

PRESSEMITTEILUNG

Miesbach, 20. Oktober 2025



Foto: REO

Standortentwicklung

Wohnraum als Standortfaktor – Regionalentwicklung Oberland startet Unternehmensbefragung zum Thema Fachkräftewohnen

- Unternehmen im Landkreis Miesbach sind eingeladen, bis 12. November 2025 an einer Befragung teilzunehmen
- Ziel ist es, gemeinsam konkrete Projekte für Wohnraum für Fachkräfte auf den Weg zu bringen

Der Wohnungsmarkt im Landkreis Miesbach ist enorm angespannt – Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer haben in der Regel große Schwierigkeiten, geeignete Wohnungen zu finden. Das stellt viele Unternehmen vor erhebliche Rekrutierungsprobleme. Um dieses Problem konkret anzugehen, startet die Regionalentwicklung Oberland (REO) eine Unternehmensbefragung zum Thema Fachkräftewohnen. Dabei sollen nicht nur bereits gemachte Erfahrungen erfasst, sondern vor allem der tatsächliche Bedarf an Wohnraum ermittelt werden. Die gewonnenen Erkenntnisse sollen als Grundlage dienen, um gemeinsam mit Unternehmen und Kommunen konkrete Projekte anzustoßen und den dringend benötigten Wohnraum für Beschäftigte zu schaffen.

„Wohnen, wo man arbeitet“ entscheidet heute über die Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen. Wer keinen Wohnraum für Fachkräfte bietet, verliert im Rennen um Talente und das bremst ganze Regionen aus. Gleichzeitig geht es auch um Lebensqualität: Wenn Fachkräfte keinen bezahlbaren Wohnraum

finden oder täglich weite Wege pendeln müssen, verlieren Familien, Vereine und Dorfgemeinschaften“, betont Alexander Schmid, Vorstandsvorsitzende der REO.

Der Landkreis Miesbach zählt unbestritten zu den attraktivsten Regionen Deutschlands. Eingebettet zwischen den Alpen und der Metropolregion München bietet er zahlreiche Standortvorteile, die jedoch dafür sorgen, dass sich der Landkreis gleichzeitig zu einer der teuersten Wohngegenden Deutschlands entwickelt hat. Viele Gemeinden im Landkreis Miesbach gehören inzwischen offiziell zu den angespanntesten Wohnungsmärkten Bayerns – eine Situation, die Unternehmen und Kommunen gleichermaßen in die Enge treibt.

Arbeitsmarkt und Wohnungsmarkt müssen gemeinsam gedacht werden

Alexander Schmid, Vorstandsvorsitzender der REO: „Die Wohnraumsituation im Landkreis ist ein unübersehbares Alarmsignal für Politik und Wirtschaft. Kommunen und Unternehmen müssen jetzt gemeinsam kooperative und innovative Lösungen entwickeln – realistisch ist das nur über flächensparende Modelle, die den besonderen Bedingungen unserer Region gerecht werden.“

Die begrenzten Flächen und steigende Nachfrage stellen die Region seit Jahren vor große Herausforderungen. Insbesondere Arbeitsmarkt und Wohnungsmarkt beeinflussen sich gegenseitig stark. Bezahlbarer Wohnraum ist knapp, Pendeldruck und Fluktuation steigen und vor allem junge Fachkräfte erwarten passende Wohnangebote. Studien zeigen, dass Unternehmen mit Personalwohnungen einen klaren Vorteil bei der Gewinnung von Mitarbeitern haben.

Eine Analyse der Strukturdaten zum Themenbereich Wohnen zeigt, dass sich im Landkreis drei wesentliche Herausforderungen abzeichnen:

1) Im Landkreis Miesbach wird zu wenig gebaut.

2023 wurden 110 neue Wohngebäude mit 272 Wohnungen fertiggestellt. Auf 10.000 Einwohner bezogen entspricht dies 28,1 Baufertigstellungen. Im Nachbarlandkreis Rosenheim liegt dieser Wert mit 60,6 mehr als doppelt so hoch. Sensible Gebiete wie Seelagen und Naturschutzflächen limitieren jedoch die Möglichkeiten, wo überhaupt gebaut werden kann.

