



Gesamtnote 2,0

Landkreis  
Starnberg

IHK-Standortumfrage  
2019

Ergebnisse für den Landkreis Starnberg



München und  
Oberbayern

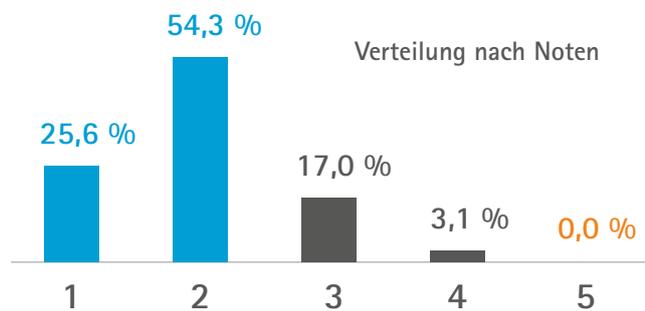
# Landkreis Starnberg: Top oder Flop?

Wie beurteilen die Unternehmen den Landkreis Starnberg 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 Starnberg beteiligten sich 131 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).

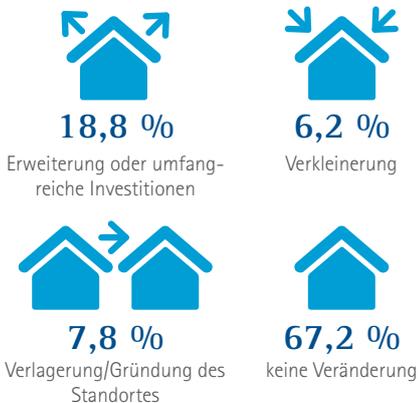
Gesamtnote für den Standort

Ø 2,0

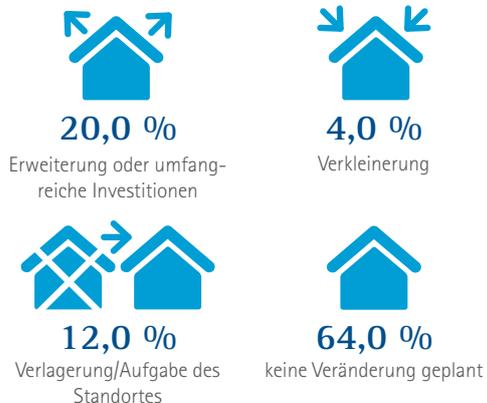


## Entwicklung der Unternehmensstandorte

In den letzten 3 Jahren



In den nächsten 3 Jahren

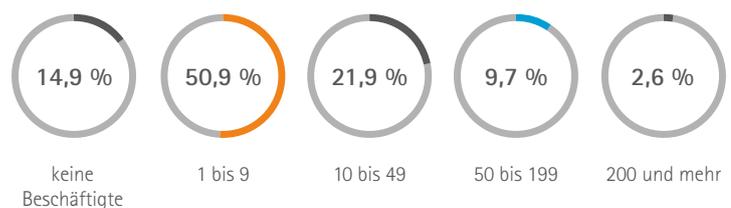


## Struktur der befragten Unternehmen

Branchenverteilung



Mitarbeiterzahl



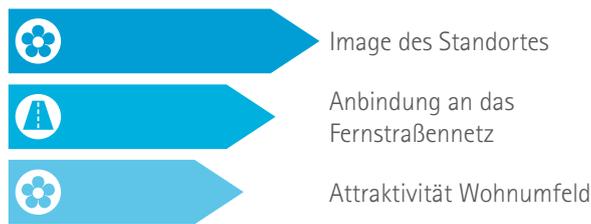
### Höchste Zufriedenheit



### Geringste Zufriedenheit



### Stärken

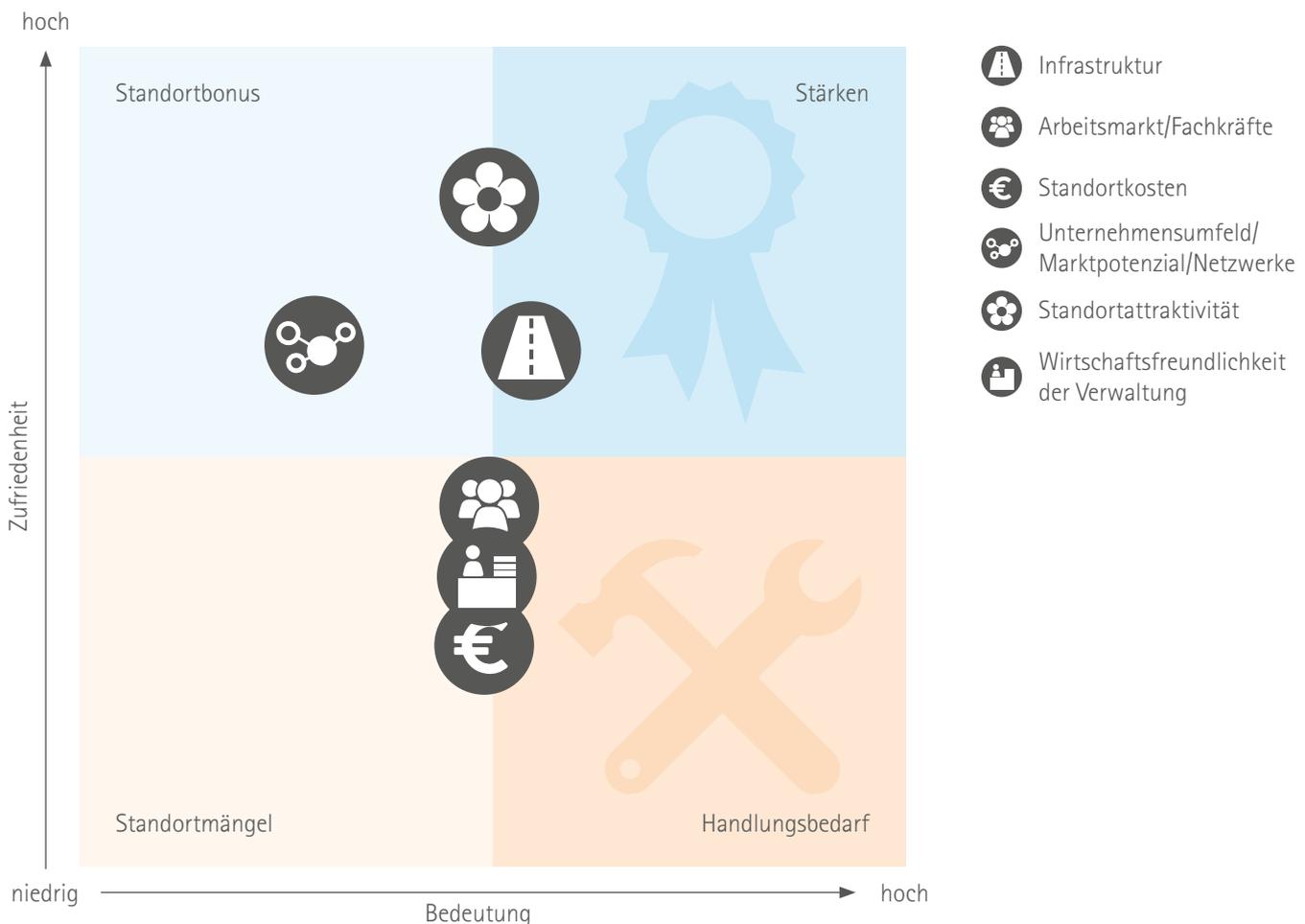


### Handlungsbedarf



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

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

# Landkreis Starnberg

## Wie es ist

- Der Landkreis Starnberg erhält von seinen Unternehmern die Gesamtnote 2,0 und rangiert damit als Topstandort im oberbayerischen Durchschnitt.
- Im Vergleich zur letzten Befragung verschlechtert sich der Landkreis jedoch leicht (2017: 1,9) und auch die einzelnen Standortfaktoren werden im Trend schlechter beurteilt.
- 4 von 5 Betrieben bewerten ihren Standort als „sehr gut“ oder „gut“ und 82 % würden sich erneut für den Landkreis Starnberg als Firmensitz entscheiden.
