

Telefon: 0 233-24637
Telefax: 0 233-26683

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Bereich Bevölkerung,
Wohnungsmarkt,
Stadtökonomie
PLAN-HAI-22

**Bekanntgabe der Ergebnisse der Erwerbstätigen- und
Flächenbedarfsprognose für die Planungsregion 14
(Landeshauptstadt München und Landkreise der Region)**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14843

**Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom
04.12.2024**

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Bekanntgabe

Anlass	Das Referat für Arbeit und Wirtschaft hat, gemeinsam mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Mobilitätsreferat, die empirica AG mit einer Prognose der Erwerbstätigenentwicklung für die Stadt und die Planungsregion München beauftragt. Diese Prognose reicht bis zum Jahr 2040. Mit dieser Bekanntgabe werden die Ergebnisse dem Stadtrat vorgestellt.
Inhalt	Im Rahmen der Darstellung der Ergebnisse der Erwerbstätigenprognose erfolgt eine Gegenüberstellung von Arbeitskräfteangebot und -nachfrage, sowohl quantitativ als auch bezogen auf das Qualifikationsniveau der Beschäftigten. Ergänzt werden diese Untersuchungen durch eine Abschätzung zu erwartender Flächenbedarfe bei Bürobeschäftigung und Gewerbe. Insgesamt wird für den Prognosezeitraum weiter ein Zuwachs der Erwerbstätigkeit, sowohl für die Stadt als auch die umliegenden Landkreise, erwartet. Zudem wird von einer weiteren Verschärfung des Fachkräftemangels ausgegangen, das Arbeitskräfteangebot wird zunehmend als limitierender Faktor bei der Beschäftigung angesehen.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist nicht gegeben.
Entscheidungs- vorschlag	Bekanntgabe
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Beschäftigungsentwicklung, Büroflächenbedarf, Fachkräftemangel, Erwerbspersonen, Erwerbstätige
Ortsangabe	-/-

**Bekanntgabe der Ergebnisse der Erwerbstätigen- und
Flächenbedarfsprognose für die Planungsregion 14
(Landeshauptstadt München und Landkreise der Region)**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14843

Anlage:

Erwerbstätigen- und Flächenbedarfsprognose für die Landeshauptstadt München und die
Planungsregion 14 (Kurzfassung)

**Vorblatt zur Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bau-
ordnung am 04.12.2024**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Vortrag der Referentin.....	1
1. Allgemeines	1
2. Ergebnisse der Erwerbstätigenprognose von 2024.....	3
3. Erwerbstätigenentwicklung	4
4. Büroflächennachfrage.....	9
5. Büro- und Gewerbeflächenentwicklung.....	10
6. Handlungsempfehlungen	12
II. Bekannt gegeben.....	14

**Bekanntgabe der Ergebnisse der Erwerbstätigen- und
Flächenbedarfsprognose für die Planungsregion 14
(Landeshauptstadt München und Landkreise der Region)**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14843

Anlage:

Erwerbstätigen- und Flächenbedarfsprognose für die Landeshauptstadt München und die Planungsregion 14 (Kurzfassung)

**Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am
04.12.2024**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Erwerbstätigenzahlen sind über die amtliche Statistik nicht in detaillierter Untergliederung auf kommunaler Ebene verfügbar. Daher vergibt das Referat für Arbeit und Wirtschaft zusammen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung im mehrjährigen Abstand, letztmals 2015, Aufträge für die Durchführung von Erwerbstätigenprognosen. Bei der aktuellen Vergabe war erstmalig auch das Mobilitätsreferat eingebunden. Die Finanzierung wurde mit der SV 20-26 / V 08347 in der Vollversammlung am 21.12.2022 beschlossen.

Die Kurzfassung der Studie liegt als Anlage bei. Die Langfassung, in der neben Detailanalysen auch ausführliche Erläuterungen zur Datengrundlage und Methodik zu finden sind, wird lediglich digital veröffentlicht. Beide Fassungen stehen auf den Internetseiten des Referates für Arbeit und Wirtschaft zum Download zur Verfügung.

Die Bekanntgabe der Ergebnisse der Erwerbstätigenprognose erfolgt gleichlautend auch im Ausschuss für Arbeit und Wirtschaft.

1. Allgemeines

Anlass:

Im Auftrag 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 2040 durchgeführt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Mobilitätsreferat waren in die Erstellung der Erwerbstätigenprognose eingebunden.

Erwerbstätigenprognosen werden im mehrjährigen Abstand (bisher 1986, 1993, 1999, 2005, 2011 und 2015) im Auftrag der Landeshauptstadt München durchgeführt. Der längere Abstand zur letzten Prognose entstand dadurch, dass vermieden werden sollte, pandemiebedingte Verzerrungen der Beschäftigtenstatistik in die Prognose einzubringen. Die Erwerbstätigenprognosen 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.

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 und Beamtinnen, Selbstständige, Freiberufler*innen und mithelfende Familienangehörige zu den Erwerbstätigen. Diese Gruppen werden statistisch auf lokaler Ebene 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. Die Prognose wird daher vom Referat für Arbeit und Wirtschaft für die Landeshauptstadt München in Auftrag gegeben, weil entsprechend kleinräumige Prognosedaten zur Erwerbstätigkeit durch öffentliche Statistiken nicht zur Verfügung stehen. Eine solche Vorausschau ist aber für die konzeptionelle Arbeit aller drei beteiligten Referate von hoher Bedeutung.

