



Gesamtnote **2,1**  
Landkreis  
Bad Tölz-  
Wolfratshausen

IHK-Standortumfrage  
**2019**

Ergebnisse für den Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen



IHK  
München und  
Oberbayern

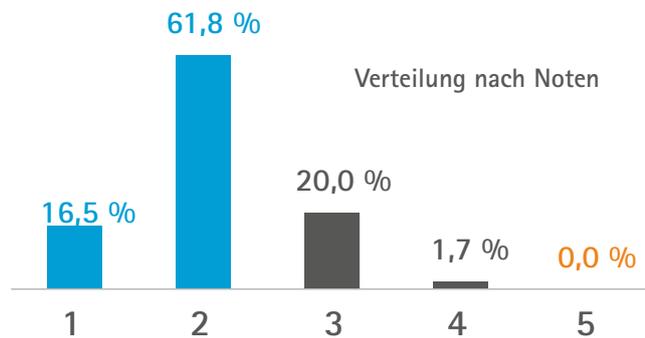
# Landkreis Bad Tölz–Wolfratshausen: Top oder Flop?

Wie beurteilen die Unternehmen den Landkreis Bad Tölz–Wolfratshausen 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 Bad Tölz–Wolfratshausen beteiligten sich 117 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).

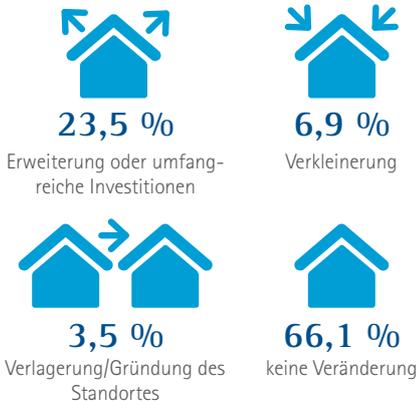
Gesamtnote für den Standort

Ø 2,1

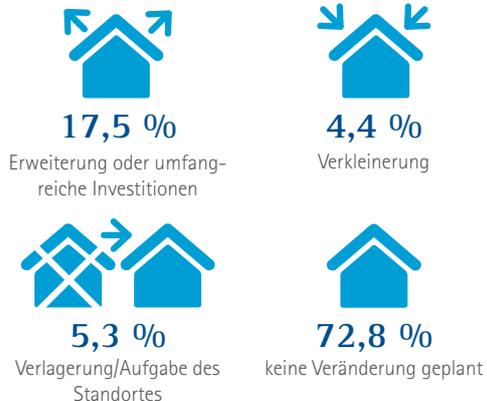


## Entwicklung der Unternehmensstandorte

In den letzten 3 Jahren



In den nächsten 3 Jahren

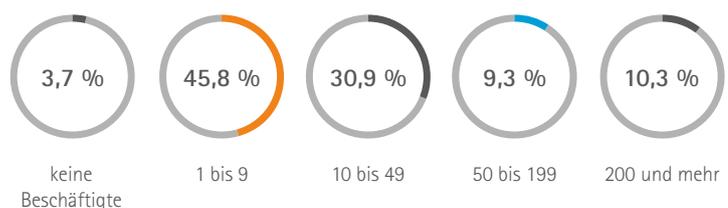


## Struktur der befragten Unternehmen

Branchenverteilung



Mitarbeiterzahl



## Höchste Zufriedenheit



## Geringste Zufriedenheit



## Stärken

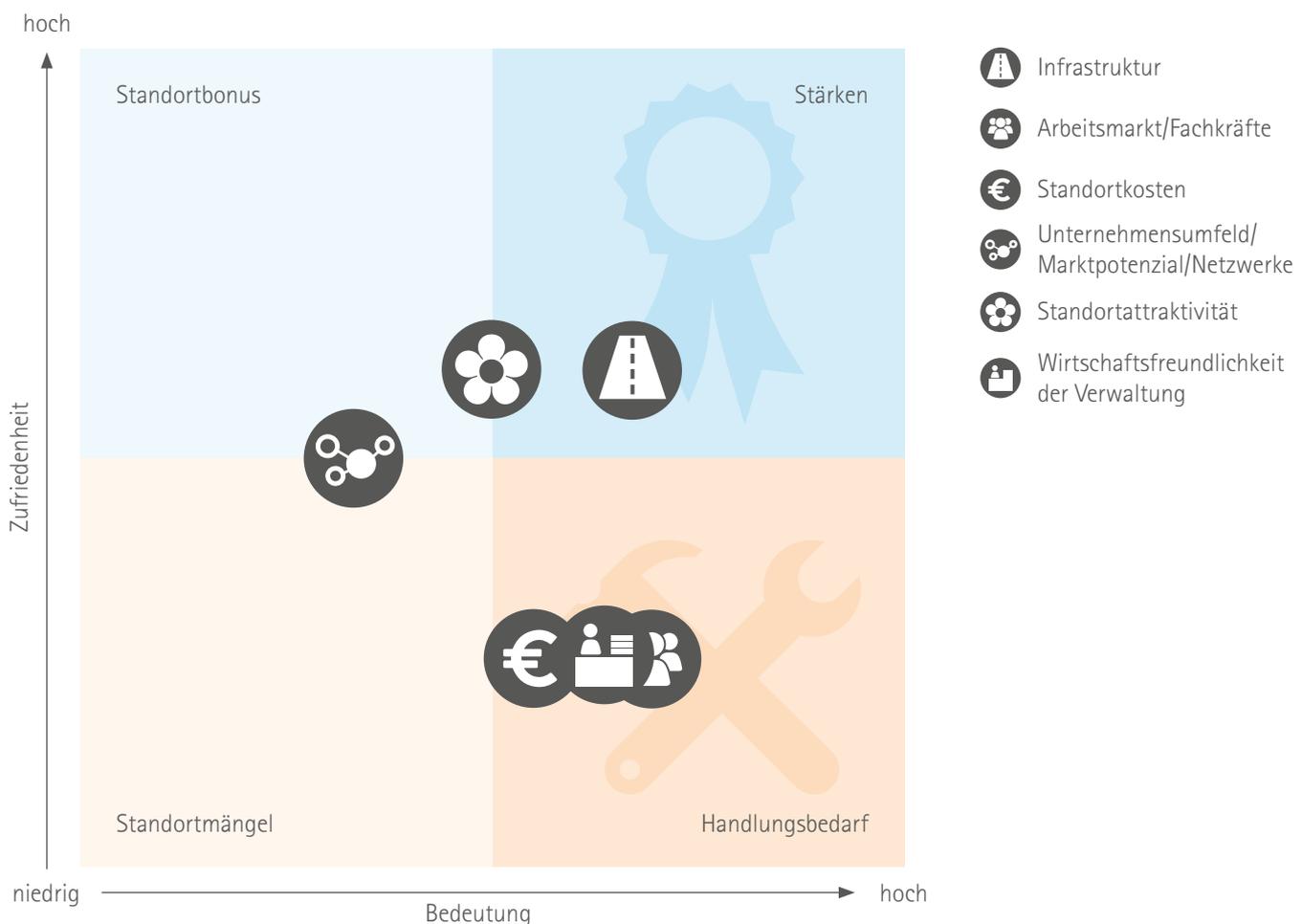


## Handlungsbedarf



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

## Wie es ist

- Der Landkreis Bad Tölz–Wolfratshausen wird, wie bereits 2017, mit einer Gesamtnote von 2,1 bewertet, was dazu führt, dass sich 89 % der Betriebe erneut für diesen als Unternehmenssitz entscheiden würden.
- 78 % beurteilen ihren Standort als „gut“ oder „sehr gut“ und sind dabei besonders mit der Standortattraktivität zufrieden. Insbesondere das Freizeit- und Sportangebot (1,9) und die Attraktivität des Wohnumfeldes (2,1) werden neben der Loyalität und Motivation der Mitarbeiter (2,0) als positiv angesehen.
- Besonders viel Wert legen die Firmen, wie bereits im Jahr 2017, auf loyale und motivierte Mitarbeiter (1,2), tragbare Personalkosten (1,7) sowie eine gut ausgebaute Breitbandversorgung (1,4). Letztere hat sich aus Sicht der befragten Unternehmen kontinuierlich verbessert (2019: 2,9 | 2017: 3,2 | 2015: 3,3), so dass sie erstmals nicht mehr zu den dringendsten Handlungsfeldern gehört.
