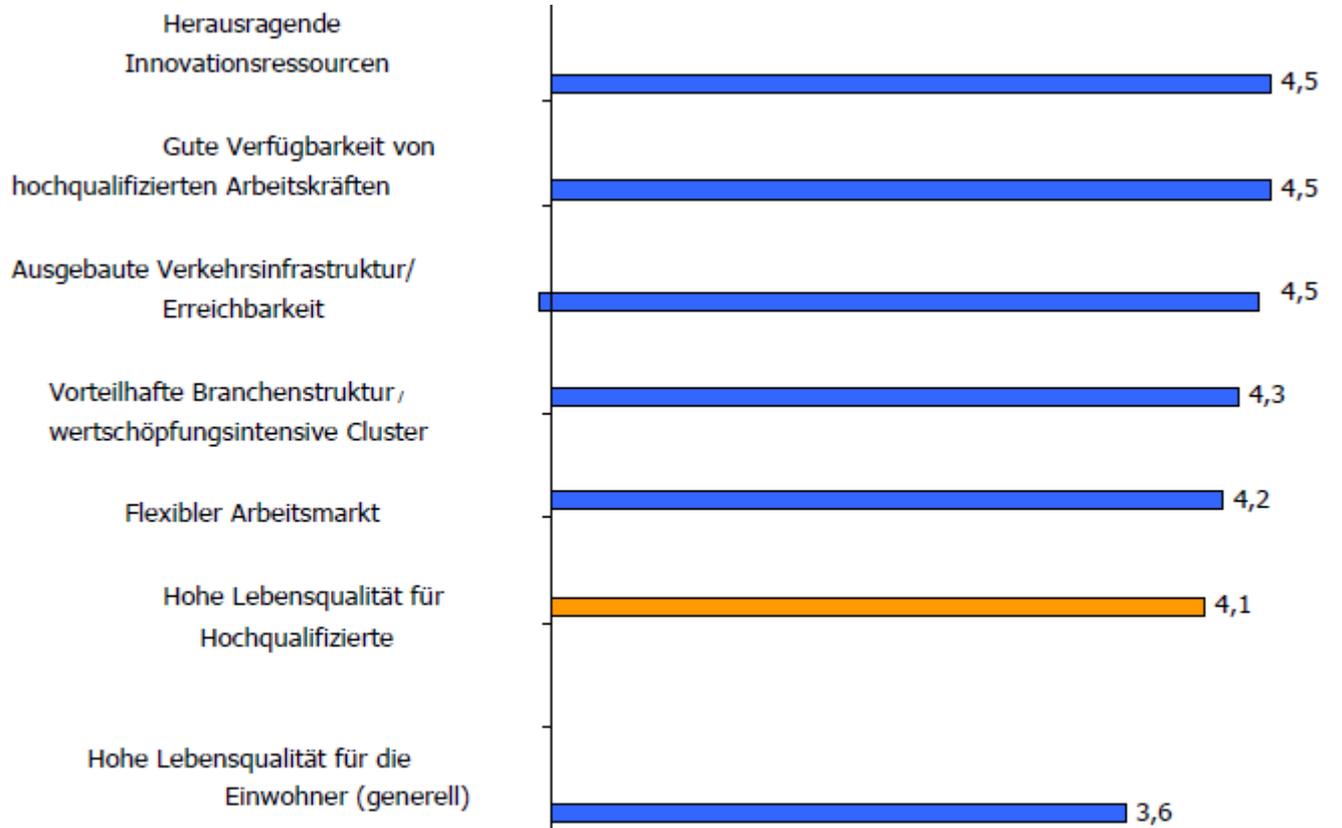
Einwohner: 93.900  
Region mit ausgeglichenem Chancen-Risiko-Mix

## Landkreis Wolfenbüttel (Rang 158)

Einwohner: 122.800  
Region mit ausgeglichenem Chancen-Risiko-Mix

Quelle: prognos AG

# Standortfaktoren (Gewichtung)



Skala: 5 = unverzichtbar, 4 = sehr wichtig, 3 = wichtig

Quelle: BAK Basel Economics

## Wo wir anfangen...

# Wolfsburg: Das Image der Vergangenheit



# Wolfsburg – Ausgangssituation

## Ausgangssituation im Jahr 1998

- Überdurchschnittlich hohe Arbeitslosenquote 1997 (17,2 % trotz 4-Tage-Woche!)
- Extreme Monostrukturierung der lokalen Wirtschaft
- Geringe Zuliefererdichte
- Unterdurchschnittlich entwickelter Dienstleistungssektor
- Geringe Neugründungszahl
- Hoher Kaufkraftabfluss
- **Bevölkerungsprognose 120.000 -> 95.000/80.000 innerhalb weniger Jahre**

## Ziele für Wolfsburg und die Region

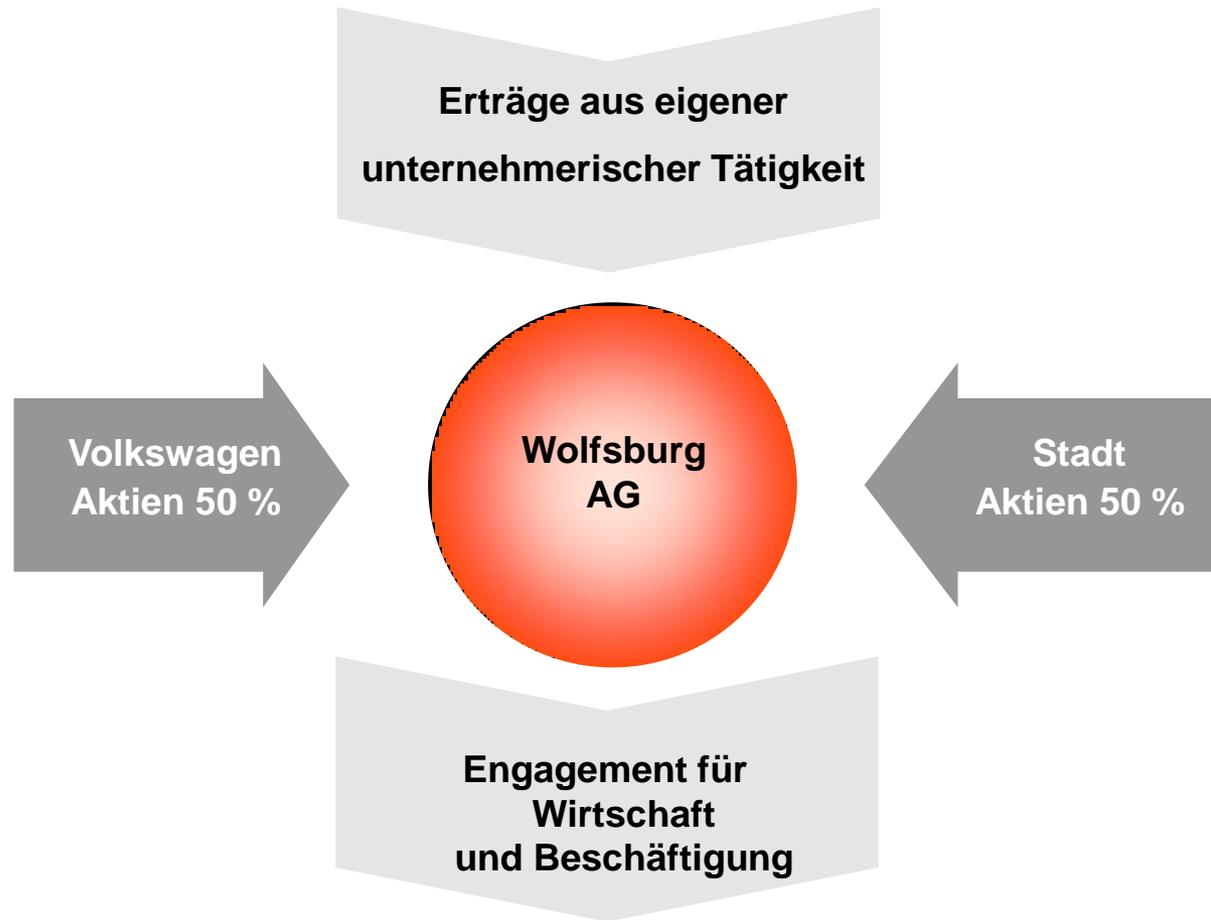
- Halbierung der Arbeitslosigkeit
- Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur
- Steigerung der Attraktivität der Stadt Wolfsburg als Lebens- und Arbeitsraum

