

# Standortbefragung Gemeinde Hausham

## August 2025 – Ergebnisse

# Standortbefragung Gemeinde Hausham

Zeitraum: 11. Juli bis 17. August 2025

Veröffentlichung: August 2025

Teilnehmer: 72 Unternehmen aus der Gemeinde Hausham

Kontext: Am 10. November 2025 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 Hausham  
Schlierseer Straße 18  
83734 Hausham

Gewerbeverein Hausham e.V.  
Alte Tegernseer Straße 37  
83734 Hausham



# 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
• Hausham spezifische Themen .....	10
• Gesamtbewertung des Standorts .....	12
• Was die Unternehmen in Hausham bewegt .....	13
• Zukünftige Herausforderungen und Entwicklungen .....	15
• Ein paar Gedanken der Unternehmen .....	18
• Aufträge an die Gemeinde .....	19
• Unternehmensdaten .....	20

# Infrastruktur

N = 57 - 70

Regionales Straßennetz

Überregionale Verkehrsanbindung (Straße)

Öffentlicher Nahverkehr

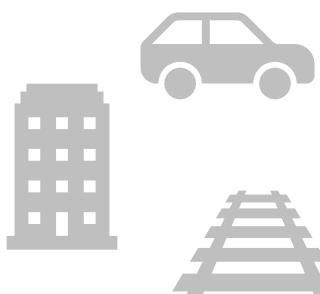
Überregionale Schienenanbindung

Fahrradwege

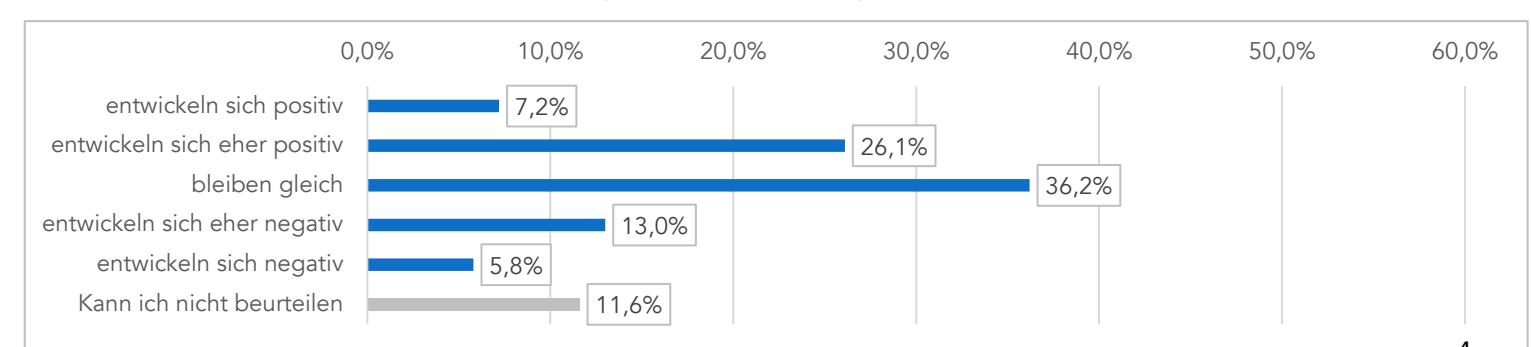
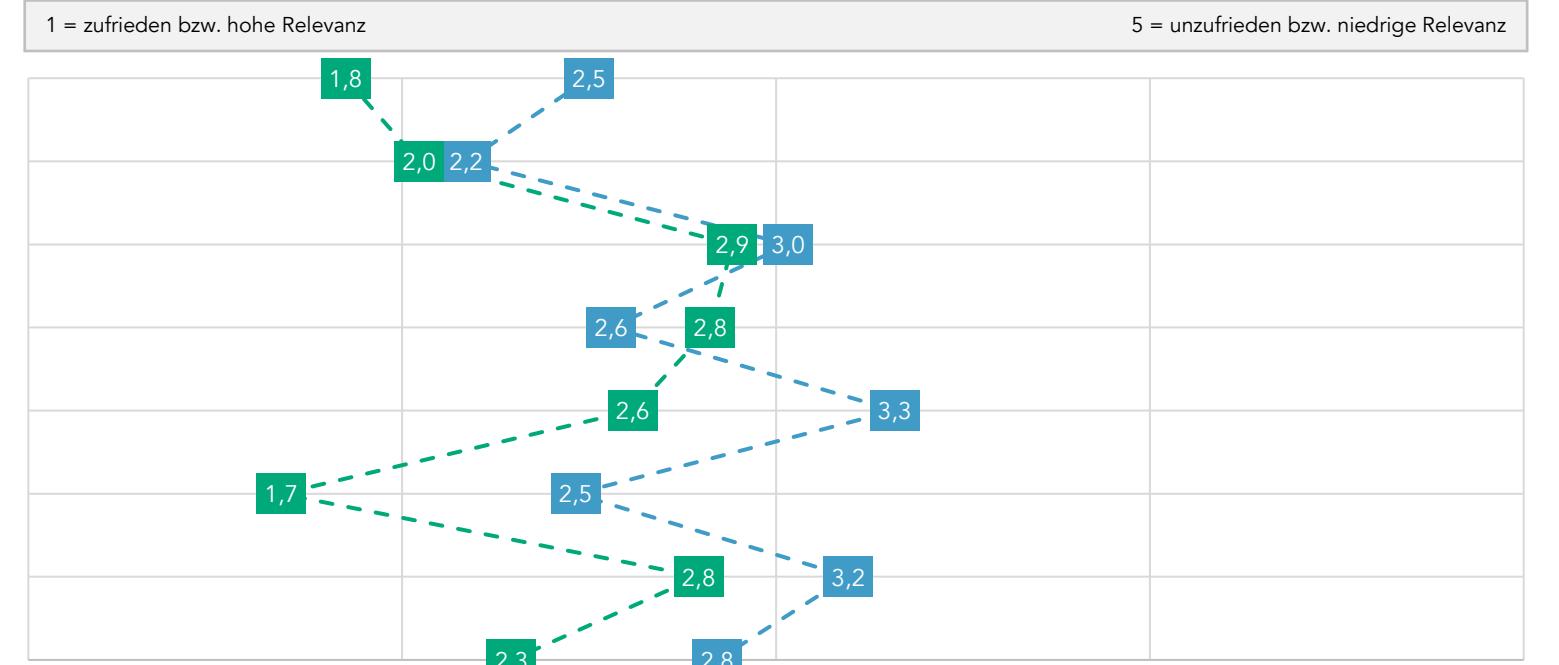
Breitbandversorgung

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 Hausham in Zukunft verändern werden.



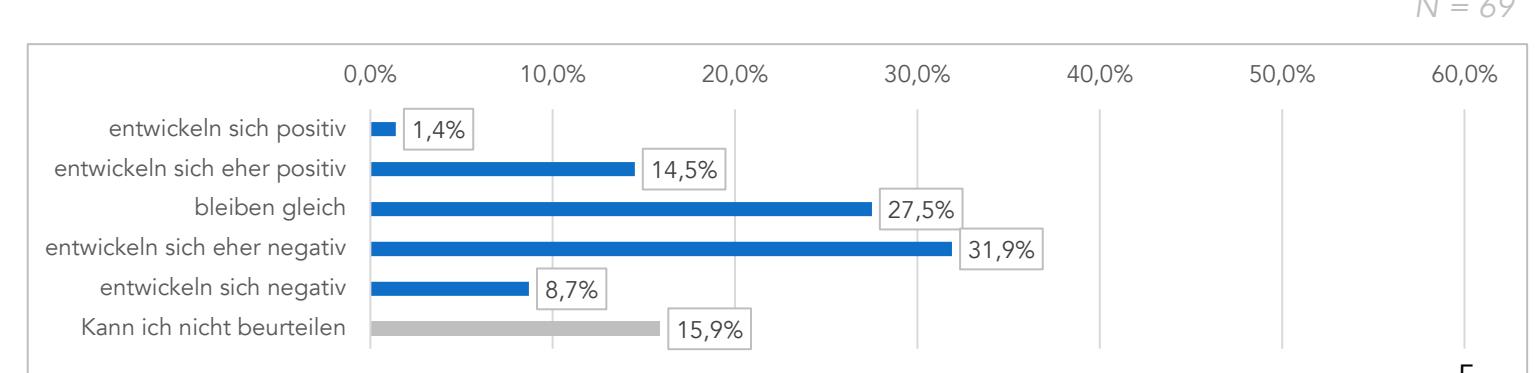
# Arbeitsmarkt und Fachkräfte

N = 42 - 64

- Verfügbarkeit von qualifizierten Arbeitskräften
- Verfügbarkeit von sonstigen Arbeitskräften
- Ausbildungsangebote
- Weiterbildungsangebote



