

Stadt München

Gesamtnote

1,8



IHK-Standortumfrage
2023

Ergebnisse für die Stadt München



München und
Oberbayern

Stadt München: Weiterhin ein attraktiver Standort?

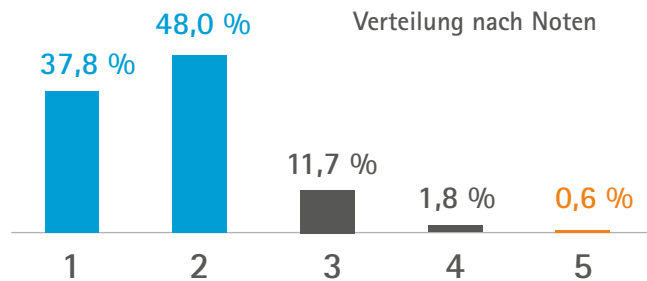
Wie beurteilen die Unternehmen die Stadt München als Wirtschaftsstandort?

Gute Standortbedingungen ermöglichen es den Unternehmen wirtschaftlich erfolgreich zu sein und widerstandsfähig auf angespannte Lagen reagieren zu können. Die letzten Jahre waren geprägt von Krisen wie z. B. der Corona-Pandemie, die bis heute einen großen Einfluss auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen vor Ort haben.

Es ist daher wichtig zu erfahren, wie die ansässigen Unternehmen die Stärken und Schwächen und damit die Standortzufriedenheit vor Ort bewerten, um mögliche Handlungsfelder für Politik und Verwaltung zu identifizieren. Die Standortumfrage der IHK für München und Oberbayern wurde daher im März 2023 bereits zum vierten Mal durchgeführt und in einer repräsentativen Stichprobe erhoben. Aus der Stadt München beteiligten sich 325 Betriebe an der Umfrage. Sie gaben für 48 Standortfaktoren, gegliedert in sechs Kategorien, ihre jeweils individuelle Bedeutung als auch persönliche Zufriedenheit an. Abgefragt wurde das Empfinden bezüglich Infrastruktur, Arbeitsmarkt/Fachkräfte, Standortkosten, Unternehmensumfeld, Standortattraktivität sowie Wirtschaftsfreundlichkeit der Verwaltung. Es wurden fünf zusätzliche Standortfaktoren abgefragt, die derzeit für die Wirtschaft relevant sind (z. B. alternative Mobilitätsformen und die demographische Entwicklung am Arbeitsmarkt). Zur Auswertung wird immer der Mittelwert der jeweiligen Rückmeldungen bzw. der prozentuale Anteil der Nennungen errechnet. Die Bewertungsskala ist am Schulnotensystem orientiert und reicht von 1 (sehr gut/sehr wichtig) bis 5 (sehr schlecht/völlig unwichtig).

