



Landkreis Miesbach

Gesamtnote

2,0

IHK-Standortumfrage
2025

Ergebnisse für den Landkreis Miesbach



München und
Oberbayern

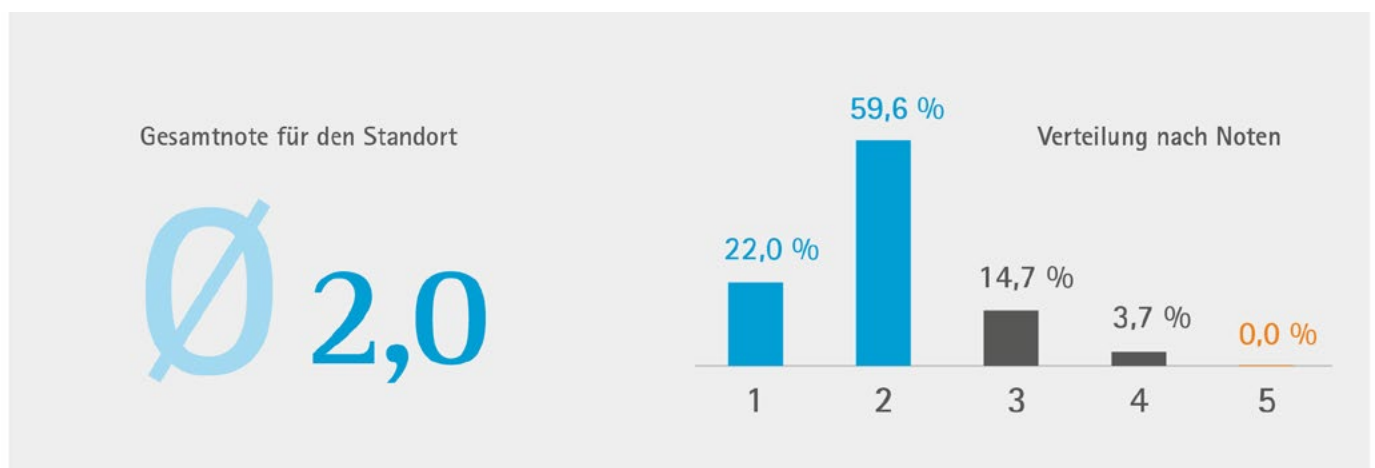
Landkreis Miesbach:

Wie beurteilen die Unternehmen den Landkreis Miesbach 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 Miesbach durchgeführt. Aus dem Landkreis beteiligten sich 109 Betriebe an der Umfrage. Ziel der Umfrage war es, die Einschätzungen der Unternehmen zum Standort Landkreis Miesbach 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.

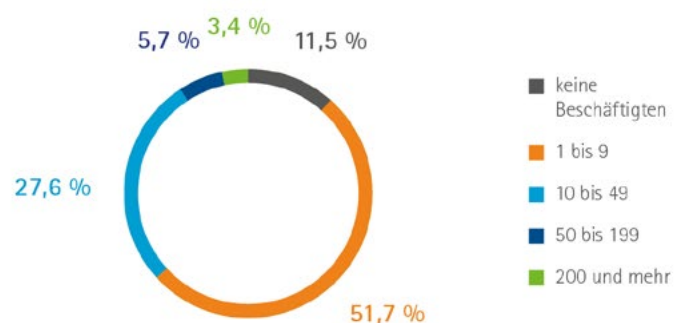


Struktur der befragten Unternehmen

Branchenverteilung

	Industrie	15,5 %
	Einzelhandel	13,6 %
	Großhandel	16,4 %
	Gastgewerbe	5,5 %
	Verkehr und Logistik	0,9 %
	Dienstleistungen für Personen	16,4 %
	Dienstleistungen für Unternehmen	31,8 %

