



**Dr. Christian Scharpf**  
Referent für Arbeit und Wirtschaft

Herrn Stadtrat  
Dirk Höpner

I.  
München Liste  
Rathaus

27.01.2026

[ LHM-intern ]

### **Magnet München 1: Zu- und Wegzugsgründe von Unternehmen**

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO

Anfrage Nr. 20-26 / F 01415 von Herrn Stadtrat Höpner vom 09.12.2025, eingegangen am 09.12.2025

Sehr geehrter Herr Stadtrat Höpner,

in Ihrer Anfrage vom 09.12.2025 führten Sie als Begründung aus:

*„dass alteingesessene Münchner Firmen, z.B. Handwerksbetriebe, von Gentrifizierung betroffen sind, also aus München verdrängt werden, weil Mieten und Bodenpreise hoch sind und keine Erweiterungsmöglichkeiten existieren, und weil sie auch die Verkehrs- bzw. Parkplatzprobleme nicht mehr bewältigen können/wollen, ist bekannt.*

*Zugleich kommen aber nach wie vor Unternehmen und Selbständige und ihre Mitarbeitenden nach München – obwohl es keine bezahlbaren Wohnungen gibt und jede(r) weiß, dass die Stadt teuer und die Infrastruktur überlastet ist, von Kinderbetreuung über Handwerkermangel bis zum Dauerstau.*

*Das legt die Vermutung nahe, dass es unerwünschte Strukturveränderungen der Münchner Wirtschaft gibt, die von uns als Stadtrat noch nicht diskutiert und adressiert wurden.*

*Es wäre daher sinnvoll, die Veränderung der Wirtschaftsstruktur und die Gründe dafür besser zu verstehen und ggf. Maßnahmen ableiten zu können, die es ermöglichen, eingesessene Betriebe zu halten und nur wirklich benötigte Branchen und Betriebe neu anzuwerben bzw. bei der Ansiedlung zu unterstützen, um unsere Infrastruktur vor weiterer Überlastung zu schützen und angesichts knapper Kassen und Flächenmangels nur gezielt da auszubauen, wo es notwendig ist.*

*Deshalb haben wir u.a. schon eine Änderung des Landesprogramms ‚Invest in Bavaria‘ durch den Freistaat Bayern vorgeschlagen, von dem bislang fast nur das ohnehin boomende Oberbayern profitiert. Wir verweisen auch auf unsere Anfrage zum Umzug der Spielwarenfirma Schleich aus Schwäbisch Gmünd nach München, der den dortigen*

Oberbürgermeister schwer erzürnt hat. 241 Menschen mit ihren Familien seien direkt betroffen gewesen. Schleich habe zu den fünf besten Gewerbesteuerzahlern in Schwäbisch Gmünd gezählt, so der dortige OB.

Dort wäre man also auf diese Firma dringend angewiesen. Wir dagegen wissen nicht, wie wir Unternehmenszüge noch bewältigen sollen, weil alle diese Mitarbeiter und ihre Familien untergebracht und mit Infrastrukturleistungen versorgt werden müssen. Es ist anzunehmen, dass es viele weitere Firmen gibt, die aus ähnlichen Konstellationen zu uns umziehen oder hier zusätzliche Niederlassungen eröffnen.

Dazu kommt eine moralische Komponente: München profitiert vom Leid der anderen. Wer zu uns kommt, fehlt woanders. Wir verschlucken uns am eigenen Wachstum, während Wegzugsorte noch strukturschwächer werden (s.a. Bay. Landesentwicklungsprogramm LEP, bes. strukturschwache Gemeinden in Bayern).

Warum entscheiden Manager trotzdem so? Um das zu verstehen und ggf. mithilfe von Land und Bund durch Anreize steuern zu können, benötigen wir belastbare Daten, Fakten, Antworten. Die Stadtverwaltung wird daher gebeten, die unten genannten Informationen bzw. Daten erheben zu lassen (z.B. Unternehmensbefragungen) und dem Stadtrat als Grundlage für weitere Entscheidungen der Stadtplanung vorzulegen.

