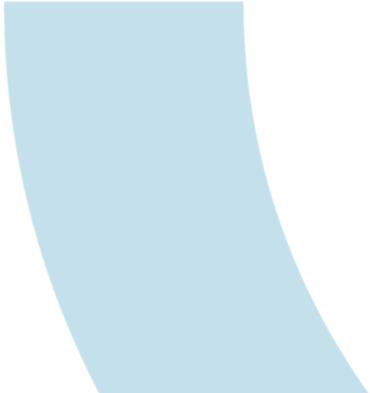




Standortbefragung Stadt Tegernsee

Juni 2024 – Ergebnisse



Standortbefragung Stadt Tegernsee

Zeitraum: 10. Mai bis 10. Juni 2024

Veröffentlichung: Juli 2024

Teilnehmer: 104 Unternehmen aus der Stadt Tegernsee

Kontext: Im Sommer 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 Stadt Tegernsee
Rathausplatz 2 Rathausplatz 1
83714 Miesbach 83684 Tegernsee

Vereinigung der Geschäftsleute der Stadt Tegernsee
Seestraße 3
83684 Tegernsee



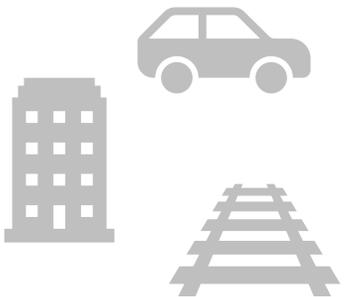
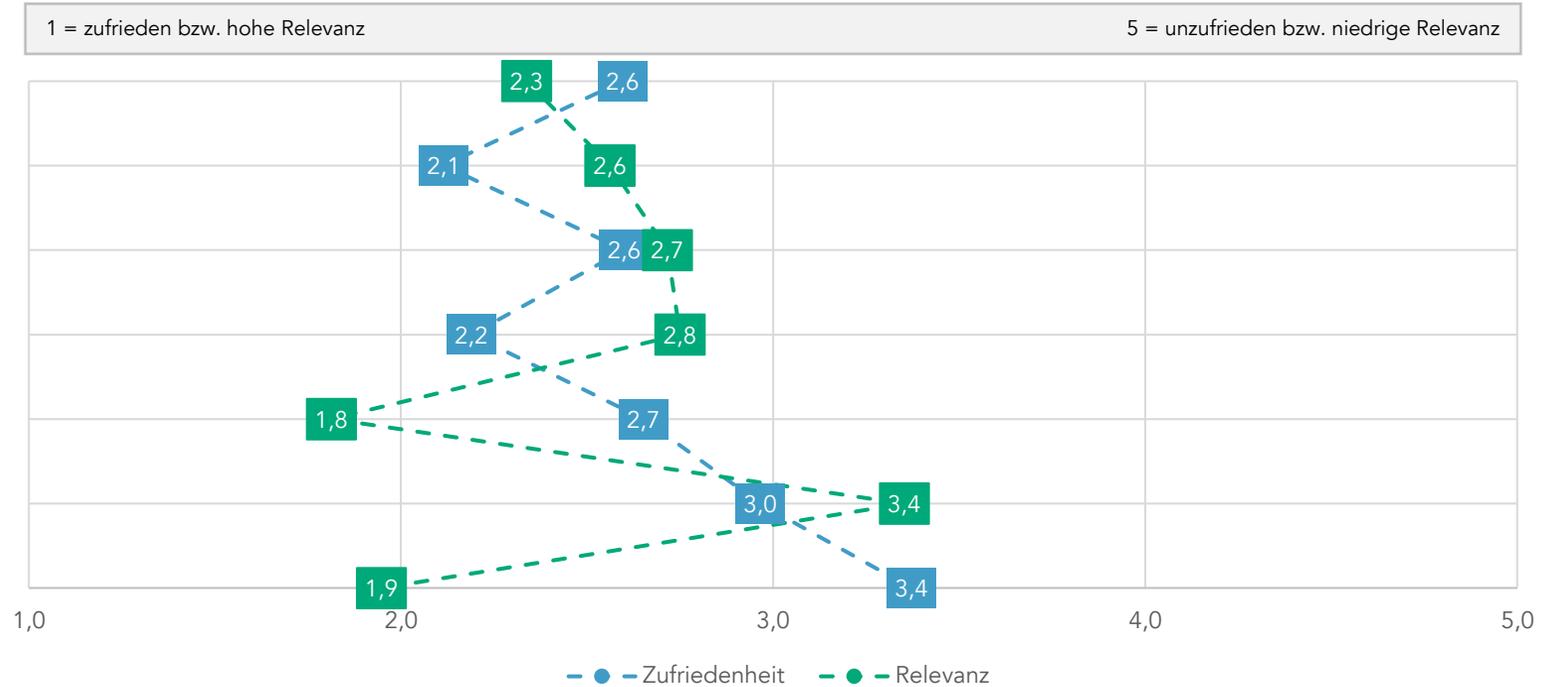
Inhaltsverzeichnis

- 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
- Standortfaktoren Kategorie Tegernsee spezifisch 10
- Gesamtbewertung des Standorts 12
- Was die Unternehmen in Tegernsee bewegt 14
- Zukünftige Herausforderungen und Entwicklungen 16
- Ein paar Gedanken der Unternehmen 19
- Aufträge an die Gemeinde 20
- Unternehmensdaten 21

Infrastruktur

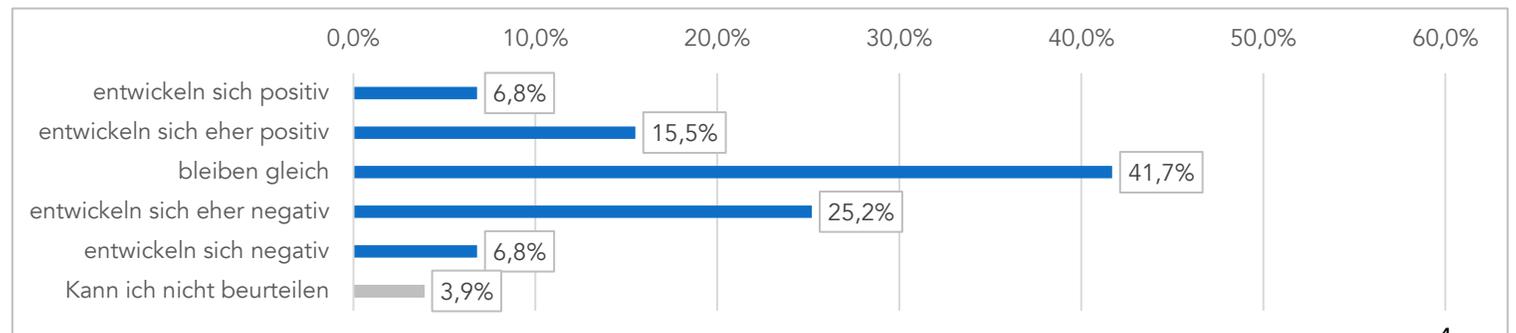
N = 68 - 102

- Regionales Straßennetz
- Überregionale Verkehrsanbindung (Straße)
- Öffentlicher Nahverkehr
- Überregionale Schienenanbindung
- Breitbandversorgung
- Verfügbarkeit von Gewerbeimmobilien und -flächen
- Verfügbarkeit von Parkmöglichkeiten



