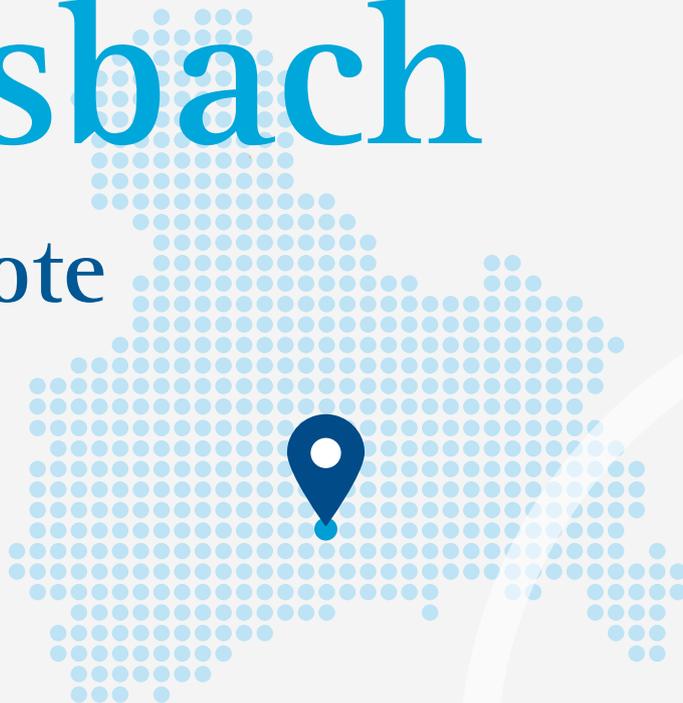
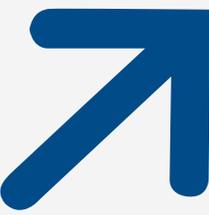


Landkreis Miesbach

Gesamtnote

2,0



IHK-Standortumfrage
2023

Ergebnisse für den Landkreis Miesbach



München und
Oberbayern

Landkreis Miesbach: Weiterhin ein attraktiver Standort?

Wie beurteilen die Unternehmen den Landkreis Miesbach als Wirtschaftsstandort?

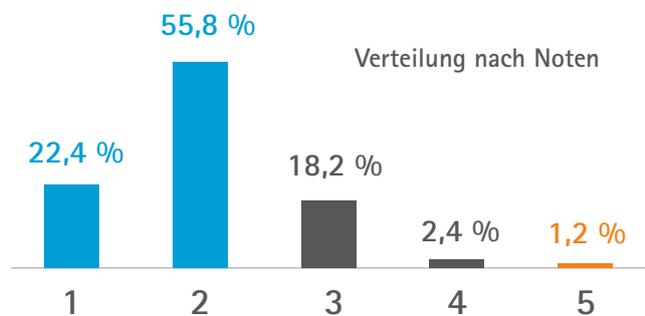
Gute Standortbedingungen ermöglichen es den Unternehmen wirtschaftlich erfolgreich zu sein und widerstandsfähig auf angespannte Lagen reagieren zu können. Die letzten Jahre waren geprägt von Krisen wie z. B. der Corona-Pandemie, die bis heute einen großen Einfluss auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen 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 Miesbach beteiligten sich 165 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

