



Landkreis Bad Tölz- Wolfratshausen

Gesamtnote

2,0

IHK-Standortumfrage
2025

Ergebnisse für den
Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen



München und
Oberbayern

Landkreis Bad Tölz–Wolfratshausen:

Wie beurteilen die Unternehmen den Landkreis Bad Tölz–Wolfratshausen als Wirtschaftsstandort?

Die Qualität eines Standorts ist entscheidend für die wirtschaftliche Entwicklung eines Landkreises. Unternehmen treffen Entscheidungen maßgeblich auf Grundlage der lokalen Rahmenbedingungen. Faktoren wie eine gut ausgebaute Infrastruktur, ein funktionierender Arbeitsmarkt, moderate Kosten und eine unternehmensfreundliche Verwaltung schaffen ein Umfeld, in dem Betriebe wachsen und erfolgreich wirtschaften können. Gerade in Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheit kommt solchen Standortfaktoren eine besonders hohe Bedeutung zu.

Vor diesem Hintergrund wurde im März 2025 bereits zum fünften Mal die repräsentative Standortumfrage der IHK für München und Oberbayern für den Wirtschaftsstandort Landkreis Bad Tölz–Wolfratshausen durchgeführt. Aus dem Landkreis beteiligten sich 140 Betriebe an der Umfrage. Ziel der Umfrage war es, die Einschätzungen der Unternehmen zum Standort Landkreis Bad Tölz–Wolfratshausen zu ermitteln und gezielte Hinweise auf mögliche Handlungsfelder für die lokale Politik und Verwaltung zu geben. Damit leistet die Umfrage einen wichtigen Beitrag zur kontinuierlichen Weiterentwicklung und Stärkung des Wirtschaftsstandorts.

Insgesamt wurden 49 Standortfaktoren untersucht, die in sechs übergeordnete Kategorien gegliedert sind: Infrastruktur, Arbeitsmarkt und Fachkräfteangebot, Standortkosten, Unternehmensumfeld, Standortattraktivität sowie die Wirtschaftsfreundlichkeit der Verwaltung. Die teilnehmenden Unternehmen gaben für jeden dieser Faktoren an, wie wichtig er für ihr Unternehmen ist und wie zufrieden sie damit aktuell sind. Die Bewertung erfolgte auf einer Skala von 1 (sehr gut/sehr wichtig) bis 5 (sehr schlecht/völlig unwichtig). Zur Auswertung wurden jeweils die Mittelwerte sowie die prozentualen Anteile der Rückmeldungen herangezogen.

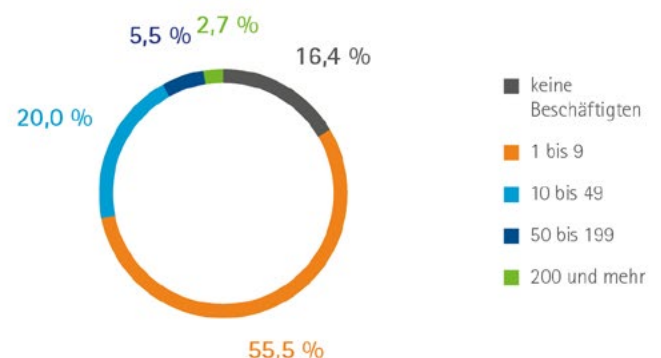


Struktur der befragten Unternehmen

Branchenverteilung

	Industrie	18,6 %
	Einzelhandel	10,7 %
	Großhandel	14,3 %
	Gastgewerbe	6,4 %
	Verkehr und Logistik	5,0 %
	Dienstleistungen für Personen	18,6 %
	Dienstleistungen für Unternehmen	26,4 %

