

Standortbefragung Gemeinde Otterfing

November 2023 – Ergebnisse

Standortbefragung Gemeinde Otterfing

Zeitraum: 08. September bis 10. Oktober 2023

Veröffentlichung: November 2023

Teilnehmer: 66 Unternehmen aus der Gemeinde Otterfing

Kontext: Anfang 2024 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 Otterfing
Münchner Straße 13
83624 Otterfing



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 Otterfing 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)

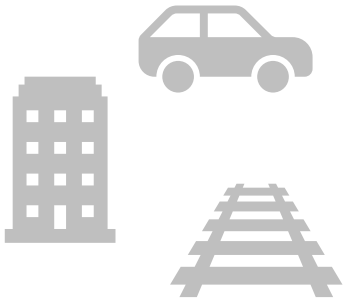
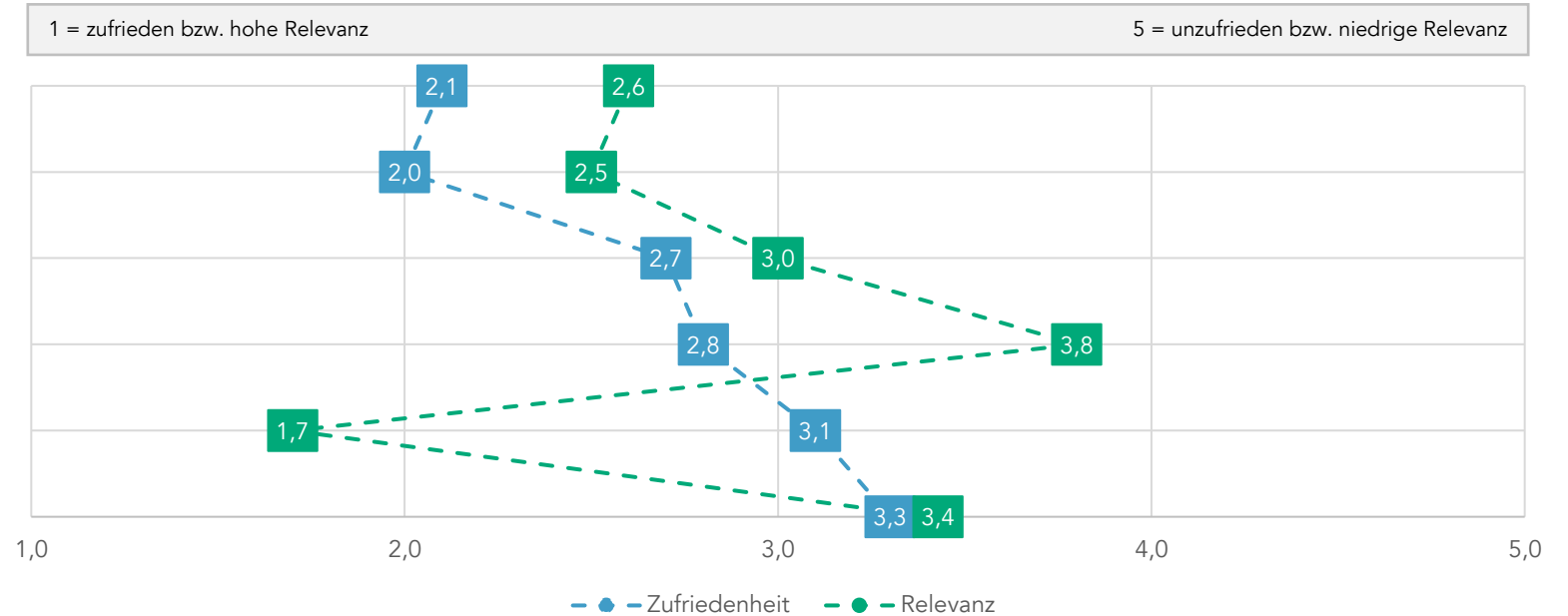
Öffentlicher Nahverkehr

Überregionale Schienenanbindung

Breitbandversorgung

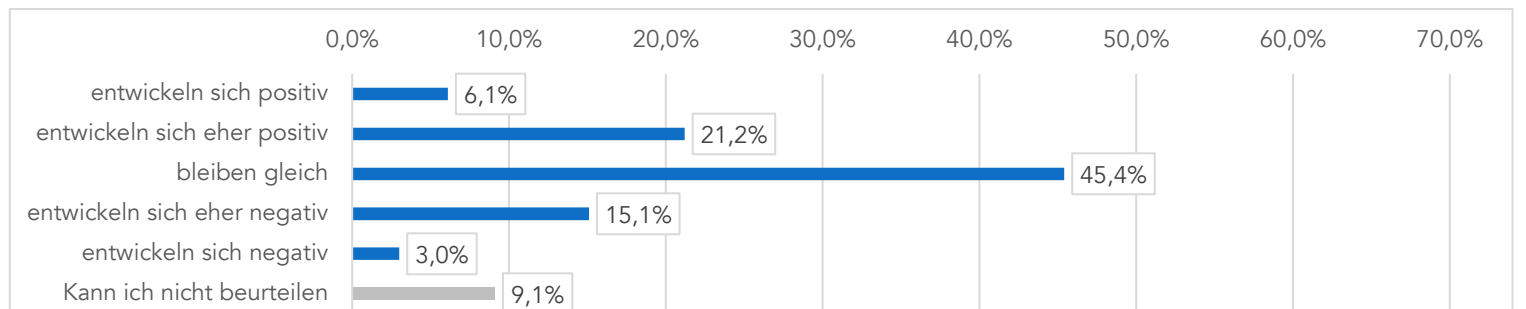
Verfügbarkeit von Gewerbeimmobilien und -flächen