Mitarbeiterzahl



Höchste Zufriedenheit



Geringste Zufriedenheit



Stärken



Handlungsbedarf



Standortfaktoren, die für die Unternehmen eine hohe Bedeutung haben und gleichzeitig gut beurteilt 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	1,8	2,4
Energieversorgung	1,8	2,0
Verfügbarkeit von regenerativer Energieversorgung	2,3	2,6
Angebot öffentlicher Ladeinfrastruktur für E-Mobilität	2,9	3,5
Anbindung regionales Straßennetz	1,8	2,0
Anbindung Fernstraßennetz	2,1	2,0
Anbindung Schienen-Güterverkehr	3,8	3,9
Anbindung Schienen-Personenverkehr	2,2	2,6
Anbindung Luftverkehr	3,5	3,3
ÖPNV-Angebot	2,2	2,8
Alternative Mobilitätsangebote (z. B. Sharing-Modelle)	3,5	3,7
Breitbandversorgung	1,6	2,6
Angebot Gewerbeflächen/-immobilien	2,7	3,3
Mobilfunkabdeckung	1,6	2,8



Rubrik	Bedeutung	Zufriedenheit
GESAMTBEWERTUNG ARBEITSMARKT/FACHKRÄFTE	1,9	3,0
Verfügbarkeit akademisch qualifizierter Fachkräfte	2,8	3,1
Verfügbarkeit beruflich qualifizierter Fachkräfte	1,8	3,3
Verfügbarkeit Auszubildender	2,5	3,2
Verfügbarkeit an- und ungelernter Arbeitskräfte	3,2	3,2
Angebot an beruflichen Ausbildungseinrichtungen	2,7	3,1
Berufliche Weiterbildungsangebote	2,5	2,8
Angebot an Fachhochschulen und Universitäten	3,0	3,1
Loyalität und Motivation der Mitarbeiter/-innen	1,4	2,1
Integrationsangebot für ausländische Arbeitskräfte	2,8	3,1



Rubrik	Bedeutung	Zufriedenheit
GESAMTBEWERTUNG STANDORTKOSTEN	1,6	3,1
Energiepreis	1,7	3,1
Personalkosten	1,5	3,1
Gewerbeflächen/Grundstückspreise	2,0	3,8
Büro-/Gewerbemieten	2,2	3,6
Gewerbe-/Grundsteuer	1,8	3,4
Kommunale Abgaben	1,8	3,3

Einzelergebnisse



Rubrik	Bedeutung	Zufriedenheit
GESAMTBEWERTUNG UNTERNEHMENSUMFELD	2,0	2,6
Nähe zu Absatzmärkten/Kunden	2,0	2,2
Nähe zu Beschaffungsmärkten/Zulieferern	2,8	2,8
Kaufkraft am Standort	2,0	2,4
Angebot an unternehmensnahen Dienstleistungen	2,2	2,5
Angebot an Unternehmensnetzwerken	2,5	2,7
Nähe zu Forschungseinrichtungen/Innovationstransfer	3,4	3,2



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



Rubrik	Bedeutung	Zufriedenheit
GESAMTBEWERTUNG WIRTSCHAFTSFREUNDLICHKEIT	1,8	2,9
Dauer der Genehmigungsverfahren	2,1	3,5
Gewerbeflächenpolitik der Kommune	2,2	3,3
Angebot der Wirtschaftsförderung	2,3	3,2
Standortmarketing der Kommune	2,5	3,2
Angebot an digitalen Verwaltungsverfahren	2,1	3,6
Bürokratiearme Verwaltung/Unternehmensfreundlichkeit	1,6	3,6

