

# Landes- hauptstadt München

Gesamtnote

1,9

IHK-Standortumfrage  
**2025**

Ergebnisse für die Landeshauptstadt München



München und  
Oberbayern

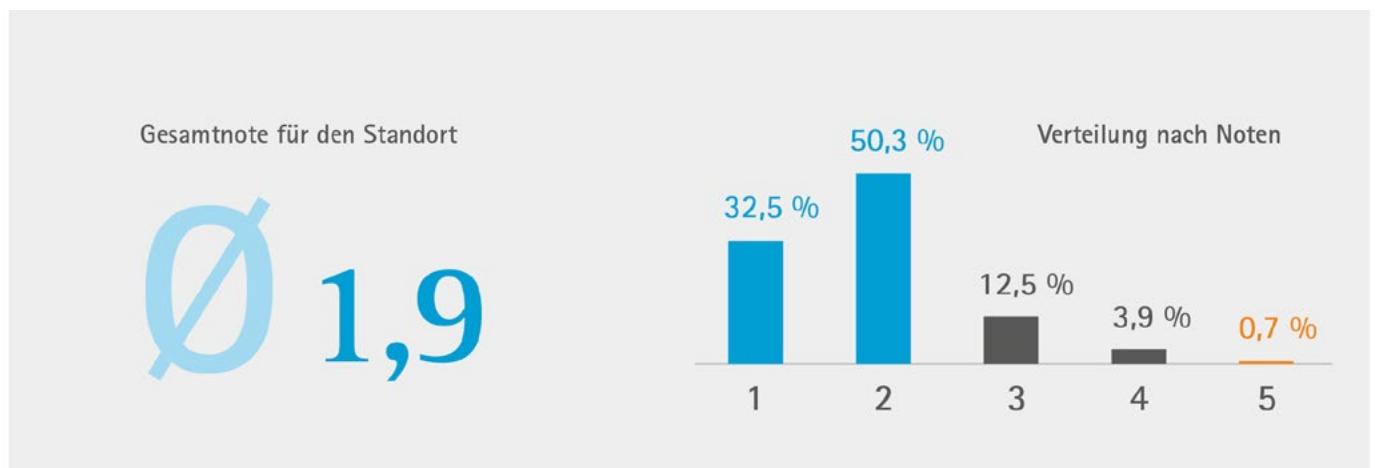
# Landeshauptstadt München:

## Wie beurteilen die Unternehmen die Landeshauptstadt München als Wirtschaftsstandort?

Die Qualität eines Standorts ist entscheidend für die wirtschaftliche Entwicklung einer Region. 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 Landeshauptstadt München durchgeführt. Aus der Stadt beteiligten sich 431 Betriebe an der Umfrage. Ziel der Umfrage war es, die Einschätzungen der Unternehmen zum Standort Landeshauptstadt München 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.

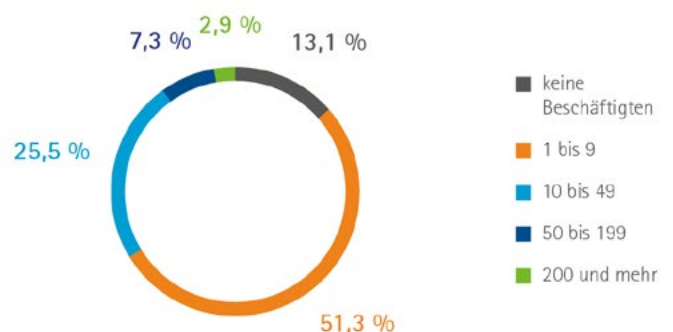


## Struktur der befragten Unternehmen

### Branchenverteilung

|  |                                  |        |
|--|----------------------------------|--------|
|  | Industrie                        | 8,4 %  |
|  | Einzelhandel                     | 9,5 %  |
|  | Großhandel                       | 8,8 %  |
|  | Gastgewerbe                      | 3,9 %  |
|  | Verkehr und Logistik             | 1,9 %  |
|  | Dienstleistungen für Personen    | 16,0 % |
|  | Dienstleistungen für Unternehmen | 51,5 % |