N = 53-66



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

N = 66



Arbeitsmarkt und Fachkräfte

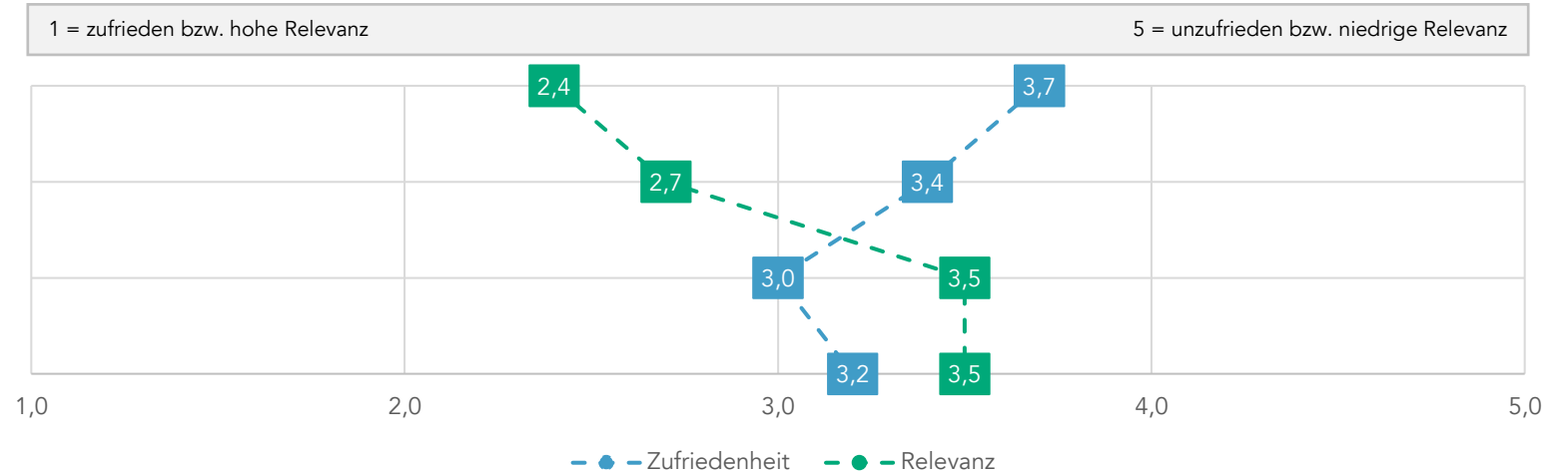
N = 52-62

Verfügbarkeit von qualifizierten Arbeitskräften

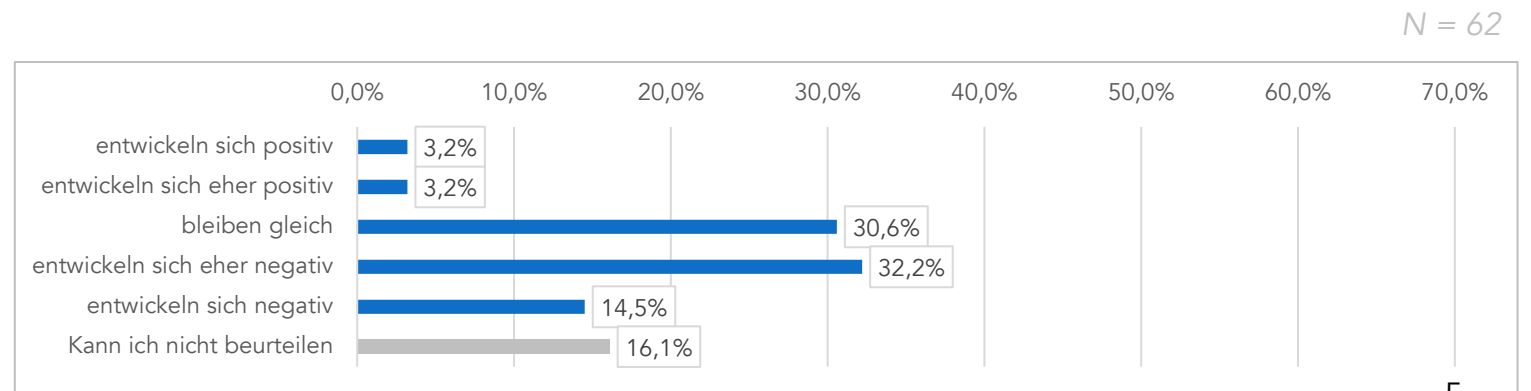
Verfügbarkeit von sonstigen Arbeitskräften

