

# Standortbefragung Gemeinde Gmund

Oktober 2023 – Ergebnisse

# Standortbefragung Gemeinde Gmund am Tegernsee

**Zeitraum:** 13. Juli bis 14. August 2023

**Veröffentlichung:** Oktober 2023

**Teilnehmer:** 54 Unternehmen aus der Gemeinde Gmund am Tegernsee

**Kontext:** Am 16. November 2023 werden die Ergebnisse öffentlich vorgestellt und diskutiert. Sie sind außerdem Grundlage für ggf. folgende Workshops in der Gemeinde zu unterschiedlichen Fragestellungen.

**Herausgeber:** Regionalentwicklung Oberland KU  
Rathausplatz 2  
83714 Miesbach

Gemeinde Gmund  
Kirchenweg 6  
83703 Gmund am Tegernsee



# Inhaltsverzeichnis

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| • Standortfaktoren Kategorie Infrastruktur .....                                    | 4  |
| • Standortfaktoren Kategorie Arbeitsmarkt und Fachkräfte .....                      | 5  |
| • Standortfaktoren Kategorie Standortkosten .....                                   | 6  |
| • Standortfaktoren Kategorie Unternehmensumfeld, Marktpotenzial und Netzwerke ..... | 7  |
| • Standortfaktoren Kategorie Standortattraktivität .....                            | 8  |
| • Standortfaktoren Kategorie Wirtschaftsfreundlichkeit der Verwaltung .....         | 9  |
| • Gesamtbewertung des Standorts .....                                               | 10 |
| • Was die Unternehmen in Gmund bewegt .....                                         | 12 |
| • Zukünftige Herausforderungen und Entwicklungen .....                              | 14 |
| • Ein paar Gedanken der Unternehmen .....                                           | 16 |
| • Aufträge an die Gemeinde .....                                                    | 17 |
| • Unternehmensdaten .....                                                           | 18 |

# Infrastruktur

Regionales Straßennetz

Überregionale Verkehrsanbindung (Straße)

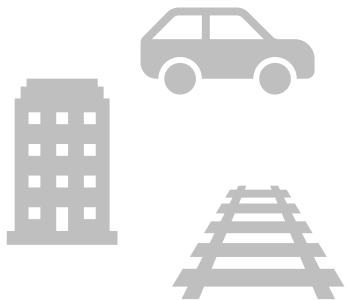
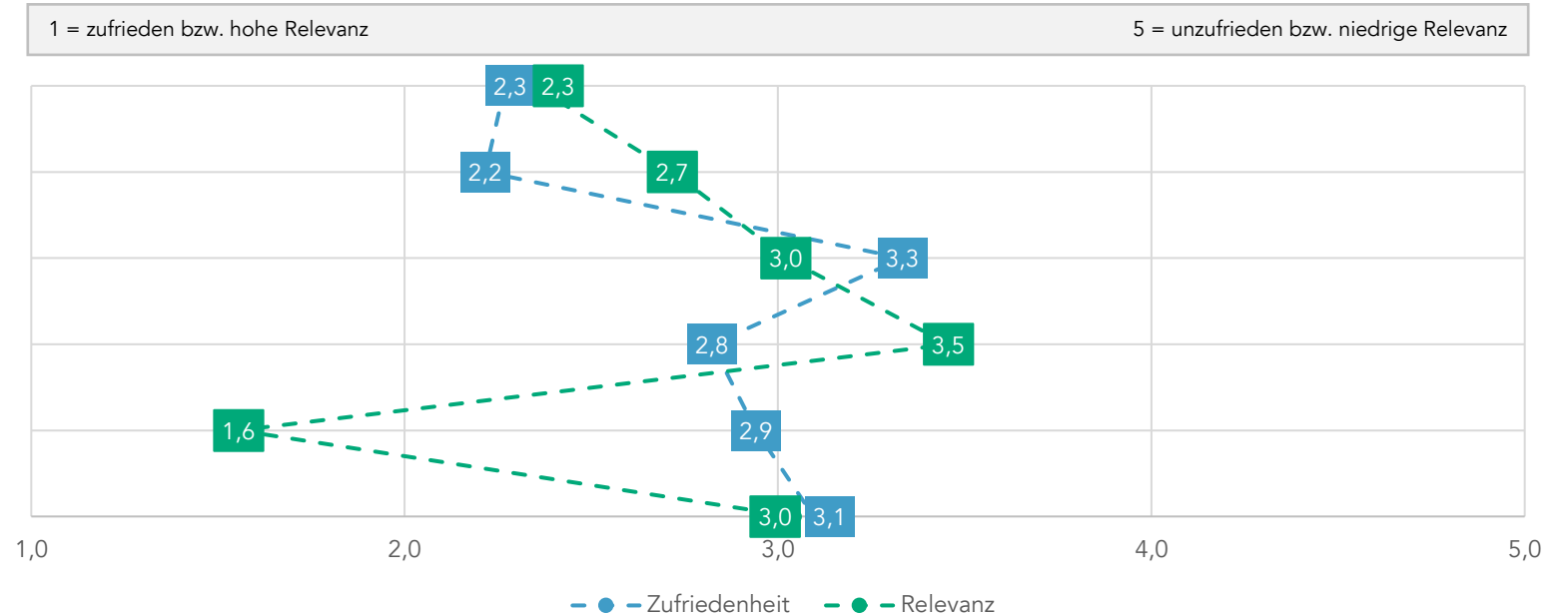
Öffentlicher Nahverkehr

Überregionale Schienenanbindung

Breitbandversorgung

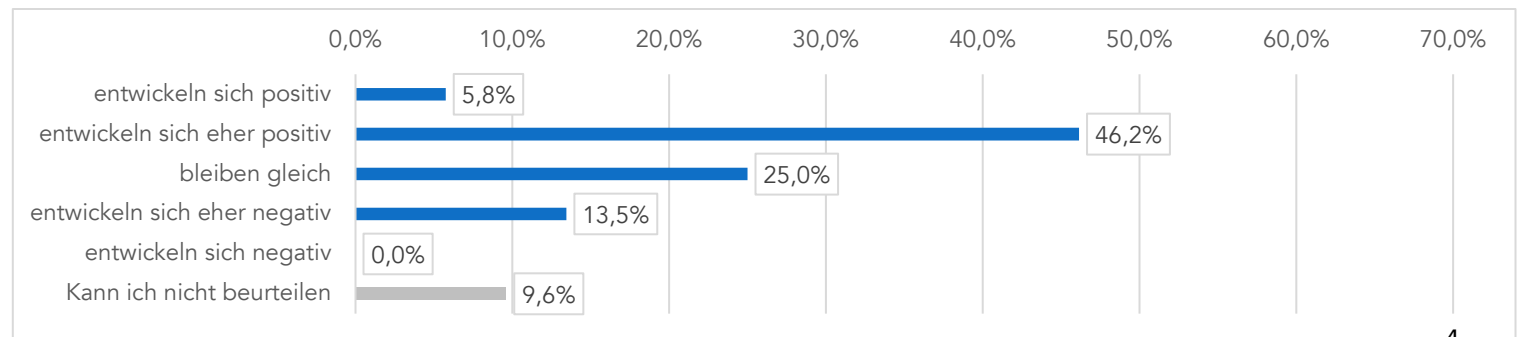
Verfügbarkeit von Gewerbeimmobilien und -flächen

N = 45-52



Bitte geben Sie Ihre Einschätzung an, in welche Richtung sich die Faktoren der Kategorie Infrastruktur am Wirtschaftsstandort in Gmund in Zukunft verändern werden.

