

Bad Tölz- Wolfratshausen

Gesamtnote

2,0

IHK-Standortumfrage
2023

Ergebnisse für den Landkreis
Bad Tölz-Wolfratshausen



München und
Oberbayern

Landkreis Bad Tölz–Wolfratshausen: Weiterhin ein attraktiver Standort?

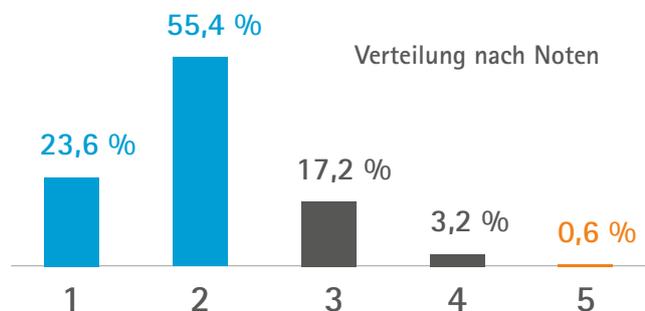
Wie beurteilen die Unternehmen den Landkreis Bad Tölz–Wolfratshausen als Wirtschaftsstandort?

Gute Standortbedingungen ermöglichen es den Unternehmen wirtschaftlich erfolgreich zu sein und widerstandsfähig auf angespannte Lagen reagieren zu können. Die letzten Jahre waren geprägt von Krisen wie z. B. der Corona–Pandemie, die bis heute einen großen Einfluss auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen vor Ort haben.

Es ist daher wichtig zu erfahren, wie die ansässigen Unternehmen die Stärken und Schwächen und damit die Standortzufriedenheit vor Ort bewerten, um mögliche Handlungsfelder für Politik und Verwaltung zu identifizieren. Die Standortumfrage der IHK für München und Oberbayern wurde daher im März 2023 bereits zum vierten Mal durchgeführt und in einer repräsentativen Stichprobe erhoben. Aus dem Landkreis Bad Tölz–Wolfratshausen beteiligten sich 158 Betriebe an der Umfrage. Sie gaben für 48 Standortfaktoren, gegliedert in sechs Kategorien, ihre jeweils individuelle Bedeutung als auch persönliche Zufriedenheit an. Abgefragt wurde das Empfinden bezüglich Infrastruktur, Arbeitsmarkt/Fachkräfte, Standortkosten, Unternehmensumfeld, Standortattraktivität sowie Wirtschaftsfreundlichkeit der Verwaltung. Es wurden fünf zusätzliche Standortfaktoren abgefragt, die derzeit für die Wirtschaft relevant sind (z. B. alternative Mobilitätsformen und die demographische Entwicklung am Arbeitsmarkt). Zur Auswertung wird 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).