Verteilung nach Noten



Entwicklung der Unternehmensstandorte

In den letzten 3 Jahren



17,9 %

Erweiterung oder umfangreiche Investitionen



9,3 %

Verkleinerung



7,4 %

Verlagerung/Gründung des Standortes



65,4 %

keine Veränderung

In den nächsten 3 Jahren



18,1 %

Erweiterung oder umfangreiche Investitionen



5,0 %

Verkleinerung



13,8 %

Verlagerung/Aufgabe des Standortes



63,1 %

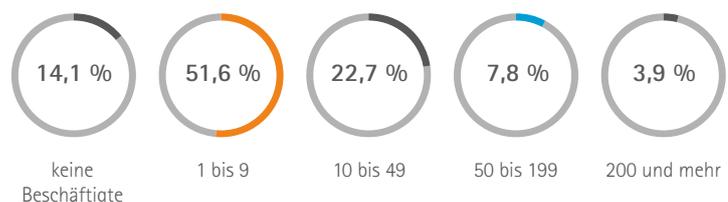
keine Veränderung geplant

Struktur der befragten Unternehmen

Branchenverteilung

	Industrie	14,5 %
	Einzelhandel	13,9 %
	Großhandel	7,9 %
	Gastgewerbe	6,1 %
	Verkehr und Logistik	4,2 %
	Dienstleistungen für Personen	12,7 %
	Dienstleistungen für Unternehmen	40,6 %

