

Statement

Peter Driessen
Hauptgeschäftsführer
der
IHK für München und Oberbayern

anlässlich

des
Pressegesprächs
zur Vorstellung der IHK-Standortumfrage
am 27. Juni 2017, 11 Uhr,
im PresseClub München e.V., Tal 12/II, 80331 München

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gewerbeflächen, Infrastruktur, Fachkräfte, Umfeld – diese und viele weitere Faktoren müssen stimmen, damit sich die Betriebe an einem Standort wohlfühlen. Nur so können sie wachsen, für Arbeitsplätze und Wohlstand sorgen.

München liegt bekanntermaßen in vielen Rankings und Studien ganz weit vorne. Aber nur selten werden unsere Unternehmen direkt gefragt, wo sie die Stärken und Schwächen des Standorts sehen. Für die IHK für München und Oberbayern ist es eine der wichtigsten Aufgaben, für optimale Standortbedingungen für die Wirtschaft einzutreten. Deswegen haben wir nun zum zweiten Mal nach 2015 in ganz Oberbayern eine Standortumfrage durchgeführt.

An der repräsentativen Befragung haben sich 3.000 stichprobenartig ausgewählte IHK-Mitgliedsunternehmen beteiligt, davon rund 150 in München. Sie haben dabei 44 Standortfaktoren in sechs Kategorien individuell bewertet, jeweils sowohl nach Relevanz als auch nach Zufriedenheitsgrad. Die Bewertungsskala orientiert sich am Schulnotensystem und reicht von 1 (sehr wichtig bzw. sehr gut) bis 5 (völlig unwichtig bzw. sehr schlecht).

Unterm Strich ergibt sich auch heuer ein deutliches Bekenntnis der Münchner Wirtschaft zu ihrer Heimatstadt.

München erzielt erneut die oberbayernweit beste Gesamtnote von 1,7 und wiederholt damit das gute Ergebnis aus dem Jahr 2015. Wie zufrieden die Unternehmen sind, zeigt sich auch daran, dass 45 Prozent der befragten Unternehmen die Gesamtnote „sehr gut“ und weitere 40 Prozent die Note „gut“ vergeben. Mehr als 90 Prozent würden sich wieder für den Standort in der Landeshauptstadt entscheiden. Die Wirtschaft und München – das ist eine erfolgreiche Kombination. Das heißt aber noch lange nicht, dass die Betriebe rundherum zufrieden sind und dass sich bloß nichts ändern soll. Wie in jeder guten Ehe gibt es neben vielen Pluspunkten auch ein paar Unstimmigkeiten und Gesprächsbedarf.

Besonders bedenklich ist: Trotz der großen Gesamtzufriedenheit gab mehr als ein Viertel (26,9 Prozent) der Unternehmen an, dass sie wegen Standorteinschränkungen langsamer oder gar nicht weiter wachsen konnten – obwohl sie dies geplant hatten. Als häufigste Gründe wurden fehlende Fachkräfte, zu hohe Kosten am Standort und zu langwierige Genehmigungsverfahren genannt. Daraus wird deutlich, dass Attraktivität und Wohlstand der Stadt München keine Selbstläufer sind – der Standort muss gehegt und gepflegt werden, damit sich die Erfolgsspirale weiter dreht.

Das Gegen-Szenario – also eine Trendumkehr – erscheint aus heutiger Sicht undenkbar. Aber: Unternehmen reagieren sehr sensibel auf kleine Signale. Wer schleichend unzufrie-

den ist und immer mehr Wachstumshemmnisse erlebt, schaut sich eines Tages nach einem besseren Gesamtpaket an Standortfaktoren um – auch im Ausland. Ein Blick nach Berlin, Hamburg oder Stuttgart zeigt, dass sich Städte nicht auf ihre schiere Größe oder frühere Erfolge verlassen können. Dazu kommt, dass im globalen Wettbewerb nicht einzelne Städte miteinander konkurrieren, sondern Regionen. München muss gemeinsam mit seinem Umland als Wirtschaftsstandort auf Champions-League-Niveau mithalten.

Also haben wir noch tiefer nachgebohrt, was die Münchner Betriebe nervt. Die **geringste Zufriedenheit** melden sie bei:

- den **Preisen für Gewerbeflächen** (Note 4,0),
- den **Büro- und Gewerbemieten** (Note 3,8) und
- dem **Angebot an Wohnraum** (Note 3,7).

Auch in der Kombinationswertung aus Benotung und Dringlichkeit ergeben sich ähnliche Resultate. Die Top-3-Liste der Forderungen der Wirtschaft an München lautet:

- billigere Büro- und Gewerbemieten;
- Entlastung bei den Personalkosten;
- weniger Bürokratie und mehr Unternehmerfreundlichkeit in der Verwaltung.

Was ist also zu tun?