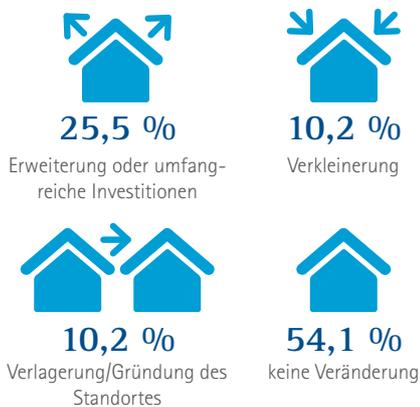
Gesamtnote für den Standort

Ø 2,0

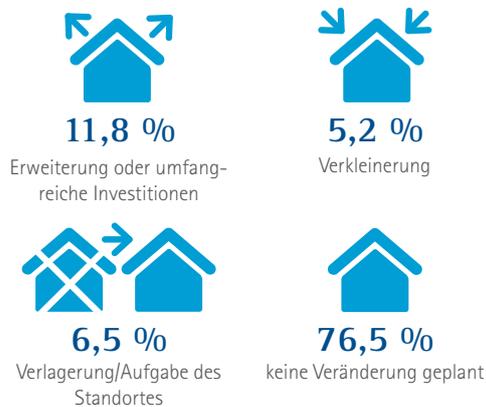


Entwicklung der Unternehmensstandorte

In den letzten 3 Jahren

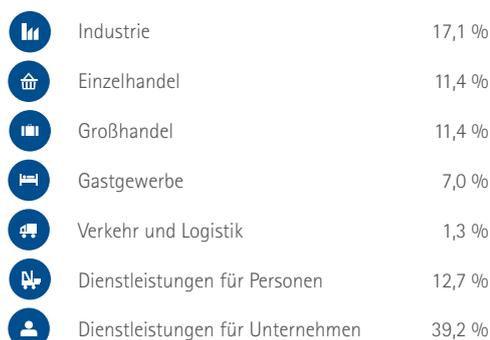


In den nächsten 3 Jahren

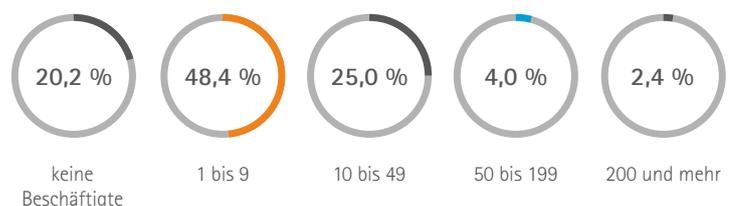


Struktur der befragten Unternehmen

Branchenverteilung



Mitarbeiterzahl



Höchste Zufriedenheit



Geringste Zufriedenheit



Stärken

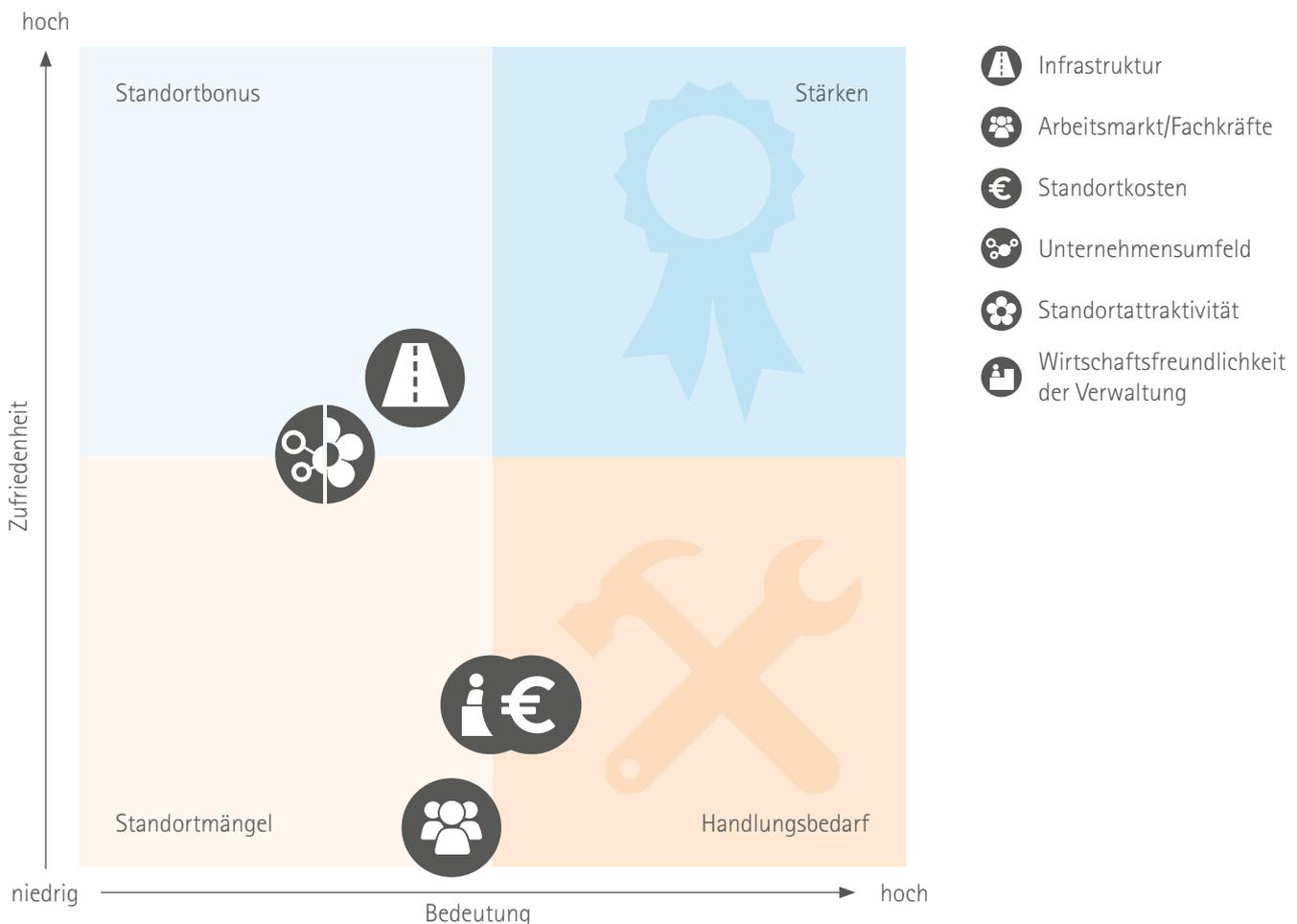


Handlungsbedarf



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



ARBEITSMARKT / FACHKRÄFTE INSGESAMT	2,1	3,5
Verfügbarkeit von akademisch qualifizierten Fachkräften	3,4	3,4
Verfügbarkeit von beruflich qualifizierten Fachkräften	2,2	3,5
Verfügbarkeit von Auszubildenden	3,2	3,5
Verfügbarkeit von an- und ungelernten Arbeitskräften	3,4	3,4
Angebot beruflicher Ausbildungseinrichtungen	3,2	3,0
Angebot beruflicher Weiterbildung	3,0	3,1
Angebot an Fachhochschulen und Universitäten	3,6	3,3
Loyalität und Motivation der Mitarbeiter/-innen	1,6	2,3
Integrationsangebot für ausländische Arbeitskräfte	3,2	3,2



GESAMTBEWERTUNG STANDORTKOSTEN	1,9	3,2
Energiepreis	2,2	3,3
Personalkosten	1,8	3,2
Gewerbeflächen-/Grundstückspreise	2,6	4,0
Büro-/Gewerbemieten	2,6	3,7
Gewerbe-/Grundsteuer	2,0	3,4
Kommunale Abgaben	2,1	3,3



GESAMTBEWERTUNG UNTERNEHMENSUMFELD	2,4	2,6
Nähe zu Absatzmärkten/Kunden	2,5	2,5
Nähe zu Beschaffungsmärkten/Zulieferern	3,0	3,1
Kaufkraft am Standort	2,7	2,6
Angebot an unternehmensnahen Dienstleistungen	2,8	2,9
Angebot an Unternehmensnetzwerken	2,8	2,8
Nähe zu Forschungsreinrichtungen/Innovationstransfer	3,9	3,6



GESAMTBEWERTUNG STANDORTATTRAKTIVITÄT	2,4	2,6
Kinderbetreuungsangebot	3,1	2,8
Schulangebot	2,9	2,4
Angebot Seniorenbetreuung/-pflege	3,6	3,0
Wohnraumangebot	2,3	4,0
Medizinische Versorgung	2,5	2,4
Innenstadttattractivität/Einkaufsmöglichkeiten	2,9	2,9
Freizeit-/Sportangebot	2,8	2,2
Kulturangebot	3,1	2,7
