

**„Erwerbstätigenprognose für die Landeshauptstadt München
und die Landkreise der Planungsregion 14“**

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 04733

Anlage:

1. Erwerbstätigenprognose für die Landeshauptstadt München und die Planungsregion 14 (Kurzfassung)

**Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 20.01.2016**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Im Auftrag des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und des Referates für Arbeit und Wirtschaft hat die empirica AG eine Erwerbstätigenprognose für die Landeshauptstadt München und die Landkreise der Planungsregion 14 bis zum Jahr 2030 durchgeführt. Die Kurzfassung der Studie liegt als Anlage bei. Die Langfassung mit Detailanalysen und Erläuterungen zur Methodik wird lediglich digital veröffentlicht. Beide Fassungen stehen auf den Internetseiten des Referates für Arbeit und Wirtschaft und des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zum Download zur Verfügung.

Erwerbstätigenprognosen werden im mehrjährigen Abstand (bisher 1986, 1993, 1999, 2005 und 2011) im Auftrag der Landeshauptstadt München durchgeführt. Diese Prognosen sollen über die realistische Perspektive der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung und der Erwerbstätigen sowie des Arbeitsmarktes im Sinne eines quantitativen und qualitativen Abgleichs von Arbeitsnachfrage und Arbeitsangebot informieren. Auch Veränderungen der Branchenstruktur und der zukünftigen Flächenbedarfe in der Landeshauptstadt München und der Region München sind Inhalt dieser Prognosen. Die Studien werden von der Landeshauptstadt München in Auftrag gegeben, weil entsprechend kleinräumige Prognosedaten zur Erwerbstätigkeit durch öffentliche Statistiken nicht zur Verfügung stehen. Eine solche Vorausschau ist für die konzeptionelle Arbeit und die Planungen der Stadtverwaltung von hoher Bedeutung. Der räumliche Umgriff umfasst neben der Landeshauptstadt München auch die umliegenden Landkreise der Planungsregion 14. Die engen wirtschaftlichen Verflechtungen von Stadt und Umland erfordern die Wahl dieses Betrachtungsraumes. Die mit steigenden Erwerbstätigenzahlen auch zunehmenden Pendlerströme intensivieren sich nicht nur

innerhalb der Stadt und vom Umland in die Stadt, sondern ebenso von der Stadt ins Umland und innerhalb des Umlandes.

Der Beschluss zur Vergabe von Gutachter- und Beratungsleistungen für die vorliegende Erwerbstätigenprognose wurde am 09.12.2014 im Ausschuss für Arbeit und Wirtschaft gefasst.

Die Bekanntgabe erfolgt gleichlautend auch im Ausschuss für Arbeit und Wirtschaft am 19.01.2016.

1. Allgemeine Informationen zur Erwerbstätigenprognose

Methodik

Das Prognosemodell wird mit drei wesentlichen Einflussparametern gebildet: Die Gesamtkonjunktur ist der erste der drei zentralen Faktoren zur Bestimmung der Arbeitsnachfrage. Sie wird durch die Beschäftigungsentwicklung in Deutschland bestimmt, wofür eine Prognose des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales herangezogen wird. Die Nachfrage nach lokalen Gütern (z. B. ortsgebundene Dienstleistungen) ist der zweite Faktor. Dieser bestimmt sich durch die Bevölkerungsentwicklung in der Region, wofür die Prognose des Bayerischen Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung (LfStaD) herangezogen wird. Dies ist erforderlich, da sich die stadt eigenen Prognosen der Landeshauptstadt München ausschließlich auf das Stadtgebiet beziehen. Der dritte und ebenfalls zentrale Faktor ist die Wettbewerbsfähigkeit der Region, die über die exportorientierte Beschäftigung abgebildet wird.

Im Rahmen der amtlichen Statistik steht nur für die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Sv-Beschäftigten) eine belastbare, gemeindescharfe und aktuelle Datenbasis zur Verfügung. Neben den Sv-Beschäftigten gehören Beamte, Selbstständige, Freiberufler und mithelfende Familienangehörige zu den Erwerbstätigen. Diese Gruppen werden statistisch nicht regelmäßig erfasst. Der „Arbeitskreis Erwerbstätigenrechnung“ der statistischen Landesämter führt rückwirkend Erwerbstätigenschätzungen durch, die anschließend auf die kommunale Ebene heruntergerechnet werden. Für die Städte und Landkreise bedeutet das eine Verzögerung von mehreren Jahren, bei fehlender Branchengliederung. Aktuell liegen für die Landkreise der Region und die Stadt München jeweils die Gesamtzahl der Erwerbstätigen für 2013 als Schätzung vor, die nächste Aktualisierung ist für 2016 angekündigt.

