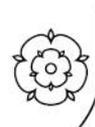




Jahreswirtschafts- bericht 2020/2021



**Jahreswirtschaftsbericht Rosenheim 2020/2021 –
Rosenheim: Wirtschaftlich starker Standort trotz Pandemie,
Lockdowns und Lieferengpässen**

Inhaltsangabe

I	Der Wirtschaftsstandort Rosenheim 2020 und 2021	1
1.	Einwohner, Arbeitsmarkt und Wirtschaftsstruktur: Corona erfreulich gut weggesteckt	1
2.	Gewerbe- und Einkommenssteueraufkommen	12
3.	Gewerbeimmobilienmarkt	15
4.	Tourismus und Einzelhandel	16
5.	Standort Rosenheim aus Sicht der Unternehmen	22
II	Rückblick 2020/2021	25
1.	Wirtschaftsförderungsagentur	25
1.1	Netzwerke und Multiplikatoren	25
1.2	Rosenheimer Gewerbegebiete: Bestand, Beobachtungen, Trends, Prognosen	26
1.3	Existenzgründungsförderung	35
1.4	Ausbildung und Fachkräfte	37
1.5	Veranstaltungen und Arbeitskreise	38
1.6	Einzelhandel und Gastronomie	40
1.7	Tourismus	41
1.8	Corona-Unterstützung für Rosenheimer Betriebe	41
2.	Stadtmarketing im Krisen-Modus	42
2.1	Förderprogramm Digitale Einkaufsstadt Bayern: Online-Plattform rosenheim.jetzt	43
2.2	Projekte aus dem Sonderfonds Innenstadt	44
2.3	Rosenheim blüht auf und Stadtmöblierung	44
2.4	Weihnachtsbeleuchtung	45
2.5	Projekte mit der TH Rosenheim	46
2.6	Baustellen-Marketing	46
III	Ausblick auf Aktivitäten 2022 ff.	47
1.	Wirtschaftsförderung	47
2.	Stadtmarketing	48
3.	Fazit	50

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Zunahme der Bevölkerung in der Stadt Rosenheim 2011 - 2021.....	1
Abb. 2: Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung 2020 - 2040 im Städtevergleich.....	2
Abb. 3: Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen 2020	2
Abb. 4: Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts in jeweiligen Preisen 2010 - 2020; 2010=1003	
Abb. 5: Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen je Einwohner in den Kreisfreien Städten Bayerns 2020	4
Abb. 6: Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen je Einwohner in den Kreisfreien Städten Bayerns 2010 – 2020; 2010 = 100	5
Abb. 7: Anstieg von Primäreinkommen und verfügbarem Einkommen je Einwohner in Rosenheim (2009 - 2019).....	5
Abb. 8: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Stadt Rosenheim 2017 - 2021	6
Abb. 9: Beschäftigungsquote 2021 im bayerischen Städtevergleich in Prozent	7
Abb. 10: Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Rosenheim nach Wirtschaftszweigen Stand 30.09.2021).....	7
Abb. 11: Branchenmix der Rosenheimer Wirtschaft (Stand: 30.09.2021)	8
Abb. 12: Entwicklung der Gewerbean- und -abmeldungen in der Stadt Rosenheim 2017 - 2021	9
Abb.13: Arbeitslosenquote 2021 im bayerischen Städtevergleich in Prozent.....	9
Abb. 14: Arbeitslosenquote in der Stadt Rosenheim 2016 - 2021	10
Abb. 15: Kurz- und langfristige Arbeitslosigkeit in der Stadt Rosenheim 2017 - 2021	10
Abb. 16: Jahresdurchschnittliche Kurzarbeit in der Stadt Rosenheim 2016 - 2021	11
Abb. 17: Monatlicher Verlauf der Kurzarbeit in der Stadt Rosenheim 2020/21.....	11
Abb. 18: Entwicklung der Pendlerströme von und nach Rosenheim 2017 - 2021	12
Abb. 19: Gewerbesteuer-Hebesätze der kreisfreien Städte Bayerns 2021 in Prozent	12
Abb. 20: Gewerbesteueraufkommen 2017 - 2021 in T EUR	13
Abb. 21: Zahl der Gewerbesteuerzahler 2017 - 2021	14
Abb. 22: Städtischer Einkommensteueranteil 2017 - 2021 in TEUR	15
Abb. 23: Büromieten 2014 - 2018 im bayerischen Städtevergleich	15
Abb. 24: Einzelhandelsmieten 2014 - 2018 im Städtevergleich	16
Abb. 25: Anzahl der Gästebetten 2017 - 2021 im Jahresvergleich	17
Abb. 26: Ankünfte und Übernachtungen in Rosenheim 2017 - 2021.....	18
Abb. 27: Passantenfrequenz in der Rosenheimer Innenstadt 2020-2021	20
Abb. 28: Einzelhandelszentralität 2017 - 2021 der kreisfreien Städte Bayerns	22
Abb. 29: Ergebnis Standortumfrage Stadt Rosenheim.....	23
Abb. 30: Das Netzwerk der städtischen Wirtschaftsförderungsagentur.....	25

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Übersicht zu Touren und Teilnehmer der städtischen Stadtführungen 2019-2021	18
Tab. 2: Flächenanteile für Industrie und Gewerbe in ausgewählten Städten Bayerns.....	26
Tab. 3: Bedarf an Gewerbegrundstücken in der Stadt Rosenheim	32



Liebe Leserinnen und Leser,

zwei denkwürdige Jahre liegen hinter Wirtschaft, Politik und Gesellschaft: Ein Virus aus Fernost hat das gesamte Leben innerhalb kürzester Zeit in den Stillstand geführt. Nichts von dem, was üblicherweise zum Alltag von Millionen Menschen gehört, war in dieser Zeit normal: Kontakte mussten reduziert werden, der Gang in den Supermarkt wurde zu einem Lichtblick und Kolleginnen und Kollegen, die sich sonst täglich gesehen haben, kommunizierten über Monate hinweg über Videokonferenzen.

Das ging selbstverständlich auch an der Wirtschaft in Rosenheim nicht spurlos vorüber. Die Lockdowns zwangen Einzelhandel und Gastronomie zu zeitweisen Schließungen, das Personal in Industrie und Gewerbe musste in Kurzarbeit geschickt werden, Veranstaltungen, das Rosenheimer Herbstfest, all die Gründe, um die Innenstadt zu besuchen, fielen aus.

Dass die örtliche Wirtschaft dennoch gut durch die Krise gekommen ist, können Sie im vorliegenden Jahreswirtschaftsbericht anhand von Zahlen, Analysen und Statements von Unternehmerinnen und Unternehmern nachvollziehen. So belegen die positiven Indikatoren der Pandemie-Jahre die immense Widerstandskraft des Wirtschaftsstandortes Rosenheim. Besonders erfreulich ist es, dass die phasenweise erhöhten Arbeitslosenzahlen von über 5,0% im Jahr 2020 und bereits im Folgejahr 2021 wieder Richtung Normal-Niveau sanken. Auch die Leerstände im Innenstadtbereich, die in zahlreichen deutschen Städten rapide zunahm, blieben in Rosenheim überschaubar. Der Wohlstand der Region, die historische Altstadt und kreative Ideen, die Menschen in die Stadt zu locken, verhinderten schlimmeres.

Der aktuelle Jahreswirtschaftsbericht soll für all diejenigen ein nützliches Werk sein, die sich mit der Standortqualität Rosenheims beschäftigen. Nutzen Sie die Chancen, die Ihnen der Wirtschaftsstandort Rosenheim bietet. Wir unterstützen Sie gerne dabei.

Andreas März
Oberbürgermeister



Liebe Leserinnen und Leser,

kurz nach Redaktionsschluss des vor Ihnen liegenden Jahreswirtschaftsberichts wurde der neue Prognos-Zukunftsatlas veröffentlicht. Demnach liegt die Stadt Rosenheim auf Platz 69 von 400. Auch wenn solche Rankings nur ein indikatorgestütztes Schlaglicht auf die Wirtschaftsstärke von Kommunen werfen und methodisch immer kritisch hinterfragt werden können, ist es erfreulich, wenn die renommierteste deutsche Standort-Untersuchung zu dem Ergebnis kommt, dass unsere Stadt in der „Deutschland-Rangliste“ der Wirtschaftsstandorte nach wie vor im besten Fünftel der kreisfreien Städte und Landkreise rangiert.

Das ist eine gute Ausgangsposition, um auch die ökonomischen Turbulenzen bestehen zu können, mit denen wir in diesem Herbst der geo-, energie- und geldpolitischen Düsternis konfrontiert sind. Zu Selbstzufriedenheit besteht aber kein Anlass. Denn 2019 kam Rosenheim noch auf Rang 27. Wie im Jahreswirtschaftsbericht gezeigt wird, zählt die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen zu den bedeutendsten Engpassfaktoren des Standorts Rosenheim. Sie hemmt ansässige Unternehmen in ihrer Entwicklung. Sie verhindert attraktive Neuansiedlungen. Und sie bremst das Gewerbesteueraufkommen, das im Durchschnitt der kreisfreien Städte Bayerns seit 2013 nach neuesten Zahlen des Bayerischen Städtetags um 31 % gestiegen ist, in Rosenheim aber nur um 3,4 %. Natürlich kann man einwenden, der Vergleichszeitraum sei willkürlich gewählt und im Vergleich z.B. zu 2014 sieht die Lage schon wieder anders aus. Dennoch ändert sich am eigentlichen Befund nichts: Rosenheim hat einen eklatanten Mangel an Gewerbeflächen. Ihn zu beheben wird Aufgabe der anstehenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für unsere Stadt – auch wenn manche die Flächenversiegelung beklagen. Wer aber immer höhere Ansprüche an den Staat stellt, muss dafür sorgen, dass diese auch erwirtschaftet werden können.

Thomas Bugl
Wirtschaftsdezernent

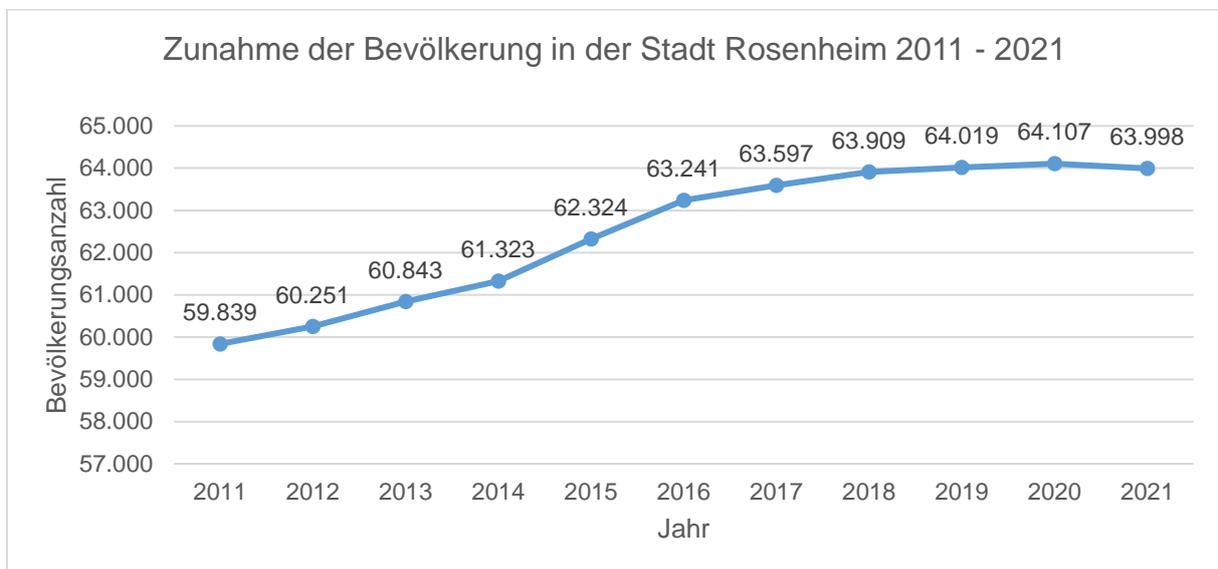
I Der Wirtschaftsstandort Rosenheim 2020 und 2021

1. Einwohner, Arbeitsmarkt und Wirtschaftsstruktur: Corona erfreulich gut weggesteckt

Stabiles Bevölkerungsniveau in der Stadt

Die Stadt Rosenheim war in den letzten Jahren von einem stetigen Bevölkerungswachstum geprägt. Im Zehnjahresvergleich ist die Einwohnerzahl seit 2011 um 7 % bzw. 4.159 Bürgerinnen und Bürger gewachsen. Bis 2020 konnte dabei in jedem Jahr ein Bevölkerungszuwachs verzeichnet werden. Erstmals seit zehn Jahren musste im Jahr 2021 ein leichter Rückgang von 0,2 % im Vergleich zum Vorjahr verzeichnet werden.

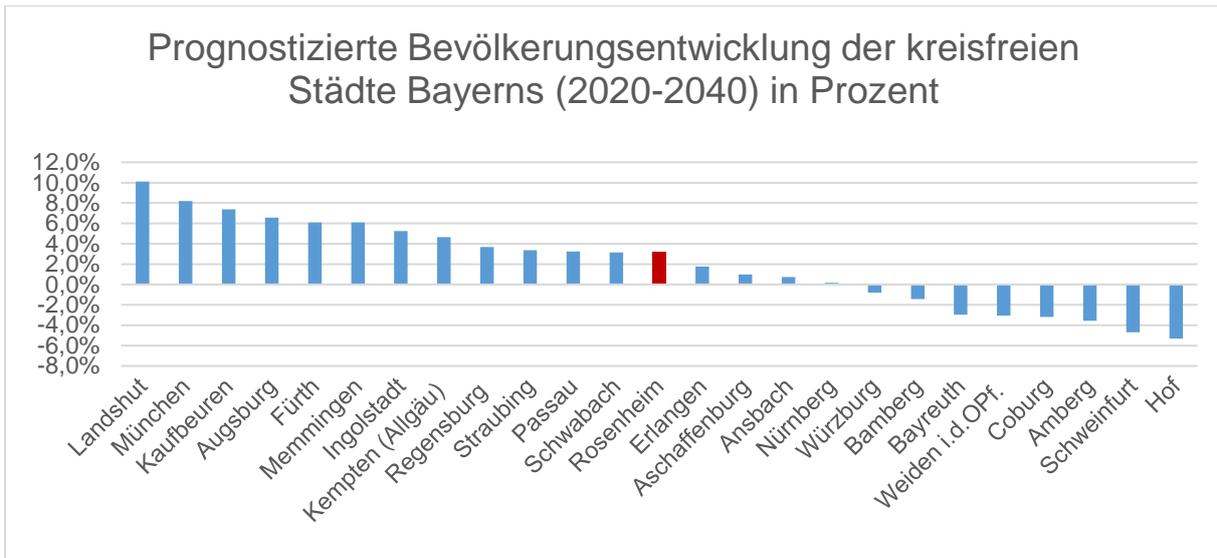
Abb. 1: Zunahme der Bevölkerung in der Stadt Rosenheim 2011 - 2021



Quelle: Bürgeramt der Stadt Rosenheim (Stichtag jeweils 31.12.); eigene Darstellung

Auf lange Sicht wird für Rosenheim eine positive demographische Entwicklung prognostiziert. Die regionale Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik prognostiziert einen Bevölkerungszuwachs in den nächsten zwei Jahrzehnten bis 2040 von insgesamt 3,1 % auf 66.000 Einwohner. Damit liegt Rosenheim im Mittelfeld der 25 kreisfreien Städte in Bayern (vgl. Abb. 2). Die von der Stadt Rosenheim beauftragte demographische Prognose des Instituts SAGS geht bis 2040 von einer Zunahme der Bevölkerung in der Stadt Rosenheim um 12,7 % auf 72.260 Personen aus.

Abb. 2: Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung 2020 - 2040 im Städtevergleich

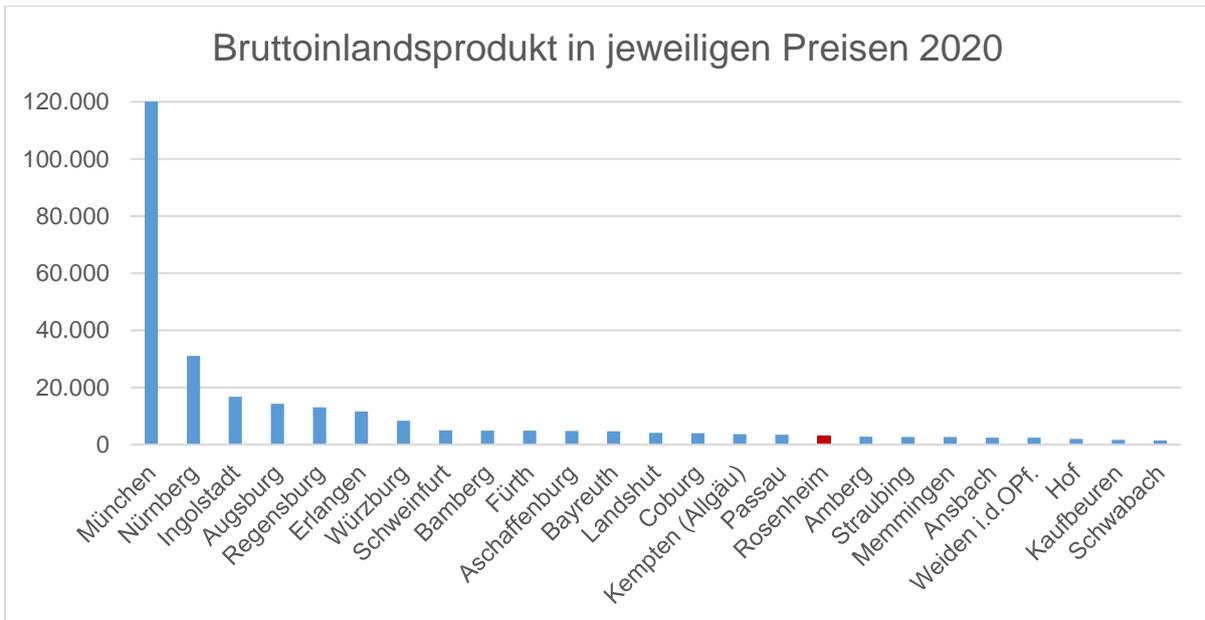


Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2022; eigene Darstellung

Wirtschaftswachstum führt zu Wohlstandsgewinnen

Wie schon 2010 und 2015 nimmt die Stadt Rosenheim auch 2020 bei der gesamtwirtschaftlichen Leistung, gemessen durch das nominale Bruttoinlandsprodukt (BIP), den 17. Platz unter den 25 kreisfreien Städten Bayerns ein. Wie dominant die wirtschaftliche Stellung der Landeshauptstadt München im Städtevergleich ist, wird daran deutlich, dass ihre Wirtschaftsleistung so hoch ist wie die der nachfolgenden elf Städte zusammen.

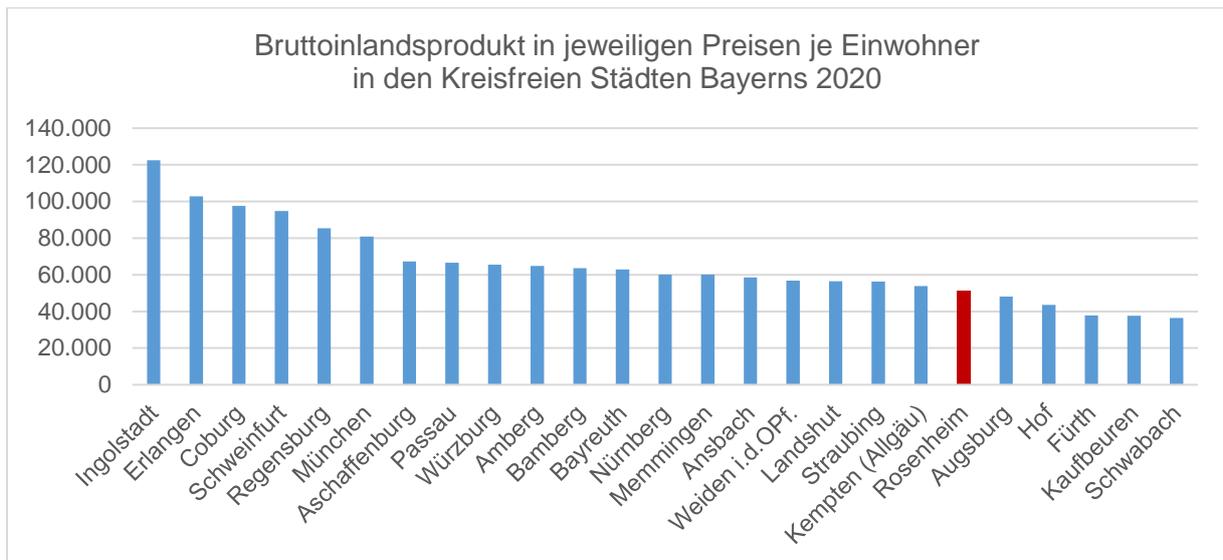
Abb. 3: Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen 2020



Quelle: Statistisches Bundesamt, 2022; eigene Darstellung

Vergleicht man die wirtschaftliche Dynamik der kreisfreien Städte Bayerns über das letzte Jahrzehnt hinweg, ergibt sich speziell für die Jahre seit 2015 für Rosenheim ein erfreuliches Bild: Verglichen mit ähnlich großen Städten, wie Aschaffenburg, Kempten und Schweinfurt,

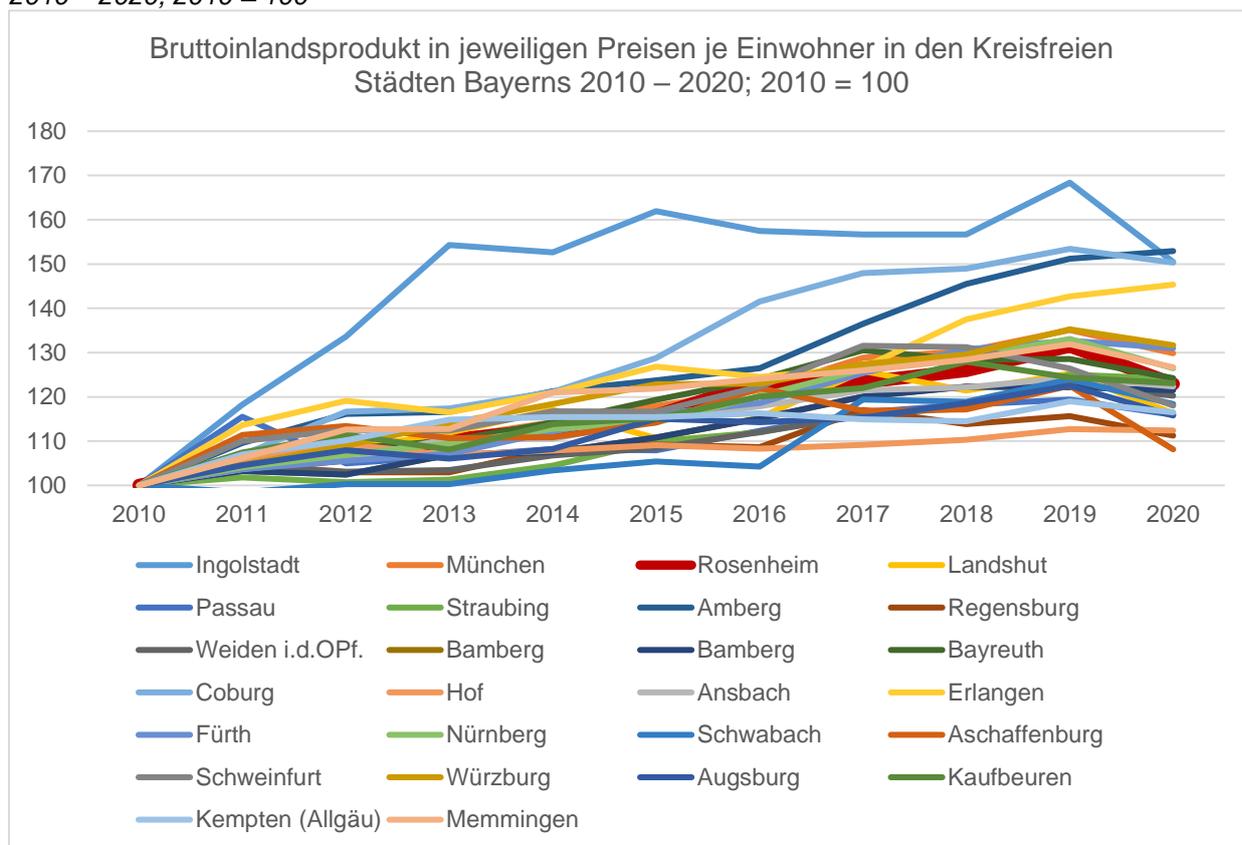
Abb. 5: Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen je Einwohner in den Kreisfreien Städten Bayerns 2020



Quelle: Statistisches Bundesamt, 2022; eigene Darstellung

Die Städte mit der höchsten wirtschaftlichen Dynamik, gemessen am BIP je Einwohner, sind in Bayern traditionell Ingolstadt als Standort der Automobilproduktion mit einem Pro-Kopf-Wachstum von 50 Prozent im Zeitraum 2010 bis 2020, Coburg (Versicherungswirtschaft) mit einem Plus von ebenfalls 50 Prozent und Erlangen (Technologie, Medizin) mit einem nominalen Wachstum von 45 Prozent. Stark aufholen konnte im letzten Jahrzehnt die Stadt Amberg mit ihrem hohen Industriebesatz und der Ostbayerischen Technischen Hochschule, die mit plus 53 Prozent im letzten Jahrzehnt sogar Erlangen überholen konnte. Dahinter folgen Würzburg (+ 32 %), Fürth (+ 31 %), München (+ 30 %), Memmingen (+ 27 %), Nürnberg (+ 26 %) und im Zeitraum 2010 bis 2020 fast gleichauf Bayreuth und Straubing (je + 24 %) sowie Rosenheim und Kaufbeuren (je + 23 %).