**Ein zuhause braucht einen Kümmerer...**

# Wolfsburg AG – Gründung



# Wolfsburg AG – eine Aktiengesellschaft



# Satzungsgemäßer Auftrag

## Satzung der Wolfsburg AG

### § 2 Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungsentwicklung schwerpunktmäßig am Standort Wolfsburg und in der Region.

Dies soll vor allem durch

- Förderung von Existenzgründungen
- verstärkte Ansiedlung und Betreuung von automobilnahen Industrie- und Gewerbebetrieben
- Entwicklung eines Erlebnis-/Themenparks zur Erhöhung der Attraktivität der Stadt Wolfsburg und
- Betrieb einer PersonalServiceAgentur erreicht werden.

# Wolfsburg AG – Ursprüngliche Bausteine der Konzeption



## Wo wir heute sind...

# Wolfsburg AG – Unternehmenssitz

## InnovationsCampus

- Nutzfläche: 13.400 qm
- Beschäftigte: rund 1.050

## Arena

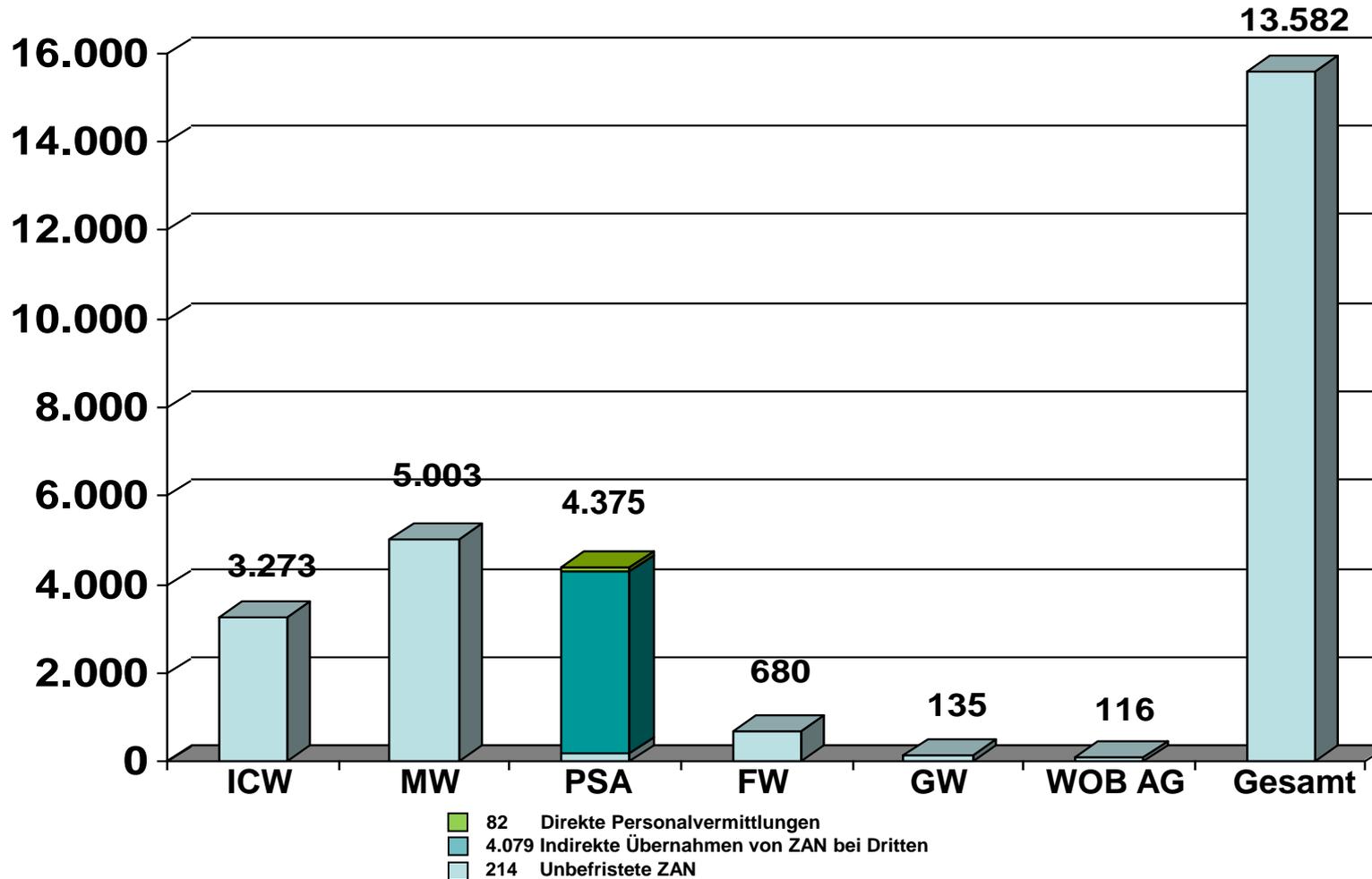
- Veranstaltungszentrum
- Nutzfläche: 2.600 qm
- Besucher: ca. 23.000 auf rund 180 Veranstaltungen in 2010