N = 52



# Arbeitsmarkt und Fachkräfte

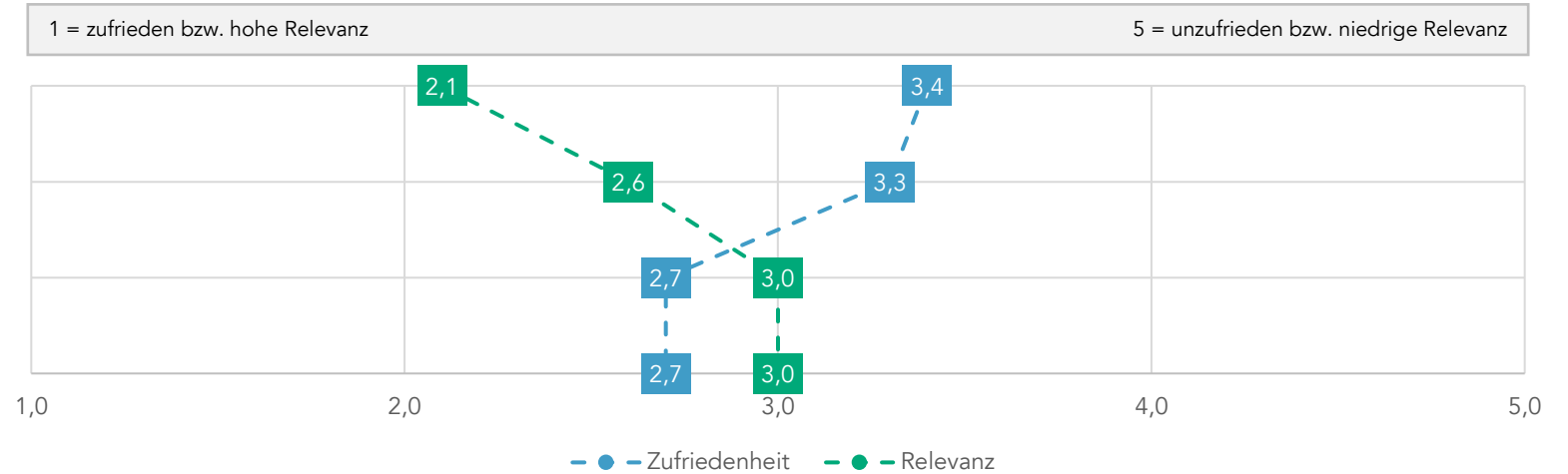
N = 44-49

Verfügbarkeit von qualifizierten Arbeitskräften

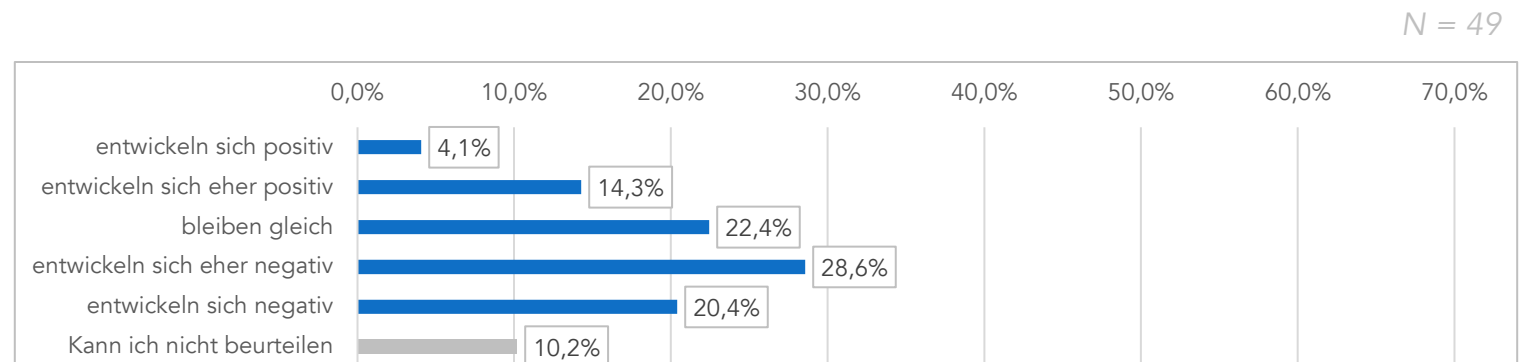
Verfügbarkeit von sonstigen Arbeitskräften

Ausbildungsangebote

Weiterbildungsangebote



Bitte geben Sie Ihre Einschätzung an, in welche Richtung sich die Faktoren der Kategorie Arbeitsmarkt und Fachkräfte am Wirtschaftsstandort in Gmund in Zukunft verändern werden.



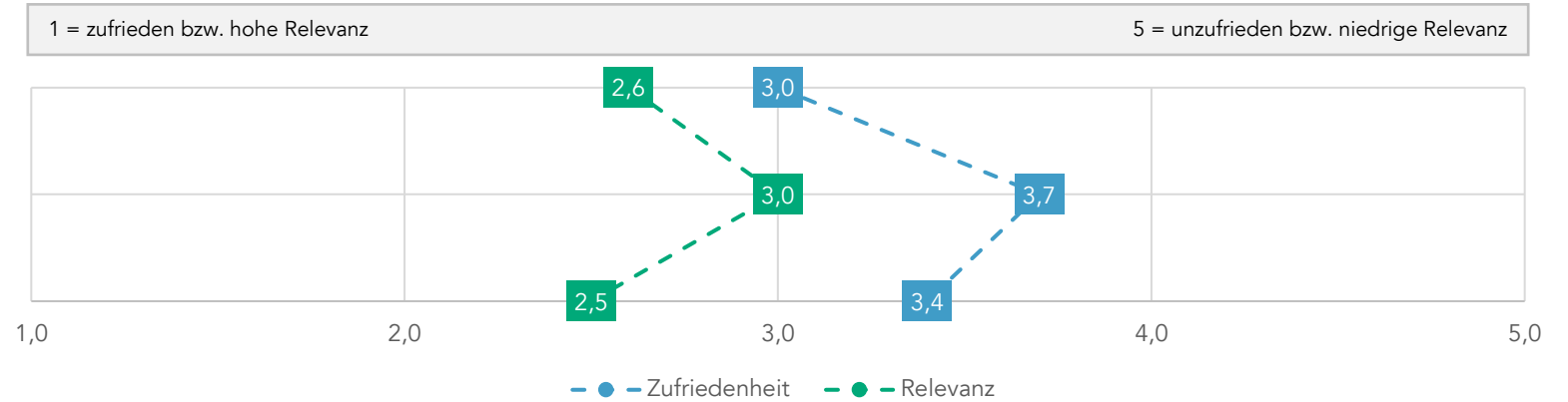
# Standortkosten

Hebesätze für Gewerbe- und Grundsteuern

Grundstückspreise für Gewerbeflächen

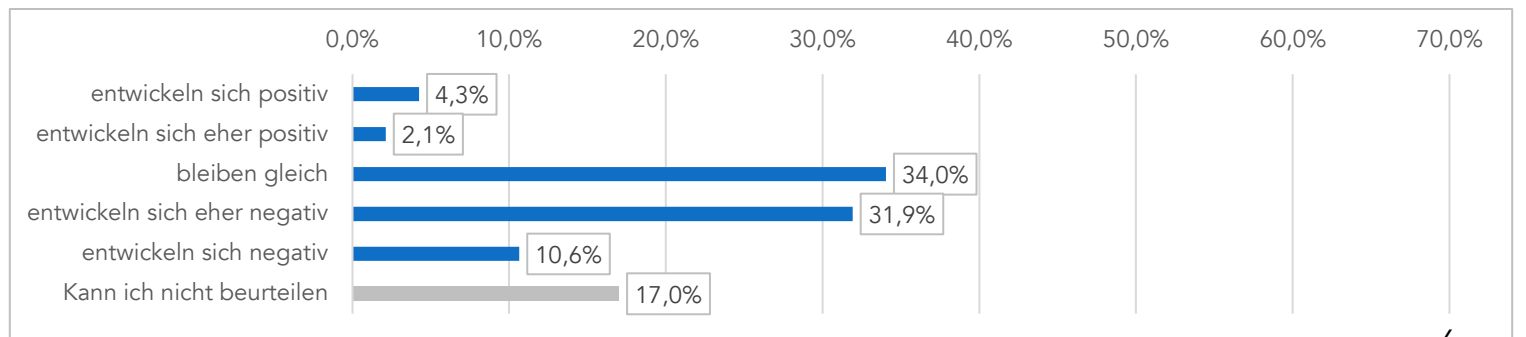
Mietkosten für Gewerbeimmobilien

N = 42-46



Bitte geben Sie Ihre Einschätzung an, in welche Richtung sich die Faktoren der Kategorie Standortkosten am Wirtschaftsstandort in Gmund in Zukunft verändern werden.