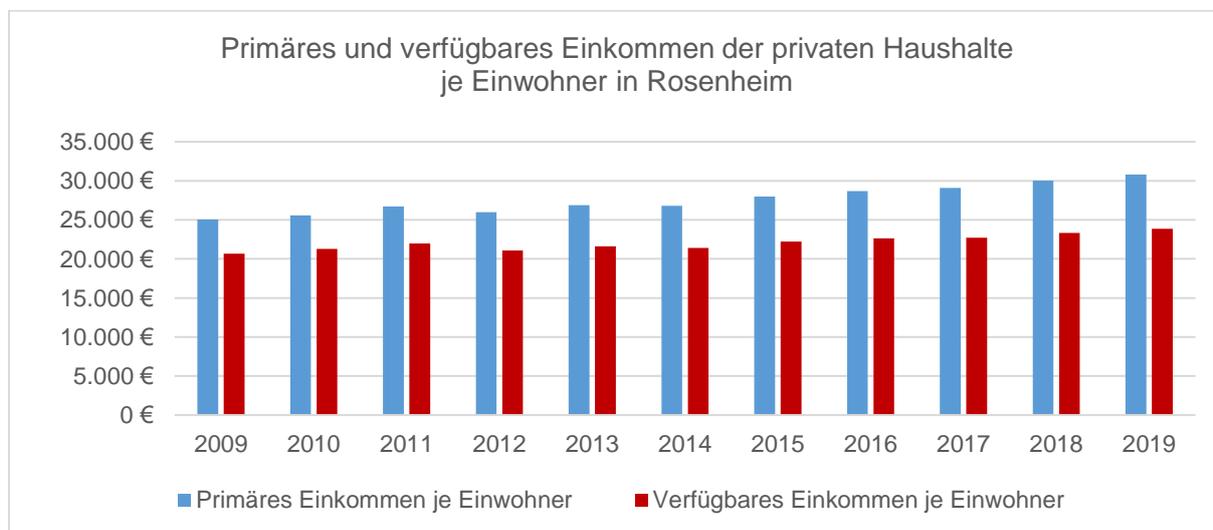
Abb. 6: Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen je Einwohner in den Kreisfreien Städten Bayerns 2010 – 2020; 2010 = 100



Quelle: Statistisches Bundesamt, 2022; eigene Darstellung

Das Primäreinkommen, also das am Markt erwirtschaftete Einkommen der privaten Haushalte in Rosenheim, ist im Zeitraum von 2009 bis 2019 dank des stetigen wirtschaftlichen Wachstums von 25.045 auf 30.800 EUR um insgesamt 23 % kontinuierlich angestiegen. Auch das verfügbare Einkommen, also das Einkommen nach staatlicher Umverteilung, erhöhte sich im genannten Zeitraum von 20.675 EUR auf rd. 23.858 EUR – allerdings mit lediglich 15,4 % umverteilungsbedingt um ein Drittel geringer als die Primäreinkommen.

Abb. 7: Anstieg von Primäreinkommen und verfügbarem Einkommen je Einwohner in Rosenheim (2009 - 2019)



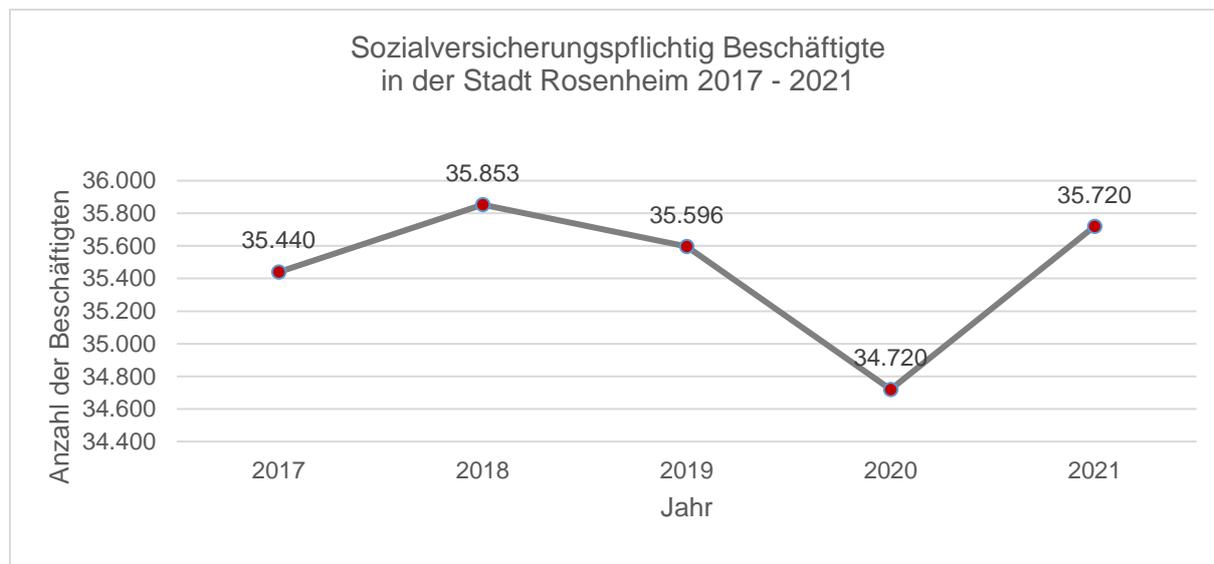
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2022; eigene Darstellung

Corona sorgt auf dem heimischen Arbeitsmarkt für vorübergehende Turbulenzen – Fachkräftemangel bleibt größtes arbeitsmarktpolitisches Problem

Der anhaltend positive Trend in der Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten der Stadt Rosenheim der letzten Jahre konnte 2019 erstmals nicht fortgeführt werden. Möglicherweise schlägt sich inzwischen auch auf dem Rosenheimer Arbeitsmarkt nieder, dass mit dem Renteneintritt der Babyboomer-Jahrgänge mehr Personen aus dem Erwerbsleben ausscheiden als aus der jungen Generation in den Arbeitsmarkt hineinwachsen. Diese demographisch bedingte Beschäftigtenlücke wird im Verlauf dieses Jahrzehnts noch deutlich größer werden und bei normaler wirtschaftlicher Entwicklung den Arbeitskräftemangel auch auf dem Rosenheimer Arbeitsmarkt weiter verschärfen.

Der Tiefstand bei der Beschäftigungsentwicklung wurde 2020 mit einem Rückgang von 3,2 % auf 34.720 erreicht (s. Abb. 8), was in dieser Dimension auf die Corona-Pandemie und die damit verbundenen Einschränkungen in der Wirtschaft zurückgeführt werden kann. Im darauffolgenden Jahr zeichnete sich eine starke Erholung ab. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten ist 2021 wieder um 2,9 % auf 35.720 gestiegen und lag damit nur knapp unter dem Höchstwert von 35.853 im Jahr 2018.

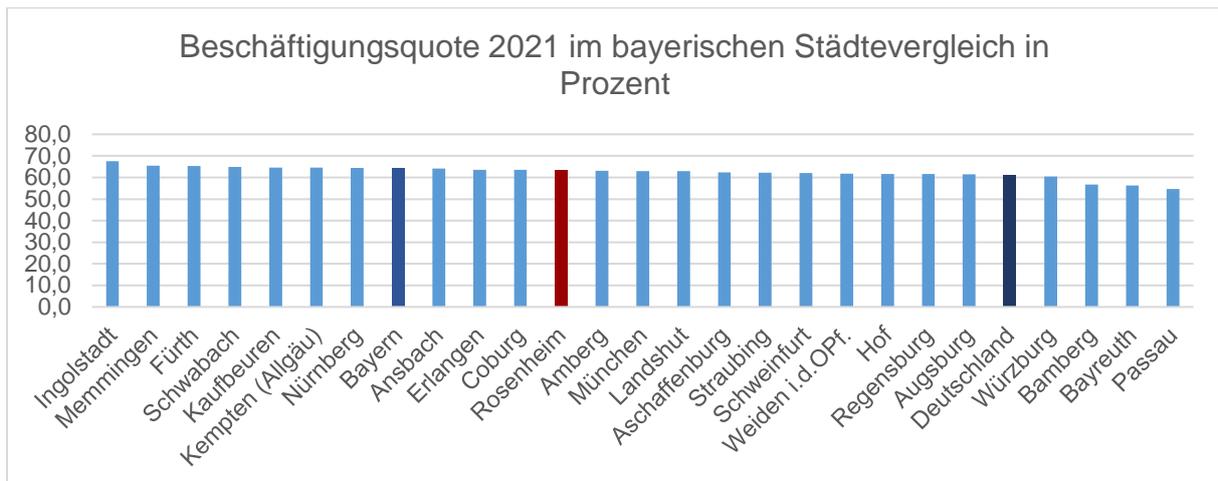
Abb. 8: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Stadt Rosenheim 2017 - 2021



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2021; eigene Darstellung

Im Vergleich zu den anderen kreisfreien Städten Bayerns liegt Rosenheim mit einer Beschäftigungsquote von 63,3 % bezogen auf die Einwohnerzahl mit Rang 11 im guten Mittelfeld (s. Abb. 9) und um 1,9 Prozentpunkte über dem Bundesdurchschnitt. Diese erfreulich hohe Quote zeigt, dass sich Rosenheim erfolgreich als eigenständiger Wirtschaftsstandort im Dreieck der Ballungsräume München, Salzburg und Innsbruck behaupten kann.

Abb. 9: Beschäftigungsquote 2021 im bayerischen Städtevergleich in Prozent

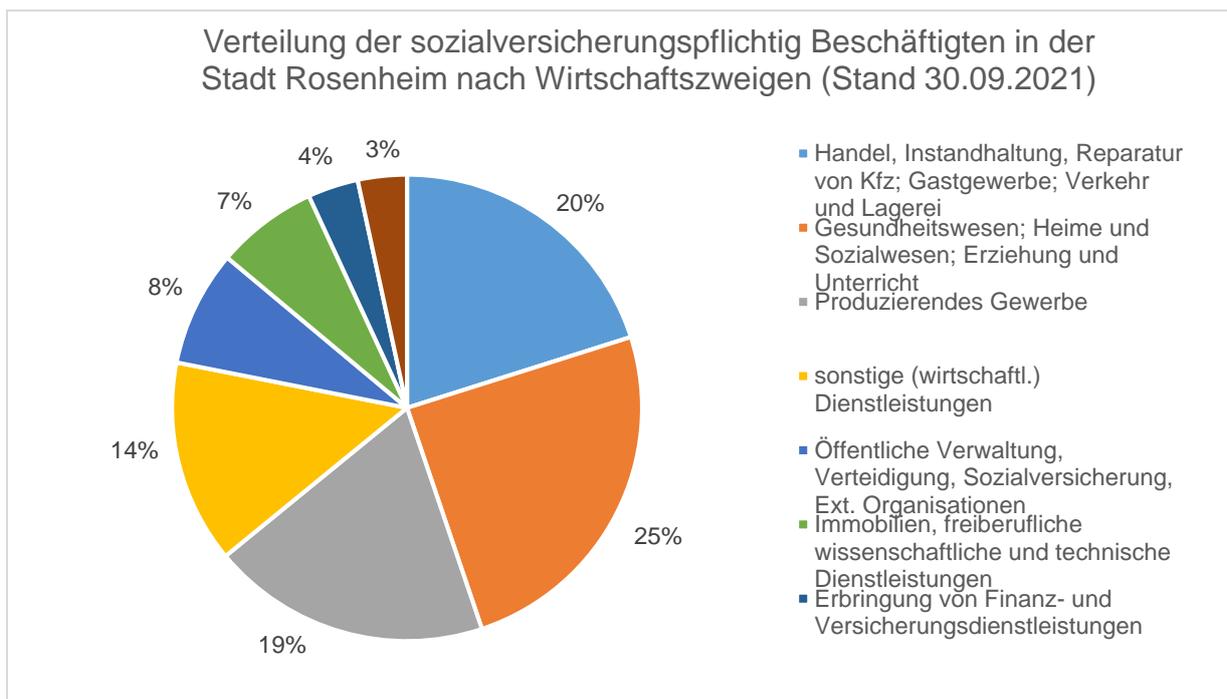


Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2021; eigene Darstellung

Rosenheimer Beschäftigungsmix sehr ausgewogen

Auch in der Stadt Rosenheim ist der wirtschaftsstrukturelle Trend hin zur Dienstleistungsgesellschaft unverkennbar. Allerdings nimmt das Produzierende Gewerbe mit einem Beschäftigtenanteil von 19 % nach wie vor eine bedeutende Stellung ein, was für den Produktions- und Industriestandort Rosenheim spricht. Relativ größter Wirtschaftszweig gemessen am Beschäftigtenanteil ist der Bereich Gesundheitswesen, Heime und Sozialwesen, Erziehung und Unterricht mit 25 %, gefolgt vom Gastgewerbe mit Verkehr und Handel inklusive Instandhaltung und Reparatur mit 20 %. In der Öffentlichen Verwaltung im weiteren Sinne sind ca. 8 % beschäftigt (s. Abb. 10).

Abb. 10: Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Rosenheim nach Wirtschaftszweigen (Stand 30.09.2021)

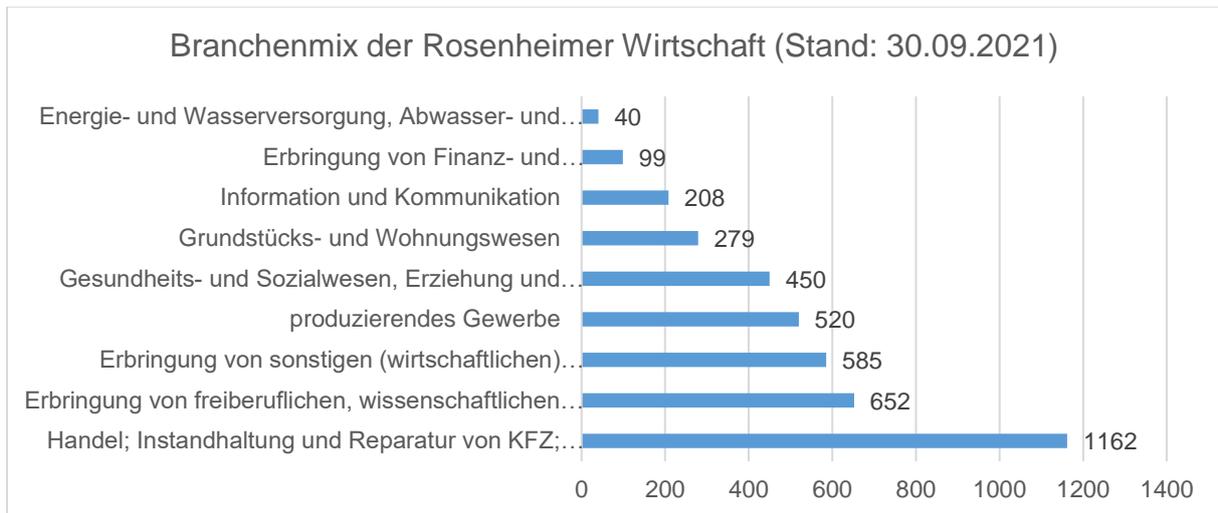


Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2021; eigene Darstellung

Vielfältige Wirtschaftsstruktur als Konjunkturstabilisator

Auch wenn der Wirtschaftssektor Gastgewerbe, Verkehr und Handel inklusive Instandhaltung und Reparatur zum 30.09.2021 mit einer Anzahl von 1.162 Betrieben alleine größer ist als die fünf kleinsten Sektoren Energie, Finanzdienstleistungen, IuK, Grundstücks- und Wohnungswesen sowie Gesundheits- und Sozialwesen zusammen, weist Rosenheim auch bei den Betrieben im Stadtgebiet einen diversifizierten Branchenmix auf (s. Abb. 11). Weder gibt es Monostrukturen noch strukturelle Abhängigkeiten von einzelnen Großbetrieben.

Abb. 11: Branchenmix der Rosenheimer Wirtschaft (Stand: 30.09.2021)



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2022; eigene Darstellung¹

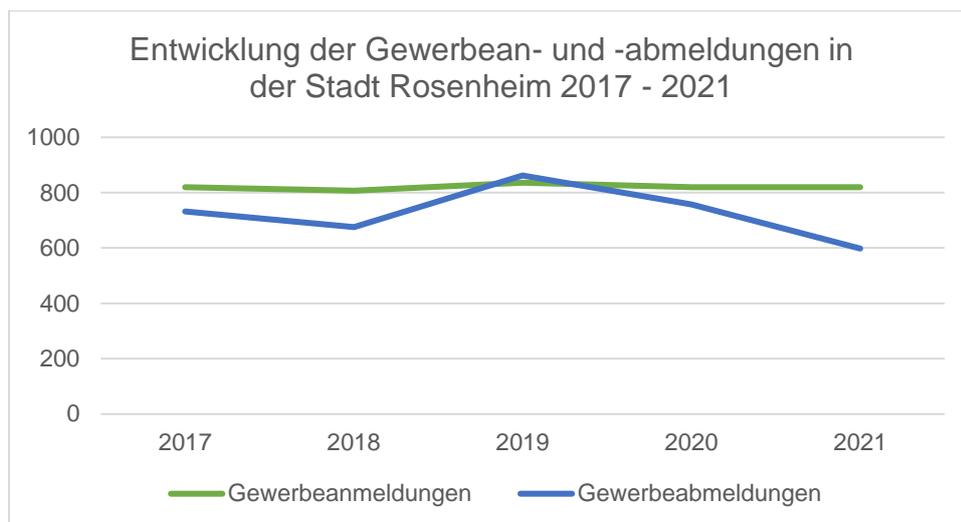
Gewerbean- und -abmeldungen: Per Saldo Unternehmenszuwachs

Obwohl es anders zu erwarten gewesen wäre, haben die coronabedingten Lockdowns im Unternehmensbestand in der Stadt Rosenheim keine Spuren hinterlassen: Die Anzahl der Anmeldungen neuer Gewerbe hat sich auch in den Corona-Jahren 2020 und 2021 mit jeweils ca. 800 stabil auf dem Niveau der Vorjahre gehalten. Demgegenüber hat die Zahl der Gewerbeabmeldungen ihren Höhepunkt bereits 2019 erreicht und ist anschließend sogar bis auf 600 im Jahr 2021 gesunken (s. Abb. 12).

Die Gründe dafür dürften u.a. in der Aussetzung der Insolvenzpflicht liegen. Das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der Corona-Pandemie im Insolvenzrecht galt zunächst bis zum 31. Januar 2021 und wurde aufgrund der fortdauernden Pandemielage ein weiteres Mal bis Ende April 2021 verlängert. Damit sollten Unternehmen, die wegen der Lockdowns lediglich vorübergehend in Schwierigkeiten geraten waren, unter zusätzlicher Flankierung durch finanzielle Hilfspakete am Markt gehalten werden.

¹ Hinweis: Werte <10 dürfen gemäß dem Landesamt für Statistik aus datenschutzrechtlichen nicht veröffentlicht werden. Es handelt sicher daher um Näherungswerte. Niederlassungen gemäß Unternehmensregister decken sich nicht mit den Angaben für Betriebe nach dem Ausweis der Bundesagentur für Arbeit (BA). Hier liegen verschiedene Definitionen vor. Zahlen nach Wirtschaftszweigen und Größenklassen werden auf Ebene der Kreise nicht von der BA veröffentlicht.

Abb. 12: Entwicklung der Gewerbean- und -abmeldungen in der Stadt Rosenheim 2017 - 2021

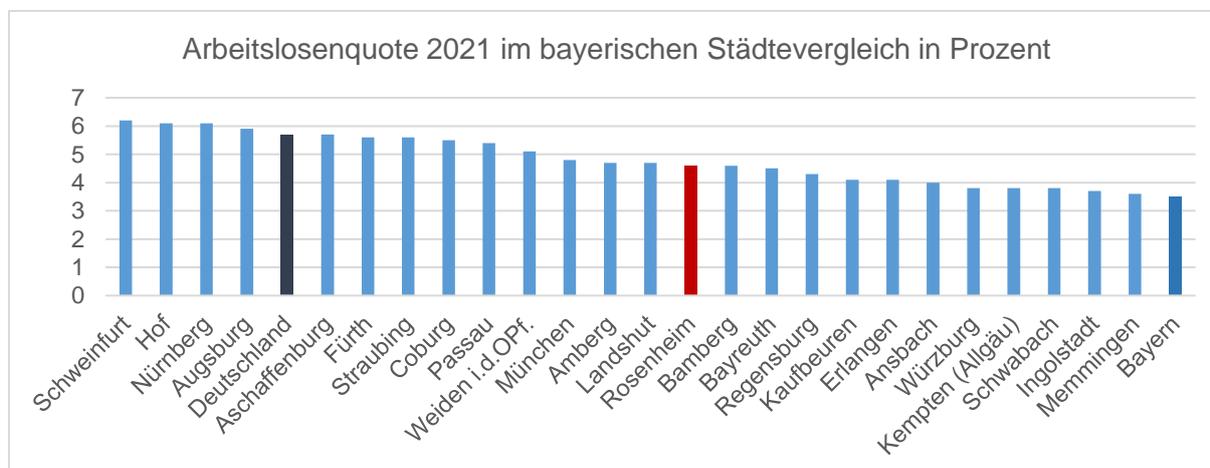


Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2022

Trotz wirtschaftlicher Unsicherheit: Arbeitsmarkt nahe der Vollbeschäftigung ...

Die Stadt Rosenheim liegt mit einer Arbeitslosenquote von 4,6 % im Jahr 2021 weit unter dem Bundesdurchschnitt von 5,7 %. Im Vergleich der 25 kreisfreien Städte in Bayern belegt Rosenheim damit Platz zwölf (s. Abb. 13).

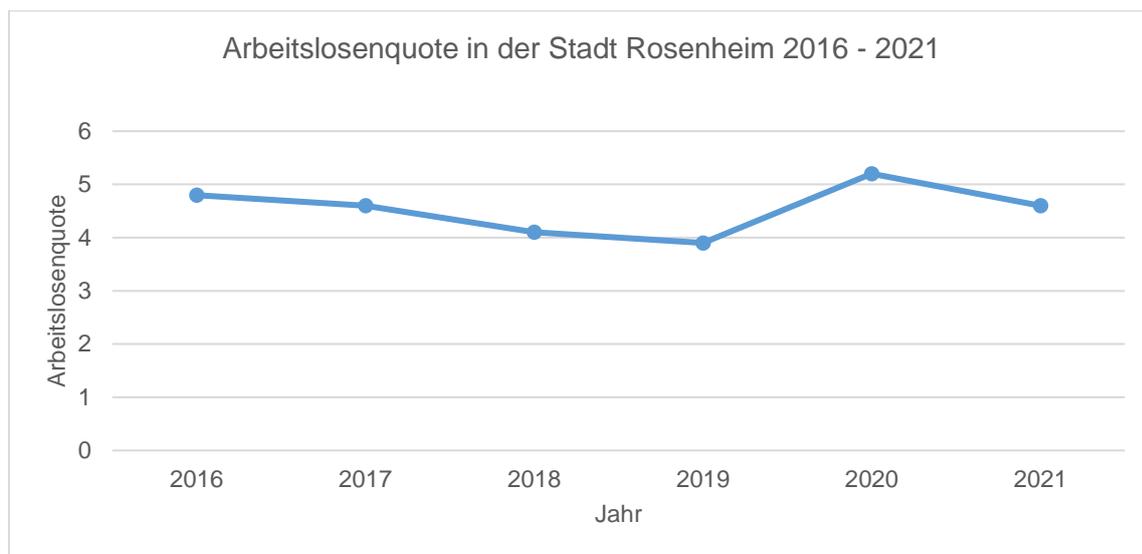
Abb. 13: Arbeitslosenquote 2021 im bayerischen Städtevergleich in Prozent



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2022; eigene Darstellung

Die Arbeitslosenquote in Rosenheim ist von 2016 bis 2019 stetig von 4,8 % auf den bisherigen Tiefstand von 3,9 % gesunken (s. Abb. 14). Mit der Corona-Pandemie ist sie bedingt durch Lockdowns, Lieferkettenprobleme und den daraus resultierenden Einbruch der deutschen Wirtschaft auf 5,2 % im Jahr 2020 nach oben geschnellt. Bereits im Jahr 2021 konnte aber mit einem Rückgang auf 4,6 % der Ausgangswert des Jahres 2016 wieder unterschritten werden. Dieser rasche Abbau der Arbeitslosigkeit unterstreicht die Robustheit des Rosenheimer Arbeitsmarktes auch vor dem Hintergrund eines in dieser Form noch nie dagewesenen externen Schocks.