Ausbildungsangebote

Weiterbildungsangebote



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



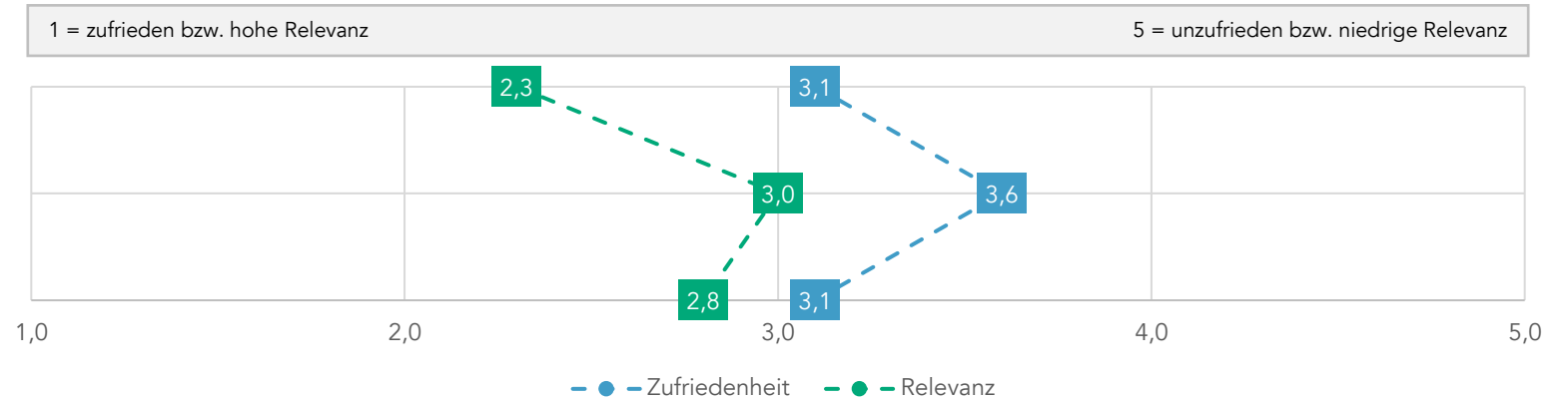
Standortkosten

Hebesätze für Gewerbe- und Grundsteuern

Grundstückspreise für Gewerbeflächen

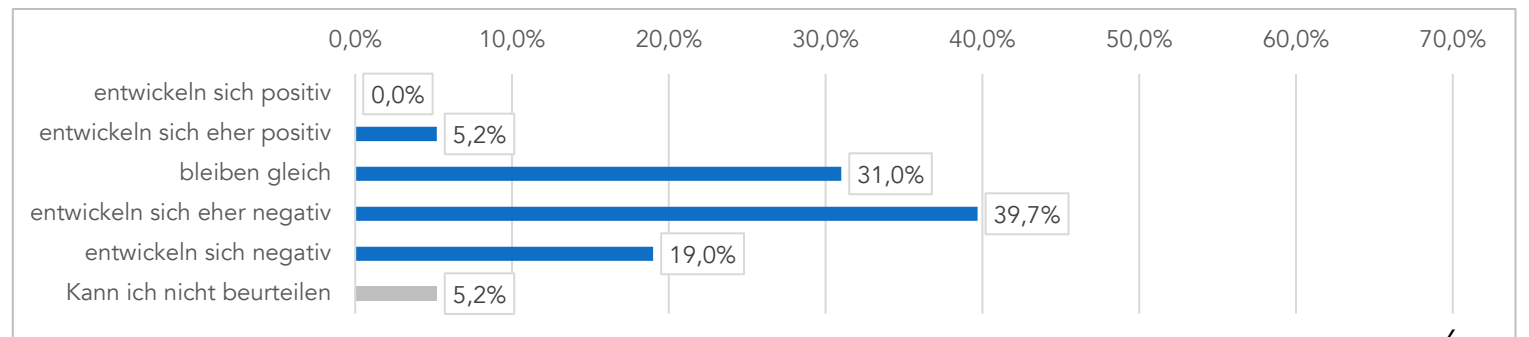
Mietkosten für Gewerbeimmobilien

N = 49-57



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

N = 58



Unternehmensumfeld, Marktpotenzial und Netzwerke

N = 50-57

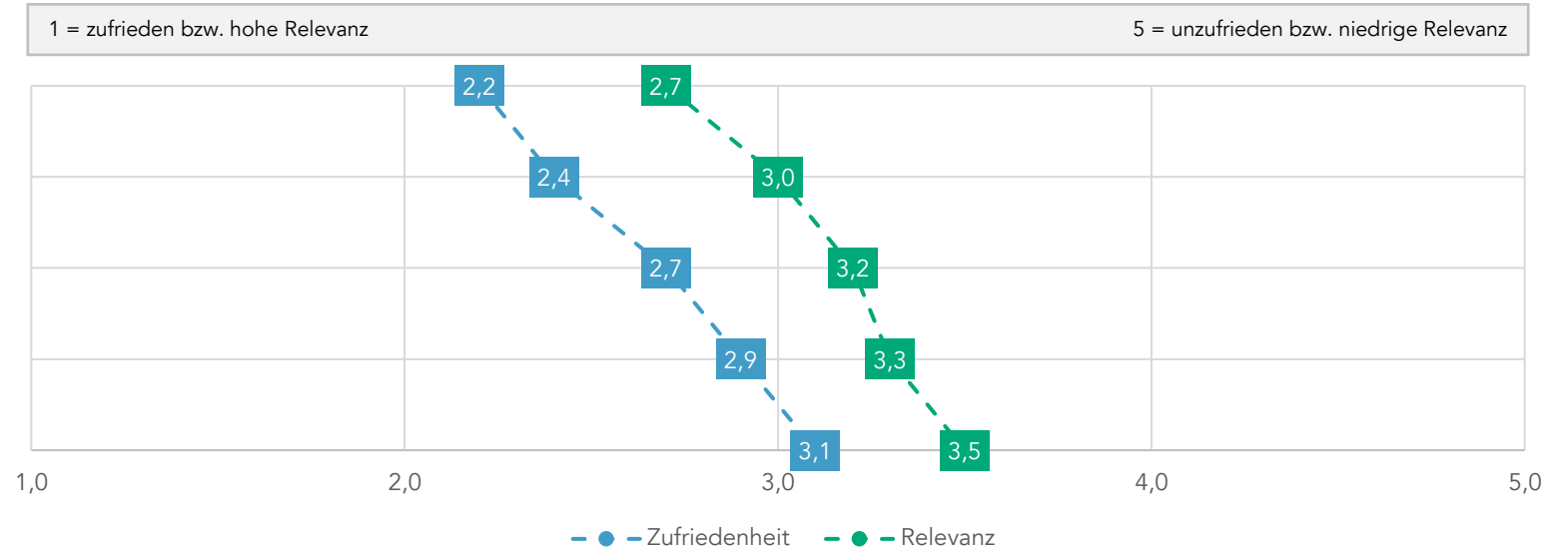
Nähe zu Absatzmarkt / Kunden

Nähe zu Beschaffungsmarkt / Zulieferern

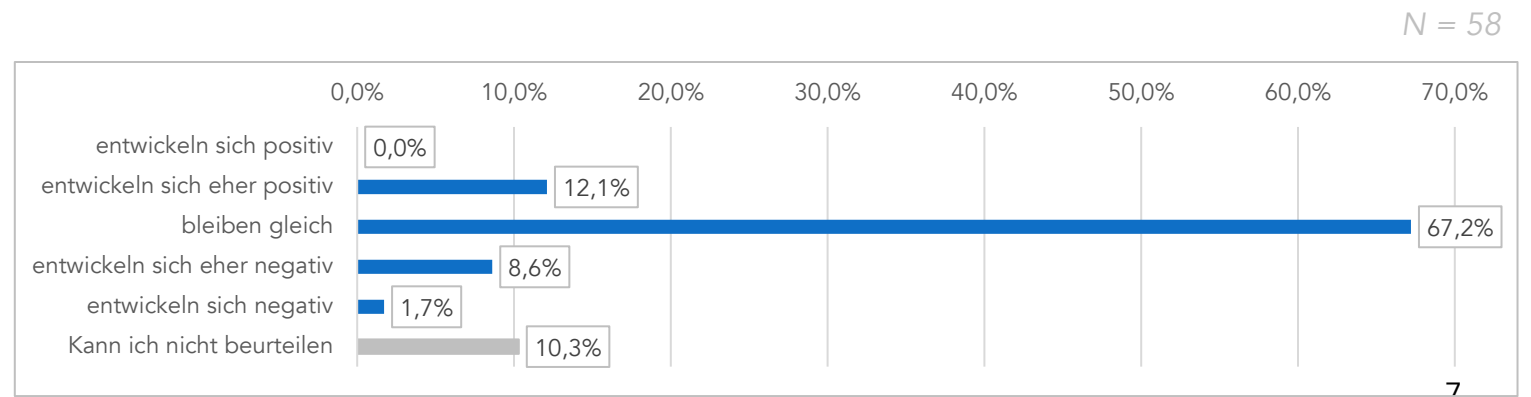
Angebot an unternehmensnahen Dienstleistungen