Die vorliegende Prognose wurde daher, wie bereits in den vorhergehenden Studien, in

mehreren Schritten erstellt. Zunächst wurde auf Basis der Statistik zur Sv-Beschäftigung die zukünftige Entwicklung prognostiziert. Daraus wurde die zukünftig zu erwartende Entwicklung der Erwerbstätigen abgeleitet. Während die regionale Bevölkerungsentwicklung (und damit die Beschäftigung im lokalen Sektor) und die Gesamtkonjunktur in Deutschland als gegeben angenommen werden, werden für den Teil der exportorientierten Beschäftigung in drei Varianten verschiedene Annahmen getroffen: Das „Trendszenario“ folgt der Annahme, dass sich der branchendifferenzierte Anteil der Beschäftigung der Region München an Gesamtdeutschland auch in Zukunft in der Form verändern wird, wie es schon in den vergangenen Jahren zu beobachten war. In der Summe wird der Anteil der Region München an Deutschland daher weiter steigen. Das „Basisszenario“ geht davon aus, dass die branchenspezifischen Anteile auf dem heutigen Niveau verharren, sich die einzelnen Branchen also wie im Bundesschnitt entwickeln. Das „Negativszenario“ basiert gar auf der Annahme, dass sich künftig andere Regionen besser entwickeln, die Region München also in geringem Umfang mit steigender Beschäftigung rechnen kann und gegenüber Deutschland relativ Beschäftigungsanteile verliert.

Aufbauend auf den Prognosevarianten, die für die Sv-Beschäftigten und die Erwerbstätigen erstellt wurden, wird diese Arbeitsnachfrage weiter differenziert und dem Arbeitsangebot – abgeleitet aus bestehenden Bevölkerungsprognosen – sowohl quantitativ als auch qualitativ gegenübergestellt. Zum Abschluss wurde aus den Prognoseergebnissen die Bürobeschäftigung und der zu erwartende Bedarf an Büro-, Gewerbe- und Industrieflächen in der Landeshauptstadt München und der Region München abgeleitet. Die einzelnen Themen und die Teilergebnisse werden nachfolgend dargestellt.

Konjunktureller Rahmen

Die Region München ist seit Jahrzehnten ein erfolgreicher Wirtschaftsstandort. Dabei ist insbesondere seit 2007 zu erkennen, dass in München das relativ stärkste Bevölkerungswachstum aller deutschen Regionen zu verzeichnen ist. Gleichzeitig hat die Region München seit Jahren eine Arbeitslosenquote von unter 4 %. In München ist, wie in anderen Regionen auch, die Beschäftigung im produzierenden Gewerbe in den letzten Jahren gesunken, die industrielle Basis ist aber im Vergleich zu anderen deutschen Regionen noch immer relativ hoch.

Aufgrund der steigenden Bevölkerungszahl wird, wie bereits in den vergangenen Jahren, auch in Zukunft die Beschäftigung in der lokalen Wirtschaft weiter steigen. Die Entwicklungen der letzten Jahre deuten darüber hinaus auch im exportorientierten Sektor auf eine weiterhin positive wirtschaftliche Entwicklung hin, weshalb die Trendvariante als wahrscheinlichste Variante angesehen werden kann. Daneben wird das Basisszenario dargestellt um aufzuzeigen, welche Entwicklung zu erwarten ist, wenn die Region

München seine Position als Wirtschaftsstandort nicht weiter stärken kann. Das Negativszenario erscheint dagegen derzeit unwahrscheinlich und wird im Folgenden vernachlässigt.

2. Ergebnisse der Sv-Beschäftigten- und Erwerbstätigenprognose

Beschäftigung bis 2014

Die letzte Erwerbstätigenprognose aus dem Jahr 2011 umfasste die Prognosejahre 2015, 2020 und 2025. Die erwartete Beschäftigungsentwicklung wurde in München von der tatsächlichen Entwicklung deutlich übertroffen. Während die letzte Prognose konjunkturbereinigt für München sehr gute Ergebnisse lieferte, wurden die konjunkturellen Impulse, die aus der Entwicklung in Deutschland kamen, unterschätzt. Insbesondere die in ihrer Geschwindigkeit nicht erwartete Erholung nach der Finanzkrise und die damit verbundene Beschäftigungsentwicklung in Deutschland seit 2009 hat in München die Beschäftigung unerwartet stark steigen lassen. Im Ergebnis waren es im Jahr 2014 in der Landeshauptstadt München 776 Tsd. Sv-Beschäftigte. Damit wurde sogar die optimistische Variante „Megatrend“ der damaligen Prognose überschritten.

Von 2007 bis 2014 ist die Sv-Beschäftigung in der Region München insgesamt um 17 % gewachsen. Dabei fiel die (relative) Entwicklung in der Landeshauptstadt München mit 15 % niedriger aus als im Münchner Umland (+19 %). Eine derartige Kernstadt-Umland Entwicklung ist allerdings in vielen deutschen Regionen zu beobachten, zumal die absoluten Steigerungen der Sv-Beschäftigung in der Landeshauptstadt München die des Umlandes übertreffen. In der Wachstumsphase von 2007 bis 2014 konnte die Region München ihren Beschäftigungsanteil an der Bundesrepublik von 4,1 % auf 4,3 % steigern, sie ist also überproportional gewachsen. Dies entspricht der von empirica prognostizierten Größenordnung.