Abb. 14: Arbeitslosenquote in der Stadt Rosenheim 2016 - 2021



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2022; eigene Darstellung

Die Aufnahmefähigkeit und Flexibilität eines Arbeitsmarkts zeigt sich speziell darin, wie es gelingt, die Verfestigung von Langzeitarbeitslosigkeit als strukturelles Phänomen zu vermeiden oder gar abzubauen. In dieser Hinsicht hat sich der Arbeitsmarkt in der Stadt Rosenheim speziell für Langzeitarbeitslose (Rechtskreis SGB II) in den Jahren 2017 bis 2019 sehr positiv entwickelt: In diesen drei Jahren ist es gelungen, die Zahl der Langzeitarbeitslosen um 166 Personen bzw. 19,4 % zu vermindern (s. Abb. 15). Leider wurde dieser Effekt coronabedingt durch einen neuerlichen Anstieg der Zahl der Langzeitarbeitslosen auf 846 (2021) zunichte gemacht. Umso erfreulicher ist es, dass die von 2019 auf 2020 um 345 Personen (+ 49,9 %) stark gestiegene Zahl der Arbeitslosen im Rechtskreis des SGB II (Arbeitslosigkeit bis zu einem Jahr) bereits 2021 wieder auf 822 Personen zurückgeführt werden konnte (- 20,7 %).

Abb. 15: Kurz- und langfristige Arbeitslosigkeit in der Stadt Rosenheim 2017 - 2021



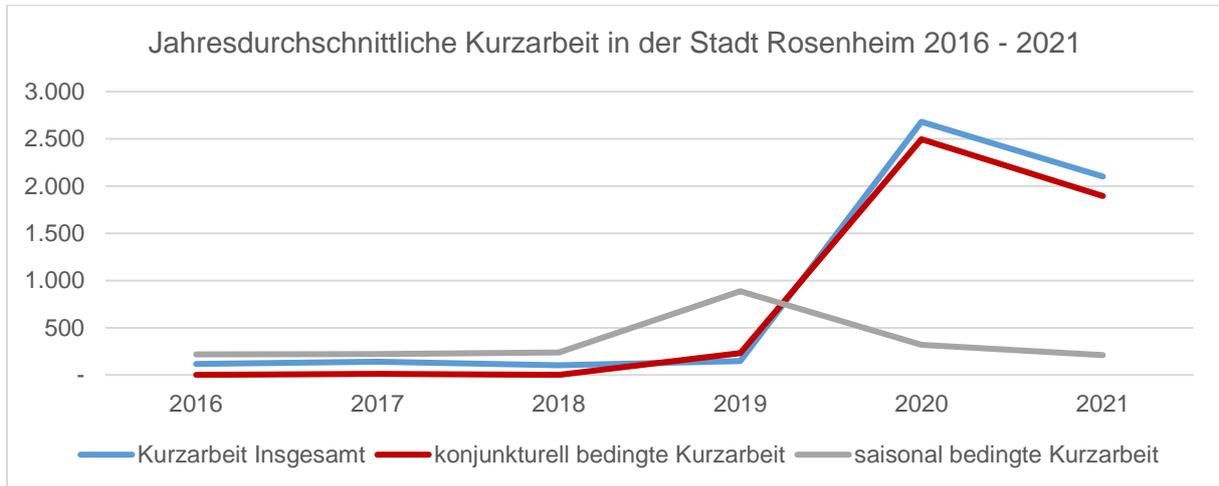
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2022; eigene Darstellung

... aber Kurzarbeit als Arbeitsmarktpuffer deutlich gestiegen

Jenseits der üblichen saisonal bedingten Kurzarbeit, z.B. im Baugewerbe und in der Landwirtschaft, hat die Corona-Krise die Kurzarbeit auch in der Stadt Rosenheim in die Höhe schnellen lassen. Die Anzahl der Bezieherinnen und Bezieher von Kurzarbeitergeld hat sich allein im

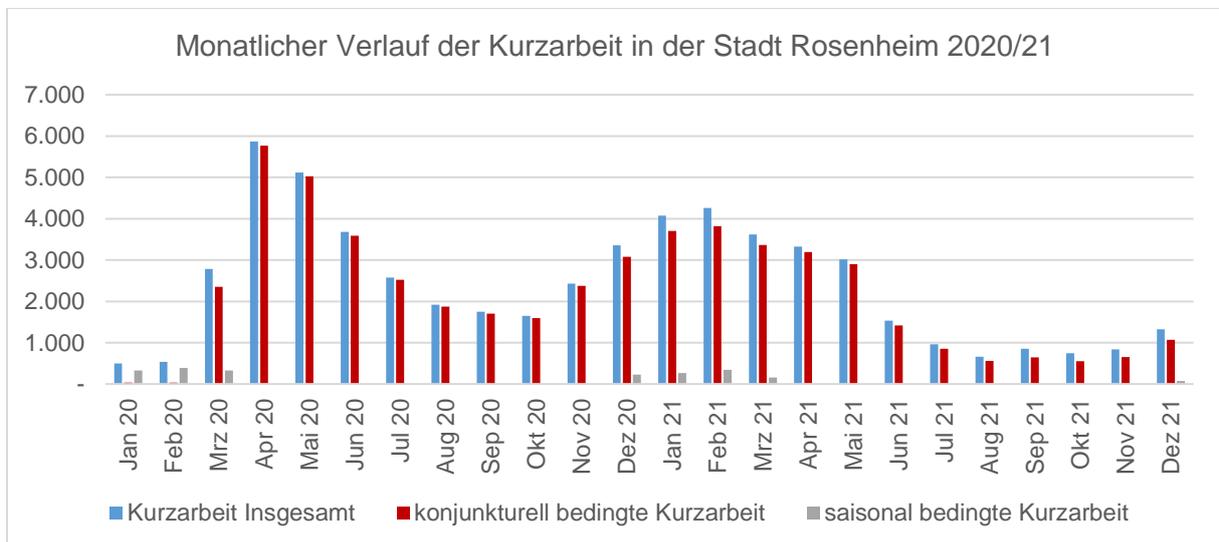
März 2020 gegenüber dem Vorjahresmonat annähernd verzehnfacht. Im März 2021 lagen die Zahlen dann im Vorjahresvergleich noch einmal um 30 % höher. Jahresdurchschnittlich ist die Kurzarbeit 2021 gegenüber dem Vorjahr aber immerhin um fast 500 bzw. 20 % zurückgegangen (s. Abb.16). Die Rolle der Kurzarbeit als Arbeitsmarkt-Puffer speziell bei externen Schocks hat sich damit einmal mehr bewährt. Allerdings liegt die Kurzarbeit im Jahresdurchschnitt 2021 immer noch um über 2.000 Personen höher als im Jahresdurchschnitt 2019 (s. Abb. 16).

Abb. 16: Jahresdurchschnittliche Kurzarbeit in der Stadt Rosenheim 2016 - 2021



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2022; eigene Darstellung²

Abb. 17: Monatlicher Verlauf der Kurzarbeit in der Stadt Rosenheim 2020/21



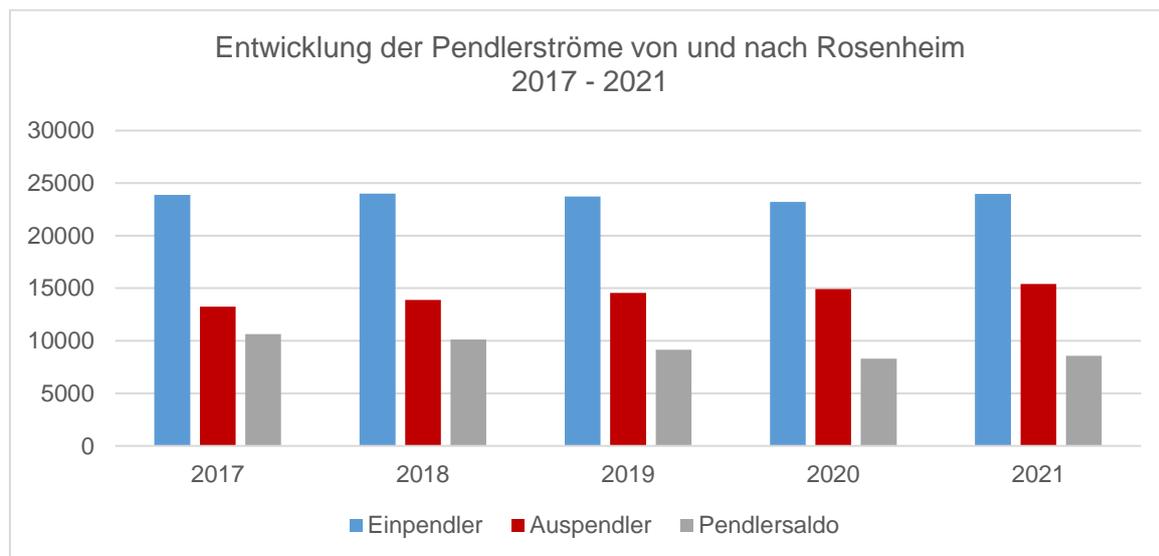
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2022; eigene Darstellung

² Die Berechnungen basieren auf Daten, die der grundsätzlichen Geheimhaltung nach §16 BStatG unterliegen. Es handelt es sich daher um Näherungswerte.

Rosenheim: Als regionales Wirtschaftszentrum Stadt der Einpendler – Auspendler holen aber auf

Rosenheim ist bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten traditionell Einpendlerstadt. Im Durchschnitt der fünf Jahre 2017 bis 2021 gab es 23.762 Einpendler, denen 14.405 Auspendler gegenüberstanden (s. Abb. 18). Während sich aber die Zahl der Einpendler in den Jahren 2018 bis 2020 fortwährend leicht reduziert hat, ist die Anzahl an Auspendler im Beobachtungszeitraum stetig angestiegen und lag 2021 erstmals über 15.000. Auch diese Entwicklung unterstreicht die Attraktivität des Wohnstandorts Rosenheim – im Besonderen für München-Pendler.

Abb. 18: Entwicklung der Pendlerströme von und nach Rosenheim 2017 - 2021

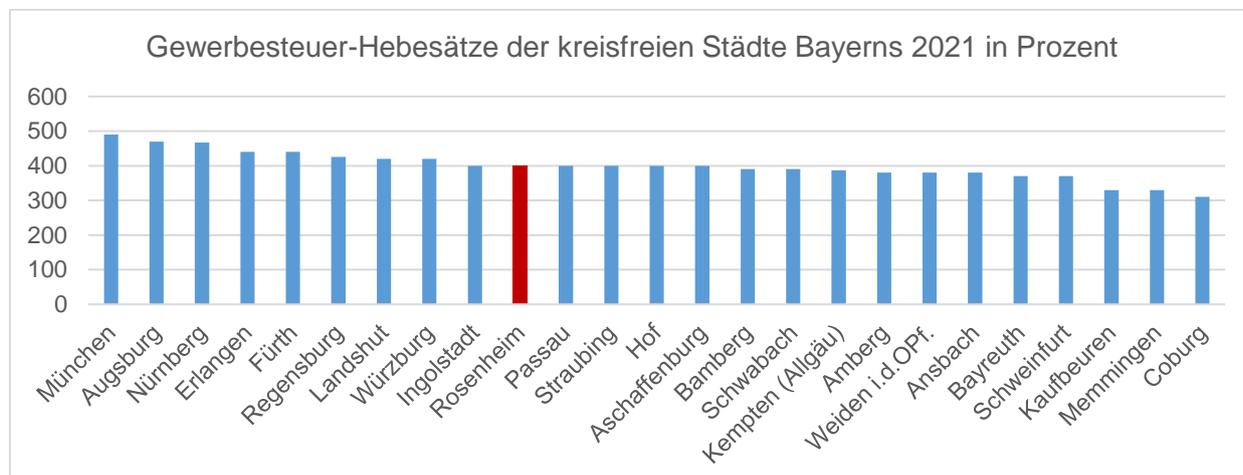


Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2022; eigene Darstellung

2. Gewerbe- und Einkommenssteueraufkommen

Die Stadt Rosenheim rangiert mit einem Gewerbesteuer-Hebesatz von 400 % gemeinsam mit fünf weiteren Städten auf Platz 9 der insgesamt 25 kreisfreien Städte Bayerns (s. Abb. 19).

Abb. 19: Gewerbesteuer-Hebesätze der kreisfreien Städte Bayerns 2021 in Prozent

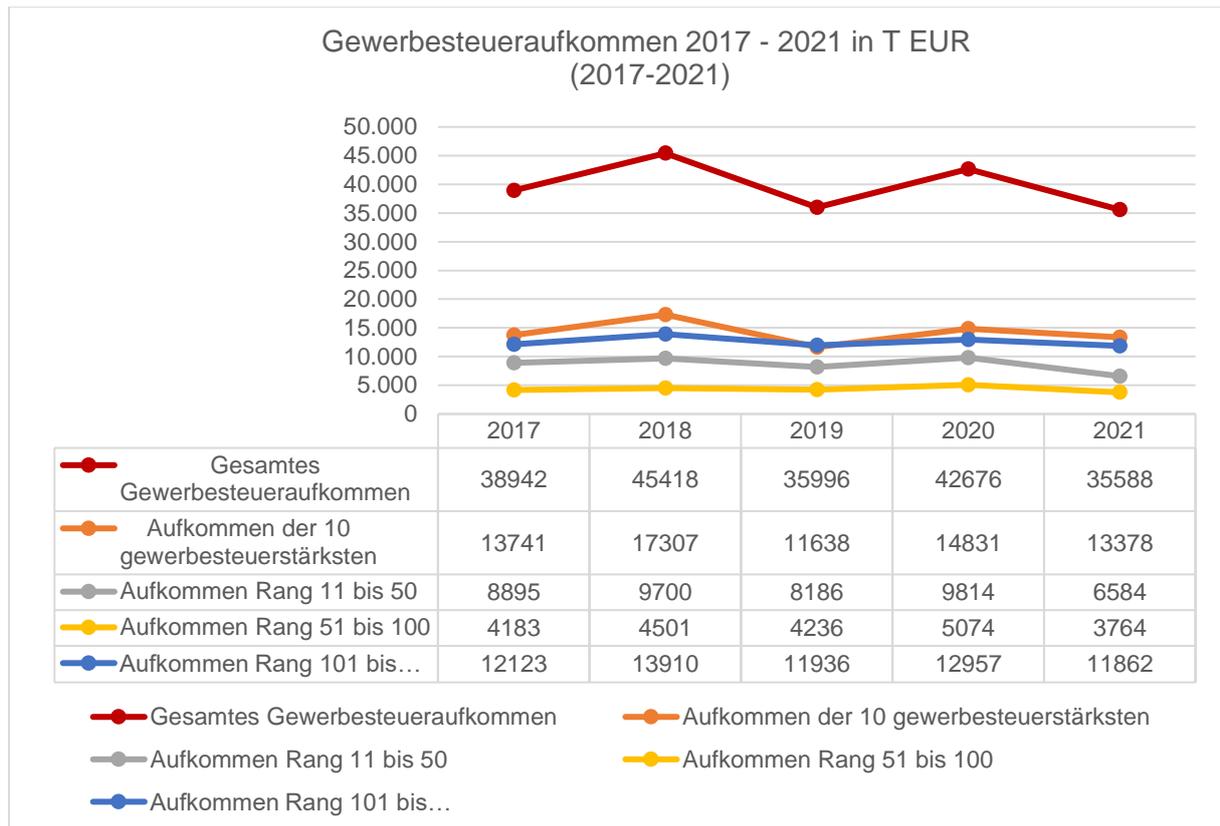


Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2022; eigene Darstellung

Gewerbesteueraufkommen: Finanzpolitisch nicht wirklich planbares auf und ab

Wie gewohnt verliefen auch in den letzten fünf Jahren 2017 bis 2021 die Einnahmen durch das Gewerbesteueraufkommen alles andere als linear. Starke Schwankungen sind das Markenzeichen dieser Steuerart. Der Höchststand von 45,4 Mio. EUR im Jahr 2018 konnte im aktuellen Berichtszeitraum nicht erreicht werden. Die Höhe des Gewerbesteueraufkommens reduzierte sich 2021 im Vergleich zum Vorjahr um 16,6 % auf 35,6 Mio. EUR und erreichte damit den niedrigsten Wert im Fünfjahresvergleich (s. Abb. 20).

Abb. 203: Gewerbesteueraufkommen 2017 - 2021 in T EUR



Quelle: Stadtkämmerei Stadt Rosenheim, 2022; eigene Darstellung³

Wirtschafts- und finanzpolitisches Ziel der Stadt Rosenheim ist es, das Gewerbesteueraufkommen auf möglichst viele Unternehmen zu verteilen und so eine mögliche Abhängigkeit von wenigen großen Steuerzahlern zu verringern. Dank einer diversifizierten Branchenstruktur und einem guten Größenmix der Rosenheimer Wirtschaft ist die Gewerbesteuerverteilung über die Unternehmen hinweg relativ ausgewogen. Allerdings hat der Anteil der zehn gewerbesteuerstärksten Unternehmen am gesamten Gewerbesteueraufkommen von 2019 bis 2021 von 32,3 % um insgesamt 5,3 Prozentpunkte auf zuletzt 37,6 % zugenommen. Er lag damit fast wieder so hoch wie 2018 mit 38,1 %. Mit 13,4 Mio. EUR erwirtschafteten die zehn größten Rosenheimer Gewerbesteuerzahler ein um fast 29 % größeres Gewerbesteueraufkommen als die nächst folgenden 90 Unternehmen mit insgesamt 10,4 Mio. EUR.

Jenseits der gewerbesteuerstärksten 100 Rosenheimer Unternehmen leisteten 2021 insgesamt 1.613 Betriebe Gewerbesteuerzahlungen von 11,9 Mio. EUR und trugen damit zu genau einem Drittel des gesamten Rosenheimer Gewerbesteueraufkommens bei. Der Anteil dieser

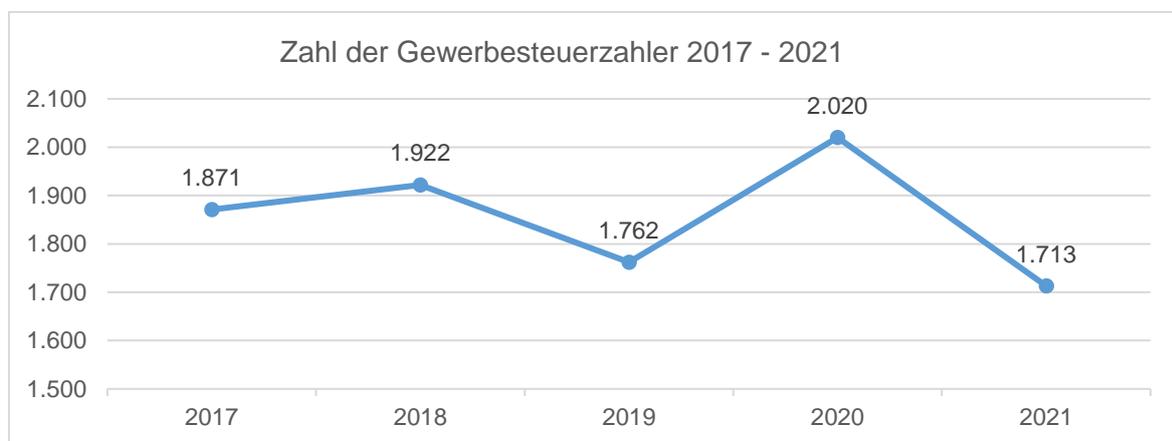
³ Hinweis: Das Aufkommen „Rang 101 bis ...“ beinhaltet auch das negative Aufkommen, also die Rückzahlungen an die Unternehmen durch die Kommune. Dementsprechend finden sich hier diejenigen Unternehmen wieder, die höhere Rückzahlungen erhalten haben, als sie an Gewerbesteuer in einem Jahr an die Kommune zahlen mussten.

Unternehmen am gewerbsteuerlichen Gesamtaufkommen lag damit so hoch wie im gesamten Fünfjahreszeitraum nicht.

Korrespondierend hierzu fiel der Anteil der „mittleren“ Gewerbesteuerzahler (Rang 11 bis 100) 2021 auf 29,1 % zurück und erreichte damit einen Tiefstand im Zeitraum 2017 – 2021, nachdem er 2020 mit 34,9 % noch den höchsten Anteil in diesem Betrachtungszeitraum erreicht hatte.

Die Zahl der Gewerbesteuerzahler bewegte sich im Zeitraum 2017 bis 2021 in einer Bandbreite von fast 18 % bzw. über 300 Steuerpflichtigen (s. Abb. 21). Mit einem Anstieg von rd. 40,5 % zum Vorjahr auf insgesamt 2.020 Unternehmen wurde im Jahr 2020 ein neuer Höchststand erreicht. 2021 reduzierte sich der Saldo an Gewerbesteuerzahlern – möglicherweise coronabedingt – allerdings wieder um 15,2 % auf 1.713.

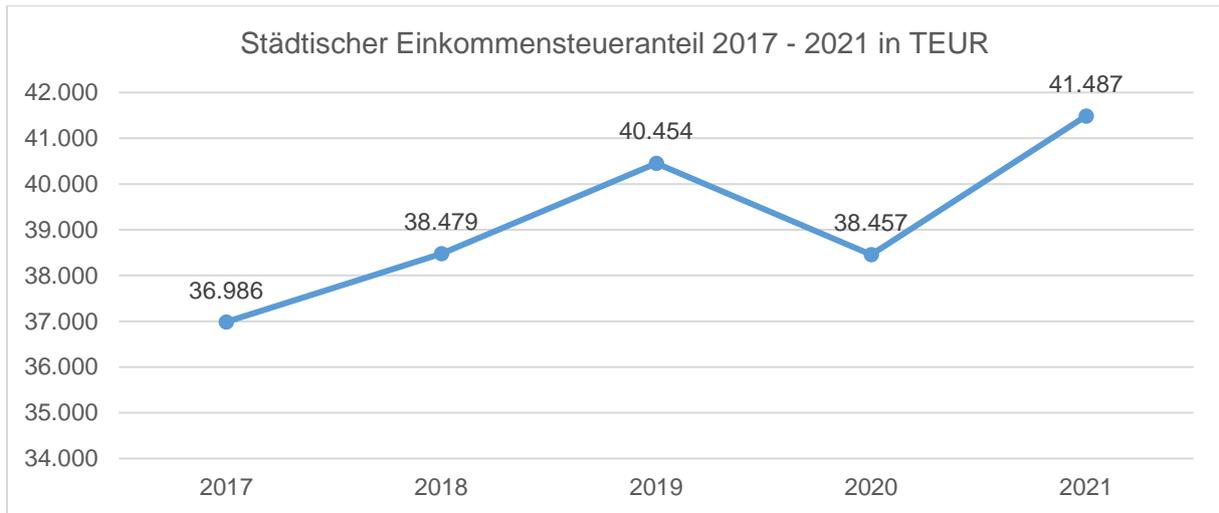
Abb. 21: Zahl der Gewerbesteuerzahler 2017 - 2021



Quelle: Stadtkämmerei Stadt Rosenheim, 2022; eigene Darstellung

Neben der – traditionell schwankenden – Gewerbesteuer ist der kommunale Einkommensteueranteil über die Jahre hinweg zu einer verlässlichen und stetig ansteigenden Steuergröße geworden. Insgesamt stieg der aus dem Einkommensteueranteil generierte Steuerertrag zwischen 2017 und 2021 um 12,2 % an und erreichte 2021 mit 41,5 Mio. EUR einen neuen Höchstwert (s. Abb. 22). Diese erfreuliche Entwicklung lässt aber nicht den Rückschluss zu, man könnte in Rosenheim zugunsten der Einkommensteuerbeteiligung auf Einnahmen aus der Gewerbesteuer verzichten und dafür z.B. Gewerbeflächen in Wohnbauland umwandeln. Denn als Oberzentrum lebt Rosenheim von seiner wirtschaftlichen Strahlkraft auf das Umland, die sich ihrerseits wieder aus dem Unternehmensbesatz in der Stadt speist. Ginge die Bedeutung Rosenheims als starker und eigenständiger Wirtschaftsstandort verloren, wäre der Weg vorgezeichnet, eine (weitere) „Schlafstadt“ im Umfeld Münchens zu werden.