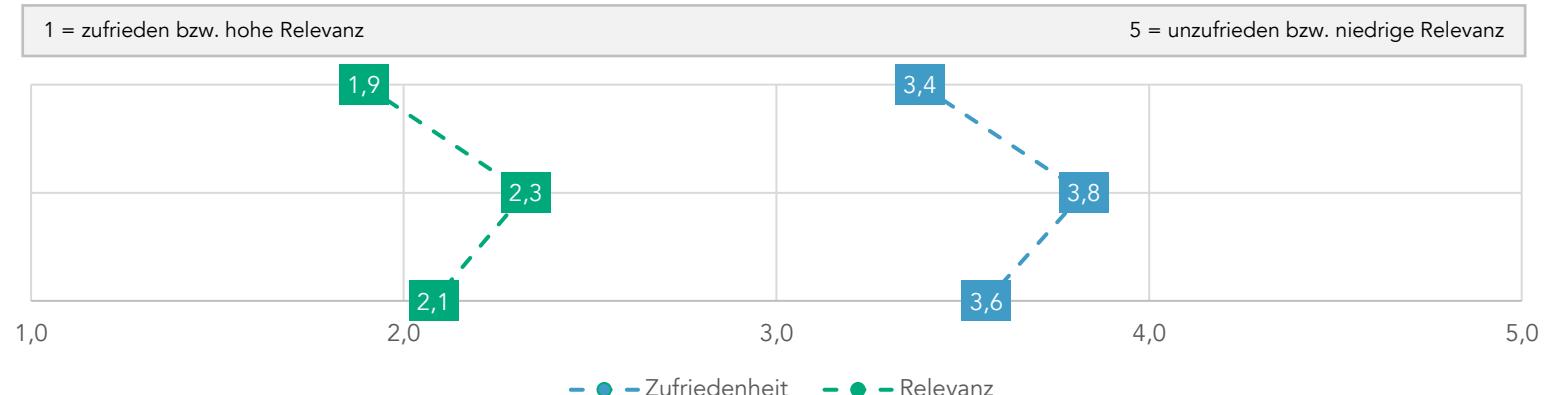
Bitte geben Sie Ihre Einschätzung an, in welche Richtung sich die Faktoren der Kategorie Arbeitsmarkt und Fachkräfte am Wirtschaftsstandort in Hausham in Zukunft verändern werden.



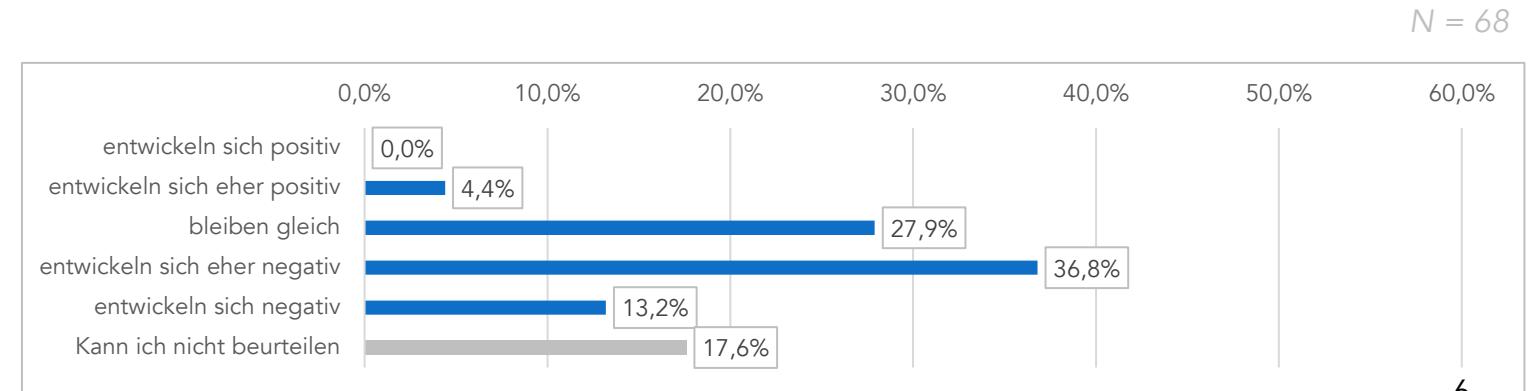
# Standortkosten

N = 50 - 65

- Hebesätze für Gewerbe- und Grundsteuern
- Grundstückspreise für Gewerbeflächen
- Mietkosten für Gewerbeimmobilien



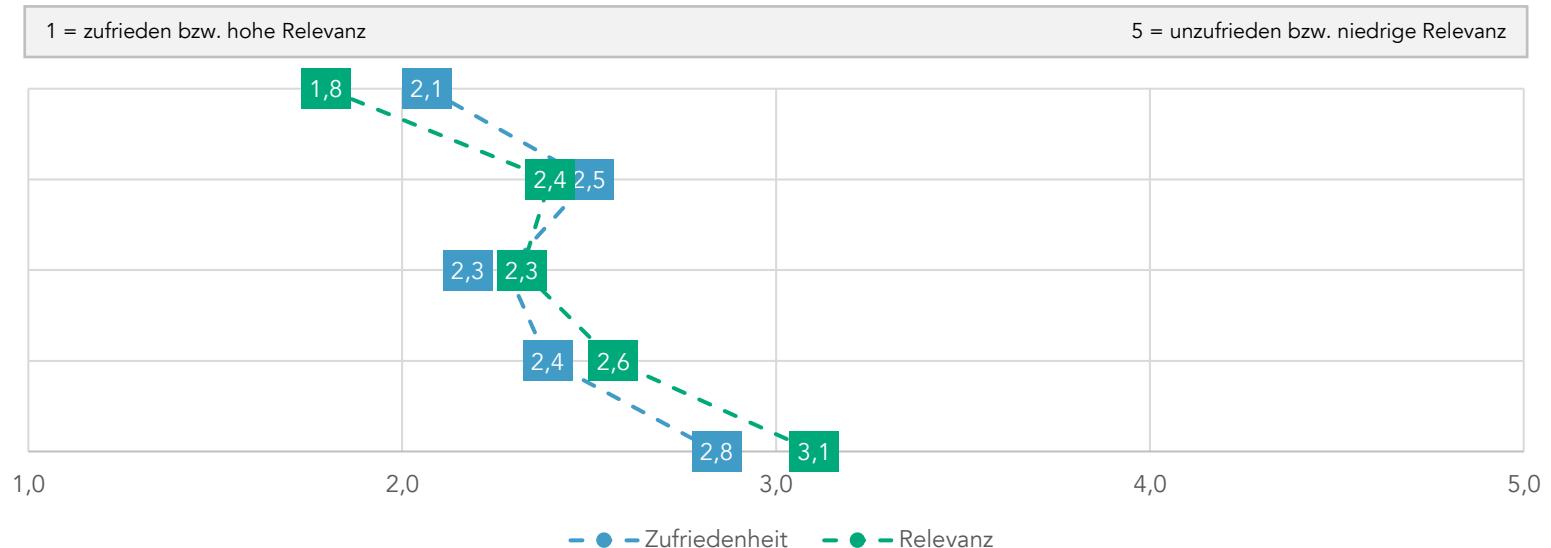
Bitte geben Sie Ihre Einschätzung an, in welche Richtung sich die Faktoren der Kategorie Standortkosten am Wirtschaftsstandort in Hausham in Zukunft verändern werden.