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

N = 103



Arbeitsmarkt und Fachkräfte

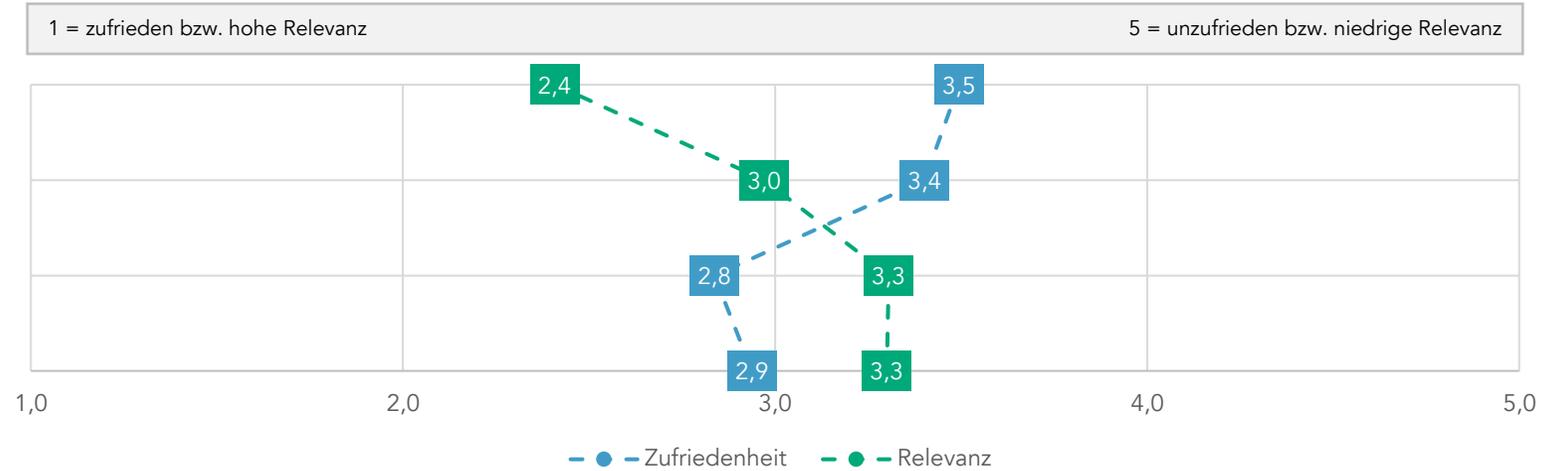
N = 59-91

Verfügbarkeit von qualifizierten Arbeitskräften

Verfügbarkeit von sonstigen Arbeitskräften

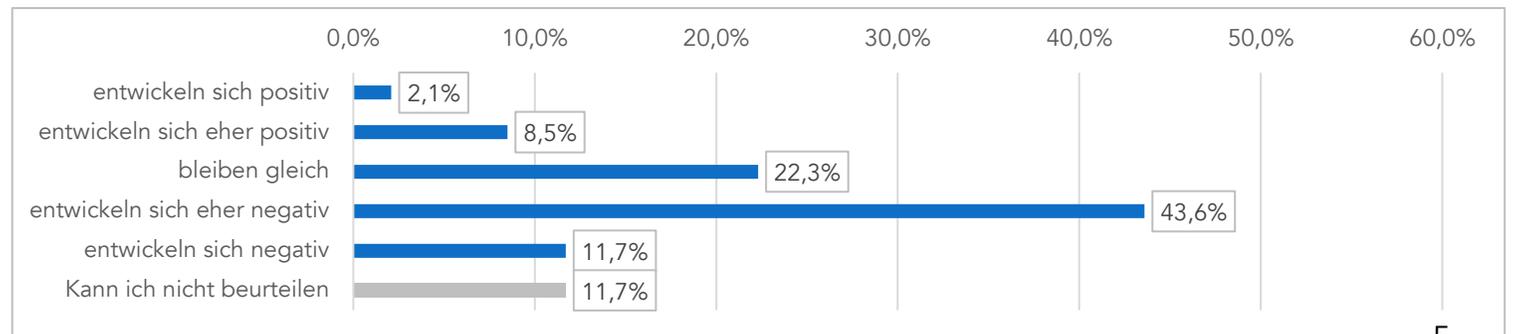
Ausbildungsangebote

Weiterbildungsangebote



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

N = 94



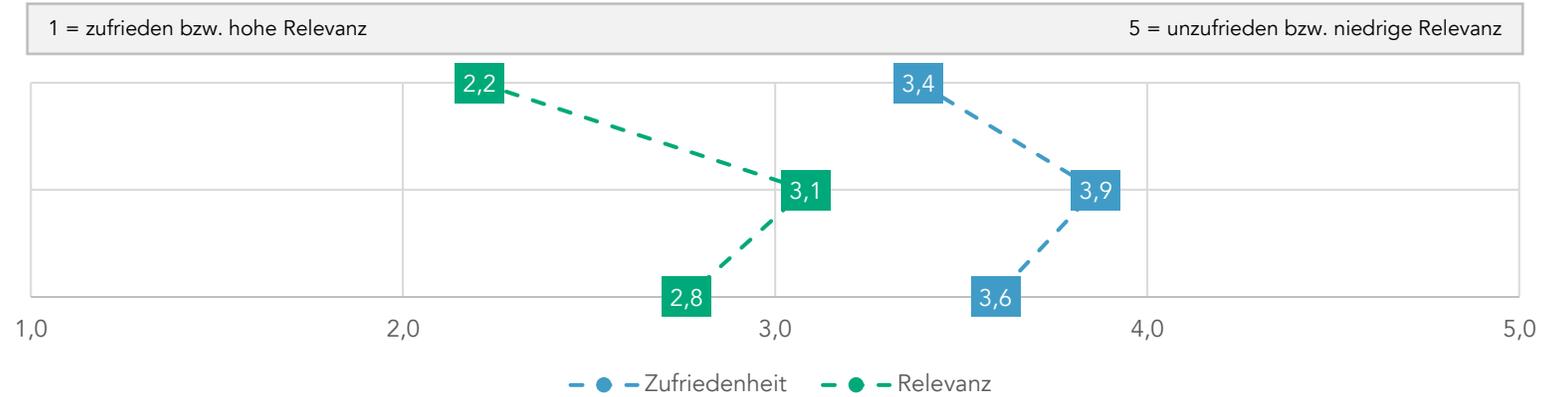
Standortkosten

Hebesätze für Gewerbe- und Grundsteuern

Grundstückspreise für Gewerbeflächen

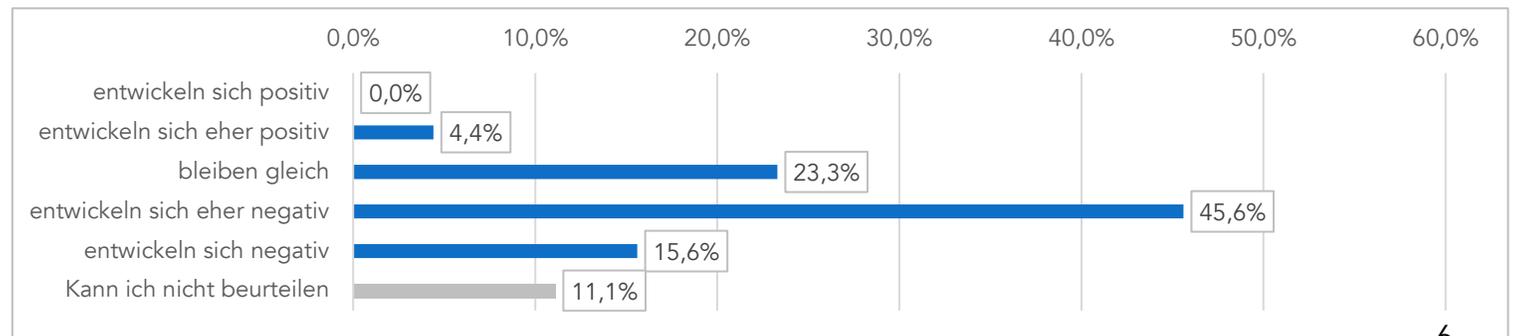
Mietkosten für Gewerbeimmobilien

N = 59-83



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

N = 90



Unternehmensumfeld, Marktpotenzial und Netzwerke

N = 52-81

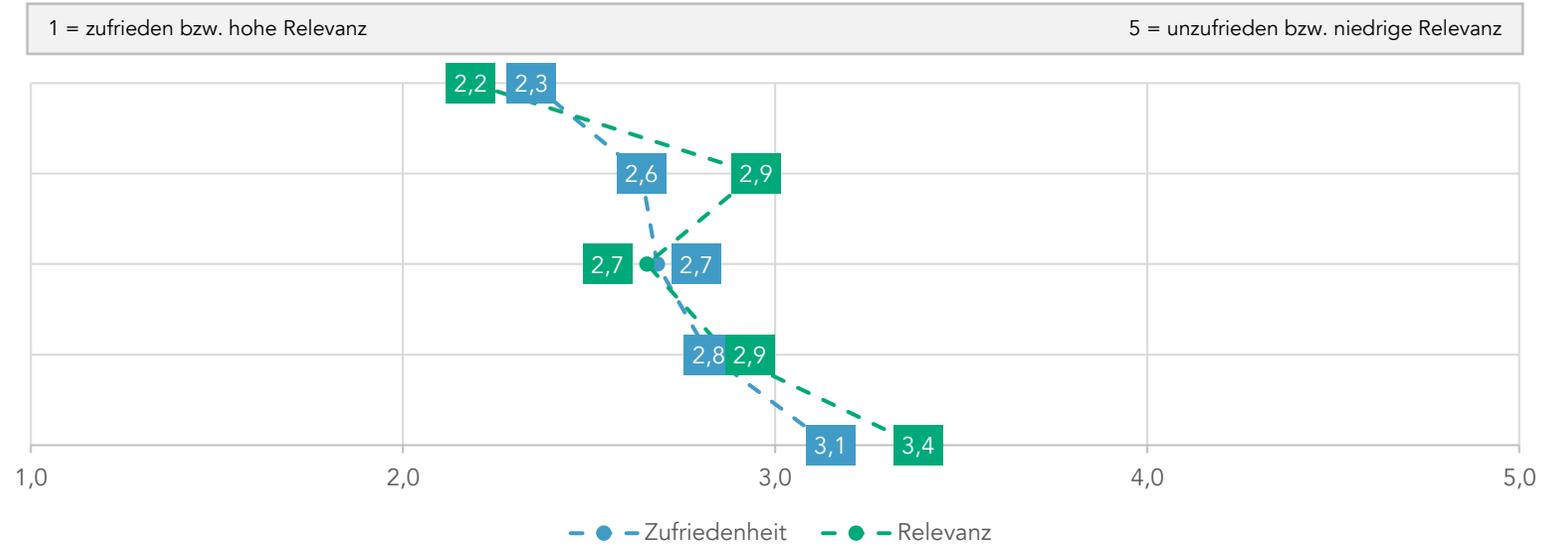
Nähe zu Absatzmarkt / Kunden

Nähe zu Beschaffungsmarkt / Zulieferern

Angebot an unternehmensnahen Dienstleistungen

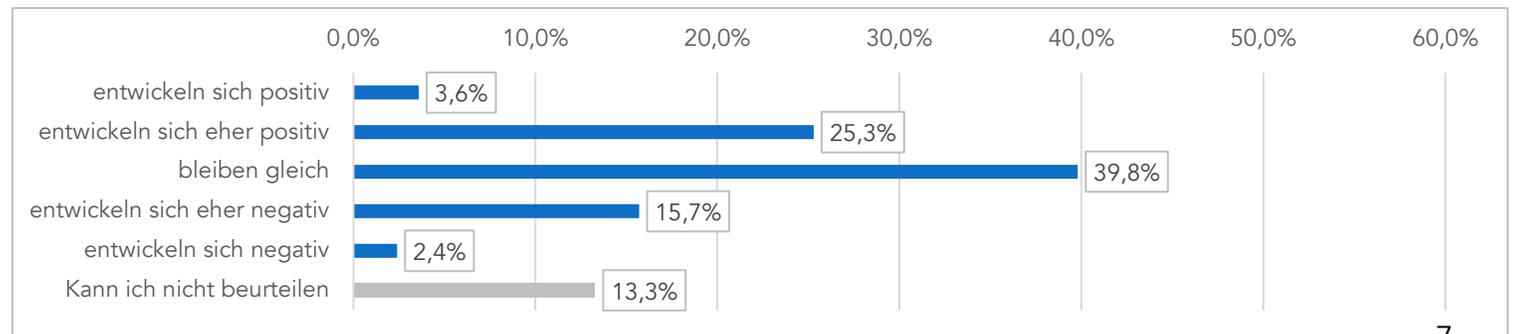
Unternehmensnetzwerke

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 Tegernsee in Zukunft verändern werden.

