



Gesamtnote **1,9**

Landkreis
Dachau

IHK-Standortumfrage
2019

Ergebnisse für den Landkreis Dachau



München und
Oberbayern

Landkreis Dachau: Top oder Flop?

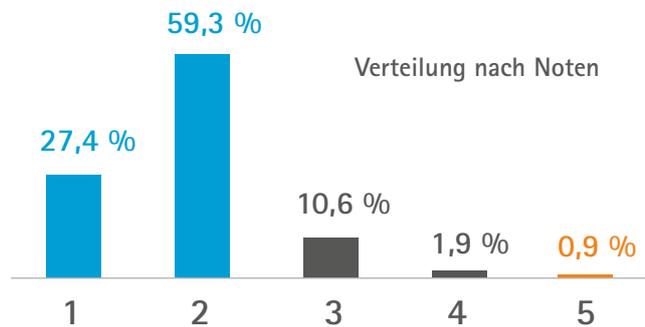
Wie beurteilen die Unternehmen den Landkreis Dachau als Wirtschaftsstandort? Im stetig härter werdenden Wettbewerb müssen heute Standorte optimale Bedingungen bieten, die es den Unternehmen erlauben, höchste Produktivität zu erzielen. Günstige Standortfaktoren beeinflussen nicht nur Ansiedlungsvorhaben und Investitionsentscheidungen positiv, sie wirken auch Abwanderungstendenzen, Produktionsverlagerungen und Betriebsschließungen entgegen.

Um herauszufinden, wo die heimischen Betriebe Stärken und Schwächen sehen, wurden zum dritten Mal nach 2015 und 2017 in einer repräsentativen Stichprobe im Juli 2019 Unternehmen in ganz Oberbayern zu ihrer Standorteinschätzung befragt. Aus dem Landkreis Dachau beteiligten sich 114 Betriebe an der Umfrage und gaben für 44 Standortfaktoren in den Kategorien Infrastruktur, Arbeitsmarkt/Fachkräfte, Standortkosten, Unternehmensumfeld/Marktpotenzial/Netzwerke, Attraktivität des allgemeinen Umfelds und Wirtschaftsfreundlichkeit der Verwaltung jeweils ihre individuelle Bedeutung und Zufriedenheit an. Zur Auswertung wurde 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 1,9

Verteilung nach Noten



Entwicklung der Unternehmensstandorte

In den letzten 3 Jahren



33,0 %

Erweiterung oder umfangreiche Investitionen



6,3 %

Verkleinerung



8,9 %

Verlagerung/Gründung des Standortes



51,8 %

keine Veränderung

In den nächsten 3 Jahren



22,3 %

Erweiterung oder umfangreiche Investitionen



2,7 %

Verkleinerung



7,1 %

Verlagerung/Aufgabe des Standortes



67,9 %

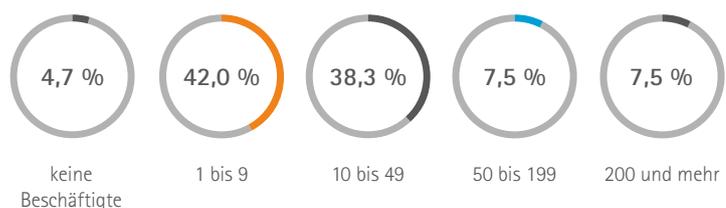
keine Veränderung geplant

Struktur der befragten Unternehmen

Branchenverteilung

	Industrie	21,1 %
	Einzelhandel	2,6 %
	Großhandel	25,4 %
	Gastgewerbe	0,0 %
	Verkehr und Logistik	5,3 %
	Dienstleistungen für Personen	10,5 %
	Dienstleistungen für Unternehmen	35,1 %