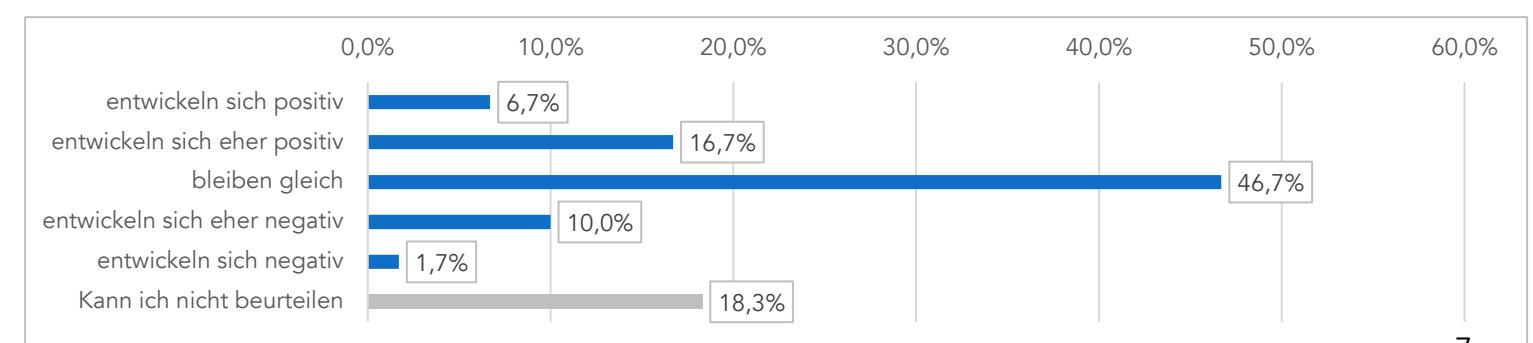
# Unternehmensumfeld, Marktpotenzial und Netzwerke

N = 39 - 60

- 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 Hausham in Zukunft verändern werden.



# Standortattraktivität

N = 43 - 60

Angebot an Wohnraum

Kinderbetreuungsangebot

Schulangebot

Image des Standorts

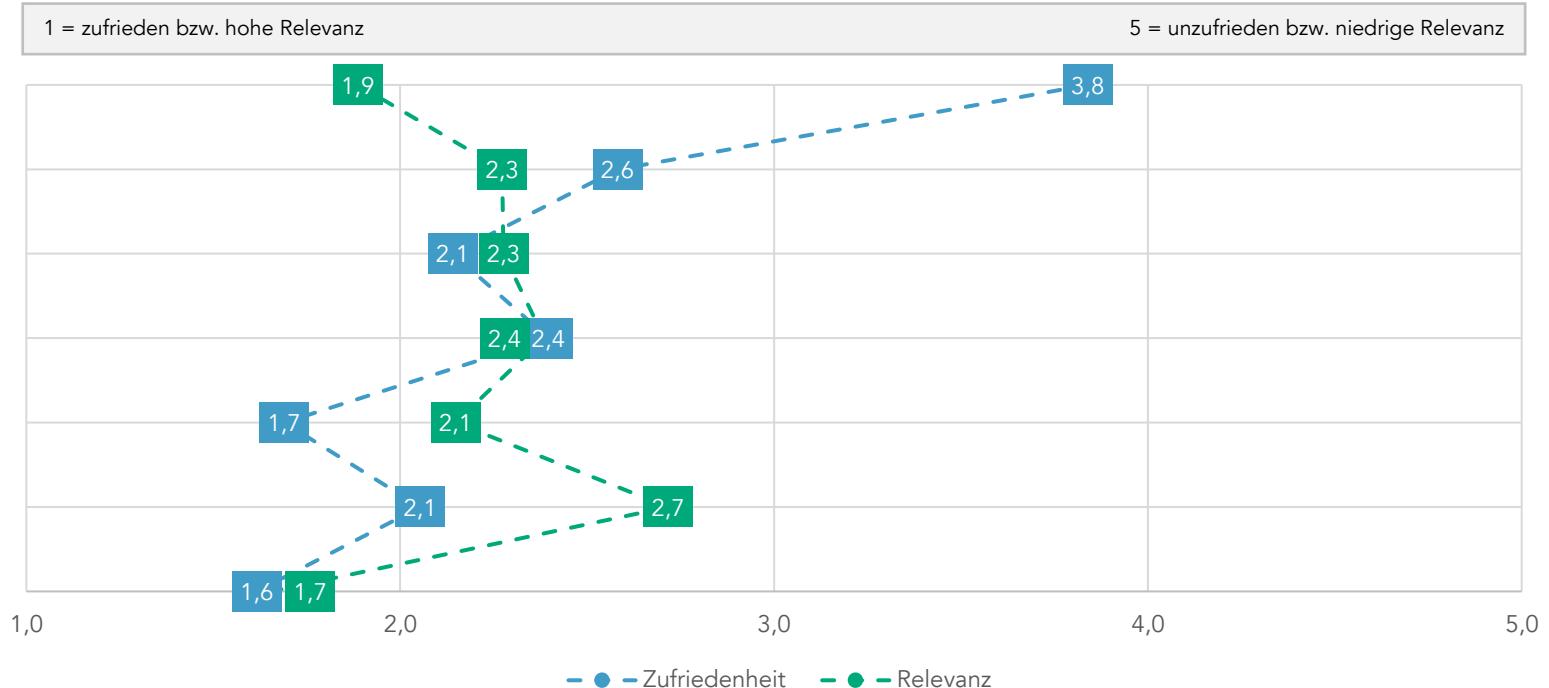
Nahversorgung

Kulturangebot und Freizeitmöglichkeiten

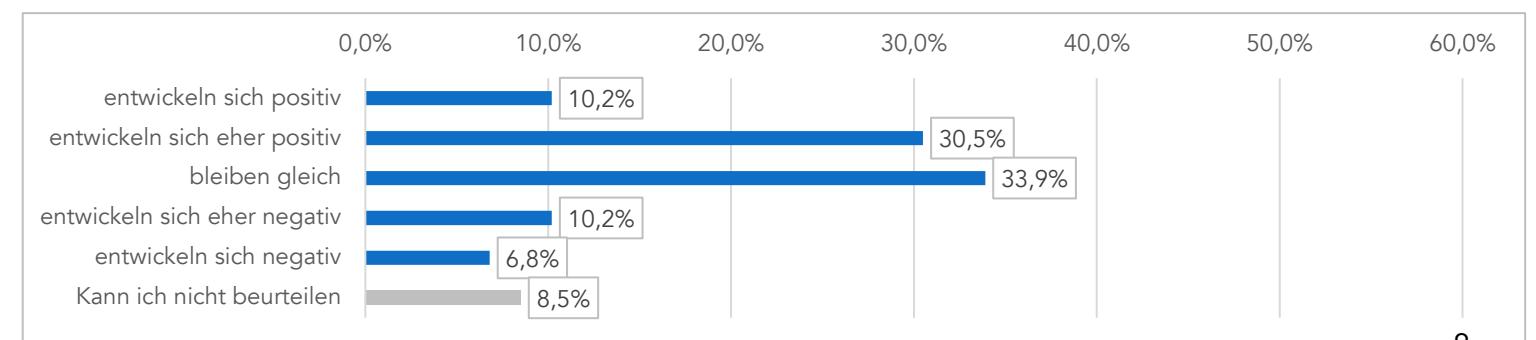
Lebensqualität



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



N = 59



# Wirtschaftsfreundlichkeit der Verwaltung

N = 36 - 49

Dauer von Genehmigungsverfahren (Gemeinde)

Dauer von Genehmigungsverfahren (Landkreis)

