



Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
ESP-Geschäftsstelle

Nydeggasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 77 30
KPL@be.ch
www.be.ch/esp

ESP Toolbox

Merkblatt vom 30. Oktober 2023

Modul 4 – Vermarktung / Promotion

Übersicht und Rahmenbedingungen

Bei der Vermarktung und Promotion der Entwicklungsschwerpunkte (ESP) spielen die kantonale Standortförderung und die Standortgemeinde eine Schlüsselrolle. Im folgenden Abschnitt werden die wichtigsten Funktionen und Aufgaben dieser Akteure beschrieben.

Vermarktung und Promotion durch die kantonale Standortförderung

- Die Standortförderung des Kantons Bern ist Anlaufstelle für die Ansiedlung neuer Unternehmen im Kanton Bern. Der Fokus liegt mehrheitlich bei der anfrage- und projektorientierten Promotion. Sobald die Standortsuche beginnt, wird die Standortförderung zusammen mit den in Frage kommenden Gemeinden passende Gebiets- und Immobilienvorschläge ausarbeiten. Zusätzlich sind auf der Webseite der Standortförderung Topstandorte mit Angaben zur Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur sowie Informationen zu Fläche und Preis aufgeschaltet. Bei diesen Standorten handelt es sich um bestehende Gebäude, die wieder vermietet werden können.
- Die Standortförderung unterstützt Projekte zur Standortentwicklung und begleitet Unternehmen beim Ansiedlungsprozess.

Wichtig für erfolgreiche Promotion

- Für eine zielgerichtete und erfolgreiche Promotion der Standortförderung ist die Verfügbarkeit und Aktualität von Informationen über Flächen zentral.
- Die Gemeinden liefern die Angaben zu den ESP-Standorten (z. B. Grösse, Reife, Nutzungsprofil) im Rahmen des jährlichen ESP-Monitoring. Je umfangreicher die Informationen, desto besser kann die Standortförderung beurteilen, ob sich ein ESP für ein ansiedlungswilliges Unternehmen eignet. Wichtig sind insbesondere Informationen zu verfügbaren Flächen.
- Wenn die Informationen über die verfügbaren Flächen in den ESP in die kantonalen Promotionsunterlagen integriert sind, kann die kantonale Standortförderung dafür sorgen, dass diese ihren Weg zu den potenziellen Investoren bzw. Unternehmen finden.

Unterstützung ESP-Standortgemeinde

- Die Projektleitenden der kantonalen Standortförderung (Team berninvest) sind die Ansprechpersonen für die Gemeinden bei Fragen zur Vermarktung und Promotion von Flächen und Unternehmensansiedlungen. Erfolgt der erste Kontakt über die Gemeinde, hilft die Standortförderung bei Fragen wie Steuern, Arbeitsbewilligungen, Projektbegleitung usw. weiter.
- Eine proaktive Vermarktung (z. B. Informationsbereitstellung) auf kommunaler Ebene kann punktuell zielführend sein.



Planerische Voraussetzung für eine erfolgreiche Vermarktung

- Die planerischen Rahmenbedingungen sind geklärt (z. B. Richtplan, Überbauungsordnung) und Aussagen über die Verfügbarkeit hinsichtlich Realisierung/Bauprojekt können gemacht werden.
- Ein qualitätssicherndes Verfahren ist festgelegt.
- Die einzelnen Baufelder sind städtebaulich zur Marktreife entwickelt. Ein Standort ist dann marktfähig, wenn mit wenigen Verfahren und in kurzer Zeit eine Ansiedlung vertraglich gesichert werden kann.

Instrumente und Handlungsmöglichkeiten

Die Gemeinden können eine erfolgreiche Vermarktung von ESP-Standorten mit folgenden Instrumenten unterstützen:

- **Promotionsdossier:**

Das Promotionsdossier enthält alle wichtigen Schlüsselangaben (z. B. verfügbare Fläche, vorgesehene Nutzungen, Erschliessung des Standortes, Preis, zeitliche Verfügbarkeit). Zudem können auch Informationen zu Handlungsspielräumen, Hindernissen und Verfahrensschritten aufgezeigt werden. Die Standortförderung des Kantons Bern benötigt diese Schlüsselangaben für die Vermittlung des ESP-Standortes an interessierte Unternehmen.

- **Richtplan und Überbauungsordnung:**

Im Rahmen der Erarbeitung von Planungsinstrumenten können die Gemeinden festlegen, welche Nutzungen und Nutzungsmasse am ESP-Standort zulässig bzw. erwünscht sind. Dank diesem klaren Nutzungsprofil können die Stakeholder die Ansiedlungsprozesse steuern und ihre Interessen planungsrechtlich verankern.

Best-Practice-Beispiele

Promotionsdossier Premium ESP Biel Bözingenfeld

Die Stadt Biel verfügt über Promotionsdossiers für die Bieler ESP. Das Dossier beinhaltet die wichtigsten Eckdaten zu den bestehenden Nutzungen, Verkehrsinfrastruktur und Baulandreserven. Die Informationen sind kompakt und anschaulich zusammengestellt und bieten eine optimale Grundlage für die Promotion und Vermarktung des ESP:

- Bestehende Nutzungen: ansässige Firmen am Standort; weitere Nutzungen und Bauten, welche den Standortentscheid beeinflussen können (z.B. Tissot Arena).
- Verkehrsinfrastruktur: Autobahn und S-Bahnhof.
- Baulandreserven: Ort und Grösse der Reserveflächen (inkl. Bauzone, Gebäudehöhe etc.).