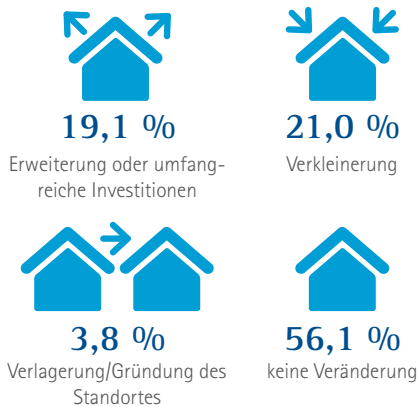
Gesamtnote für den Standort

Ø 1,8

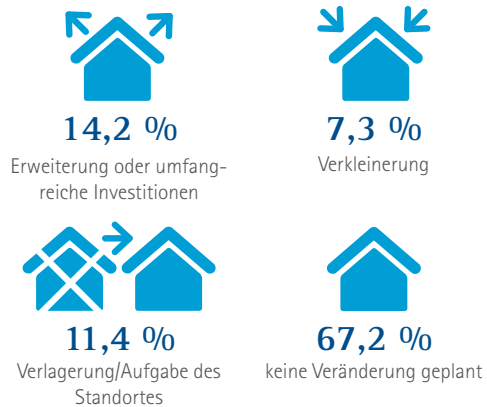


Entwicklung der Unternehmensstandorte

In den letzten 3 Jahren

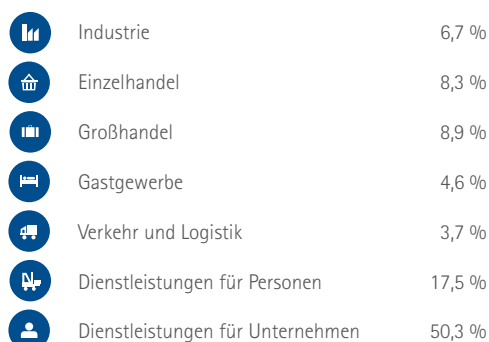


In den nächsten 3 Jahren

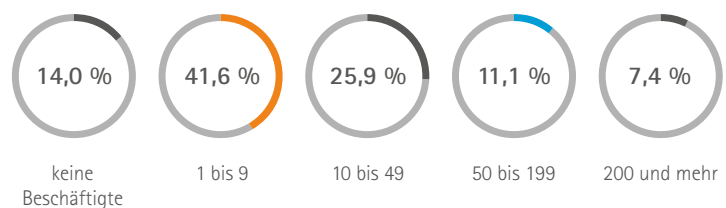


Struktur der befragten Unternehmen

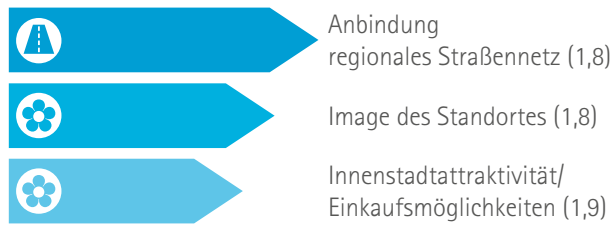
Branchenverteilung



Mitarbeiterzahl



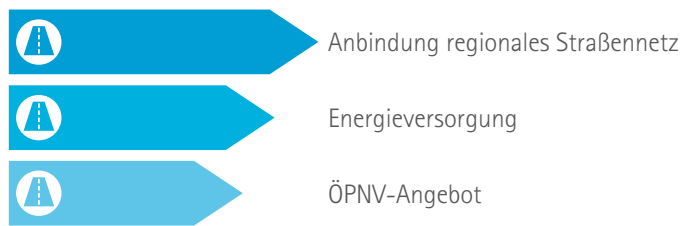
Höchste Zufriedenheit



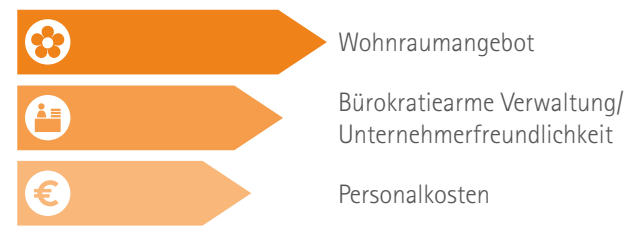
Geringste Zufriedenheit



Stärken



Handlungsbedarf



Standortfaktoren, die für die Unternehmen eine hohe Bedeutung haben und gleichzeitig gut benotet wurden, bilden die Stärken einer Region. Der größte Handlungsbedarf herrscht hingegen bei den Standortfaktoren und -kategorien, die eine hohe Bedeutung für die Unternehmen haben, aber schlecht beurteilt wurden.