## SE-Zentrum

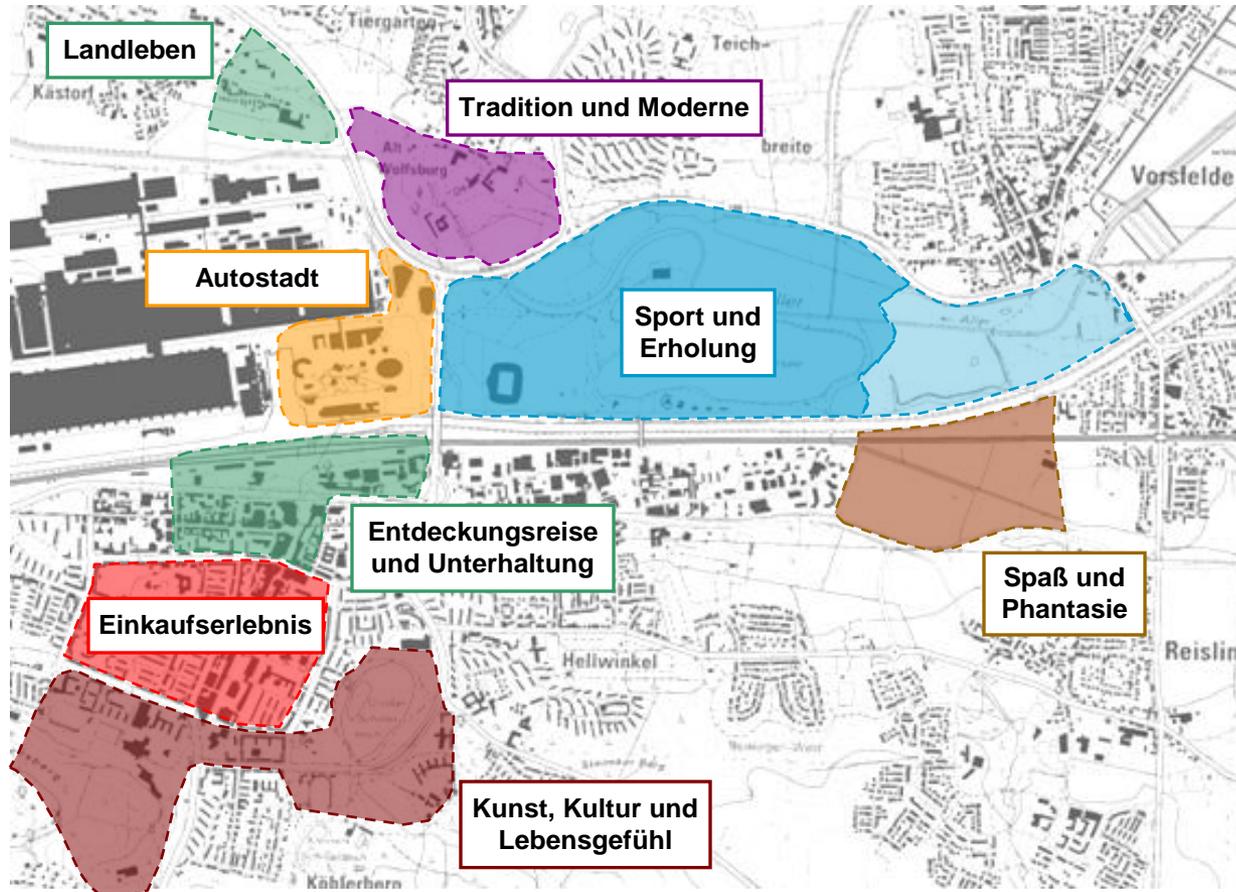
- Nutzfläche: 11.000 qm
- Beschäftigte: rund 750



# Geschaffene Arbeitsverhältnisse Wolfsburg - alle Geschäftsbereiche 1/1998 – 09/2011



# Schwerpunktbereiche Masterplan (Ratsbeschluss vom 05. April 2000)



## Masterplan als Grundlage für

- die politische Entscheidungsfindung und
- als strategisches Gesamtkonzept für die Freizeitentwicklung der Stadt Wolfburg

# Ausbau Wolfsburgs zum Tourismusziel

Attraktion	Investor	Invest	Eröffnung
Autostadt	Volkswagen AG	450 Mio. €	2000
Cinemaxx und Tryp Hotel	privater Investor	30 Mio. €	2000
City Galerie Wolfsburg	privater Investor	120 Mio. €	2001
Neues Badeland im Allerpark	Stadt Wolfsburg	35 Mio. €	2002
Volkswagen Arena	Wolfsburg AG	53 Mio. €	2002
phaeno	Stadt Wolfsburg	80 Mio. €	2005
Wasserskianlage	privater Investor	1 Mio. €	2005
Designer Outlets Wolfsburg	privater Investor	45 Mio. €	2007
SoccaFive Arena	privater Investor	4 Mio. €	2007
Kolumbianischer Pavillon	privater Investor	0,7 Mio. €	2004
Eisarena (Umbau/Erweit.)	Stadtwerke AG	10 Mio. €	2006
Hochseilgarten Allerpark	privater Investor	0,3 Mio. €	2009
Bowling Allerpark	privater Investor	3,0 Mio. €	2010
Hotel Nordkopf	privater Investor	27 Mio. €	geplant 2013
Gesundheitszentrum	privater Investor	15 Mio. €	geplant 2013
Familiengerechtes Übernachtungsangebot	privater Investor	30 Mio. €	geplant 2014

# Allerpark – breites Spektrum an hochwertigen Angeboten



Luftaufnahme Allerpark mit Autostadt,  
Eröffnung 2000



Badeland, Eröffnung 2002



Volkswagen Arena, Eröffnung 2002



Landesgartenschau 2004



Wasserski - Wake Park, Eröffnung 2005



SoccaFive-Arena, Eröffnung 2007



Hoheilgarten monkeyman, Eröffnung 2009



STRIKE Bowlingcenter, Eröffnung 2010

# Wolfsburg heute

## Insgesamt am Standort Wolfsburg:

- Zuwachs von über 32.244 sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen (06/1997: 73.363 bis 6/2011: 105.607)
- rund 13.500 in den Wachstumsbranchen geschaffene, unbefristete Arbeitsverhältnisse\*
- über 489 Unternehmen in den Wachstumsbranchen neu gegründet / angesiedelt\*
- 149 angesiedelte Zulieferunternehmen\*
- 5,8 % Arbeitslosenquote (Jahresdurchschnitt 2011)
- statt 100 - 200 Mio. € Kaufkraftabfluss\*\*, 70 Mio. € Kaufkraftzufluss\*\*\*
- Einstufung als Region mit „sehr hohen Zukunftschancen“ in den Prognos-Städterankings 2004/2007/2010

\* Stand 06/2011 \*\* Stand 1997 \*\*\* Stand 2008



## Oberzentrum Wolfsburg

### Regionales Einzelhandelszentrum

City Galerie ECE

Designer Outlet Center



## Oberzentrum Wolfsburg

## Regionaler Kulturstandort

Theater – CongressPark – Planetarium – Hallenbad

# Allianz für die **REGION**

Eine Initiative von Wolfsburg AG und  
projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH

