

REONALE 2026

Ergebnisse der Entwicklungskonferenz für den Landkreis Miesbach

Ausgangslage

Am 16. Juni 2026 haben wir auf dem Bosch Collaboration Campus in Holzkirchen die REONALE 2026 veranstaltet – die jährliche Entwicklungskonferenz der REO Regionalentwicklung Oberland. Vertreterinnen und Vertreter aus Wirtschaft, Kommunen und Gesellschaft kamen dort zusammen. Das Leitthema der Veranstaltung lautete: „Fachkräfte brauchen Wohnraum – Flächen brauchen neue Ideen.“

Im Mittelpunkt standen zentrale Herausforderungen der regionalen Entwicklung: Unternehmen suchen Fachkräfte, Menschen suchen bezahlbaren Wohnraum. Zugleich stellt sich die Frage, wie vorhandener Wohnraum und vorhandene Flächen im Landkreis besser genutzt werden können. Im Landkreis Miesbach steht bayernweit besonders viel Wohnraum pro Kopf zur Verfügung. Mit Blick auf die Flächennutzung stellt sich daher die Frage, ob vorhandener Wohnraum und andere Flächen tatsächlich entsprechend ihrer Möglichkeiten genutzt werden – und ob Eigentümerinnen und Eigentümer durch passende, verlässliche Angebote für eine Vermietung oder eine andere Nutzung gewonnen werden können. Wir haben diese unterschiedlichen Perspektiven zusammengebracht.

Zum Auftakt ordneten Alexander Schmid und Laura Alt (REO) ein, worauf es für die Entwicklung der Region ankommt. Korbinian Kroiss von der nonconform Ideenwerkstatt Deutschland GmbH gab einen Impuls zu echter Beteiligung: Mitdenken, Mitgestalten, Mitverantworten. Den inhaltlichen Abschluss bildete Dr. habil. Sabine Hafner (KlimaKom) mit Praxisbeispielen, wie aus Flächen und Ideen gelungene Projekte entstehen.

Das Herzstück des Tages waren drei parallele Sessions. Im Folgenden sind die Ziele der Sessions, die Rückmeldungen, Ideen und Wünsche der Teilnehmenden sowie unsere Einordnung zusammengefasst.

Dank

Wir danken allen Teilnehmenden, Referentinnen und Referenten sowie Partnerinnen und Partnern, die ihre Erfahrungen, Einschätzungen und Ideen eingebracht haben. Durch ihre Offenheit, ihre vielfältigen Perspektiven und ihre Bereitschaft zum gemeinsamen Weiterdenken wurde die REONALE 2026 zu einem besonderen Tag für die regionale Entwicklung und zu einem wichtigen Impuls für unsere weitere Arbeit im Landkreis Miesbach.

Die Sessions im Überblick

Session 1 | Ideenwerkstatt Regionales Wohnraum-Matching – Die Plattform „Guad Beinand“

Worum es ging

Unternehmen suchen Wohnraum für Mitarbeitende. Gleichzeitig gibt es im Landkreis Miesbach – gemessen an der Bevölkerungszahl – besonders viel Wohnraum. Entscheidend ist daher, ob bislang nicht vermietet oder anders genutzter Wohnraum durch ein passendes, verlässliches Angebot für eine Vermietung aktiviert werden kann. Die Matching-Plattform „Guad Beinand“ setzt genau hier an: Sie soll Eigentümerinnen und Eigentümer, Unternehmen und Initiativen gezielt zusammenbringen und konkrete Angebote mit konkreten Bedarfen verbinden.

In der Ideenwerkstatt konnten die Teilnehmenden frühzeitig mitdiskutieren, wie eine solche Plattform gestaltet sein müsste: Was braucht es, damit sie im Alltag wirklich genutzt wird? Welche Anforderungen sind entscheidend? Und wie entstehen die Rahmenbedingungen, die Vertrauen und erfolgreiche Vermittlungen ermöglichen?