Bewertungsprofil der Standortkategorien



Einzelergebnisse

	Bedeutung	Zufriedenheit
 GESAMTBEWERTUNG INFRASTRUKTUR	1,7	1,9
Energieversorgung	2,1	1,9
Verfügbarkeit von regenerativer Energieversorgung	2,8	2,6
Angebot öffentlicher Ladeinfrastruktur für E-Mobilität	2,9	3,2
Anbindung regionales Straßennetz	1,8	1,8
Anbindung Fernstraßennetz	2,4	2,0
Anbindung Schienen-Güterverkehr	4,2	3,1
Anbindung Schienen-Personenverkehr	2,2	2,2
Anbindung Luftverkehr	3,4	2,7
ÖPNV-Angebot	1,8	2,0
Alternative Mobilitätsangebote (z. B. Sharing-Modelle)	3,2	2,6
Breitbandversorgung	1,5	2,2
Angebot Gewerbeflächen/-immobilien	2,8	2,8
 GESAMTBEWERTUNG ARBEITSMARKT/FACHKRÄFTE	1,9	2,8
Verfügbarkeit akademisch qualifizierter Fachkräfte	2,4	2,8
Verfügbarkeit beruflich qualifizierter Fachkräfte	1,9	3,0
Verfügbarkeit Auszubildender	3,2	3,2
Verfügbarkeit an- und ungelernter Arbeitskräfte	3,6	3,1
Angebot an beruflichen Ausbildungseinrichtungen	3,1	2,5
Berufliche Weiterbildungsangebote	2,6	2,3
Angebot an Fachhochschulen und Universitäten	2,8	1,9
Loyalität und Motivation der Mitarbeiter/-innen	1,5	2,1
Integrationsangebot für ausländische Arbeitskräfte	2,9	2,8
 GESAMTBEWERTUNG STANDORTKOSTEN	1,7	3,1
Energiepreis	2,0	3,3
Personalkosten	1,5	3,4
Gewerbeflächen-/Grundstückspreise	2,5	3,8
Büro-/Gewerbemieten	1,8	3,7
Gewerbe-/Grundsteuer	1,9	3,7
Kommunale Abgaben	2,0	3,4
 GESAMTBEWERTUNG UNTERNEHMENSUMFELD	2,0	2,2
Nähe zu Absatzmärkten/Kunden	2,3	2,0
Nähe zu Beschaffungsmärkten/Zulieferern	3,1	2,5
Kaufkraft am Standort	2,5	2,1
Angebot an unternehmensnahen Dienstleistungen	2,5	2,3
Angebot an Unternehmensnetzwerken	2,6	2,3
Nähe zu Forschungsreinrichtungen/Innovationstransfer	3,3	2,3
 GESAMTBEWERTUNG STANDORTATTRAKTIVITÄT	2,0	2,2
Kinderbetreuungsangebot	2,8	3,3
Schulangebot	2,8	2,6
Angebot Seniorenbetreuung/-pflege	3,5	3,2
Wohnraumangebot	2,1	4,0
Medizinische Versorgung	2,4	2,0
Innenstadtattraktivität/Einkaufsmöglichkeiten	2,5	1,9
Freizeit-/Sportangebot	2,6	2,0
Kulturangebot	2,7	1,9
Image des Standortes	2,1	1,8
 GESAMTBEWERTUNG WIRTSCHAFTSFREUNDLICHKEIT	2,1	3,0
Dauer der Genehmigungsverfahren	2,2	3,5
Gewerbeflächenpolitik der Kommune	2,7	3,3
Angebot der Wirtschaftsförderung	2,6	3,2
Standortmarketing der Kommune	3,0	3,1
Angebot an digitalen Verwaltungsverfahren	2,2	3,6
Bürokratiearme Verwaltung/Unternehmensfreundlichkeit	1,8	3,7

Die übergeordneten Standortkategorien wurden separat abgefragt. Sie sind **nicht** der errechnete Mittelwert aus den einzelnen Standortfaktoren einer Kategorie.