N = 47





# Unternehmensumfeld, Marktpotenzial und Netzwerke

N = 41-47

Nähe zu Absatzmarkt / Kunden

Nähe zu Beschaffungsmarkt / Zulieferern

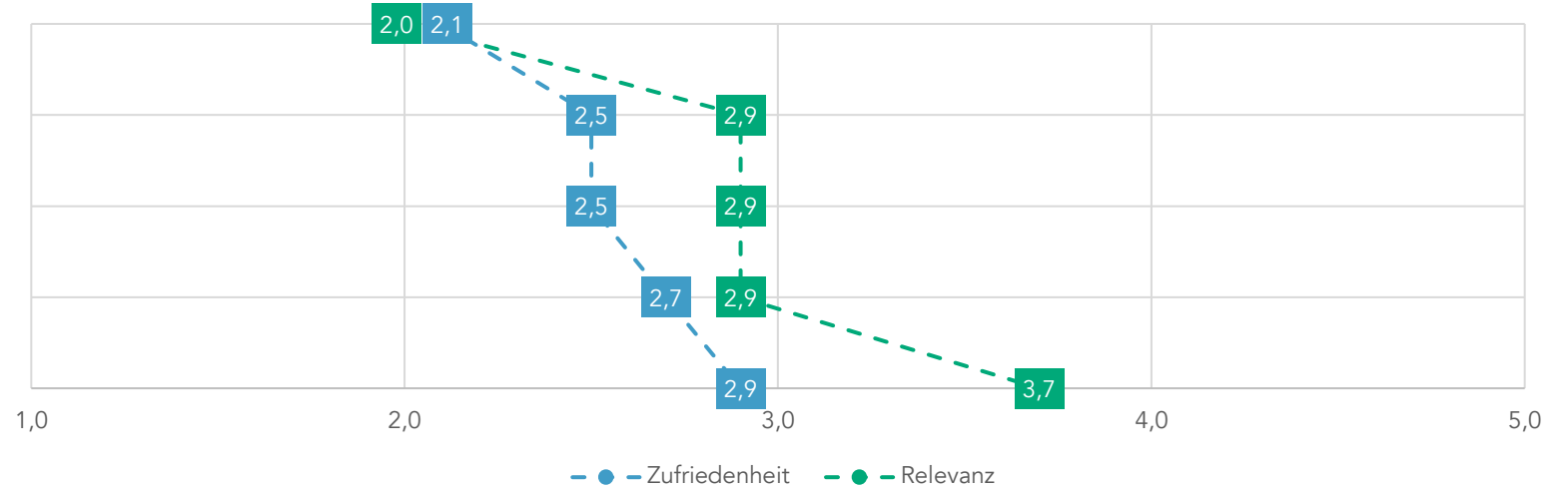
Angebot an unternehmensnahen Dienstleistungen

Unternehmensnetzwerke

Nähe zu Hochschulen und Forschungseinrichtungen

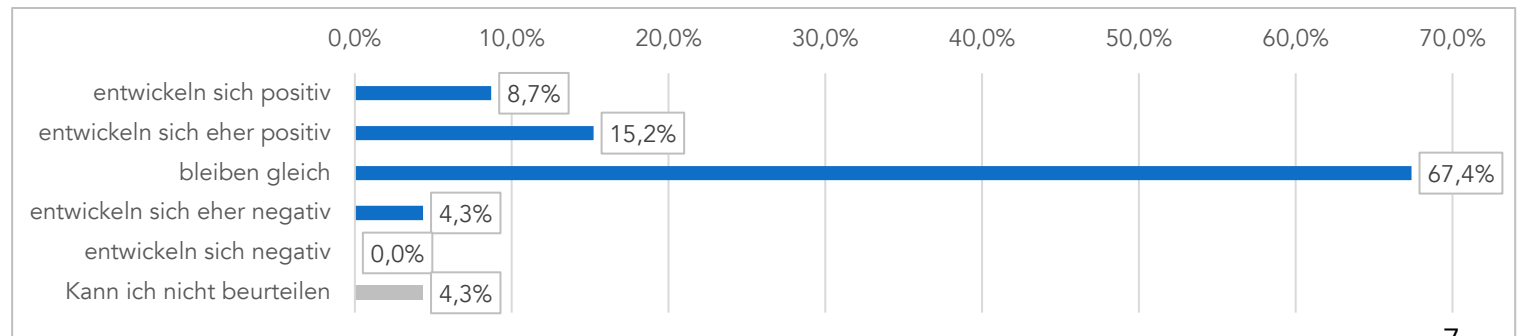
1 = zufrieden bzw. hohe Relevanz

5 = unzufrieden bzw. niedrige Relevanz



Bitte geben Sie Ihre Einschätzung an, in welche Richtung sich die Faktoren der Kategorie Unternehmensumfeld, Marktpotenzial und Netzwerke am Wirtschaftsstandort in Gmund in Zukunft verändern werden.