Mitarbeiterzahl



Höchste Zufriedenheit



Geringste Zufriedenheit



Stärken

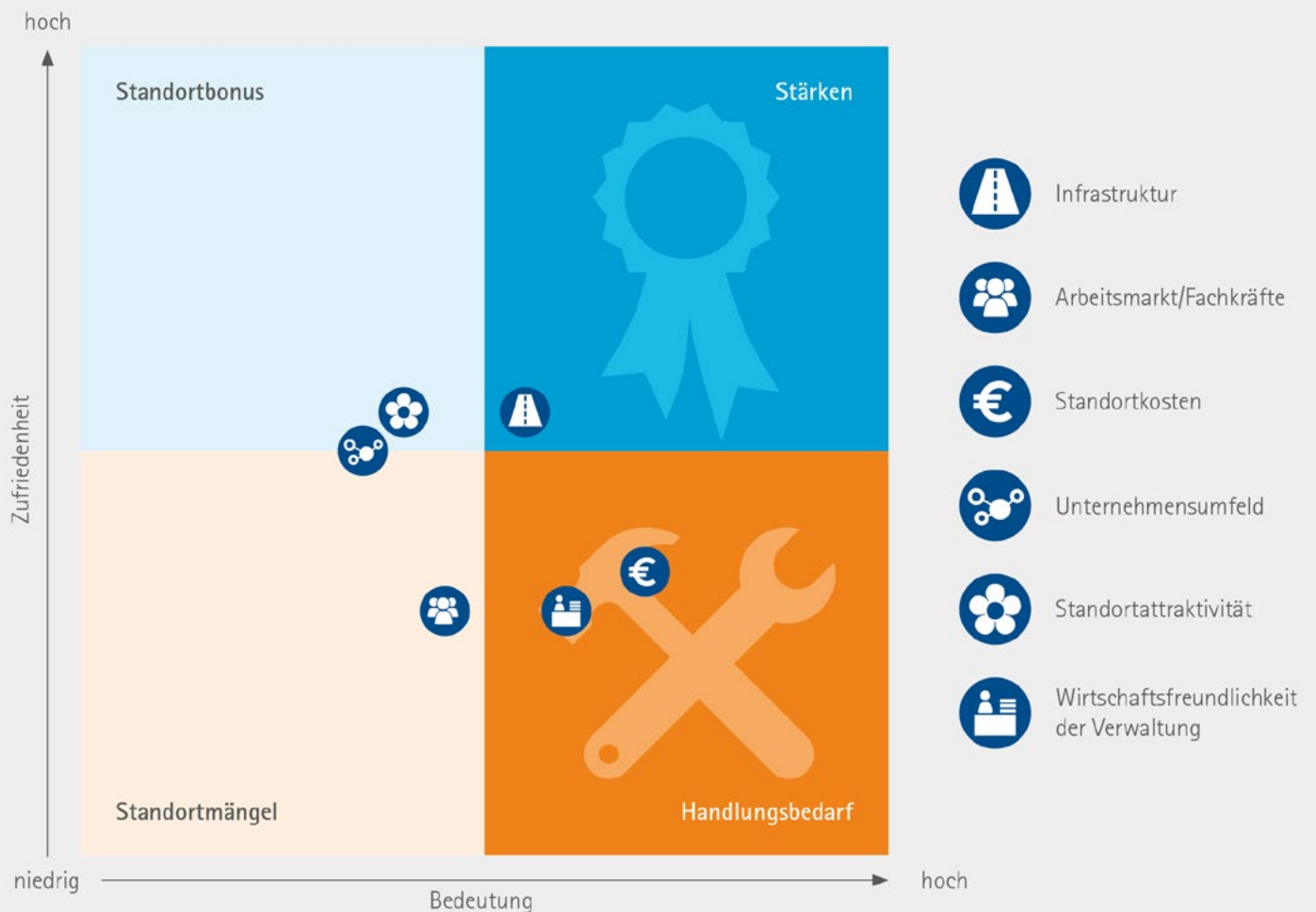


Handlungsbedarf



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



Rubrik	Bedeutung	Zufriedenheit
GESAMTBEWERTUNG INFRASTRUKTUR	1,9	2,5
Energieversorgung	1,8	1,8
Verfügbarkeit von regenerativer Energieversorgung	2,3	2,4
Angebot öffentlicher Ladeinfrastruktur für E-Mobilität	3,0	3,5
Anbindung regionales Straßennetz	1,8	2,1
Anbindung Fernstraßennetz	2,2	2,4
Anbindung Schienen-Güterverkehr	4,2	4,3
Anbindung Schienen-Personenverkehr	2,8	3,3
Anbindung Luftverkehr	4,1	4,0
ÖPNV-Angebot	2,5	3,1
Alternative Mobilitätsangebote (z. B. Sharing-Modelle)	3,7	3,7
Breitbandversorgung	1,6	2,7
Angebot Gewerbeflächen/-immobilien	2,7	3,3
Mobilfunkabdeckung	1,5	2,8



Rubrik	Bedeutung	Zufriedenheit
GESAMTBEWERTUNG ARBEITSMARKT/FACHKRÄFTE	2,1	3,0
Verfügbarkeit akademisch qualifizierter Fachkräfte	3,1	3,1
Verfügbarkeit beruflich qualifizierter Fachkräfte	2,0	3,2
Verfügbarkeit Auszubildender	3,0	3,2
Verfügbarkeit an- und ungelernter Arbeitskräfte	3,1	3,0
Angebot an beruflichen Ausbildungseinrichtungen	3,0	2,8
Berufliche Weiterbildungsangebote	2,8	3,0
Angebot an Fachhochschulen und Universitäten	3,4	3,2
Loyalität und Motivation der Mitarbeiter/-innen	1,5	2,2
Integrationsangebot für ausländische Arbeitskräfte	2,6	3,2