Abb. 22: Städtischer Einkommensteueranteil 2017 - 2021 in TEUR



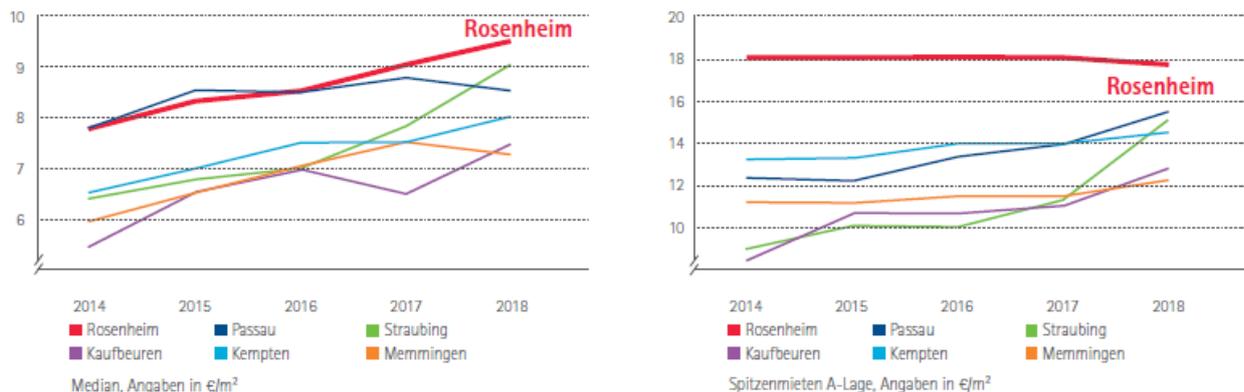
Quelle: Stadtkämmerei Stadt Rosenheim, 2022; eigene Darstellung

3. Gewerbeimmobilienmarkt⁴

Marktsegment Büroimmobilien

Der Büroflächenmarkt in Rosenheim hat sich in den letzten Jahren in Rosenheim nach Angaben der IHK für München und Oberbayern angebotsseitig stark verknappt. Vor allem die Büroflächenneuzugänge haben deutlich abgenommen. Während 2015 noch ein Zugang von über 9.000 m² zu verzeichnen war, waren es 2018 nur noch rund 3.000 m². Ein Grund für diese Zurückhaltung könnte sein, dass die Angebotsausweitung durch die geplante Errichtung neuer großer Büroflächen am Bahnhofsareal Nord („Büroturm am Brückenberg“) vom Markt antizipiert wurde und nach Vermietung dieser Flächen erst wieder ein neues Marktgleichgewicht gefunden werden muss.

Abb. 23: Büromieten 2014 - 2018 im bayerischen Städtevergleich



Quelle: IHK für München und Oberbayern, 2019

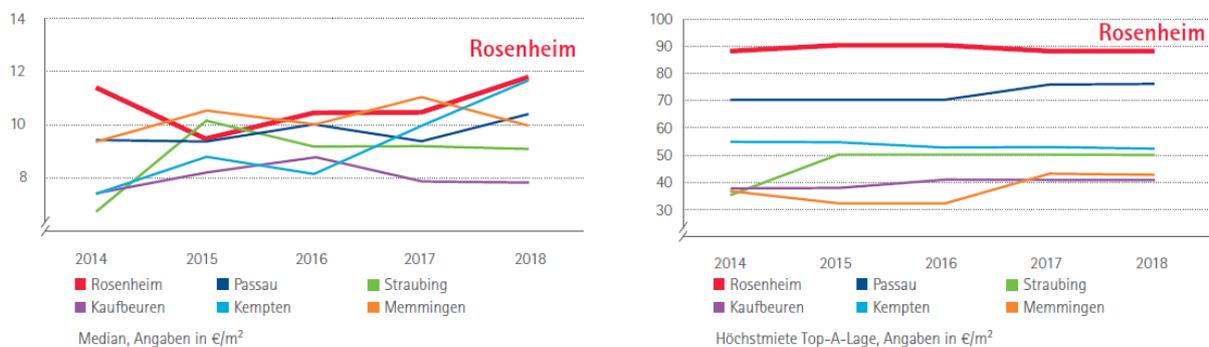
⁴ Die letzte ausführliche Erhebung des Gewerbeimmobilienmarktes in Rosenheim liegt mittlerweile vier Jahre zurück, neuere Ergebnisse liegen nicht vor. Die aufgeführten Ergebnisse sind Auszüge aus dem Gewerbeimmobilienmarktbericht der IHK für München und Oberbayern, der 2019 veröffentlicht wurde.

Als Konsequenz des knappen Angebots haben die Büromieten (s. Abb. 23, linkes Schaubild) speziell 2017 und 2018 nochmals deutlich angezogen. Rosenheim führt mit Büromieten von 9,49 €/m² (Jahresdurchschnitt 2018) das Feld vergleichbarer Städte inzwischen an. Nicht überraschend ist demzufolge die Spitzenposition auch bei den Spitzenmieten für Büroflächen (s. Abb. 23, rechtes Schaubild). Sie liegen in Rosenheim bei 17,60 €/m² (2018). Allerdings liegt keine der von der IHK für diesen Vergleich herangezogenen Städte näher am engeren Ballungsraum München als Rosenheim.

Marktsegment Einzelhandelsimmobilien

Wie bereits am Büroimmobilienmarkt führt Rosenheim auch bei den Einzelhandelsimmobilien unter von der IHK verglichenen Städten das Feld inzwischen an. Ein ähnlich hohes Mietniveau ist nur in Kempten zu finden, das hinsichtlich der Attraktivität als Handelszentrum für das Allgäu mit der Stellung Rosenheims im südöstlichen Oberbayern vergleichbar ist.

Abb. 24: Einzelhandelsmieten 2014 - 2018 im Städtevergleich



Quelle: IHK für München und Oberbayern, 2019

Die sog. Median-Miete, also diejenige Miete, die die höheren 50 % von den niedrigeren 50 % aller Mieten trennt, lag 2018 bei 11,75 €/m² über alle Handelslagen hinweg (s. Abb. 24, linkes Schaubild). Die Höchstmieten in den Top-A-Lagen schlugen 2018 mit 88 €/m² zu Buche und lagen damit um beinahe 10 EUR/m² höher als in der nächst teuren Stadt Passau, die z.B. im Städtetourismus wesentlich stärker frequentiert ist als Rosenheim (s. Abb. 24, rechtes Schaubild). Der Median in den übrigen Innenstadtlagen beläuft sich auf 13 €/m² bei einer Spannweite von 8,20 €/m² bis 25 €/m². Die Stadtteilzentren Rosenheims liegen im Median bei 9 €/m² mit einer Spannweite von 6,1 €/m² bis 12,4 €/m².

4. Tourismus und Einzelhandel

Krisenjahre im Gastgewerbe

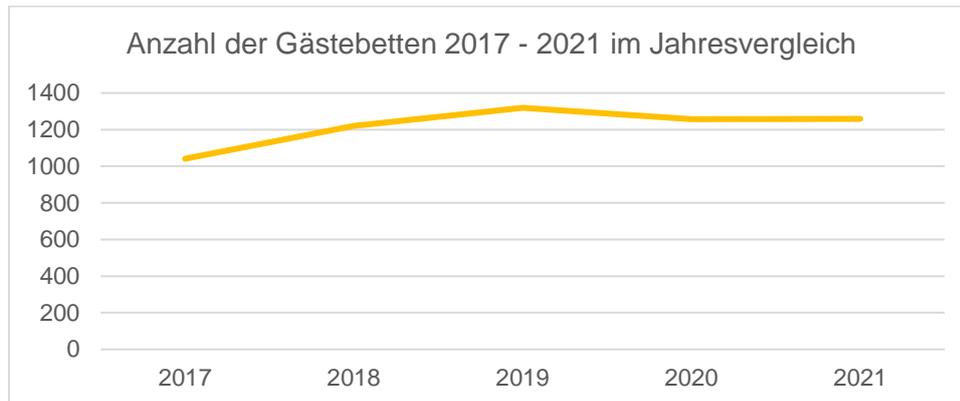
Zwei Jahre Corona-Pandemie waren für das Gastgewerbe nicht nur in Rosenheim dramatisch, was die direkten Auswirkungen auf Betrieb, Mitarbeiter und Umsatz betrifft. Kontaktbeschränkungen, Lockdowns und allgemeine Verunsicherung haben auch das Reiseverhalten sowohl von Privatreisenden als auch von Geschäftsreisenden erheblich beeinträchtigt.

So ist die durchschnittliche Anzahl der Beherbergungsbetriebe von einem vormals stabilen Niveau von ca. 20 Betrieben in den beiden Corona-Jahren um drei Betriebe leicht gesunken,

die infolge der Pandemielage, aber auch im Hinblick auf die Qualität des Beherbergungsangebots zeitweise oder dauerhaft geschlossen haben.

In dieser Entwicklung schlägt sich auch ein größenbedingter Strukturwandel nieder, denn die durchschnittliche Anzahl angebotener Betten blieb auch 2020 und 2021 im Vergleich zu den Vor-Pandemie-Jahren weitgehend stabil mit einem Jahresdurchschnitt um die 1.250 (s. Abb. 25).

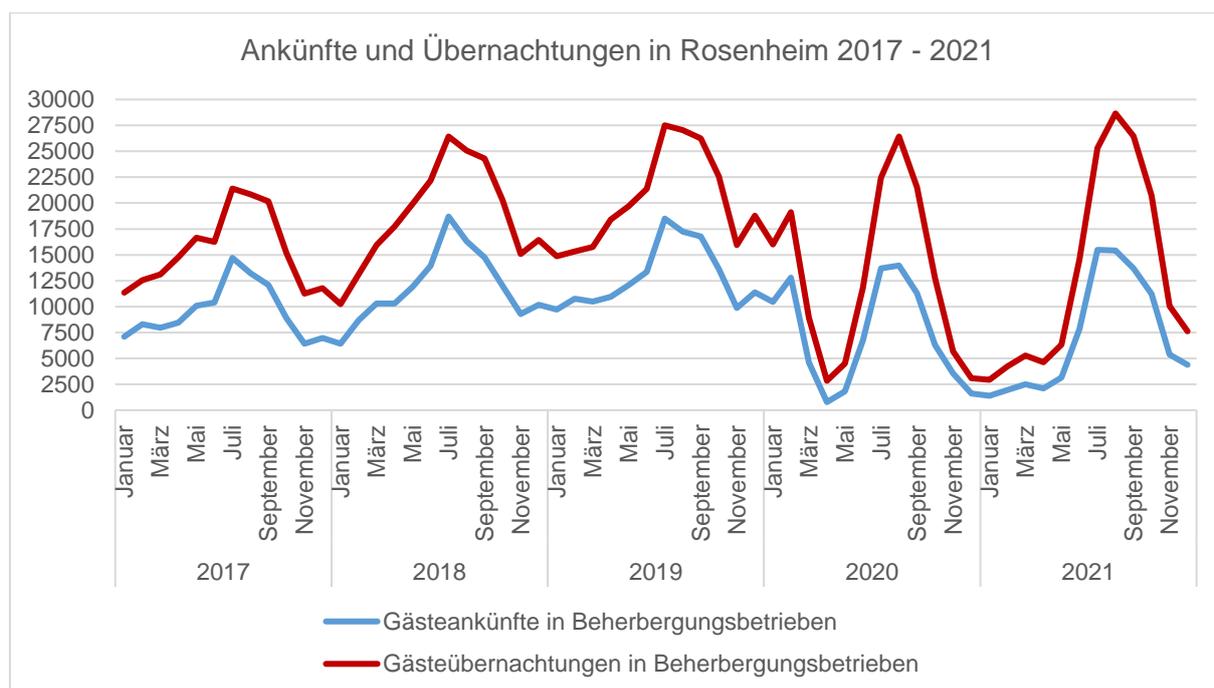
Abb. 25: Anzahl der Gästebetten 2017 - 2021 im Jahresvergleich



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2022; eigene Darstellung

Sehr deutlich zeigen sich die Auswirkungen der Pandemie und der Lockdowns allerdings im Jahresverlauf der Gästeankünfte und -übernachtungen: Während beide Indikatoren im Zeitraum von 2017 bis 2019 im Jahresmittel noch Aufwärtstrends verzeichneten, haben die immensen Einbrüche ab März 2020 deutliche Spuren hinterlassen (s. Abb. 26). So sind im April 2020 im Vergleich zum Vorjahresmonat nur noch 7 % der Gästeankünfte registriert worden (10.952 Ankünfte im April 2019 vs. 780 Ankünfte im April 2020). Überaus erfreulich ist allerdings die Situation am kurzen Ende: Bereits im Sommer 2021 konnte bei den Gästeübernachtungen ein neuer Höchstwert für die Stadt Rosenheim verzeichnet werden – ein Trend, der sich nach bisherigen aktuellen Zahlen 2022 sogar noch verstärkt hat.

Abb. 26: Ankünfte und Übernachtungen in Rosenheim 2017 - 2021



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2022; eigene Darstellung

Stadtführungen in Zeiten der Pandemie

Die beiden Jahre 2020 und 2021 waren auch für die Stadtführerzunft in Rosenheim herausfordernde Ausnahmejahre. Trotz widriger Umstände wurden, angepasst an die jeweiligen Corona-Vorgaben, weiterhin Stadtführungen angeboten. Der Schwerpunkt bei den öffentlichen Führungen lag nach wie vor auf den Stadtführungen zum Thema "Rosenheim-Cops". Bei den Gruppenführungen wurden auch die Führung „Im Herzen der Altstadt“ und die Kombiführung gut angenommen.

Tab. 1: Übersicht zu Touren und Teilnehmer der städtischen Stadtführungen 2019-2021

Jahr	Anzahl Touren			Teilnehmer		
	Öffentliche Touren	Gruppenführungen	Gesamt	Öffentliche Touren	Gruppenführungen	Gesamt
2019	296	598	894	6268	13204	19472
2020	243	87	330	3792	1346	5138
2021	322	239	561	6380	4605	10985

Quelle: Touristinformation Rosenheim, 2022

Im Jahr 2020 waren in drei Zeiträumen zwischen März und Dezember keine Stadtführungen möglich. Außerdem musste die maximale Teilnehmerzahl pro Gruppe an die jeweiligen Corona-Vorgaben angepasst und von maximal 30 auf 20, zeitweise sogar auf 15 Personen reduziert werden. Folglich ist die Anzahl öffentlicher Touren 2020 im Vergleich zu 2019 zwar um 17,9 % nicht dramatisch zurückgegangen, die Teilnehmerzahl mit einem Minus von 73,6 % allerdings schon (s. Tab. 1).

Zur Einhaltung der Hygienevorschriften wurde die Möglichkeit eingeführt, die Tickets online kontaktlos zu buchen und zu bezahlen. Die Anzahl an Gruppenführungen, 2019 noch deutlich über den öffentlichen Touren, hat sich aufgrund der Pandemie extrem reduziert.

Ähnlich wie 2020 waren im Folgejahr 2021 die Möglichkeiten von Stadtführungen beschränkt. In zwei Zeiträumen waren wegen Corona von Januar bis Ende Mai und von Ende November bis Mitte Dezember abermals keine Stadtführungen möglich. Wie 2020 wurde die maximale Teilnehmerzahl pro Gruppe auf 20 reduziert. Zur Besucherstromlenkung in den Sommermonaten, als die Stadtführung "Auf den Spuren der Rosenheim-Cops" extrem gut gebucht wurde, wurde diese öffentliche Tour zwischen Juli und September 2021 täglich angeboten. Im Vergleich zum Jahr 2020 ist der Anteil der Gruppenführungen erfreulicherweise wieder deutlich angestiegen.

Einzelhandelsstandort Rosenheim: Leerstand als Indikator des Strukturwandels nach Corona?

Die Corona-Pandemie setzte auch dem städtischen Einzelhandel im Nonfood-Bereich 2020 und 2021 hart zu. Nach dem ersten Lockdown im Ostergeschäft 2020 erholten sich die Kunden- und Besucherströme in der Rosenheimer Innenstadt, u.a. dank der Kampagne „Urlaub daheim“, deutlich, bis am 16. Dezember 2020 im Weihnachtsgeschäft der Handel erneut seine Türen schließen musste. Zuvor wurden bereits die Gastronomen ab November in den sog. Lockdown-Light geschickt.

Im Zuge der verordneten Betriebsschließungen brachen die Kundenumsätze zum Teil drastisch ein und konnten seither auch nicht wieder an das Vorkrisenniveau anschließen. Ein Grund für diese Entwicklung ist auch der verstärkte Wechsel ursprünglich stationärer Kunden in den Onlinehandel. Nach Prognosen von Handelsexperten erscheint es kaum möglich, diese strukturelle Verschiebung zwischen den Vertriebskanälen wieder vollständig rückgängig zu machen.

Während die Corona-Pandemie in zahlreichen Innenstädten und Ortszentren bundesweit zu einer teils sprunghaften Zunahme von Leerständen geführt hat, blieb die Lage in Rosenheim weitgehend stabil. Bis auf wenige Geschäftsaufgaben inhabergeführter Läden fiel speziell die Schließung von Filialgeschäften auf. Sie waren – zum Teil unabhängig von Corona – auf den allgemeinen Trend der Konsolidierung der Filialnetze von großen Mode- und Schuhhändlern zurückzuführen. Zu beobachten ist in Rosenheim – genauso wie in anderen Städten –, dass freiwerdende Gewerbeimmobilien in den Erdgeschossen durch Gastronomiebetriebe und andere gewerbliche Nutzungen nachbesetzt werden.

Die Wirtschaftsförderungsagentur beobachtet das Leerstandsgeschehen durch vierteljährliche Begehungen und Bestandsaufnahmen sowie Rücksprachen mit Eigentümern und Betreibern intensiv. Über den Monitoringzeitraum 2020 und 2021 fiel positiv auf, dass es in der Regel schnell zu Neuvermietungen gekommen ist, was auf die unverändert hohe Qualität Rosenheims als Handels- und Gastronomiestandort zurückgeführt werden kann.

Daneben hat die Corona-Pandemie einige Immobilieneigentümer zu baulichen Aufwertungsmaßnahmen, Renovierungen und Sanierungen im innerstädtischen Bereich bewogen, wodurch mit deren Fertigstellung die städtebauliche Attraktivität und die Qualität der Handlagen zusätzlich gesteigert werden kann.

Seit Jahresbeginn 2022 liegt die Anzahl leerstehender Erdgeschossflächen im Zentrum der Stadt konstant bei ca. 20-25 Objekten. Interessant ist, dass es sich dabei in den meisten Fällen keineswegs um immer dieselben Ladeneinheiten handelt, sondern ein dynamisches Neuvermietungsgeschäft zu beobachten ist. Rosenheim liegt bei der Leerstandsquote unter dem bundesdeutschen Durchschnitt von ca. 10 %.



Thomas W. Wüstefeld
 Gesellschafter,
 FELDER. Der Gewerbespezialist GmbH

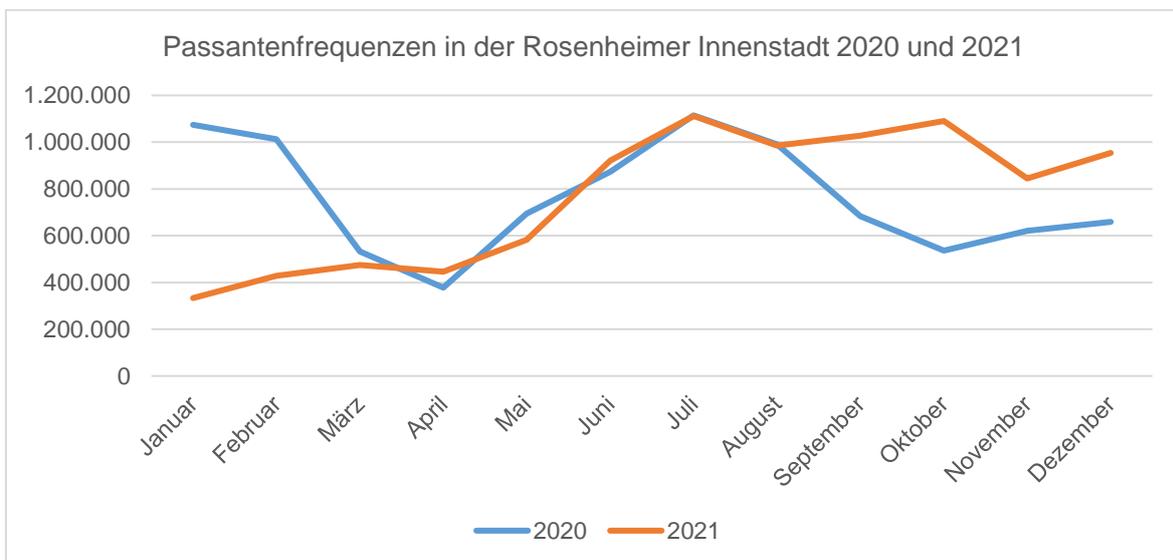
„Rosenheim ist ein wichtiger Einzelhandelsstandort und verfügt über ein vielfältiges Angebot. Die wichtigsten Lagen mit der Münchener Straße, dem Max-Josefs-Platz, der Bahnhofstraße und dem Ludwigsplatz sowie den angrenzenden Nebenkernlagen erfahren jedoch, bedingt durch die Pandemie und dem Krieg im Osten und der damit einhergehenden Energiekrise einen Wandel. Während sich der Ludwigsplatz hervorragend entwickelt und mit seiner hohen Aufenthaltsqualität von Einzelhandelsunternehmen zunehmend gefragt ist, fällt die Münchener Straße, im Bereich des Salingartens stark ab. Es ist zu beobachten, dass die Qualität des Angebots dort nachlässt. Unternehmen verlassen den Standort und mieten frei werdende Flächen in besseren Lagen an. Die durch diese Umzüge freigewordenen Flächen sind nur schwer neu zu vermieten. Generell sind die Mieten unter Druck. Neuverträge werden zu deutlich günstigeren Konditionen und mit geringeren Laufzeiten als vor der Pandemie abgeschlossen. Eine Pandemieklausel mit reduzierten Mieten ist heute Standard in den Verträgen. Noch ist der Leerstand in der Rosenheimer Innenstadt nicht dramatisch, sollte sich die Energiekrise jedoch verschärfen und die Konsumenten gezwungen sein mehr auf das Geld zu achten, werden wir als Folge durch die zurückgehenden Umsätze des Einzelhandels, auch in Rosenheim mit sichtbarem Leerstand zu kämpfen haben.“

Passantenfrequenzen in der Rosenheimer Innenstadt: Erholung nach den Lockdowns

Erst am 19. Mai 2021 durfte der Handel in Rosenheim - zunächst nur mit gültigem Testnachweis - wieder öffnen. Dafür wurden einzelne innerstädtische Leerstände kurzerhand in Testzentren umfunktioniert. Eine Woche später öffnete die Außengastronomie. Mit diesem Schritt ging auch die Passantenfrequenz in der Innenstadt wieder erkennbar nach oben.

Die Stadt Rosenheim hat in Zusammenarbeit mit der Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling im Dezember 2019 ein lasergestütztes Passantenfrequenz-Messsystem in Betrieb genommen. Erstmals liegen daher für den gesamten Betrachtungszeitraum des vorliegenden Jahreswirtschaftsberichts von Januar 2020 bis einschließlich Dezember 2021 valide 24/7-Messdaten von fünf innerstädtischen Messpunkten vor (s. Abb. 27).

Abb. 27: Passantenfrequenz in der Rosenheimer Innenstadt 2020-2021



Quelle: Stadtmarketing Stadt Rosenheim, 2022; eigene Darstellung auf Grundlage von Lase Peco-Daten

Im Vergleich zum Januar 2020, in dem die Pandemie Deutschland noch nicht erreicht hatte, zeigte sich im Januar 2021 ein Frequenzrückgang von minus 69 %, im Februar waren es noch minus 58 %. Im Juni erreichte die Innenstadt aber schon wieder ein leichtes Besucherplus (+5 %). Dank zahlreicher Urlaubsgäste aus Destinationen in der Region war das Frequenzniveau im Juli und August 2021 nahezu vergleichbar mit dem Vorjahr. Auch die Monate September, Oktober und November 2021 geben im Hinblick auf die Rückkehr der Kunden in die Innenstadt Anlass zur Zuversicht.

Die verkaufsfördernden Veranstaltungen stechen besonders aus einem insgesamt sehr guten Monat Oktober 2021 heraus. Vor allem der 1. Oktober mit der Abendveranstaltungsreihe Rösige Zeiten erreichte mit 81.000 Besucherinnen und Besuchern einen Rekordwert.