N = 46



# Standortattraktivität

N = 43-49

Image des Standorts

Kinderbetreuungsangebot

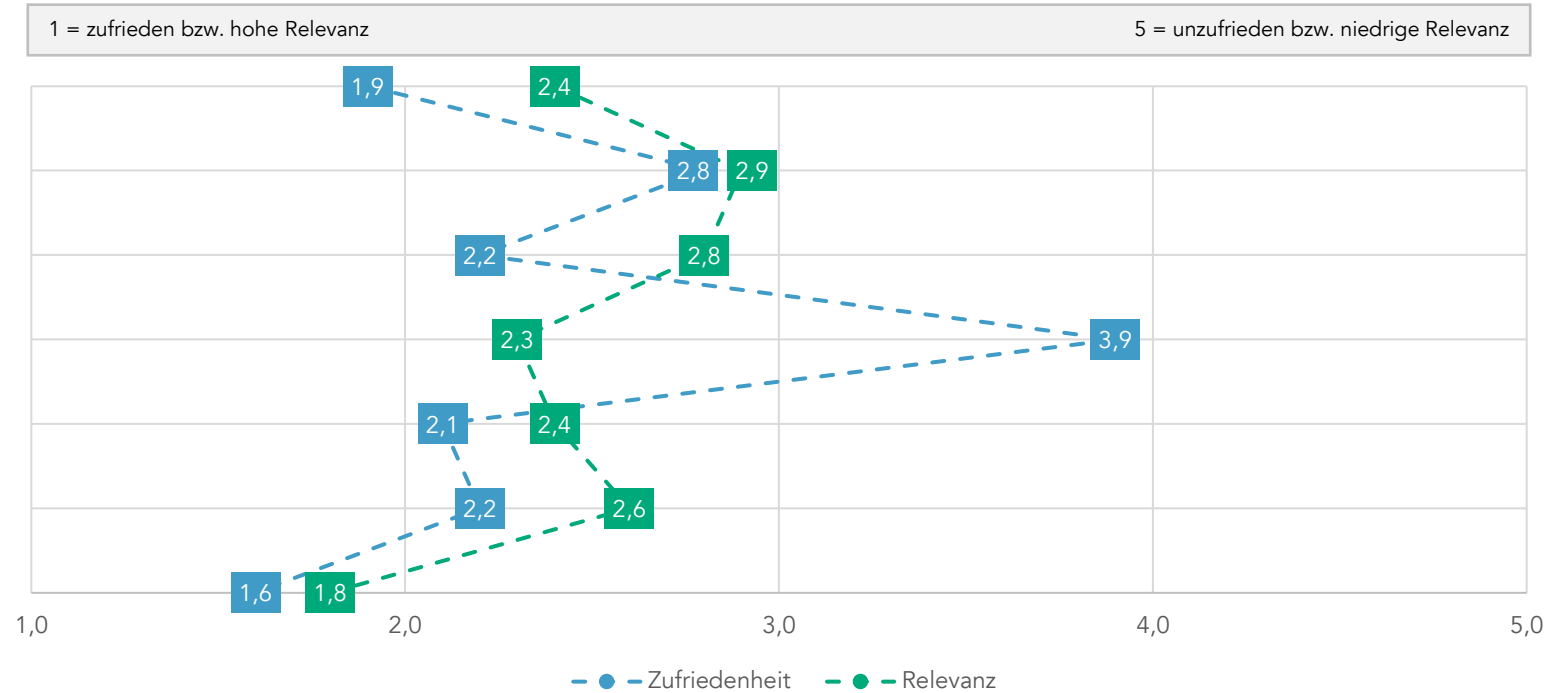
Schulangebot

Angebot an Wohnraum

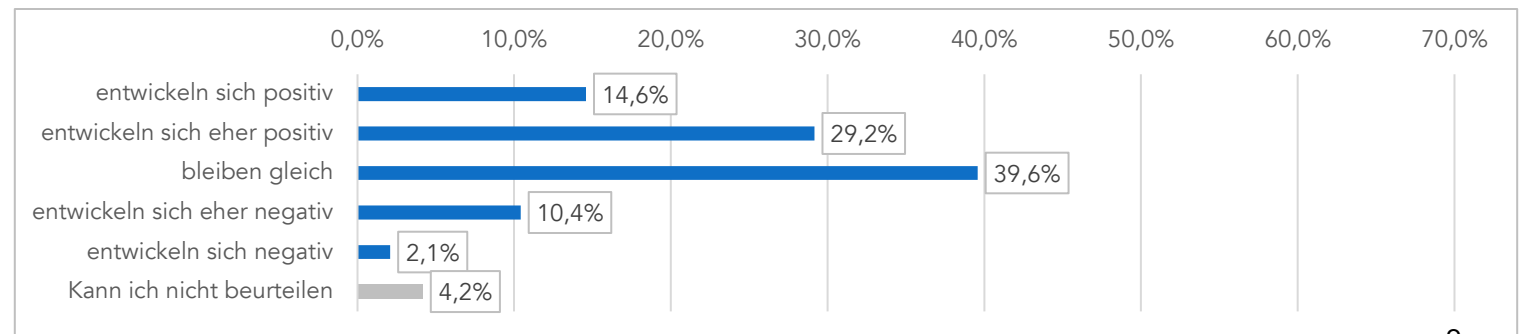
Nahversorgung

Kulturangebot und Freizeitmöglichkeiten

Lebensqualität



N = 48



Bitte geben Sie Ihre Einschätzung an, in welche Richtung sich die Faktoren der Kategorie Standortattraktivität am Wirtschaftsstandort in Gmund in Zukunft verändern werden.



# Wirtschaftsfreundlichkeit der Verwaltung

N = 41-46

Dauer von Genehmigungsverfahren (Gemeinde)

Dauer von Genehmigungsverfahren (Landkreis)

Gewerbeflächenpolitik der Kommune

Standortmarketing der Kommune

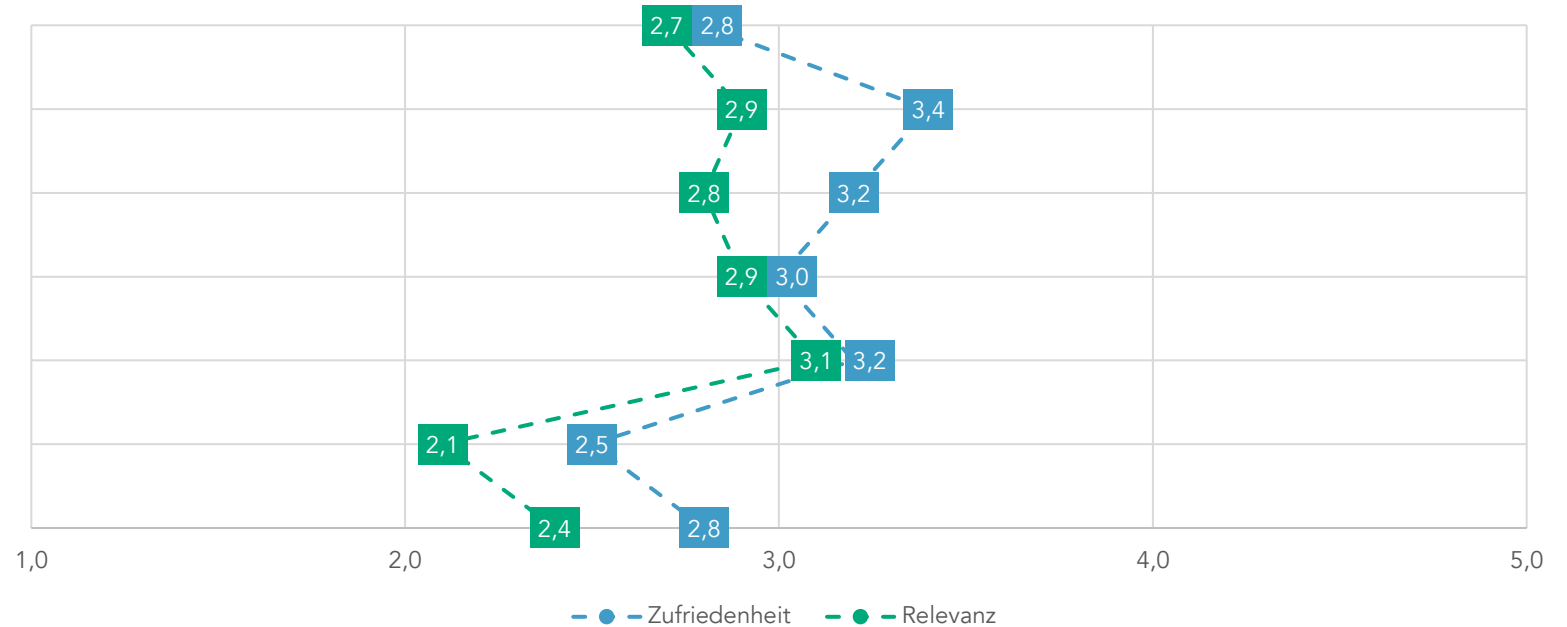
Digitale Verwaltungsverfahren

Unternehmerfreundlichkeit (Gemeinde)

Unternehmerfreundlichkeit (Landkreis)