Rubrik	Bedeutung	Zufriedenheit
GESAMTBEWERTUNG STANDORTKOSTEN	1,6	2,9
Energiepreis	1,7	3,0
Personalkosten	1,6	3,1
Gewerbeflächen/Grundstückspreise	2,2	3,7
Büro-/Gewerbemieten	2,3	3,6
Gewerbe-/Grundsteuer	2,0	3,4
Kommunale Abgaben	2,1	3,2

Einzelergebnisse



Rubrik	Bedeutung	Zufriedenheit
GESAMTBEWERTUNG UNTERNEHMENSUMFELD	2,3	2,6
Nähe zu Absatzmärkten/Kunden	2,4	2,6
Nähe zu Beschaffungsmärkten/Zulieferern	3,0	3,0
Kaufkraft am Standort	2,5	2,6
Angebot an unternehmensnahen Dienstleistungen	2,5	2,6
Angebot an Unternehmensnetzwerken	2,7	2,7
Nähe zu Forschungseinrichtungen/Innovationstransfer	3,7	3,4



Rubrik	Bedeutung	Zufriedenheit
GESAMTBEWERTUNG STANDORTATTRAKTIVITÄT	2,2	2,5
Kinderbetreuungsangebot	2,6	2,7
Schulangebot	2,4	2,3
Angebot Seniorenbetreuung/-pflege	2,7	2,8
Wohnraumangebot	1,8	3,8
Medizinische Versorgung	1,8	2,3
Innenstadtattraktivität/Einkaufsmöglichkeiten	2,4	3,0
Freizeit-/Sportangebot	2,2	2,1
Kulturangebot	2,5	2,7
Image des Standortes	2,3	2,2



Rubrik	Bedeutung	Zufriedenheit
GESAMTBEWERTUNG WIRTSCHAFTSFREUNDLICHKEIT	1,8	3,0
Dauer der Genehmigungsverfahren	2,0	3,4
Gewerbeflächenpolitik der Kommune	2,3	3,2
Angebot der Wirtschaftsförderung	2,3	3,1
Standortmarketing der Kommune	2,6	3,2
Angebot an digitalen Verwaltungsverfahren	2,2	3,5
Bürokratiearme Verwaltung/Unternehmensfreundlichkeit	1,8	3,6

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 erhält von seinen Unternehmen wieder die Gesamtnote 2,0 und bleibt im Vergleich zu 2023 ein Top-Standort.
- Wie auch 2023 bewerten 80,0 % der Unternehmen den Standort als „gut“ oder „sehr gut“. Rund 4,0 % der Betriebe vergeben eine „schlechte“ oder „sehr schlechte“ Benotung.
- Eine hohe Zufriedenheit herrscht bei den Standortfaktoren Energieversorgung (1,8), Anbindung an das regionale Straßennetz (2,1) und das Freizeit-/Sportangebot (2,1).
- In der Energieversorgung, der Anbindung an das regionale Straßennetz, als auch in der medizinischen Versorgung sehen die Unternehmen die Stärken des Standorts.
- Dagegen werden die Standortfaktoren Anbindung an den Schienen-Güterverkehr (4,3), die Anbindung an den Luftverkehr (4,0) sowie das Wohnraumangebot (3,8) als wenig zufriedenstellend bewertet.
- Wie auch 2023 wird Handlungsbedarf beim Wohnraumangebot und der bürokratiearmen Verwaltung/Unternehmensfreundlichkeit gesehen. Weiterer Handlungsbedarf besteht bei den Gewerbeflächen/Grundstückspreisen.
- So geben 31,6 % der Betriebe an, dass Standortfaktoren das Unternehmenswachstum verzögert haben. Als häufigste Gründe werden hierfür langwierige Genehmigungsverfahren, hoher Bürokratieaufwand sowie fehlende Gewerbeflächen angeführt.
- Die verhaltene Lage lässt sich an der Entwicklung des Unternehmensstandorts der letzten drei Jahre erkennen. So sank im Vergleich zu 2023 die Erweiterungs- und Investitionsbereitschaft leicht von 25,5 % auf 20,0 %. Auch die Zahl an Gründungen/Verlagerungen sind in den letzten drei Jahren auf 4,3 % gesunken (2023: 10,2 %).
- Auch die Pläne für die nächsten drei Jahre sind verhalten. Gerade mal 16,4 % der Unternehmen haben vor, am Unternehmensstandort zu erweitern oder umfangreich zu investieren. Ebenfalls steigt die Zahl der geplanten Standortverlagerungen oder -aufgaben von 6,5 % (2023) auf knapp 12,1 % (2025).
- Trotz allem würden sich 86,3 % der Unternehmen nochmals für den Standort im Landkreis Bad Tölz–Wolfratshausen entscheiden.