- Besonders wichtig sind den Starnbergern die Breitbandversorgung (1,4), die Loyalität und Motivation ihrer Mitarbeiter (1,5) und die Personalkosten (1,8).
- Große Zufriedenheit rufen das Freizeit- und Sportangebot (1,8), das Image des Standortes (1,8) und die Anbindung an das Fernstraßennetz (2,0) hervor.
- Die letzten beiden Faktoren bilden gemeinsam mit der Attraktivität des Wohnumfeldes auch die Stärken des Landkreises.
- Unzufrieden sind die Unternehmer dagegen mit der Anbindung an den Schienengüterverkehr (3,8), den Gewerbeflächen-Grundstückspreisen (3,7) und dem Wohnraumangebot (3,6).
- Neben einer Anpassung der Büro- und Gewerbemieten und dem Bürokratieabbau in den Verwaltungen wird der größte Handlungsbedarf im Landkreis in der Bereitstellung von ausreichend und bezahlbarem Wohnraum gesehen.
- 31 % der Unternehmen, etwa so viele wie bereits 2017, hatten bereits mit einer Wachstumsverzögerung durch Standortmängel zu kämpfen.
- Hauptgründe dafür waren fehlende Fachkräfte und Gewerbeflächen sowie langwierige Genehmigungsverfahren.
- Auffällig ist die unterdurchschnittliche Investitions- und Erweiterungsbereitschaft der Starnberger Betriebe. Lediglich 19 % gaben an, in den letzten drei Jahren erweitert oder umfangreich in den Standort investiert zu haben (Oberbayern: 29 %). Für die Zukunft planen dies nur 20 %.

## Was zu tun ist

### 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 sollten Landkreis und Kommunen kooperieren und gemeinsame Wohnraumkonzepte entwickeln.

### Bürokratie abbauen und Unternehmerfreundlichkeit erhöhen

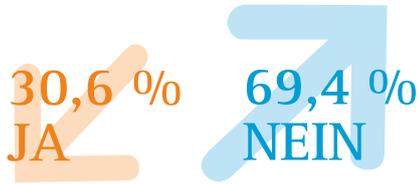
