



Dr. Christian Scharpf
Referent für Arbeit und Wirtschaft

Herrn Stadtrat
Dirk Höpner

I.
München Liste
Rathaus

27.01.2026

[LHM-intern]

Magnet München 2: Zu- und Wegzugsgründe von Erwerbstätigen

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO

Anfrage Nr. 20-26 / F 01416 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 haben Sie folgende Frage formuliert:

„Welche Gründe haben nach München umsiedelnde Erwerbstätige für ihre scheinbar so irrationale Entscheidung, an einen Ort zu gehen, der infrastrukturell überlastet und teuer ist, während andere attraktive Regionen in Deutschland Zuzug junger, gut ausgebildeter Menschen viel dringender benötigen würden?

Die Menschen konkurrieren am Wohnungsmarkt, um Platz auf der Straße und im ÖPNV, um Kitaplätze und Arzttermine – es sei denn, sie haben so viel Geld, dass sie sich teure Wohnungen kaufen/mieten, eine Nanny engagieren und zu Privatärzten gehen können. Vergünstigte Wohnungen anzubieten reicht nicht, weil ja – selbst wenn es möglich wäre, genügend bereitzustellen – auch alle anderen infrastrukturellen Bedürfnisse der Menschen erfüllt werden müssen. Wie das zu schaffen sein soll, ist unklar.

Was also können wir tun? Um die Beweggründe der Menschen als Grundlage für die weitere Stadtplanung zu verstehen, wird die Stadtverwaltung gebeten, die unten genannten Informationen und Daten erheben zu lassen und dem Stadtrat für die weitere Stadtplanung vorzulegen.“

Wir fragen den Oberbürgermeister

1. Was finden zuziehende Erwerbstätige bei uns so attraktiv, dass der Nachteil der hohen Mieten und Preise sowie der überlasteten Infrastruktur zumindest zum Zeitpunkt der

Zuzugsentscheidung in ihren Augen überwogen wird, und wie begründen insbesondere Menschen mit geringeren Einkommen ihre Entscheidung?

2. *Welches Argument gab den Ausschlag?*
3. *Wie fällt ihr Realitäts-Check nach ihrer bisherigen München-Erfahrung aus?*
4. *Würden sich die Erwerbstätigen nochmal für den Umzug hierher entscheiden?*
5. *Wie lange bleiben sie hier?*
6. *Bezüglich der Erwerbstätigen, die uns wieder verlassen: Aus welchen Gründen gehen sie und wohin (zurück in den Heimatort, in preisgünstigere Gegenden/aufs Land, ins Münchner Umland, anderes Bundesland, Ausland)?*
7. *Wie sind u.a. Einkommen, Ausbildung, Alter, Nationalität, Familienstand, Branche sowie finanzielle Unterstützung durch Unternehmen bzw. Arbeitgeber außerhalb Münchens/im Ausland (also z.B. Angestellte ausländischer Unternehmen)?*
8. *Wie viele und welche Erwerbstätigen werden bei der Wohnungssuche von ihrem Arbeits- bzw. Auftraggeber unterstützt, bekommen Wohnungen gestellt, bezuschusst oder finanziert?*
9. *Welche Gründe gibt es nach Einschätzung der Befragten für die Diskrepanz zwischen dem Image Münchens als attraktiver Metropole und der Realität zwischen Wohnungssuche, Preisschock im Lebensunterhalt und verstopften Straßen?*
10. *Welche Empfehlungen an Politik und Verwaltung, welche Ideen würden die Befragten uns mitgeben, um die infrastrukturellen Probleme zu lösen und welche Prioritäten würden sie dabei setzen*

Antwort:

Mit Ihrer Anfrage formulieren Sie einen berechtigten Fragenkatalog für eine Studie, mit der die Standorteinschätzung aus Sicht der Erwerbstätigen abgefragt werden soll. Diese Informationen sollen die Basis für die künftige Stadtplanung bilden. Ich stimme Ihren Überlegungen grundsätzlich zu und möchte differenziert darauf eingehen:

Der von Ihnen formulierte Fragenkatalog umfasst die Motivation der Erwerbstätigen, deren individuelle Erwartungen und Einschätzungen und die detaillierte Verteilung nach Einkommen, Alter und Nationalität. Hierfür wäre allerdings eine umfassende Aufbereitung einer repräsentativen Stichprobe für die rund 1 Mio. Erwerbstätigen in München nötig. Der neue Wohnsitz von Erwerbstätigen wird nicht erfasst. Für die Fragen zur Dauer des Aufenthaltes und den Gründen für den Wegzug wären daher umfassende Einzelrecherchen nötig, um eine repräsentative Stichprobe zu ermitteln. Insgesamt sind damit die von Ihnen geforderten Daten in der erbettelten Form nicht mit einem vertretbaren Ressourceneinsatz zu ermitteln.