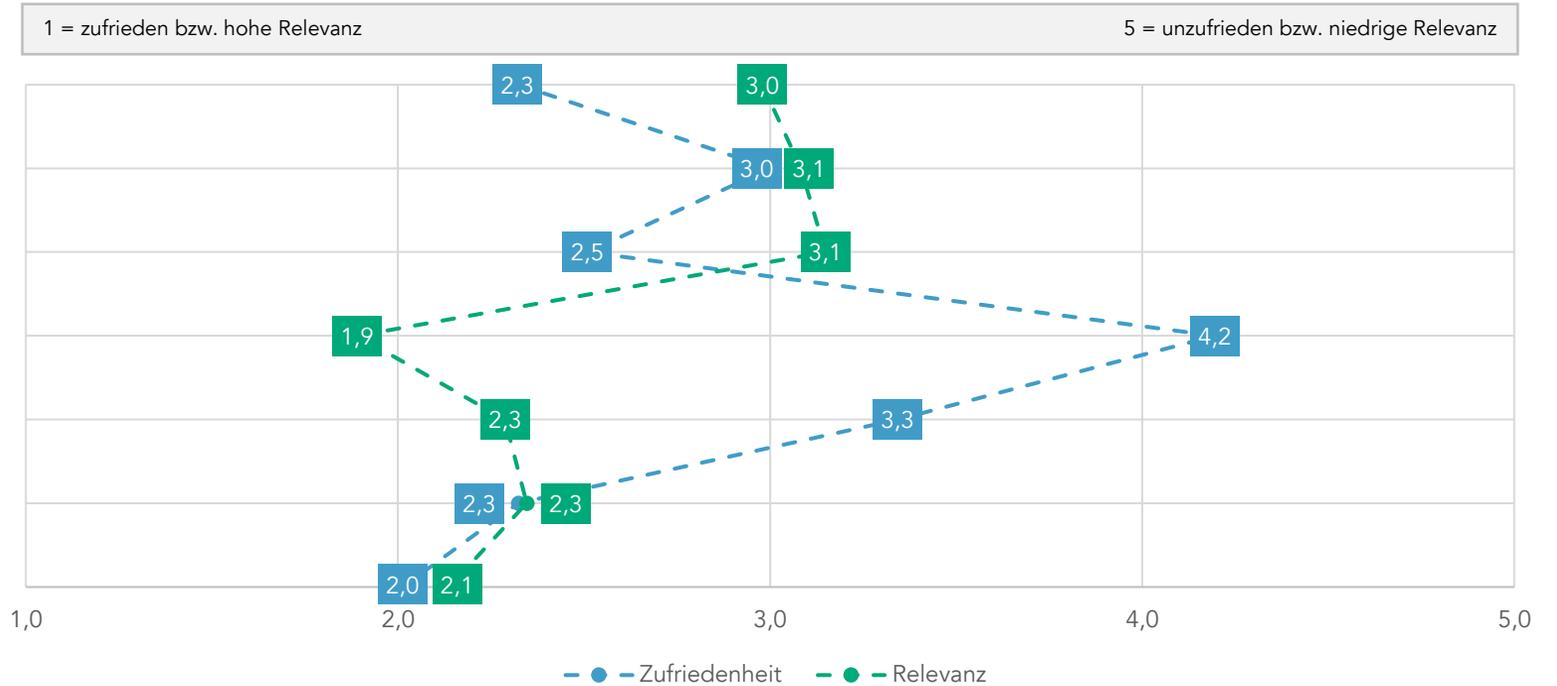
N = 83



Standortattraktivität

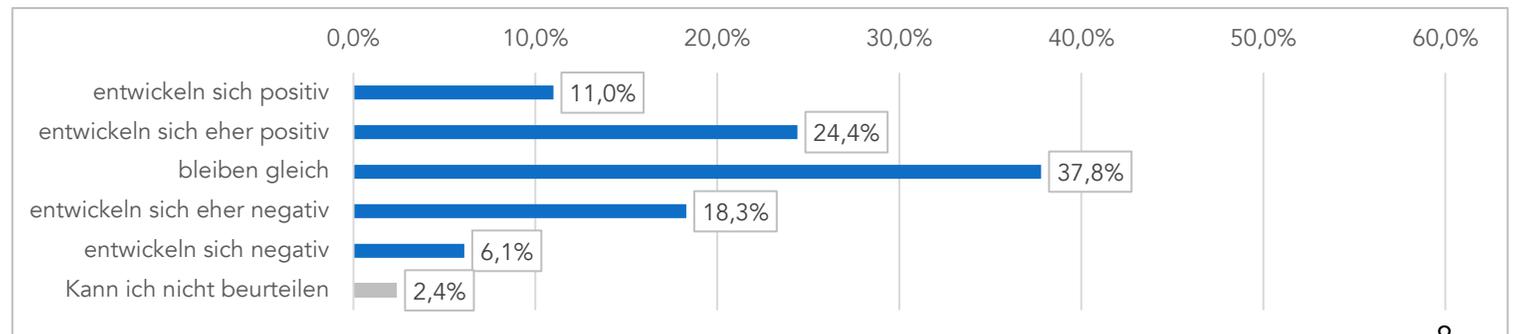
N = 47-82

- Image des Standorts
- Kinderbetreuungsangebot
- Schulangebot
- Angebot an Wohnraum
- Nahversorgung
- Kulturangebot und Freizeitmöglichkeiten
- Lebensqualität



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

N = 82



Wirtschaftsfreundlichkeit der Verwaltung

N = 55-78

Dauer von Genehmigungsverfahren (Gemeinde)

Dauer von Genehmigungsverfahren (Landkreis)