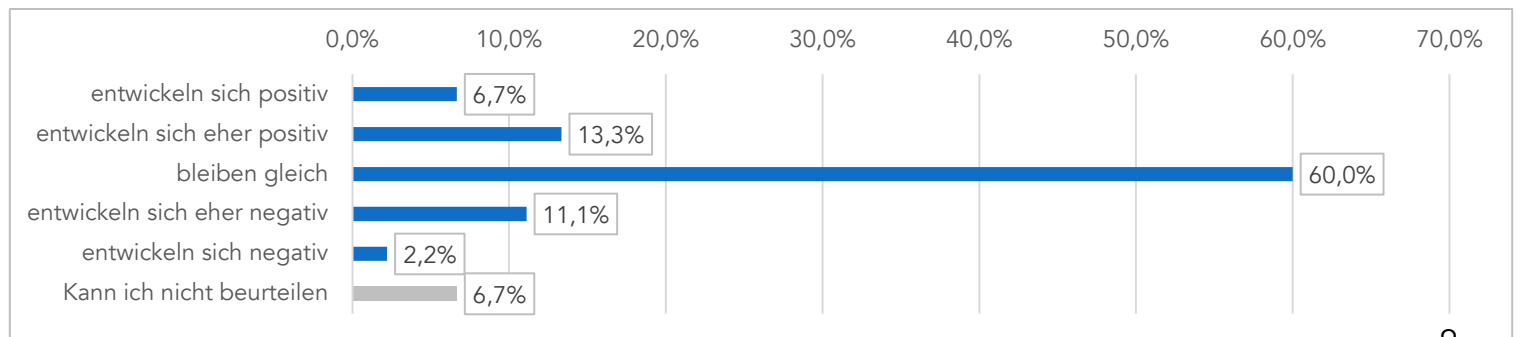
1 = zufrieden bzw. hohe Relevanz

5 = unzufrieden bzw. niedrige Relevanz

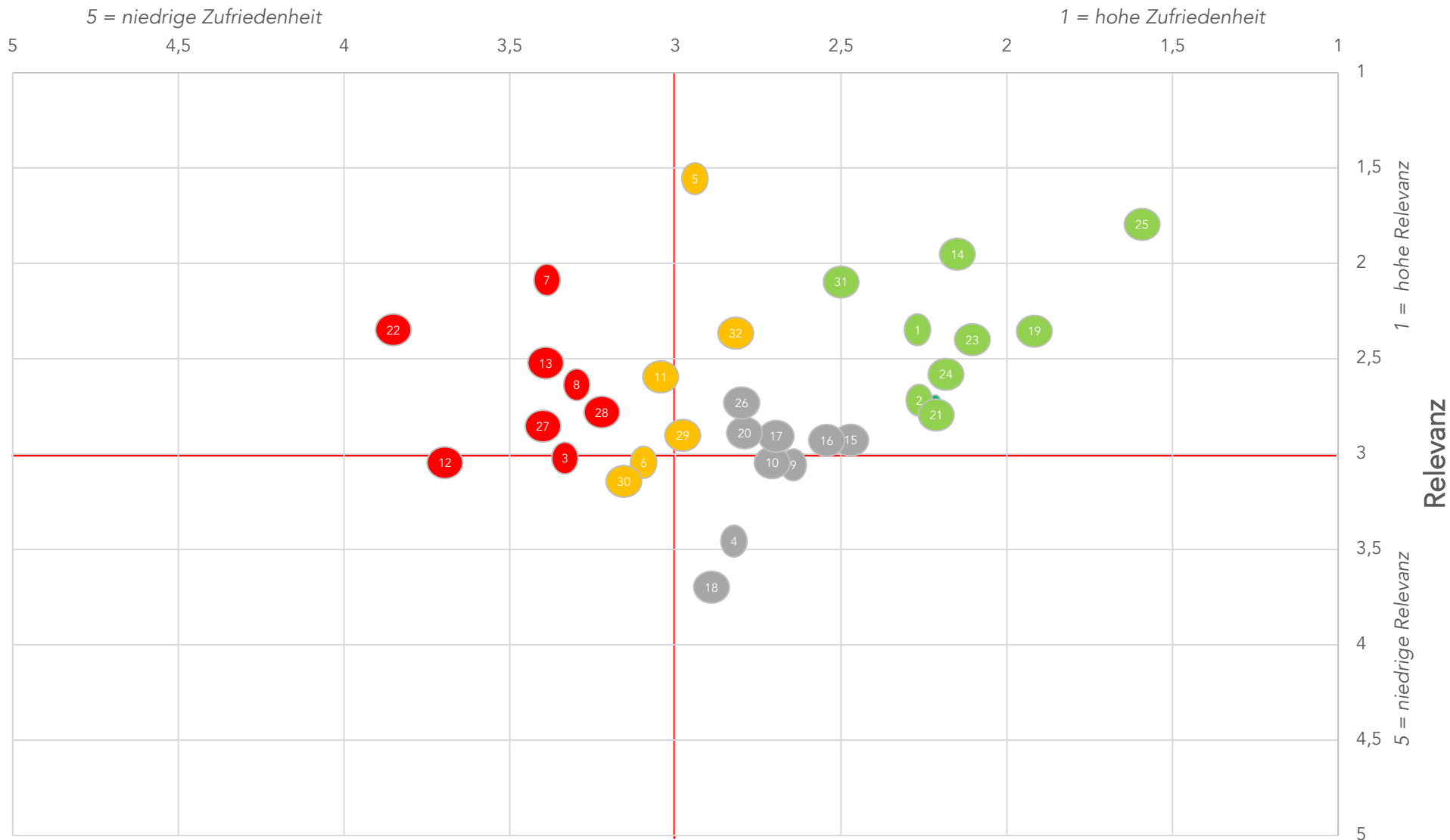


Bitte geben Sie Ihre Einschätzung an, in welche Richtung sich die Faktoren der Kategorie Wirtschaftsfreundlichkeit der Verwaltung am Wirtschaftsstandort in Gmund in Zukunft verändern werden.

N = 45



## Zufriedenheit



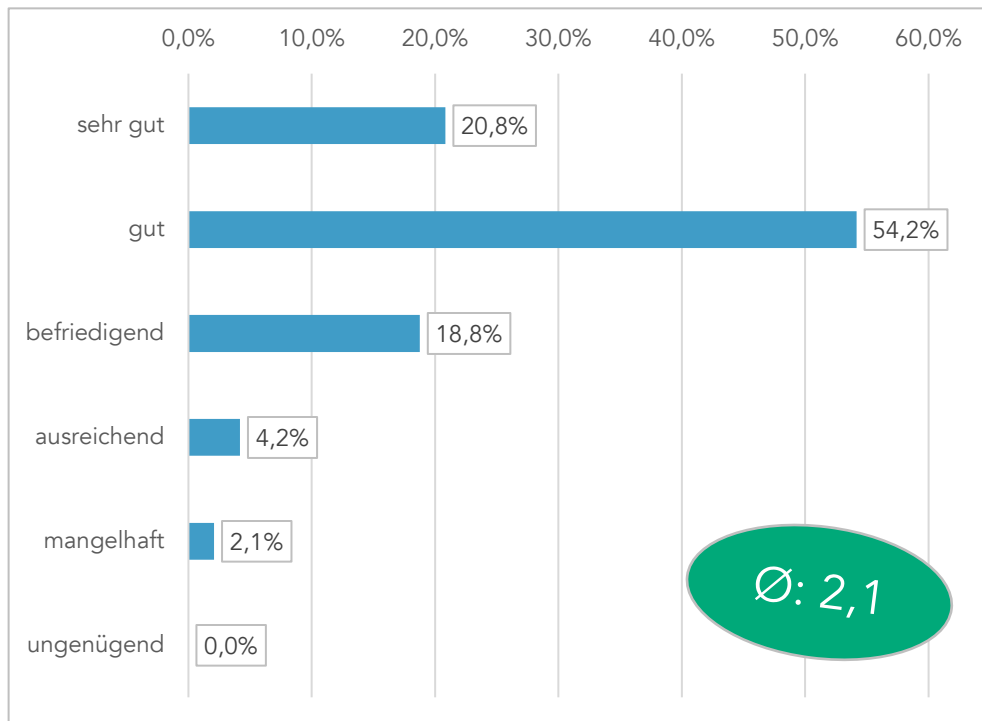
Relevanz

|    |                                                  |
|----|--------------------------------------------------|
| 1  | Regionales Straßennetz                           |
| 2  | Überregionale Verkehrsanbindung (Straße)         |
| 3  | Öffentlicher Nahverkehr                          |
| 4  | Überregionale Schienenanbindung                  |
| 5  | Breitbandversorgung                              |
| 6  | Verfügbarkeit von Gewerbeimmobilien und -flächen |
| 7  | Verfügbarkeit von qualifizierten Arbeitskräften  |
| 8  | Verfügbarkeit von sonstigen Arbeitskräften       |
| 9  | Ausbildungsangebote                              |
| 10 | Weiterbildungsangebote                           |
| 11 | Hebesätze für Gewerbe- und Grundsteuern          |
| 12 | Grundstückspreise für Gewerbeflächen             |
| 13 | Mietkosten für Gewerbeimmobilien                 |
| 14 | Nähe zu Absatzmarkt / Kunden                     |
| 15 | Nähe zu Beschaffungsmarkt / Zulieferern          |
| 16 | Angebot an unternehmensnahen Dienstleistungen    |
| 17 | Unternehmensnetzwerke                            |
| 18 | Nähe zu Hochschulen und Forschungseinrichtungen  |
| 19 | Image des Standorts                              |
| 20 | Kinderbetreuungsangebot                          |
| 21 | Schulangebot                                     |
| 22 | Angebot an Wohnraum                              |
| 23 | Nahversorgung                                    |
| 24 | Kulturangebot und Freizeitmöglichkeiten          |
| 25 | Lebensqualität                                   |
| 26 | Dauer von Genehmigungsverfahren (Gemeinde)       |
| 27 | Dauer von Genehmigungsverfahren (Landkreis)      |
| 28 | Gewerbeflächenpolitik der Kommune                |
| 29 | Standortmarketing der Kommune                    |
| 30 | Digitale Verwaltungsverfahren                    |
| 31 | Unternehmerfreundlichkeit (Gemeinde)             |
| 32 | Unternehmerfreundlichkeit (Landkreis)            |

# Gesamtbewertung des Standorts

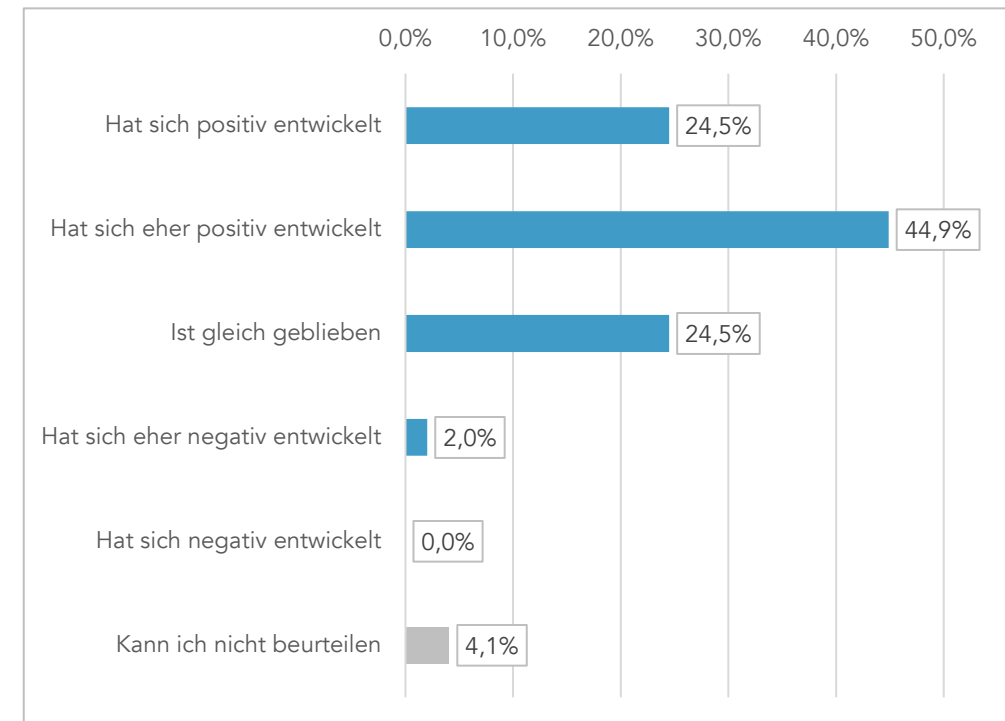
N = 48

Wie bewerten Sie derzeit Ihren konkreten Betriebsstandort in Gmund?