Gewerbeflächenpolitik der Kommune

Standortmarketing der Kommune

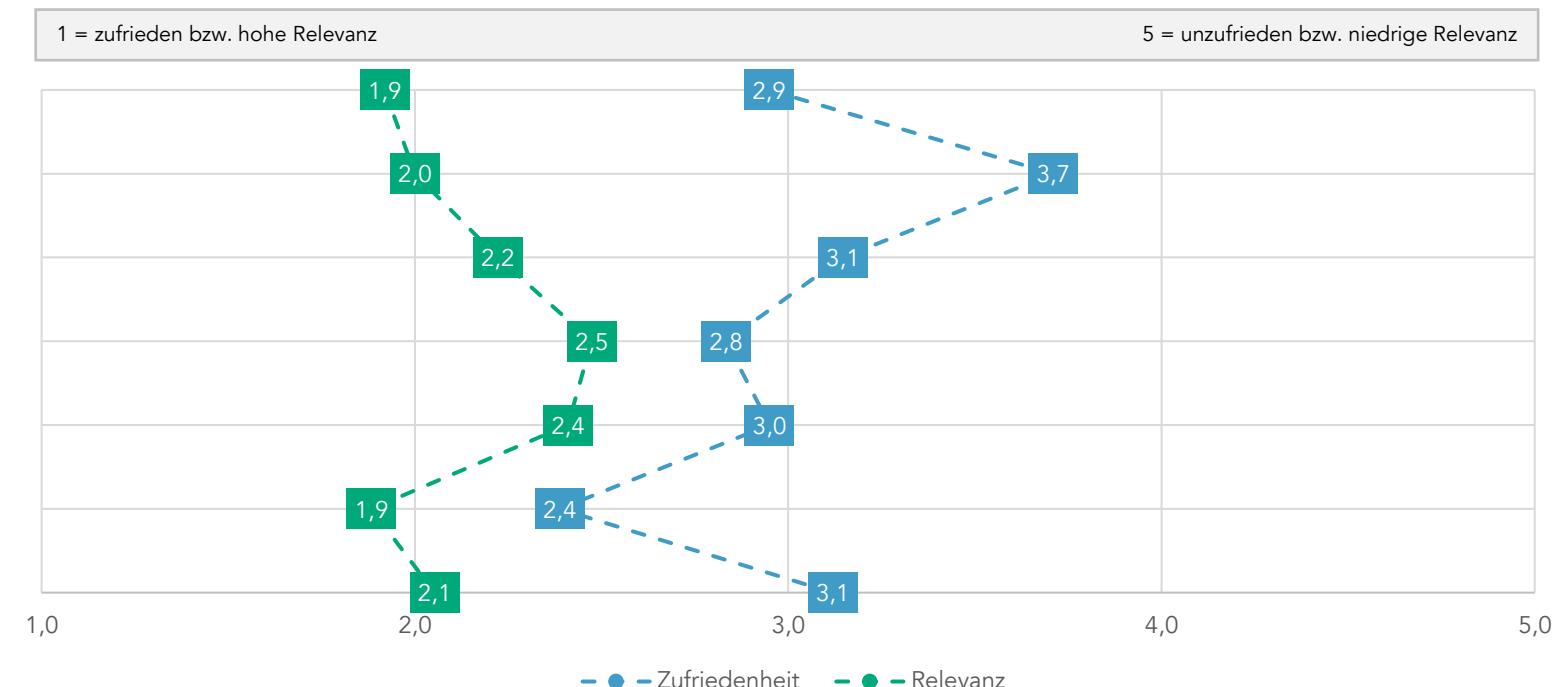
Digitale Verwaltungsverfahren

Unternehmerfreundlichkeit (Gemeinde)

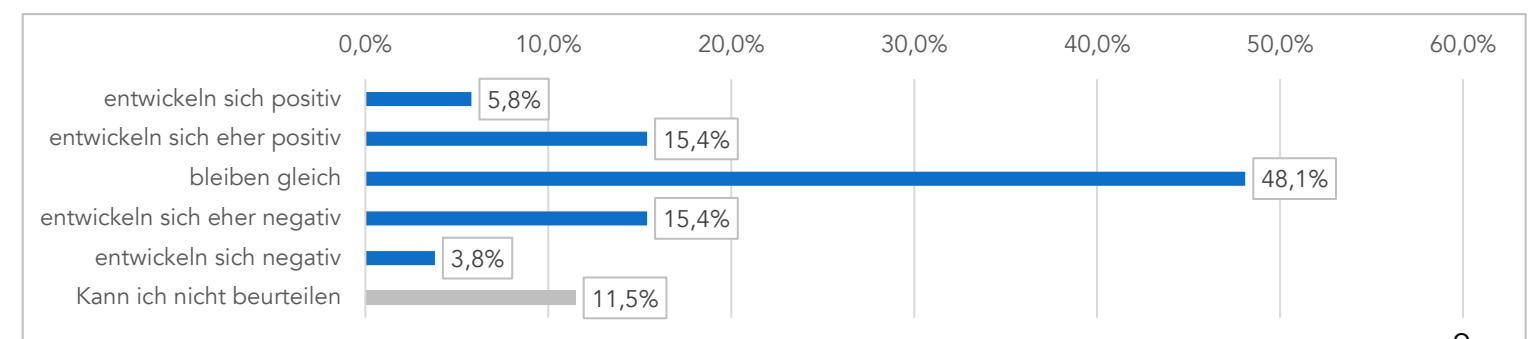
Unternehmerfreundlichkeit (Landkreis)