Unternehmensnetzwerke

Nähe zu Hochschulen und Forschungseinrichtungen



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



Standortattraktivität

N = 47-60

Image des Standorts

Kinderbetreuungsangebot

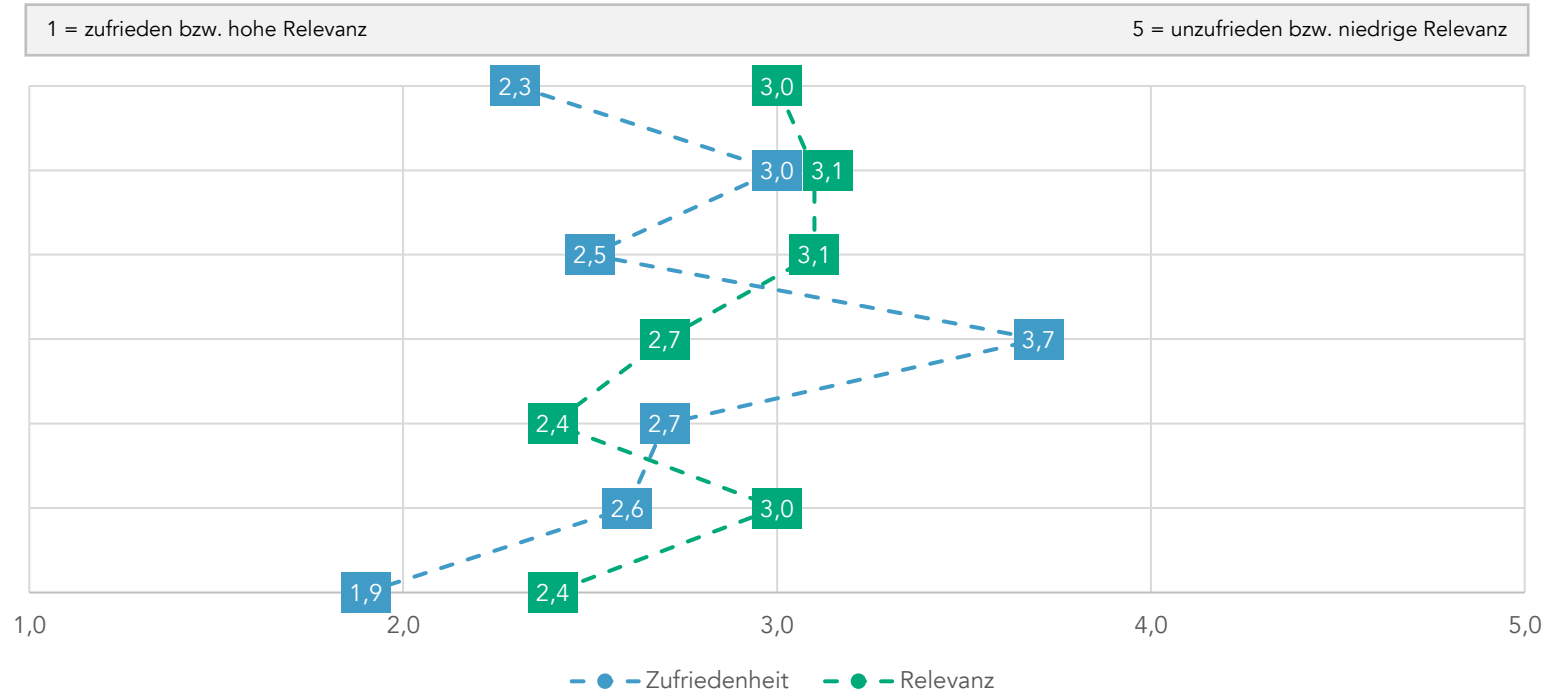
Schulangebot

Angebot an Wohnraum

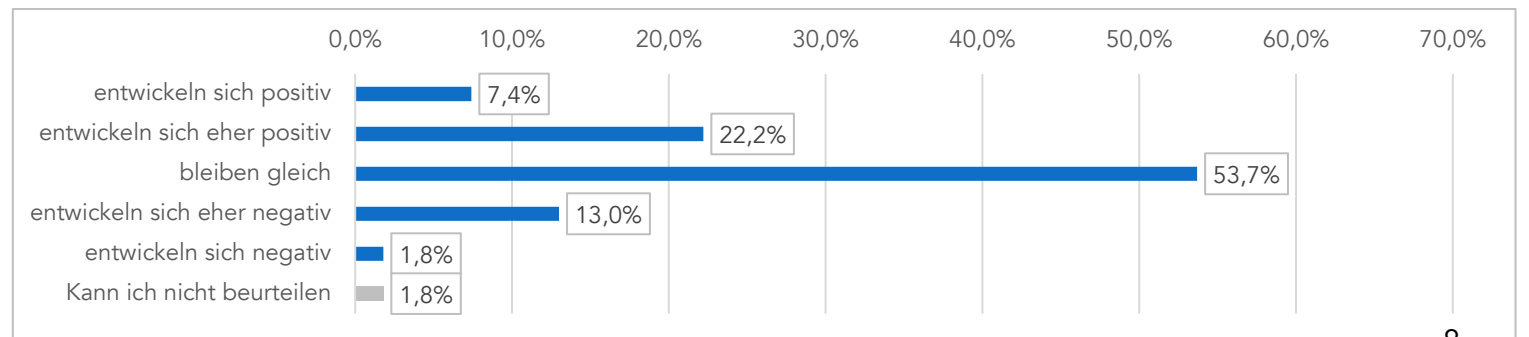
Nahversorgung

Kulturangebot und Freizeitmöglichkeiten

Lebensqualität



N = 54



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

Wirtschaftsfreundlichkeit der Verwaltung

N = 47-55

Dauer von Genehmigungsverfahren (Gemeinde)

Dauer von Genehmigungsverfahren (Landkreis)

Gewerbeflächenpolitik der Kommune

Standortmarketing der Kommune

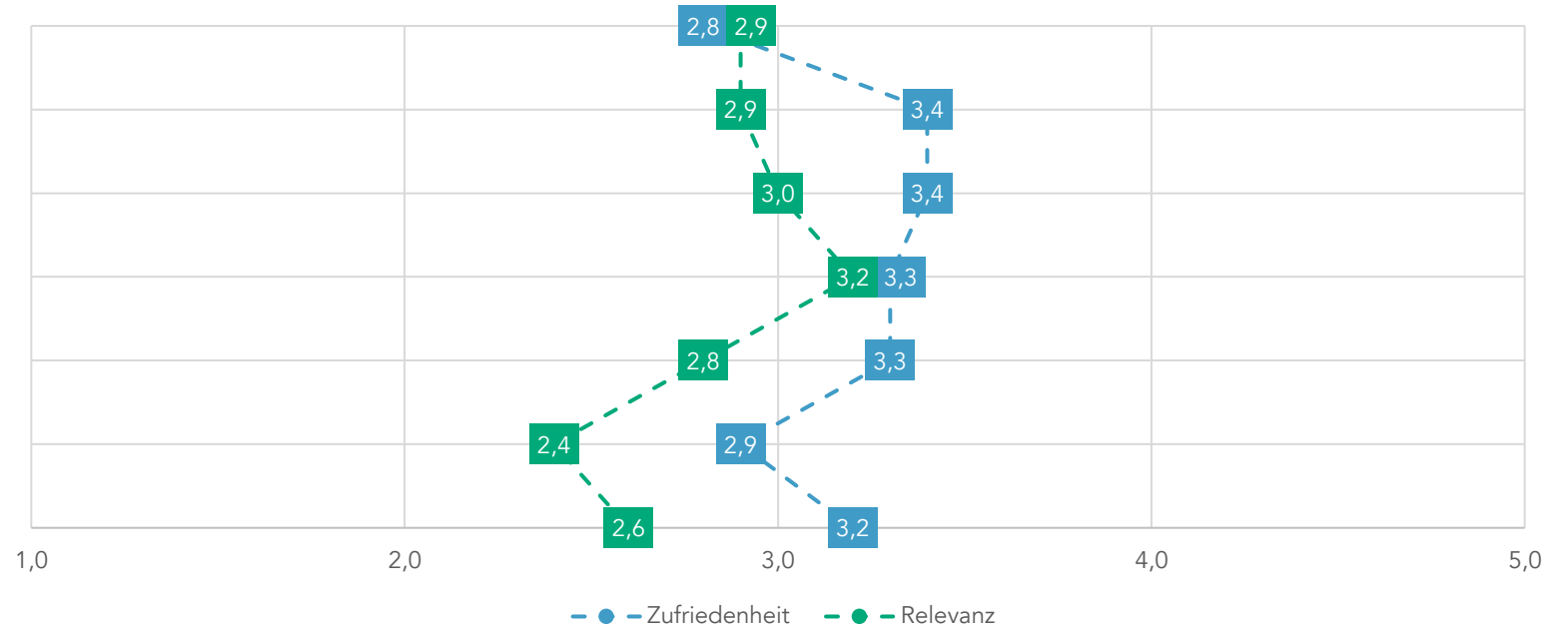
Digitale Verwaltungsverfahren

Unternehmerfreundlichkeit (Gemeinde)

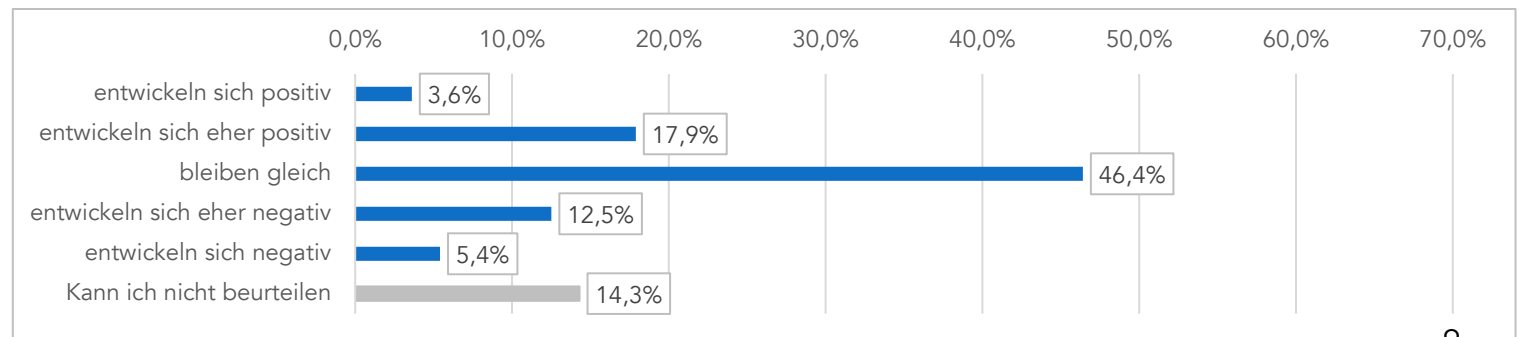
Unternehmerfreundlichkeit (Landkreis)

