



Gesamtnote **1,8**
Stadt
Rosenheim

IHK-Standortumfrage
2019

Ergebnisse für die Stadt Rosenheim



München und
Oberbayern

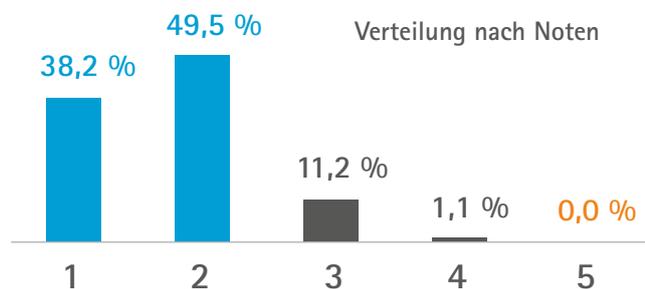
Stadt Rosenheim: Top oder Flop?

Wie beurteilen die Unternehmen die Stadt Rosenheim 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 Rosenheim beteiligten sich 90 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).

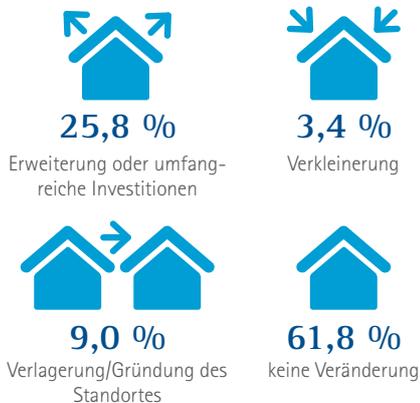
Gesamtnote für den Standort

Ø 1,8

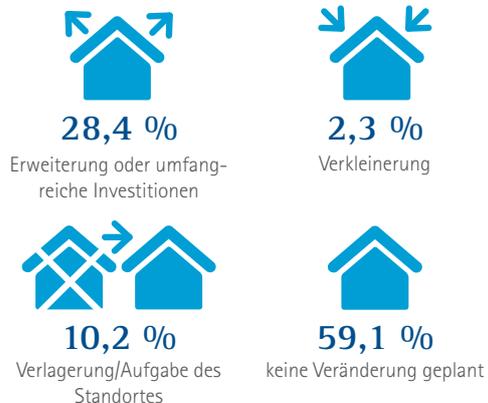


Entwicklung der Unternehmensstandorte

In den letzten 3 Jahren



In den nächsten 3 Jahren

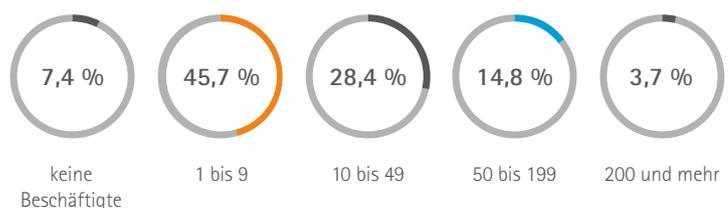


Struktur der befragten Unternehmen

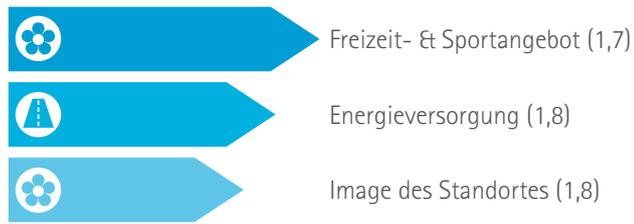
Branchenverteilung



Mitarbeiterzahl



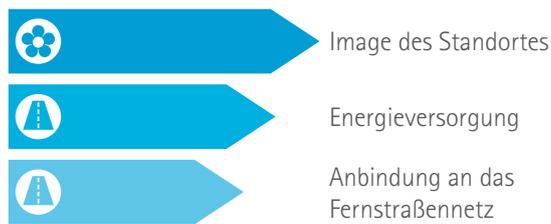
Höchste Zufriedenheit



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

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

Stadt Rosenheim

Wie es ist

- Die Stadt Rosenheim wird von ihren Unternehmen mit einer Gesamtnote von 1,8 erneut als Topstandort bewertet und liegt damit oberbayernweit auf Platz 2.
- Damit verbessert sie sich im Vergleich zu den Befragungen im Jahr 2015 und 2017 (1,9) nochmals leicht und auch bei den Einzelindikatoren ist vor allem im Bereich „Fachkräfte“ und „Unternehmensumfeld/Netzwerke“ ein Trend nach oben erkennbar.
- 88 % der befragten Betriebe bewerten ihren Standort mit „gut“ oder „sehr gut“ und stolze 93 % der Firmen würden die Stadt Rosenheim erneut als Unternehmenssitz wählen.
- Besonders wichtig sind den Rosenheimer Unternehmen die Loyalität und Motivation der Mitarbeiter (1,3), die Breitbandversorgung (1,3) sowie die Dauer von Genehmigungsverfahren (1,7).
- Die größte Zufriedenheit herrscht am Standort mit dem Freizeit- und Sportangebot (1,7), der Energieversorgung (1,8) und dem Image des Standortes (1,8).
- In den beiden letztgenannten Faktoren sehen die Unternehmen neben der Fernstraßenanbindung auch die Stärken der Stadt.
- Unzufrieden sind die ansässigen Firmen vor allem mit der mangelnden und preisintensiven Flächenversorgung. Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum (3,6) und die hohen Gewerbeflächen-Grundstückspreise (3,6) sowie Büro- und Gewerbemieten (3,3) sorgen für den größten Unmut in der Stadt Rosenheim.
- Handlungsbedarf besteht aus Sicht der Betriebe dementsprechend bei der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum und Gewerbeflächen sowie einem Abbau der Bürokratie in den Verwaltungen und einer Erhöhung der Unternehmerfreundlichkeit.
- Trotz der sehr guten Gesamtbewertung hatten bereits 30 % der befragten Unternehmen mit einer Wachstumsverzögerung durch Standortmängel zu kämpfen. Das sind 11 % mehr als noch in der Befragung des Jahres 2015 (2017: 28 %).
- Hauptgründe dafür waren langwierige Genehmigungsverfahren, hohe Standortkosten sowie fehlende Gewerbeflächen und -objekte.
- Die Rosenheimer Betriebe blicken positiv in die Zukunft: mehr als 28 % planen, in den 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 Rosenheim 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 Rosenheim, wenn sie kooperativ, zügig und zuverlässig mit Unternehmensanliegen umgehen.

Stadt Rosenheim – Verzögerungen des Unternehmenswachstums

Verzögerung des Unternehmenswachstums durch Standortfaktoren



Häufigste Verzögerungsgründe



„Lange Dauer der Baugenehmigung.“
Hersteller von Kunststoffwaren, 75 Mitarbeiter,
seit 2019 am Standort

„Dauer von Genehmigungen, ablehnende Haltung
der Verwaltung und zunehmender Bürokratieaufbau.“
Bauträger, 65 Mitarbeiter, seit 1990 am Standort

„Fachkräftemangel, zu wenig Gewerbegrundstücke,
zu lange Genehmigungsverfahren.“
Ingenieur, 26 Mitarbeiter, seit 2010 am Standort

„Zu hohe Gewerbemieten, eingeschränkte Möglich-
keiten, Flächen und Räume zu erhalten/erwerben.“
Unternehmensdienstleister, 500 Mitarbeiter,
seit 1949 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.