Stadt München

Wie es ist

- Die Stadt München erhält von Ihren Unternehmen die Gesamtnote 1,8 und verschlechtert sich damit nur leicht im Vergleich zu 2019 (Gesamtnote 1,7).
- Dies spiegelt sich in der Notenverteilung wider. So bewerten fast 86 % der Betriebe den Unternehmensstandort als „gut“ oder „sehr gut“. Nur 2,4 % der Unternehmen vergeben eine „schlechte“ oder „sehr schlechte“ Note.
- Eine hohe Zufriedenheit am Standort besteht bei den Standortfaktoren Anbindung an das regionale Straßennetz (1,8), Image des Standortes (1,8) und der Innenstadttattraktivität/Einkaufsmöglichkeiten (1,9).
- An der guten Anbindung an das regionale Straßennetz sehen die Unternehmen ebenso eine Stärke als auch bei der Energieversorgung und im Angebot des ÖPNV.
- Wie bereits 2019 bewerten die Betriebe das Wohnraumangebot (4,0) als auch die Gewerbeflächen-/Grundstückspreise (3,8) am schlechtesten. Ebenso bekommt der Standortfaktor bürokratiearme Verwaltung/Unternehmensfreundlichkeit eine schlechte Note (3,7).
- Am fehlenden Wohnraumangebot und der Unternehmensfreundlichkeit sehen die Münchner Unternehmen wie bereits 2019 großen Handlungsbedarf. Außerdem wird der Standortfaktor Personalkosten bemängelt.
- Knapp 35 % geben an, dass Standortfaktoren das Unternehmenswachstums verzögert haben. Zu den häufigsten Gründen zählen wie 2019 die hohen Standortkosten sowie der Fachkräftemangel. Die Krisen (Corona-Pandemie, Energiekrise, Ukraine-Krieg) hemmen ebenfalls das Wachstum.
- Dies spiegelt sich deutlich in der Unternehmensentwicklung der letzten drei Jahre wider. So nimmt die Erweiterungs- und Investitionsbereitschaft um 5,5 % im Vergleich zur letzten Umfrage 2019 ab. Außerdem geben 3,5 halb mal mehr Unternehmen (21,0 %) im Vergleich zu 2019 (5,9 %) an, den Standort zu verkleinern zu haben.
- Auch die Pläne für die nächsten drei Jahre bleiben im Vergleich zu 2019 verhalten. Lediglich 14,2 % der Unternehmen möchten sich erweitern oder investieren. 7,3 % der Betriebe haben vor, den Standort zu verkleinern. 2019 planten lediglich 1,3 % eine Verkleinerung.
- Dennoch würden sich knapp 88 % der Unternehmen wieder für den Standort München entscheiden.

Was zu tun ist

Bezahlbaren Wohnraum bereitstellen

- Wohnraum wird für den Gewinn und die Bindung von Arbeitskräften – auch im Kontext der Zuwanderung ausländischer Fachkräfte – dringend benötigt. Ein Standort mit einem umkämpften Wohnungsmarkt verschärft den Fachkräftemangel und kann somit für die ansässigen Betriebe ein erhebliches unternehmerisches Risiko darstellen.
- Es müssen dringend Maßnahmen für den Ausbau von bezahlbarem Wohnraum in der Stadt München ergriffen werden, um die Nachteile für Unternehmen und Mitarbeiter/-innen zu minimieren.

Planungs- und Genehmigungsverfahren optimieren:

- Langwierige Planungs- und Genehmigungsverfahren erhöhen die Baukosten und die Planungsunsicherheit.
- Die Beratungsleistungen sollen bei den Bauaufsichtsbehörden gebündelt, ausgeweitet und sichergestellt werden. Auch die serviceorientierte Erreichbarkeit der Behörden muss verbessert werden.