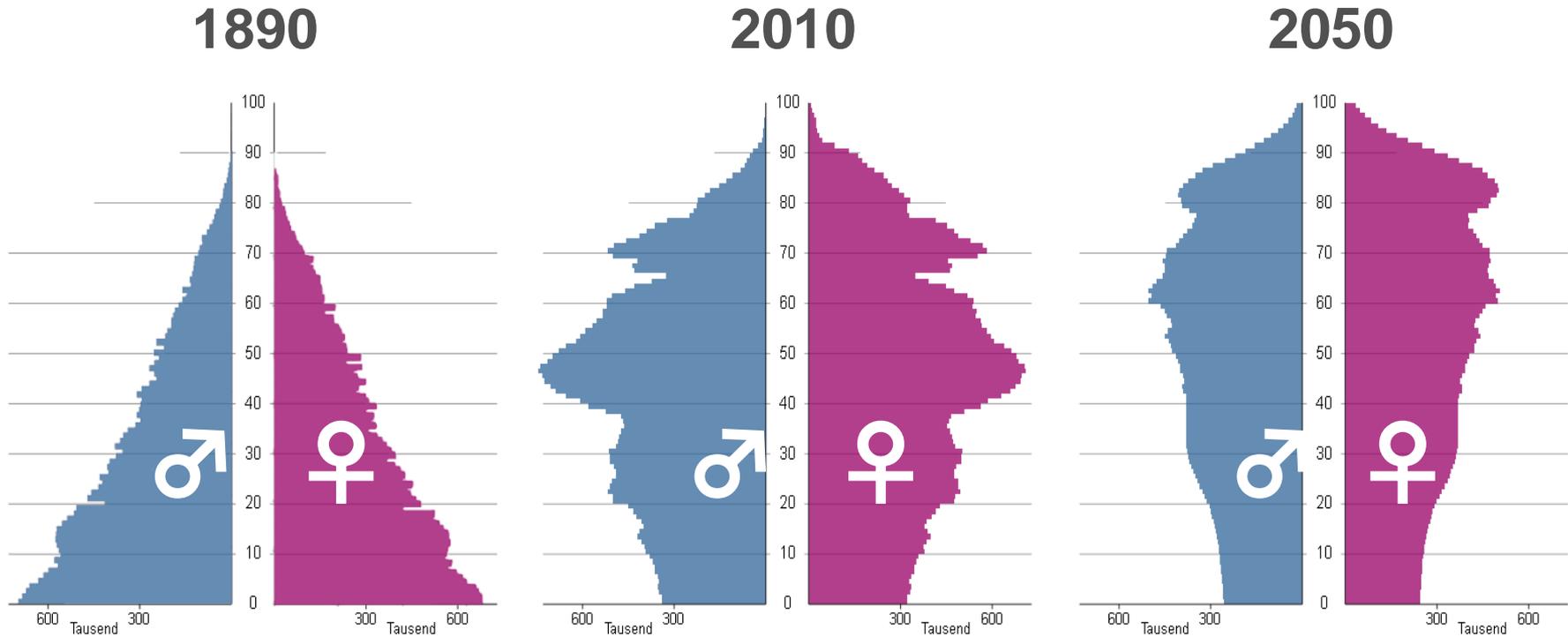


# Das Image von heute



## Demographie: Zuhause ohne Leben?

# Die demografische Entwicklung Deutschlands



# Wolfsburg heute

Infobox	Wolfsburg	Deutschland
Einwohner	120.493	82.002.400
Arbeitslosenquote	5,8%	7%
Bruttoeinkommen	38.101€	27.493€
Sozialhilfeempfänger	3,4%	3,5%
Kita-Quote	51,4%	50,25%

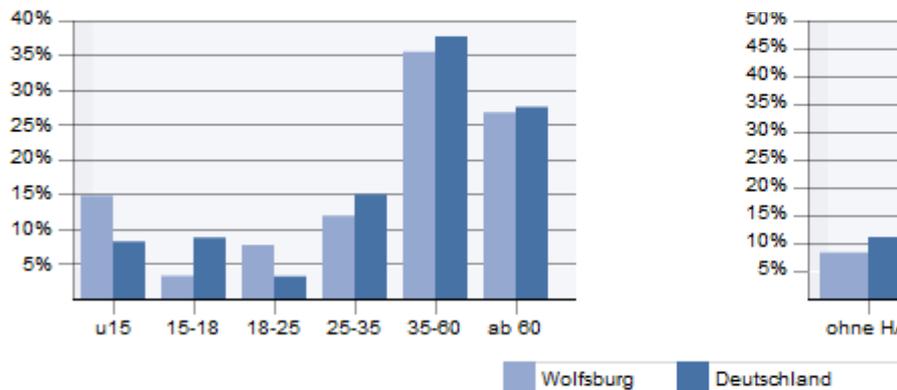
## Die größten Städte Niedersachsens

- Hannover
- Osnabrück
- Göttingen
- Hildesheim
- Delmenhorst
- Braunschweig
- Oldenburg (Oldenburg)
- Salzgitter
- Wilhelmshaven
- Lüneburg