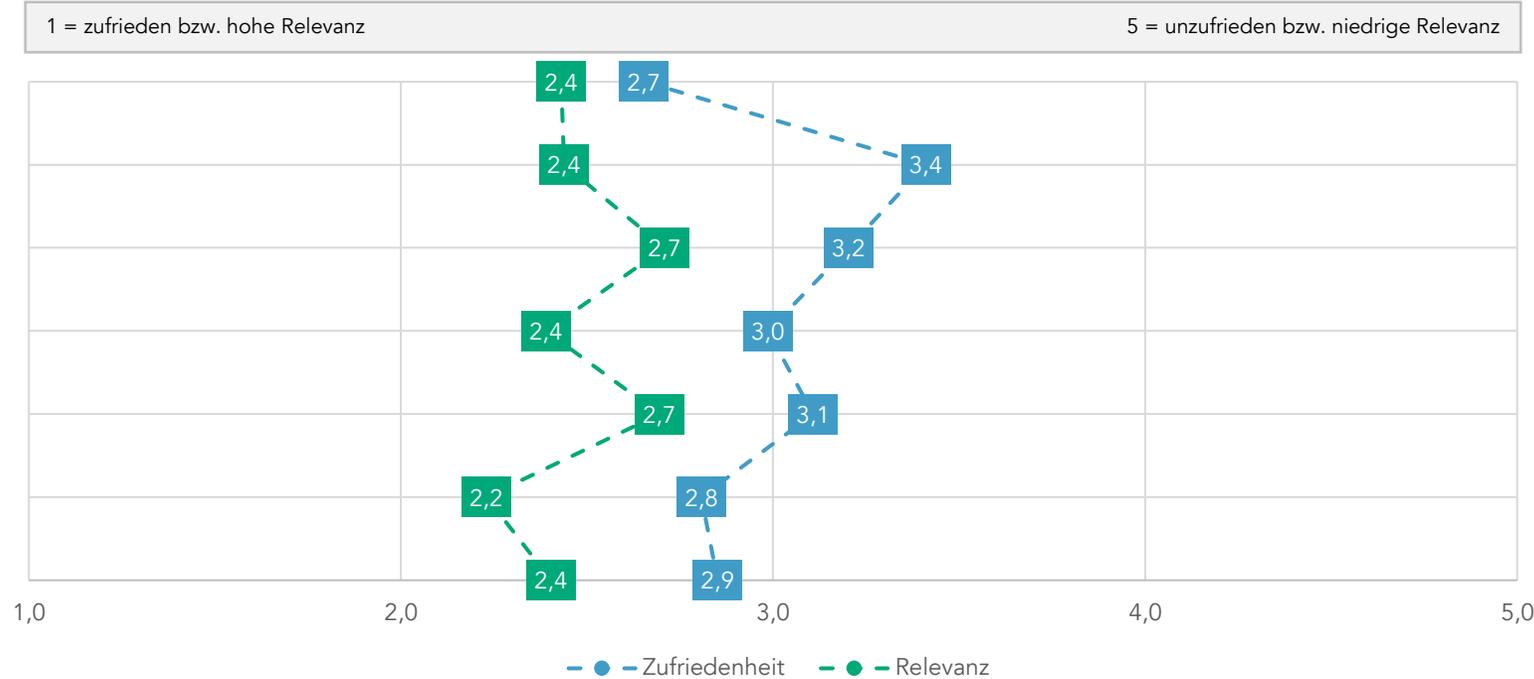
Gewerbeflächenpolitik der Kommune

Standortmarketing der Kommune

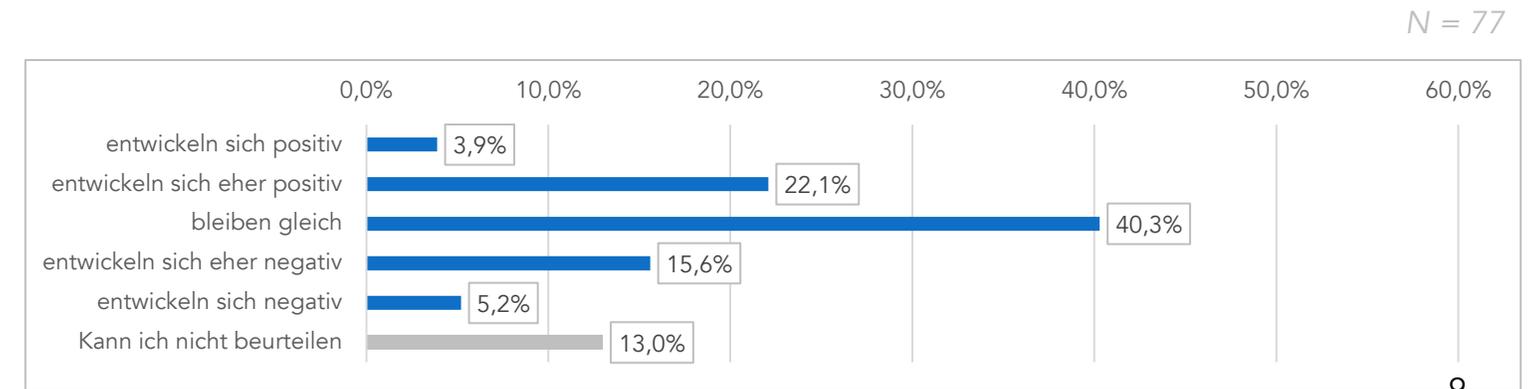
Digitale Verwaltungsverfahren

Unternehmerfreundlichkeit (Gemeinde)

Unternehmerfreundlichkeit (Landkreis)



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



Tegernsee spezifische Faktoren

N = 56-78

Großveranstaltungen (See-/Waldfeste, ...)

Veranstaltungen in der Nebensaison

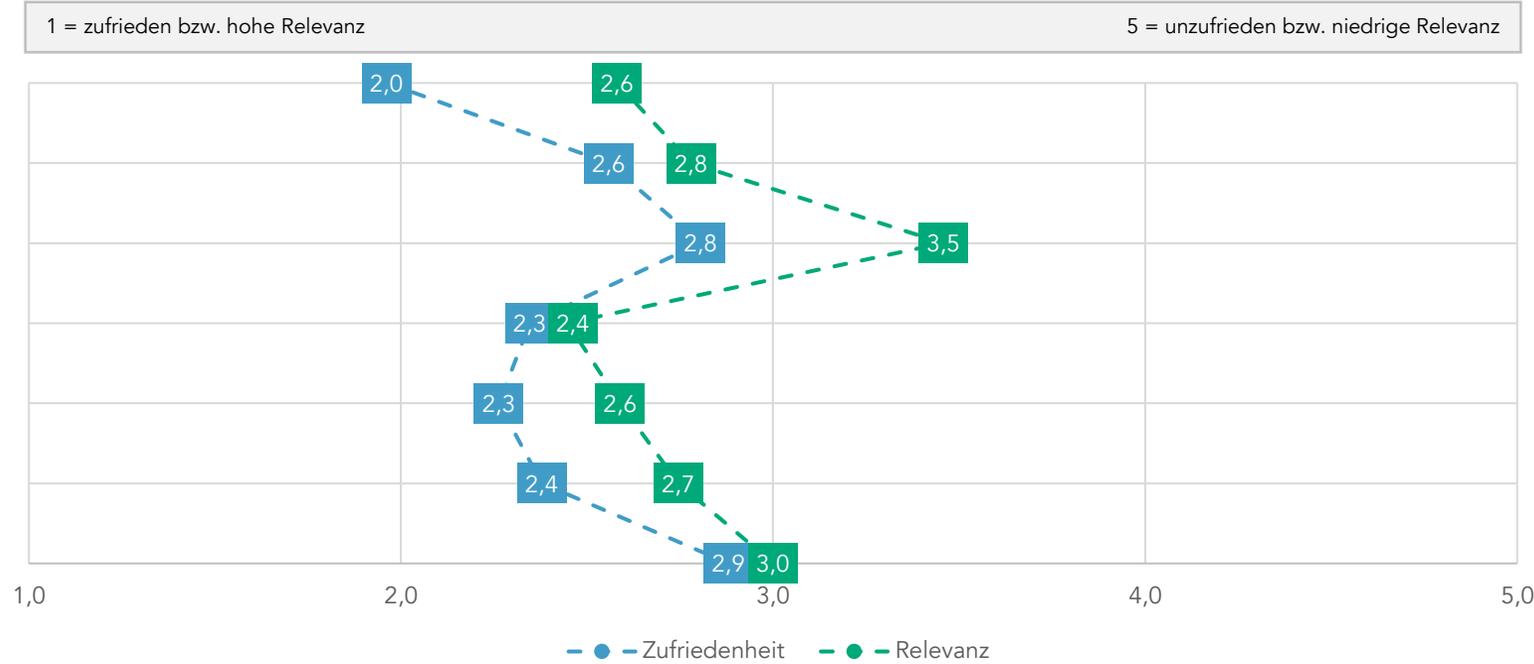
Verkaufsoffene Sonntage

Aufenthaltsqualität abseits des Sees

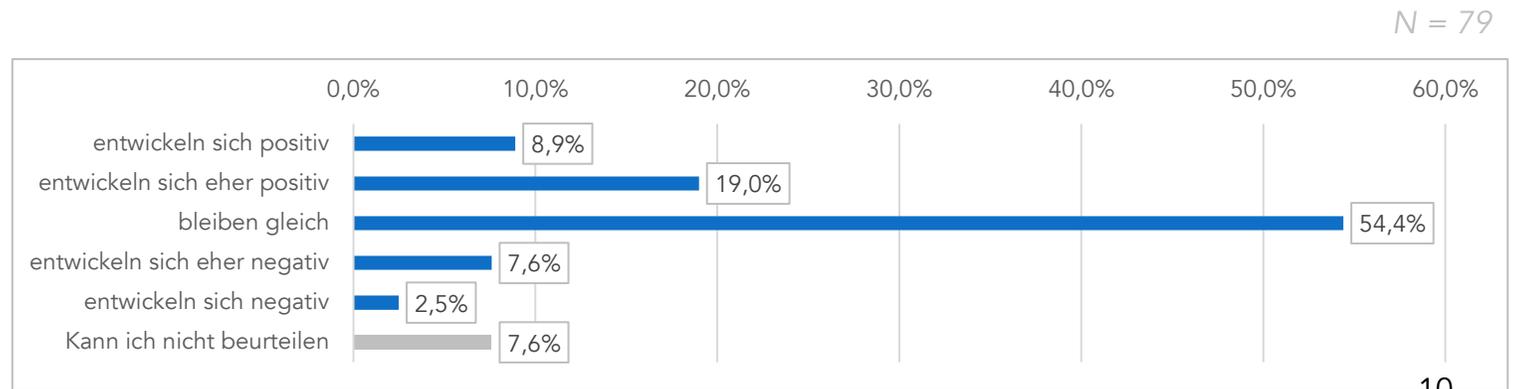
Ortsbeschilderung

Weihnachtsbeleuchtung

Interessenvertretung des Gewerbes durch eine gemeinsame Organisation



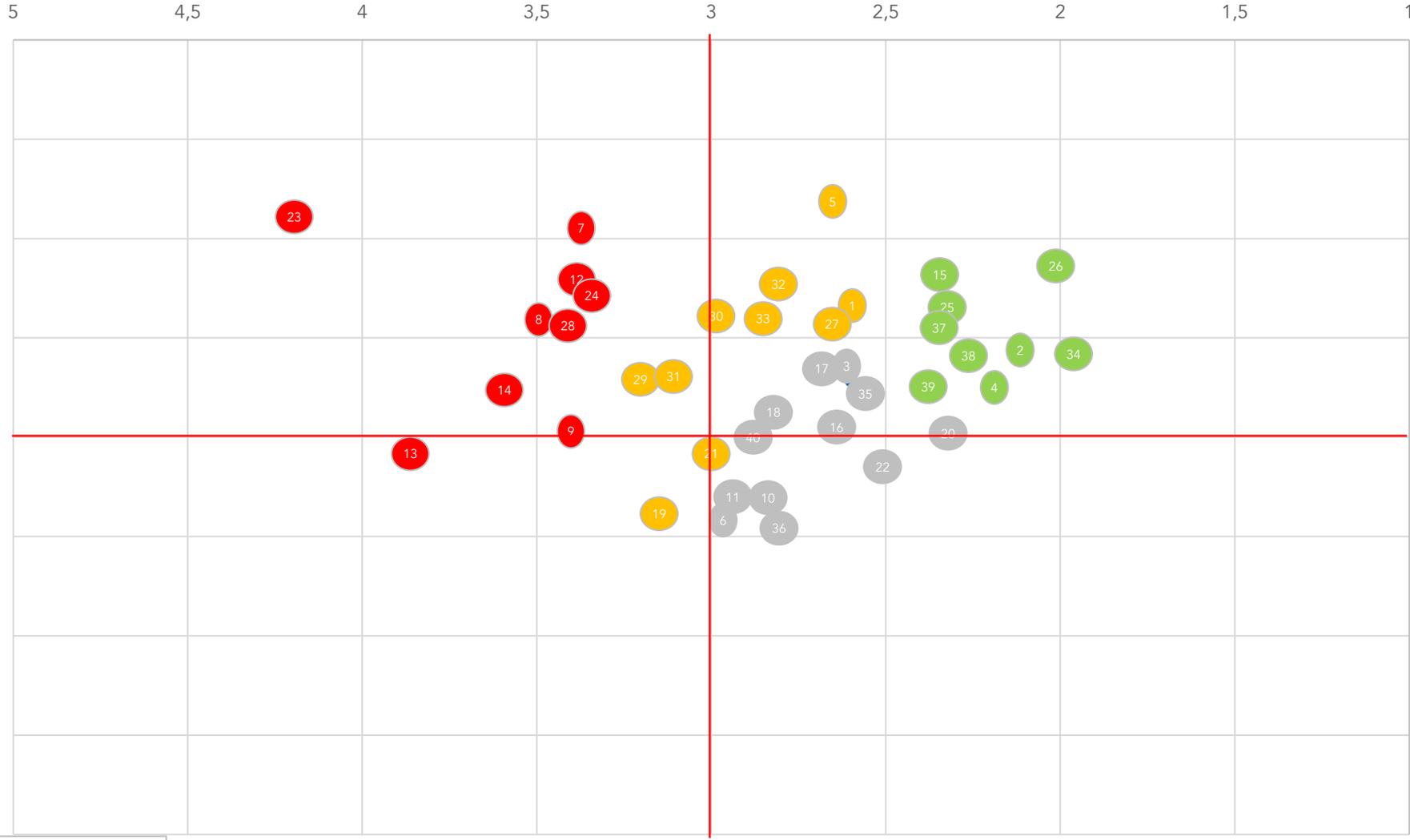
Bitte geben Sie Ihre Einschätzung an, in welche Richtung sich die Tegernsee-spezifischen Faktoren in Zukunft verändern werden.