Prognose der Sv-Beschäftigten

Für die Landeshauptstadt München wird für das Jahr 2030, ausgehend von 776 Tsd. Sv-Beschäftigten im Jahr 2014, im Trendszenario ein Wachstum um 113 Tsd. auf 890 Tsd. Sv-Beschäftigte (+15 %) prognostiziert. Im Basisszenario wird ebenfalls ein Zuwachs erwartet, jedoch lediglich um 19 Tsd. auf ca. 796 Tsd. Sv-Beschäftigte (+2 %). Im Umland ist dagegen die Situation in beiden Szenarien relativ ähnlich. Ausgehend von 514 Tsd. Sv-Beschäftigten werden dort im Zeitraum bis 2030 im Trendszenario ca. 570 Tsd. Sv-Beschäftigte (+56 Tsd. bzw. +11 %) und im Basisszenario ca. 564 Tsd. Sv-Beschäftigte (+50 Tsd. bzw. +10 %) erwartet. Die starken Unterschiede zwischen den genannten Szenarien in der Landeshauptstadt München sind in der dortigen Branchenstruktur begründet und werden nachfolgend (siehe Absatz „regionale

Betrachtung“) erläutert.

Damit ist für die Region München im Trendszenario insgesamt mit einem Anstieg der Zahl der Sv-Beschäftigten von 1,29 Mio. um 13 % auf über 1,46 Mio. bzw. um 5 % auf 1,36 Mio. im Basisszenario zu rechnen.

Prognose der Erwerbstätigen

Die Zahl der Erwerbstätigen in der Landeshauptstadt München nimmt, ausgehend von 1,03 Mio. Erwerbstätigen in 2013, um 181 Tsd. auf 1,21 Mio. im Trendszenario (+18 %) und um 61 Tsd. auf ca. 1,09 Mio. im Basisszenario (+6 %) ebenfalls deutlich zu. Der überproportionale Anstieg der Zahl der Erwerbstätigen gegenüber der Zahl der Sv-Beschäftigten ist durch Verschiebungen hin zu Branchen mit einem geringeren Anteil an Sv-Beschäftigten (z. B. mehr Selbstständige, Beamte oder geringfügig Beschäftigte) begründet.

Diese Aussage gilt auch für das Münchner Umland und die Region München insgesamt, für die ebenfalls in allen Szenarien eine positive Erwerbstätigenentwicklung prognostiziert wird. Ausgehend von 1,74 Mio. Erwerbstätigen in der Region München im Jahr 2013 werden für 2030 im Trendszenario ca. 2,02 Mio. Erwerbstätige (+284 Tsd. bzw. +16 %) und im Basisszenario ca. 1,89 Mio. Erwerbstätige (+148 Tsd. bzw. +9 %) erwartet.

Sektorale Betrachtung

Die Wirtschaftsstruktur in der Landeshauptstadt und der Region München, die sowohl von einer Mischung aus Großkonzernen, Mittelstand und Kleinunternehmen als auch einer diversifizierten Branchenstruktur charakterisiert ist, macht den Wirtschaftsstandort weiterhin robust gegenüber konjunkturellen Einflüssen und Krisen einzelner Branchen. Die Mischung der Branchen in der Region München, gemessen über die Beschäftigung, ist weiterhin breit und diversifiziert. Für die Landeshauptstadt München ist festzustellen, dass der Strukturwandel voranschreitet, sich die Wirtschaftsstruktur weiter modernisiert und damit heute sogar wettbewerbsfähiger ist als noch vor wenigen Jahren. Dies zeigt sich darin, dass im Vergleich zur bundesweiten Entwicklung die zukünftig das Wachstum prägenderen Branchen in der Landeshauptstadt München überdurchschnittlich gewachsen sind, während in stagnierenden oder schrumpfenden Branchen die Beschäftigung stärker abgebaut wurde. Zuwächse werden zudem im Dienstleistungsbereich, aber auch im Bereich der öffentlichen Verwaltung erwartet. Hier machen sich u.a. die Investitionen in den Ausbau des Betreuungsangebotes bei Erziehung und Unterricht bemerkbar. Langfristig ist zu erwarten, dass die Münchner Wirtschaft ihre gute Position behaupten kann.

Regionale Betrachtung

Die empirica AG geht in ihrer Prognose davon aus, dass die branchenspezifischen Verlagerungen zwischen Stadt und Umland und innerhalb des Umlandes auch in Zukunft dergestalt anhalten werden, wie sie bereits in den vergangenen Jahren zu beobachten waren. Dabei sind die Entwicklungen in der Landeshauptstadt München und im Umland nicht über alle Szenarien gleich, sondern hängen von der Entwicklung der einzelnen Branchen ab. Im Trendszenario entwickeln sich in der Region München die Wachstumsbranchen stärker als in Deutschland. Da diese in der Landeshauptstadt München stärker vertreten sind als im Umland, profitiert die Stadt in diesem Szenario überdurchschnittlich von dieser Entwicklung (Erwerbstätige von 2013 bis 2030: Landeshauptstadt München: +18 %, Umland: +15 %). Im Basisszenario entwickeln sich alle Branchen im Deutschlandtrend weiter. Aufgrund der Branchenverteilung innerhalb der Region profitiert in diesem Szenario jedoch das Umland stärker als die Stadt (Erwerbstätige von 2013 bis 2030: Landeshauptstadt München: +6 %, Umland: +12 %).