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
 INFRASTRUKTUR INSGESAMT	1,8	2,4
Regionales Straßennetz	1,7	2,1
Anbindung an das Fernstraßennetz	1,8	1,9
Angebot des ÖPNV	2,4	3,2
Anbindung Schiene Güterverkehr	4,0	3,8
Anbindung Schiene Personenverkehr	2,8	3,3
Anbindung Luftverkehr	3,6	2,8
Breitbandversorgung	1,4	2,6
Energieversorgung	1,9	2,0
Angebot Gewerbeflächen/-immobilien	2,4	3,4
 ARBEITSMARKT / FACHKRÄFTE INSGESAMT	1,9	3,1
Verfügbarkeit von akademisch qualifizierten Fachkräften	3,1	3,3
Verfügbarkeit von beruflich qualifizierten Fachkräften	1,8	3,6
Verfügbarkeit von Auszubildenden	2,9	3,3
Verfügbarkeit von an- und ungelernten Arbeitskräften	2,9	3,3
Angebot beruflicher Ausbildungseinrichtungen	3,0	3,0
Angebot beruflicher Weiterbildung	2,7	3,0
Angebot an Fachhochschulen und Universitäten	3,3	3,0
Loyalität und Motivation der Mitarbeiter	1,3	2,2
 STANDORTKOSTEN INSGESAMT	1,7	3,0
Personalkosten	1,6	3,0
Energiepreise	2,0	2,9
Kommunale Abgaben	2,1	2,8
Gewerbe- und Grundsteuer	1,9	2,9
Gewerbeflächen-Grundstückspreise	2,1	3,7
Büro-/ Gewerbemieten	2,3	3,6
 UNTERNEHMENSUMFELD / MARKTPOTENZIAL / NETZWERKE INSGESAMT	2,3	2,6
Nähe zu Absatzmärkten / Kunden	2,1	2,4
Nähe zu Beschaffungsmärkten / Zulieferern	2,9	2,8
Kaufkraft am Standort	2,9	2,6
Angebot an unternehmensnahen Dienstleistungen	2,8	2,7
Unternehmensnetzwerke	2,8	2,7
Nähe zu Forschungseinrichtungen / Innovationstransfer	3,7	3,1
 STANDORTATTRAKTIVITÄT INSGESAMT	2,2	2,7
Image des Standortes	2,3	2,6
Kinderbetreuungsangebot	2,8	2,9
Schulangebot	2,7	2,6
Angebot an Wohnraum	2,1	3,8
Attraktivität Wohnumfeld	2,2	2,8
Innenstadtattraktivität / Einkaufsmöglichkeiten	2,6	3,0
Medizinische Versorgung	2,2	2,5
Freizeit- und Sportangebot	2,6	2,5
Kulturangebot	3,1	3,0
 WIRTSCHAFTSFREUNDLICHKEIT DER VERWALTUNG INSGESAMT	1,9	2,9
Dauer von Genehmigungsverfahren	1,9	3,0
Gewerbeflächenpolitik der Kommune	2,1	3,3
Angebote der Wirtschaftsförderung	2,3	3,2
Standortmarketing der Kommune	2,6	3,2
Digitale Verwaltungsverfahren	2,3	3,2
Bürokratiearme Verwaltung / Unternehmerfreundlichkeit	1,8	3,1

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

Landkreis Dachau

Wie es ist

- Der Landkreis Dachau erhält von seinen Unternehmen die Gesamtnote 1,9 und rangiert oberbayernweit auf Platz drei. Damit kann sich der Landkreis als Topstandort behaupten und verbessert sich im Vorjahresvergleich konstant (2017: 2,0 | 2015: 2,1).
- 87 % der befragten Firmen beurteilen ihren Standort als „gut“ oder „sehr gut“, was dazu führt, dass sich 83 % erneut für den Landkreis Dachau entscheiden würden.
- Vor allem die Loyalität und Motivation ihrer Mitarbeiter (1,3), eine gute Breitbandversorgung (1,4) und tragbare Personalkosten (1,6) liegen den Unternehmen besonders am Herzen.
- Für die größte Zufriedenheit sorgt, unverändert im Vergleich zu 2017, die gute Infrastruktur des Landkreises, insbesondere die Anbindung an das Fernstraßennetz (1,9), die Energieversorgung (2,0) und das regionale Straßennetz (2,1).
- Diese Standortfaktoren bilden zugleich die Stärken des Dachauer Landkreises.
- Eher unzufrieden sind die Betriebe dagegen mit dem Angebot an Wohnraum (3,9), der Anbindung an den Schienengüterverkehr (3,8) und den Gewerbeflächen-Grundstückspreisen (3,7).
- Der größte Handlungsbedarf besteht aus Sicht der Unternehmen dagegen in der Sicherung von beruflich qualifizierten Fachkräften, tragbaren Personalkosten und dem Abbau der Bürokratie in den Verwaltungen.
- Nachdem die Entwicklung von 2015 auf 2017 der einzelnen Standortfaktoren eher positiv geprägt war, zeichnet sich 2019 trotz der sehr guten Gesamtbewertung ein leichter Negativtrend ab.
- Dies führt dazu, dass 31 % der Unternehmen bereits mit einer Wachstumsverzögerung durch Standortmängel zu kämpfen hatten. Das sind 12 % mehr als noch im Jahr 2017.
- Hauptgründe dafür waren, identisch zur Vorgängerbefragung, fehlende Gewerbeflächen und -objekte, langwierige Genehmigungsverfahren und fehlende Fachkräfte.
- Trotz der genannten Wachstumshemmnisse konnte ein Drittel der Unternehmen in den vergangenen drei Jahren umfangreich in seinen Standort investieren oder diesen erweitern. Die Zukunftsaussichten haben sich jedoch etwas eingetrübt und für die kommenden drei Jahre planen dies nur noch 22 %.