Image des Standortes	2,5	2,4



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

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 die Gesamtnote 2,0 und verbessert sich damit zu 2019 (2,1) leicht.
- Exakt 79 % der Unternehmen bewerten den Standort als „gut“ oder „sehr gut“. Rund 4 % der Betriebe geben eine „schlechte“ oder „sehr schlechte“ Benotung.
- Eine hohe Zufriedenheit herrscht bei den Standortfaktoren Energieversorgung (2,0), Freizeit-/Sportangebot (2,2) und der Anbindung an das regionale Straßennetz (2,2).
- In der Energieversorgung und in der Anbindung an das regionale Straßennetz als auch in der Loyalität und Motivation der Mitarbeiter/-innen sehen die Unternehmen die Stärken des Standortes.
- Dagegen werden die Standortfaktoren alternative Mobilitätsangebote (z. B. Sharing-Modelle) (4,1); Wohnraumangebot (4,0) sowie die Anbindung an den Schienen-Güterverkehr (4,0) wenig zufriedenstellend bewertet.
- 2023 wird an erster Stelle Handlungsbedarf im Bezug auf das Wohnraumangebot gesehen. Wie bereits 2019 besteht weiterhin Handlungsbedarf bei den Standortfaktoren Gewerbe-/Grundsteuer und bürokratiearme Verwaltung/Unternehmensfreundlichkeit.
- So geben knapp 37 % der Betriebe an, dass Standortfaktoren das Unternehmenswachstum verzögert haben. Als häufigste Gründe werden hierfür der Fachkräftemangel, die Kaufkraftabflüsse/Sterben der Innenstadt und die hohen Standortkosten genannt.
- Bemerkenswert gegen den allgemeinen Trend ist, dass die Zahl der Standorterweiterungen oder -investitionen von 23,5 % (2019) auf 25,5 % zugenommen hat.
- Ebenso fast gleichbleibend zu 2019 sind die Pläne für die Unternehmensentwicklung in den nächsten drei Jahren. Lediglich die Erweiterungs- und Investitionsbereitschaft sinkt von 17,5 % (2019) auf 11,8 % (2023).
- Mit diesen positiven Ergebnissen würden auch gut 88 % der Betriebe den Standort im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen wiederwählen.