Die beiden ersten Punkte sind Ergebnis von Marktmechanismen – sie sind indirekt aber sehr wohl durch eine voraus-

schauende städtische Wirtschaftspolitik zu beeinflussen. Aktuelle Prognosen sagen, dass bis 2030 weitere 113.000 Arbeitsplätze in München entstehen. Schon heute klagen die Betriebe über zu hohe Geschäftsmieten und die Mitarbeiter über zu hohe Wohnungsmieten, die wiederum zu höheren Personalkosten führen. Deswegen ist unsere zentrale Forderung: In der Stadtpolitik muss das gesamte Spektrum der Nutzungsansprüche an unser Millionen-Dorf Niederschlag finden. Das „Gesamtpaket“, also die Attraktivität des Arbeits- und Wohnstandortes, muss stimmen. Es darf nicht zwischen gutem und schlechtem Wachstum unterschieden werden.

Dass wir viel mehr Wohnungen brauchen, ist mittlerweile allseits erkannt. Aber auch Gewerbe und Verkehrsinfrastruktur brauchen grünes Licht für Wachstum. Ganz elementar für die Lösung dieser Probleme ist die bessere Vernetzung von Stadt und Umland, weil es sich um einen gemeinsamen Wirtschafts- und Lebensraum handelt. Die täglichen Pendlerströme zeigen: Arbeiten, Wohnen und Erholen kennen keine Stadtgrenzen. Dies muss auch für die Planung gelten.

Das Angebot an Gewerbeflächen muss sich an der Nachfrage und an den Bedürfnissen der Betriebe orientieren. Gerade für unsere erfolgreichen Firmen ist es sehr wichtig, in der Stadt München weiter expandieren zu können. Daneben dürfen aber auch die Flächen für Gründer oder Neuansiedlungen nicht vergessen werden, in ausreichender Menge

und Qualität. München muss ein Inventar für alle Anspruchsgruppen der Wirtschaft vorhalten – vom internationalen Unternehmen, das eine repräsentative Europa-Niederlassung eröffnet, über den alteingesessenen Händler, der ein neues Lager für seine E-Commerce-Aktivitäten braucht, bis zum Start-Up-Gründer, der im Optimalfall seine Bürofläche schnell von 0 auf 100 Mitarbeiter erweitern muss.

Die IHK sieht die Stadt hier auf einem guten Weg: Für die aktuelle Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms (GEWI) wird der Bedarf gründlich sondiert. Konkret sind in der Fortschreibung bis 2030 35 Hektar an neuen Gewerbeflächen bzw. -erweiterungen geplant. Das ist ein guter Anfang, faktisch wird dies jedoch nur den Bedarf der nächsten drei Jahre decken. Analysen aufgrund der Beschäftigungsprognosen zeigen, dass der tatsächliche Bedarf um das Drei- bis Vierfache höher liegen dürfte.

Daraus resultiert ein Verdrängungswettbewerb, der vor allem die kleinen und mittleren Unternehmen treffen wird. Eine Analyse des IHK-Unternehmensbestands in München zeigt, dass wir zu 84 Prozent kleine Unternehmen mit ein bis zehn Beschäftigten haben. Sie erfüllen wichtige Versorgungsfunktionen für die Einwohner und sind oft elementarer Bestandteil von Netzwerken mit anderen Firmen. Hier muss die Stadt tragfähige Konzepte entwickeln.

Eins ist sicher: Aufgrund der Flächenknappheit kann München die Nachfrage nach Gewerbegrund alleine nicht lösen. Deswegen setzt sich die IHK für neue Ansätze ein, um mehr Gewerbegrund zu schaffen. Die Landeshauptstadt sollte mit den Umlandgemeinden zusammenarbeiten und gemeinsame Gewerbegebiete entwickeln. Eine Möglichkeit dazu wäre die Gründung eines kommunalen Zweckverbands.

Gewerbegebiete nehmen in München im Übrigen keinen großen Raum ein. Laut aktuellen Flächennutzungsstatistiken sind 27,1 Prozent des Münchner Stadtgebiets Flächen für Wohngebiete, nur 3,8 Prozent für Gewerbe- und Industrieflächen. 2011 waren es noch 4,2 Prozent für Gewerbe und Industrie. Dem stehen aktuell 34,5 Prozent grüne Stadtfläche für Erholung, Wälder und Landwirtschaft gegenüber.

Auch deswegen ist die derzeit häufig praktizierte Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnbaugebiet zu vermeiden. Sie darf, wenn überhaupt, nur stark eingeschränkt und mit Augenmaß erfolgen. Einmal in Wohnraum umgenutzte Gewerbeflächen stehen langfristig nicht mehr zur Expansion und Ansiedlung von Unternehmen zur Verfügung.