N = 49

Wie ist Ihr Eindruck, wie sich der Wirtschaftsstandort in Gmund in den letzten 10 Jahren entwickelt hat?



# Was die Unternehmen in Gmund bewegt ...

## Mobilität

- **ÖPNV**
  - **Ausbau Angebot** (Höhere Taktung; mehr Angebot zu Randzeiten; Elektrifizierung; Fokus auf Einheimische statt Touristen; billiger; mehr P+R-Angebote; Kleinbus-Shuttle) (11\*)
- **Straße / MIV**
  - **Entlastung notwendig** (Tempo 30; autofreie Zonen; Umgehungsstraße / Tunnel; Kreisverkehre; Rückbau Infrastruktur, die Verkehrsfluss ausbremst; große Ausweichparkplätze am Ortsrand (z.B. Kreuzstraße) mit Shuttle-Angebot ins Ortszentrum) (12)
  - Zu viel **Durchgangsverkehr** (2)
  - **Großbaustellen** mit zu geringer Vorlaufzeit während Ferienzeiten
  - Ausbau **Parkplätze** (Ortszentrum & an den Geschäften) (2)
  - **Mobilität der Zukunft** (Carsharing, E-Mobilität, autonomes Fahren)

## Infrastruktur

- **Digitales**
  - Ausbau **Glasfaser**, Breitband und Mobilfunknetz (z.B. in Festenbach) (4)
  - Digitale Beschilderung & öffentliches W-LAN
- **Bahnhofumgestaltung und –aufwertung** (5)
  - Fahrradabstellanlagen; E-Ladestationen für Rad & Auto; Überdachung, Digitale Beschilderung
- **E-Ladesäulen** im Gemeindebereich Dürnbach
- **Energie**
  - Ausbau **erneuerbarer Energien**; kommunale Wärmeplanung; Klimaneutralität

## Wohnen

- **Zu wenig bezahlbarer Wohnraum** (18)
  - Lösungsansätze: Personal-WGs; Berücksichtigung neuer, innovativer Wohnkonzepte; Kommunalen Wohnungsbau
- **Zu viele Zweitwohnung** (2)
  - Erhöhung Zweitwohnsteuer
- **Ausbau Wohnraum** (9)
  - Einheimischen Programme; Flächenverdichtung statt –neuversiegelung; Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Wohnraum; bebaubare Grundstücke in Privatbesitz ausfindig machen und mit Eigentümer Konzepte entwickeln

\* Die Zahl in Klammern entspricht der Anzahl der Nennungen

# Was die Unternehmen in Gmund bewegt ...

## Standortattraktivität

- Ausbau attraktiver, innovativer **Betreuungs-** und **Schulmöglichkeiten** (4\*)
- **Lebenshaltungskosten** zu hoch (2)
- **Ladenöffnungszeiten** für Tourismusregion nicht zeitgemäß
- Mehr **Aktivitäten** und Events
- **Identität** der Gemeinde herausarbeiten
- Investitionen in **Tourismusangebote** (bezahlbare Übernachtungsangebote, neue Freizeitangebote (z.B. Bikepark) – Fokus auf Familien) (2)

## Gewerbe

- **Schaffung neuer Gewerbegebiete / -flächen** (insb. für Handwerk) (5)
- **Zu hohe Kosten** für Gewerbeflächen (3)
- Beschilderung Gewerbegebiet Papierfabrik Gmund
- **Fachkräftemangel** (5)

## Verwaltung

- Zu viel **Bürokratie** (2)
- Sicherung **Erreichbarkeit** der zuständigen Ansprechpartner
- **KI bzw. Digitalisierung** in der Verwaltung stärken (z.B. Aufbau digitaler Unternehmerplattform)
- Stelle **Wirtschaftsförderer**
- Senkung Hebesätze bzw. Steuererleichterung Mittelstand

\* Die Zahl in Klammern entspricht der Anzahl der Nennungen

# Herausforderungen für die Unternehmen in den kommenden 3 Jahren

## Betriebliches Wachstum

- Generierung von ausreichend Aufträgen bzw. Steigerung des Geschäftes (6\*)
- Steigerung Bekanntheit (5)
- Kauf neuer Gewerbeflächen (4)

## Personal

- Arbeitskräfte / Fachkräfte finden (14)
- Mitarbeiter halten (4)
- Nachfolge regeln (2)
- Wohnraum für Mitarbeiter finden (4)

## Infrastruktur

- Digitalisierung verbessern (3)
- Umstellung auf erneuerbare Energien (2)
- Instandhaltung, Reparaturen etc. (3)
- Ressourcen-, Energieeinsparung (2)

## Finanzen

- Preisstabilität (3)
- Energiekosten (2)

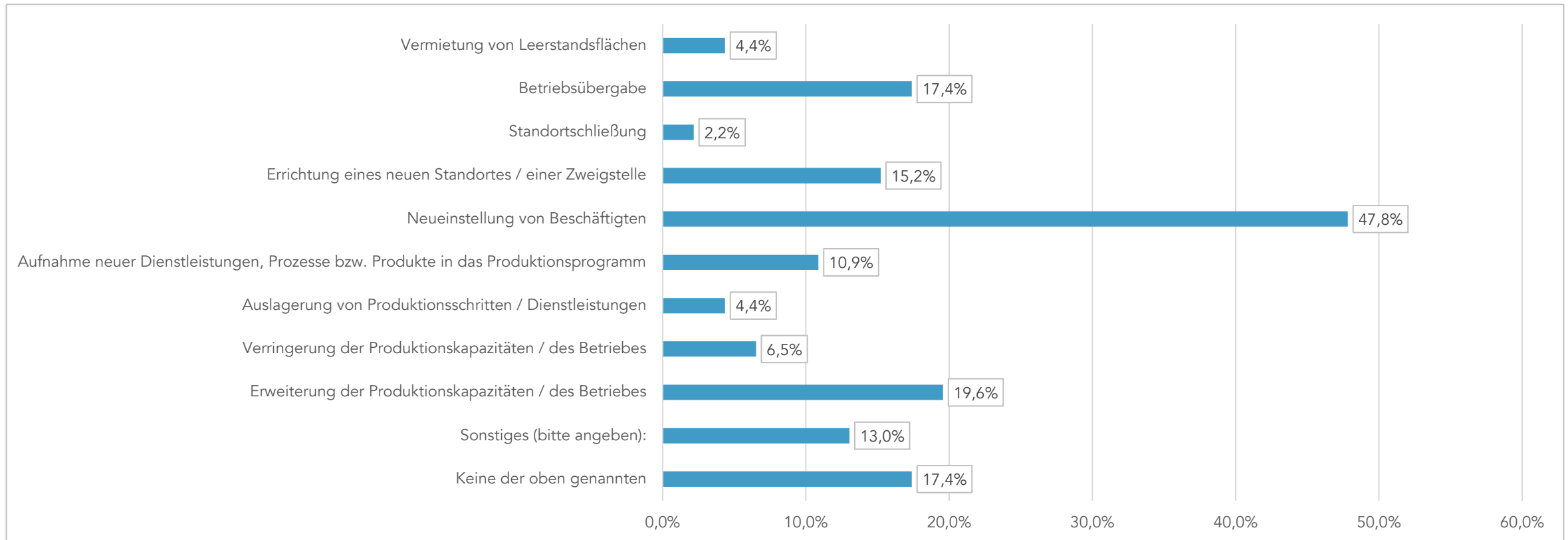
## Sonstiges

- Standortattraktivität (3)
- Bürokratie (2)

\* Die Zahl in Klammern entspricht der Anzahl der Nennungen; N = 26

# Betriebsentwicklung in den kommenden drei Jahren

N = 46; Mehrfachauswahl



**Sonstiges:** Investitionen in Maschinen / Fuhrpark; Umstellung auf Klimaneutralität; Umzug in passende Räumlichkeiten; Parkplätze und Gewerbeflächen schaffen; Qualität erzeugen, nicht erweitern



## Ein paar Gedanken der Unternehmen

Als Wirtschaftsstandort ist und bleibt Gmund vor allem mit den Ortsteilen Dürnbach / Festenbach einer der interessantesten Standorte im Tal, begünstigt durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung in alle Richtungen

Größte Herausforderung bleibt jedoch nach wie vor die problematische Verkehrssituation vor allem im Bereich Dürnbach bis Gmund-Stachus. Hier besteht dringender Handlungsbedarf!