Was die Teilnehmenden eingebracht haben

Die Rückmeldungen aus der Session waren eindeutig: Eine Plattform allein reicht nicht. Entscheidend sind Vertrauen, eine neutrale Trägerschaft und persönliche Begleitung. Gewünscht ist ein Mix aus digitaler Vermittlung und menschlicher Unterstützung. Als mögliche Anwendungsfälle wurden Mitarbeiterwohnen, Leerstandsaktivierung, generationenübergreifendes Wohnen und Mischnutzungen genannt. Eine Priorisierung, welcher Ansatz zuerst verfolgt werden soll, blieb bewusst offen. Auch das ist ein Ergebnis: Es braucht einen strukturierten nächsten Schritt, um aus der Vielfalt der Ideen konkrete Vorhaben zu entwickeln. Professionelle Unterstützungsstrukturen wie Betreibergesellschaften, Leerstandslotsen oder eine Kümmererstruktur für Ortskerne wurden als wichtige Bausteine benannt.

Für wen diese Session gedacht war:

- Unternehmerinnen und Unternehmer mit Bedarf an Wohnraum oder Flächen
- Eigentümerinnen und Eigentümer, die ihre Immobilien oder Flächen neu denken oder besser nutzen möchten
- Vertreterinnen und Vertreter von Initiativen mit konkretem Flächen- oder Raumbedarf
- Kommunale Akteurinnen und Akteure aus Verwaltung und Wirtschaftsförderung

Session 2 | Prozess-Update: Internationale Fachkräfte und Auszubildende gewinnen und nachhaltig integrieren

Worum es ging

Die Gewinnung internationaler Fachkräfte bietet Unternehmen zusätzliche Möglichkeiten, ihren Arbeits- und Fachkräftebedarf zu sichern. Gemeinsam mit der Taskforce FKS+ gab die Session einen kompakten Überblick über verfügbare Serviceangebote, wichtige Schritte im Prozess sowie Unterstützungsstrukturen und Anlaufstellen im Landkreis Miesbach. Anhand eines Best-Practice-Beispiels wurde gezeigt, wie internationale Fachkräftegewinnung in der Praxis gelingen kann – auch im ländlichen Raum.

Was die Teilnehmenden eingebracht haben

Die Rückmeldungen aus der Session zeigen: Bürokratische Prozesse bei Visa, Anerkennung und Zuständigkeiten sind für Betriebe wichtige Themen. Zugleich wurde deutlich, dass vorhandene Anlauf- und Unterstützungsangebote bei Unternehmen bislang teilweise wenig bekannt sind. Die vorgestellte Übersicht der Stellen im Landkreis Miesbach stieß deshalb auf positive Resonanz und bot Orientierung. Auch das Angebot der Taskforce FKS+ wurde als hilfreich wahrgenommen: Sie unterstützt Unternehmen bei Fragen der Arbeits- und Fachkräftesicherung und kann bei konkreten Anliegen weiterhelfen.

Gleichzeitig wurden Potenziale sichtbar: Menschen mit Flucht- oder Migrationserfahrung, die bereits im Landkreis leben, könnten stärker in die regionale Fachkräftevermittlung einbezogen werden. Erfahrungen aus Branchen mit etabliertem Auslands-Recruiting können für andere Branchen nutzbar gemacht werden. Gelingende Beispiele zeigen, dass internationale Fachkräftegewinnung und Integration auch im ländlichen Raum möglich sind. Deutlich wurde außerdem: Wohnraum ist eine wichtige Voraussetzung für die Integration und langfristige Bindung von Fachkräften.

Für wen diese Session gedacht war:

- Betriebe, die internationale Fachkräfte oder Auszubildende gewinnen möchten
- Unternehmen, die bereits erste Erfahrungen mit internationalen Fachkräften gesammelt haben und weiterführende Unterstützung suchen
- Unternehmen, die sich erstmals mit dem Thema befassen und am Anfang des Prozesses stehen

Session 3 | Workshop: Gemeinden als Möglichmacher – Entwicklung aktiv gestalten

Worum es ging

In den kommenden Jahren werden demografische Veränderungen und veränderte Bedarfe die Entwicklung der Gemeinden prägen. Dazu gehören Fragen rund um Wohnen, Pflege und gemeinschaftliches Leben sowie anstehende Betriebsnachfolgen und Geschäftsaufgaben. Wenn Geschäfte oder Betriebe keine Nachfolge finden, stellt sich auch die Frage nach der weiteren Nutzung der dazugehörigen Gebäude und Räume. Solche Entwicklungen wirken sich auf Ortskerne und das Zusammenleben vor Ort aus.