Was zu tun ist

Bürokratie in den Verwaltungen abbauen

- 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 zügig und vollständig digital abgewickelt werden.
- Eine ermöglichende Verwaltung orientiert sich an den Belangen der Nutzer und unterstützt v. a. die Unternehmen als Poweruser bei der Erledigung ihrer Verwaltungsvorgänge.
- Die Dienstleistungs-/Servicementalität muss ebenso gefördert werden, um den Landkreis Bad Tölz–Wolfratshausen weiter zu stärken.

Bezahlbaren Wohnraum bereitstellen

- Wohnraumangebot ist Standortfaktor: Mehr Wohnungsangebot ist eine zentrale Voraussetzung für den Gewinn und die Bindung von Arbeitskräften, auch im Kontext der Zuwanderung ausländischer Fachkräfte, und entscheidet über die Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen.
- Es müssen dringend Maßnahmen für den Ausbau von bezahlbarem Wohnraum im Landkreis Bad Tölz–Wolfratshausen ergriffen werden, um die Nachteile für Unternehmen und deren Mitarbeitenden zu minimieren.

Planungssicherheit für Unternehmen schaffen und attraktive Gewerbeflächen bereitstellen

- Ein ausreichendes Angebot an Gewerbegrund ist für expandierende Bestandsunternehmen sowie neue Betriebe existentiell – wenn sich vor allem klein- und mittelständische Unternehmen keine Gewerbegrundstücke leisten können, wird das Wirtschaftswachstum des Landkreises darunter leiden.
- Es muss daher dringend ein ausreichendes Gewerbeflächenangebot zu erschwinglichen Preisen im Landkreis Bad Tölz–Wolfratshausen bereitgestellt werden, um die gute Entwicklung, potenzielles Wachstum, aber vor allem den Bestandserhalt der Betriebe nicht zu gefährden.
- Es ist ein aktives zukunftsgerichtetes Flächenmanagement gefragt, um den sorgsam Umgang mit der Fläche zu fördern und gleichzeitig Planungssicherheit (schnelle Bebaubarkeit sicherstellen) für die ansässigen Unternehmen zu schaffen.
- Dabei sind interkommunale Flächenentwicklung, rechtssichere Nutzungsmischung und verträgliche Nachverdichtung wesentliche Elemente, um die Flächeneffizienz zu erhöhen. Für eine nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung müssen insbesondere Mobilitätsangebote und regenerative Energieversorgung konsequent mitgedacht werden.

Unternehmen im Spannungsfeld unterschiedlicher Standortfaktoren

Verzögerung des Unternehmenswachstums durch Standortfaktoren



31,6 %

JA



68,4 %

NEIN

Häufigste Verzögerungsgründe



Langwierige Genehmigungsverfahren

Hoher Bürokratieaufwand

Fehlende Gewerbeflächen

Eigenes Angebot für Mitarbeiterwohnen



12,9 %

JA



87,1 %

NEIN

Geplanter Standortwechsel durch Gewerbesteuererhöhung



25,0 %

JA



75,0 %

NEIN

Entwicklung der Unternehmensstandorte

In den letzten drei Jahren



20,0 %

Erweiterung oder umfangreiche Investitionen



12,1 %

Verkleinerung



4,3 %

Verlagerung/Gründung des Standortes



63,6 %

keine Veränderung

In den nächsten drei Jahren



16,4 %

Erweiterung oder umfangreiche Investitionen



8,6 %

Verkleinerung



12,1 %

Verlagerung/Aufgabe des Standortes



62,9 %

keine Veränderung geplant

Stimmen aus der Region

„Bezahlbare Gewerbeflächen sind am Standort nicht verfügbar.“
Einzelhändler, 0 Mitarbeitende, seit 2017 am Standort

„Die unzureichende Breitbandversorgung und fehlende Mobilfunkabdeckung behindern die Digitalisierung.“
Makler, 1 Mitarbeitende, seit 2019 am Standort

„Lange Verfahrensdauern und übermäßige Bürokratie bremsen Investitionen aus.“
Hotelier, 60 Mitarbeitende, seit 2019 am Standort

Nochmalige Standortentscheidung



86,3 %

JA



13,7 %

NEIN

Was zu tun ist – Kurzfassung



Bürokratie abbauen



Bezahlbaren Wohnraum bereitstellen



Bezahlbare Gewerbeflächen bereitstellen

Impressum

IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München ☎ 089 5116-0 @ info@muenchen.ihk.de 🌐 [ihk-muenchen.de](https://www.ihk-muenchen.de)

Ansprechpartnerin: Chiara Wahler @ wahler@muenchen.ihk.de

Gestaltung: Ideenmühle, Eckental

Stand: September 2025. Alle Rechte liegen beim Herausgeber. Ein Nachdruck – auch auszugsweise – ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Herausgebers gestattet.