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

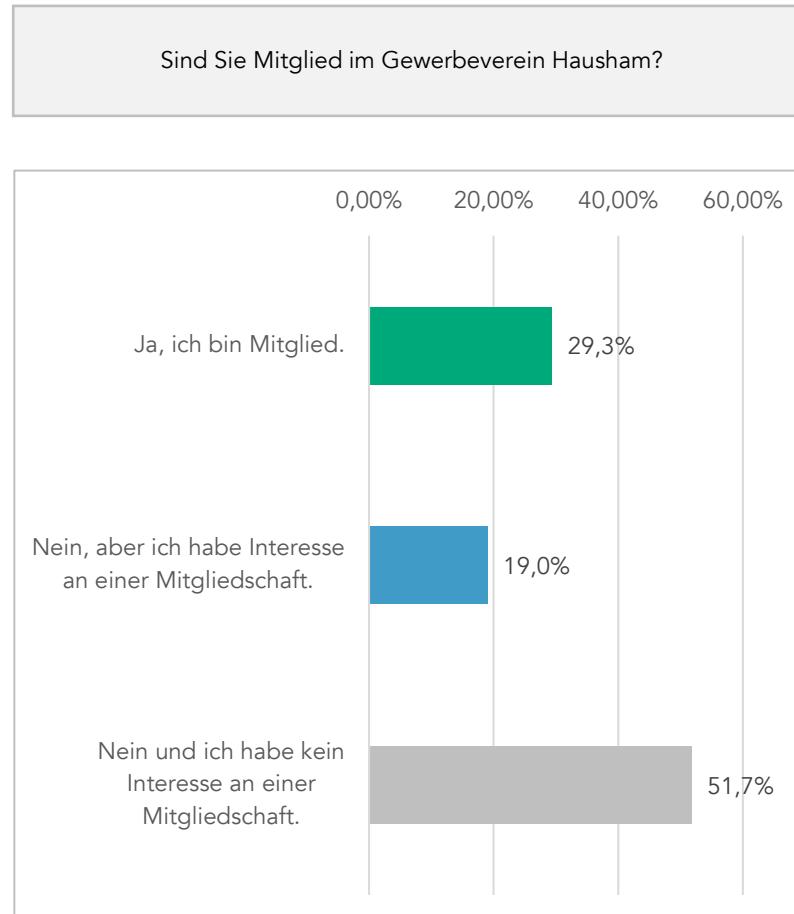


N = 52



# Hausham spezifische Themen

N = 58

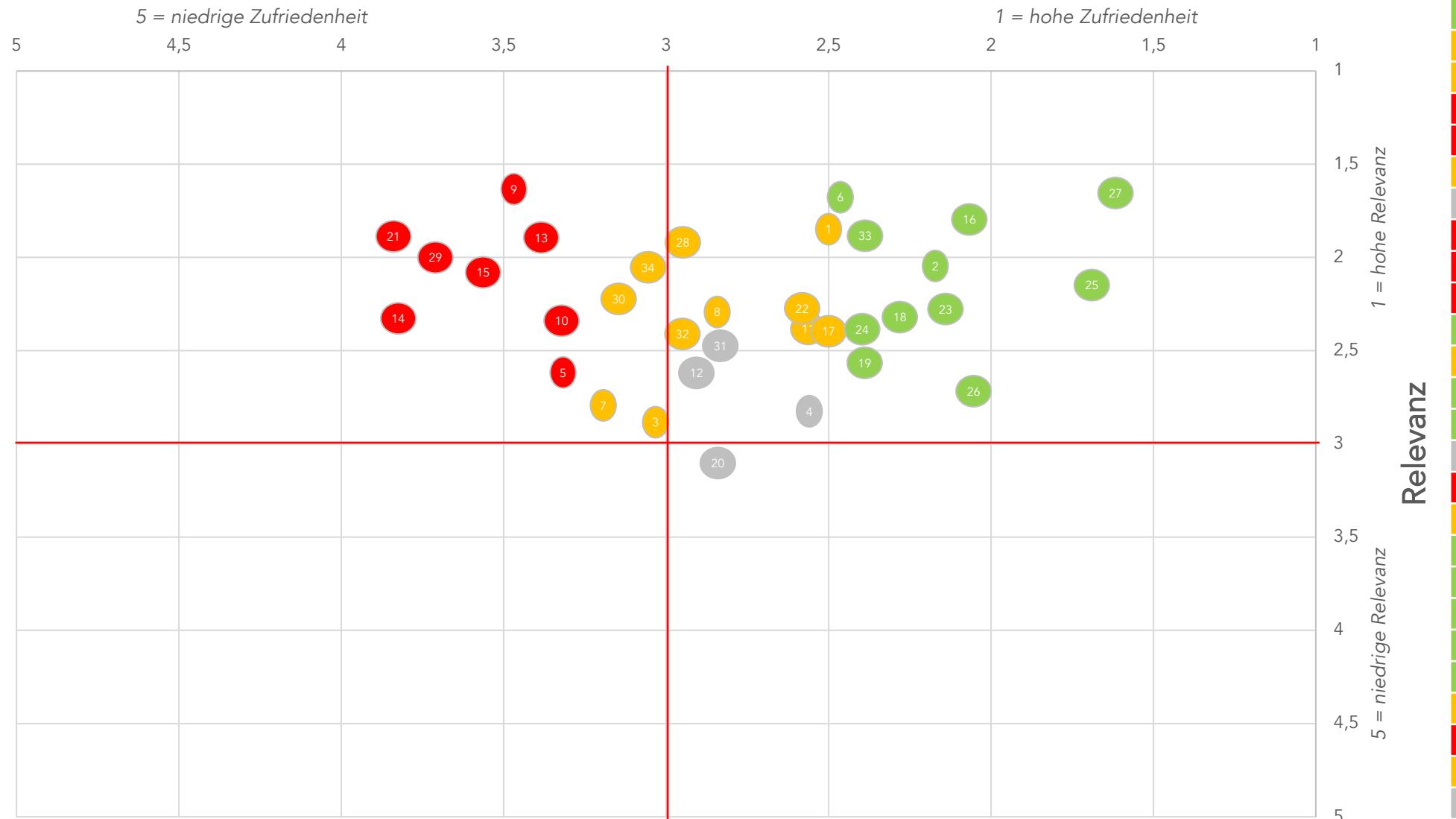


N = 11

## Handlungsfelder:

- ❖ Der höheren Politik richtige Probleme der Gesellschaft immer wieder präsentieren. Lokales unterstützen wieviel es geht.
- ❖ Wir waren über 40 Jahre Mietglied im Gewerbeverein.
- ❖ Mehr gemeinsames Marketing in den sozialen Medien
- ❖ Werbung - Beschilderung in der Gemeinde
- ❖ Werbung für Firmen. Informationsveranstaltungen
- ❖ Ich wünsche mir mehr Zusammenhalt und mehr Interesse an gemeinsame Treffen, um die Bedürfnisse der Mitglieder zu besprechen.
- ❖ Information was sich in der Gemeinde tut
- ❖ Sichtbarkeit
- ❖ Marketing, Nachwuchsgewinnung & Netzwerken
- ❖ Für uns passt das so
- ❖ Dazu habe ich keine Meinung mehr

## Zufriedenheit



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

# Gesamtbewertung des Standorts

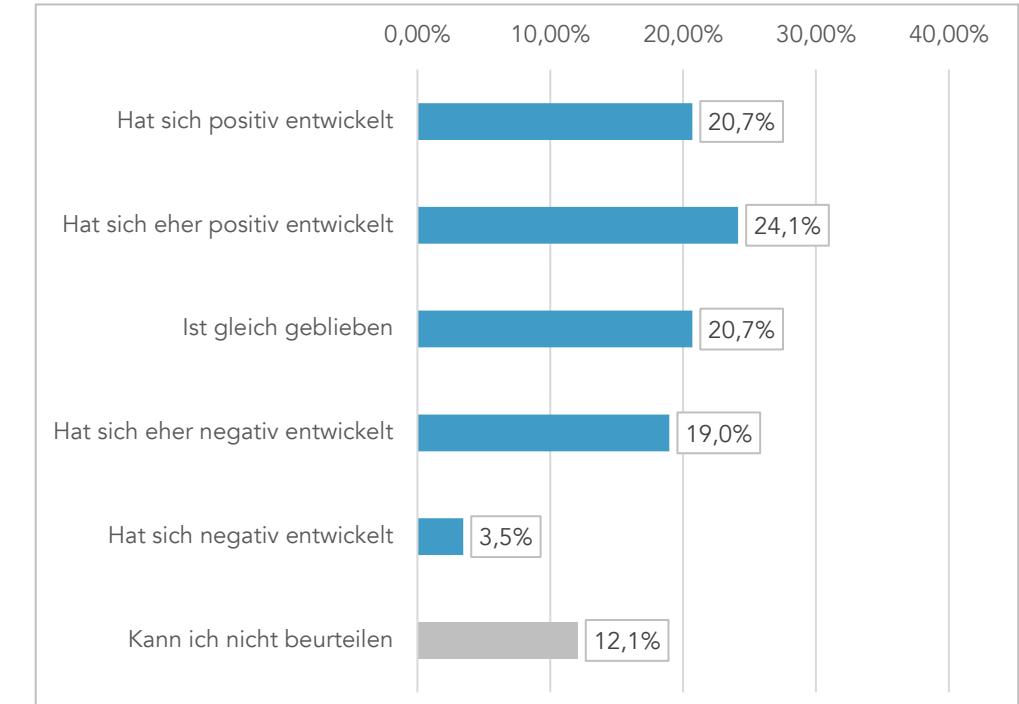
N = 58

Wie bewerten Sie derzeit Ihren konkreten Betriebsstandort in Hausham?



N = 58

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



# Was die Unternehmen in Hausham bewegt ...

Mobilität	Gewerbe	Arbeitsmarkt
<ul style="list-style-type: none"><li>Zu hohe Verkehrsbelastung (13x)<ul style="list-style-type: none"><li>Insbesondere in Agatharied (7x) – Lösungsansätze: Optimierung der Ampeltaktung (3x), Linksabbiegerverbote (2x)</li><li>Zu viele Tagesausflügler (4x)</li></ul></li><li>Fehlende Parkplätze (7x) (z.B. Blumenstraße &amp; Bahnhof)</li><li>ÖPNV:<ul style="list-style-type: none"><li>Mangelnde Pünktlichkeit BRB (3x)</li><li>Angebotserweiterung (5x) (z.B. Verbindung Hausham – Tegernsee; Taktung und Anbindung in den Randlagen)</li></ul></li><li>Ausbau Radwege (4x) (insb. Hausham – Gmund &amp; Agatharied – Miesbach)</li><li>Sanierungsbedarf Straßen (5x)</li><li>Infrastruktur:<ul style="list-style-type: none"><li>Mehr öffentliche Ladesäule für E-Autos</li><li>Mobilitätshub</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Ausweisung neuer bezahlbarer Gewerbegebiete (12x) – insbesondere für kleine Betriebe (z.B. Handwerk) (3x)</li><li>Durchführung von regelmäßigen Unternehmerstammtischen / Netzwerktreffen (5x)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Zu wenige Ausbildungsbetriebe in der Region (4x) (z.B. in klassischen Handwerksbetrieben)</li><li>Fehlende Arbeitsbereitschaft (insb. bei jungen Menschen) (4x)</li><li>Fachkräftemangel (3x)</li></ul>