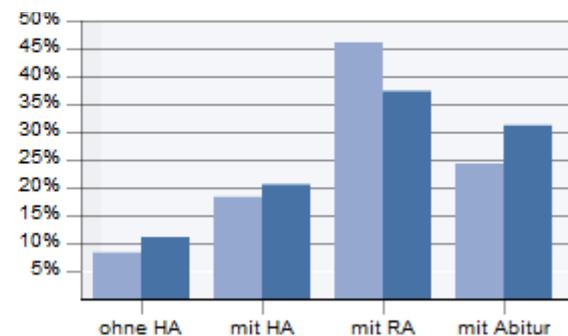


Alle Angebote von Wolfsburg zeigen

## Altersgruppen



## Bildung

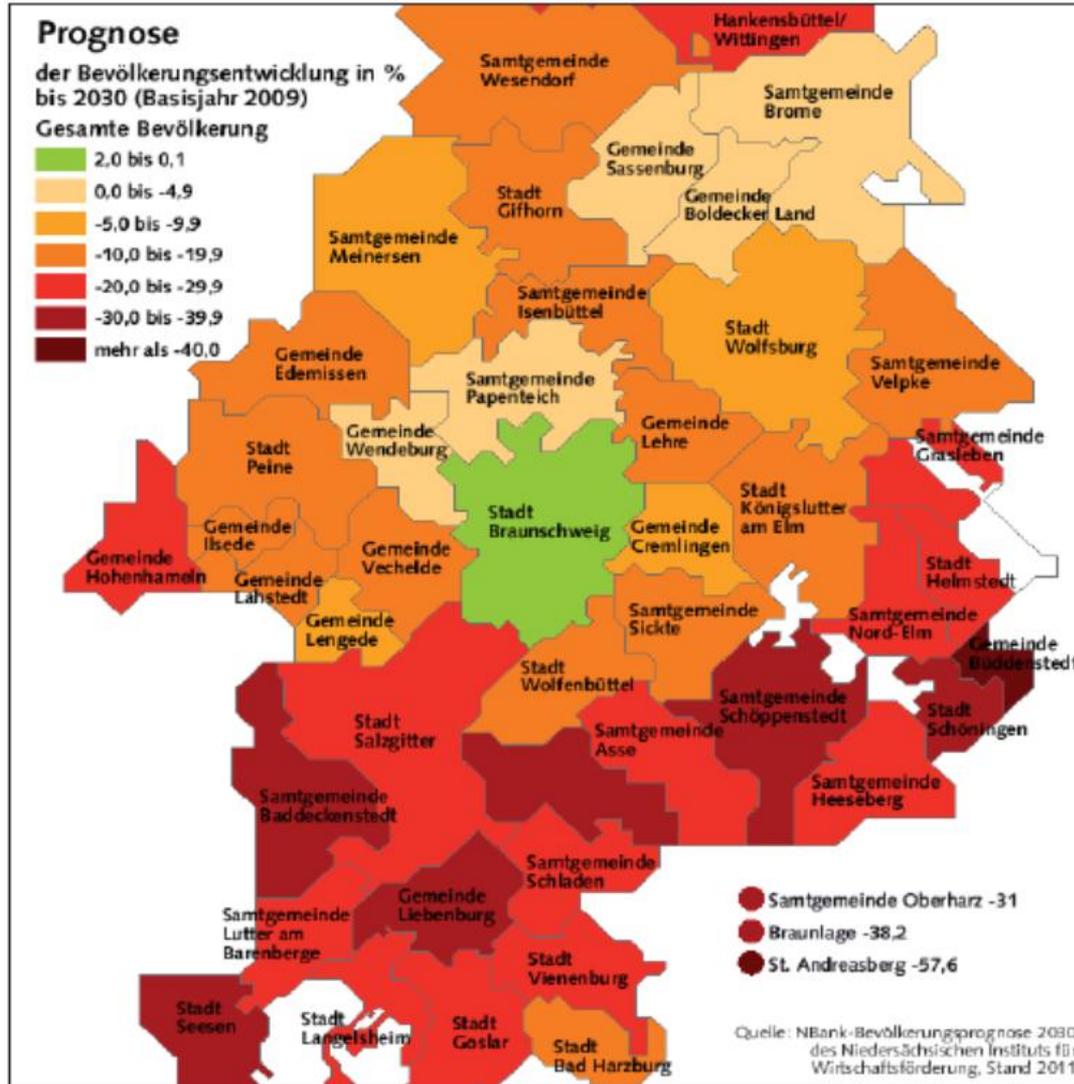


Quelle: <http://www.immobilo.de/stadt/niedersachsen/wolfsburg>

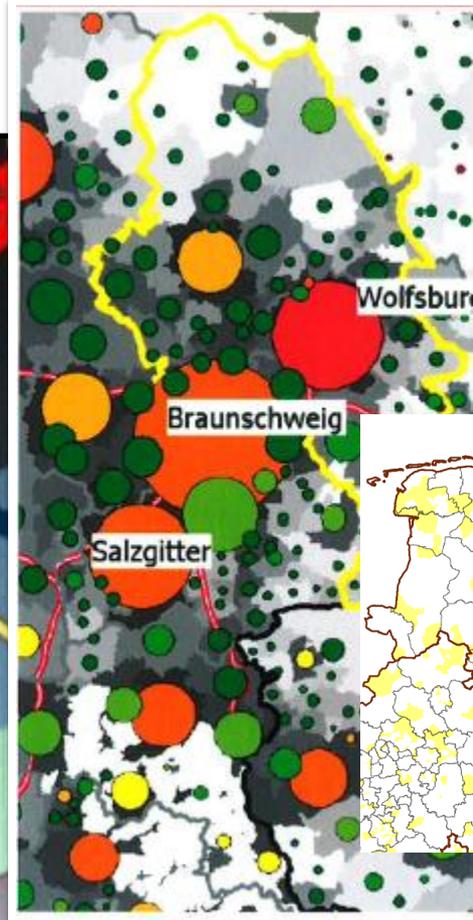
# Eine Region sieht „rot“?!

Allianz für die **REGION**

Eine Initiative von Wolfsburg AG und  
projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH

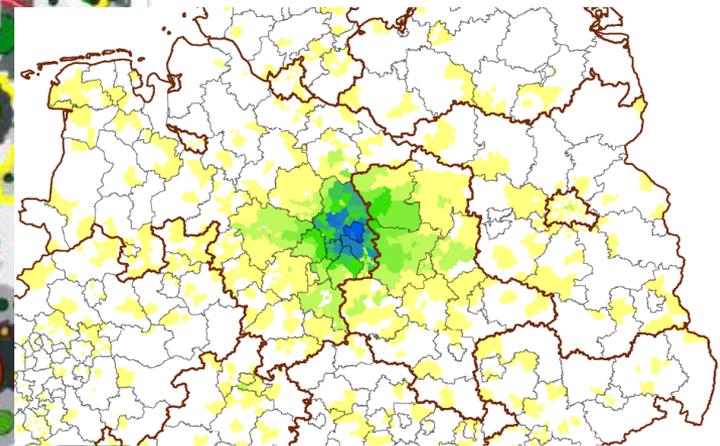


# Verkehrssituation A39 Richtung Wolfsburg zu den Hauptverkehrszeiten



Penderbilanz 2009  
(Einpender abzgl. Auspender  
in % der Beschäftigten am Wohnort)

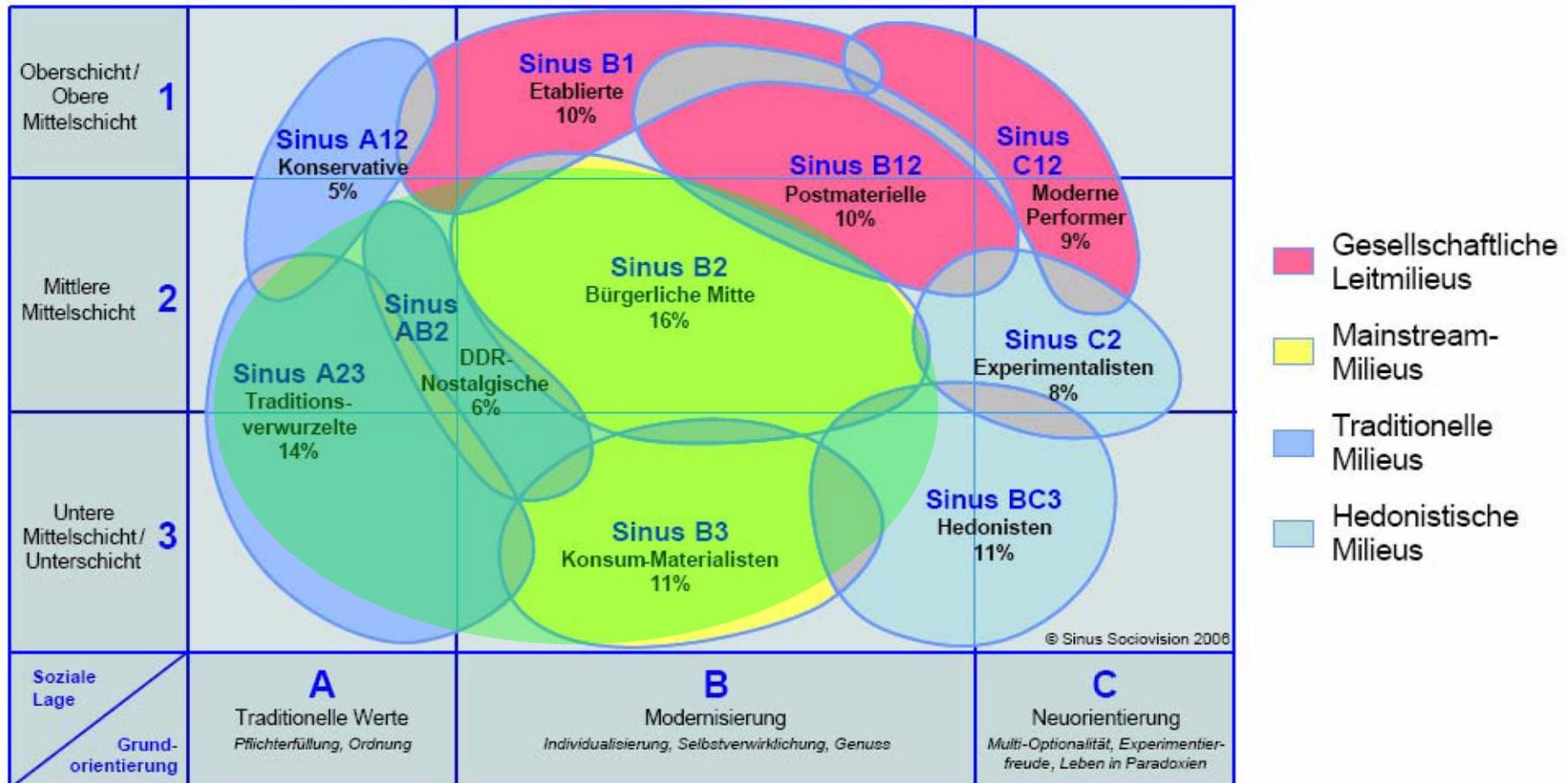
- 50 und mehr
- 25 bis unter 50
- 10 bis unter 25
- -10 bis unter 10
- -25 bis unter -10
- -50 bis unter -25
- unter -50



