



Gesamtnote **1,7**
Stadt
München

IHK-Standortumfrage
2019

Ergebnisse für die Stadt München



München und
Oberbayern

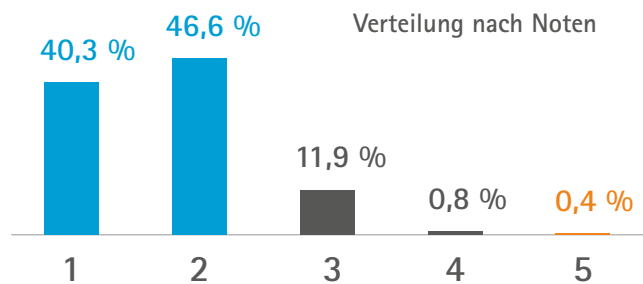
Stadt München: Top oder Flop?

Wie beurteilen die Unternehmen die Stadt München 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 der Stadt München beteiligten sich 238 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).

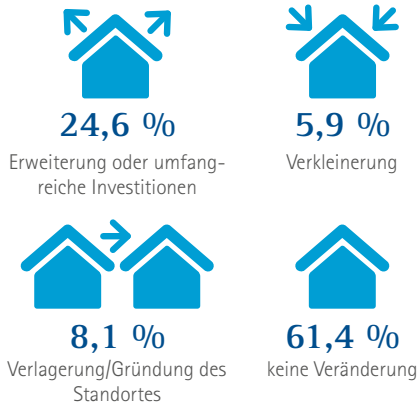
Gesamtnote für den Standort

Ø 1,7

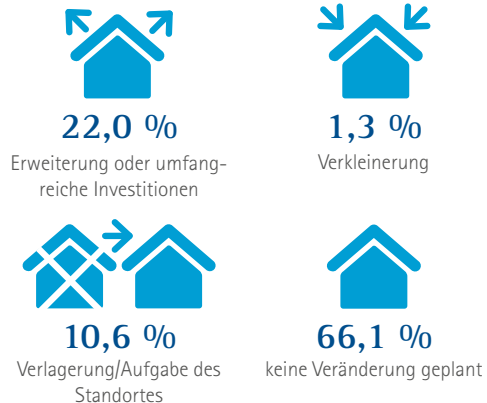


Entwicklung der Unternehmensstandorte

In den letzten 3 Jahren

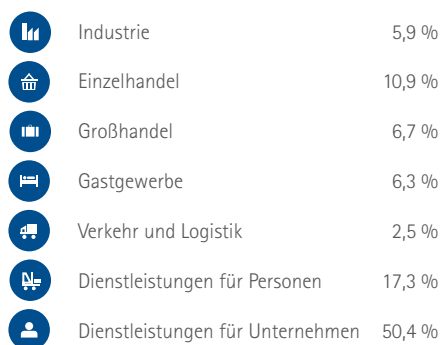


In den nächsten 3 Jahren

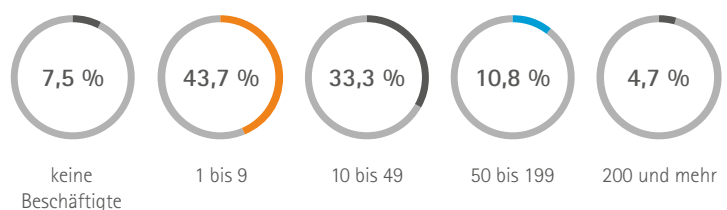


Struktur der befragten Unternehmen

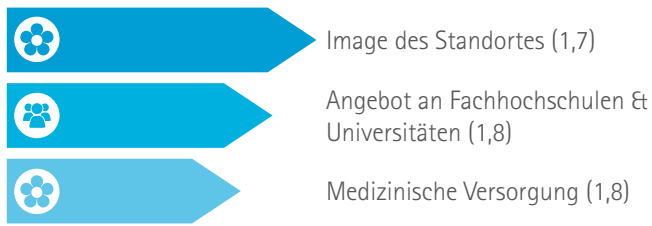
Branchenverteilung



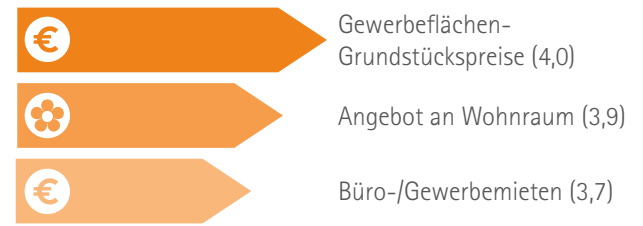
Mitarbeiterzahl



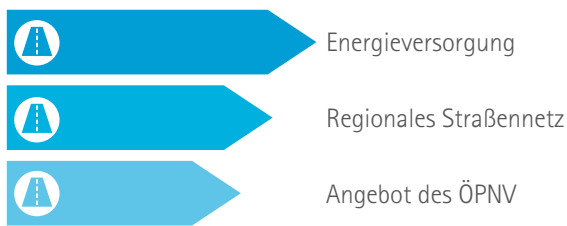
Höchste Zufriedenheit



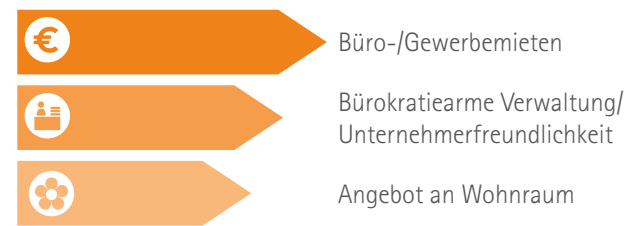
Geringste Zufriedenheit



Stärken

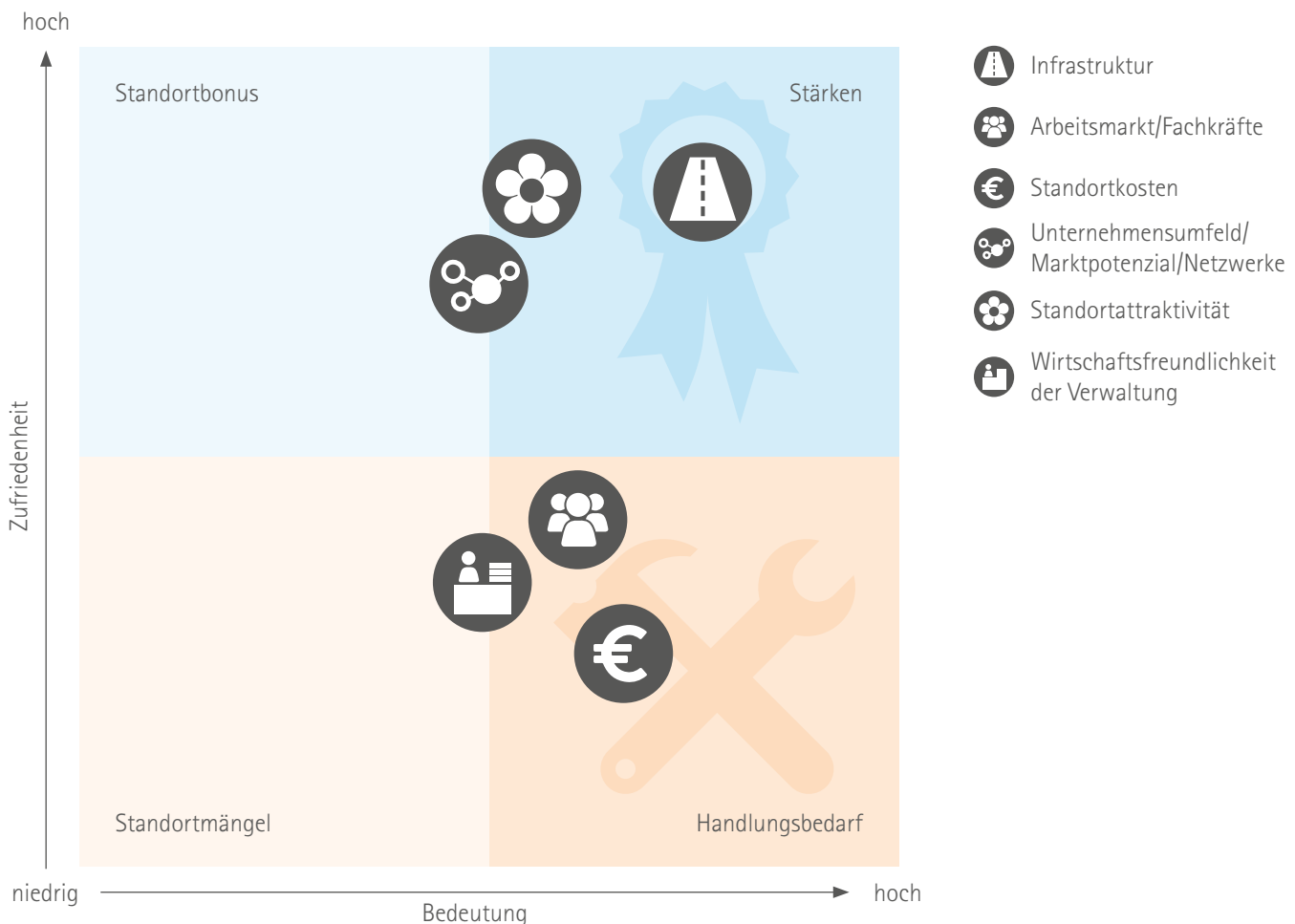


Handlungsbedarf








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

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 kann ihr erstklassiges Ergebnis bereits zum dritten Mal wiederholen und behauptet sich mit einer Gesamtnote von 1,7 erneut als Standort Nr. 1 in Oberbayern.
- Im Vergleich zur letzten Befragung werden jedoch trotz der sehr guten Gesamtbewertung die einzelnen Standortfaktoren im Trend schlechter beurteilt.
- 87 % der befragten Betriebe bewerten ihren Standort mit „gut“ oder „sehr gut“ und 85 % der Firmen würden die Stadt München erneut als Unternehmenssitz wählen.
- Besonders wichtig sind den Münchner Unternehmen die Loyalität und Motivation der Mitarbeiter (1,3) die Breitbandversorgung (1,4) sowie die Personalkosten (1,5).