1 = zufrieden bzw. hohe Relevanz

5 = unzufrieden bzw. niedrige Relevanz

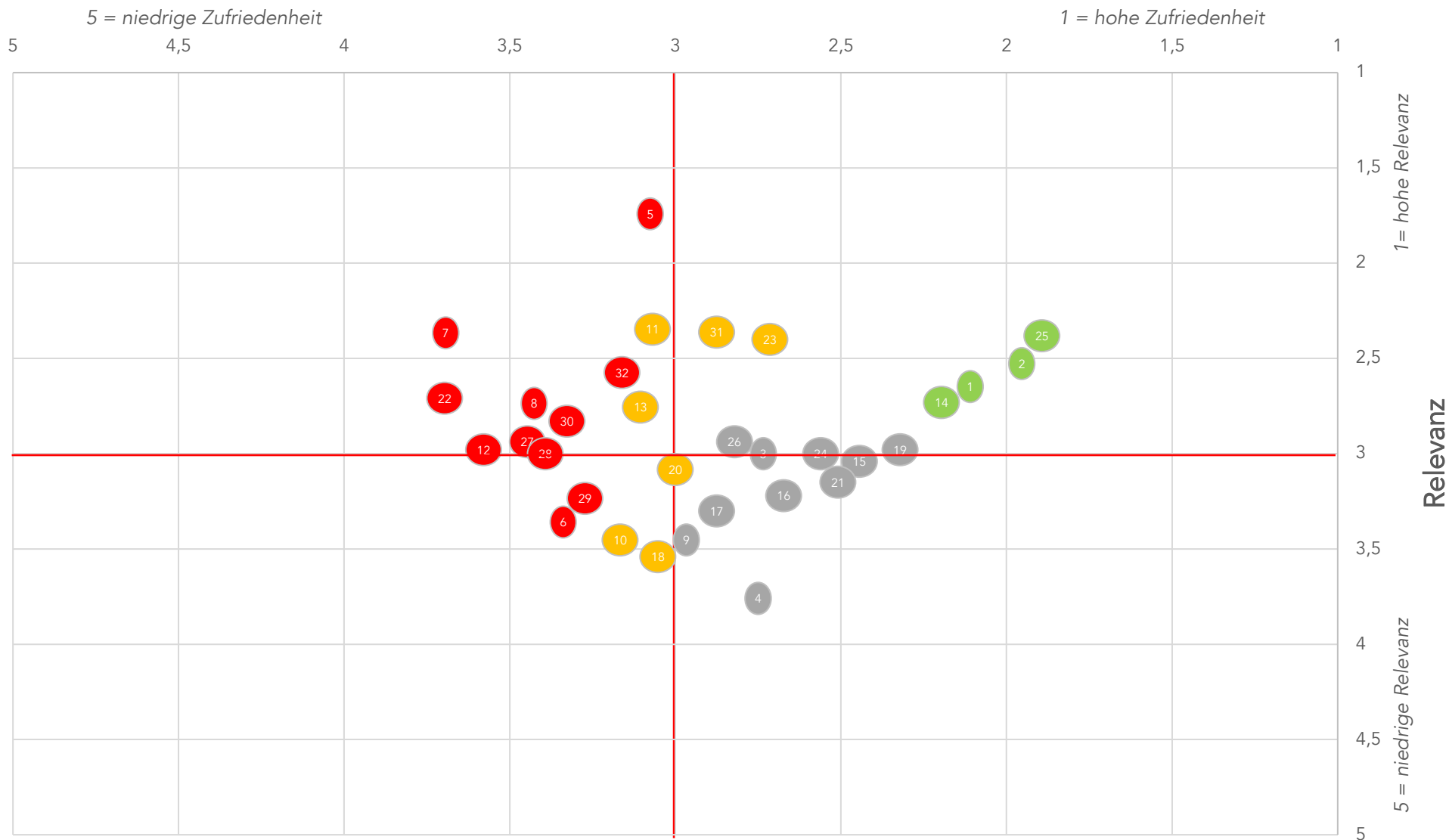


N = 56



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

Zufriedenheit

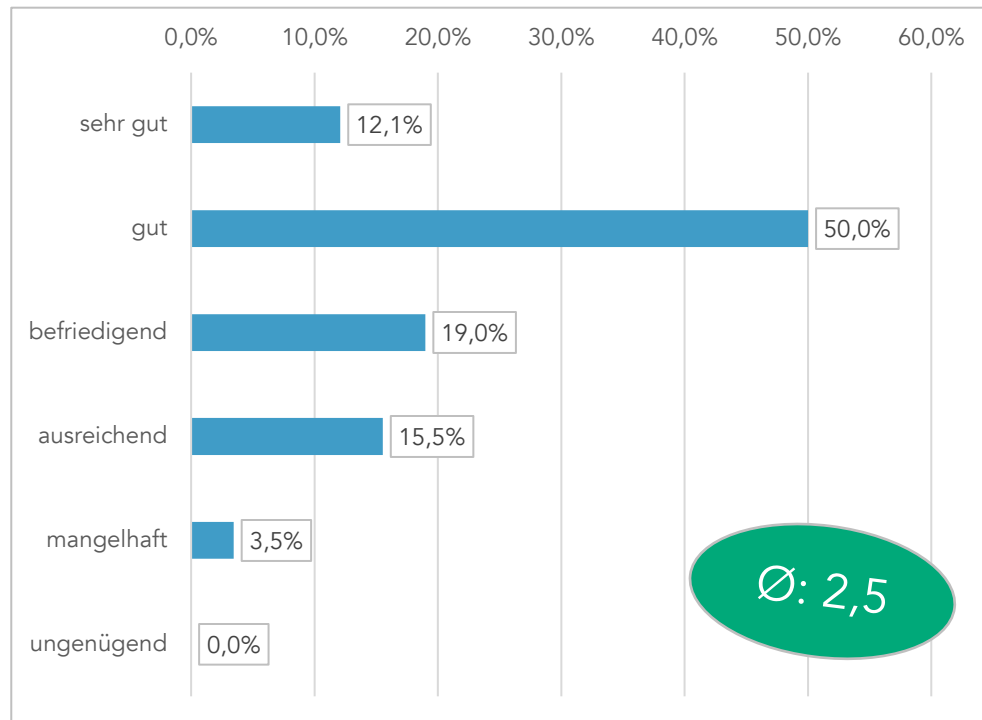


1	Regionales Straßennetz
2	Überregionale Verkehrsanbindung (Straße)
3	Öffentlicher Nahverkehr
4	Überregionale Schienenanbindung
5	Breitbandversorgung
6	Verfügbarkeit von Gewerbeimmobilien und -flächen
7	Verfügbarkeit von qualifizierten Arbeitskräften
8	Verfügbarkeit von sonstigen Arbeitskräften
9	Ausbildungsangebote
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

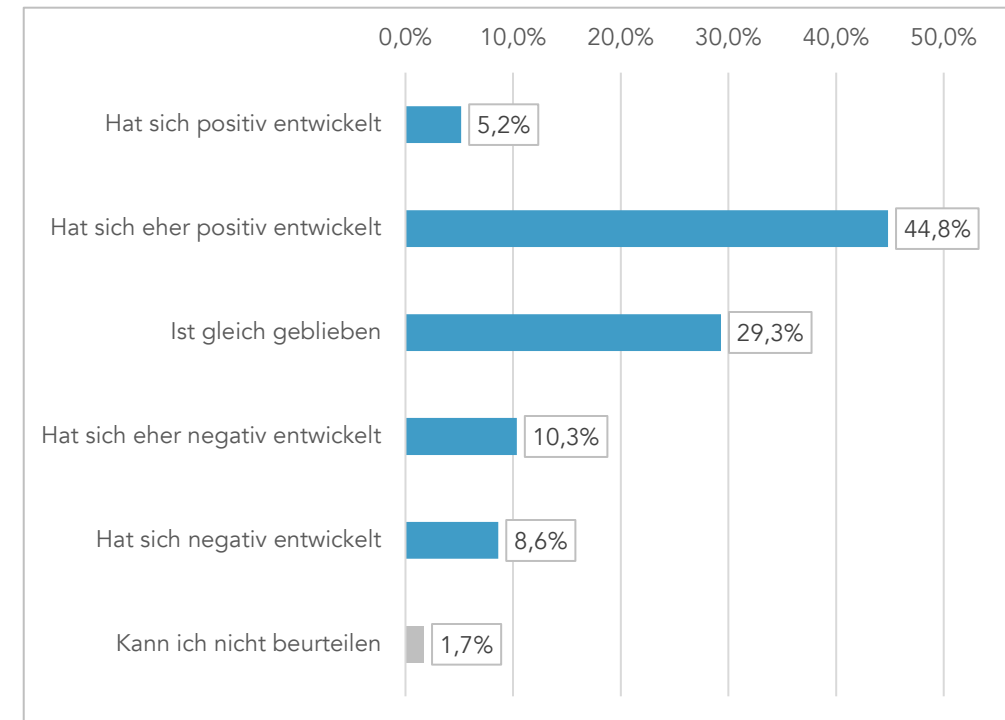
N = 58

Wie bewerten Sie derzeit Ihren konkreten Betriebsstandort in Otterfing?