# Wohnungsmarkt Wolfsburg: Die Zukunft entwickelt sich aus der Herkunft

# „Milieuuntersuchung“ – nachfrageorientierte Wohnungsmarktanalyse

## Soziale Lage und Grundorientierung

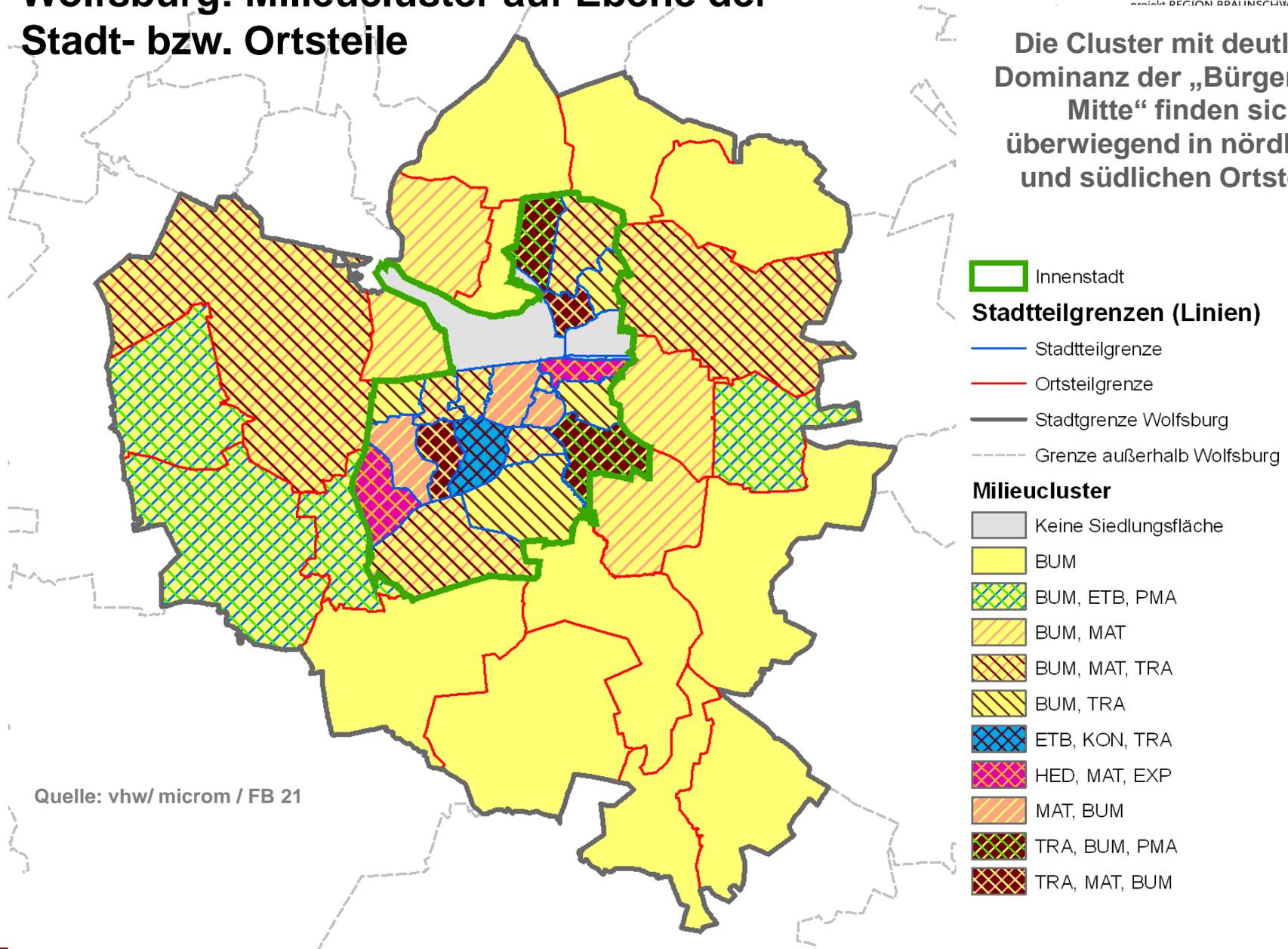


# Wolfsburg: Milieucluster auf Ebene der Stadt- bzw. Ortsteile

Allianz für die **REGION**

Eine Initiative von Wolfsburg AG und  
 der REGION BRAUNSCHWEIG GMBH

Die Cluster mit deutlicher Dominanz der „Bürgerlichen Mitte“ finden sich überwiegend in nördlichen und südlichen Ortsteilen



Quelle: vhw/ microm / FB 21

# Relevanz für die Stadtplanung – Präferenzstrukturen



- für die Entwicklung des Wolfsburger Wohnungsmarktes in der Kernstadt ist die Bürgerliche Mitte aktuell das zentrale Milieu
- die Strategie des Sofortprogramms mit vergleichbaren Preisen zum Umland ist für die große Zielgruppe der einkommensstärkeren BÜM Haushalte der einzig mögliche Weg
- für diese Zielgruppe der „preisbewussten Optimierer“ ist qualitativer Neubau zu günstigen Preisen eine Option (auch in den Zeilenbauten)
- in den Höfen (Blockrandbebauung) und in der City sind Aufwertungsmaßnahmen zielführend (u. a. für Leitmilieus)
- in den Hochhausbereichen der „Großsiedlungen“ sind Aufwertungsmaßnahmen eher kontraproduktiv – hier reguliert sich die Entwicklung ausschließlich über den Preis