Der Workshop sollte dafür sensibilisieren, welche Veränderungen in der laufenden Amtszeit von Gemeinderätinnen und Gemeinderäten sowie Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern relevant werden können. Im Mittelpunkt stand die Frage, welche Rolle Gemeinden bei solchen Entwicklungen einnehmen und welche kommunalen Gestaltungsspielräume grundsätzlich bestehen – etwa bei der Bauleitplanung, bei kommunalen Satzungen und bei strategischen Entscheidungen zur Ortsentwicklung. Die Teilnehmenden erhielten Impulse für ihre eigene Gemeinde, tauschten Perspektiven aus und machten sichtbar, mit welchen Themen sich ihre Gemeinden in den kommenden Jahren näher beschäftigen werden.

Was die Teilnehmenden eingebracht haben

Aus dem Workshop gingen vielfältige Ideen und Einschätzungen hervor. Die Teilnehmenden wünschen sich niedrigschwellige Beratung für Eigentümerinnen und Eigentümer bei der Umnutzung von Einfamilienhäusern, mehr Mischnutzungen statt einer strikten Trennung von Wohnen und Gewerbe sowie Zwischennutzungen für leerstehende Gewerbeflächen – etwa durch Coworking, Pop-up-Läden oder Vereinsnutzungen. Gemeinschaftliches und generationenübergreifendes Wohnen – etwa in ehemaligen Pensionen oder auf Bauernhöfen – wurde als bislang zu wenig genutztes Potenzial benannt. Ebenso wurde der Wunsch nach einer stärkeren Einbindung von Gemeinderäten in Entwicklungsprozesse und nach einem überregionalen Austausch mit anderen Gemeinden geäußert. Der gemeinsame Nenner: Bestehende Potenziale aktivieren, statt neuzubauen.

Für wen dieser Workshop gedacht war:

- Gemeinderätinnen und Gemeinderäte
- Unternehmerinnen und Unternehmer
- Mitarbeitende aus Bau- und Planungsämtern
- Gemeindegeschäftsführerinnen und Gemeindegeschäftsführer
- Bürgermeisterinnen und Bürgermeister
- Kreis- und Bezirksrätinnen und -räte

Was wir aus den Ergebnissen ableiten

Wir haben unterschiedliche Perspektiven aus Wirtschaft, Kommunen, Verwaltung, Initiativen und Gesellschaft zusammengebracht. Aus den Sessions nehmen wir ein deutliches Bild mit: In der Region gibt es viele vorhandene Gebäude, Flächen, Erfahrungen und Unterstützungsangebote. Entscheidend ist, diese Potenziale sichtbar zu machen, die relevanten Akteurinnen und Akteure miteinander ins Gespräch zu bringen und den Austausch über einzelne Zuständigkeiten, Branchen und Orte hinweg zu fördern. So kann ein gemeinsames Verständnis entstehen und der Blick für mögliche Anknüpfungspunkte in der Region erweitert werden.

Wir haben die Rückmeldungen, Ideen und Wünsche der Teilnehmenden vor dem Hintergrund unserer Aufgaben in den Bereichen Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Tourismusförderung ausgewertet und vier Themenfelder für die weitere Arbeit abgeleitet. Sie ordnen die Anknüpfungspunkte aus der REONALE. Dabei geht es nicht um fertige Projekte, sondern um die Frage, wo wir als Brückenbauerin, Vermittlerin und Koordinatorin einen Beitrag leisten können.

Bestandsaktivierung & Flächennutzung: Vorhandenen Wohnraum und Flächen besser zusammenbringen

Die Diskussion um „Guad Beinand“ hat gezeigt, dass Wohnraum-Matching mehr braucht als eine digitale Plattform. Gefragt sind verlässliche Informationen, passende Angebote, Vertrauen und – je nach Bedarf – persönliche Begleitung. Für unsere weitere Arbeit ergibt sich daraus der Ansatz, die Verbindung zwischen Unternehmen mit Wohnraumbedarf, Eigentümerinnen und Eigentümern, Initiativen und kommunalen Akteurinnen und Akteuren weiterzudenken. Im Mittelpunkt steht die Frage, wie bislang nicht vermieteter oder anders genutzter Wohnraum sowie weitere Flächen für passende Nutzungen zugänglich gemacht werden können.