Bezahlbarer Wohnraum ist ebenfalls ein grundlegender Faktor für den Standort München. Wir beobachten zunehmend, dass der Mangel an bezahlbarem Wohnraum Interessenten davon abhält, trotz Jobangebot nach München zu

ziehen. Dadurch verschärft sich der Fachkräftemangel: Betriebe müssen Aufträge verschieben oder ablehnen. Innovationen und die Erschließung neuer Märkte und Geschäftsfelder bleiben auf der Strecke. Für mehr Wohnraum müssen die bestehenden Grundstücksreserven auf dem Stadtgebiet noch effektiver genutzt werden. Sowohl bei bestehenden Bebauungsplänen als auch bei neuen Vorhaben müssen generell die Möglichkeiten einer verträglichen Nachverdichtung überprüft werden.

Der dritte Punkt Bürokratieabbau ist ein Dauerbrenner in jeder Umfrage bei unseren Unternehmen. Trotzdem können wir es nicht oft genug betonen: Ein Weniger an Bürokratie spart nicht nur den Unternehmen Zeit und Kosten, sondern fördert auch die Kooperation der Betriebe mit den Behörden. Gerade bei der Umsetzung von Wohn- und Gewerbebauvorhaben führen langwierige Genehmigungsverfahren oftmals zu erheblichen Verzögerungen. Eine agile Wirtschaft lebt davon, dass solche Verfahren zügig abgewickelt werden und trägt damit auch wesentlich zu einer schnelleren Verfügbarkeit von mehr Wohnraum und Gewerbeflächen bei. So schrieb uns ein Gastwirt in den Antwortbogen der Umfrage: „Hohe Bürokratie – finale Genehmigung neuer Fläche zieht sich jetzt fast vier Jahre hin!“

Viele Betriebe tun sich im Umgang mit den Behörden schwer. Hier wünscht sich die IHK eine größere Dienstleis-

tungsmentalität, mehr Beratung und weniger Paragrafenreiterei in den Amtsstuben. Dabei geht es nicht darum, Gesetze aufzuweichen, sondern um Aufklärung der Betriebe, wie die Verfahren ablaufen, sowie zügige Abschlüsse der Vorgänge. Die IHK plädiert im übrigen für die Ausweitung der Genehmigungsfiktion bei Bauanträgen. Das heißt, wenn zu einem Antrag innerhalb einer bestimmten Frist kein Bescheid ergangen ist, gilt das Vorhaben automatisch als genehmigt.

Gleichzeitig muss die Verwaltung durchgehend digitalisiert werden. Unternehmen haben im Durchschnitt einhundertmal mehr Behördenkontakte pro Jahr als Privatpersonen. Digitale Verwaltungsprozesse und digitale Akten würden deutlich kürzere Wartezeiten für Unternehmen bedeuten. Zum Beispiel könnten elektronische Bauakten den Bearbeitungsaufwand maßgeblich reduzieren, weil die parallele Bearbeitung durch mehrere Fachstellen möglich wäre.

Nach diesem Überblick über die Schwächen widme ich mich gern wieder den Stärken des Wirtschaftsstandorts München. Diese liegen vor allem in der Infrastruktur, speziell beim Straßennetz und der Energieversorgung. Daneben nennen die Betriebe die Nähe zu Absatzmärkten und Kunden als Stärke. Weiterhin herrscht größte Zufriedenheit mit

- dem **Image** der Stadt (Note 1,6),
- der hervorragenden **medizinischen Versorgung** (Note 1,7) und

- dem **regionalen Straßennetz** und dem **öffentlichen Nahverkehr** (Note 1,7).

Abschließend möchte ich ein Umfrageergebnis besonders hervorheben, das sehr gut den aktuellen Wandel in der Wirtschaft wiedergibt. Von den abgefragten Standortfaktoren teilen sich zwei die höchste Relevanzbewertung der Unternehmen – und das auch noch mit deutlichem Abstand: Das ist zum Einen die Breitbandversorgung und zum Anderen die Loyalität und Motivation der Mitarbeiter. Mit beiden Faktoren sind die Unternehmen in München recht zufrieden und geben die Note „gut“ – fürs Personal sogar noch eine Nachkommastelle besser als fürs Breitband.

Beim Thema Breitband zeigt dieses Ergebnis, dass sich die Standortanforderungen der Unternehmen im technologischen Wandel permanent ändern – auch das ist eine wichtige Lektion für die Zukunft. Der andere Teil der Erkenntnis ist, dass schlussendlich in der Wirtschaft wie in der Stadtpolitik die Menschen im Mittelpunkt stehen – als Einwohner, als Mitarbeiter, als Kunden, auch als Unternehmer. Unsere Aufgabe ist es, gemeinsam mit der Stadtpolitik sicherzustellen, dass sich alle in diesen Facetten gleichermaßen in unserer Landeshauptstadt mit Zuversicht zu Hause fühlen. Wir bringen dabei unsere IHK-Standortumfrage als regelmäßiges Prüfinstrument aus Sicht der Wirtschaft ein. Die nächste Umfrage wird 2019 stattfinden.