Reinhold Frey
1. Vorsitzender,
Wirtschaftlicher Verband
der Stadt und des
Landkreises Rosenheim

„Auch der Wirtschaftliche Verband wurde 2020 und 2021 von der Coronawelle überrollt. Gerade in dieser schwierigen Zeit waren wir in ständiger Abstimmung mit der Stadt Rosenheim. Dank der guten Zusammenarbeit mit allen Ämtern und Dienststellen konnten stets rasche Entscheidungen zu unseren anstehenden Veranstaltungen herbeigeführt werden. Die über Jahrzehnte gewachsene partnerschaftliche Verbundenheit zeigte sich gerade in diesen beiden Jahren als äußerst wertvoll.“

Als sich die Lage Anfang 2022 entspannte, entschloss sich der WV eine neue Veranstaltung in Rosenheims Stadtmitte rund um den Salingarten zu planen. Auch hier spiegelte sich das gute Verhältnis wider und so konnten wir durch die rasch getroffenen positiven Entscheidungen der Stadt Rosenheim „Schall und Rauch“ mit Erfolg durchführen.“

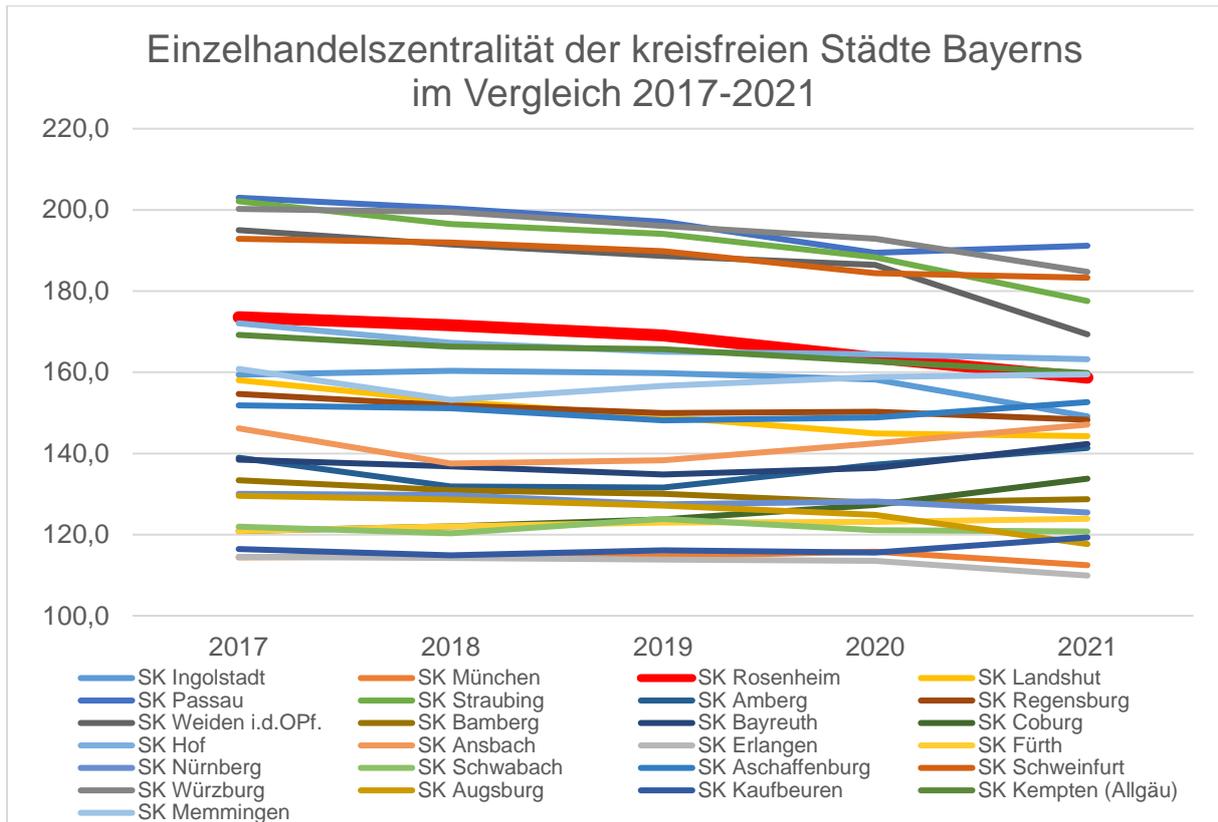
Einzelhandelszentralität: Rosenheim auch im bundesweiten Städtevergleich weiterhin überdurchschnittlich attraktiv

Der strukturelle Wandel im Einzelhandel war schon in den Jahren vor der Pandemie deutlich spürbar: Online-Handel, verändertes Konsumverhalten, demographischer Wandel sowie neue Konsumformen zwingen die Branche seit bald zwei Jahrzehnten zur Weiterentwicklung. Direkt davon betroffen sind die konsumgeprägten Innenstädte und deren Anziehungskraft für Kunden des Einzelhandels.

Auch rechtliche Rahmenbedingungen steuern zum voranschreitenden Bedeutungsverlust der Zentren mit Einzelhandelsprägung bei: So beklagt der Handel immer härtere gerichtliche Auflagen für anlassbezogene verkaufsoffene Sonntage. Zudem hat die Novelle des Landesentwicklungsprogrammes Bayern 2018 durch die Aufnahme zahlreicher kleiner Gemeinden in das Zentrale Orte-System die rechtlichen Grundlagen zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßobjekten in allen Zentrumsstufen geschaffen. Eine direkte Folge daraus ist, dass viele ländliche Kommunen nun eigene Nahversorgungsstrukturen schaffen und die Bevölkerung für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs immer seltener auf nahegelegene Oberzentren angewiesen ist.

Der Trend zur Verschiebung des Konsums in wohnortnahe Gebiete sowie in das Internet lässt sich auch in der Zentralität Rosenheims ablesen: Sie nimmt wie in fast allen kreisfreien Städten Bayerns kontinuierlich ab. Allerdings weist der aktuelle Wert von 158 auf eine vergleichsweise hohe zentralörtliche Funktion des Handelsstandorts Rosenheim hin. In seiner Größenklasse rangiert Rosenheim damit unter den zehn attraktivsten Handelsstädten Bayerns (s. Abb. 28). Das unterstreicht, wie gut der örtliche Einzelhandel nach wie vor in der Lage ist, überörtliche Kundschaft, insbesondere aus dem Landkreis Rosenheim, aber auch aus angrenzenden Landkreisen und bis ins Tiroler Inntal hinein anzuziehen.

Abb. 28: Einzelhandelszentralität 2017 - 2021 der kreisfreien Städte Bayerns



Quelle: GfK GeoMarketing GmbH, 2022; eigene Darstellung

5. Standort Rosenheim aus Sicht der Unternehmen

Bereits zum dritten Mal nach 2015 und 2017 wurden im Juli 2019 in einer repräsentativen Stichprobe Unternehmen in ganz Oberbayern zu ihrer Standorteinschätzung befragt. Aus der Stadt Rosenheim beteiligten sich 90 Betriebe an der Umfrage und gaben für 44 Standortfaktoren in den Kategorien Infrastruktur, Arbeitsmarkt/Fachkräfte, Standortkosten, Unternehmensumfeld/Marktpotenzial/Netzwerke, Attraktivität des allgemeinen Umfelds und Wirtschaftsfreundlichkeit der Verwaltung jeweils ihre individuelle Bedeutung und Zufriedenheit an⁵. Nachfolgend werden die Kernergebnisse der Befragung auszugsweise vorgestellt.

⁵ Zur Auswertung wurde der Mittelwert der jeweiligen Rückmeldungen bzw. der prozentuale Anteil der Nennungen errechnet. Die Bewertungsskala ist am Schulnotensystem orientiert und reicht von 1 (sehr gut/sehr wichtig) bis 5 (sehr schlecht/völlig unwichtig).

Abb. 29: Ergebnis Standortumfrage Stadt Rosenheim



Quelle: Standortumfrage Stadt Rosenheim der IHK für München und Oberbayern, 2019

Die Stadt Rosenheim wurde bei der letzten Standortumfrage der IHK für München und Oberbayern im Jahr 2019 von den Unternehmen mit einer Gesamtnote von 1,8 bewertet. Die Stadt zählt damit erneut als Topstandort und liegt auf Platz 2 in Oberbayern über dem oberbayernweiten Gesamtnotendurchschnitt von 2,0. Rosenheim verbessert sie sich damit als Unternehmensstandort im Vergleich zu den Befragungen im Jahr 2015 und 2017 (1,9) nochmals um 0,1. Speziell bei den Einzelindikatoren in den Bereichen „Fachkräfte“ und „Unternehmensumfeld/Netzwerke“ ist ein Aufwärtstrend im Vergleich zu den vorherigen Erhebungen zu verzeichnen (s. Abb. 29).

Besonders erfreulich aus Sicht der Stadt ist, dass 93 % der befragten Unternehmen Rosenheim erneut als Firmensitz wählen würden. Dieser Wert zeigt die hohe Zufriedenheit mit Rosenheim als Unternehmensstandort.

Die Stärken liegen aus Sicht der Unternehmen insbesondere in der allgemeinen Attraktivität Rosenheims. Dazu zählen u.a. das Sport- und Freizeitangebot, die medizinische Versorgung, das Image der Stadt und die attraktive Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Auch die infrastrukturelle Ausstattung der Stadt wird positiv bewertet. Die Indikatoren Energieversorgung, Anbindung an das Fernstraßennetz sowie Breitbandversorgung erhielten jeweils Bewertungen von mindestens 2,1. Speziell das Breitbandangebot, annähernd flächendeckend durch die städtische Kabelgesellschaft komro GmbH gewährleistet, gilt bundesweit als Qualitätsmaßstab. Das Unternehmensumfeld, die Netzwerke und das Marktpotenzial stellen einen weiteren Standortbonus dar. Die befragten Firmen bewerteten die Nähe zu den Absatzmärkten und Kunden sowie die überdurchschnittlich hohe Kaufkraft als mindestens „gut“ für ihr Unternehmen. Im Bereich „Arbeitsmarkt und Fachkräfte“ wurde v.a. das Angebot an Hochschulen und die hohe Loyalität und Motivation der Mitarbeiter mit Spitzennoten bewertet.

Handlungsbedarf sehen die Unternehmen neben den teilweise hohen Standortkosten in der Wirtschaftsfreundlichkeit der Verwaltung, insbesondere in der Beschleunigung der Dauer von Genehmigungsverfahren und im Angebot digitaler Verwaltungsverfahren. Dessen ungeachtet werden auch diese Aspekte insgesamt mit der Note 2,8 positiv bewertet.

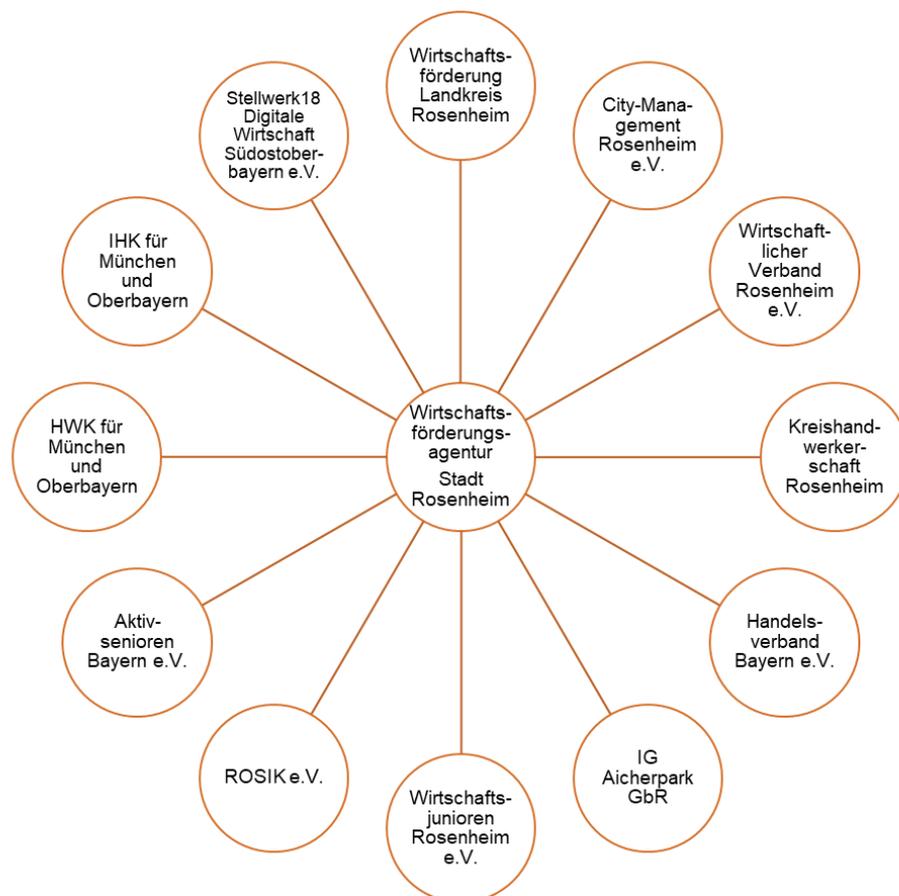
II Rückblick 2020/2021

1. Wirtschaftsförderungsagentur

1.1 Netzwerke und Multiplikatoren

Die Wirtschaftsförderungsagentur der Stadt ist im Rosenheimer Unternehmensnetzwerk fest verankert (s. Abb. 30). Die Netzwerkaktivitäten erstrecken sich dabei über vielfältige Kooperationsprojekte und gemeinsame Veranstaltungen. Auch die diversen städtischen Preise mit Bezug zur heimischen Wirtschaft dienen letztlich der Pflege der Unternehmenslandschaft und der Netzwerke. Motor der starken Vernetzung ist ein intensiver und regelmäßiger Austausch im Tagesgeschäft - sowohl mit den Unternehmern als auch den verschiedenen Verbänden, Kammern und Institutionen aus Wirtschaft und Wissenschaft aus Stadt und Landkreis sowie übergeordneten Behörden. Während der Pandemie-Jahre hat sich die hohe Qualität der partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit den verschiedenen Akteuren gezeigt: Schnelle Abstimmungsrunden mit Unternehmen, Wechsel von Präsenz- auf Online-Konferenzen und ein noch engerer Austausch als ohnehin zeigten, dass das Netzwerk auch in Krisenzeiten belastbar ist.

Abb. 30: Das Netzwerk der städtischen Wirtschaftsförderungsagentur



Quelle: Eigene Darstellung



Holger Jarrath
1. Vorstand, ROSIK e.V.

„Die Rosenheimer Initiative zur Förderung der Informations- und Kommunikationstechnik ist seit über 20 Jahren das Netzwerk der digitalen Wirtschaft in unserer Region mit aktuell über 180 Mitgliedern. Im Zentrum stehen Austausch und Kooperation von jungen und etablierten IKT- und Elektronik Unternehmen aus der Region Rosenheim.“

Integraler Bestandteil des Clusters sind dabei auch Hochschulen, Gebietskörperschaften und Multiplikatoren, wie Kammern und Verbände. Die städtische Wirtschaftsförderung war für die ROSIK von Beginn an ein entscheidender strategischer Partner. Initiativen, wie z.B. der Aufbau des digitalen Gründerzentrums „Stellwerk18“, die die Region als Wirtschaftsstandort voranbringen, sind Schlüsselprojekte aus Sicht der ROSIK. Deshalb hat sich unser Verein bereits in der Antragsphase gemeinsam mit den Wirtschaftsförderungen in Stadt und Landkreis, der TH Rosenheim und weiteren Institutionen zusammengetan, um eine erfolgreiche Bewerbung auf den Weg zu bringen und engagiert sich seither als Partner und Ideengeber.“

1.2 Rosenheimer Gewerbegebiete: Bestand, Beobachtungen, Trends, Prognosen

Mit rund 37 km² Stadtfläche ohnedies schon die zweitkleinste Stadt Bayerns, sind lediglich 2,8 % der Fläche Rosenheims, also rund 100 ha, derzeit als Gewerbefläche ausgewiesen. Sie verteilen sich auf die bestehenden Gewerbegebiete Aicherpark, Gewerbegebiet Ost I und Ost II, Kleppergelände, Schwaig, Bahngelände Nord und Am Oberfeld. Mit dieser Quote liegt die Stadt Rosenheim im Vergleich zu anderen kreisfreien Städten in Bayern im unteren Mittelfeld, gleichauf mit Bayreuth (s. Tab. 2). Bemerkenswert ist auch der Vergleich mit der Stadt Landshut: Die Gewerbeflächen sind absolut betrachtet mit Rosenheim annähernd identisch (104,35 ha ggü. 105,46 ha), allerdings ist die Stadt Landshut flächenmäßig um fast 77 % größer und hat somit noch weit mehr flächenmäßiges Entwicklungspotenzial. Ähnliches gilt für den Vergleich mit der Stadt Bayreuth.

Weitere Flächen für vollständige oder teilweise gewerbliche Nutzungen befinden sich derzeit in unterschiedlichem Planungs- oder Umsetzungsstadien. Tatsache ist angesichts dieser Zahlen allerdings: Entgegen landläufiger Einschätzung sind – zumindest in der Stadt Rosenheim – gewerbliche Nutzungen für die Diskussion über Flächenversiegelungen eher von untergeordneter Bedeutung.

Tab. 2: Flächenanteile für Industrie und Gewerbe in ausgewählten Städten Bayerns

Krfr. Stadt	Gesamtfläche in ha	Fläche Industrie und Gewerbe in ha	Anteil an Gesamtfläche in %
Schweinfurt	3.569,68	181,86	5,1%
Aschaffenburg	6.245,15	313,44	5,0%
Bamberg	5.462,06	232,55	4,3%
Kempten (Allgäu)	6.327,98	234,37	3,7%
Bayreuth	6.689,2	188,87	2,8%
Rosenheim	3.722,3	105,46	2,8%
Landshut	6.582,8	104,35	1,6%

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Stichtag 31.12.2021

1.2.1 Bestand

Aichergelände – Stabiler Standort dank reibungslosem Strukturwandel

Mit einem Umgriff von 46 ha ist das Aichergelände das größte zusammenhängende Gewerbegebiet in Rosenheim. Der südliche Teil des Areals wird von großflächigen Handelsansiedlungen geprägt, während im Norden Betriebe des Verarbeitenden Gewerbes vertreten sind. Bei einem relativ konstanten Besatz der dortigen Branchenstruktur vollzieht sich innerhalb der jeweiligen Wirtschaftsbereiche eine kontinuierliche Anpassung an Betriebsschließungen, die bisher zügig durch gleichwertige Nachnutzungen kompensiert werden konnten. Während diese Prozesse in der Vergangenheit aufgrund von Neubauten deutlich erkennbar waren, wie beispielsweise die Nachnutzung des ehemaligen BayWa Areals durch Einzelhandelsflächen (Edeka/Aldi/Bio Markt/Textil und Schuhhandel), vollzieht sich die Nachnutzung freiwerdender Gewerbestandorte in jüngster Zeit „unsichtbarer“.

In den letzten Jahren waren dies u.a.:

- Ansiedlung einer Sportanlage auf ehemaliger Brachfläche bzw. Zwischennutzungsflächen;
- Neuansiedlung eines Sportfachmarktes am bisherigen Standort eines Elektrofachmarkts;
- am Standort eines ehemaligen Halbleiterunternehmens erfolgte die Nachnutzung der Büroflächen durch die Kfz-Zulassung des Landkreises sowie die Neuansiedlung einer Produktionsstätte auf den freigewordenen Gewerbeflächen einschließlich eines Neubaus (Verlagerung aus dem Landkreis);
- auf den Flächen eines bisherigen Maschinen- und Gerätebauunternehmens wurde ein Metallbau-Unternehmen aus dem Landkreis angesiedelt.



„Mit der Investition unseres Unternehmen in den Standort „Äußere Oberaustraße 4“ konnte ein wichtiger Gewerbestandort auch nach der Schließung eines Unternehmens aus der Halbleitertechnik (Multitest) für Rosenheim als Produktionsstandort erhalten bleiben.

Die Ansiedlung dieses neuen Unternehmens stärkt den gesamten Wirtschaftsstandort Rosenheim und sichert insbesondere das Aichergelände auch zukünftig als Standort für Produktionsunternehmen.

Die städtische Wirtschaftsförderungsagentur hat dieses Vorhaben durch ihre Funktion als hausinterner Moderator und Projektkoordinator unterstützt und eine zeitnahe Umsetzung ermöglicht.“

Richard Wurm
Geschäftsführer,
Immobilienverwaltung
Wurm

Die Eigentümer der Immobilienflächen im Aicherpark agieren sehr marktnah. Deshalb ist davon auszugehen, dass sich diese stetige Marktanpassung auch in den kommenden Jahren fortsetzen wird. Speziell in den nördlichen Bereichen des Aicherparks, also den Produktionsstandorten, deuten erste Planungen ansässiger Betriebe weitere Struktur Anpassungen an.

Diese Rückschau macht deutlich, dass trotz laufender Veränderungen, die von Betriebsschließungen oder Abwanderungen geprägt waren, zeitnah entsprechende Nachfolgenutzungen erfolgten. Standorte wie sie im Gewerbegebiet Aicherpark damit immer wieder zur Verfügung

stehen, werden sowohl von Rosenheimer Betrieben als auch von Unternehmen aus der Region dringend benötigt. Ziel muss es sein, speziell Produktionsstandorte auch für robustes Gewerbe bzw. Industrieanlagen im Gewerbegebiet Aichergelände zu erhalten. Neben den zu sichernden Standorten gilt es, bisher mindergenutzte Flächen in privatem Eigentum zu aktivieren.



Harald Bühler
Sprecher der IG Aicherpark
GbR

„Wir sind als Wirtschaftsgebiet AicherPark viel besser durch die herausfordernden Zeiten der Pandemie gekommen, als wir es zu Beginn erwartet hatten. Das macht uns stolz und sicher, dass wir weiter auf das resiliente Konzept der Vielfalt an Unternehmen und regionales familiäres Immobilienmanagement setzen.“

In unserem stadtnahen Gebiet ist die Nachfrage nach Neuansiedlungen konstant. Viele Mosaiksteinchen, wie Anbindung an alle Verkehrsträger, gemeinschaftliches Kommunizieren und gesellschaftliches Engagement sind die Grundpfeiler des Erfolges. Die enge Zusammenarbeit mit der städtischen Wirtschaftsförderung und den kommunalen Verbänden fördern unser Wirken enorm.“

Im Aichergelände und dessen Umgebung führen Aufwertungsmaßnahmen wie z.B. die Schaffung der Bahnhaltestelle Aicherpark sowie eine verbesserte Verkehrsanbindung durch die B15- Westtangente, zu ersten Aufwertungsüberlegungen einiger Grundstückseigentümer. Dem stehen auf kurze Sicht allerdings u.a. finanzielle Überlegungen, unterschiedliche Auffassungen innerhalb der Eigentümer über die Nutzung von Flächen oder aus Sicht der Eigentümer grundsätzlich nicht hinreichend attraktive Investitionsbedingungen am Standort Deutschland entgegen. Wirtschaftsförderung und Verwaltung stehen mit interessierten Grundstückseigentümern regelmäßig in Kontakt, um aktiv Grundstücksflächen zu identifizieren, die für eine Nutzungsaufwertung geeignet scheinen.

Bei Bedarf vermittelt die Wirtschaftsförderungsagentur den Eigentümern bei der Verwaltung gelistete standortsuchende Unternehmen der verschiedenen Branchen und dient bei bauplanerischen und baurechtlichen Fragestellungen als Moderator innerhalb der Verwaltung.

Gewerbegebiet Ost: Produktionsstandort gesichert – Verlust an robusten Gewerbeflächen verhindert

Zweitgrößtes zusammenhängendes Gewerbegebiet mit rund 22 ha Fläche ist das Gewerbegebiet Ost mit fast 150 Unternehmen. Geprägt wird dieses Areal durch Unternehmen des Produzierenden und Verarbeitenden Gewerbes. In den letzten Jahren haben sich sowohl der Standort selbst als auch der dort vorhandene Branchenmix als relativ beständig erwiesen.

Von einem beispielhaften Wandlungsprozess zeugt das Projekt auf dem Gelände der ehemaligen Papierwarenfabrik Niedermayr. Aus einer alten Industriebranche entwickelte sich dank der unternehmerischen Initiative des Eigentümers ein Standort für hochmoderne Produktionsbetriebe und Dienstleister.



Andreas Rothstein
CEO, esmo AG

„Schon seit mehr als 15 Jahren hat die Unternehmenszentrale der esmo AG ihren Sitz im Gewerbegebiet Ost der Stadt Rosenheim. Dieser Standort bietet für uns als weltweit tätigem Sondermaschinenbauer und Speziallösungsanbieter für die Halbleiterindustrie zahlreiche Vorteile.