Erlauben Sie mir daher, in allgemeiner Form auf Ihre Fragen einzugehen. Für den Arbeitsmarkt gilt die Grundannahme, dass die Beschäftigten der Arbeitsnachfrage folgen. Es ist also in erster Linie das breite und vielfältige Angebot an Beschäftigungsmöglichkeiten, das den Standort München für Erwerbstätige attraktiv macht. Die Wahl des Wohn- und Arbeitsortes ist eine mehrdimensionale Entscheidung, die in der Regel nicht nur auf den von Ihnen angesprochenen Faktoren basiert. Die Erwerbstätigen finden in München eine Kombination der Faktoren Beschäftigungsmöglichkeiten, Einkommenserwartung, kulturellem Angebot und attraktiven Freizeitmöglichkeiten vor, die sie trotz der hohen Lebenshaltungskosten als so gut bewerten, dass sie in München oder der Region leben und arbeiten wollen.

Ich möchte an dieser Stelle auf die Erwerbstätigenprognose für die Stadt München und die Planungsregion 14 verweisen, die das Referat für Arbeit und Wirtschaft gemeinsam mit dem Planungsreferat in einem mehrjährigen Turnus beauftragt. Die letzte Prognose wurde im Jahr 2024 veröffentlicht und im Ausschuss für Arbeit und Wirtschaft vorgestellt. Die Studie zeigt, dass die seit Jahrzehnten zu beobachtende Deckung der Arbeitsnachfrage nach Beschäftigten durch Zuzug und Pendler für die nächsten Jahre nicht weiter als gegeben erwartet werden kann. Der Grund ist dabei aber nicht die sinkende Attraktivität Münchens sondern die Tatsache, dass wegen des demographischen Wandels überall in Deutschland die Zahl der Erwerbstätigen abnimmt. Die Beschäftigungsmöglichkeiten nehmen damit in nahezu allen deutschen Regionen zu, der Anreiz für den Beruf aus einer Region weg nach München zu ziehen, nimmt ab. Dieser Prozess führt für die Stadt und die Region München im Prognosezeitraum bis 2040 zu einem steigenden Arbeits- bzw. insbesondere Fachkräftemangel, der die Entwicklungsmöglichkeiten der Unternehmen einschränken kann. Der Standort München benötigt daher in den nächsten Jahren eher mehr Zuwanderung bei den Erwerbstätigen und keine restriktive Politik.

Vor diesem Hintergrund werden im Rahmen der Erwerbstätigenprognose Anpassungsmaßnahmen zur Verringerung der Fachkräftelücke vorgeschlagen, um die Beschäftigung zu erhöhen. Mit einem Ausbau beim Wohnungsbau könnte die Zuwanderung gesteigert werden, mit einem Ausbau beim Betreuungsangebot für Kinder und Pflegebedürftige kann die Erwerbsquote gesteigert werden und mit dem Ausbau der Verkehrsinfrastruktur können Pendlerzeiten reduziert werden.

Beim Stadtratshearing „Transformation des Industriestandortes München“, das das Referat für Arbeit und Wirtschaft am 11.07.2025 im Münchner Rathaus organisiert hat, wurde ein Effekt, der die Wirkung hoher Lebenshaltungskosten etwas abmildert, vorgestellt. Im Impulsvortrag zur Beschäftigungsentwicklung wurde auf den Nachzieheffekt bei der Lohnentwicklung hingewiesen: Der verstärkte Zuzug von Erwerbstätigen im IT-Bereich bewirkt wegen der steigenden Nachfrage auch Lohnsteigerungen in anderen Bereichen, etwa den personenbezogenen Dienstleistungen, so dass auch in diesen Branchen ein Teil der hohen Lebenshaltungskosten durch Lohnsteigerungen kompensiert werden kann.

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.