## Chancen für den Wolfsburger Wohnungsmarkt

# Zusatznachfrage durch Zuwanderung auf dem Wohnungs

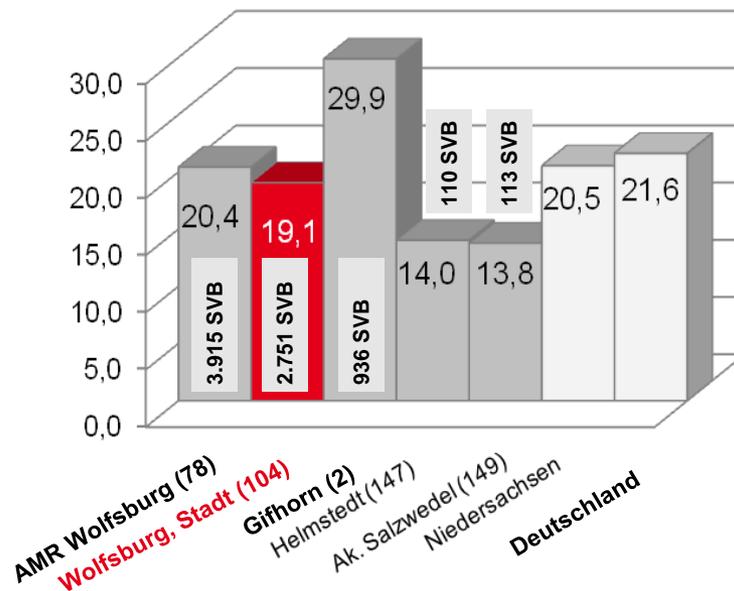
- **18 – 30 Jährige**

- Nachfrage von jungen Akademikern (Volkswagen AG) ist verstärkt auf zentrale innerstädtische Lagen im mittleren und oberen Segment
- mobilste Bevölkerungsgruppe



# Der Anteil junger Denker in der Stadt Wolfsburg ist sowohl im Bundes- als auch im Landesvergleich leicht unterdurchschnittlich

Anteil der Denker unter 35 Jahren in Prozent 2007



Eine Region mit einem großen Anteil an jungen Denkern & Lenkern bietet gute Einstiegsmöglichkeiten in den Beruf. Diese Standorte sind attraktiv für Nachwuchskräfte und somit besser auf zukünftig erwarteten Fachkräftemangel vorbereitet.

Quelle: Prognos AG / Stadt Wolfsburg 2009

## Ergebnisse:

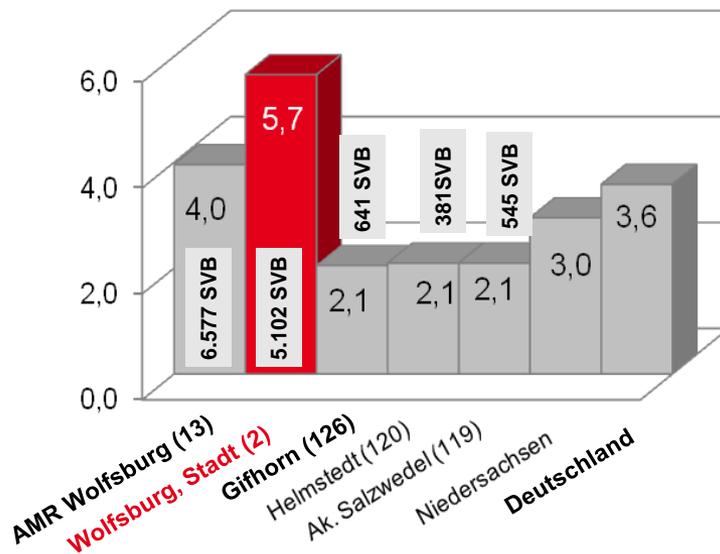
- ✓ Sowohl in Landes- und Bundesvergleich als auch im Vergleich mit der AMR Wolfsburg (Rang 78) leicht unterdurchschnittlicher Anteil junger Denker in der Stadt Wolfsburg (Rang 104)
- ✓ Der Landkreis Gifhorn ist bundesweit führend im Bereich der jungen Denker bis 35 Jahre, die Landkreise Helmstedt und Ak. Salzwedel haben großen Nachholbedarf in der Anziehung junger Denker

# Die Stadt Wolfsburg verzeichnet einen Spitzenwert in der Konzentration von Managern und Machern in Deutschland

Allianz für die **REGION**

Eine Initiative von Wolfsburg AG und  
projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH

Anteil der Lenker an den Gesamtbeschäftigten in Prozent 2007



Wirtschaftswachstum und Innovationen sind immer stärker mit hochqualifizierten Humanressourcen verknüpft. Der Anteil Denker & Lenker in einer Region verstärkt Innovationen und zukünftiges Wirtschaftswachstum.

Quelle: Prognos AG / Stadt Wolfsburg 2009

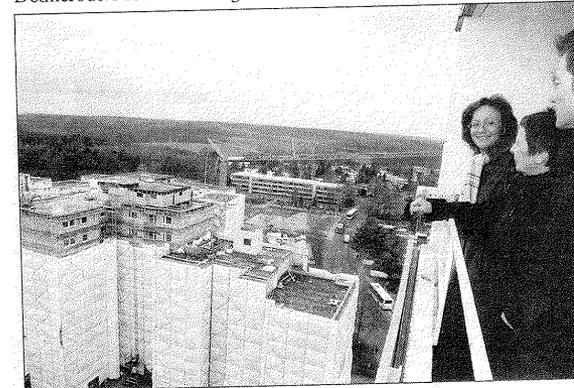
## Ergebnisse:

- ✓ Der Anteil der Lenker an den Gesamt-SVB in der Stadt Wolfsburg liegt über dem Landes- und Bundesdurchschnitt
- ✓ Der Anteil der Lenker in der Stadt Wolfsburg (Rang 2) ist ähnlich hoch wie in der bestplatzierten AMR Jena



## Neuland-Burg: Abriss der Etagen

Detmerode: Modernisierung soll 2010 fertig sein – Ein Bagger auf dem Dach



(syt) Das ist ein ungewöhnliches Bild in Detmerode: Auf dem zehnten Stock der Neuland-Burg in der J.-F.-Kennedy-Allee 37 steht ein Bagger, der Stockwerk um Stockwerk abreißt. Bis zum Sommer soll der Abriss abgeschlossen sein.

Die Neuland-Burg wird komplett modernisiert (WAZ berichtete), dafür reißt der Bagger einige Etagen ab. Künftig haben die bislang zehngeschossigen Häuser nur noch vier Stockwerke – der Rest verschwindet Stück für Stück.

Der Bagger muss beim Abriss allerdings sehr vorsichtig vorgehen. „Wir wollen die untere Bausubstanz erhalten“, erklärt dazu Neuland-Sprecherin Ilona Krause. Nach dem Abriss beginnt dann der Innenausbau. Im Frühjahr 2010 soll die Wohnanlage fertig sein.

Neuland-Chefin Kerstin Mallwitz verfolgt die Abriss-Arbeiten.