Das Gewerbegebiet Ost ist ein vollwertiges, verkehrsseitig gut erschlossenes Industriegebiet in unmittelbarer Zentrums-Nähe. Für Kunden und Besucher ist es bestens erreichbar, aber auch unsere knapp 150 Mitarbeiter profitieren von der zentralen Stadt-Lage in der Nähe von Bahnhof und Busbahnhof sowie von der Anbindung an die wichtigsten Zubringer. Dies vereinfacht in umgekehrter Richtung die Versendung und den Export unserer Spezialmaschinen. Selbstverständlich spielt für uns als Industrieunternehmen auch die zuverlässige Energie-Versorgung eine entscheidende Rolle. Diese ist am Standort über die Stadtwerke in vollem Umfang gewährleistet – selbst bei Leistungsspitzen. Einzig die fehlenden Expansionsflächen trüben das Gesamtbild des Gewerbegebietes ein wenig – davon sind nunmehr nur noch sehr wenige vorhanden. Deshalb begrüßen wir die Zielsetzung der städtischen Wirtschaftsförderung, robuste Gewerbegebiete zu sichern und weitere Gewerbeflächen auszuweisen.“

Mit der Schließung der Danone GmbH im Gewerbegebiet Ost verlor Rosenheim 2021 ein Unternehmen, das über Jahrzehnte hinweg zu den tragenden Säulen des Produktions- und Industriestandortes gehörte. Damit gelangte ein für Projektentwickler und Investoren höchst interessantes Areal auf den Markt. Zahlreiche Bauvoranfragen zu Entwicklungsmöglichkeiten für hochwertige Wohnnutzungen in Verbindung mit unschädlichen gewerblichen Nutzungen (Büro, Dienstleistungen) machten die Attraktivität des Industrieareals deutlich.

Trotz des Nachfragedrucks zahlreicher Investoren waren sich Politik und Verwaltung einig, dieses Areal im GE Ost als Standort für robustes Gewerbe zu sichern. Durch frühzeitige Gespräche der Verwaltung mit einem potentiellen Nachnutzer aus der Branche gelang der standortpolitisch seltene Glücksfall, an diesem Traditionsstandort mit dem Unternehmen A. Saumweber GmbH wieder ein Unternehmen der Molkereiproduktion anzusiedeln und durch eine Unternehmenskooperation Absatzmöglichkeiten für die heimische Milchwirtschaft zu erhalten.

Gewerbegebiet Schwaig: Trotz kleinteiliger Umnutzungen Charakter als robuster Gewerbebestandort erhalten

Das Gewerbegebiet Schwaig weist bei einer Gesamtgröße von rund 10 ha einen stabilen Unternehmensbesatz auf. Lediglich zwei Parzellen mit insgesamt rd. 7.800 m² sind derzeit nicht genutzt. Sie werden von den Grundstückseigentümern als Reservefläche vorgehalten. Dennoch gab es auch auf diesem Areal parzellenscharfe Veränderungen, die die vorhandene Struktur eines robusten Gewerbebestandes grundsätzlich nicht beeinflussten, z.B.:

- Standortsschließung eines Produktionsbetriebes mit Schwerpunkt automatische Parkgaragensysteme und fahrerlose Transportfahrzeuge und Nachnutzung durch Teilverlagerung eines Produktionsbetriebes aus dem Landkreis mit Schwerpunkt Industrieanlagen, sowie
- Standortsschließung eines Autohandels und Nachnutzung durch ein Fast Food Restaurant.



Denise Schurzmann
Geschäftsführerin, KRAUSE In-
dustrieschaltanlagen GmbH

„Wir sind sehr froh nach langer Suche einen geeigneten zweiten Standort in Rosenheim für unsere Produktion gefunden zu haben. Unsere Halle in Raubling platzte aus allen Nähten, somit ist der Standort in Rosenheim eine sehr große Erleichterung für unsere tägliche Arbeit.“

Die Suche danach gestaltete sich etwas schwierig, aber die Stadt Rosenheim hat uns hierbei sehr unterstützt. Danke dafür! Wir freuen uns, wenn wir in den kommenden Jahren ein geeignetes Objekt oder Grundstück finden, um unsere Produktion wieder unter einem Dach zu haben, natürlich am liebsten am Wirtschaftsstandort Rosenheim.“

Gewerbegebiet Am Oberfeld: Festsetzungen des B-Plans sicherten Nutzungsziele der Stadt weitgehend

Das Gewerbegebiet Am Oberfeld ist das jüngste der Rosenheimer Gewerbegebiete. Am südlichen Stadtrand an der Grenze zu Raubling gelegen, bietet es auf einem Areal von insgesamt 66.000 m² Flächen zur gewerblichen Nutzung. 2014 siedelte sich das erste Unternehmen an. Bis auf zwei Parzellen befanden sich die restlichen 16 Grundstücke im privaten Eigentum. Festsetzungen im Bebauungsplan sicherten das grundsätzliche Nutzungsziel der Stadt, hier einen Branchenmix aus Produktion, Softwareunternehmen, Materialforschungs- und Entwicklungsinstituten sowie Großhandel und Dienstleistungen anzusiedeln.

In der Folge ermöglichte eine zusätzliche verkehrliche Anbindung über das Gewerbegebiet „Am Oberfeld“ die Entwicklung eines ersten interkommunalen Gewerbegebiets im Westen des Areals gemeinsam mit der SUR-Gemeinde Raubling. Das Gebiet umfasst insgesamt 4,68 ha Fläche, davon liegen rund 50 % auf Rosenheimer Stadtgebiet. Auf diesem Areal konnte ein Standort für die Errichtung eines Hotels mit knapp 70 Hotelzimmern in Autobahnnähe entwickelt werden. Nutzungsveränderungen sind in diesem noch jungen Gewerbegebiet bisher nicht zu erkennen.



Prof. Jörn P. Lass
Institutsleiter, ift Ro-
senheim GmbH

„Für uns als international tätiger Dienstleister im Bereich der Fenster-, Türen-, Fassaden- und Baubranche ist eine gute analoge und digitale Infrastruktur von entscheidender Bedeutung. Die strategisch günstige Lage inmitten einer der stärksten Wirtschaftsregionen Europas mit einer direkten Anbindung an eine sehr gut entwickelte Infrastruktur ermöglichen es uns weiter zu wachsen. Die enge Zusammenarbeit mit der Technischen Hochschule Rosenheim bietet uns beste Möglichkeiten bei der Gewinnung von vorzüglich ausgebildeten Fachkräften und in der Forschung.“

Nach den positiven Erfahrungen mit unserem Prüfzentrum für Brandschutz im Gewerbegebiet „Am Oberfeld“ haben wir uns im Jahr 2020 auch für die Erweiterung unserer Laborkapazitäten im Bereich der Bauakustik und Fassaden am selben Standort entschieden. Ein wesentlicher Punkt, der uns zur Entscheidung für den Standort „Am Oberfeld“ geführt hat, war die tatkräftige Unterstützung bei unseren Projekten durch die Rosenheimer Wirtschaftsförderung.“

1.2.2 Gewerbegebiete in der Entwicklung

Gewerbegebiet Bahnhof Nord und Süd: Zentrumsnahe Dienstleistungsstandorte, aber Verlust robuster Gewerbeflächen im Süden

Im Gegensatz zu den bisher beschriebenen Gewerbegebieten, die als Standorte für verarbeitende und produzierende Unternehmen dienen, kommt dem Bahngelände Nord durch seine Innenstadtlage eine zentrale Bedeutung als Dienstleistungsstandort zur Stärkung der oberzentralen Funktion der Stadt Rosenheim zu.

Auf diesen ehemaligen Konversionsflächen von rund 6 ha werden auf sechs ausgewiesenen Baufeldern Nutzflächen von rund 60.000 m² Bruttogeschossfläche angeboten. Neben der Nutzung für Dienstleistungsbetriebe unterschiedlicher Branchen sind kleinteiliger Einzelhandel, Parkhausflächen, ein digitales Gründerzentrum, ein Hotel sowie Wohnanlagen für Senioren und Studenten vorgesehen bzw. bereits realisiert.

Die Baufelder 4-6 in Richtung Brückenberg befinden sich derzeit in der Bauphase. Die Fertigstellung des letzten dieser drei Baufelder ist für Ende 2023 geplant. Für die Entwicklung des südlichen Bahngeländes steht die Stadt in Verhandlung mit dem Eigentümer. Derzeit laufen zahlreiche verwaltungsinterne Vorbereitungen wie z.B. die mögliche Erschließung der Flächen sowie der für den Herbst 2022 geplante Beschluss zur Abgabe eines Kaufangebots. Als bisherige Ziele sind hier u.a. Wohnen, aber auch die Ansiedlung von Gewerbe mit unterschiedlichen Nutzungen angedacht. Vor dem Hintergrund der ursprünglichen Nutzung als Bahnbetriebswerk gilt es, das Areal im Süden des Bahnhofs zumindest teilweise als robusten Rosenheimer Gewerbebestandort zu erhalten.



Dr. Florian Wiesböck
Geschäftsführer,
Stellwerk18 Digitale Wirtschaft
Südostoberbayern e.V.

„Das digitale Gründernetzwerk Stellwerk18 ist mittlerweile auf rund 25 Startups und über 60 Partner aus Industrie, Hochschule, Politik und Öffentlichkeit in der ganzen Region Südostoberbayern, Salzburg und Tirol angewachsen.

Damit nimmt das Stellwerk18 eine zentrale Rolle in der Gestaltung der digitalen Zukunft unserer Region ein. Dabei profitiert das Gründerzentrum in Rosenheim sehr von der zentralen Lage und Infrastruktur am Bahnhof in Rosenheim. Ohne die engagierte Unterstützung der Rosenheimer Wirtschaftsförderung gerade in der Startphase gäbe es dieses Gründer-Biotop möglicherweise gar nicht.“

Gewerbegebiet Brucklach: Flächenbedarf 30 mal höher als Angebot

Um der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen im Stadtgebiet Rosenheim nachzukommen, wird auf den östlich des Umspannwerks Brucklach angrenzenden Flächen im Stadtteil Pang ein Gewerbegebiet entwickelt. Im April 2017 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 177 „Gewerbegebiet Brucklach“ gefasst.

Aufgrund einer notwendigen Ertüchtigung der bestehenden Hochspannungsleitungen wurde der Bebauungsplan im Verfahren in zwei Bauabschnitte geteilt und vorerst nur der Bauabschnitt 1 im Bauleitplanverfahren weiter verfolgt. Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine interne Stichstraße, die von der Miesbacher Straße über einen Kreisverkehr in das Plangebiet abzweigt.

Insgesamt werden im neuen Gewerbegebiet Brucklach rd. 45.000 m² Gewerbefläche entwickelt. Auf den ersten Bauabschnitt entfallen rd. 26.000 m². Der zweite Bauabschnitt kann voraussichtlich frühestens in ca. fünf Jahren freigegeben werden.

Im Herbst 2022 werden das Immobilienmanagement der Stadt und die Wirtschaftsförderungsagentur mit der Ausschreibung der Gewerbeflächen des 1. Bauabschnittes beginnen. Trotz der schwierigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist vorgesehen, die Grundstücke im 1. Quartal 2023 zu vergeben. Baubeginn für die Unternehmen, die den Zuschlag erhalten, könnte im Frühjahr 2023 sein. Auch die Errichtung eines Handwerkerparks wird derzeit geprüft.

1.2.3 Gewerbegrundstücksnachfrage: Ansturm auf Rosenheim ungebremst – chronisch defizitäres Flächenangebot

Die Wirtschaftsförderungsagentur der Stadt Rosenheim ist zentraler Ansprechpartner für standortsuchende Unternehmen. Ihre Aufgabe ist es, die Nachfrage nach unterschiedlichen gewerblichen Immobilien mit den bekannten vorhandenen Angeboten abzugleichen sowie Interessenten und Eigentümer zusammen zu bringen. Allerdings kann diese Vorgabe höchstens partiell umgesetzt werden.

Die in der Tabelle 3 aufgeführte Erhebung der Wirtschaftsförderungsagentur listet die gemeldeten Grundstücksbedarfe nach Branchen auf:

Tab. 3: Bedarf an Gewerbegrundstücken in der Stadt Rosenheim

Flächenbedarf/Branchen	von m ²	bis m ²
Handwerk	39.000	54.500
Dienstleister	39.100	58.500
Baugewerbe	41.000	62.500
Verarbeitendes Gewerbe	120.100	166.900
Verkehr/Logistik	102.500	153.000
Handel	156.900	191.500
Sonstiges (Gastro, Investoren)	23.500	67.000
Gesamtsumme	522.100	753.900

Quelle: Wirtschaftsförderungsagentur Stadt Rosenheim, Stand 01.06.2022

Einem derzeitigen Angebot an verkäuflichen Gewerbegrundstücken (Ausschreibung ab Herbst 2022) von rund 26.000 m² im Gewerbegebiet Brucklach steht ein bei der Wirtschaftsförderungsagentur erfasster Bedarf von insgesamt rund 520.000 m² bis rund 750.000 m² gegenüber. Der Bedarf an Gewerbegrundstücken übersteigt das am GE Brucklach im ersten Bauabschnitt verfügbare Angebot also annähernd um das Dreißigfache – selbst wenn man berücksichtigt, dass auch außerhalb von Brucklach private gewerbliche Immobilienangebote auf den Markt kommen.

Auch wenn die Flächen im GE Brucklach schwerpunktmäßig für robustes Gewerbe vorgehalten werden sollen, also für Betriebe aus den Bereichen Handwerk, Baugewerbe und Verarbeitendes Gewerbe, ergibt sich immer noch ein gewerblicher Flächenbedarf von rund 200.000 m² bis 284.000 m², der nur zu rd. 10 % durch das absehbar verfügbare Angebot in Brucklach gedeckt werden kann.

Fazit: Zur Deckung des Bedarfs speziell an robusten Gewerbeflächen fehlen in Rosenheim rd. 170.000 m² bis rd. 260.000 m² Fläche. Angebot und Nachfrage klaffen immer weiter auseinander. Auch die strukturellen Verschiebungen hin zur zunehmenden Entwicklung von Gewerbeflächen für Büro und Dienstleistungen, bei denen die Marktlage aber ohnedies weitgehend ausgeglichen ist, während gleichzeitig bestehende robuste Gewerbeflächen entsprechend umgewidmet werden sollen, gehen aus Sicht des Marktes und der Rosenheimer Unternehmen sowie der Erfordernisse des Wirtschaftsstandorts in die falsche Richtung. Es steht zu befürchten, dass sich das bestehende Ungleichgewicht zwischen robusten Flächenbedarfen für das Produzierende und Verarbeitende Gewerbe sowie das Handwerk und die hierfür verfügbaren gewerblichen Flächen oder Flächenentwicklungen in den nächsten Jahren weiter verschärft. Die Folge wäre eine zunehmende Schwächung des Produktions- und Industriestandorts Rosenheim wegen Abwanderungen von Unternehmen aus diesen Branchen. Zudem könnte dadurch die bisherige Balance des Wohn- und Arbeitsstandorts Rosenheim in Schieflage geraten – mit der absehbaren Folge zunehmender Pendlerbewegungen, speziell in Richtung München. Denn das Rosenheimer Preisniveau für Wohnimmobilien ist aus Sicht des Münchener Immobilienmarktes und für Arbeitskräfte im Großraum München immer noch außerordentlich attraktiv.

Gerade im Zuge der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Rosenheim wird es deshalb auch darauf ankommen, diesen erkennbaren Defiziten in der Flächenentwicklung entgegenzuwirken. Flankierend dazu sind mindergenutzte gewerbliche Flächen im gesamten Stadtgebiet zu identifizieren und soweit möglich produktiveren gewerblichen Nutzungen zuzuführen.

Im Gegensatz zum Marktgeschehen im Segment der klassischen Gewerbegrundstücke, in dem die Wirtschaftsförderung als Hauptsprechpartner der suchenden Unternehmen fungiert, nutzen Betriebe auf der Suche nach Büroflächen, Gastronomie- oder Einzelhandelsflächen erfahrungsgemäß vorwiegend andere Kanäle, wie beispielsweise kostenfreie Immobilienportale.

Da die Kommune nicht im Eigentum entsprechender Gewerbeimmobilien ist, greift die Wirtschaftsförderung bei der Vermittlung auf bekannte Angebote privater Anbieter zurück bzw. nimmt die Informationen einschlägiger Immobilienportale zu Hilfe. Als gelungenes Beispiel einer solchen Unterstützung kann aus der jüngsten Zeit die Vermarktung der Gebäudeflächen des Projektes MedCube auf dem Bahnhofsgelände Nord herangezogen werden. Hier standen Flächen in einer Größenordnung von rund 13.000 m² zur Verfügung, die mittlerweile praktisch vollständig belegt sind. Die Wirtschaftsförderungsagentur vermittelte Standortsuchende aus dem Bereich Sport, Medizin und Dienstleister an den Investor.

1.2.4 Urbane Gebiete – Pro Wohnen und Dienstleister, aber keine Entlastung für robustes Gewerbe

Auf den weiteren Baufeldern des Bahnareals Bauabschnitt 4, 5 und 6 entstehen derzeit zusätzlich Gebäudeflächen in einer Größenordnung von rund 40.000 m² Bruttogeschosfläche, die einer Nutzung für Büros, Gastronomie, Einzelhandel, Wohnen für Studenten und Senioren, Parken und einem weiteren Hotelstandort zugeführt werden sollen.

30.000 m² Bruttogeschossfläche Nutzfläche plant die Stadt derzeit auf dem Bahngelände Süd (östlicher Teil), von denen rund 52 % für Wohnen und 48 % für im Hinblick auf das Wohnen „unschädliche“ gewerbliche Nutzungen zur Verfügung stehen sollen. U.a. aufgrund der Flächenmischung mit Wohnnutzung können die bisherigen Planungen keine Flächen für robustes Gewerbe vorsehen, also für den Wirtschaftszweig mit dem größten Flächenbedarf in Rosenheim.

Auf ehemaligen robusten Gewerbeflächen bei Neuplanungen sog. Urbane Gebiete (Baugebietskategorie MU) zu entwickeln ist ein Trend, der sich zunehmend auch in Rosenheim abzeichnet. Ein Beispiel aus der jüngsten Vergangenheit war – wie beschrieben - die Standort-schließung der Danone GmbH im Gewerbegebiet Ost, die einen sofortigen Nachfragedruck von Investoren für Wohn- und Büronutzungen auslöste, dem aber an dieser Stelle durch eine zeitlich wie inhaltlich genau passende Nachfolgenutzung noch rechtzeitig ein Riegel vorge-schoben werden konnte. An diesem Erfolg haben die örtliche Betriebsleitung der Fa. Danone und die Konzernspitze des Unternehmens einen erheblichen Anteil. Die Verhandlungen über eine Nachfolgenutzung und den hierfür erforderlichen Eigentumsübergang wurden von Danone immer unter Berücksichtigung der standortspezifischen Belange der Stadt Rosenheim geführt.

Exkurs: Urbanes Gebiet (MU)

Seit 2017 steht den Kommunen die Möglichkeit einer weiteren Baugebietskategorie zur Verfügung, dem Urbanen Gebiet (MU). Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Zu be-achten ist allerdings bei allen Ansiedlungen, dass das Wohnen nicht wesentlich gestört werden darf. Ob ein Ge-werbebetrieb das Wohnen wesentlich stört oder nicht, hängt vor allem von seinen Lärmemissionen ab.



Michael Saumweber
Gesellschafter der Fa.
A. Saumweber GmbH

"Schon die frühere Generation der Gesellschafter des Familienunternehmens Saumweber beschäftigte sich mit einer Verlegung der Produktion aus einem Standort in Mitten des Wohngebietes in München-Thalkirchen. Aufgrund des hohen Rohstoffbedarfes (Sahne) stand von Anfang an ein Standort mit Milchannahme- und Weiterverarbeitungsmöglichkeiten im Fokus der Suche, der auch für die Mitarbeiter ein attraktives Wohnumfeld bieten sollte.

Das Familienunternehmen Saumweber konnte dank der starken Unterstützung der Stadt Rosenheim die Verhandlungen mit Danone über den Verkauf erfolgreich zu Ende führen. Die zentrale Lage, die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum lokalen Energieversorger des neuen Werksge-ländes waren ein Glücksfall. Bei allen Fragen und erforderlichen Genehmigungs-verfahren waren die in der Stadtverwaltung zuständigen Stellen kompetent, schnell und hilfreich zur Stelle. Auch wenn Lieferverzögerungen von Anlagenbauteilen aufgrund der weltpolitischen Lage unseren Umzug etwas verzögert haben, konnten wir doch Teile der Produktion am Standort Rosenheim wieder in Betrieb nehmen und einige neue Mitarbeiter vor Ort gewinnen. Wir freuen uns auf die gemeinsame Zukunft."

Keine Lösung in Sicht – Wachstumstopp vorprogrammiert

Die Entwicklung Urbaner Gebiete (MU) ist keine Lösung für den großen Bedarf robuster Unternehmen am Wirtschaftsstandort Rosenheim. Denn diese können aufgrund ihrer häufig hohen Lärm- und Geruchsemissionen nicht in MUs angesiedelt werden. Allerdings setzt sich der Entwicklungsdruck hin zu Urbanen Gebieten in Rosenheim fort, wie aus Anfragen verschiedener Gewerbeflächeneigentümer und Projektentwickler zu erkennen ist. Dabei handelt es sich jeweils um großflächige, innenstadtnahe Immobilien mit einer bisherigen Nutzung als Gewerbeflächen.

Umso mehr kommt es zur Unterstützung einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung des Standortes Rosenheim darauf an, ein angemessenes Flächenangebot für alle Wirtschaftszweige zu schaffen, speziell jedoch für Unternehmen, die robuste Gewerbeflächen benötigen. Die Schaffung neuer Gewerbegebiete, die Aktivierung mindergenutzter und die Sicherung bestehender, vor allem robuster Gewerbeflächen müssen aus Sicht der städtischen Wirtschaftsförderpolitik Ziele zukünftiger Flächenentwicklungen sein.

1.2.6 Gewerbeflächensituation in den SUR Gemeinden und im Landkreis

Eine Abfrage der Wirtschaftsförderungsagentur bei den Mitgliedern des Stadt- und Umlandbereichs (SUR) Rosenheim zeigt für die angrenzenden Kommunen eine ähnlich dramatische Situation. Keine der befragten Kommunen verfügt derzeit über Gewerbeflächen in kommunalem Eigentum. Lediglich Bruckmühl und Brannenburg weisen kleinteilige Gewerbegebietsparzellen auf, die sich allerdings im Privateigentum befinden.

Alle befragten Kommunen verzeichnen einen hohen Nachfragedruck, der aufgrund des bestehenden Flächenmangels derzeit nicht gedeckt werden kann. In den kommenden fünf Jahren planen fast alle befragten Gemeinden die Ausweisung von Gewerbeflächen.

Konkretere Überlegungen dazu bestehen in den Gemeinden Feldkirchen, Großkarolinenfeld, Kolbermoor, Brannenburg und Bruckmühl, in denen insgesamt rund 160.000 m² Gewerbeflächen geschaffen werden sollen, die bis auf rund 18.000 m² in kommunalem Eigentum stehen.

1.3 Existenzgründungsförderung

Digitales Gründungszentrum Stellwerk 18

Nach mittlerweile fünf Jahren hat sich das Digitale Gründerzentrum Stellwerk18 als Dreh- und Angelpunkt für digital-orientierte Unternehmensgründungen in der Region Südostoberbayern etabliert.

Die Aktivitäten des Berufsverbandes Stellwerk18 – Digitale Wirtschaft Südostoberbayern e.V. beschränken sich dabei nicht auf die Stadt Rosenheim. In den Landkreisen Rosenheim, Altötting, Berchtesgaden, Mühldorf am Inn und Traunstein wurden – trotz eingeschränkter Möglichkeiten – während der Lockdowns Vernetzungsmöglichkeiten sowohl für Startups als auch etablierte kleine und mittelständische Unternehmen in digitaler oder hybrider Form geboten. Die Veranstaltungsbandbreite reichte dabei von Unternehmerfrühstücken bis hin zu Workshops zu Themen wie Cyber Crime, Search Engine Optimizations (SEO) oder Instagram für Gründer. Gemeinsam mit den Wirtschaftsförderungen im Berchtesgadener Land und im Landkreis Traunstein wurde außerdem die Reihe „Gründerfrühling und -herbst“ veranstaltet.

Bis Ende 2021 wurden insgesamt zwölf Start ups im Gebäude in Rosenheim und zehn weitere Start ups im Netzwerk betreut. Der Berufsverband ist auf über 60 Firmen und Institutionen

angewachsen, die gemeinsam das Ziel verfolgen, optimale Startvoraussetzungen für junge Unternehmen in der Region zu schaffen, diese intensiv zu vernetzen und damit die Innovationskraft der Region 18 zu stärken und perspektivisch auszubauen. Die Auslastung des Digitalen Gründerzentrums liegt bisher erheblich höher als prognostiziert. Auch die Corona-Krise hat daran nichts geändert.