Zufriedenheit

5 = niedrige Zufriedenheit

1 = hohe Zufriedenheit



1 = hohe Relevanz

Relevanz

5 = niedrige 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 Parkmöglichkeiten
8	Verfügbarkeit von qualifizierten Arbeitskräften
9	Verfügbarkeit von sonstigen Arbeitskräften
10	Ausbildungsangebote
11	Weiterbildungsangebote
12	Hebesätze für Gewerbe- und Grundsteuern
13	Grundstückspreise für Gewerbeflächen
14	Mietkosten für Gewerbeimmobilien
15	Nähe zu Absatzmarkt / Kunden
16	Nähe zu Beschaffungsmarkt / Zulieferern
17	Angebot an unternehmensnahen Dienstleistungen
18	Unternehmensnetzwerke
19	Nähe zu Hochschulen und Forschungseinrichtungen
20	Image des Standorts
21	Kinderbetreuungsangebot
22	Schulangebot
23	Angebot an Wohnraum
24	Nahversorgung
25	Kulturangebot und Freizeitmöglichkeiten
26	Lebensqualität
27	Dauer von Genehmigungsverfahren (Gemeinde)
28	Dauer von Genehmigungsverfahren (Landkreis)
29	Gewerbeflächenpolitik der Kommune
30	Standortmarketing der Kommune
31	Digitale Verwaltungsverfahren
32	Unternehmerfreundlichkeit (Gemeinde)
33	Unternehmerfreundlichkeit (Landkreis)

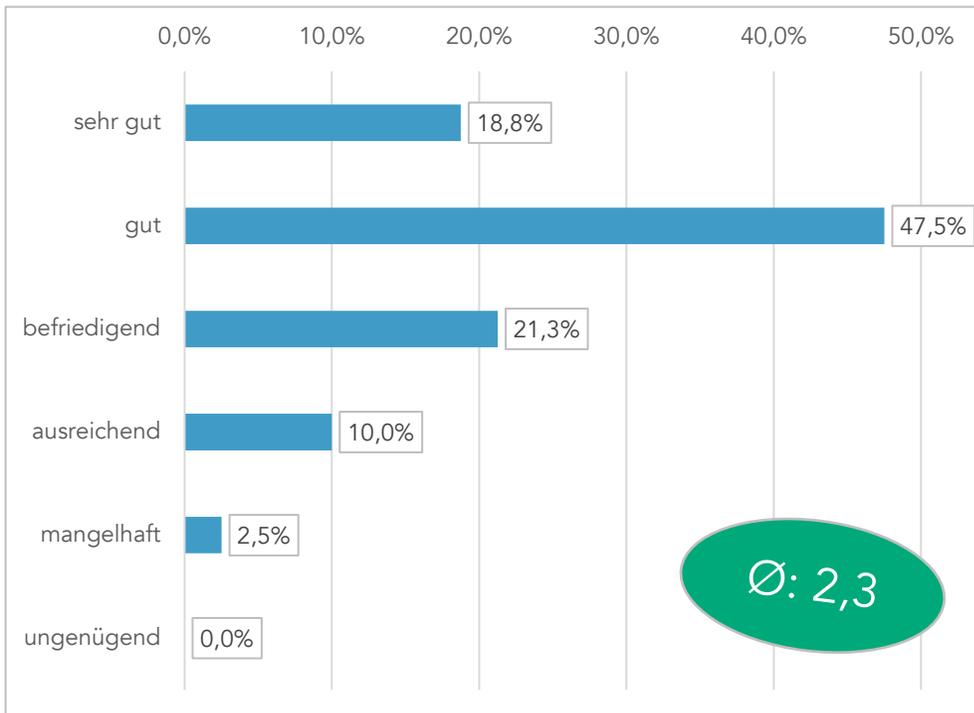
Tegernsee spezifische Faktoren

34	Großveranstaltungen (See-/Waldfeste, ...)	35	Veranstaltungen in der Nebensaison	36	Verkaufsoffene Sonntage	37	Aufenthaltsqualität abseits des Sees
38	Ortsbeschilderung	39	Weihnachtsbeleuchtung	40	Interessenvertretung des Gewerbes durch eine gemeinsame Organisation		

Gesamtbewertung des Standorts

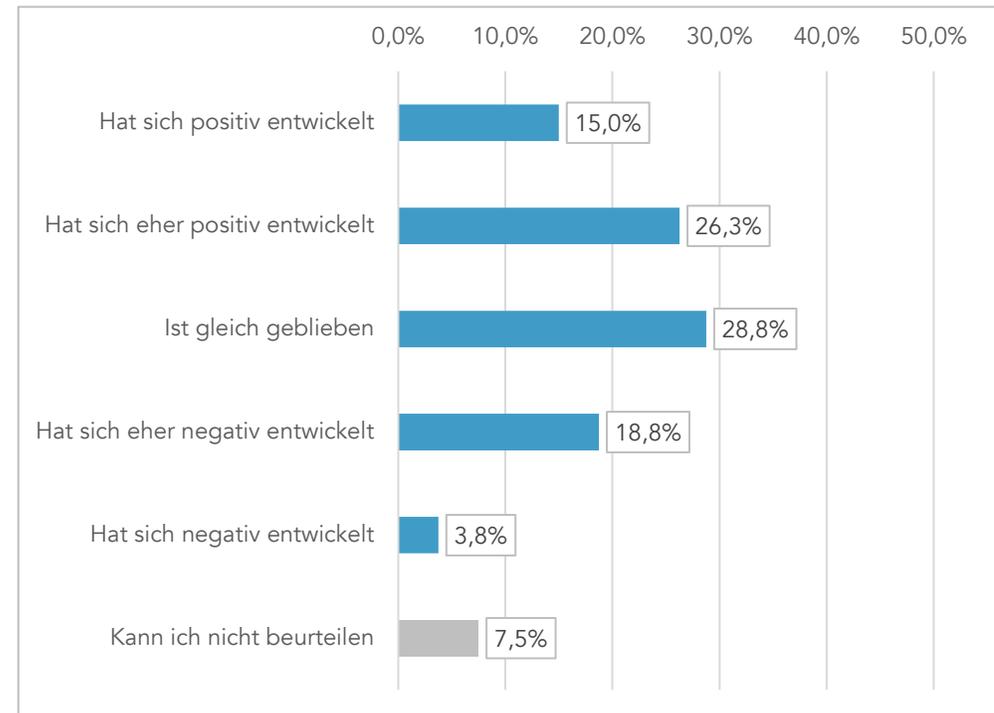
N = 80

Wie bewerten Sie derzeit Ihren konkreten Betriebsstandort in Tegernsee?