#### Fragen:

1. Was finden zuziehende Unternehmen und Selbständige bei uns so attraktiv, dass der Nachteil der hohen Mieten, Bodenpreise, Lebenshaltungskosten sowie der überlasteten Infrastruktur zumindest zum Zeitpunkt der Zuzugsentscheidung in ihren Augen überwogen wird? Wie begründen die EntscheidungsträgerInnen diesen Schritt?
2. Würden sich die Unternehmen nochmal für den Umzug hierher entscheiden? (Antwort bitte begründen)
3. Wie lange bleiben Unternehmen und Selbständige hier und – falls sie uns (wieder) verlassen – warum gehen sie und wohin (Umland, preisgünstigere Region, anderes Bundesland, Ausland)?
4. Wo befindet sich der Stammsitz?
5. Wie sind Größe, Branche, Mitarbeitendenzahl, Gewerbesteueraufkommen, Einkommen, Ausbildung, Familienstand, Alter und Nationalität der Mitarbeitenden?
6. Welches sind die größten ‚München-bedingten‘ Probleme, die den Firmen nach ihrem Zuzug an dem Standort bzw. durch den Standort München entstehen?
7. Wie viele Unternehmen aus welchen Branchen haben Probleme, Mitarbeitende zu finden, weil diese nicht in München wohnen können?
8. Wie viele der Unternehmen und Selbständigen helfen ihren Mitarbeitenden dabei, Wohnraum zu finden? Mit welchen Maßnahmen?
9. Wie viele und welche (möglichst namentlich) haben für ihre Mitarbeitenden selbst (Betriebs)Wohnungen gebaut? (Betriebs)Wohnungen erworben? Wohnungen angemietet?
10. Welche Erfahrungen haben sie mit den Maßnahmen aus Frage 8 und 9 gemacht?
11. Welche kurzfristig umsetzbaren, gern auch unkonventionellen Ideen, die bisher noch nicht geäußert bzw. noch nicht öffentlich diskutiert wurden, gibt es bei den Befragten zur Verbesserung der Lage am Wohnungsmarkt für ihre Mitarbeitenden (abgesehen von

Neubau)?

12. Wie beurteilen die Befragten die Struktur der Münchener Wirtschaft und die für die Zukunft prognostizierte Struktur, auch mit Blick darauf, dass z.B. auf Daseinsvorsorge bezogene Dienstleistungen und Handwerk kaum mehr oder nicht mehr direkt in München bereitgestellt werden können?
13. Wie beurteilen die befragten Unternehmen und Selbständigen ihre Zukunft in München mit Blick auf die Verkehrsinfrastruktur, hier z.B. ihre Erreichbarkeit für Zulieferer, Kunden/Kundinnen, Geschäftspartner/-partnerinnen, Lieferanten und die eigenen (pendelnden) Mitarbeitenden sowie ihre eigene Mobilität? Was schlagen sie zur Verbesserung vor?"

**Antwort:**

Mit Ihrer Anfrage regen Sie eine gezielte städtische Ansiedlungs- und Branchenpolitik an, für die der Fragenkatalog eine Entscheidungsgrundlage darstellen soll. Sie bitten die Verwaltung, für die von Ihnen formulierten Fragen die nötigen Daten erheben zu lassen. Der aufgelistete Fragenkatalog deckt ein breites Spektrum von Standortwahrnehmung, Standortqualität und möglichen Push- und Pull-Faktoren Münchens aus Sicht der Unternehmen ab. Ich darf Ihnen versichern, dass mir der Erhalt und die Sicherung einer vielfältigen Wirtschaftsstruktur am Standort München eine Herzensangelegenheit ist. Insbesondere sind mir hier das Handwerk und das verarbeitende Gewerbe wichtig. Mir ist bewusst, dass die Kostenstruktur am Standort München für Unternehmen und deren Beschäftigte belastend ist.

Leider liegen entsprechende Informationen dem Referat für Arbeit und Wirtschaft in der von Ihnen gewünschten Form nicht vor. In München gibt es knapp 90.000 Unternehmen, für die eine repräsentative Stichprobenbefragung durchgeführt werden müsste. Da sich ein Teil der Fragen an Unternehmen richtet, die den Standort München verlassen haben, müssten ergänzend die ca. 15.000 jährlichen Gewerbeabmeldungen ausgewertet werden, unter anderem um die Betriebsaufgaben von den Wegzügen zu unterscheiden.