Gründerpreis Rosenheim

Die geplante fünfte Auflage des Gründerpreiswettbewerbs Rosenheim für 2020/21 musste pandemiebedingt verschoben werden. Der nächste Wettbewerb findet 2022/23 statt. Die Prämierung der besten Businesspläne ist für März 2023 geplant. Zu den Kooperationspartnern gehören neben Stadt und Landkreis Rosenheim wiederum die IHK für München und Oberbayern, die Handwerkskammer und die Technische Hochschule Rosenheim. Neben der Auszeichnung der drei erstplatzierten Gründerteams wird auch 2023 wieder ein Sparkassen-Sonderpreis für eine IT-Gründung vergeben.



Lukas Schiffer
Geschäftsführung,
Tjiko GmbH

„Der Gründerpreis Rosenheim ist ein wichtiger Schritt für jede Gründerin und jeden Gründer aus der Region. Neben der zukunftssträchtigen Skalierbarkeit deines Geschäftsmodells wird hier auch auf gründliche betriebswirtschaftliche Arbeit geachtet. Durch fundierte Veranstaltungen wird theoretisches Basiswissen aufgebaut, das wir direkt in unserem Geschäftsplan umsetzen konnten. Wir haben bei den geselligen Informationsabenden andere Startups aus der Region sowie deren Gründer kennengelernt, was natürlich ein wichtiger Austausch und Mehrwert ist.“

Die Initiative der städtischen Wirtschaftsförderungsagentur, einen solchen Wettbewerb ins Leben zu rufen, war und ist ein wichtiger Beitrag zur Unterstützung der regionalen Gründerszene.“

Netzwerk Gründen. Einfach machen!

Die Arbeit des Existenzgründungsnetzwerkes Rosenheim ist trotz der Corona-Pandemie intensiviert worden. Ein Umsatteln auf digitale Angebote, Beratungen und Vernetzungsmöglichkeiten stellte die Fortführung der gemeinschaftlichen Bemühungen sicher.

Die 2018 eigens geschaffene Homepage wurde Ende 2021 auf Bestreben von Stadt und Landkreis Rosenheim gemeinsam mit den Netzwerkpartnern evaluiert. Im Ergebnis wurde klar, dass das Homepage-Konzept keinen messbaren Mehrwert erzielt. Die Klickzahlen lagen über die Jahre 2020 und 2021 hinweg auf niedrigem Niveau. Einer der Gründe liegt darin, dass die Netzwerkpartner – jeder für sich – im Internet mit den jeweiligen Angeboten, Veranstaltungskalendern und Infobroschüren bereits sehr gut aufgestellt sind und ein zusätzlicher Marketingkanal über das gemeinsame Netzwerk damit überflüssig erscheint. Auf Grundlage dieses Evaluationsergebnisses haben sich die Partner im Jahr 2022 einvernehmlich darauf verständigt, das Homepage-Projekt auf eine Landing-Page zu reduzieren, die die Partner des Netzwerkes aufzeigt und zu ihnen verlinkt.

Davon unabhängig bleibt das Netzwerk bei der Betreuung von Existenzgründungen in der Region Rosenheim weiterhin aktiv. Die Partner treffen sich in regelmäßigem Abstand zum Austausch und arbeiten bei verschiedenen Projekten, wie z.B. dem Gründerpreis, eng zusammen.

Gründungsberatung durch Aktivsenioren Bayern e.V.

Auch während der Pandemiejahre hat die Stadt Rosenheim gemeinsam mit dem Aktivsenioren Bayern e.V. einmal im Monat eine kostenfreie Gründungs- und Unternehmensberatung angeboten. Die Beratungen fanden coronakonform ausschließlich digital statt. So konnten in den Jahren 2020 und 2021 insgesamt 25 Einzelberatungen durchgeführt werden. Das Spektrum der Beratungen reichte von der Gründung eines Unternehmens im Bereich Gartenbau über den Aufbau eines Pflegedienstes bis zu Kreativprojekten und einer Unternehmensübernahme.



Mirjana Berndanner
Geschäftsführung
Kreishandwerkerschaft
Rosenheim

"Als Partner im Netzwerk übernimmt die Kreishandwerkerschaft mit den angegliederten Innungen die Funktion als Bindeglied zwischen dem starken Wirtschaftsfaktor Handwerk in der Region und der Existenzgründungsförderung.

Eine unserer Kernaufgaben ist es die Handwerksbetriebe über Neuerungen und Veränderungen zu informieren sowie die Ausbildung im Handwerk zu fördern und damit die Fachkräfte von morgen zu sichern. Das Thema Firmengründung ist in unserer Region sehr aktuell. Die Unternehmensnachfolge ist ein Dauerbrenner und wird uns in den kommenden Jahren noch mehr beschäftigen.

Die enge Kooperation zwischen Handwerkskammer und den Innungen erlaubt es, die Vielfalt der Angebote zu kanalisieren und seriöse Angebote zu filtern, um den Betrieben bei der Auswahl der richtigen Förderungs- und Beratungsmöglichkeiten tatkräftig zur Seite zu stehen. Mit der Gründung des Beraternetzwerkes für Existenzgründungen im Jahr 2001 hat die städtische Wirtschaftsförderung bereits vor über 20 Jahren mit ihrer Initiative den entscheidenden Grundstein für ein gemeinsames und damit erfolgreicherer Agieren aller im Netzwerk engagierten Berater gelegt."

1.4 Ausbildung und Fachkräfte

Der bereits seit einigen Jahren beklagte Fachkräftemangel wurde in den Jahren der Pandemie durch eingeschränkte Möglichkeiten bei der Suche nach Auszubildende weiter verstärkt. Etablierte Veranstaltungen, wie die „Jobfit“ der IHK oder die Messe „meine Zukunft!“, fielen in den letzten beiden Jahren dem Virus zum Opfer. Auch 2022 kann die „Jobfit“ als Vermittlungsbörse nicht stattfinden.

Um Unternehmen aus Stadt und Landkreis Rosenheim dennoch die Möglichkeit zur Auszubildendenakquise zu ermöglichen und den Schulabgängern bei ihrer Berufswahl eine Orientierungshilfe zu bieten, gaben die Wirtschaftsförderungen von Stadt und Landkreis Rosenheim erstmalig einen Ausbildungskompass heraus. Mit Unterstützung der Kammern, der Agentur für Arbeit sowie der TH Rosenheim erschien im Juni 2022 diese Übersicht von rund 150 Berufsbildern und dualen Studiengängen, die als Druckausgabe und online an die entsprechenden Schulen in der Region verteilt wurde. Über 260 Unternehmen bieten darin eine Vielzahl von Ausbildungsplätzen für das Ausbildungsjahr 2022/23 an.



Andreas Bensegger
Geschäftsführer Bensegger
GmbH, Vorsitzender IHK-
Regionalausschuss Rosen-
heim

"In der Region gibt es viele verschiedene abwechslungsreiche Ausbildungsberufe, die eine erfolgreiche Berufskarriere versprechen. Die IHK unterstützt die Jugendlichen aus Rosenheim mit Projekten, Aktionen und Veranstaltungen, um sich einen Überblick über die vielfältigen Ausbildungsangebote hier vor Ort zu verschaffen und perfekt vorbereitet in den eigenen Traumberuf starten zu können.

Allen voran der zusammen mit Stadt und Landkreis Rosenheim neu ins Leben gerufene Ausbildungskompass für die Region gibt den Jugendlichen in der Region bei der Suche nach passenden Lehrstellen eine gute Orientierung, wo sie unter anderem eine Ausbildung anfangen können. Ich danke den beiden Wirtschaftsförderungen für die engagierte Unterstützung dieses Projekts, das einmal mehr die gute Zusammenarbeit zwischen der IHK und den regionalen Wirtschaftsförderungen unterstreicht."

Im Frühjahr 2022 fand erstmals wieder eine Ausbildungsmesse im Stadtgebiet Rosenheim statt. Die Starbulls Rosenheim als Initiatoren präsentierten im ROFA Stadion in Kooperation mit dem Arbeitskreis Schule und Wirtschaft und der Arbeitsagentur über 50 regionale Unternehmen und Studienangebote.

Für den Herbst 2022 ist in der Inntalhalle eine weitere Ausbildungsmesse geplant. Das Format „meineZukunft!“ musste in den vergangenen Jahren ebenfalls verschoben werden. Zielgruppen sind hier neben den Berufsanfängern auch Fach- und Führungskräfte sowie Hochschulabsolventen.

Unter dem Motto „Jetzt mal schön wach bleiben!“ startete das Format „Lange Nacht der Weiterbildung“ nach der Pandemiepause im Juni 2022 erneut. Zum dritten Mal organisierte die IHK Akademie zusammen mit ihren Partnern Stadt und Landkreis Rosenheim und der TH Rosenheim einen Informationsabend zu den Weiterbildungsangeboten in der Region. Auf dem Programm standen Themen der beruflichen Neuorientierung, der Karriereplanung, der persönlichen Entwicklung und der beruflichen Weiterbildung. Zusätzliche Informationsstände der beruflichen Bildungseinrichtungen aus der gesamten Region umrahmten das Programm. Auch dieses Format soll zukünftig wieder jährlich durchgeführt werden.

Die in Rosenheim seit vielen Jahren etablierte “Jobfit“-Messe der IHK soll ab Frühjahr 2023 in einem zweijährigen Turnus wieder in der Inntalhalle angeboten werden.

1.5 Veranstaltungen und Arbeitskreise

Wirtschafts- und Ausbildungspreis als Würdigung herausragender unternehmerischer Leistungen

Seit 2004 bzw. 2009 verleiht der Rosenheimer Stadtrat an Firmen mit Sitz im Stadtgebiet bisher in einem jährlich wechselnden Turnus den Wirtschaftspreis bzw. den Martha-Pfaffenberger Ausbildungspreis, um unternehmerische Leistungen zu würdigen, die weit über die Region hinausreichen sowie die Integration Jugendlicher in den heimischen Arbeitsmarkt fördern.

Trotz pandemiebedingter organisatorischer Einschränkungen konnte die Vergabe der Martha-Pfaffenberger Ausbildungspreise und des Wirtschaftspreises in den Jahren 2020-2022 durchgeführt werden. Der Ausbildungspreis wurde im Jahr 2020 an die Unternehmen Hans Meirandres GmbH und Kaffl Fahrzeugbau GmbH verliehen.

Mit dem Wirtschaftspreis 2021 würdigte der Rosenheimer Stadtrat die Firmen Agenda Informationssysteme GmbH & Co.KG, Bensegger GmbH und Özan Frischemarkt Beyazit Özan GbR. Weil der Stadtrat im Dezember 2020 zusätzlich der Vergabe eines speziellen Innovationspreises von Stadt und Landkreis Rosenheim zugestimmt hat, werden der Wirtschafts- und der Ausbildungspreis zukünftig zwei statt drei Mal pro Wahlperiode verliehen (näheres dazu im Kapitel III.1).

Business - Speeddating Euregio Inntal

Zur branchenübergreifenden Geschäftskontaktmesse „Business-Speeddating“ fanden sich im September 2021 insgesamt 120 Unternehmer zum grenzüberschreitenden Netzwerken in Kufstein zusammen. Gastgeber dieser grenzüberschreitenden Veranstaltung waren die Euregio Inntal, die Wirtschaftskammern Kufstein und Kitzbühel, die Wirtschaftsförderungsagentur der Stadt Rosenheim und die Wirtschaftsförderung des Landratsamts Rosenheim, das Digitale Gründerzentrum Stellwerk18, die Chiemgau GmbH für Wirtschaftsförderung, die Handwerkskammer für München und Oberbayern sowie die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern. Die Unternehmen nutzten die jeweils 15-minütigen Gespräche, um überregionale Kontakte zu knüpfen und Möglichkeiten einer branchenübergreifenden Zusammenarbeit auszuloten.



Esther Jennings
Geschäftsführerin, Euregio Inntal – Chiemsee – Kaisergebirge – Mangfalltal e.V.

„Das branchenübergreifende Speeddating für Geschäftskontakte ging im September 2021 in die inzwischen 3. Runde. Auf der Festung Kufstein, trafen sich 120 Unternehmen zum Netzwerken. Neu war dieses Mal die grenzüberschreitende Ausrichtung. So waren sechs deutsche Partner und drei Partner aus Tirol mit im Organisationsboot. Zahlreiche bayerische und Tiroler Firmen waren deren Einladung gefolgt und bei der bis auf den letzten Platz gefüllten Veranstaltung vertreten.“

Diesen Herbst ist die Stadt Rosenheim der Austragungsort für dieses erfolgreiche Format. So werden sich am 29. September 2022 Unternehmer von beiden Seiten der Grenze in Rosenheim kennenlernen können. Wir danken der Stadt Rosenheim, insbesondere auch der Wirtschaftsförderungsagentur, für die sehr gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit - über Grenzen hinweg.“

Betriebsbesuche

Einer langen Tradition folgend besucht Oberbürgermeister Andreas März in Begleitung der Verwaltungsspitze pro Jahr mehrere Unternehmen direkt vor Ort und verschafft sich dabei einen detaillierten Eindruck über die Bedürfnisse der Firmen und über mögliche Probleme am Standort.

Ebenfalls geprägt durch Corona-Kontakteinschränkungen konnten in den Jahren 2020 und 2021 insgesamt nur elf Unternehmen besucht werden, darunter die Gabor Shoes AG, die Kroenes AG, die ift Rosenheim GmbH, das Hotel Höhensteiger und das ehemalige Startup und Mieter des Stellwerk 18, die Tjiko GmbH.

1.6 Einzelhandel und Gastronomie

Der erste pandemiebedingte Lockdown im April 2020 führte zu einer sehr hohen Verunsicherung sowohl im städtischen Einzelhandel und der Gastronomie als auch in der lokalen Veranstaltungsbranche. Resultierend daraus trafen sich bereits Anfang Mai 2020 Vertreter von Kommunalpolitik, Kulturschaffenden, Einzelhandelsverbänden und Gastronomie sowie der Veranstaltungsbranche, um Möglichkeiten auszuloten, wie speziell den vom Lockdown betroffenen Unternehmen und Branchen auf örtlicher Ebene geholfen werden könnte. Aus diesem Gesprächskreis heraus entwickelte sich die Idee für den „Sommer in Rosenheim“.

Vertreter des Einzelhandels äußerten bei diesem Gespräch den Wunsch nach einem regelmäßigen Austausch mit der Stadtspitze und der Verwaltung über die aktuellen Entwicklungen am Standort Rosenheim. Daraufhin entstand der sogenannte „Runde Tisch des Einzelhandels“, der seither zweimal jährlich zusammenkommt und aktuelle Themen des Rosenheimer Einzelhandels erörtert.



Maria Reiter

Ortsvorsitzende des Handelsverbandes in Rosenheim

„Seit dem Frühjahr 2020 gibt es diese Runde, in der Vertreter des Rosenheimer Einzelhandels mit der Stadt Rosenheim ins Gespräch kommen. Ich schätze den direkten Austausch mit dem Stadtmarketing, dem Oberbürgermeister und entsprechenden Gremien durchaus, weil man immer wieder merkt, wie viele wichtige Infos ansonsten oft verloren gehen. Mir liegt sehr am Herzen, dass in dieser Runde wirkliche Gespräche entstehen, es zu keiner Vortragsreihe wird. Wie in allen Bereichen kann man ganz anders miteinander umgehen, arbeiten und auch füreinander Verständnis haben, wenn man weiß, wie es dem Anderen geht.“

Gerade in der so fordernden Corona-Zeit und direkt danach halte ich es für unabdingbar, dass man gemeinsam an der Attraktivität der Innenstädte arbeitet und eine lebens- und besuchenswerte Innenstadt erhält.“

Gastronomie: Ausdehnung der Gast- und Schanigärten

Die sog. Schanigärten wurden während der Corona-Pandemie in der Fußgängerzone und im sonstigen Stadtgebiet erheblich ausgeweitet. Erklärtes Ziel der Kommunalpolitik war es, der Gastronomie die Möglichkeit zu bieten, entstandene Einbußen aufgrund der betrieblichen Einschränkungen durch vergrößerte Außenflächen auszugleichen. Die Einbeziehung zusätzlicher Flächen ergibt zudem ein lebendigeres Straßenbild, wodurch sich die Attraktivität der Innenstadt erhöht.

Die Fortführung der Sondernutzung im Regelbetrieb erfordert allerdings sicherheits- und ordnungsrechtliche Rahmenbedingungen, um Konflikte mit anderen Nutzergruppen und deren Interessen vermeiden bzw. begrenzen zu können. Die Reduzierung des Angebots an öffentlichen Stellplätzen, insbesondere in der Nikolaistraße, wurde gelegentlich in der Öffentlichkeit sowie von Anwohnern mit Berechtigungsschein kritisch kommentiert. In der Abwägung erschien die Umnutzung bisheriger Parkplätze aber als hinnehmbar, solange ein Mindestangebot an Parkplätzen in den jeweiligen Straßenzügen gesichert wird.

1.7 Tourismus

Um der steigenden Bedeutung des Tourismus für die Stadt Rosenheim gerecht zu werden, wurde 2021 in Zusammenarbeit von Wirtschaftsdezernat und VKR ein Tourismuskonzept erarbeitet, das neben einer Analyse des Hotelstandorts Rosenheim und der Entwicklungen im Stadttourismus Handlungsansätze für die weitere Stärkung des Fremdenverkehrs als Wirtschaftsfaktor für die Stadt Rosenheim aufzeigt. Neben einer qualitativ erfreulichen Umstrukturierung des Hotelangebots durch die Schließung nicht mehr marktfähiger und die Schaffung neuer Hotelkapazitäten kommt der nationalen Reichweite Rosenheims die Serie „Rosenheim Cops“ zugute.

Chancen für die Stadt Rosenheim ergeben sich speziell im Fernwander- und Radtourismus, dem zunehmenden Interesse am Stadttourismus sowie der steigenden Nachfrage nach Kurzurlaube. Auf Basis dieser Bestandsaufnahme wurden sieben strategische Ziele für den Rosenheimer Stadt- und Geschäftstourismus entwickelt:

- (1) stetige Erhöhung der Angebotsqualität,
- (2) Unterstützung der Leistungsträger bei der Vermarktung ihrer touristischen Produkte,
- (3) aktive Bespielung des Themas Rosenheim-Cops,
- (4) Steigerung des Tagesausflugstourismus speziell des Radtourismus,
- (5) dauerhafte Etablierung Rosenheims als Kongressstadt,
- (6) Steigerung der Attraktivität Rosenheims als Übernachtungs- und Besuchsort sowie
- (7) die Erhöhung des Gruppengeschäfts.

Seit der Veröffentlichung des Tourismuskonzepts konnten bereits erste konkrete Maßnahmen umgesetzt werden:

Buchungssystem Stadtführer: Ein neues IT-gestütztes Buchungssystem für Stadtführer ermöglicht die Einteilung der Touren, die Buchung und Abrechnung sowie ein entsprechendes Controlling.

Rosenheim.jetzt: Die Touristinformation zog auf die Internet-Seite www.rosenheim.jetzt um. Dadurch wurden Synergien zwischen dem Stadttourismus und dem Stadtmarketing geschaffen.

1.8 Corona-Unterstützung für Rosenheimer Betriebe

Staatliche Wirtschaftshilfen

Insbesondere die innerstädtischen Betriebe aus Einzelhandel und Gastronomie waren von den Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie direkt betroffen. Zugangsbeschränkungen, Kontrolle und Aufbewahrung von Test- oder Impfnachweisen, der Ausfall verschiedener Veranstaltungen und allgemeine Lockdowns erschwerten den geregelten Betrieb dieser Unternehmen erheblich. Zahlreiche Unternehmen waren auf finanzielle staatliche Unterstützungsmaßnahmen angewiesen, um zumindest die fortlaufenden Fixkosten und Gehälter weiter bedienen zu können.

Eine Auswertung der IHK für München und Oberbayern, die in Bayern die Abwicklung der Wirtschaftshilfen übernommen hat, ergab für die Betriebe der Stadt Rosenheim zum Stichtag 6. September 2021 folgendes Bild⁶:

⁶ Die Werte beziehen sich auf die kumulierten Hilfen der Programme Überbrückungshilfen I, II und III Plus, Neustarthilfe und Neustarthilfe Plus, sowie November-, Dezember- und bayerische Oktoberhilfe.

- Insgesamt sind aus der Stadt Rosenheim 1.790 Anträge eingereicht worden, für die ein Gesamtbetrag von rund 44 Mio. Euro ausgezahlt wurde.
- Mit über 600 Anträgen waren Betriebe aus dem Gastgewerbe für ca. ein Drittel aller Rosenheimer Anträge und einem Mittelvolumen von rund 47 % der ausgezahlten Wirtschaftshilfen verantwortlich.
- Danach folgen die Branchen „sonstige Dienstleistungen“ (rund 250 Anträge) und „Kunst, Unterhaltung und Erholung“ (rd. 230 Anträge).
- Aus dem Handel wurden 190 Anträge eingereicht und rd. 15 % der Hilfen ausbezahlt.

Kommunale Unterstützung

Auch die Stadt Rosenheim hat ihre Möglichkeiten innerhalb des kommunalen Spielraums genutzt, um Erleichterungen für die städtischen Betriebe zu erreichen. So gewährte die Stadt folgende Hilfestellungen:

- Verzicht auf die Sondernutzungsgebühren, inkl. gebührenfreier Ausweitung der Sondernutzungsflächen im Umfang von insgesamt 36.000 EUR (s. Kapitel II. 1.6)
- komplette Übernahme der Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung 2020 durch das Stadtmarketing mit einem Kostenvolumen von 79.000 EUR (s. Kapitel II. 2.4)
- kostenfreier ÖPNV an den Samstagen und kostenfreies Parken in der Innenstadt mit einem finanziellen Aufwand bzw. Einnahmenausfall von insgesamt über 90.000 EUR
- Stundung der Gewerbesteuerforderungen bei insgesamt 200 eingereichten Anträgen.



Toni Sket
Inhaber Wirtshaus „Zum Johann Auer“

„Mit dem Beginn der Corona-Pandemie herrschte innerhalb der Gastronomie große Unsicherheit. Die Auswirkungen sind heute sichtbar: Erst kam die Kurzarbeit danach die Abwanderung des Personals.“

In der Krisenphase hat die Stadt Rosenheim alle erforderlichen Maßnahmen absolut richtig ergriffen. Während der massiven Umsatzeinbußen tat es gut, keinen Gebührenbescheid für die Sondernutzung zu erhalten.“

2. Stadtmarketing im Krisen-Modus

Ab dem Frühjahr 2020 wurde auch für das Stadtmarketing die Corona-Pandemie zum alles beherrschenden Thema: Strategisches Ziel war es, mit dem Ende der Lockdowns den Menschen so schnell wie möglich die Attraktivität der Rosenheimer Innenstadt wieder nahe zu bringen und sie zum Besuch der „guten Stube“ Rosenheims zu animieren. Im Vordergrund standen dabei die Erhöhung der digitalen Sichtbarkeit der Stadt Rosenheim, die Steigerung der Aufenthaltsqualität der Innenstadt sowie die Unterstützung des Einzelhandels und der Gastronomie.

2.1 Förderprogramm Digitale Einkaufsstadt Bayern: Online-Plattform rosenheim.jetzt

Die städtische Online-Plattform „rosenheim.jetzt“ ging termingerecht im August 2021 in Betrieb. Sie transportiert die Themen Freizeit und Tourismus in Rosenheim. Die ebenfalls neu gestaltete offizielle Seite der städtischen Verwaltung www.rosenheim.de-Seite wird künftig ausschließlich Verwaltungsthemen abbilden. Rosenheim.jetzt präsentiert neben der Tourist-info ein Unterkunftsverzeichnis, aktuelle Veranstaltungen sowie aktuell 115 Gastro- und Einzelhandelsunternehmen. Ab Ende Oktober 2021 wurden zusätzlich Profile von inzwischen 84 Vereinen aufgeführt.

Die Seite wurde auf Initiative des damaligen Geschäftsführers des Unternehmensnetzwerks Stellwerk18 Digitale Wirtschaft Südostoberbayern e.V., Daniel Artmann, über das Förderprogramm „Digitale Einkaufsstadt 2020“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie finanziell gefördert. Wie aktuelle Nutzerdaten zeigen, konnte die digitale Sichtbarkeit Rosenheims durch rosenheim.jetzt bereits erheblich verbessert und aufgewertet werden.