Fotos (2): Hensel



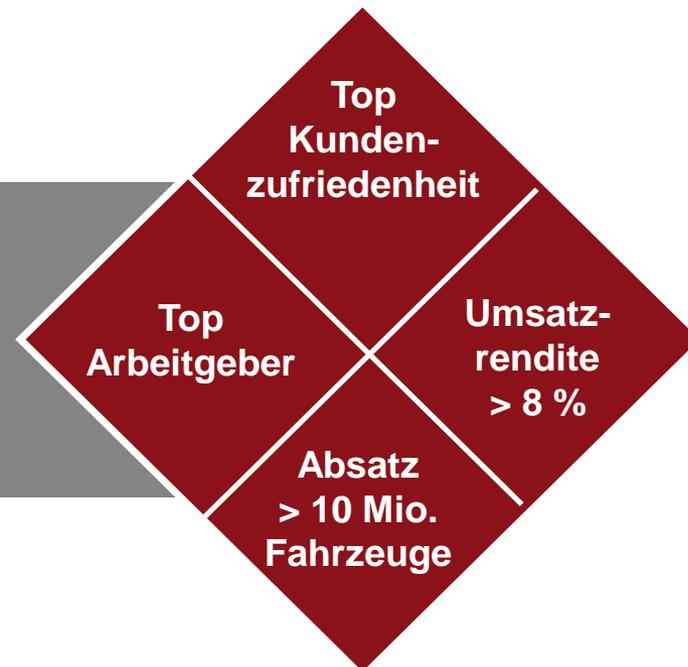
## Update 2009: Allianz für die Region

Die Region Braunschweig-Wolfsburg soll 2020 die bundesweite Referenzregion für **Arbeit und Lebensqualität** werden.

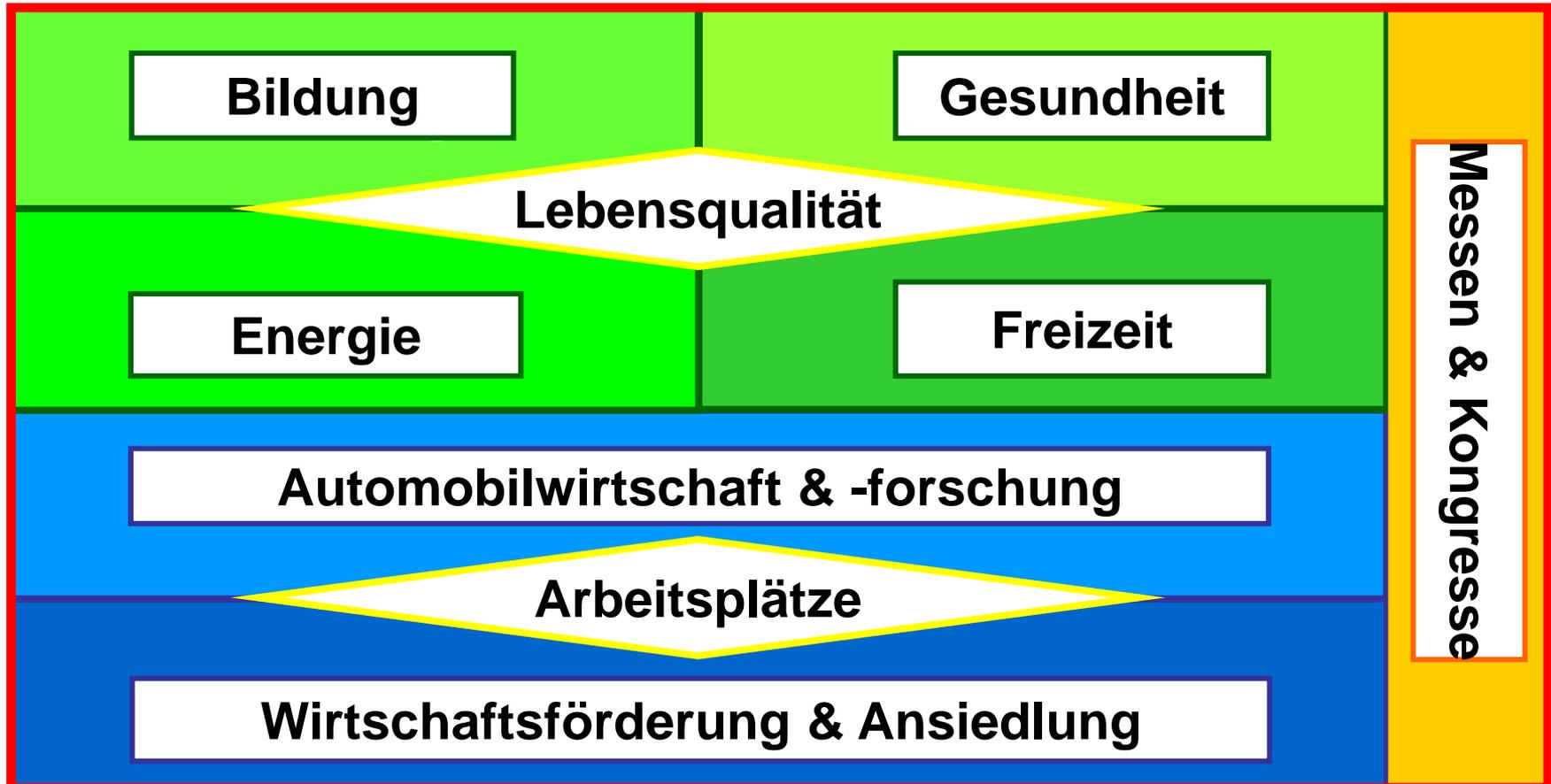
Dies soll durch die Verknüpfung und Integration der **7 regionalen Handlungsfelder** und durch die Besetzung von Schwerpunktthemen geschehen.

# Gemeinsam stark unter einem „Dach“ Beispiel Volkswagen-Strategie 2018

Vision: Das profitabelste und faszinierendste Automobilunternehmen der Welt



# Die 7 regionalen Handlungsfelder



# Erwartung und Versprechen Volkswagens an die Region

Prof. Dr. Winterkorn (Auszüge Neujahrsansprache 2008 in Braunschweig):

Unsere deutschen Standorte haben hier in den vergangenen Jahren deutlich aufgeholt. Sie haben gezeigt, dass die **Produktion im Hochlohnland Deutschland sehr wohl wettbewerbsfähig** ist.

Ich habe kürzlich einen Satz gelesen, an dem viel dran ist: Ein Baum ohne starke Wurzeln wird den nächsten Sturm nicht überstehen. Deshalb sage ich heute und hier sehr bewusst: **Identität und Herkunft sind wichtig**. Gerade in der globalisierten Welt.

**Volkswagen hat in der Region Braunschweig/Wolfsburg tiefe und starke Wurzeln.** Dazu bekennen wir uns und das wird auch in Zukunft so bleiben!

Oft fehlt uns der **Glaube, dass wir es schaffen können**. Zum Selbstverständnis im Volkswagen Konzern gehört es, Verantwortung zu übernehmen. Das gilt weltweit. Besonders aber hier, wo das Herz von Volkswagen schlägt.

Quelle: Prognos AG / Stadt Wolfsburg 2009

**Wir bei Volkswagen werden unseren Beitrag leisten.** Hinter und vor den Werkstoren. Denn auch wenn Volkswagen ein globales Unternehmen ist: Heimatlos sind wir nicht!

# Menschen machen Marke: Die regionalen Entscheider

Allianz für die **REGION**

Eine Initiative von Wolfsburg AG und  
projekt REGION BRAUNSCHWEIG GMBH



**Die Region muss Ihren Beitrag leisten:  
Das Zuhause der Zukunft gemeinsam gestalten**

# Vielen Dank aus dem Zuhause der Zukunft...