3. Arbeitskräftenachfrage und -angebot

Arbeitskräftenachfrage

Zwischen 2000 und 2013 wurde in der Region München ein Anstieg der Erwerbstätigen um 223 Tsd. Personen (+15 %) realisiert. Zwischen 2013 und 2030 wird die Zahl der Erwerbstätigen je nach Szenario weiter um bis zu 284 Tsd. auf 2,02 Mio. steigen. Für die Sv-Beschäftigten wird in der Region München ein Anstieg von 1,29 Mio. in 2014 auf 1,46 Mio. (Trendszenario) bzw. auf ca. 1,36 Mio. (Basisszenario) bis 2030 erwartet.

Die Beschäftigungszuwächse erfolgen sowohl im Trend- als auch im Basisszenario gleichermaßen bei Akademikern (+130 Tsd. im Trendszenario, +70 Tsd. im Basisszenario) und Facharbeitern (+120 Tsd. im Trendszenario, +70 Tsd. im Basisszenario). Die Nachfrage nach ungelernten Arbeitskräften steigt nur im Trendszenario und nur in vergleichsweise geringem Maße an (+30 Tsd.). Damit wird der Anteil der Akademikerberufe zukünftig weiter steigen.

Arbeitskräfteangebot

Aktuell leben rund 1,54 Mio. Erwerbspersonen in der Region München, 52 % davon in der Landeshauptstadt München, 48 % im Umland. Die Berechnung des Arbeitskräfteangebotes erfolgt auf Basis der Prognose des LfStaD für die Gesamtregion. Für die Prognose des Arbeitskräfteangebotes werden sowohl demografische Faktoren (Alter und Geschlecht) also auch mögliche Verhaltensänderungen (früheres Erwerbseintrittsalter, Anstieg des Renteneintrittsalters, kürzere Babypause, weniger „Hausfrauen“) in verschiedenen Szenarien berücksichtigt.

Im Ergebnis wird bereits aufgrund der demografischen Entwicklung die Zahl der

Erwerbspersonen in der Region München um etwa 100 Tsd. steigen. Werden zusätzlich zu erwartende Verhaltensänderungen der Erwerbspersonen unterstellt, würde sich das Angebot an Erwerbspersonen um weitere rund 100 Tsd. erhöhen. Für die Prognose des Arbeitskräfteangebotes bedeutet das, dass in der Region München dem Arbeitsmarkt im Jahr 2030 rechnerisch bis zu 1,73 Mio. Erwerbspersonen zur Verfügung stehen.

Die zu erwartenden Verhaltensänderungen sind auf soziale und gesetzliche Veränderungen und Betreuungsangebote zurückzuführen und von eben diesen abhängig. Eine zu erwartende Anpassung der Erwerbspersonen ist der frühere Eintritt ins Erwerbsleben. Durch den früheren Schulbeginn, das verkürzte Gymnasium und kürzere Studienzeiten wird ein deutlicher Anstieg der Erwerbsquote bei den 25- bis 29-Jährigen erwartet. Der wesentlichere Anpassungsfaktor wird aber, wegen der größeren Zahl der Erwerbspersonen in der Altersgruppe ab 55 Jahren, im Einfluss „länger Arbeiten“ liegen, auch wenn durch die von der Bundesregierung kürzlich beschlossenen Möglichkeiten zur Rente mit 63 Jahren ein dämpfender Effekt zu erwarten ist. Die Annahme einer höheren Erwerbsbeteiligung der Frauen resultiert zum einen aus der weiteren Verkürzung der Babypause, falls die zunehmend ausgeweiteten familienpolitischen Instrumente (z. B. Kinderbetreuung, Vätermomate) greifen, zum anderen aus der steigenden Akademisierung, da Akademikerinnen in der Tendenz weniger Kinder und eine kürzere Babypause haben. Voraussetzung dafür ist jedoch auch ein gutes Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen.

Gegenüberstellung Arbeitskräfteangebot und -nachfrage

Im Jahr 2013, dem Basisjahr der Erwerbstätigenprognose, wurden in der Region München rund 1,75 Mio. Arbeitskräfte nachgefragt, wobei etwa 1,74 Mio. Stellen besetzt werden konnten. Von diesen Erwerbstätigen wohnten 1,50 Mio. Personen in der Region, bei weiteren 0,24 Mio. handelt es sich um Einpendler in die Region München.

Die Prognoseergebnisse haben gezeigt, dass sowohl das Arbeitsangebot, als auch die -nachfrage bis 2030 weiter steigen werden. Der Umfang des Anstiegs kann sich aber, sowohl bezogen auf das Angebot als auch auf die Nachfrage, je nach Szenario deutlich unterscheiden.