\* Die Zahl in Klammern entspricht der Anzahl der Nennungen

# Was die Unternehmen in Hausham bewegt ...

Wohnen	Soziales	Sonstiges
<ul style="list-style-type: none"><li>• Schaffung von <b>bezahlbarem Wohnraum</b> (15x) – insb. im Bestand durch Nachverdichtung, Umnutzung etc.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Junge Bürgerinnen und Bürger im Ort halten (4x) – z.B. durch Sportplätze, Aufenthaltsplätze und Berufsorientierungsangebote</li><li>• Zu wenig (Ganztages-) Betreuungsangebot an Schulen (3x)</li><li>• Zu hohe <b>Lebenserhaltungskosten</b> (3x)</li><li>• Positiv: Guter Zustand von Kindergärten und Schulen, viele Einkaufsmöglichkeiten, hoher Freizeitwert, gute Infrastruktur im Gesundheitswesen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ausbau <b>Glasfaseranschlüsse</b> (4x) (vor allem in den Randlagen von Gewerbegebieten)</li><li>• <b>Freundliche Mitarbeiter</b> in Gemeindeverwaltung und lösungs- &amp; zukunftsorientierter <b>Bürgermeister</b> (4x)</li><li>• Schaffung eines <b>Ortsmittelpunkts</b> (2x) (z.B. Aufenthaltsplatz mit Einzelhandel und Verkehrsberuhigung)</li></ul>

\* Die Zahl in Klammern entspricht der Anzahl der Nennungen

## Herausforderungen für die Unternehmen in den kommenden 3 Jahren

Verkehr (6)

(Mitarbeiter-)wohnen (3x)

Online-Marketing (3)

# Fachkräftemangel (16)

Modernisierung (5)

Fehlende Parkplätze (3x)

Bürokratie (5)

Betriebswachstum  
(Produktion / Umsatz) (10)

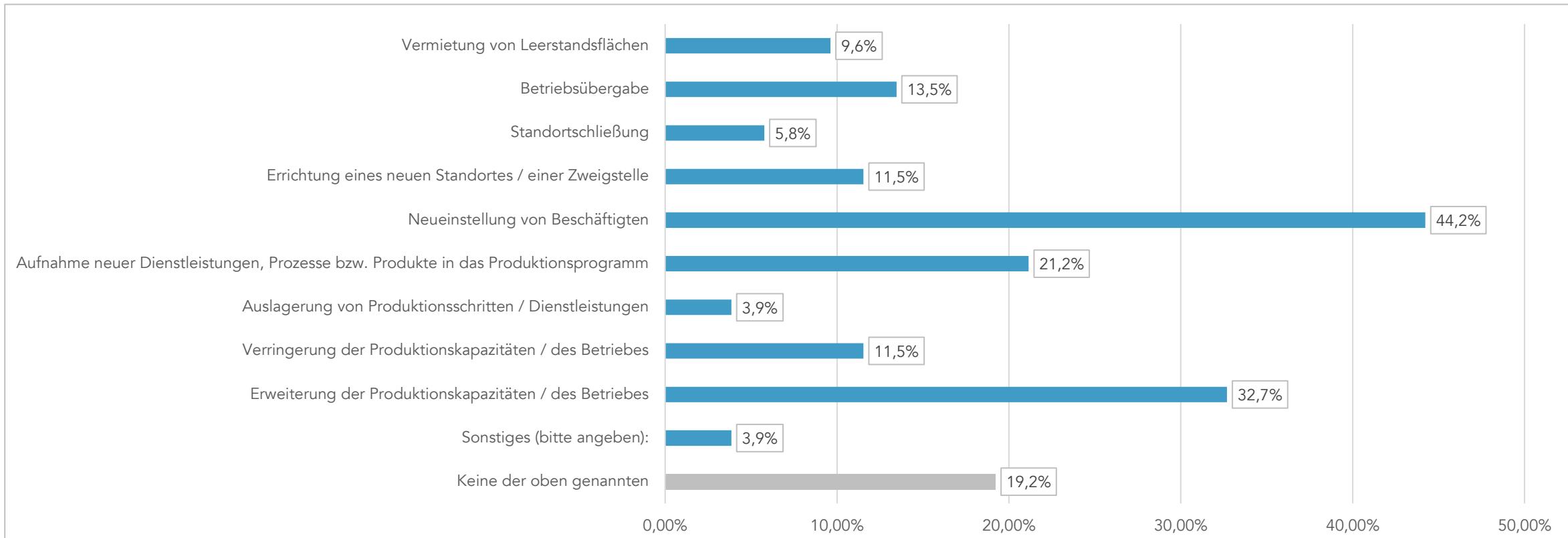
Bezahlbare Gewerbegebäuden (5)

Kosten (10)

\* Die Zahl in Klammern entspricht der Anzahl der Nennungen; N = 20

# Betriebsentwicklung in den kommenden drei Jahren

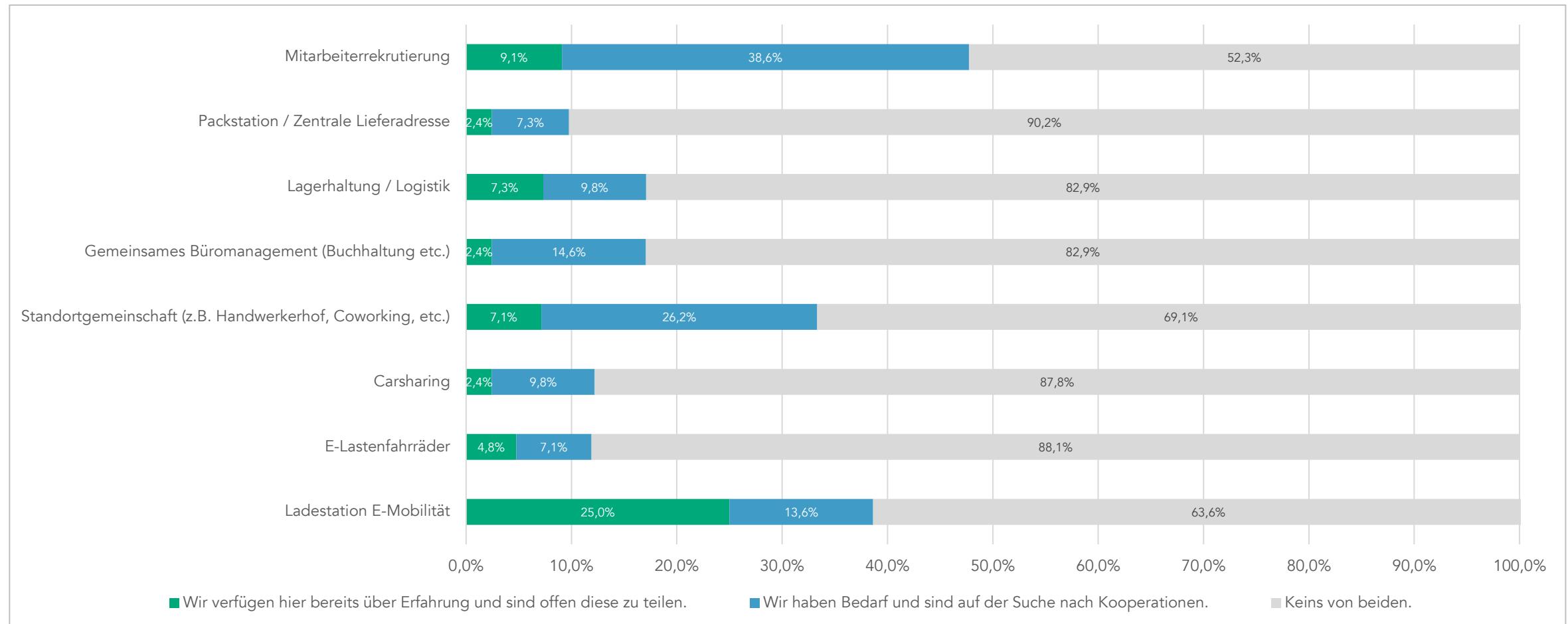
N = 52; Mehrfachauswahl



**Sonstiges:** Renovierung; Abgabe von Betriebsanteilen

# Kooperationsbereitschaft und -bedarf

N = 41 – 44



# Ein paar Gedanken der Unternehmen

Viele Warten sehr lange auf Genehmigungsverfahren und haben im Anschluss z.B. Probleme ihr Anliegen durchzusetzen, weil Zinsen in diesem Zeitraum steigen oder Materialien teurer werden. Auch problematisch ist, dass es bürokratisch für beide Seiten mittlerweile sehr aufwändig und teuer ist, alles zu regeln. Und es ist meistens so, dass Anforderungen und Vorgaben so hoch sind, dass es nicht lukrativ ist dies auszuführen.