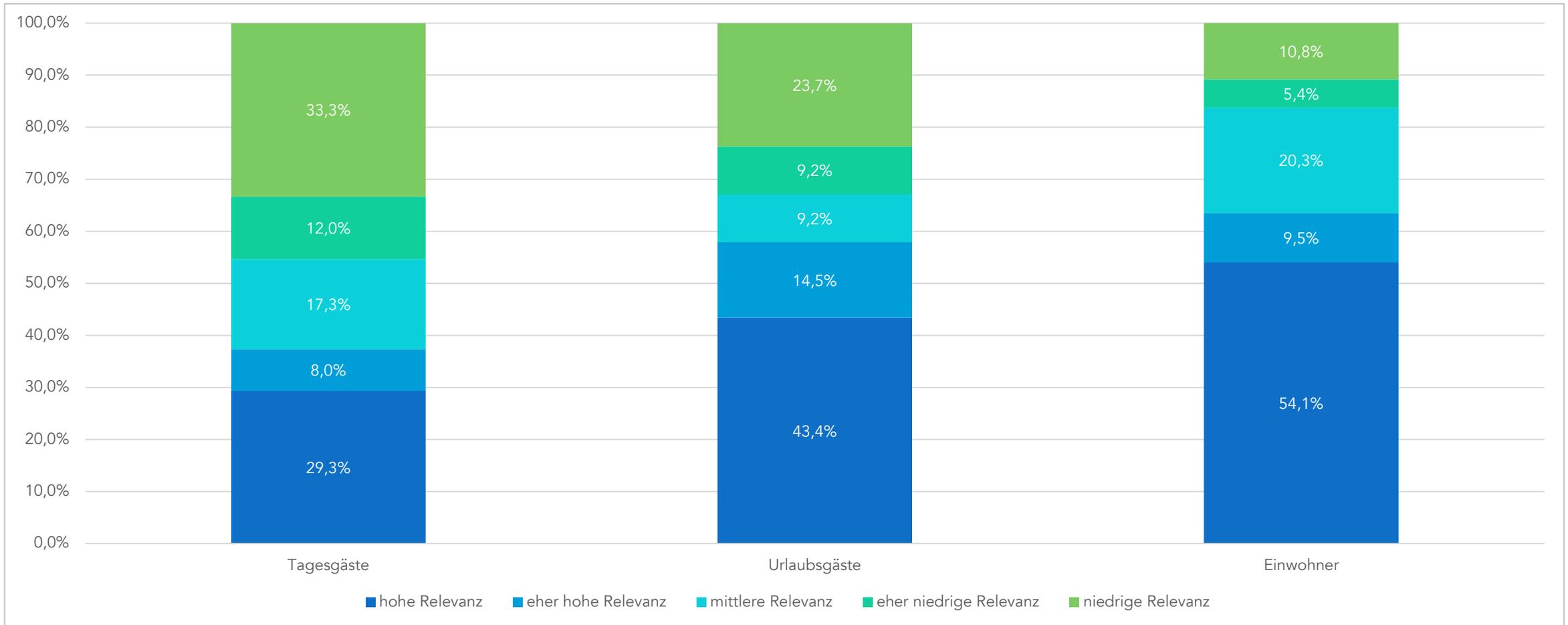
N = 80

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



Relevanz verschiedener Personengruppen für den Betrieb

N = 74-76



Was die Unternehmen in Tegernsee bewegt ...

Mobilität

- **ÖPNV**
 - **Ausbau Angebot:** Verbindungen verbessern, Taktverdichtung (15*) (z.B. Hop-On-Hop-Off-Bus, Rufbus, Expressbus)
 - Einbindung **Schifffahrt** in ÖPNV (3)
 - Kostenloses Angebot für Rentner (2)
- **Straße / MIV**
 - zu hohe **Verkehrsbelastung** (Tagesgäste, Durchgangsverkehr) (11)
 - zu starker **Fokus auf Autoverkehr** (5)
 - bessere **Verkehrs- und Besucherlenkung bzw. Verkehrssteuerung** (10) (z.B. Verkehrsberuhigung, Steuerung Ampelphasen, Umleitungen bei Baustellen)
- **Fahrradinfrastruktur ausbauen** (4)

Parken

- **Parkplatzsituation verbessern bzw. ausbauen** (18x)
- **Parkregularien optimieren** (4) (z.B. Regelung Parkplatzzuweisung, übergreifende Parkgebühren)

Wohnen

- **Zu wenig bezahlbarer Wohnraum** (38)
- **Wohnungsbau** notwendig (12)
- Bedarf an **Personalwohnungen** (6)
- Reduzierung **Zweitwohnungen** (3)
- Reduzierung **Leerstand** (3)

* Die Zahl in Klammern entspricht der Anzahl der Nennungen

Was die Unternehmen in Tegernsee bewegt ...

Standortattraktivität / Tourismus

- Steigerung der **Aufenthaltsqualität** (7) (z.B. durch Schaffung einer Fußgängerzone in der Rosenstraße)
- Reduzierung von „**Schandflecken**“ (insb. Gasthof Guggemoos, aber auch Kalterer Platz & Steinmetzplatz (6))
- Bessere **Beschilderung** (Wanderwege, Geschäfte etc.) (3)
- **Digitale Informationstafeln** (3) (z.B. für aktuelle Events, freie Hotelbetten etc.)
- Zu großer Fokus auf Tourismus im Allgemeinen (6)
- Neues (touristisches) Angebot schaffen (3)
- **Neue Zielgruppen** ansprechen (3) (z.B. GenZ & Familien statt nur Luxus und Wanderer)
- **Veranstaltungen**: mehr Angebot (3), breitere Zielgruppen (2), moderner (2)

Gewerbe & Einzelhandel

- **Preiswertere Gewerbeflächen** (3)
- **Mehr Gewerbeflächen** (4) (insb. für Handwerk)
- Zu wenige **Einkaufsmöglichkeiten** (4)
- **Förderung des Einzelhandels** (3)
- **Flexiblere Öffnungszeiten** (3)
- **Breiteres Angebot Einzelhandel** (3) (aktuell zu starker Fokus auf hochpreisig)

Verwaltung

- **Digitalisierung** vorantreiben (6)
- Zu hohe **Hebesätze** bzw. Steuern (6)
- Zu viel **Bürokratie** (3)
- Fehlende Möglichkeiten der **Vernetzung** (z.B. Unternehmer Stammtisch) (2)
- Zentrale **Talverwaltung** (2)
- Ganzheitliche und systemische **Veränderung** (2)

* Die Zahl in Klammern entspricht der Anzahl der Nennungen

Herausforderungen für die Unternehmen in den kommenden 3 Jahren

Betriebliches Wachstum

- Umsatz halten bzw. steigern (10)
- Modernisierung (6)
- Bekanntheit erhöhen (6)
- Neue Zielgruppen ansprechen (2)
- Geschäft erweitern (2)
- Sanierung (2)
- Konkurrenz Online (2)

Personal

- Fachkräftemangel (19) – durch zu hohe Mieten und schlechte Erreichbarkeit
- Neueinstellung Personal (14)
- Zu hohe Lebensunterhaltskosten für das Personal (8)
- Wohnraum für Personal finden (3)
- Personal halten (2)

Standortkosten

- Zu hohe allgemeine Standortkosten in Tegernsee (Strom, Energie, Personal, ...) (13)

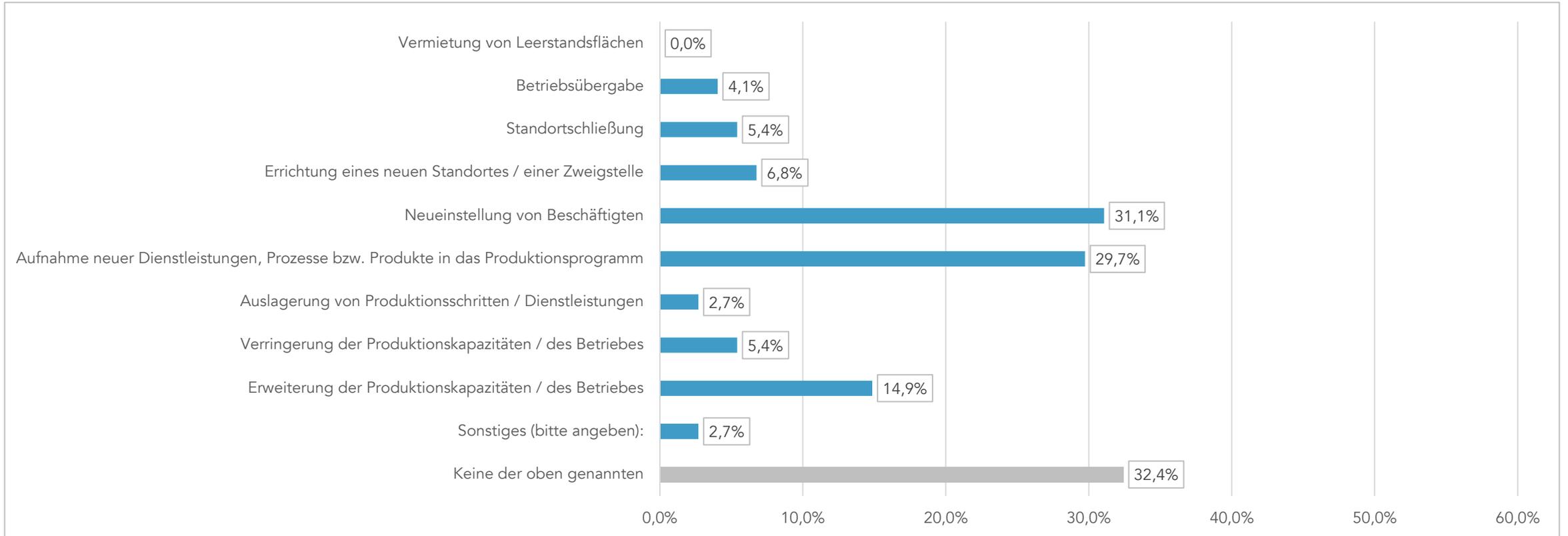
Kooperation

- Fehlende Synergien zwischen den Unternehmen (4)