N = 58

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



Was die Unternehmen in Otterfing bewegt ...

Mobilität

- **ÖPNV**
 - **Ausbau Angebot:** Rufbus (wie Hoki), schlechte Anbindung Gewerbegebiet – Bahnhof (6*)
- **Straße / MIV**
 - Fehlende **Parkmöglichkeiten** im Gewerbegebiet (3), keine Abstellmöglichkeiten für Anhänger
 - Schlechter **Straßenzustand** (z.B. Schlaglöcher, Drainagen funktionieren nicht (3)
 - Straße im Gewerbegebiet zu eng für LKWs, hinderliche Absperrungen (2)
 - Straßenlärm (2)
 - Ausbau **E-Ladestationen**
 - Autobahnanschluss im Zuge des LKW-Rastplatzes ermöglichen

Infrastruktur

- **Digitales**
 - Sehr schlechte / langsame **Internetverbindung** in vielen Ortsteilen – Ausbau **Glasfaser** (8)
 - Schlechtes **Telefonnetz**
- **Energie**
 - Ausbau **erneuerbarer Energien** – fehlende Koordination, kein **Konzept** bei der Energieversorgung ersichtlich (3)

Wohnen

- Zu wenig bezahlbarer Wohnraum (7)
- Zu viele **Beschränkungen** beim Bau von **Betriebswohnungen** (2)

* Die Zahl in Klammern entspricht der Anzahl der Nennungen

Was die Unternehmen in Otterfing bewegt ...

Standortattraktivität

- **Gastronomie:** fehlender Biergarten im Ortszentrum (2), keine Eisdielen (2), keine Gastronomie mit Veranstaltungsräumlichkeiten
- **Einzelhandel:** Ansiedlung eines Vollsortiment-Supermarkts (3)
- Fehlende **Freizeitmöglichkeiten** für Jugendliche (3)
- Zu wenig **Krippenplätze** (2)
- Bau Turnhalle

Gewerbe

- **Mangelnde Verfügbarkeit von Gewerbeimmobilien / -flächen** (4)
- **Fachkräftemangel** (3)
- Fachkräfte werden nach München abgeworben (3)
- Fehlender **Nachwuchs** für Ausbildungsplätze v.a. im Handwerk (2)
- **Ansiedlung großer Unternehmen** (z.B. Bosch) erzeugt hohen Druck auf kleine Betriebe
- Zu wenig Angebot an **Standortdienstleistungen** (z.B. Reinigung, Wachdienst)

Verwaltung

- Zu hohe **Verwaltungsaufwand**; zu viele Auflagen, Gesetze, Verbote etc. (2)
- Zu Hoher **Hebesatz**
- Sehr langsame **Genehmigungsverfahren** seitens des Landratsamts (3)
- Bessere **Kommunikation** zwischen Landratsamt & Gemeinde sowie Gemeinde & Unternehmen (proaktive Kommunikation) (2)
- Zu viele **Arbeitskreise** in der Gemeinde, die nicht zielgerichtet arbeiten

* Die Zahl in Klammern entspricht der Anzahl der Nennungen

Herausforderungen für die Unternehmen in den kommenden 3 Jahren

Betriebliches Wachstum

- Gewerbeflächen vergrößern, neue Flächen erwerben (5*)
- Umsatzsteigerung (3)
- Ausweitung Betrieb (3)
- Marketing (2)

Personal

- Arbeitskräfte / Fachkräfte finden (18)
- Wohnraum für Mitarbeiter finden (6)
- Nachfolge regeln (2)

Infrastruktur

- Digitalisierung verbessern (7)
- Umweltfreundlichkeit, Klimaneutralität (2)

Finanzen

- Energiekosten (7)
- Kosten für Personal, Miete, Steuern etc. (6)

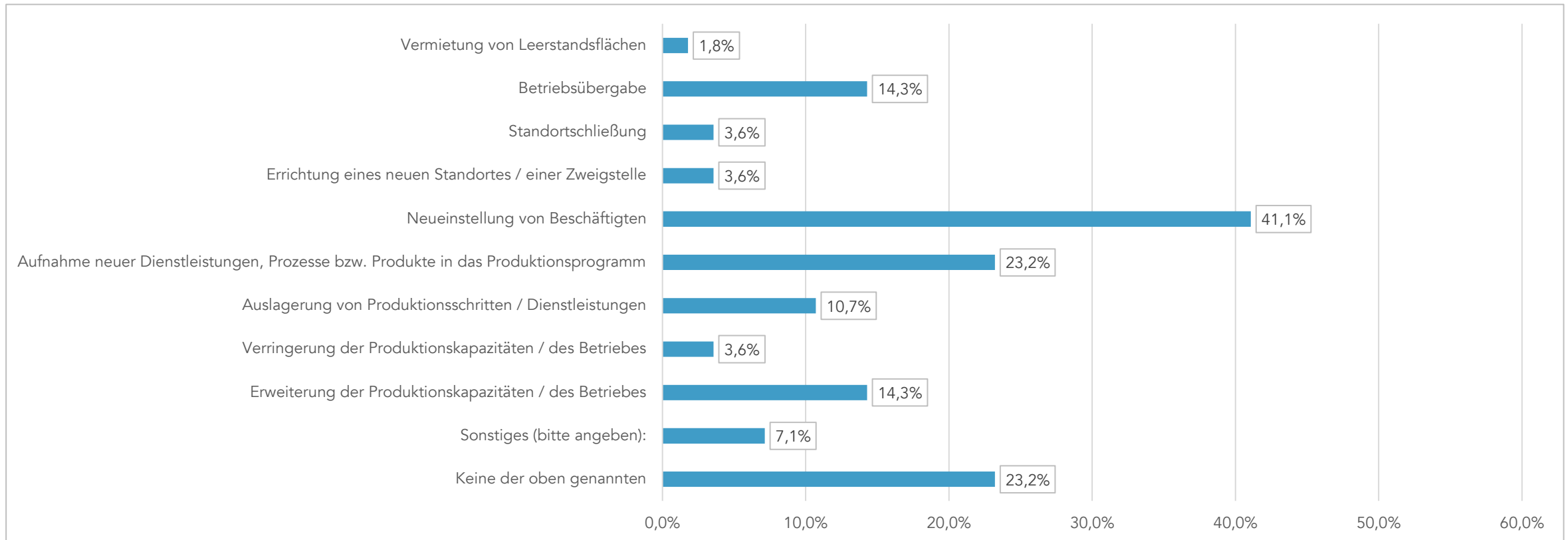
Sonstiges

- Bürokratie (2)
- Sinkender Konsum (2)

* Die Zahl in Klammern entspricht der Anzahl der Nennungen; N = 32

Betriebsentwicklung in den kommenden drei Jahren

N = 56; Mehrfachauswahl



Sonstiges: Wachstum; Übergang in den Ruhestand; Betriebliches Überleben; Abhängig von Entwicklung des Standorts

Ein paar Gedanken der Unternehmen

Lage im Süden von München an der Schwelle zum Oberland ist ausgezeichnet. Dadurch besteht die Möglichkeit, Arbeitskräfte aus dem Oberland anzuwerben, da der Weg zur Arbeit noch im Rahmen ist. Neben der mangelnden Verfügbarkeit von Gewerbeimmobilien ist auch die Beschränkung beim Bau von Betriebswohnungen ein Manko. Was man mittelfristig unbedingt versuchen sollte, ist bei dem geplanten LKW-Rastplatz Otterfing einen direkten Autobahnanschluss von Otterfing an die A8 zu erreichen. Dies würde dem Standort nochmal einen zusätzlichen Schub geben

Straßenbau und Verdichtung statt Ausbau des ÖPNV und Schutz von alter Bausubstanz machen den Standort Otterfing zunehmend unattraktiv. Indem wir so sein wollen wie alle anderen im Speckgürtel verlieren wir die positiven Merkmale, die Otterfing auszeichnen.