Was zu tun ist

Bezahlbaren Wohnraum bereitstellen

- Wohnraum wird für den Gewinn und die Bindung von Arbeitskräften – auch im Kontext der Zuwanderung ausländischer Fachkräfte – dringend benötigt. Ein Standort mit einem umkämpften Wohnungsmarkt verschärft den Fachkräftemangel und kann somit für die ansässigen Betriebe ein erhebliches unternehmerisches Risiko darstellen.
- Es müssen dringend Maßnahmen für den Ausbau von bezahlbarem Wohnraum im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen ergriffen werden, um die Nachteile für Unternehmen und Mitarbeiter/-innen zu minimieren.

Planungs- und Genehmigungsverfahren optimieren:

- Langwierige Planungs- und Genehmigungsverfahren erhöhen die Baukosten und die Planungsunsicherheit.
- Die Beratungsleistungen sollen bei den Bauaufsichtsbehörden gebündelt, ausgeweitet und sichergestellt werden. Auch die serviceorientierte Erreichbarkeit der Behörden muss verbessert werden.

Planungssicherheit für Unternehmen schaffen und bezahlbare Gewerbeflächen bereitstellen

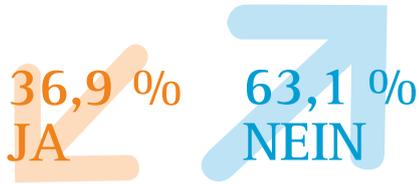
- Ein ausreichendes Angebot an Gewerbegrund ist für expandierende Bestandsunternehmen sowie neue Betriebe existentiell – wenn sich vor allem klein- und mittelständische Unternehmen keine Gewerbegrundstücke leisten können, wird das Wirtschaftswachstum des Landkreises darunter leiden.
- Es muss daher dringend ein ausreichendes Gewerbeflächenangebot zu erschwinglichen Preisen im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen bereitgestellt werden, um die gute Entwicklung und das Wachstum der Betriebe nicht zu hemmen.
- Es ist ein aktives und strategisches Flächenmanagement gefragt, um den sorgsam Umgang mit der Fläche zu fördern und gleichzeitig Planungssicherheit für die ansässigen Unternehmen zu schaffen.
- Dabei sind interkommunale Flächenentwicklung, rechtssichere Nutzungsmischung und verträgliche Nachverdichtung wesentliche Elemente, um die Flächeneffizienz zu erhöhen.

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 abgewickelt werden.
- Die Digitalisierung der Verwaltung muss vorangetrieben und Prozesse in diesem Zusammenhang verschlankt werden, so dass ein echter Zeitgewinn für Unternehmen entsteht.
- Die Dienstleistungsmentalität muss ebenso gefördert werden, um den Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen weiter zu stärken.

Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen – Verzögerungen des Unternehmenswachstums

Verzögerung des Unternehmenswachstums durch Standortfaktoren



Häufigste Verzögerungsgründe



„Zu wenig Platz, keine Erweiterungsmöglichkeit, Probleme mit der Nachbarschaft.“
Metallhersteller, 15 Mitarbeiter, seit 2002 am Standort

„Personalmangel“
Gastronom, 9 Mitarbeiter, seit 1969 am Standort

„Verlagerung der Produktion gewisser Artikel an die Standorte in Österreich und Serbien:
Gründe: Kapazität, keine Erweiterungsmöglichkeiten am Standort in Bayern, Energiekosten, Personalkosten, Personalverfügbarkeit und Qualifikation.“
Kunststoffhersteller, 70 Mitarbeiter, seit 1985 am Standort

Nochmalige Standortentscheidung



Was zu tun ist – Kurzfassung

- Bezahlbaren Wohnraum bereitstellen
- Bezahlbare Gewerbeflächen bereitstellen
- Genehmigungsverfahren optimieren
- Bürokratie abbauen

Impressum

IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München ☎ 089 5116-0 @ info@muenchen.ihk.de 🌐 ihk-muenchen.de
Ansprechpartnerin: Elisabeth Zehetmaier @ elisabeth.zehetmaier@muenchen.ihk.de
Gestaltung: Ideenmühle, Eckental;
Stand: Juni 2023. Alle Rechte liegen beim Herausgeber. Ein Nachdruck – auch auszugsweise – ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Herausgebers gestattet.