Durch die extrem hohen Mieten und den wenigen verfügbaren (und bezahlbaren) Wohnraum ist es schwierig Mitarbeiter zu finden, welche für den Job nach Hausham und Umgebung ziehen würden.

Begrenzte Zuwanderung von Fachpersonal: Der Standort ist in puncto internationaler Fachkräftegewinnung noch nicht ausreichend attraktiv positioniert – Sprachbarrieren, Bürokratie oder Wohnraummangel wirken abschreckend.

Die Verbindungen der öffentlichen Verkehrsmittel sind nicht gut. Auf ein Auto zu verzichten ist nicht möglich. Von Hausham nach Gmund überhaupt keine Chance, obwohl es mit dem Bus in 10min möglich wäre. Mir werden oft Bewerbungen abgesagt, weil es öffentlich schwer zu erreichen ist. Vor allem aus dem Tegernseer Tal. Es handelt sich um 15min und die Bewerber müssen ablehnen. Zug kommt selten pünktlich...

Bürgermeister und Gemeinderat sind offen für Neuerungen und schaffen die Plattform für die Gewerbetreibenden. Wichtig für die Zukunft: Das Umfeld weiterhin attraktiv halten, damit die jungen Bürger am Ort bleiben und ein Austausch zwischen Jung und Alt stattfinden kann

Die meist sehr schwierige Zufahrt vom Norden kommend, ab Miesbach Ortseingang, oder vom Süden kommend bis Miesbach Ortsausgang sind eine Zumutung.

Miesbacher Straße ist so weit gut ausgebaut und daher dürfte hier alles bleiben, wie es ist. Andere Straßen sind dringend sanierungsbedürftig, es werden Parkplätze benötigt, um dort wieder Geschäfte anzusiedeln. Leider ist Hausham für neue Geschäfte nicht mehr so attraktiv wie früher. Sobald die noch alteingesessenen Geschäfte aufhören, werden wir hier leider auch keine bzw nur noch schwer Nachfolge-Geschäfte finden, die sich in Hausham ansiedeln.

Standortattraktivität leidet unter Standortattraktivität (Staus, übervolle Züge, Blechlawinen).

## Aufträge an die Gemeinde

Verkehrsbelastung reduzieren <sup>(6)</sup>

Energie (3)

N = 28; Die Zahl in Klammern entspricht der Anzahl der Nennungen

Sanierung Infrastruktur (4)

## Bezahlbarer Wohnraum <sup>(12)</sup>

Kinderbetreuung & Schulen <sup>(4)</sup>

Gewerbeflächen schaffen <sup>(8)</sup>

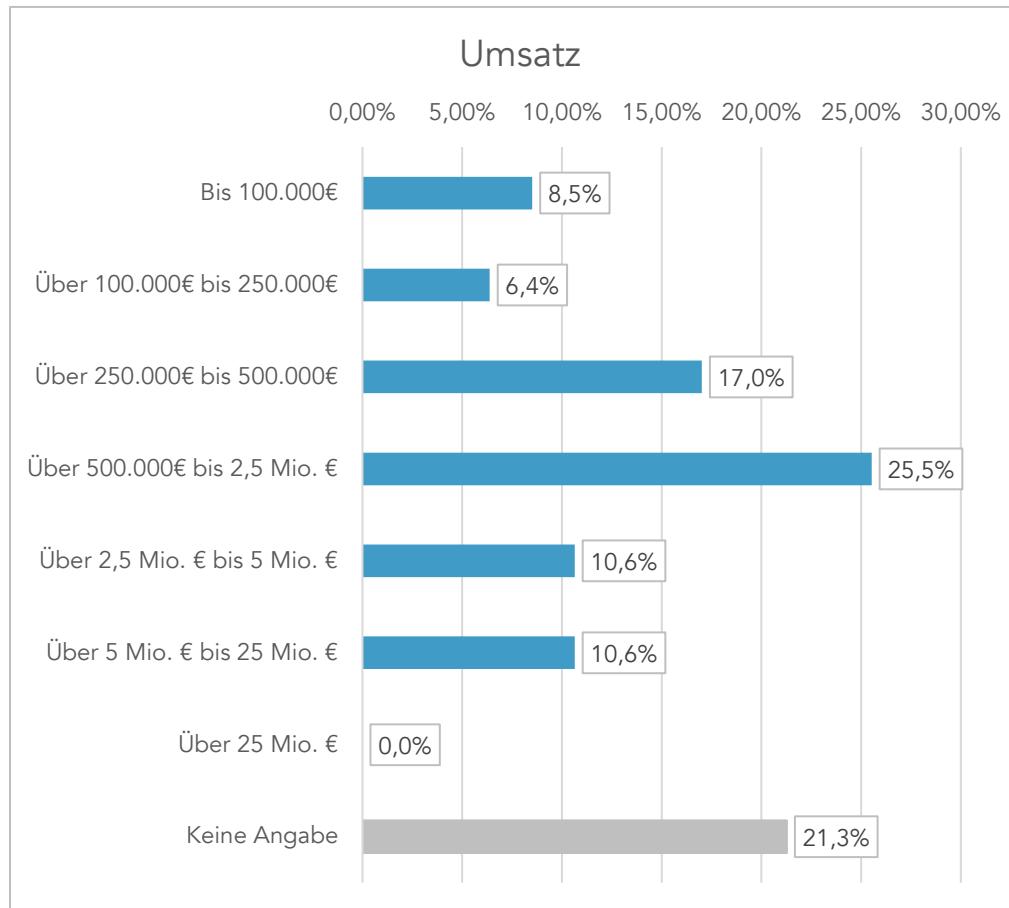
Unterstützung lokaler Betriebe (z.B. Gründung, Förderprogramme, Aufträge, Netzwerke, Unternehmensspate) <sup>(8)</sup>

Freizeitangebote (3)

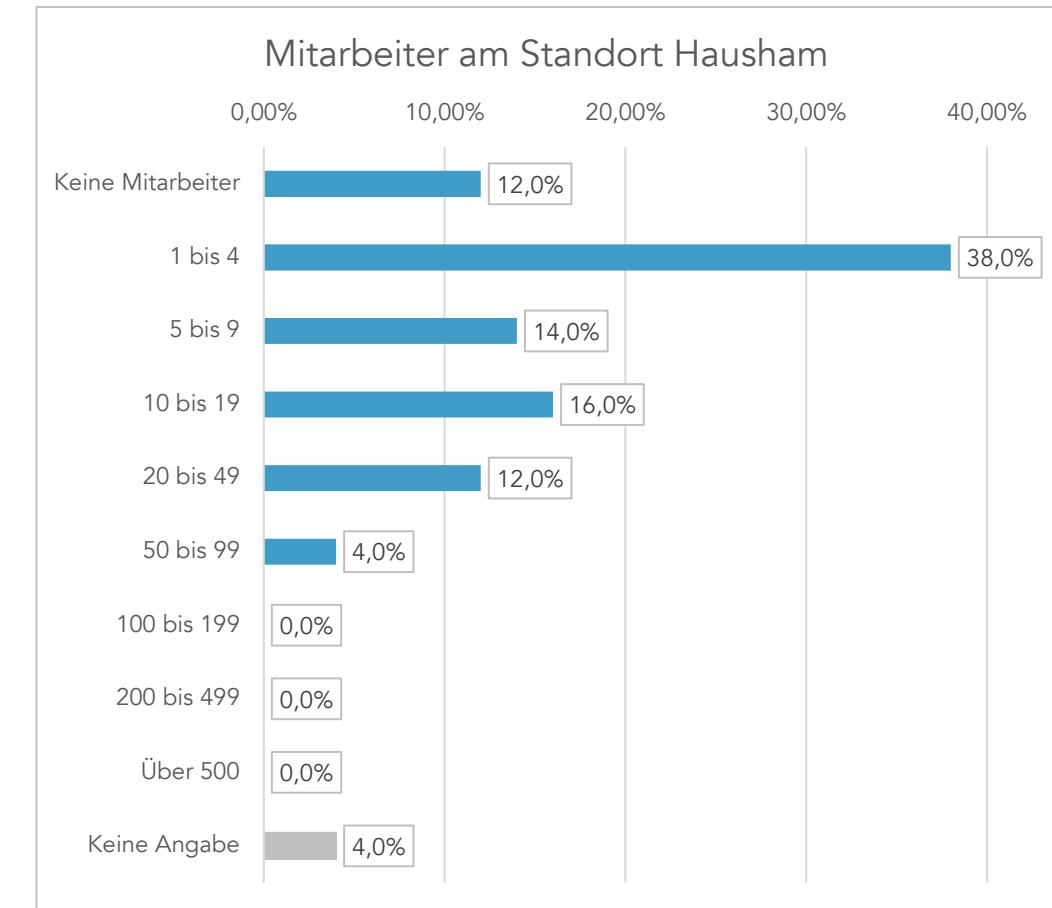
Ortskern entwickeln (3)