Bürokratie in den Verwaltungen abbauen

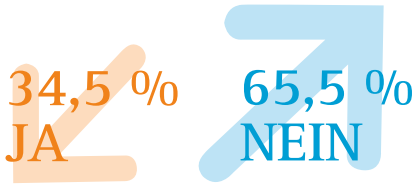
- Eine bürokratiearme Verwaltung bringt nicht nur Zeit- und Kostenersparnisse für die Unternehmen und die Verwaltungen selbst, sondern fördert auch die Kooperation der ansässigen Betriebe mit den örtlichen Verwaltungen.
- In einer agilen Wirtschaft müssen insbesondere Genehmigungsverfahren zügig abgewickelt werden.
- Die Digitalisierung der Verwaltung muss vorangetrieben und Prozesse in diesem Zusammenhang verschlankt werden, so dass ein echter Zeitgewinn für Unternehmen entsteht.
- Die Dienstleistungsmentalität muss ebenso gefördert werden, um die Stadt München weiter zu stärken.

Planungssicherheit für Unternehmen schaffen und bezahlbare Gewerbeflächen bereitstellen

- Ein ausreichendes Angebot an Gewerbegrund ist für expandierende Bestandsunternehmen sowie neue Betriebe existentiell – wenn sich vor allem klein- und mittelständische Unternehmen keine Gewerbegrundstücke leisten können, wird das Wirtschaftswachstum der Stadt darunter leiden.
- Es muss daher dringend ein ausreichendes Gewerbeflächenangebot zu erschwinglichen Preisen in der Stadt München bereitgestellt werden, um die gute Entwicklung und das Wachstum der Betriebe nicht zu hemmen.
- Es ist ein aktives und strategisches Flächenmanagement gefragt, um den sorgsam Umgang mit der Fläche zu fördern und gleichzeitig Planungssicherheit für die ansässigen Unternehmen zu schaffen.
- Dabei sind interkommunale Flächenentwicklung, rechtssichere Nutzungsmischung und verträgliche Nachverdichtung wesentliche Elemente, um die Flächeneffizienz zu erhöhen.

Stadt München – Verzögerungen des Unternehmenswachstums

Verzögerung des Unternehmenswachstums durch Standortfaktoren



Häufigste Verzögerungsgründe

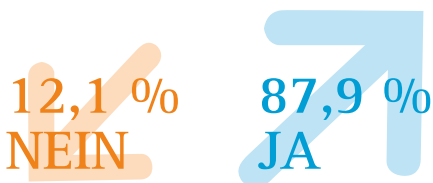


„Neue Mitarbeiter können am Hauptstandort nur schwierig gefunden werden, da Mieten & Lebenshaltungskosten am Standort München sehr hoch sind und damit auch die Lohnforderungen sehr hoch sind. Ausweichung auf neue Standorte, wo das Lohnniveau niedriger ist.“
Ingenieur, 170 Mitarbeiter, seit 1972 am Standort

„Zu teuer geworden. Zu wenig Fachkräfte, Mieten zu hoch, Gewerbesteuer zu hoch“
Einzelhändler, keine Mitarbeiter, seit 2009 am Standort

„Unser Mietvertrag läuft dieses Jahr aus und wird nicht verlängert. Da es zum aktuellen Zeitpunkt noch unklar ist, ob wir eine bezahlbare und für unsere Bedürfnisse passende Einzelhandelsfläche im Münchner Norden finden, ist die Zukunft ungewiss.“
Großhändler für KFZ-Zubehör, 3 Mitarbeiter, seit 2019 am Standort

Nochmalige Standortentscheidung



Was zu tun ist – Kurzfassung

- Bezahlbaren Wohnraum bereitstellen
- Genehmigungsverfahren optimieren
- Bürokratie abbauen
- Bezahlbare Gewerbeflächen bereitstellen

Impressum

IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München ☎ 089 5116-0 @ info@muenchen.ihk.de 🌐 ihk-muenchen.de
Ansprechpartnerin: Elisabeth Zehetmaier @ elisabeth.zehetmaier@muenchen.ihk.de
Gestaltung: Ideenmühle, Eckental;
Stand: Juni 2023. Alle Rechte liegen beim Herausgeber. Ein Nachdruck – auch auszugsweise – ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Herausgebers gestattet.