Arbeitgeberberatung & Vernetzung: Unternehmen bei der Fachkräftesicherung Orientierung geben

Die Session zur internationalen Fachkräftegewinnung hat gezeigt, wie hilfreich ein gebündelter Überblick über Anlaufstellen und Unterstützungsangebote sein kann. Wir sehen darin einen Ansatzpunkt für unsere Aufgabe als Wirtschaftsförderung: Unternehmen sollen leichter Orientierung finden, wenn sie sich mit Arbeits- und Fachkräftesicherung,

internationaler Gewinnung oder Integration beschäftigen. Dazu gehört, vorhandene Angebote sichtbar zu machen, Kontakte zu geeigneten Stellen zu erleichtern und Erfahrungen aus der Praxis zugänglich zu machen – in Zusammenarbeit mit den jeweils zuständigen Partnern.

Aktivierung & Beteiligung der Gesellschaft: Gemeinden für Veränderungen stärken und Gestaltungsspielräume sichtbar machen

Der Workshop „Gemeinden als Möglichmacher“ hat den Blick auf Entwicklungen gelenkt, die viele Orte in den kommenden Jahren beschäftigen werden: veränderte Bedarfe beim Wohnen, bei Pflege und Gemeinschaft, Geschäftsaufgaben ohne Nachfolge, daraus entstehende Leerstände sowie die Weiterentwicklung von Ortskernen. Wir nehmen daraus den Ansatz mit, kommunale Akteurinnen und Akteure bei der Auseinandersetzung mit diesen Veränderungen zu vernetzen, Orientierung zu geben und den Austausch über Gestaltungsmöglichkeiten zu unterstützen. Dazu können auch Beteiligungsformate gehören, in denen die Perspektiven der Menschen vor Ort einbezogen werden.

Wissenstransfer & Erfahrungsaustausch: Erfahrungen teilen und voneinander lernen

In den Sessions wurde außerdem deutlich, dass Wissen und Erfahrungen in der Region vorhanden sind, aber noch stärker zwischen Branchen, Gemeinden und Partnern geteilt werden können. Gute Beispiele, etwa aus der internationalen Fachkräftegewinnung oder aus der Entwicklung von Wohnraum und Ortskernen, können Anregungen für andere geben. Wissenstransfer und Erfahrungsaustausch bilden deshalb eine wichtige Verbindung zwischen den Themen.

Wie wir damit weiterarbeiten

Die vier Themenfelder sind keine fertigen Projekte, sondern zunächst Anknüpfungspunkte. Wir prüfen derzeit, welche dieser Themen wir im Rahmen unserer Aufgaben, Zuständigkeiten und Ressourcen aufgreifen und weiterverfolgen können. Wo für die Umsetzung zusätzliche Voraussetzungen erforderlich sind, nehmen wir auch geeignete Fördermöglichkeiten für die Finanzierung und Partnerschaften in den Blick. Für neue oder veränderte Aufgaben bedarf es gegebenenfalls entsprechender Beschlüsse und Mandate der zuständigen politischen Gremien.

Dieser Prozess ist anspruchsvoll, weil wir unsere Ressourcen gezielt einsetzen und unsere Aufgaben in den Bereichen Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Tourismusförderung klar gewichten müssen. Er ist zugleich der notwendige Schritt, damit aus den Impulsen der REONALE tragfähige und strategisch eingebundene Arbeit entstehen kann. Die Prüfung und weitere Abstimmung laufen derzeit. Die Ergebnisse werden in unsere strategische Weiterentwicklung einbezogen und bilden eine Grundlage für die nächsten Schritte.

Für uns ist die REONALE 2026 kein Abschluss, sondern ein Ausgangspunkt für die weitere Auseinandersetzung, neue Verbindungen und gemeinsam getragene Ansätze in der Region.

Was daraus in der Region werden kann

Die Ergebnisse sollen über die REONALE hinauswirken. Wir machen sie allen verantwortlichen Akteurinnen und Akteuren zugänglich, die in ihrem jeweiligen Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich an den angesprochenen Themen arbeiten – etwa Kommunen, Fachstellen, Institutionen, Unternehmen, Initiativen und weitere regionale Partner. Sie können die Erkenntnisse, Perspektiven und Ansatzpunkte aufgreifen und für ihre eigene Arbeit weiterentwickeln. So kann ein gemeinsamer Wissens- und Arbeitsstand entstehen – im Interesse der Menschen im Landkreis Miesbach, der Gemeinschaft in der Region und der Lebensqualität.

Kontakt

Laura Alt

Projektmanagerin Kooperationen | Events

+49 (0) 8025 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