Das Förderkonzept zu rosenheim.jetzt beinhaltet die Aufgabe, über sog. "Kampagnen" gezielt geeignete städtische Themen zu transportieren. Als Kampagnenthemen für 2021 und 2022 wurden Sommer in Rosenheim, Farbwechsel in Rosenheim, Vereinsleben in Rosenheim, Rosenheim im Advent, Eiszeit sowie Gesundes Rosenheim gewählt. Ergänzend konnte im Rahmen des Förderprogramms „Digitale Einkaufsstadt 2020“ eine „Know-How-Offensive für Rosenheim“ angeboten werden mit dem Ziel, speziell die digitale Sichtbarkeit des inhabergeführten Einzelhandels, der Gastronomie sowie interessierter Dienstleister zu erhöhen und im Idealfall zusätzliche Marketing- und Vertriebskanäle über das Internet zu erschließen. Insgesamt fünf Online-Vorträge, ein Präsenzvortrag und ein Tagesworkshop konnten von Handel und Gastronomie kostenlos besucht werden. Die Themen der Vorträge lauteten „Tipps für die Unternehmenshomepage“, „Der richtige Marketingmix für mein Unternehmen“, „Social Media“ und „Digitales Recruiting“ und waren damit breit gewählt.

Nach Abstimmung mit dem bayerischen Wirtschaftsministerium als Fördermittelgeber wurde vor dem Hintergrund mehrerer Rechtsverfahren bis hinauf zum Bundesverwaltungsgericht zum Verhältnis privater und öffentlicher Internet-Angebote im Hinblick auf die Sicherung des Verfassungsgebots der Staatsferne der Medien zwischen der Stadt Rosenheim und dem OVB-Medienhaus eine gemeinsame Vereinbarung getroffen, um die jeweiligen Medienangebote konfliktfrei voneinander abzugrenzen.



Stefan Glocker
Geschäftsführer,
Herrenmoden Böck
GmbH

„Der Auftritt in Rosenheim.jetzt hat uns viele Kunden aus dem touristischen Umfeld gebracht. Auch aus dem Umland bemerken wir eine positive Resonanz.“

Wir finden, dass unser Auftritt in Rosenheim.jetzt eine sinnvolle und lohnende Ergänzung zu unseren anderen Online Aktivitäten ist.“

2.2 Projekte aus dem Sonderfonds Innenstadt

Die Stadt Rosenheim reichte für den Sonderfonds „Innenstädte beleben“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr insgesamt sieben Einzelmaßnahmen mit Gesamtkosten in Höhe von über 2,8 Mio. EUR bei der Regierung von Oberbayern zur Bewilligung ein. Insgesamt wurden knapp 2,7 Mio. EUR als förderfähige Ausgaben anerkannt und 2,1 Mio. EUR an Zuwendungen bewilligt. Der städtische Eigenanteil beläuft sich auf rd. 725.000 EUR. U.a. werden folgende Maßnahmen gefördert:

Standortbewertung Touristinformation

Der Tourismus stellt ein erhebliches Potenzial für die Stadt Rosenheim dar, von dem Hotellerie, Gastronomie und Einzelhandel sowie Kultur- und Freizeiteinrichtungen profitieren können. Da der aktuelle Standort der Touristinformation im Parkhaus P1 aufgrund seiner Lage und seines Erscheinungsbildes häufig von Touristen nicht wahrgenommen wird, soll bis Ende 2022 ein Gutachten zur Standortbewertung unter Einbeziehung möglicher Alternativen erstellt werden.

Fahrradabstellanlagen in der Innenstadt

Um die Attraktivität der Stadt Rosenheim für Fahrradfahrer zu erhöhen, wird im Jahr 2022 ein ansprechendes Angebot zum sicheren Abstellen und Aufbewahren von Fahrrädern und Gepäck sowie zum Laden von Pedelecs geschaffen. Neben der Errichtung neuer überdachter Fahrradabstellanlagen sollen bereits bestehende Anlagen aufgewertet werden. Die Gesamtkosten belaufen sich auf knapp 150.000 EUR und werden mit rd. 115.000 EUR bezuschusst.

Grün in der Innenstadt

Möglichst große Bäume sind gerade in städtischen Kernbereichen von essentieller Bedeutung für Lebensqualität und Klima. Deshalb sollen zwischen 2022 und 2024 an insgesamt sechs innerstädtischen Straßenzügen 37 zusätzliche Bäume gepflanzt werden.

Umfeld Lokschuppen – rückwärtiger Bereich am Mühlbach

Der rückwärtige Bereich des Lokschuppens entlang des Mühlbachs soll durch teilweise Öffnung des Uferbereichs mit Sitzstufen zum Wasser, einer attraktiven Gestaltung der Böschungflächen sowie dem Ausbau des vorhandenen Fußweges aufgewertet werden. Die Höhe der bewilligten Zuwendungen für die Gesamtkosten von rd. 530.000 EUR beträgt knapp 420.000 EUR.

Umfeld Lokschuppen – Vorplatz

Der Vorplatz des Lokschuppens ist prägend für das wohl wertvollste Denkmal des wirtschaftlichen Aufschwungs der Stadt. Er soll unter Bezugnahme auf seine eisenbahngeschichtliche Bedeutung neu gestaltet und durch die Einplanung ausreichend großer Grünbereiche an den Klimawandel angepasst werden. Die Gesamtkosten wurden auf rd. 1,6 Mio. EUR geschätzt und sollen voraussichtlich mit Zuwendungen in Höhe von gut 1,1 Mio. EUR gefördert werden.

2.3 Rosenheim blüht auf und Stadtmöblierung

Seit dem Frühjahr 2021 stellt das städtische Grünflächenamt im Rahmen der Aktion „Rosenheim blüht auf“ selbstgebaute Wellenliegen und Pflanztröge mit integrierter Sitzmöglichkeit auf. Das Ziel ist, die Aufenthaltsqualität im Innenstadtbereich zu steigern und den öffentlichen Raum attraktiver zu gestalten.

Die Pflanztröge wurden von Architekturstudenten der TH Rosenheim für das Projekt „Stadtleben“ entworfen. Von Mitte Mai bis Anfang Oktober ergänzen seit 2021 rund 60 zusätzliche

Pflanztröge, zum Teil kombiniert mit Sitzelementen, 13 Wohlfühlliegen und acht Sitzwürfel das Stadtbild. 2021 kamen weitere Liegen und Möbel hinzu. Die Gesamtkosten betragen knapp 30.000 EUR. Das Projekt wurde auch von ansässigen Gewerbetreibenden durch Sponsoring unterstützt.

Auch im Rahmen des Sonderfonds „Innenstädte beleben“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr wird die innerstädtische Möblierung gefördert: 2022 sollen zehn zusätzliche Sitzbänke aufgestellt werden. Zudem soll mit einer Erneuerung der Abfallbehälter im Salingarten die Sauberkeit und Attraktivität gesteigert werden. Dafür wurden über 30.000 EUR an Zuwendungen bewilligt. Die Gesamtkosten betragen gut 40.000 EUR.

Seit 2020 werden über die Sommermonate mobile Sitzmöbel im Rahmen des „Sommers in Rosenheim“ in der KernInnenstadt verteilt. Die Aktion „Nimm Platz“ initiierte das City Management 2020 gemeinsam mit dem sogenannten „Künstlerkollektiv“ für den „Sommer in Rosenheim“. Die Stühle kamen aus städtischen Schulen oder Privatspenden und wurden künstlerisch gestaltet. 2021 wurde die Aktion durch die Städtische Galerie umgesetzt. 2022 hat „Kind und Werk e.V.“ mit Förderung durch das städtische Kulturamt die Aufgabe übernommen. In den drei Jahren wurden insgesamt knapp 430 Stühle gestaltet und dienen als mobiles Sitzmöbel in der gesamten Innenstadt.

2.4 Weihnachtsbeleuchtung

Die Stadt Rosenheim beteiligt sich üblicherweise mit jährlich insgesamt bis zu 39.000 EUR an den Kosten der Weihnachtsbeleuchtung in der Innenstadt. Damit wird vor allem die Infrastruktur für die Weihnachtsbeleuchtung finanziert, wie etwa der Aufbau der Masten durch den Baubetriebshof, die Einlagerung und der Ersatz der Leuchtmittel, die Stromkosten der Stadtwerke, Teile der Installation der Weihnachtsbeleuchtung am Nepomukbrunnen in der Hafnerstraße und an der Nikolauskirche sowie der Auf- bzw. Abbau und die Beleuchtung des Christbaums.

Weitere Kosten der Weihnachtsbeleuchtung werden traditionell durch Geschäftstreibende, dem Wirtschaftlichen Verband und dem City Management getragen. Der innerstädtische Einzelhandel musste jedoch vom 21.03. bis 27.04.2020 wegen des pandemiebedingten Lockdowns und der drei ausgefallenen verkaufsoffenen Sonntagen entsprechende Umsatzeinbußen hinnehmen. Da diese trotz der Soforthilfen von Bund und Freistaat Bayern auch im weiteren Jahresverlauf nicht wieder aufgeholt werden konnten, hat die städtische Verwaltung als zusätzliche Unterstützungsmaßnahme für die Einzelhändler und Gastronomen die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung im Jahr 2020 vollständig übernommen. Dies beinhaltete zudem die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung in der Innstraße und dem Esbaumviertel, die in normalen Zeiten selbstständig organisiert und getragen wurden. Die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung beliefen sich daher im Jahr 2020 auf insgesamt 81.500 EUR. Diese Hilfsmaßnahmen blieben – auch aus beihilferechtlichen Gründen – auf das Jahr 2020 begrenzt.



Sabrina Obermoser
Geschäftsführerin City Management Rosenheim e.V.

„Die Corona-Maßnahmen haben die Innenstadt-Unternehmen stark getroffen, umso wichtiger war es, die Stadt in der Weihnachtszeit zum Leuchten zu bringen, um Zuversicht zu verbreiten und für Stimmung zu sorgen, die Stadt wieder zu besuchen.

Daher waren die Unternehmen unglaublich dankbar, dass die Kosten für die Beleuchtung von der Stadt übernommen wurden. Eine großartige Unterstützung in schwierigen Zeiten.“

2.5 Projekte mit der TH Rosenheim

Das Stadtmarketing gab Anfang 2021 beim Marketinglehrstuhl der TH Rosenheim eine Marketingstudie in Auftrag, wie der Werbeeffect der ZDF-Serie „Rosenheim Cops“ mit ihren wöchentlich rund vier Millionen Zuschauern für die Stadt Rosenheim noch besser genutzt und im Stadttourismus etabliert werden kann. Eine studentische Projektgruppe erarbeitete Vorschläge für Werbemöglichkeiten, auf deren Grundlage die Verhandlungen zur Verlängerung der bisher bestehenden Lizenzen mit dem ZDF geführt wurden.

Die Lizenzverhandlungen konnten im Januar 2022 abgeschlossen werden. Bis Ende 2024 hat die Stadt neuerlich die „Lizenz zum Werben“ mit den Rosenheim Cops. Über die bestehenden Vermarktungsrechte hinaus wurden beispielsweise Selfiepoints genehmigt, die im Juni 2022 in der Innenstadt aufgestellt wurden.

2.6 Baustellen-Marketing

Die Wirtschaftsförderungsagentur stellt als Maßnahme eines städtischen Baustellen-Marketings seit Ende 2021 Privatunternehmen und Eigentümern die Stadtsilhouette Rosenheims als Grafikdatei zur Nutzung im Zusammenhang mit Baustellen im Innenstadtbereich zur Verfügung.

Anlass für diese Initiative war ein leerstehendes städtisches Gebäude in der kleinen Fußgängerzone in der Münchener Straße, das in den nächsten Jahren generalsaniert wird. Der Leerstand an prominenter Stelle sollte optisch attraktiv gestaltet werden und den Fußgängern trotz der fehlenden Nutzung durch Informationen zur Geschichte des Gebäudekomplexes einen Grund zum Verweilen bieten. Gleichzeitig profitieren umliegende Geschäftstreibende und Anwohner von der Schaufenstergestaltung. Dafür wurde auf Grundlage der Rosenheim-Silhouette und mit Unterstützung des Stadtarchivs eine geschichtliche Abhandlung zum Gillitzerblock grafisch gestaltet und auf der kompletten Schaufensterfläche angebracht.

Dieses Modellprojekt bietet die Grundlage für weitere Baustellen-Verkleidungen mit Wiedererkennungswert im Zentralen Versorgungsbereich der Stadt Rosenheim, speziell in der Fußgängerzone und den abzweigenden Straßen, deren Erscheinungsbild besonders im Fokus der Bevölkerung und der Besucher steht.

III Ausblick auf Aktivitäten 2022 ff.

1. Wirtschaftsförderung

Preisverleihungen

Nach zwei turbulenten Pandemie Jahren plant die Wirtschaftsförderungsagentur die Rückkehr zu einem „normalen“ Turnus der Preisverleihungen. Da im Benehmen mit der Wirtschaftsförderung des Landkreises Rosenheim und auf der Grundlage eines entsprechenden Beschlusses des Rosenheimer Stadtrats ein „Rosenheimer Innovationspreis“ als neuer Preis ins Leben gerufen wurde, mussten die Vergaberhythmen des Marta-Pfaffenberger-Ausbildungspreises sowie des Wirtschaftspreises entsprechend angepasst werden.

Ergänzt um den Innovationspreis ergibt sich folgender Vergaberhythmus:

2020 (Beginn Wahlperiode)	-
2021	Wirtschaftspreis
2022	Ausbildungspreis
2023	Gründerpreis
2024	Innovationspreis
2025	Ausbildungspreis und Gründerpreis
2026 (Ende Wahlperiode)	Wirtschaftspreis und Innovationspreis

Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes mit integriertem Innenstadtentwicklungskonzept Rosenheim 2022/23

Verstärkt durch die coronabedingten Strukturbrüche im gesamten deutschen Einzelhandel steht auch die Rosenheimer Innenstadt in diesem Jahrzehnt an der Schwelle zu einem erheblichen Transformationsprozess. Dieser Wandel soll mit Hilfe eines integrierten Entwicklungskonzeptes für die Innenstadt aktiv begleitet werden. Daher hat die Stadt die Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes, die ursprünglich erst für das Jahr 2024 geplant war, vorgezogen.

Die Fortschreibung soll ausgehend von einer Analyse der derzeitigen Strukturen des Rosenheimer Einzelhandels Handlungsempfehlungen für eine zukunftsorientierte Ausrichtung der Innenstadt, des Fachmarktzentrums Aicherpark und für die Verbesserung der Quartiersversorgung in den Stadtteilen herleiten.

Die Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes ist Bestandteil des städtischen Förderantrags für Mittel aus dem Sonderfonds „Innenstädte beleben“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (vgl. Kap. 2.2). Die Förderzusage liegt vor. Die Ausschreibung des Projekts konnte das auf Stadt- und Regionalentwicklung spezialisierte Beratungsunternehmen CIMA Beratung + Management GmbH für sich entscheiden, das bereits mit den vorausgegangenen Einzelhandelsentwicklungskonzepten betraut war. Die Ergebnisse liegen voraussichtlich in der 2. Jahreshälfte 2023 vor und werden dann den städtischen Gremien vorgestellt.

Rosenheimer Wirtschaftstag

Bereits zum 10. Mal findet 2022 der Rosenheimer Wirtschaftstag statt. Stadt und Landkreis Rosenheim haben sich dazu entschlossen, mit Unterstützung der Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling Unternehmen aus der gesamten Region zu einem gemeinsamen Austausch zum Thema „Energemangel, Lieferkettenprobleme, Inflation, EU-Taxonomie – wie belastbar ist die Wirtschaft?“ einzuladen. Nachdem sich die Hinweise verdichten, dass besonders die deutsche

Volkswirtschaft auf eine schwere Rezession zuläuft, könnte das Tagungsthema aktueller kaum sein.



Karl Göpfert
Vorsitzender des Vorstandes, Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling

„Wir freuen uns sehr, dass wir nach einer pandemiebedingten Zwangspause im Herbst 2022 wieder den „Rosenheimer Wirtschaftstag“ in unserem Hause begrüßen werden. Als Partner der regionalen Wirtschaft ist es uns wichtig, einen gegenseitigen Austausch zu ermöglichen und mit den Unternehmerinnen und Unternehmern in engem Kontakt stehen. Dafür eignet sich dieses Veranstaltungsformat besonders.“

Gerade die aktuellen Themen wie EU-Taxonomie, Energiemangel, Rohstoffknappheit und Inflation treffen alle Unternehmen. Insofern sind die von der städtischen Wirtschaftsförderung gewählten Tagungs-Inhalte derzeit besonders relevant. Einblicke in die derzeitigen Problemstellungen, Einschätzungen von Experten und daraus ableitbare Lösungsansätze werden die Grundlage für das weitere Handeln sein. Gemeinsam an Lösungen zu arbeiten, Netzwerke aufzubauen und zu vertiefen – das ist das Ziel dieser Veranstaltung.“

2. Stadtmarketing

„Sommer in Rosenheim“

Gedacht als gemeinsame Veranstaltungs- und Vermarktungsplattform, um nach den Lockdowns mit kulturellen Veranstaltungen wieder Leben in die Innenstadt zu bringen, hat sich der "Sommer in Rosenheim" als Dachmarke so erfolgreich etabliert, dass dieses Konzept auch in Zukunft fortgeführt werden soll. Neben zahlreichen kulturellen Veranstaltungen in der Innenstadt können nun auch wieder die gewohnten innerstädtischen Aktivitäten stattfinden. Das Transit Art Festival fand mit der meine Volksbank Raiffeisenbank eG einen Hauptsponsor und wurde vom "Sommer in Rosenheim" abgekoppelt. Es findet aber weiterhin jährlich statt.



Wolfgang Altmüller
Vorsitzender des Vorstandes, meine Volksbank Raiffeisenbank eG

„Mit der Gründung unserer Volksbank Raiffeisenbank wurde uns die Verantwortung für die Menschen in unserer Heimat in die Wiege gelegt. Fest verwurzelt in diesem Bewusstsein einen wichtigen Beitrag zum gesellschaftlichen und gedeihlichen Miteinander zu leisten, ist uns ein täglicher Ansporn unser Bestes zu geben.“

Das Transit Art Festival verbindet und begeistert Menschen. Gerne sind wir Förderer dieser außergewöhnlichen Veranstaltung und wir freuen uns immer wieder neu auf die großartigen Murals regionaler, nationaler und internationaler Künstler! Der Stadt Rosenheim, seinem Kulturamt und dem Stadtmarketing gratuliere ich zu dieser kreativen Idee. Bringen wir gemeinsam Farbe in die Stadt!“

Gesundes Rosenheim

Die Stadt Rosenheim ist seit 2007 Mitglied im Gesunde-Städte-Netzwerk der Weltgesundheitsorganisation WHO. Ziel des Netzwerks ist es, vor Ort die Voraussetzungen für gesundes Leben und Arbeiten zu verbessern.

Allerdings ging der inhaltliche Ansatz der Stadt Rosenheim von Beginn an über den rein präventiven Ansatz der WHO hinaus. Ziel war es immer, speziell das Angebot medizinischer Dienstleistungen qualitativ wie quantitativ kontinuierlich zu verbessern und einer breiten Öffentlichkeit bekannt zu machen.

Wie gesund lebt Rosenheim? Mit dem Gesundheitsverhalten der Rosenheimer Bevölkerung, Defiziten und Zielgruppen beschäftigte sich im Jahr 2020 eine von der Stadt in Auftrag gegebene Bachelorarbeit mit dem Thema „Gesundheit in Rosenheim – Ansätze für eine nachhaltige Gesundheitsförderung auf Grund einer empirischen Analyse“. Betreut wurde die Studie von Prof.em. Dr. Dieter Benatzky. Der Senior-Professor der TH Rosenheim ist ein anerkannter Gesundheitsexperte und unterstützt die Stadt als ehrenamtlicher Berater und Projektleiter bei der Umsetzung der Studienergebnisse.

Die Ergebnisse der Bachelorarbeit bescheinigten der Rosenheimer Bevölkerung ein erfreulich hohes Maß an Wohlbefinden.



Prof. Dr. Dieter Benatzky
Gesundheits-Botschafter der
Stadt Rosenheim

„Gesundheit ist ein zentrales Lebensziel für die Menschen Rosenheims. In Rosenheim gesund leben und arbeiten – das soll für alle erlebbar gemacht werden. Hierfür werden Aktivitäten zur Prävention und Gesunderhaltung ausgebaut und gefördert. Dazu gehören Bewegungs- und Sportangebote der Stadt, aber auch der vielen Sportvereine und privaten Initiativen. Vor allem älteren Menschen und Berufstätigen soll der Zugang zu entsprechenden Angeboten leicht gemacht werden.“

Zur Gesundheit gehört eine entsprechende Wohn- und Aufenthaltsqualität, die bei allen Planungen der Stadt seit vielen Jahren beachtet wird. Um ein gesundes und nachhaltiges Umfeld für die Arbeitsplätze zu schaffen, sollen auch die Rosenheimer Unternehmen in das ‚Gesunde Rosenheim‘ eingebunden werden. Die Rosenheimerinnen und Rosenheimer sollen darüber hinaus über alle Facetten eines gesunden Lebens informiert werden. Das Projekt ‚Gesundes Rosenheim‘ wurde dank einer beispielgebenden Initiative der beiden Dezernate für Wirtschaft und für Soziales dieses Jahr gestartet. Wir haben noch viel vor, um den Menschen ein gesundes und erfülltes Leben zu ermöglichen.“

Auf der Grundlage der Studienergebnisse haben Prof. Dr. Benatzky und Wirtschaftsdezernent Thomas Bugl das Konzept „Gesundes Rosenheim“ erarbeitet.

Seine Leitidee – Gesund leben und arbeiten in Rosenheim – soll zukünftig durch die Bündelung vorhandener Angebote, eine Fokussierung auf Zielgruppen und die Schwerpunktthemen medizinische Versorgung, Bewegung, Ernährung und Luftqualität umgesetzt werden. Speziell die bestehende hohe Versorgungsqualität der ärztlichen und der klinischen Versorgung soll trotz der demographischen Umbrüche auch in der Ärzteschaft erhalten und weiter gestärkt werden.

Hinzu treten soll eine regelmäßige Kommunikation zu Fragen von Gesundheit und medizinischer Versorgung für die Rosenheimer Bürgerinnen und Bürger, die auch für eine überregionale Wahrnehmung Rosenheims als qualitativ hochwertiger Gesundheitsstandort sorgen soll.

Eine Lenkungsgruppe und mehrere Arbeitsgruppen innerhalb der Verwaltung entwickeln derzeit Marketing- und Kommunikationsstrategien sowie eine Wort-Bild-Marke „Gesundes Rosenheim“.

3. Fazit

Wie der vorliegende Jahreswirtschaftsbericht zeigt, decken die städtische Wirtschaftsförderungsagentur und das Stadtmarketing die üblichen Aufgaben derartiger Organisationseinheiten – Pflege des Unternehmensbestands, Netzwerke, Existenzgründerförderung, Mitwirkung bei der Ausweisung von Gewerbeflächen, Standortmarketing - weitgehend ab. Lediglich der Bereich Akquisition – also die (proaktive) Anwerbung von attraktiven Unternehmen für den Standort Rosenheim – führt aus Mangel an geeigneten Gewerbeflächen ein Schattendasein.

Dennoch belegen die am aktuellen Rand verfügbaren Daten zur wirtschaftlichen Entwicklung, dass der Wirtschaftsstandort Rosenheim auch mit seinem gegebenen Unternehmensbestand die Corona-Pandemie mit ihren Lockdowns und den daraus resultierenden wirtschaftlichen Verwerfungen erstaunlich robust bewältigt hat und nach wie vor den Vergleich mit anderen kreisfreien Städten dieser Größenordnung bayern- und bundesweit gut und nachhaltig bestehen kann.

Im Zuge der anstehenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Rosenheim wird es darauf ankommen, die bisherige Ausgewogenheit zwischen wohnungswirtschaftlichen und gewerblichen Flächenentwicklungen zu bewahren, damit die Voraussetzungen für eine eigenständige wirtschaftliche Weiterentwicklung Rosenheims (und seines Umlands) im Dreieck der Ballungsräume München, Salzburg und Innsbruck zu schaffen und sicherzustellen, dass expandierende Unternehmen auch in Zukunft ihre wirtschaftlichen Chancen am Standort Rosenheim wahrnehmen können.

Aufgabe des Stadtmarketings ist und bleibt es, regional und überregional mit der Attraktivität Rosenheims zu werben, dadurch auch den Städtetourismus in Richtung Rosenheim anzukurbeln und über entsprechende Umwegrenditen speziell Einzelhandel, Gastronomie und die Kulturszene in der Stadt zu stärken. Dass auch hierbei trotz extrem widriger Rahmenbedingungen speziell nach Ende der Lockdowns erkennbare Erfolge erzielt werden konnten, ist sowohl an der Entwicklung der Passantenfrequenz wie an den Gästeankünften und -übernachtungen ablesbar.

Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing werden den eingeschlagenen Weg auch in den nächsten Jahren konsequent fortsetzen.

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) in diesem Bericht verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

IMPRESSUM

Herausgeber: Stadt Rosenheim

Wirtschaftsförderungsagentur

Königstraße 24 | 83022 Rosenheim

Telefon: 08031 - 365 1108

wirtschaftsfoerderung@rosenheim.de

www.rosenheim.de

[LinkedIn](#)

Redaktion und Text: Wirtschaftsförderungsagentur