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

Landkreis Miesbach

Wie es ist

- Der Landkreis Miesbach erhält von seinen Unternehmen wieder die Gesamtnote 2,0 und bleibt weiterhin im Vergleich zu 2023 ein Top-Standort.
- Die Noten „gut“ oder „sehr gut“ geben rund 82 % der Unternehmen. Lediglich 3,7 % bewerten den Standort „schlecht“. Beachtlich ist, dass keine „sehr schlechte“ Note vergeben wurde.
- Die höchste Zufriedenheit erzielen, wie auch schon 2023, die Standortfaktoren Energieversorgung, die Anbindung an das regionale sowie an das Fernstraßennetz (jeweils 2,0).
- Zudem sehen die Miesbacher Betriebe sowohl in der Anbindung an das Fernstraßennetz sowie dem regionalen Straßennetz als auch bei der Nähe zu den Absatzmärkten und Kunden die Stärken des Wirtschaftsstandorts.
- Allerdings vergeben die Firmen, wie 2019 und 2023, die schlechtesten Noten für die Anbindung an den Schienen-Güterverkehr (3,9) und das Wohnraumangebot (3,8). 2025 herrscht zusätzlich eine geringe Zufriedenheit beim den Gewerbeflächen- und Grundstückspreisen (3,8).
- Weiterhin besteht, wie 2023, der größte Handlungsbedarf bei einer bürokratieärmeren Verwaltung und mehr Unternehmensfreundlichkeit, dem Wohnraumangebot und den Gewerbeflächen/Grundstückspreisen.
- Es geben 29,5 % der Unternehmen an, dass Standortfaktoren das Unternehmenswachstum bereits verzögert haben. Als Hauptursachen werden die langwierigen Genehmigungsverfahren, der hohe Bürokratieaufwand und die hohen Standortkosten genannt.
- Die Erweiterungs- und Investitionsbereitschaft für die letzten drei Jahre steigt leicht im Vergleich zu 2023 (17,9 %) auf 22,7 %. Auffällig ist der Rückgang der Unternehmensverlagerung und Gründung des Standorts von 7,4 % auf knapp 2,7 %.
- Eine Zurückhaltung bei der Erweiterungs- und Investitionsbereitschaft des Standorts in den kommenden drei Jahren zeichnet sich bei der Verringerung von 18,1 % (2023) auf etwa 14,5 % ab.
- Bemerkenswert ist, dass sich mit 83,5 % mehr Miesbacher Unternehmen als 2023 (77,5 %) nochmals für den Standort entscheiden würden.

Was zu tun ist

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 Miesbach ergriffen werden, um die Nachteile für Unternehmen und deren Mitarbeitenden zu minimieren.

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 Miesbach weiter zu stärken.

Planungssicherheit für Unternehmen schaffen und attraktive Gewerbeflächen bereitstellen

- Ein ausreichendes Angebot an Gewerbegrund ist für expandierende Bestandsunternehmen sowie neue Betriebe existentiell – wenn vor allem klein- und mittelständische Unternehmen sich keine Gewerbegrundstücke leisten können, wird das Wirtschaftswachstum des Landkreises darunter leiden.
- Es muss daher dringend ein ausreichendes Gewerbeflächenangebot zu erschwinglichen Preisen im Landkreis Miesbach 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



29,5 %

JA



70,5 %

NEIN

Häufigste Verzögerungsgründe



Langwierige Genehmigungsverfahren



Hoher Bürokratieaufwand



Hohe Standortkosten (Steuerabgaben, Personalkosten, Energiekosten)

Eigenes Angebot für Mitarbeiterwohnen



19,8 %

JA



80,2 %

NEIN

Geplanter Standortwechsel durch Gewerbesteuererhöhung



20,9 %

JA



79,1 %

NEIN

Entwicklung der Unternehmensstandorte

In den letzten drei Jahren



22,7 %

Erweiterung oder umfangreiche Investitionen



10,9 %

Verkleinerung



2,7 %

Verlagerung/Gründung des Standortes



63,6 %

keine Veränderung

In den nächsten drei Jahren



14,5 %

Erweiterung oder umfangreiche Investitionen



5,5 %

Verkleinerung



7,3 %

Verlagerung/Aufgabe des Standortes



72,7 %

keine Veränderung geplant

Stimmen aus der Region

„Hohe Energie- und Personalkosten sowie steigende Mietpreise stellen eine zunehmende Belastung für unser Unternehmen dar.“
Hersteller, 147 Mitarbeitende, seit 1829 am Standort

„Durch übermäßige Bürokratie werden personelle Ressourcen gebunden, die nicht produktiv zur Wertschöpfung beitragen können.“
Hersteller, 350 Mitarbeitende, seit 1994 am Standort

„Eine unzureichende Breitbandversorgung, mangelhafte Mobilfunkabdeckung und hoher Verwaltungsaufwand erschweren die tägliche Arbeit.“
Großhändler, 4 Mitarbeitende, seit 1994 am Standort

Nochmalige Standortentscheidung



83,5 %

JA



16,5 %

NEIN

Was zu tun ist – Kurzfassung



Bezahlbaren Wohnraum bereitstellen



Bürokratie abbauen



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

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.