* Die Zahl in Klammern entspricht der Anzahl der Nennungen; N = 44

Betriebsentwicklung in den kommenden drei Jahren

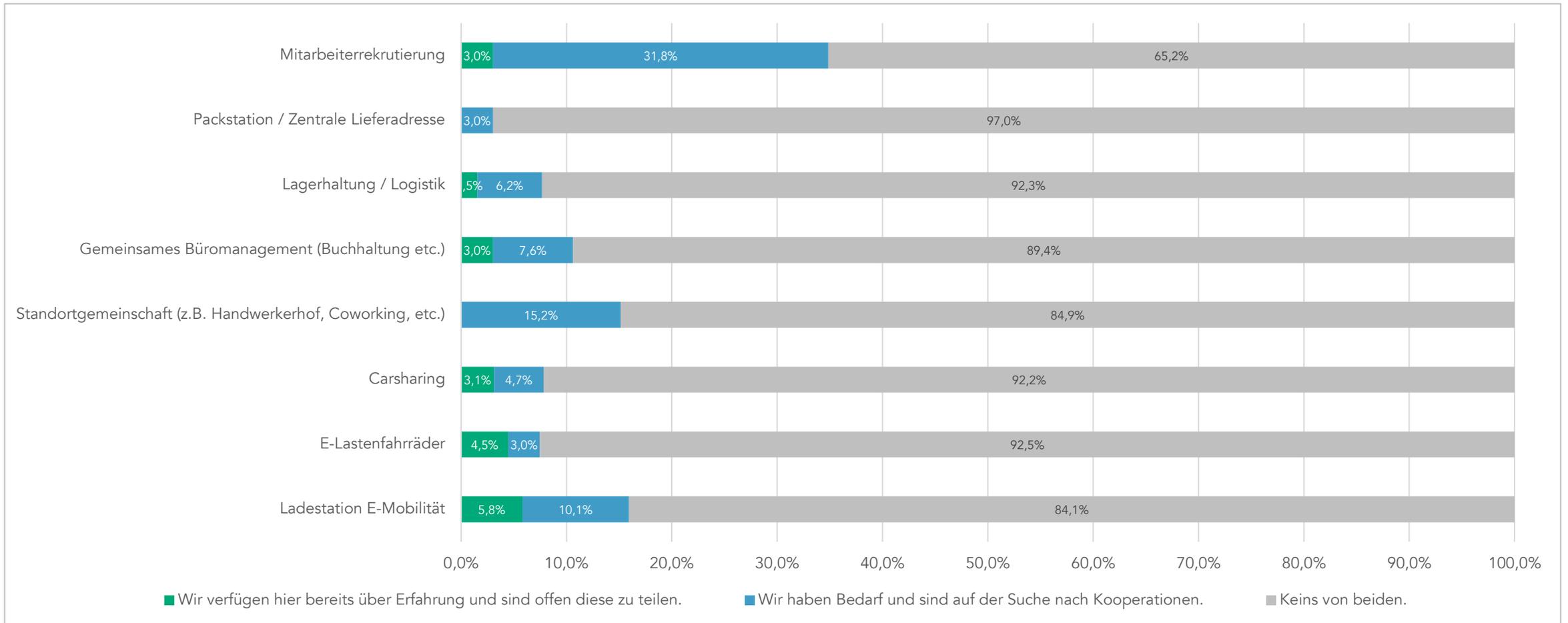
N = 74; Mehrfachauswahl



Sonstiges:

Kooperationsbereitschaft und -bedarf

N = 64-69



Ein paar Gedanken der Unternehmen

„Da leben, wo andere Urlaub machen“ ist nur für Betriebsinhaber interessant, nicht für Fachpersonal, das sich die Mieten am Tegernsee überhaupt nicht mehr leisten kann. Es müsste bezahlbarer Wohnraum für Auszubildende, Fachkräfte oder junge Familien geschaffen werden.

In den letzten 20 Jahren gibt es immer weniger "normale" Läden, sondern gefühlt nur noch hochpreisige Geschäfte und leerstehende Verkaufsräume. Einige Gebäude an der Hauptstraße (v.a. Guggemoos) verwahrlosen zusehends und bilden damit einen krassen Kontrast zu anderen Häusern, die durchaus schön und gepflegt wirken. Die Parkplatzsituation ist an manchen Tagen katastrophal, der öffentliche Nahverkehr oft keine wirkliche Alternative, da entweder überfüllt oder die Anbindung schlecht ist. Öffentliche Toiletten sind rar und die, die es gibt schlecht zu finden. Sehr positiv fällt mir die Bepflanzung der Grüninseln auf, die immer wunderbar ist - großes Lob dafür!!!

Es ist Fakt, dass die Stadt Tegernsee den höchsten Gewerbesteuerhebesatz verlangt, dies sollte zumindest an den angrenzenden Gemeinden angepasst werden, auch erleben die Gewerbetreibenden eine ständige Steigerung, was das ansiedeln und vor allem das Überleben der Gewerbetreibenden erschwert. Zudem sollte die Stadt Tegernsee mehr Einfluss darauf haben, an wem insbesondere freie Einzelhandelsflächen vermietet werden dürfen. Hier muss auf eine gesunde Mischung und vor allem für den Ort relevante Konzepte gesetzt werden.

Katastrophaler Öffentlicher Nahverkehr - man kommt von Tegernsee weder nach Miesbach noch nach Tölz. Das ist eine tagesfüllende Reise! Furchtbar! Die Rosenstraße könnte eine wunderbare gleichberechtigte Einkaufszone für alle Verkehrsteilnehmer sein. Die schönste Straße in Tegernsee und ein absolut desolater unzeitgemäßer Zustand! Leerstände innerorts beweisen, dass es in Tegernsee keinerlei Interesse besteht für Geschäftsleute ansässig zu werden. Traurig. Die Baulücke auf dem ehemaligen Horn-Grundstück muss unbedingt geschlossen werden. Das ist eine Städtebauliche Katastrophe. Parkgebühren von 5 Euro pro Stunde und keine reservierte Parkplätze auf dem Seesaunaparkplatz für Dauerparker sind eine Zumutung für Anwohner. Die Parkplatzpolitik für Einheimische ist ungerecht und ausschließlich profit- und tourismusorientiert. Man hat das Gefühl, dass die Touristen in Tegernsee wichtiger sind als die ansässigen Einheimischen.

Verfügbarkeit von Fach- und Hilfskräften in der Gastronomie, Hotellerie und bei Services spürbar rückläufig: keine Chance auf Finden und Einstellung motivierter Kräfte, oder nur zu nicht marktgerechten Gehältern/Stundenlöhnen. Dies ist u.a. darauf zurückzuführen, dass lokale Lebenshaltungskosten (inkl. Miete) hochunattraktiv sind für lokale wie auch zugezogene Kräfte.

Ich denke, es wird sich bemüht die öffentlichen Verkehrsmittel rund um (und über) den See bestmöglich anzubieten. Die Taktung der Busse könnte vermutlich enger sein, aber das ist natürlich eine schwierige Aufgabe, da sich die u.a. auch an den Plänen der BRB orientieren muss. Die Herausforderungen in der Zukunft, wie auch schon jetzt ist, dass wir nur 1 Straße haben, die einmal um den See führt. Eine weitere Herausforderung sind Parkplätze, die v.a. an den Wochenenden bitter benötigt werden.

Aufträge an die Gemeinde

Kitaplätze schaffen (5)

N = 42; Die Zahl in Klammern entspricht der Anzahl der Nennungen

Stadtentwicklungsmaßnahmen (10)

Rosenstraße neu gestalten (4)

Ansiedlung modernes Gewerbe(3)

Personalwohnungen fördern (4)

Verkehrslage verbessern (6)

Steueranpassungen (6)

Parkflächen schaffen (8)

Wohnraum schaffen (17)

Schlechtwetterangebote Tourismus (3)

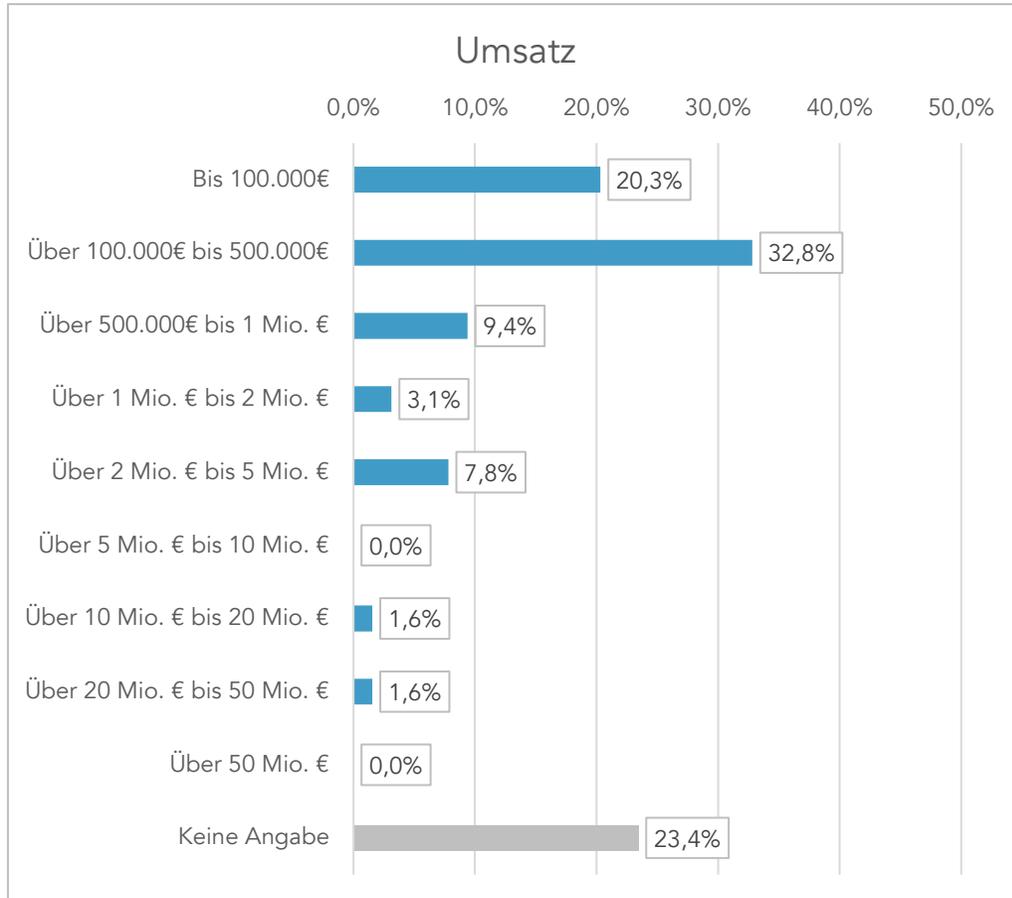
Verwaltung digitalisieren (5)

ÖPNV-Angebot ausbauen (3)