Der Zuwachs beim Arbeitskräfteangebot wird mit 6 % erwartet, wenn sich keine Verhaltensänderungen ergeben. Dieser Anstieg genügt jedoch nicht, um die in der Region München im Trendszenario um 16 % oder auch im Basisszenario um 9 % steigende Arbeitskräftenachfrage zu befriedigen. Treten die genannten Verhaltensänderungen im angenommenen Maße ein, steigt das Angebot um 13 %, was jedoch weiterhin unter der im Trendszenario ermittelten Zunahme der Arbeitskräftenachfrage liegt (vgl. Abb. 7 der Kurzfassung) und die Arbeitsnachfrage somit nur durch noch stärkeren Zuzug oder eine Erhöhung der Einpendlerzahl zu befriedigen wäre.

In welchem Umfang hier mit steigenden Einpendlerzahlen oder durch Zuzug eine Kompensation erfolgen wird, ist offen. Zu bedenken ist dabei jedoch, dass bis 2030 in der gesamten Bundesrepublik die Zahl der Erwerbstätigen zurückgehen wird. Das Potential an inländischen Arbeitskräften, die in die Region München kommen können bzw. wollen, wird sich eher reduzieren, da auch in anderen Regionen Arbeit nachgefragt wird. Es ist daher zu erwarten, dass im Vergleich zu den vergangenen Jahren die arbeitsmarktinduzierte Zuwanderung aus dem Ausland zunehmen wird. Die bisherige Situation, dass sich in der Stadt und der Region München die Wirtschaft im Durchschnitt besser entwickelt als in der Bundesrepublik, könnte durch die aufgezeigten Einschränkungen beim Arbeitsangebot künftig gebremst werden.

Betrachtet man das Arbeitsangebot getrennt nach den einzelnen Qualifikationsniveaus, werden für die Region München, je nach betrachtetem Szenario, unterschiedliche Entwicklungen erwartet, die aber im Ansatz bereits in der letzten Prognose aus dem Jahr 2011 enthalten waren. Die Differenzierung nach der Qualifikation zeigt auf, dass trotz der weiteren Akademisierung bei der Arbeitsnachfrage in der Summe mit einem Akademikerüberschuss zu rechnen ist. Bei eintretenden Verhaltensänderungen wird dieser Überschuss bei rund 60 Tsd. Personen im Trendszenario liegen. Mögliche Konsequenzen sind eine geringere Zu- bzw. höhere Abwanderung von Akademikern, Erwerbslosigkeit oder eine Beschäftigung unter dem vorhandenen Qualifikationsniveau. Drastische Engpässe sind demgegenüber im Bereich der Facharbeiter zu erkennen: In allen Szenarien ist mit einer Zunahme der Nachfrage und einer Abnahme des Angebots zu rechnen. Auch bei einer höheren Erwerbsbeteiligung wird hier im Trendszenario eine Lücke von rund 130 Tsd. Facharbeitern in der Region München prognostiziert.

4. Bürobeschäftigung

Die Entwicklung der Zahl der Bürobeschäftigten hängt im Wesentlichen von drei Komponenten ab, die in der Prognose berücksichtigt werden: der Wachstumskomponente (Veränderung der Bürobeschäftigtenzahl aufgrund der Veränderung der Zahl der Beschäftigten insgesamt), der Strukturkomponente (Veränderung der Bürobeschäftigten aufgrund des Strukturwandels, also z. B. dem Beschäftigungszuwachs in Branchen mit einem höheren Bürobeschäftigtenanteil) und der Tätigkeitskomponente (Veränderung der Bürobeschäftigtenzahl durch Veränderung des Anteils der Bürobeschäftigten innerhalb einer Branche).

Die Bürobeschäftigten werden nicht von der amtlichen Statistik erfasst und werden daher im Rahmen der empirica-Prognose geschätzt. Aktuell gibt es in der Region München rund 633 Tsd. Sv-Bürobeschäftigte. Das entspricht einer vergleichsweise hohen

Bürobeschäftigtenquote von 49 %. Die Sv-Bürobeschäftigtenquote für die Landeshauptstadt München liegt mit 53 % deutlich höher als im Umland, wobei auch die Quote im Landkreis München vergleichsweise hoch ist. Die Bürobeschäftigtenquote für Erwerbstätige fällt erwartungsgemäß mit 43 % in der Region München und mit 46 % in der Landeshauptstadt München etwas geringer aus.

Die Zahl der Sv-Bürobeschäftigten ist in der Region München seit 2007 um fast 100 Tsd. Personen gewachsen. Maßgeblich dafür war die Konjunktur bzw. die Entwicklung der Zahl der Beschäftigten insgesamt. Dass die relative Zunahme der Sv-Bürobeschäftigten sogar etwas stärker als die Zahl der Sv-Beschäftigten insgesamt ausfällt, ist dagegen auf die Tätigkeitskomponente zurückzuführen: der Anteil der Bürobeschäftigten innerhalb einiger Branchen ist gestiegen. Auch die Sv-Bürobeschäftigtenquote hat sich daher seit 2007 erhöht, und zwar in der Landeshauptstadt München mit 1,3 Prozentpunkten stärker als in der Region insgesamt (+0,5 Prozentpunkte).