Wenn der Ort immer größer werden sollte, muss mit Fachkräften und Geschäften bzw. Dienstleistungen vor Ort nachgezogen werden. Es kann nicht sein, dass wir immer Bevölkerung werden mit weniger Versorgung.

Dauer von Genehmigungsverfahren seitens LRA mäßig. Man wartet z.T. mehr als 5-6 Monate auf Rückmeldung von Seiten LRA und auf Nachfrage bei der Fachbehörde kommt als Antwort: "Man kann ja nicht jeden Tag einen Brief schreiben". Das LRA sieht sich nicht als Dienstleister für Ihren Kunden (Steuerzahler). Der Antragsteller wird als Bittsteller gesehen. Verwaltungsapparat zu aufgeblasen?

Für mich ist es ein absolutes Ärgernis, dass die Bandbreite hier so jämmerlich niedrig ist, seit Jahrzehnten, dass das Internet ultralangsam ist. Sobald mehr als eine Person im Internet ist, brechen Zoom- und Teamssitzungen regelmäßig zusammen oder sind von unzumutbarer Qualität. 10 MBit in Holzham sind sowohl für Freiberufler, Menschen im Homeoffice und sogar für Schülerinnen und Schüler untragbar und im beruflichen Kontext geschäftsschädigend. Ein Anschluss an den heutigen Standard Gigabit Glasfaser wie in Holzkirchen oder Sauerlach verfügbar ist dringend nötig und zwar nicht erst nach 2024, sondern sofort.

Aufträge an die Gemeinde

ÖPNV ausbauen (2)

*N = 29; Die Zahl in Klammern
entspricht der Anzahl der
Nennungen*

Neue Gewerbeflächen schaffen (8)

Straßeninfrastruktur verbessern (3)

Wohnraum schaffen (5)

Erneuerbare Energien ausbauen,
Klimaschutz (5)

Kinderbetreuung ausbauen (3)

Treffpunkte schaffen (für Unternehmen, Jugend, Feiern) (3)

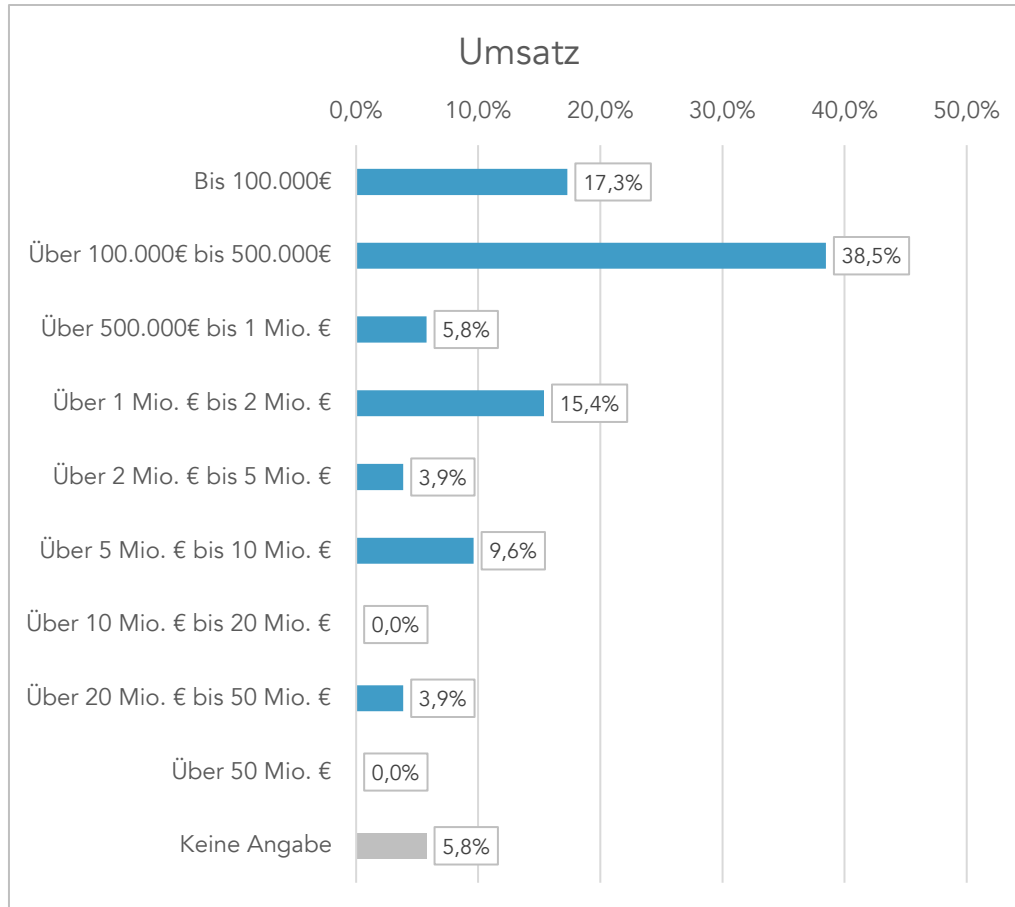
Verbesserung Internet & Mobilfunk (8)

Ansiedlung neuer Unternehmen (3)

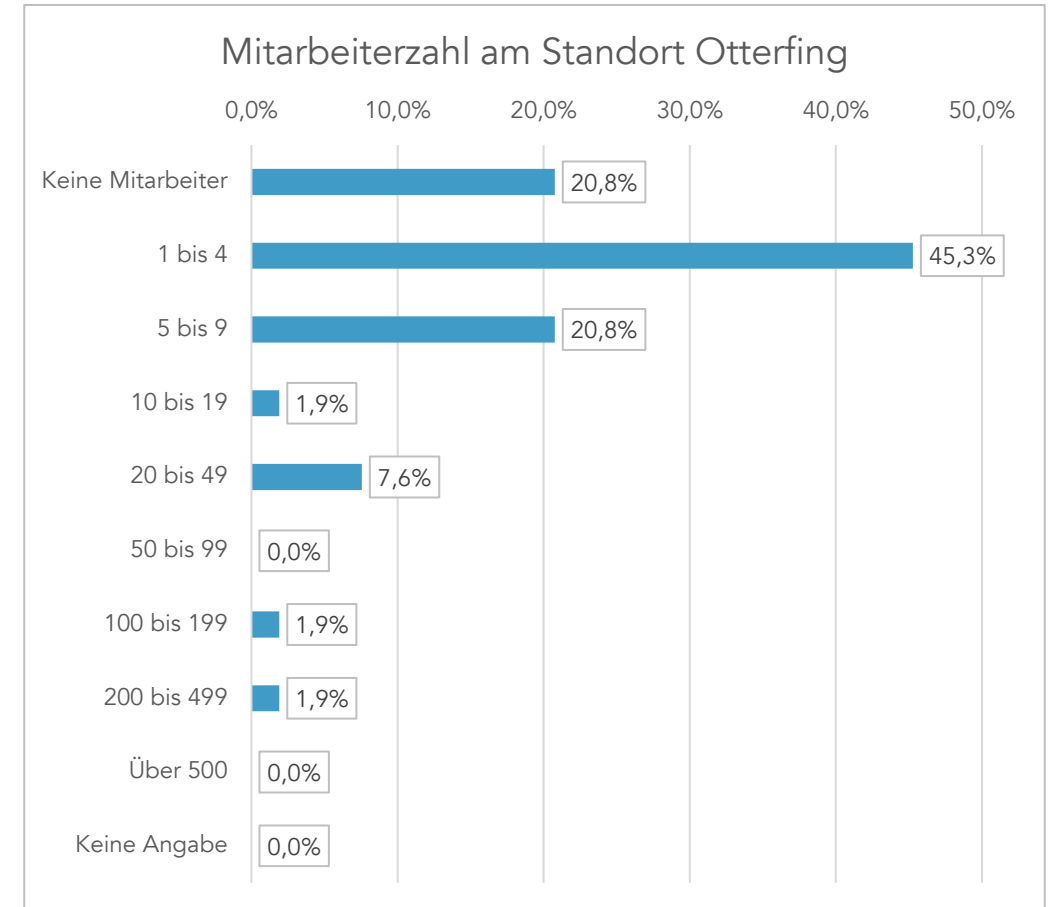
Nahversorgung ausbauen
(Supermarkt, Ärztehaus, Sportzentrum etc.) (3)