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



| Rubrik                                             | Bedeutung  | Zufriedenheit |
|----------------------------------------------------|------------|---------------|
| <b>GESAMTBEWERTUNG ARBEITSMARKT/FACHKRÄFTE</b>     | <b>1,9</b> | <b>2,7</b>    |
| Verfügbarkeit akademisch qualifizierter Fachkräfte | 2,5        | 2,6           |
| Verfügbarkeit beruflich qualifizierter Fachkräfte  | 2,1        | 2,9           |
| Verfügbarkeit Auszubildender                       | 3,4        | 3,1           |
| Verfügbarkeit an- und ungelernter Arbeitskräfte    | 3,6        | 3,0           |
| Angebot an beruflichen Ausbildungseinrichtungen    | 3,2        | 2,5           |
| Berufliche Weiterbildungsangebote                  | 2,6        | 2,4           |
| Angebot an Fachhochschulen und Universitäten       | 2,8        | 2,0           |
| Loyalität und Motivation der Mitarbeiter/-innen    | 1,6        | 2,3           |
| Integrationsangebot für ausländische Arbeitskräfte | 2,7        | 2,9           |



| Rubrik                                | Bedeutung  | Zufriedenheit |
|---------------------------------------|------------|---------------|
| <b>GESAMTBEWERTUNG STANDORTKOSTEN</b> | <b>1,6</b> | <b>3,4</b>    |
| Energiepreis                          | 2,0        | 3,3           |
| Personalkosten                        | 1,7        | 3,6           |
| Gewerbeflächen/Grundstückspreise      | 2,5        | 3,9           |
| Büro-/Gewerbemieten                   | 2,0        | 3,8           |
| Gewerbe-/Grundsteuer                  | 2,1        | 3,8           |
| Kommunale Abgaben                     | 2,1        | 3,6           |

# Einzelergebnisse



| Rubrik                                              | Bedeutung  | Zufriedenheit |
|-----------------------------------------------------|------------|---------------|
| <b>GESAMTBEWERTUNG UNTERNEHMENSUMFELD</b>           | <b>2,0</b> | <b>2,2</b>    |
| Nähe zu Absatzmärkten/Kunden                        | 2,2        | 2,1           |
| Nähe zu Beschaffungsmärkten/Zulieferern             | 3,0        | 2,5           |
| Kaufkraft am Standort                               | 2,5        | 2,3           |
| Angebot an unternehmensnahen Dienstleistungen       | 2,3        | 2,3           |
| Angebot an Unternehmensnetzwerken                   | 2,5        | 2,3           |
| Nähe zu Forschungseinrichtungen/Innovationstransfer | 3,3        | 2,5           |



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



| Rubrik                                               | Bedeutung  | Zufriedenheit |
|------------------------------------------------------|------------|---------------|
| <b>GESAMTBEWERTUNG WIRTSCHAFTSFREUNDLICHKEIT</b>     | <b>1,7</b> | <b>3,2</b>    |
| Dauer der Genehmigungsverfahren                      | 2,1        | 3,6           |
| Gewerbeflächenpolitik der Kommune                    | 2,6        | 3,4           |
| Angebot der Wirtschaftsförderung                     | 2,3        | 3,3           |
| Standortmarketing der Kommune                        | 2,8        | 3,0           |
| Angebot an digitalen Verwaltungsverfahren            | 1,8        | 3,6           |
| Bürokratiearme Verwaltung/Unternehmensfreundlichkeit | 1,6        | 3,9           |