Bis 2030 wird die Zahl der Sv-Bürobeschäftigten im Basisszenario in der Region München um weitere 4 % (25.200) und in der Landeshauptstadt München um 1 % (4.100) steigen. Im Trendszenario liegt der Zuwachs der Sv-Bürobeschäftigten mit 17 % (70.400) in der Landeshauptstadt München über dem Wert der gesamten Region von 15 % (94.500).

5. Flächenentwicklung und Flächennachfrage

Bestandteil der Untersuchungen von empirica war auch eine überschlägige Prognose der Nachfrage nach Büroflächen sowie nach Gewerbe- und Industrieflächen. Die hierzu in der Studie gemachten Angaben geben Anhaltspunkte, sind – bedingt durch den Fokus der Studie auf die Erwerbstätigenprognose – jedoch lediglich modellhaft abgeleitet und hinsichtlich ihrer Genauigkeit nur bedingt belastbar.

Die Zunahme der Zahl der Bürobeschäftigten hat eine wachsende Nachfrage nach Büroflächen zur Konsequenz. Bis 2030 kann (nach der aus heutiger Sicht favorisierten Trendprognose) für die Landeshauptstadt München von einer zusätzlichen Nachfrage von rund 180 Tsd. m² je Jahr und für das Umland von zusätzlichen rund 75 Tsd. m² je Jahr ausgegangen werden. Dabei wird die Nachfrage in den kommenden Jahren höher ausfallen und mittel- bis langfristig nachlassen. Die ermittelten Werte sind nicht mit dem künftig erforderlichen Neubau gleichzusetzen, denn in der modellhaften Prognose blieben der Ersatzbedarf bzw. der qualitative Zusatzbedarf an Büroflächen unberücksichtigt. Der eigentliche Neubaubedarf an Büroflächen insgesamt dürfte daher um einiges höher liegen. Die hierfür erforderliche Menge an Bauland hängt stark davon ab, in welcher Form die Büroflächen realisiert werden. Aus der ermittelten Größenordnung für den Büroflächenbedarf im Stadtgebiet ergibt sich für die Landeshauptstadt München die

Notwendigkeit, Baufertigstellungen in der Größenordnung der vergangenen Jahre zu ermöglichen. Auf kurze Sicht reicht das Flächenangebot noch aus, die Marktflexibilität wird aber zusehends eingeschränkt. Die Entwicklungen auf dem Büroflächenmarkt sind jedoch im Auge zu behalten, um gegebenenfalls reagieren zu können.

Für den Bereich der Gewerbe- und Industrieflächen ist unter realistischen Rahmenbedingungen (für die Flexibilität des Bodenmarktes) im Zeitraum 2013 bis 2030 eine zusätzliche Flächennachfrage von etwa 100 ha im Stadtgebiet der Landeshauptstadt München und 500 ha im Umland erwartbar. Der größere Anteil des Umlandes ist darauf zurückzuführen, dass flächenintensivere Unternehmen eher dort vorzufinden sind. Die genannten Bedarfswerte können deutlich verringert werden, wenn es gelingt, untergenutzte oder aus der Nutzung fallende gewerbliche Flächen für neue Nachfrager attraktiv zu machen. Entgegen der Situation bei Büroflächen wird die beschriebene Nachfrage nach zusätzlichen Gewerbe- und Industrieflächen in der Landeshauptstadt München in den kommenden Jahren zunächst verhaltener sein aber mittel- bis langfristig weiter ansteigen.

Das Ergebnis der empirica-Prognose für den Bereich der Gewerbe- und Industrieflächen im Stadtgebiet entspricht der bisher bekannten Größenordnung des spezifischen Flächenbedarfs (siehe Studie Planquadrat Dortmund, 2013: Gewerbeflächenbedarf der Stadt München – Prognose für den Zeitraum 2015 bis 2030“, Studie im Auftrag des Referates für Arbeit und Wirtschaft). Angesichts des knappen Flächenangebotes ergibt sich daraus für die Stadtentwicklungsplanung und die kommunale Wirtschaftspolitik die Notwendigkeit, zunehmend über Verdichtung und flächensparendes Bauen auch bei der gewerblichen Nutzung nachzudenken, zumal derzeit unverkennbar ist, dass sich in der Landeshauptstadt München durch die Priorisierung des Wohnungsbaus das Flächenangebot für Gewerbe- und Industrieflächen weiter verringern wird. Ferner müssen für Bedarfe von Unternehmen mit großen Flächenansprüchen Konzepte zur Ansiedlung bzw. den Verbleib im Wirtschaftsraum München gemeinsam mit den Landkreisen des Umlandes forciert werden.

6. Sonderthema: Zukunftsfähigkeit der Region

Die Region München zählt seit Jahren zu den Top Wirtschaftsregionen, sowohl national als auch international. Dass dies so bleiben wird und automatisch in die Zukunft fortgeschrieben werden kann, kann nicht vorausgesetzt werden. Mit dem Wachstum entstehen auch negative Entwicklungen wie Flächenkonkurrenz, Mietsteigerungen und hohe Lebenshaltungskosten, die den Wirtschaftsstandort weniger attraktiv machen können. Die Zukunftsfähigkeit der Münchner Wirtschaft wurde im Rahmen der empirica-Studie anhand von ausgewählten, potenziellen Zukunftsbranchen untersucht. Es

zeigt sich dabei ein differenziertes Bild der Wettbewerbsfähigkeit Münchens, da die Zukunftsfähigkeit einer Branche stark von der branchenspezifischen Bedeutung der einzelnen Rahmenbedingungen bestimmt wird.