Die von Ihnen angeregte Befragung kann daher, insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltssituation, nicht mit einem vertretbaren Ressourceneinsatz umgesetzt werden.

Gerne möchte ich in diesem Kontext auf den jährlich vom Referat für Arbeit und Wirtschaft veröffentlichten Münchener Jahreswirtschaftsbericht und seine Analysen verweisen. Um die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in München darzustellen, werden Kammern und Verbände bezüglich der Einschätzungen und Erwartungen am Standort München befragt. Die IHK für München und Oberbayern befragt ebenfalls regelmäßig ihre Mitgliedsunternehmen. Die Ergebnisse der letzten Umfrage wurden am 09.12.2025 im Ausschuss für Arbeit und Wirtschaft vorgestellt.

Beide Quellen zeigen, dass die Bewertung des Standortes München aus Sicht der Verbände und Unternehmen weiterhin sehr gut ist. Die Standortentscheidung eines Unternehmens wird von vielen Parametern beeinflusst. Am Ende ist es die für das Unternehmen individuell beste Mischung der Standortfaktoren, die die Grundlage für die Auswahl des Unternehmensstandortes darstellt.

In die Bewertung der Attraktivität eines Standortes fließen Kostenfaktoren ein, aber auch weitere Faktoren wie Branchenvielfalt, Nähe zur Wissenschaft, innovatives Umfeld, Nähe zu wichtigen Kooperationspartnern und das Freizeit- und Kulturangebot, das den Unternehmen die Gewinnung von Fachkräften erleichtert. Dies wird durch das im Dezember 2025 veröffentlichte Städte-Ranking von IW Consult bestätigt. München wird seit der ersten Erhebung im Jahr 2013 beim Niveauranking auf Rang 1 geführt. Dieses Ranking beinhaltet zahlreiche Einzelindikatoren, die einen Städtevergleich sowohl beim Wirtschaftsniveau als auch bei der Dynamik ermöglichen.

Die von Ihnen dargestellte strukturelle Veränderung des Wirtschaftsstandortes hin zu einem höheren Anteil des tertiären Sektors ist in München, wie eigentlich in allen Städten und Metropolen, ein seit Jahrzehnten bestehender globaler Trend.

Wie bereits eingangs adressiert, bilden der Erhalt und die Sicherung des produzierenden Gewerbes ein ausdrücklich formuliertes Ziel für die Münchner Wirtschaftsförderung. Im Städtevergleich hat München einen vergleichsweise hohen Anteil der SV-Beschäftigten im Produzierenden Gewerbe. Bei Handwerk und Gewerbe versucht das Referat für Arbeit und Wirtschaft mit einem aktiven Gewerbegebietsmanagement, der Ausweisung neuer Gewerbeflächen und mit den Münchner Gewerbehöfen den Erhalt kleinerer Gewerbebetriebe und damit die wohnortnahe Versorgung zu sichern. Die Münchner Flächendatenbank und ein umfassendes Angebot der Standortberatung helfen Unternehmen am Standort München zu bleiben, sich hier zu entwickeln und bei einem Ansiedlungswunsch hier geeignete Flächen zu finden.

Die Attraktivität Münchens als Wirtschaftsstandort ist auch künftig die Basis einer dynamischen Wirtschaftsentwicklung. Erst eine gesunde und breite Wirtschaftsbasis ermöglicht über kalkulierbare Steuereinnahmen eine aktive Stadtentwicklung und Sozialpolitik. Ihr Vorschlag, nur „unbedingt notwendige Branchen und Betriebe anzuwerben“ wäre dagegen nicht mit der freien Standortwahl von Unternehmen, den Grundsätzen einer sozialen Marktwirtschaft oder der Zielsetzung einer aktiven Stadtentwicklung und städtischen Sozialpolitik vereinbar.

Ich hoffe, dass ich Ihre Fragen hiermit zufriedenstellend beantworten konnte.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Christian Scharpf

- II. an RS/BW  
per Mail an anlagen.ru@muenchen.de  
z.K.