2) Im Landkreis Miesbach gibt es wenig Leerstand.

Mit 1,8% liegt die Leerstandsquote im Landkreis unter dem bayerischen Durchschnittswert von 3,5%. Demographische Entwicklungen und großzügige Wohnformen tragen dazu bei, dass Menschen im Landkreis mit durchschnittlich 52,5m² über vergleichsweise viel Wohnfläche verfügen. Vorhandene Flächen müssen also effektiver genutzt werden.

3) Wohnen im Landkreis Miesbach ist zu teuer.

Die Kombination aus wenig Angebot und hoher Nachfrage führt dazu, dass der Landkreis zu den teuersten Wohngegenden gehört. Mietpreise von 16,86€ pro m² für Neubau- und 13,55€ pro m² für Bestandswohnungen liegen deutlich über dem bayerischen Schnitt. Auch für Eigentum werden Spitzenpreise aufgerufen. Dadurch steigt die Gefahr sozialer Verwerfungen, wenn nur noch Wohnraum im Premium- und Luxussegment zur Verfügung steht.

Eine umfangreiche Übersicht der Kennzahlen zur aktuellen Lage sowie Trends und Probleme hat die REO unter www.regionalentwicklung-oberland.de/strukturdaten-wohnen/ zusammengefasst.

Unternehmensbefragung der REO – Jetzt teilnehmen!

Um gezielt neue Projekte für Mitarbeiterwohnungen auf den Weg zu bringen, startet die REO eine Befragung unter allen Unternehmen im Landkreis. Ziel ist es, gemeinsam mit Kommunen, dem Landratsamt, Investoren und Wohnbaugesellschaften konkrete Maßnahmen zu entwickeln, um zusätzlichen Wohnraum für Arbeitskräfte zu schaffen.

Die Befragung ist unter folgendem Link oder QR-Code aufrufbar:
<https://de.surveymonkey.com/r/FachkraeftewohnenLandkreisMiesbach>



Die Teilnahme dauert nur 5–7 Minuten, alle Angaben werden vertraulich behandelt. Die Befragung ist bis zum 12. November 2025 geöffnet. Erste Ergebnisse werden unmittelbar im Anschluss vorgestellt.

Die Teilnahme an der Befragung kommt unmittelbar den partizipierenden Unternehmen zugute und die nachfolgenden Handlungsschritte sollen flexibel den unterschiedlichen Anforderungen gerecht werden. Nur gemeinsam kann der Landkreis Miesbach auch zukünftig als lebenswerter Wohn- und Arbeitsstandort weiterentwickelt werden.

Über die Regionalentwicklung Oberland KU

Die Regionalentwicklung Oberland (REO) setzt sich dafür ein, den Landkreis Miesbach als attraktiven Standort für Einheimische, Unternehmen und Gäste zu erhalten und nachhaltig weiterzuentwickeln. Das Team setzt sich dabei aus verschiedenen Fachrichtungen aus den Bereichen Wirtschaft und Tourismus zusammen, umfasst Experten für zum Beispiel Regionale Wertschöpfung, New Work, Bildung, Tourismusmanagement, Standort- oder Tourismusentwicklung und setzt interdisziplinär die verschiedenen Themen- und Projektschwerpunkte um.

Über eine Veröffentlichung der Pressemitteilung würden wir uns sehr freuen! Bei weiteren Fragen stehen Ihnen Alexander Schmid & Laura Alt gerne zur Verfügung:

Kontakt

Alexander Schmid
Vorstandsvorsitzender
+49 (0) 80 25 – 993 72 0
alexander.schmid@regionalentwicklung-oberland.de

Laura Alt
Projektmanagerin
+49 (0) 80 25 – 993 72 29
laura.alt@regionalentwicklung-oberland.de

Pressekontakt

Ilona Kaffl

Kommunikation

+49 (0) 80 25 - 993 72 61

Ilona.kaffl@regionalentwicklung-oberland.de

Anschrift

Regionalentwicklung Oberland KU

Rathausplatz 2

83714 Miesbach

www.regionalentwicklung-oberland.de