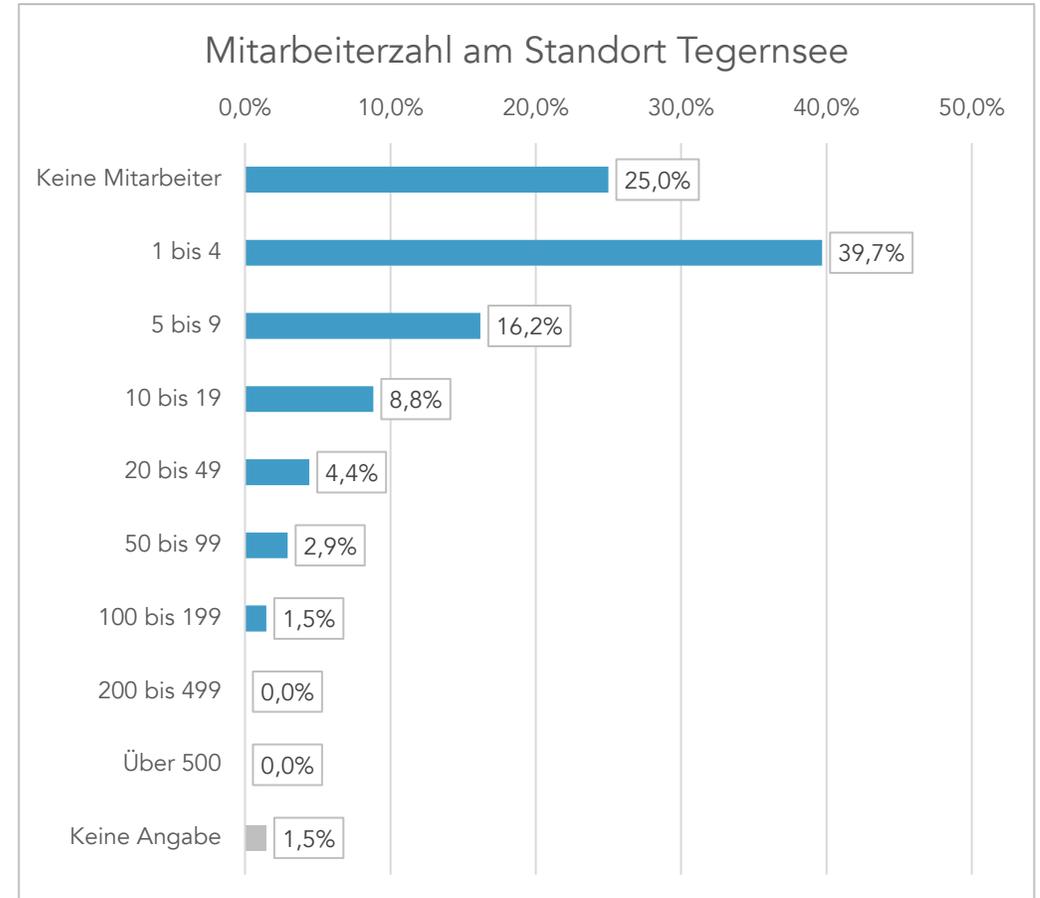
Mitspracherecht Gewerbetreibende bei Immobilien (3)

Unternehmensdaten

N = 64

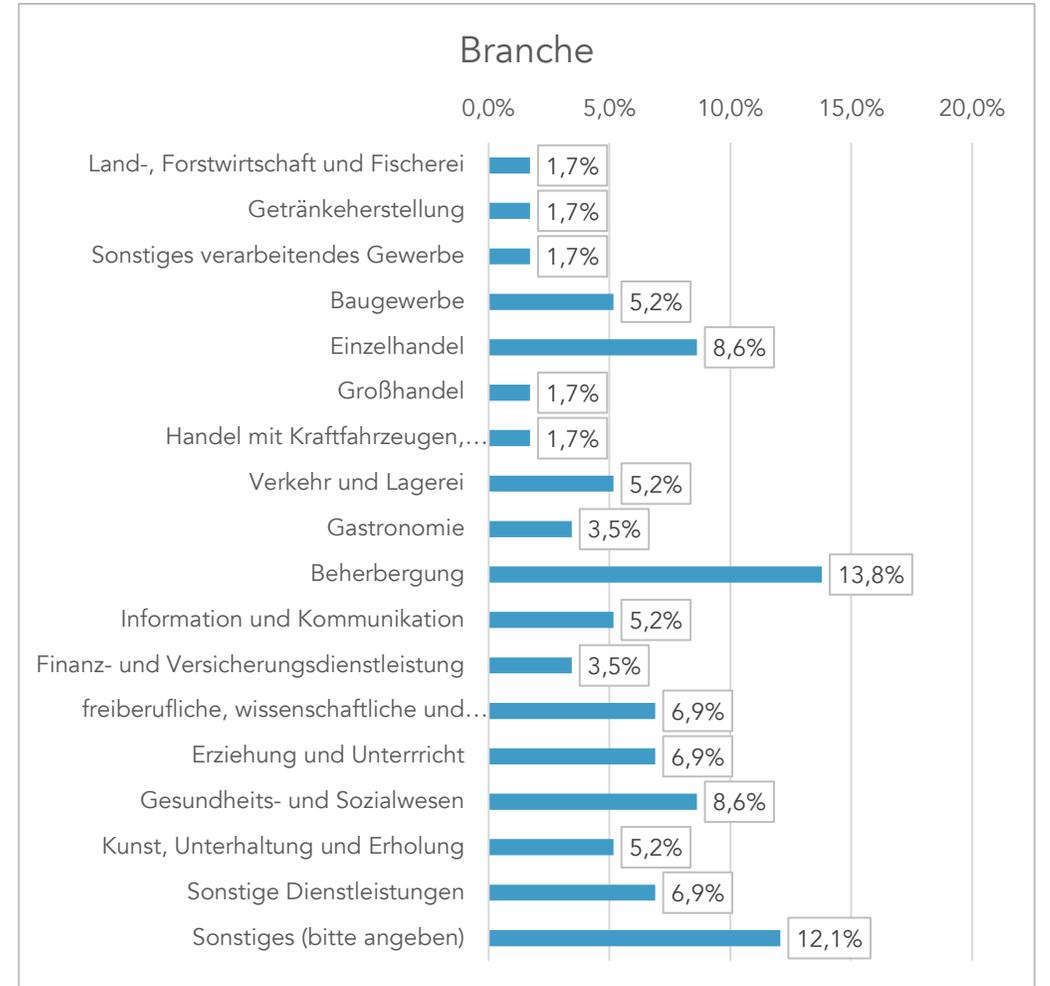
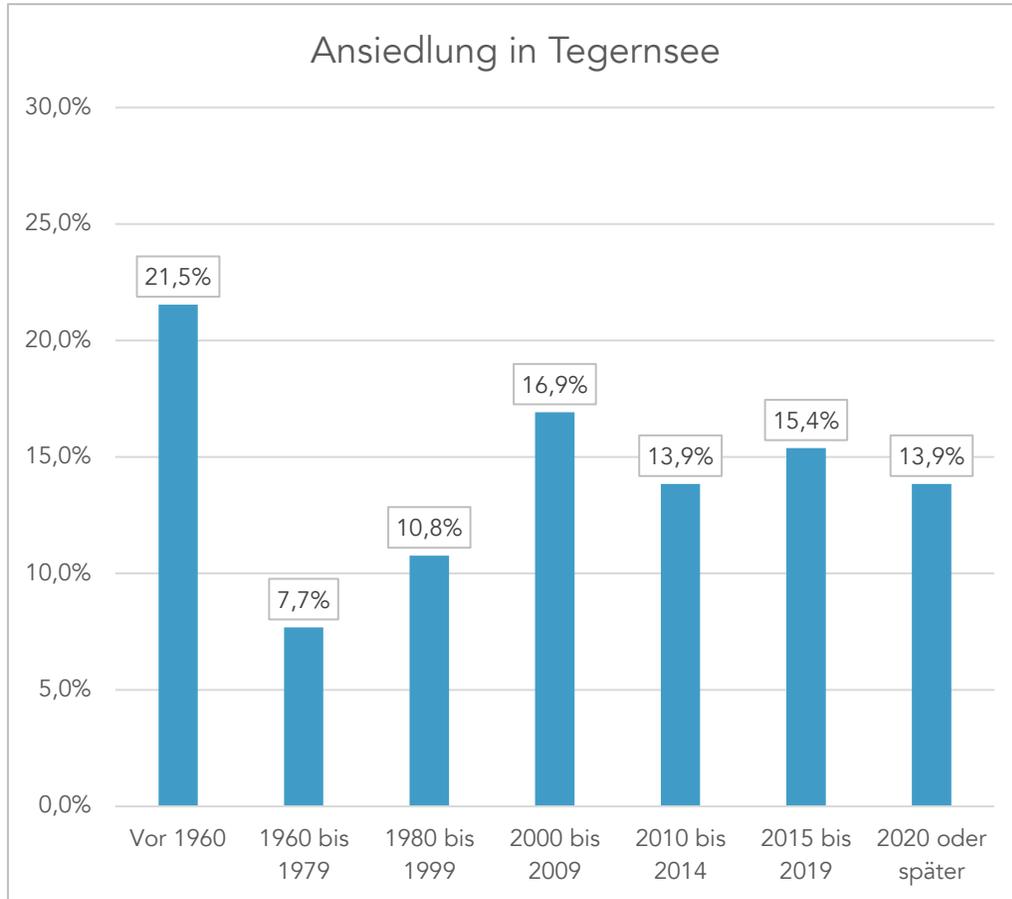


N = 68



Unternehmensdaten

N = 65



N = 58

Keine Teilnehmer aus den Branchen: Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln; Herstellung von Holz-, Flecht-, Korb- und Korkwaren und Möbeln; Maschinenbau; Herstellung von Datenverarbeitungsgeräten, elektronischen und optischen Erzeugnissen; Energieversorgung; Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung; Grundstücks- und Wohnungswesen; Öffentliche Verwaltung, Verteidigung und Sozialversicherung

Ansprechpartner



Florian Brunner
Projektmanagement

Regionale Wertschöpfung | OberlandCard
Standortentwicklung | Ansiedlungsmanagement

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