- Die größte Zufriedenheit herrscht am Standort mit dem Image der Stadt (1,7), dem sehr gut ausgebauten Angebot an Fachhochschulen und Universitäten (1,8) sowie mit der medizinischen Versorgung vor Ort (1,8).
- Die größten Stärken des Standortes sind aus Sicht der Unternehmen vor allem in der Infrastruktur zu sehen, speziell in der Energieversorgung, dem regionalen Straßennetz sowie dem Angebot des ÖPNV.
- Unzufrieden sind die ansässigen Unternehmen dagegen vor allem mit der mangelnden und preisintensiven Flächenversorgung. Die Gewerbeflächen-Grundstückspreise (4,0), die mangelnde Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum (3,9) sowie die Büro- und Gewerbemieten (3,7) sorgen für die größte Unzufriedenheit in der Stadt München.
- Handlungsbedarf besteht aus Sicht der Betriebe insbesondere bei der Reduzierung der Büro- und Gewerbemieten, einem Abbau der Bürokratie in der Verwaltung und der Bereitstellung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum.
- Trotz der sehr guten Gesamtbewertung hatten 31 % der Unternehmen bereits mit einer Wachstumsverzögerung durch Standortmängel zu kämpfen (2017: 27 %).
- Hauptgründe dafür waren fehlende Fachkräfte und Gewerbeflächen sowie hohe Standortkosten.
- Die Münchner Betriebe blicken eher verhalten in die Zukunft: nur 22 % planen, in ihren Unternehmensstandort zu investieren oder diesen zu erweitern.

Was zu tun ist

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 der Stadt darunter leiden.
- Daher muss die Stadt München gemeinsam mit seinen Nachbarkommunen 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.

Bezahlbaren Wohnraum bereitstellen

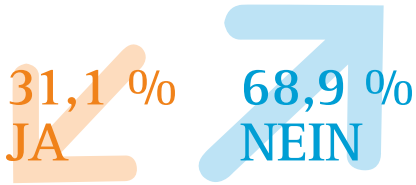
- Hohe Mieten und mangelnder Wohnraum erschwert es den Unternehmen zunehmend, Fachkräfte zu halten und neue zu gewinnen. Damit verschärft sich der Fachkräftemangel.