Den jungen Leuten das Ausbildungsangebot und die Wohnmöglichkeiten bezahlbar und interessant zu gestalten, um das Abwandern in die Stadt zu reduzieren. Nur wenn wir heute in den Nachwuchs investieren können wir morgen davon profitieren.

Der Fachkräftemangel wird immer deutlicher spürbar. Für externe Kandidaten ist das Oberland sehr reizvoll, aber die Verfügbarkeit von Wohnraum bzw. Immobilienpreise schrecken viele ab. Auch die Anbindung bzw. das Netz des ÖPNV könnte noch stärker ausgebaut werden, um Fachkräfte gewinnen zu können

Der Verkehr wird in Zukunft immer mehr zunehmen und somit wird sich die Lage in den Stoßzeiten weiter zuspitzen. Für Unternehmen, die sich zu den Stoßzeiten im Tal von A nach B bewegen müssen ist das eine Katastrophe. Speziell Gmund ist hier das Nadelöhr.

Die Gemeinde sollte darauf einwirken, dass Gmund nicht dem Flair von Tegernsee und Rottach-Egern nacheifert. Gerade die Bodenständigkeit in Harmonie mit Gewerbe, Einheimischen und Natur macht Gmund zu etwas besonderem, das die anderen Talgemeinden so nicht bieten können.

Dass die Digitalisierung der Verwaltung in Deutschland nicht voran kommt, ist kein in Gmund verschuldetes Problem. Tendenziell sind viele Vorschriften so bürokratisch, dass eine "wirtschaftsfreundliche Verwaltung" einfach erschwert wird. Ich denke eine gute Erreichbarkeit der zuständigen Ansprechpartner (persönlich und zunehmend digital) in der Verwaltung ist schon sehr viel Wert.

## Aufträge an die Gemeinde

*N = 30; Die Zahl in Klammern  
entspricht der Anzahl der  
Nennungen*

Neue Gewerbeflächen schaffen (5) **Wohnraum schaffen** (9)

ÖPNV ausbauen (3)

Erneuerbare Energien ausbauen (4)

Weiche Standortattraktivität steigern (4)

Attraktivität Bahnhofsareal steigern (4)

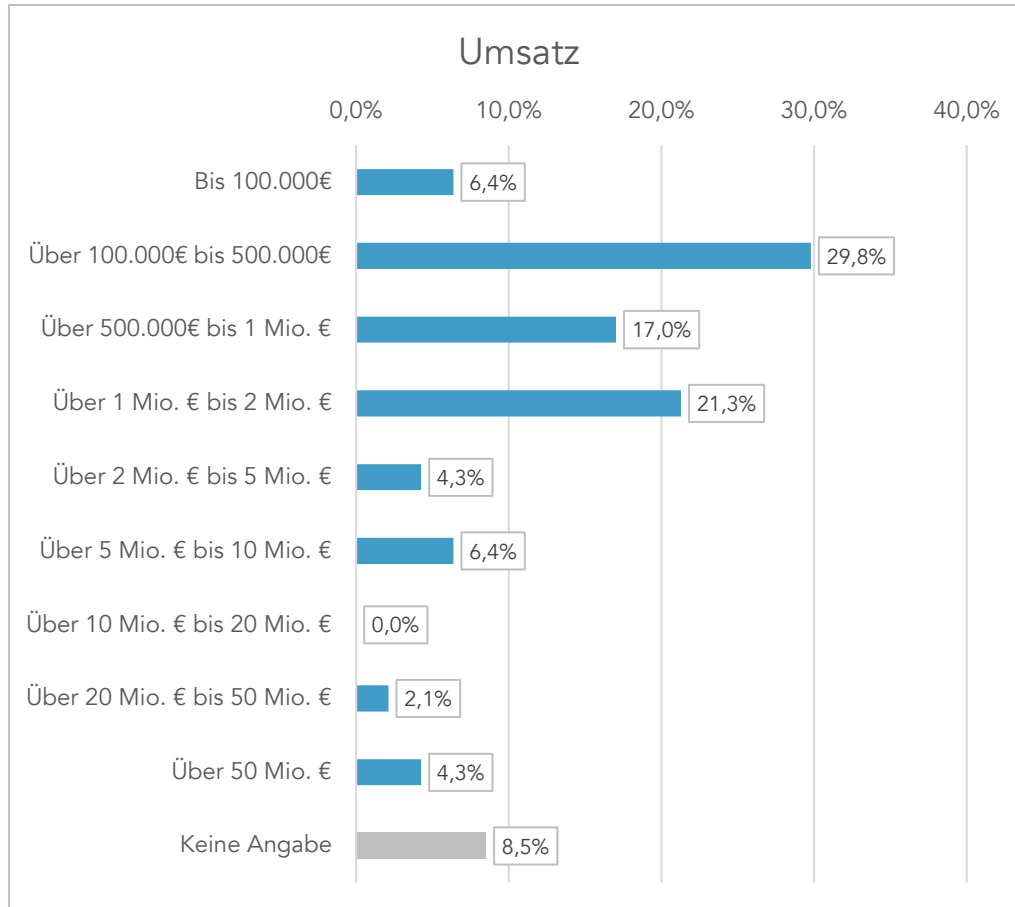
Wohnraum verbilligen (5)

**Verkehrsch caos bekämpfen** (10)

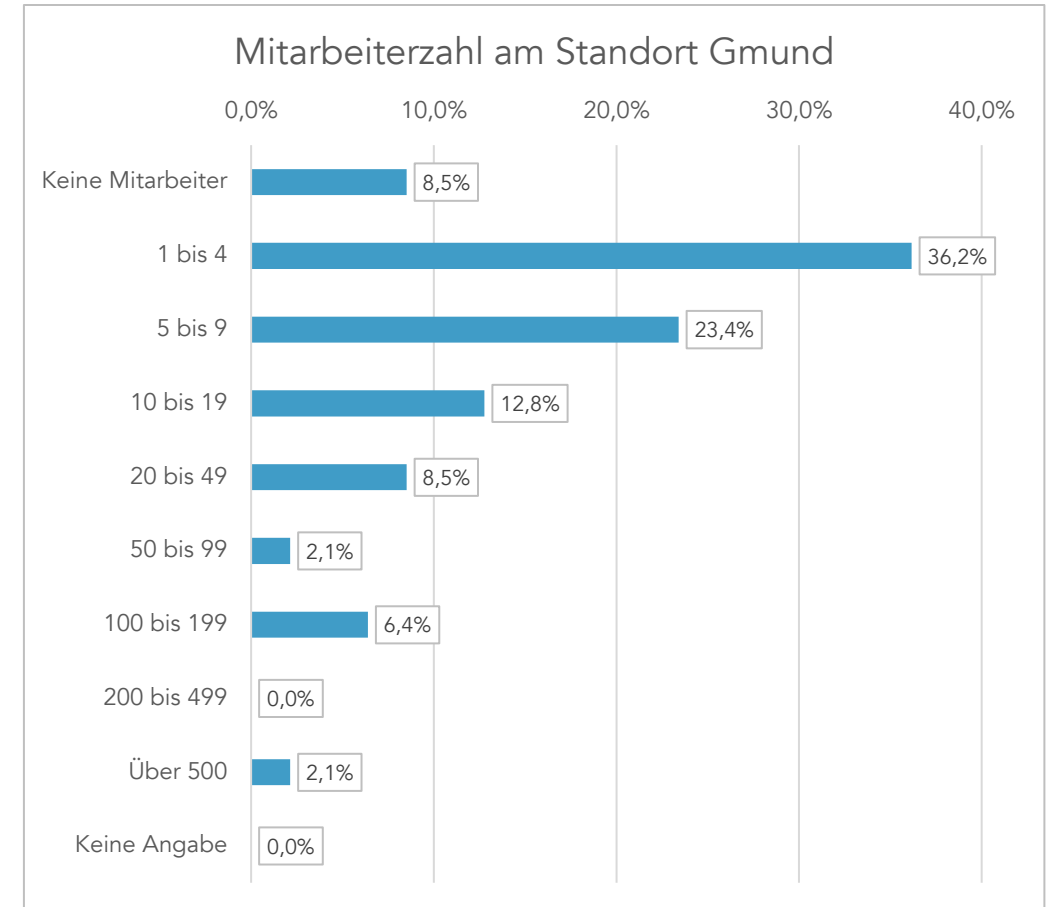
Breitbandausbau vorantreiben (2)