Mitarbeiterzahl



Höchste Zufriedenheit



Geringste Zufriedenheit



Stärken

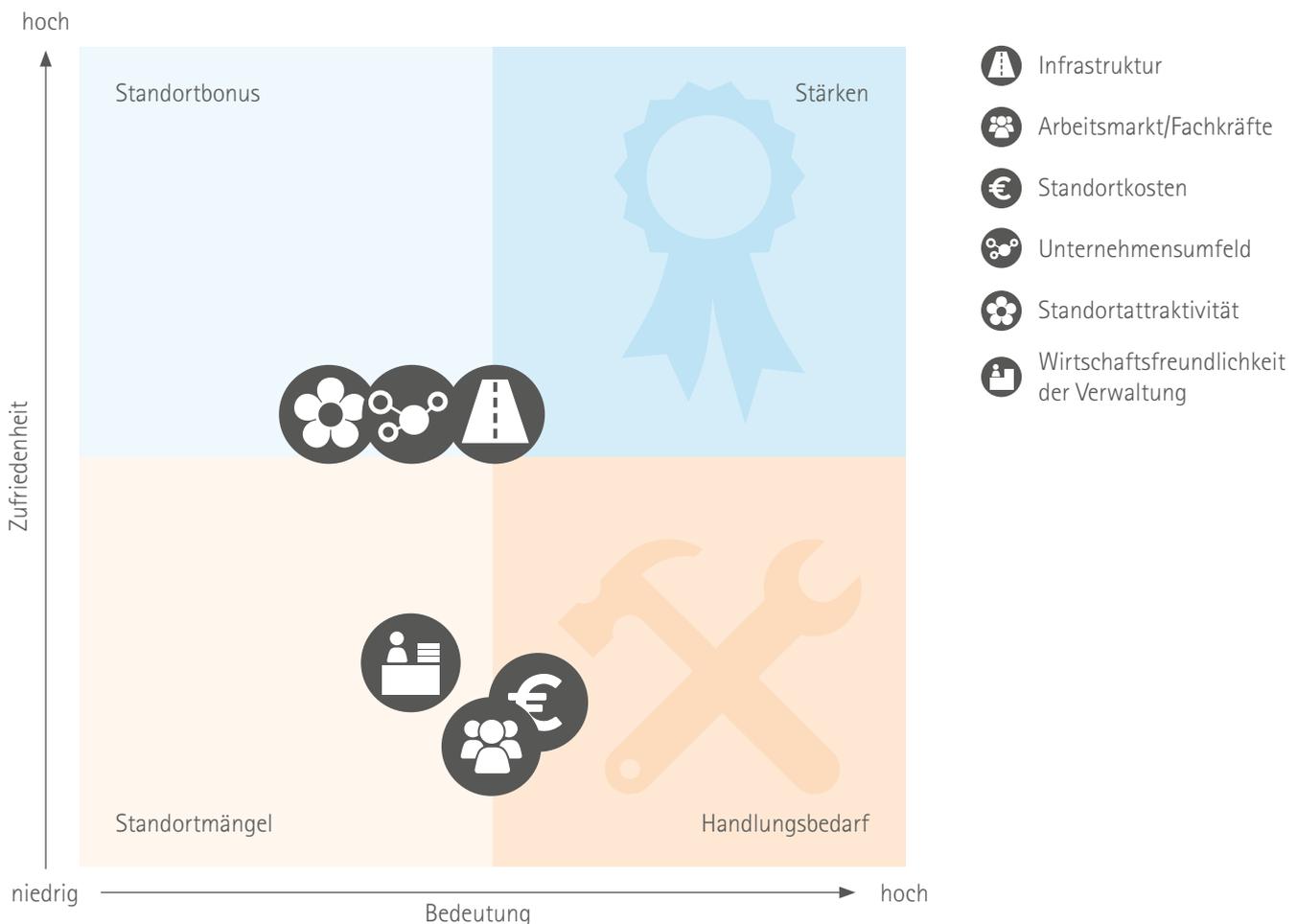


Handlungsbedarf



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	2,0	2,5
Energieversorgung	2,0	2,2
Verfügbarkeit von regenerativer Energieversorgung	2,6	2,7
Angebot öffentlicher Ladeinfrastruktur für E-Mobilität	3,2	3,6
Anbindung regionales Straßennetz	1,9	2,0
Anbindung Fernstraßennetz	2,4	2,2
Anbindung Schienen-Güterverkehr	4,1	3,9
Anbindung Schienen-Personenverkehr	2,7	2,7
Anbindung Luftverkehr	3,9	3,6
ÖPNV-Angebot	2,6	3,3
Alternative Mobilitätsangebote (z. B. Sharing-Modelle)	3,7	4,0
Breitbandversorgung	1,6	2,8
Angebot Gewerbeflächen/-immobilien	2,9	3,5
 GESAMTBEWERTUNG ARBEITSMARKT/FACHKRÄFTE	2,0	3,3
Verfügbarkeit akademisch qualifizierter Fachkräfte	2,9	3,4
Verfügbarkeit beruflich qualifizierter Fachkräfte	2,0	3,6
Verfügbarkeit Auszubildender	3,0	3,4
Verfügbarkeit an- und ungelernter Arbeitskräfte	3,3	3,4
Angebot an beruflichen Ausbildungseinrichtungen	3,0	3,0
Berufliche Weiterbildungsangebote	2,8	3,0
Angebot an Fachhochschulen und Universitäten	3,4	3,0
Loyalität und Motivation der Mitarbeiter/-innen	1,5	2,3
Integrationsangebot für ausländische Arbeitskräfte	3,0	3,4
 GESAMTBEWERTUNG STANDORTKOSTEN	1,9	3,2
Energiepreis	1,8	3,2
Personalkosten	1,8	3,2
Gewerbeflächen-/Grundstückspreise	2,2	3,9
Büro-/Gewerbemieten	2,4	3,5
Gewerbe-/Grundsteuer	1,9	3,1
Kommunale Abgaben	2,0	3,1
 GESAMTBEWERTUNG UNTERNEHMENSUMFELD	2,2	2,5
Nähe zu Absatzmärkten/Kunden	2,3	2,4
Nähe zu Beschaffungsmärkten/Zulieferern	2,9	2,9
Kaufkraft am Standort	2,5	2,3
Angebot an unternehmensnahen Dienstleistungen	2,6	2,7
Angebot an Unternehmensnetzwerken	2,7	2,8
Nähe zu Forschungsreinrichtungen/Innovationstransfer	3,7	3,2
 GESAMTBEWERTUNG STANDORTATTRAKTIVITÄT	2,4	2,5
Kinderbetreuungsangebot	3,2	2,9
Schulangebot	3,0	2,5
Angebot Seniorenbetreuung/-pflege	3,6	3,1
Wohnraumangebot	2,3	4,1
Medizinische Versorgung	2,4	2,3
Innenstadtattraktivität/Einkaufsmöglichkeiten	2,9	3,0
Freizeit-/Sportangebot	2,9	2,2
Kulturangebot	3,2	2,7
Image des Standortes	2,4	2,4
 GESAMTBEWERTUNG WIRTSCHAFTSFREUNDLICHKEIT	2,2	3,1
Dauer der Genehmigungsverfahren	2,3	3,4
Gewerbeflächenpolitik der Kommune	2,6	3,3
Angebot der Wirtschaftsförderung	2,6	3,3
Standortmarketing der Kommune	2,7	3,3
Angebot an digitalen Verwaltungsverfahren	2,4	3,5
Bürokratiearme Verwaltung/Unternehmensfreundlichkeit	1,9	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 2019 ein Top-Standort.
- Die Noten „gut“ oder „sehr gut“ geben rund 78 % der Unternehmen. Lediglich 3,6 % bewerten den Standort „schlecht“ oder „sehr schlecht“.
- Die höchste Zufriedenheit erzielen die Standortfaktoren Anbindung an das regionale (2,0) sowie an das Fernstraßennetz (2,2) und die Energieversorgung (2,2).
- Zudem sehen die Miesbacher Betriebe in der Anbindung an das regionale Straßennetz und der Energieversorgung als auch in der Loyalität und Motivation der Mitarbeiter/-innen die größten Stärken.
- Allerdings vergeben die Firmen, wie 2019, die schlechtesten Noten für das Wohnraumangebot (4,1) und der Anbindung an den Schienen-Güterverkehr (3,9). 2023 herrscht zusätzlich eine geringe Zufriedenheit beim Angebot an alternativen Mobilitätsformen (z. B. Sharing-Modelle) (4,0).
- Weiterhin besteht, wie 2019, Verbesserungspotenzial für eine bürokratieärmere Verwaltung und Unternehmensfreundlichkeit. Den größten Handlungsbedarf sehen die Betriebe 2023 aber beim Wohnraumangebot, gefolgt von den Gewerbeflächen-/Grundstückspreisen.
- Es geben rund 35 % der Unternehmen an, dass Standortfaktoren das Unternehmenswachstum bereits verzögert haben. Als Hauptursachen werden der hohe Bürokratieaufwand, die hohen Standortkosten und die Kaufkraftabflüsse/Sterben der Innenstadt genannt.
- Eine Zurückhaltung bei der Erweiterungs- und Investitionsbereitschaft des Standortes in den letzten drei Jahren zeichnet sich bei der Verringerung von 25,4 % auf etwa 18 % ab.
- Die Erweiterungs- und Investitionsbereitschaft für die nächsten drei Jahre sinkt im Vergleich zu 2019 (25,2 %) auf rund 18 %. Auffällig ist die Zunahme der Unternehmensverlagerung und der Standortaufgabe von 2,5 % auf knapp 14 %.
- Signifikant ist ebenfalls, dass nur noch 77,5 % der Unternehmen den Standort im Landkreis Miesbach wiederwählen würden. 2019 waren es noch rund 90 % der Firmen.