Was zu tun ist

Fachkräftemangel bei den beruflich Qualifizierten verringern

- Ein Mangel an beruflich qualifizierten Fachkräften führt nicht nur zu Qualitäts- und Know-How-Verlust im Unternehmen, sondern bringt die Betriebe bereits jetzt oftmals an ihre Kapazitätsgrenzen. Mit der Folge, dass Aufträge nicht mehr angenommen werden können oder Öffnungszeiten verkürzt werden müssen.
- Zusätzlich steigen die Anwerbungskosten durch die starke Wettbewerbssituation um beruflich qualifizierte Fachkräfte.
- Um die Betriebe im Landkreis Dachau weiterhin wettbewerbsfähig zu halten und die Herausforderung des Fachkräftemangels zu meistern, muss die berufliche Ausbildung attraktiver gemacht und die guten beruflichen Perspektiven aufgezeigt werden.
- Dafür ist eine stärkere Vernetzung von Schule, Politik und Wirtschaft besonders wichtig. Dies kann z. B. durch die Stärkung regionaler Fachkräfteinitiativen oder die Förderung von Bildungspartnerschaften verbessert werden.

Bürokratie abbauen und Unternehmerfreundlichkeit erhöhen

- 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 vereinfacht und zügig abgewickelt werden. Die Verwaltung könnte sich hierfür z. B. freiwillig Zielvorgaben für die Erteilung von Baugenehmigungen geben und somit die Planungssicherheit für Unternehmen erhöhen.
- Außerdem müssen die digitalen Angebote der Verwaltung ausgebaut werden, um unnötige Kosten sowohl bei den Unternehmen als auch den Verwaltungen zu vermeiden.
- Behörden und Verwaltungen stärken den Landkreis, wenn sie kooperativ, zügig und zuverlässig mit Unternehmensanliegen umgehen.
- Dies wünschen sich die Dachauer Unternehmen insbesondere bei der Dauer von Genehmigungsverfahren und der kommunalen Gewerbeflächenpolitik.

Planungssicherheit für Unternehmen schaffen und bezahlbare Gewerbeflächen bereitstellen

- Ausreichender Gewerbegrund ist für Bestandsunternehmen wie neue Betriebe existentiell. Wenn keine Flächen zur Verfügung stehen oder diese nicht mehr erschwinglich sind, wird das Wirtschaftswachstum des Landkreises darunter leiden.
- Daher muss der Landkreis gemeinsam mit seinen Kommunen vorausschauend die Ausweisung von Gewerbeflächen planen, um der Wirtschaft Entwicklungsperspektiven zu bieten und das Wachstum der Betriebe nicht zu hemmen.
- Es ist ein aktives und strategisches Flächenmanagement gefragt, um den verantwortungsvollen Umgang mit der Fläche zu fördern und gleichzeitig Planungssicherheit für die ansässigen Unternehmen zu schaffen.

Landkreis Dachau – Verzögerungen des Unternehmenswachstums

Verzögerung des Unternehmenswachstums durch Standortfaktoren



Häufigste Verzögerungsgründe



„Keine Grundstücke und Gewerbeflächen verfügbar.“
Elektrizitätsversorger, 200 Mitarbeiter,
seit 1897 am Standort

„Lange und schwierige Baugenehmigungsverfahren.“
Ingenieur, 26 Mitarbeiter, seit 2003 am Standort

„Faktisch keine Verfügbarkeit von (geeigneten) Gewerbeflächen, an welchen sich ein Standort wirtschaftlich (zu hohe Mieten/Kaufpreise) betreiben lässt.“
Großhändler, 4 Mitarbeiter, seit 2016 am Standort

„Verfügbarkeit von Gewerbeflächen und Mitarbeitern.“
Unternehmensdienstleister, 12 Mitarbeiter,
seit 1907 am Standort

Nochmalige Standortentscheidung



Was zu tun ist – Kurzfassung

- Fachkräfte sichern
- Bürokratie abbauen
- Unternehmerfreundlichkeit erhöhen
- Planungssicherheit für Unternehmen schaffen
- Bezahlbare Gewerbeflächen bereitstellen

Impressum

IHK für München und Oberbayern, Balanstraße 55-59, 81541 München ☎ 089 5116-0 @ info@muenchen.ihk.de 🌐 ihk-muenchen.de

Ansprechpartnerin: Rebecca Wippersteg @ rebecca.wippersteg@muenchen.ihk.de

Gestaltung: Ideenmühle, Eckental; Druck: Satz & Druck Peter Molnar, Wielenbach

Stand: September 2019. Alle Rechte liegen beim Herausgeber. Ein Nachdruck – auch auszugsweise – ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Herausgebers gestattet.