# Unternehmensdaten

N = 47

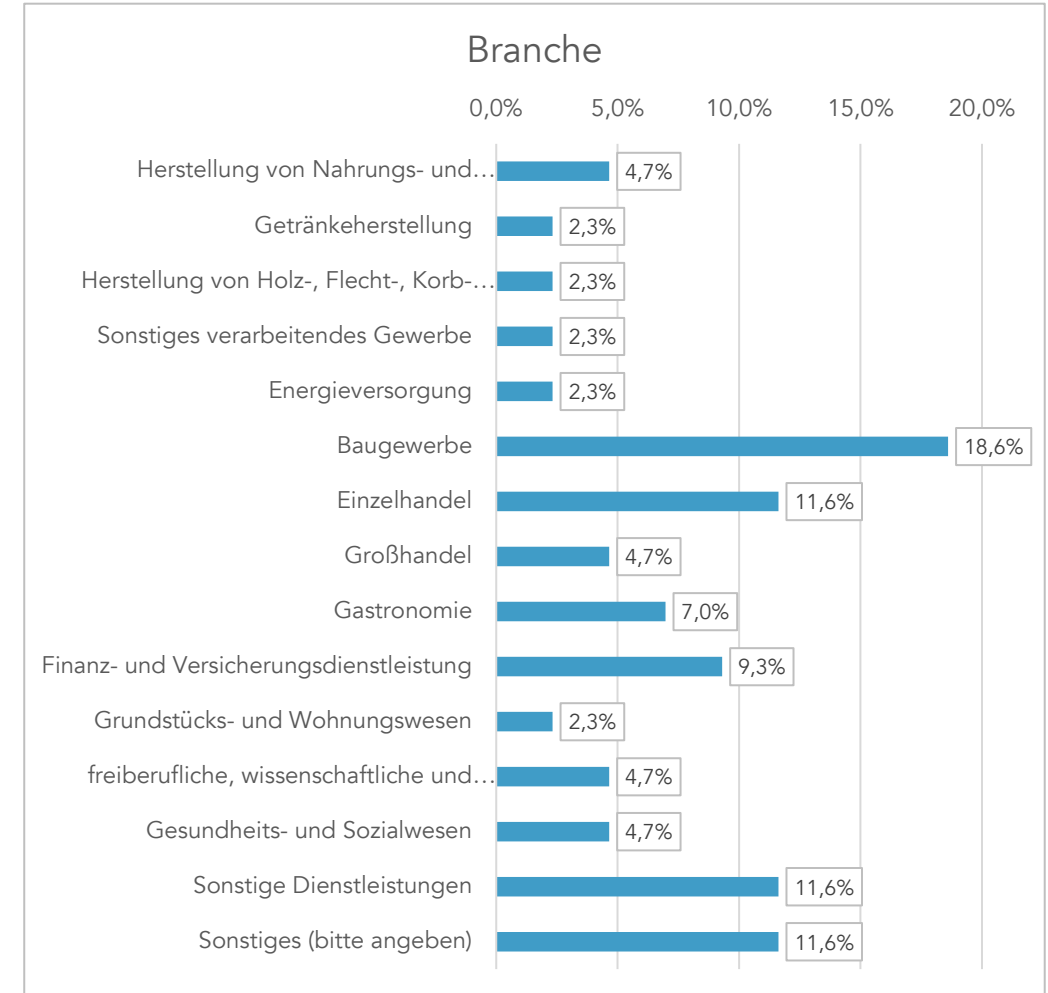
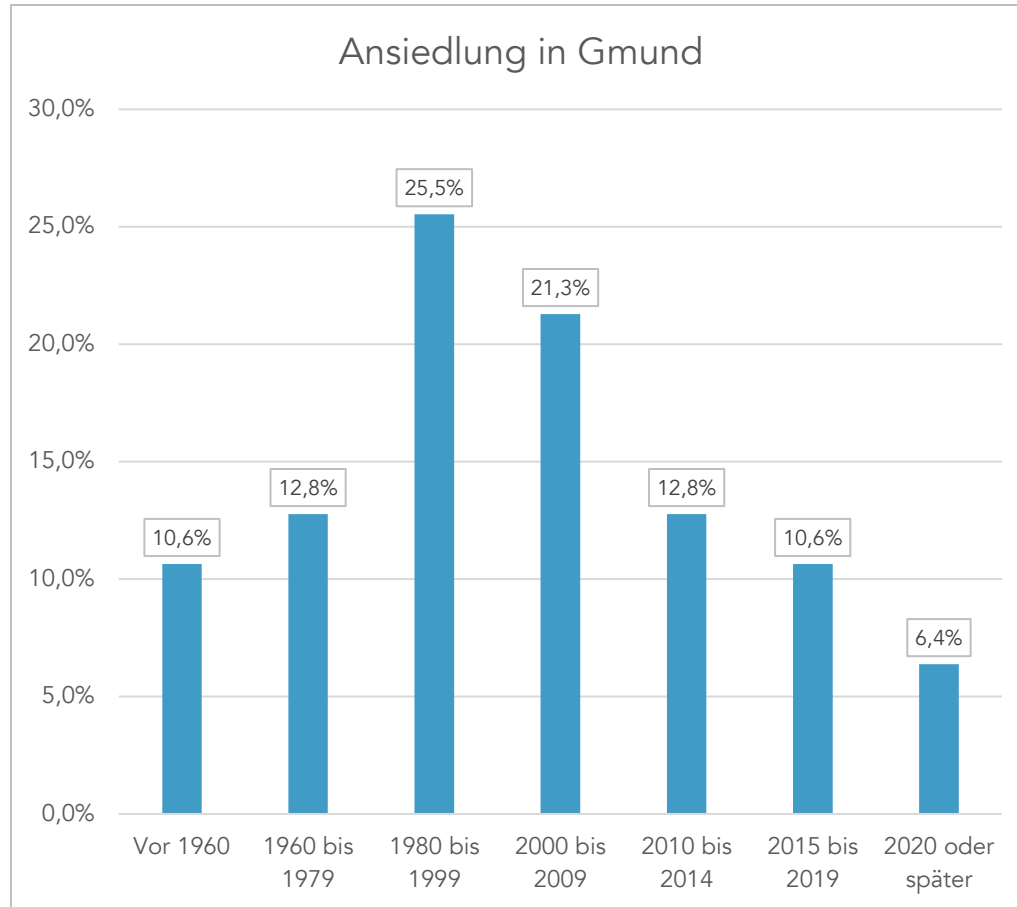


N = 47



# Unternehmensdaten

N = 47



N = 43

Keine Teilnehmer aus den Branchen: Land-, Forstwirtschaft und Fischerei; Maschinenbau; Herstellung von Datenverarbeitungsgeräten, elektronischen und optischen Erzeugnissen; Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung; Handel mit Kraftfahrzeugen, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen; Verkehr und Lagerei; Beherbergung; Information und Kommunikation; Öffentliche Verwaltung, Verteidigung und Sozialversicherung; Erziehung und Unterricht; Kunst, Kultur und Erholung.

## Ansprechpartner



Florian Brunner  
Projektmanagement

Regionale Wertschöpfung | OberlandCard  
Standortentwicklung | Ansiedlungsmanagement

[florian.brunner@regionalentwicklung-oberland.de](mailto:florian.brunner@regionalentwicklung-oberland.de)  
+49 8025 99372-23