- Unzufrieden sind die Betriebe vor allem mit der verkehrlichen Anbindung, insbesondere an den Schienengüterverkehr (3,8) und den Luftverkehr (3,7). Daneben wird das Angebot an Wohnraum (3,7) als schlecht beurteilt.
- Der größte Handlungsbedarf wird aus Sicht der Betriebe aber in der Sicherstellung von beruflich qualifizierten Fachkräften, in einem Wandel zu einer bürokratiearmen Verwaltung, die zur Unternehmerfreundlichkeit beiträgt, sowie in einer Anpassung der Gewerbe- und Grundsteuer gesehen.
- Als Stärken des Landkreises werden dagegen die loyalen und zugleich motivierten Mitarbeiter, die verlässliche Energieversorgung und das regionale Straßennetz identifiziert.
- Bei 24 % der Betriebe kam es bereits zu Wachstumsverzögerungen wegen mangelhafter Standortbedingungen. Das ist oberbayernweit der zweitniedrigste Wert und eine solide Verbesserung im Vergleich zu 2017 (30 %).
- Hauptsächlich resultierten diese Verzögerungen aus dem Fachkräftemangel, fehlender Gewerbeflächen und -objekte sowie einer schlechten Verkehrsinfrastruktur.
- Trotz der guten Bewertung des Ist-Zustandes blicken die Bad Tölzer Unternehmen eher verhalten in die Zukunft. Nur knapp 18 % planen in den nächsten drei Jahren in ihren Standort zu investieren oder diesen zu erweitern (Oberbayern: 26 %).

## Was zu tun ist

### Verfügbarkeit von Fachkräften sicherstellen

- Besonders der Mangel an qualifizierten Fachkräften stellt die Betriebe im Landkreis Bad Tölz–Wolfratshausen vor ernstzunehmende Schwierigkeiten und hemmt die Unternehmensentwicklung.