- Viele Branchen durchlaufen einen starken Wandel, wie z. B. die Gaming-Industrie mit ihrer Neuausrichtung zum online-basierten Handel. In der traditionellen Form, dem Handel mit auf CD gebrannten Spielen, war München ein etablierter Standort. Mit dem Wandel haben sich jedoch auch die Anforderungen dieser Branche geändert und die Region München hat an Attraktivität verloren.
- Der Markt für Apps (Anwendungsprogramme) steht in dieser Untersuchung exemplarisch für eine völlig neu entstandene Branche. Im Kern ist es eine Selbstständigen- und Nebenerwerbsbranche, in der oft in der eigenen Wohnung, gelegentlich auch in virtuellen Teams, gearbeitet wird. Der Standort wird damit zunehmend unbedeutender, entsprechend ist keine Ballung in München, aber auch in keiner anderen deutschen Stadt, zu erkennen.
- Bei Big Data/Digitalisierung geht es um die Gewinnung, Anwendung und Nutzung großer Datenmengen. Diese Branche steht exemplarisch dafür, dass auf bestehenden Netzwerken aufbauend, neue Strukturen geschaffen werden. Hier zeigt sich München gut positioniert und für die Zukunft gerüstet. Denn die ansässigen Unternehmen bilden selbst den Markt. Entstehende Nachfrage wird durch ein entsprechendes Angebot, also die Datenerhebung und Auswertung, innerhalb des selben Unternehmens befriedigt. Neue Unternehmen speziell für das Feld „Big Data“ sind dementsprechend die Ausnahme.
- Smart Materials, also intelligente Werkstoffe, ersetzen durch ihre spezifischen Funktionen bisherige Bauteile. Die Branche steht damit für kommende Zukunftstechnologien. Derzeit überwiegt die Forschung, ein breiter kommerzieller Einsatz fehlt aktuell noch. Entsprechend hat sich in Deutschland noch kein Cluster herausgebildet. Die künftigen Anwendungen im Bereich der Spitzentechnologie und bei hochwertigen Gütern, etwa im Automobilbau, versprechen für einen Wissenschaftsstandort wie die Region München Vorteile.
- Bei der Share Economy geht es nicht darum, neue Produkte herzustellen, sondern um ein geändertes Konsumverhalten und geänderte Vertriebskanäle. Die maßgeblichen Akteure dieser Branche sind die Betreiber der Sharing-Plattformen. Hier sind überwiegend Selbstständige oder im Nebenerwerb Beschäftigte aktiv, um die oft standortungebundenen Plattformen in Telearbeit zu betreuen. Geringe Beschäftigungszahlen und fehlende Standortbindung lassen kaum einen Beschäftigungseffekt für die Region München erwarten. Ganz anders sieht es bei der Frage aus, welche Auswirkungen die Sharing Economy auf das Konsumverhalten und auf Produktionsstrukturen in den einzelnen Regionen hat. Beispielsweise wird sich Carsharing auf die Vertriebswege der Kfz-Hersteller, aber auch auf neue Dienstleistungen für die individuelle Mobilitätsplanung auswirken. Diese

nachgelagerten Veränderungen können aber im Rahmen dieser Prognose nicht dargestellt werden.

Zusammengefasst kommt die Studie für die Region München zu dem Ergebnis, dass sich wirtschaftlich starke Städte und Regionen wie München weiterhin in Branchen positionieren können, in denen eine Verbindung zu Unternehmen und Kunden die Basis des wirtschaftlichen Erfolges bildet. Je ungebundener eine Branche vom Standort ist, insbesondere bei internetbasierter Heim- oder Telearbeit, umso deutlicher wirken sich die Kostennachteile der Städte bei Nebenkosten und Lebenshaltung aus.

7. Handlungsempfehlungen

Die Analyse der Entwicklung der Beschäftigung in der Stadt und der Region München basiert auf der Sv-Beschäftigtenstatistik. Die Prognose ist damit in wesentlichen Elementen auf bisherigen Entwicklungen und Rahmenbedingungen, wie der regionalen Wirtschaftsstruktur und der nationalen und internationalen Einbettung der Unternehmen, begründet. Die wirtschaftliche Lage, die Branchen- und Unternehmensstruktur in der Region München und die Entwicklungen der vergangenen Jahre lassen den Schluss zu, dass das Trendszenario als wahrscheinlichste Variante angenommen werden kann. Es verspricht für die Landeshauptstadt München und die umliegenden Landkreise in der Planungsregion 14 eine weiterhin steigende Zahl an Sv-Beschäftigten und Erwerbstätigen. Zu beachten ist aber, dass die Prämisse dieser Variante ist, dass die Region München ihre Wettbewerbsfähigkeit weiter steigert. Die Frage ist daher, was kann oder sollte getan werden, um den Münchner Unternehmen und Erwerbstätigen auch in Zukunft einen attraktiven Wirtschafts- bzw. Wohnstandort bieten zu können? Welche Handlungsempfehlungen für die Stadt können formuliert werden?