- Eine bürokratiearme Verwaltung bringt nicht nur Zeit- und Kostenersparnisse für die Unternehmen und die Verwaltungen selbst, sondern fördert auch die Kooperation der ansässigen Betriebe mit den örtlichen Verwaltungen.
- In einer agilen Wirtschaft müssen insbesondere Genehmigungsverfahren vereinfacht 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 Starnberger Unternehmen insbesondere bei der Dauer von Genehmigungsverfahren.

### 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 Starnberg – Verzögerungen des Unternehmenswachstums

Verzögerung des Unternehmenswachstums durch Standortfaktoren



Häufigste Verzögerungsgründe



„Wir finden keine Gewerbeflächen und können kaum mehr wachsen.“  
Großhändler, 100 Mitarbeiter, seit 1974 am Standort

„Verfügbarkeit qualifizierter Mitarbeiter, hohe Kosten für Wohnungen.“  
Druckerei, 30 Mitarbeiter, seit 2010 am Standort

„Wir warten seit acht Jahren auf eine Standorterweiterungsgenehmigung.“  
Hersteller von elektronischen Bauelementen, 635 Mitarbeiter, seit 1994 am Standort

„Langwierige Genehmigungsverfahren, geringes Grundstücksangebot.“  
Immobilienvermittler, 12 Mitarbeiter, seit 2012 am Standort

Nochmalige Standortentscheidung



### Was zu tun ist – Kurzfassung

- Planungssicherheit für Unternehmen schaffen
- Bezahlbare Gewerbeflächen & Wohnraum bereitstellen
- Bürokratie abbauen
- Genehmigungsverfahren beschleunigen

#### 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.