- Daher ist es dringend notwendig, Bauland zu mobilisieren, um das Angebot an Wohnraum zu erhöhen. Hierfür müssen neben der Neuausweisung von Flächen v. a. vorhandene Innen- sowie Nachverdichtungspotenziale, z. B. mit Hilfe eines Baulückenkatasters, ausgeschöpft werden. Die Baulandmobilisierung muss durch eine aktive Ausweisungs- und Genehmigungspolitik unterstützt werden.
- Außerdem sollte interkommunal kooperiert und gemeinsame Wohnraumkonzepte entwickelt 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 die Stadt München, wenn sie kooperativ, zügig und zuverlässig mit Unternehmensanliegen umgehen.
- Dies wünschen sich die Münchner Unternehmen insbesondere bei der Gewerbeflächenpolitik und digitalen Verwaltungsverfahren.

Stadt München – Verzögerungen des Unternehmenswachstums

Verzögerung des Unternehmenswachstums durch Standortfaktoren



Häufigste Verzögerungsgründe



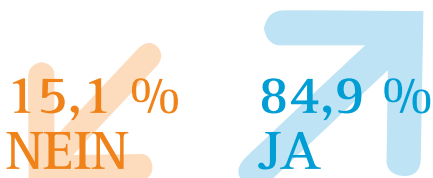
„Hohe Raumkosten, hohe Personalkosten, Mangel an hochspezialisiertem Personal.“
Hersteller von elektrischen Geräten, 10 Mitarbeiter, seit 2013 am Standort

„Zu hohe Mieten und Personalkosten bzw. unternehmerisches Risiko, das damit zusammenhängt.“
Verleger, 2 Mitarbeiter, seit 2014 am Standort

„Es stehen nicht genügend Erweiterungsflächen zur Verfügung.“
Lagerei, 105 Mitarbeiter, seit 1992 am Standort

„Hohe Mieten und Immobilienpreise und Lebenshaltungskosten; dadurch Abwanderung von Mitarbeitern.“
Immobilienverwalter, 200 Mitarbeiter, seit 2003 am Standort

Nochmalige Standortentscheidung



Was zu tun ist – Kurzfassung

- Planungssicherheit für Unternehmen schaffen
- Bezahlbare Gewerbeflächen & Wohnraum bereitstellen
- Bürokratie abbauen
- Unternehmerfreundlichkeit erhöhen

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.