Unternehmensdaten

N = 52

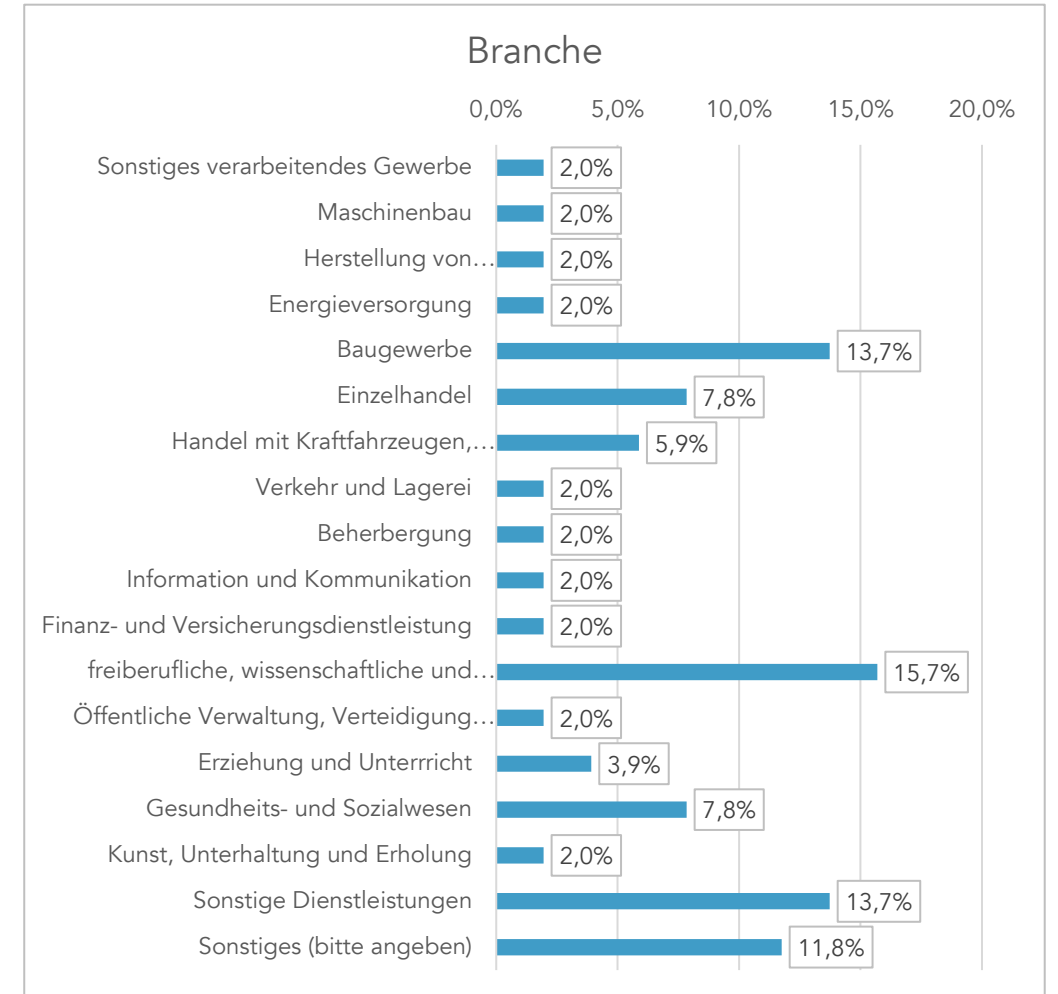
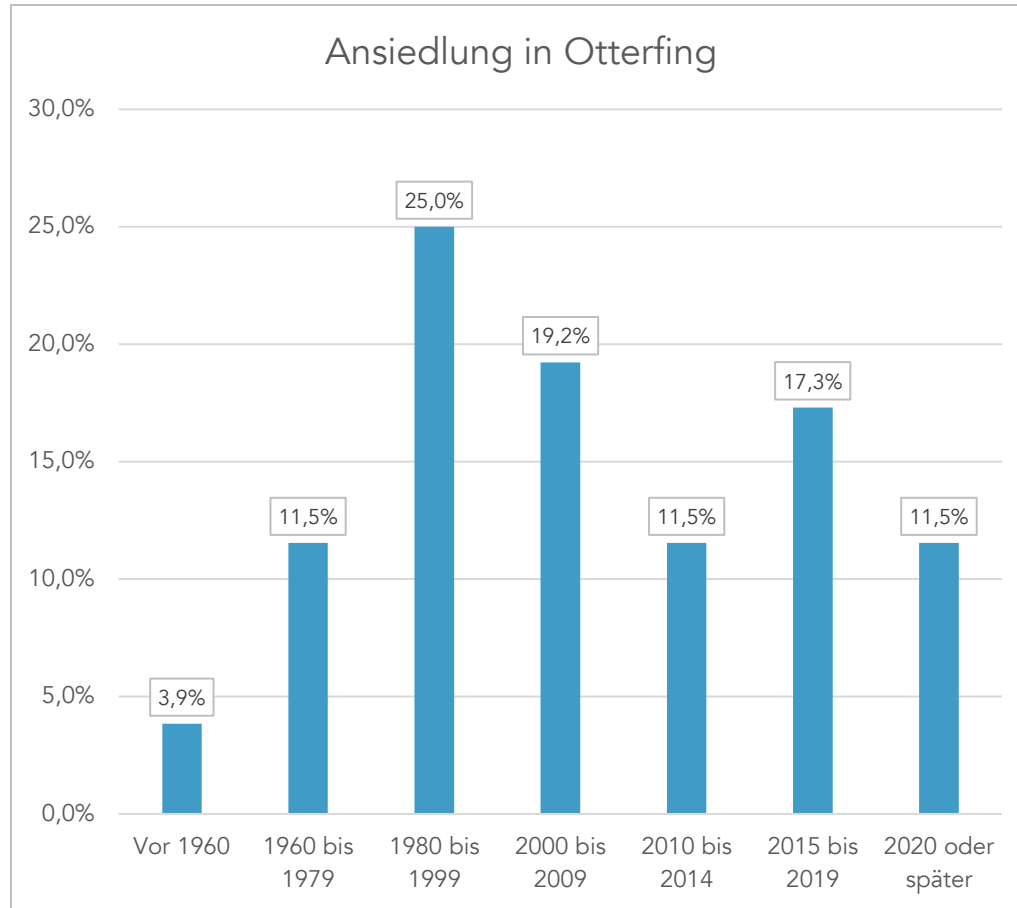


N = 53



Unternehmensdaten

N = 52



N = 51

Keine Teilnehmer aus den Branchen: Land-, Forstwirtschaft und Fischerei; Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln; Getränkeherstellung; Herstellung von Holz-, Flecht-, Korb- und Korkwaren und Möbeln; Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung; Großhandel; Gastronomie; Grundstücks- und Wohnungswesen;

Ansprechpartner



Florian Brunner
Projektmanagement

Regionale Wertschöpfung | OberlandCard
Standortentwicklung | Ansiedlungsmanagement

florian.brunner@regionalentwicklung-oberland.de
+49 8025 99372-23