# Unternehmensdaten

N = 47

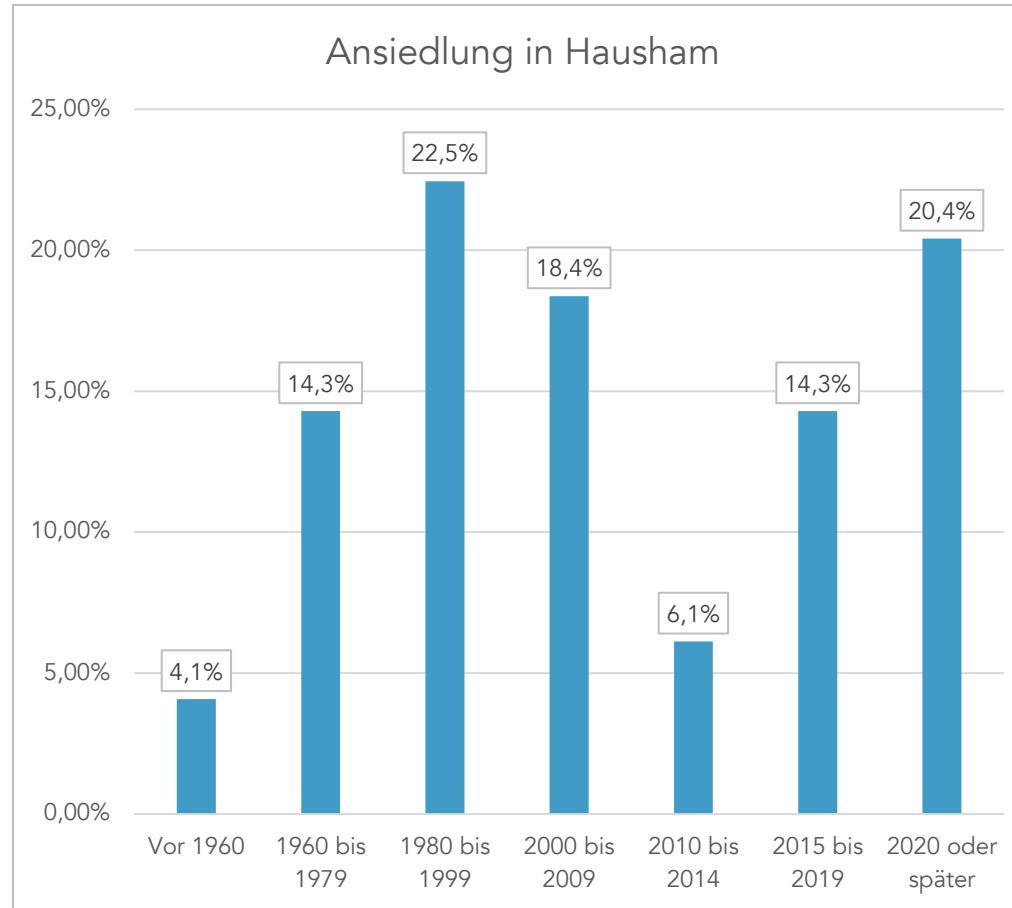


N = 50

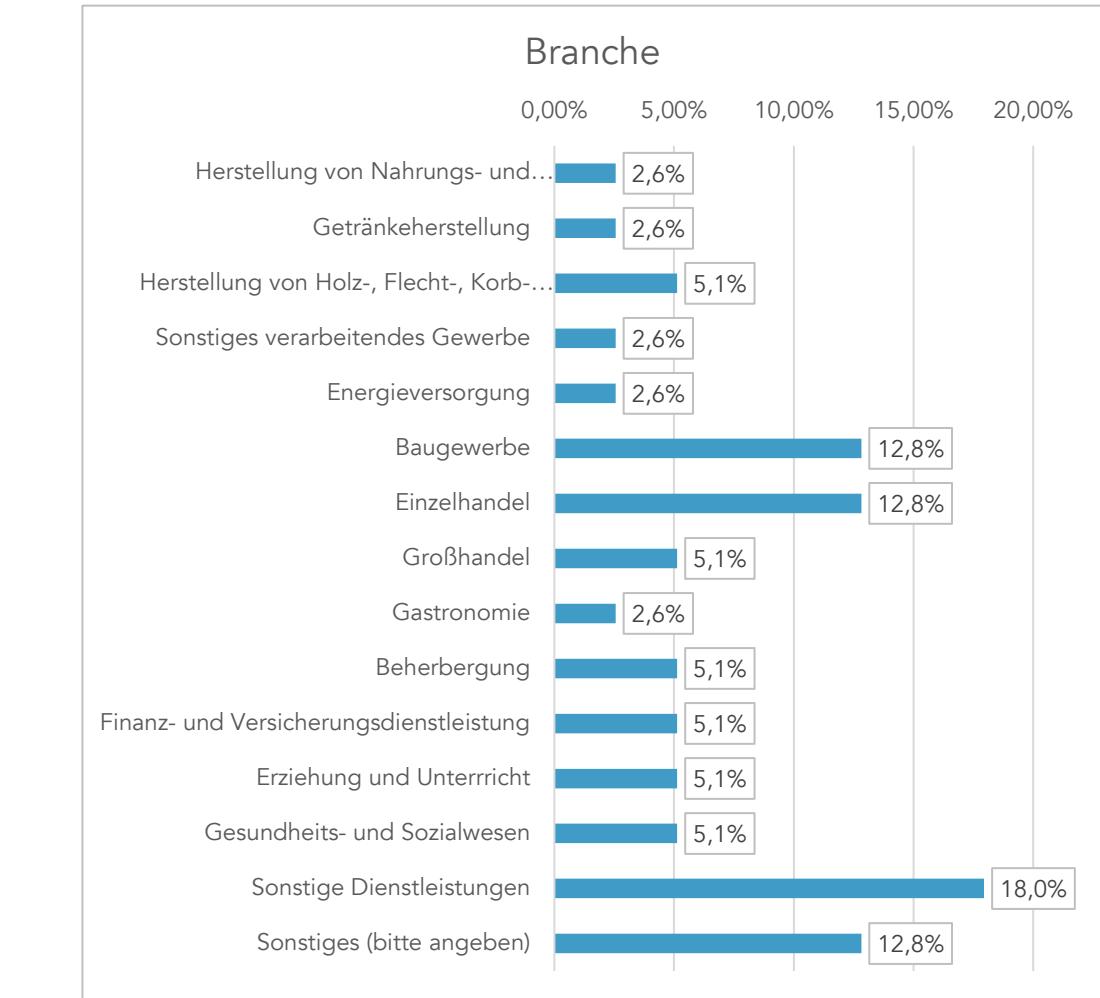


# Unternehmensdaten

N = 49



N = 39



Keine Teilnehmer aus den Branchen: Land-, Forstwirtschaft und Fischerei; Maschinenbau; Herstellung von Datenverarbeitungsgeräten, elektronischen und optischen Erzeugnissen; Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallsortung; Handel mit Kraftfahrzeugen, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen; Verkehr und Lagerei; Information und Kommunikation; Grundstücks- und Wohnungswesen; freiberufliche, wissenschaftliche und technische Dienstleistungen; Öffentliche Verwaltung, Verteidigung und Sozialversicherung; Kunst, Unterhaltung 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