- Als zentrale Herausforderung wird gesehen, die Fachkräftelücke zu schließen, bzw. zumindest zu verringern. Wie die Prognose zeigt, ist eine Situation am Arbeitsmarkt zu erwarten, in der ausreichend Akademiker und gering qualifizierte Arbeitskräfte vorhanden sind, die Nachfrage nach Facharbeitern dagegen nicht abgedeckt werden kann. Vor dem Hintergrund einer ähnlichen Situation in den deutschen Ballungsräumen wird es gleichzeitig schwieriger, diese Lücke über den Zuzug neuer Erwerbstätiger aus dem Inland zu schließen.
- Ein Lösungsansatz ist die kontinuierliche Aus- und Weiterbildung der gering Qualifizierten im Rahmen kommunaler Qualifizierungsangebote, wie dies vom RAW mit dem MBQ seit vielen Jahren erfolgreich umgesetzt wird. Nachgedacht werden muss aber auch darüber, wie ganz allgemein das Interesse auf Fachkräftekarrieren gelenkt werden kann.

- Schließlich sind geeignete Maßnahmen zur Aktivierung, Ausbildung und Integration von Flüchtlingen bzw. Asylbewerbern zu ergreifen, vgl. hierzu die Vorschläge des RAW in einer gesonderten Beschlussvorlage des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 08.12.2015 (Sitzungsvorlage Nummer 14-20 / V 04637).
- Des Weiteren müssen zur Gewinnung von internationalen Fachkräften die Anerkennung ausländischer Schul- und Berufsabschlüsse verbessert und beschleunigt sowie spezielle, ergänzende Aus- und Fortbildungsmaßnahmen entwickelt werden, damit auch dieses Fachkräftepotential schnell und richtig eingesetzt werden kann;
- Wesentlicher Faktor bei der Erhöhung der Erwerbsquote ist die weitere Erhöhung der Frauenerwerbstätigkeit. Begleitend muss daher weiter in den Ausbau von Betreuungseinrichtungen investiert werden, um die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu erhöhen und das Erwerbspotential in Stadt und Region München besser zu nutzen.
- Die demografischen Veränderungen führen auch zu mehr Erwerbstätigen im Alter ab 55 Jahren. Die Erkenntnisse des Gutachtens sind in die Aktivitäten zum Thema „Älter werden in München“ einzubeziehen. Das betrifft sowohl die Erwerbsphase als auch den Übergang in den Ruhestand.

Darüber hinaus muss auch das Flächenangebot für Unternehmen in ausreichendem Maße sichergestellt werden. Hier ist darauf hinzuweisen, dass neben konkreten Standortanforderungen der Unternehmen auch das Flächenangebot darauf Einfluss hat, wo sich in der Region München Wachstumspole konzentrieren und inwiefern die vorliegenden Prognosen eintreffen. Die Region München ist ein gemeinsamer Wirtschaftsraum mit wirtschaftlichen Verflechtungen sowohl zwischen Stadt und Umland als auch innerhalb der Stadt und innerhalb des Umlandes. Gerade im Bereich der Flächenpolitik muss daher die interkommunale Zusammenarbeit intensiviert werden, um bestehende Flächenansprüche befriedigen zu können und den Verbleib von Unternehmen in der Region München zu sichern. Da die Flächenangebote gerade im gewerblich-industriellen Bereich innerhalb der Landeshauptstadt München eher knapper werden, sind Themen wie Verdichtung oder flächensparendes Bauen auch für den gewerblich-industriellen Bereich stärker in den Blick zu nehmen.

Durch einen weiteren Ausbau von preiswerten Wohnangeboten kann die Region München für zuziehende Erwerbspersonen wieder interessanter gemacht werden. Darüber hinaus sind Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur notwendig, so dass sich das Einzugsgebiet für Einpendler und damit die Zahl potenzieller Einpendler vergrößert. Neben den lokalen und regionalen Infrastrukturen ist hier aber gerade auch auf überregionale Verbindungen zu achten, die in Ihrer Zuständigkeit im Wesentlichen auf den Bund und den Freistaat Bayern entfallen. Für den Infrastrukturausbau bedeutet dies, dass dabei zwingend auch Komponenten notwendig sind, die polyzentrale Strukturen stärken (z. B. Vernetzung der Mittelzentren und Tangentialverbindungen im SPNV).

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Christian Amlong, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

Die Bezirksausschüsse 1-25 erhalten einen Abdruck der Bekanntgabe.

II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

III. Abdruck von I. mit II.

Über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

IV. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.:

1. An das Direktorium HA II/BA
2. An die Bezirksausschüsse 1 – 25
3. An das Direktorium - Statistisches Amt
4. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft FB1, FB2, FB3
5. An das Sozialreferat

6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I, I/01 BVK, I/11-2, I/12, I/2, I/3, I/4
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

11. Mit Vorgang zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/22
zur weiteren Veranlassung.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3