- Um die Qualität der Erzeugnisse und Dienstleistungen sicherzustellen und die Firmen weiterhin wettbewerbsfähig zu halten, ist dem Fachkräftemangel unbedingt entgegenzuwirken.
- Dazu sollten zusätzliche Fachkräftepotenziale gehoben werden, indem beispielsweise die Kinderbetreuungsangebote im Landkreis verbessert werden, um die Erwerbstätigkeit von Frauen zu steigern.
- Außerdem sollten Schulabgänger von vornherein in der Region gehalten werden, indem z. B. Bildungseinrichtungen vor Ort gestärkt 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.
- Die Unternehmen des Landkreises Bad Tölz–Wolfratshausen wünschen sich insbesondere eine Verbesserung bei den digitalen Verwaltungsverfahren und der Gewerbeflächenpolitik der Kommunen.

### Planungssicherheit für Unternehmen schaffen und bezahlbare Gewerbeflächen bereitstellen

- Ausreichender Gewerbegrund ist für Bestandsunternehmen wie neue Betriebe existenziell. 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 Bad Tölz-Wolfratshausen – Verzögerungen des Unternehmenswachstums

Verzögerung des Unternehmenswachstums durch Standortfaktoren



Häufigste Verzögerungsgründe



„Schlechte Infrastruktur, insbesondere kein Breitbandausbau, Mangel an Facharbeitern.“  
Hersteller von Werkzeugen, 10 Mitarbeiter, seit 1992 am Standort

„Probleme bei der Personalbeschaffung, knapper Wohnraum.“  
Softwareentwickler, 5 Mitarbeiter, seit 2018 am Standort

„Keine Gewerbeflächen vorhanden.“  
Einzelhändler, 25 Mitarbeiter, seit 1987 am Standort

„Kein Breitband, kein Verständnis für digitale Transformation.“  
Unternehmensberater, 4 Mitarbeiter, seit 2004 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](mailto:info@muenchen.ihk.de)  [ihk-muenchen.de](http://ihk-muenchen.de)  
Ansprechpartnerin: Rebecca Wippersteg  [rebecca.wippersteg@muenchen.ihk.de](mailto: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.