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 Miesbach 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.

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 Miesbach weiter zu stärken.

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 Miesbach 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.

Landkreis Miesbach – Verzögerungen des Unternehmenswachstums

Verzögerung des Unternehmenswachstums durch Standortfaktoren



Häufigste Verzögerungsgründe

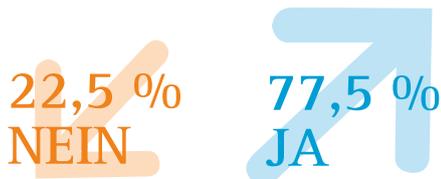


„Bürokratie ist zu aufwendig und Genehmigungen dauern zu lange.“
Unternehmensberater, 1 Mitarbeiter, seit 2016 am Standort

„Hohe Steuern, hohe Abgaben, hohe Energiekosten, mittelmäßige Infrastruktur“
Softwareentwickler, 1 Mitarbeiter, seit 2000 am Standort

„Seit Jahren suchen wir Lagerflächen, diese gibt es an unserem Standort nicht, falls doch, dann nicht bezahlbar. Dies wird auch der Grund für einen Standortwechsel sein.“
Hausverwaltung, 15 Mitarbeiter, seit 1990 am Standort

Nochmalige Standortentscheidung



Was zu tun ist – Kurzfassung

- Bezahlbaren Wohnraum bereitstellen
- Genehmigungsverfahren optimieren
- 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: 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.