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

# Landeshauptstadt München

## Wie es ist

- Die Landeshauptstadt München erhält von ihren Unternehmen die Gesamtnote 1,9 und verschlechtert sich damit leicht im Vergleich zu 2023 (Gesamtnote 1,8).
- Rund 83 % der Unternehmen bewerten den Standort „gut“ bis „sehr gut. 4,6 % vergeben für den Standort eine „schlechte“ bis „sehr schlechte“ Note.
- Eine hohe Zufriedenheit besteht, wie schon 2023, bei den Standortfaktoren Anbindung an das regionale Straßennetz (1,7) und Image des Standortes (1,9). Zudem wird 2025 die Anbindung an das Fernstraßennetz (1,9) positiv bewertet.
- Im Image des Standorts und in der Anbindung an das regionale Straßennetz sowie der Energieversorgung sehen die Betriebe die Stärken des Standorts.
- Dagegen werden die Standortfaktoren Wohnraumangebot (4,1), Gewerbeflächen/Grundstückspreise (3,9) und bürokratiearme Verwaltung sowie Unternehmensfreundlichkeit (3,9) am schlechtesten bewertet.
- Beim fehlenden Wohnraumangebot und bei der Unternehmensfreundlichkeit sowie den Personalkosten sehen die Münchner Unternehmen, wie bereits 2023, großen Handlungsbedarf.
- 31,2 % geben an, dass Standortfaktoren das Unternehmenswachstum verzögert haben. Zu den häufigsten Gründen zählen die hohen Standortkosten (Steuerabgaben, Personalkosten, Energiekosten), hoher Bürokratieaufwand und Personalmangel.
- Die verhaltene Lage spiegelt sich in der von 19,1 % (2023) auf 13,9 % gesunkenen Erweiterungs- und Investitionsbereitschaft in den letzten drei Jahren wider. Erfreulich ist der Rückgang der Unternehmensverkleinerungen am Standort von 21,0 % (2023) auf 15,3 %.
- Die Entwicklung in den nächsten drei Jahren gleicht nahezu jener aus dem Jahr 2023 und bleibt eher verhalten. Die Erweiterungs- und Investitionsbereitschaft für die nächsten drei Jahre sinkt leicht von 14,2 % (2023) auf 12,7 %.
- Rund 82 % der Unternehmen würden sich nochmal für den Standort in München entscheiden (2023: 87,9 %).

## 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 in München ergriffen werden, um die Nachteile für Unternehmen und deren Mitarbeitende 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 die Landeshauptstadt München 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 der Stadt darunter leiden.
- Es muss daher dringend ein ausreichendes Gewerbeflächenangebot zu erschwinglichen Preisen in München 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.

### Verfügbarkeit von Arbeitskräften sicherstellen

- Besonders der Mangel an beruflich qualifizierten Fachkräften, Auszubildenden sowie Arbeitskräften stellt die Betriebe in München vor Herausforderungen.
- Um die Produktion und Dienstleistungen sicherzustellen und die Unternehmen weiterhin wettbewerbsfähig zu halten, ist dem Fachkräftemangel unbedingt mit geeigneten Maßnahmen entgegenzuwirken.

## Unternehmen im Spannungsfeld unterschiedlicher Standortfaktoren

Verzögerung des Unternehmenswachstums durch Standortfaktoren



31,2 %

JA



68,8 %

NEIN

Häufigste Verzögerungsgründe



Hohe Standortkosten (Steuerabgaben, Personalkosten, Energiekosten)

Hoher Bürokratieaufwand

Personalmangel

Eigenes Angebot für Mitarbeiterwohnen



8,3 %

JA



91,7 %

NEIN

Geplanter Standortwechsel durch Gewerbesteuererhöhung



40,1 %

JA



59,9 %

NEIN

## Entwicklung der Unternehmensstandorte

In den letzten drei Jahren



13,9 %

Erweiterung oder umfangreiche Investitionen



15,3 %

Verkleinerung



11,2 %

Verlagerung/Gründung des Standortes



59,6 %

keine Veränderung

In den nächsten drei Jahren



12,7 %

Erweiterung oder umfangreiche Investitionen



8,3 %

Verkleinerung



10,2 %

Verlagerung/Aufgabe des Standortes



68,9 %

keine Veränderung geplant

# Stimmen aus der Region

„Unflexible und bürokratische Genehmigungsverfahren sowie fehlende verfügbare Gewerbeflächen verhindern betriebliche Erweiterungen.“  
*Großhändler, 30 Mitarbeitende, seit 1995 am Standort*

„Es gibt zu wenige Fachkräfte, die sich den Standort leisten können. Ursachen sind unter anderem mangelnde Attraktivität für junge Menschen und eine unzureichende Wohnungspolitik.“  
*Einzelhändler, 10 Mitarbeitende, seit 2014 am Standort*

„Der Standort ist zu teuer geworden, um wirtschaftlich erfolgreich sein zu können.“  
*Beratungsdienstleister, 45 Mitarbeitende, seit 1997 am Standort*

„Es fehlt an geeigneten Mitarbeitern, die in München eine Wohnung finden können.“  
*IT-Dienstleister, 2 Mitarbeitende, seit 1996 am Standort*

## Nochmalige Standortentscheidung



81,6 %

JA



18,4 %

NEIN

## Was zu tun ist – Kurzfassung



-  Bezahlbaren Wohnraum bereitstellen
-  Bürokratie abbauen
-  Bezahlbare Gewerbeflächen bereitstellen
-  Fachkräfte sichern

## 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.