Der räumliche Umgriff umfasst neben der Landeshauptstadt München auch die umliegenden Landkreise der Planungsregion 14 (PLR). 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, aber auch innerhalb des Umlandes.

Evaluation der Erwerbstätigenprognose von 2015:

Die letzte Erwerbstätigenprognose aus dem Jahr 2015 erfolgte methodisch über die Berechnung von drei Varianten: einem Negativ-, einem Basis- und einem Trendszenario. Die Benennung der Szenarien bezieht sich dabei auf die zu erwartende Entwicklung in der Stadt und der Region im Vergleich zur bundesweiten Beschäftigtenentwicklung. Die

Prognose umfasste die Eckjahre 2020, 2025 und 2030. Die Beschäftigungsentwicklung wurde mit dem als am wahrscheinlichsten angesehenen Trendszenario sehr gut abgebildet. Das verwendete Prognosemodell zeigt sich damit für die PLR und die Stadt München als sehr gut geeignet.

2. Ergebnisse der Erwerbstätigenprognose von 2024

Methodik:

Das Prognosemodell basiert auf der Erwartung über die Entwicklung der konjunkturellen Entwicklung in Deutschland, als zentralem Faktor zur Bestimmung der Arbeitsnachfrage. Die Prognose wird durch die Beschäftigungsentwicklung in Deutschland bestimmt, wofür die Prognose des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales herangezogen wird. Für die Abschätzung der regionalen Beschäftigung werden zwei Faktoren unterschieden. Der eine ist die Nachfrage nach lokalen Gütern (z. B. ortsgebundene Dienstleistungen). Dieser bestimmt sich durch die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt und der Region. Hier werden für die Stadt die Bevölkerungsprognose des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und für die Region die angepasste Prognose des Bayerischen Landesamts für Statistik (LfStat) herangezogen. Der zweite Faktor für die Abschätzung ist die Wettbewerbsfähigkeit der Region, die über die exportorientierte Beschäftigung abgebildet wird.

Die vorliegende Prognose wurde, wie in den vorhergehenden Studien, in mehreren Schritten erstellt: Zunächst wurde auf Basis der Statistik zur Sv-Beschäftigung die zukünftige Entwicklung für die Region prognostiziert und daraus die 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 Beschäftigungsanteil 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 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. In einem eigenen Kapitel werden die zu erwartenden Anpassungen durch neue Arbeitsformen abgeschätzt, um zusammen mit den Prognoseergebnissen die Bürobeschäftigung und den zu erwartenden Bedarf an Büro-, Gewerbe- und Industrieflächen in der Landeshauptstadt München und der Region München abzuleiten.

Konjunktureller Rahmen

Die Region München ist seit Jahrzehnten ein erfolgreicher und wettbewerbsfähiger Wirtschaftsstandort. Die Attraktivität ist nach wie vor überdurchschnittlich hoch, was entgegen dem Bundestrend zu weiter steigenden Bevölkerungs- und Erwerbstätigenzahlen führt. Mit einer Arbeitslosenquote von 3,3 % weist die Region München nahezu Vollbeschäftigung auf, der Fachkräftemangel wird bereits jetzt als Engpassfaktor wahrgenommen.

Für die Münchner Wirtschaft kann weiter von einem überdurchschnittlich hohen Bruttoinlandsprodukt (BIP) und einem hohen Akademikeranteil an den Beschäftigten ausgegangen werden. Eine hohe Wertschöpfung am Standort München wird auch künftig im Bereich unternehmensbezogener Dienstleistungen erbracht werden. Dennoch stellen die aktuellen nationalen und globalen Einflüsse und Veränderungen Münchens Wirtschaftsakteure vor große Herausforderungen. Zinsanstieg, klimaneutrale Transformation, Digitalisierung, Ausbau der Infrastruktur, Mobilitätsfragen und der demografische Wandel sind elementare Herausforderungen, denen auch eine dynamische Wirtschaftsregion wie München gegenübersteht.

3. Erwerbstätigenentwicklung

Grundlage für die Erwerbstätigenprognose ist die Analyse der Entwicklung der Sv Beschäftigten, letztes Basisjahr ist der Stand zum 30. Juni 2022. Die Sv Beschäftigten stehen in einer langen Zeitreihe als gut erfasste statistische Grundlage in hoher Detaillierung aktuell zur Verfügung. Die Analyse zeigt, dass sich das Beschäftigungswachstum in München nicht auf wenige Wirtschaftsbereiche beschränkt, sondern sich auf zahlreiche Branchen verteilt. Das macht den Münchner Arbeitsmarkt weiter robust gegen

strukturelle Branchenverschiebungen. Von den 20 in der Planungsregion am stärksten wachsenden Branchen weisen 16 ein Wachstum über dem Bundesdurchschnitt aus.

Das Beschäftigungswachstum wird insgesamt weiter über dem Bundestrend erwartet, weil München einen hohen Anteil bei den wissensintensiven und wachstumsstarken Branchen (Informations- und Kommunikationstechnologie (IuK) oder unternehmensbezogenen Dienstleistungen) aufweist, und gleichzeitig das Wachstum von vielen Branchen getragen wird.

Arbeitskräftenachfrage:

Basisjahr der Prognose ist 2022 mit 1,56 Mio. Sv Beschäftigten und knapp 2,1 Mio. Erwerbstätigen in der Region, von denen 59 % in der LHM und 41 % im Umland arbeiten. Zwischen 2007 und 2022 ist die Zahl der Erwerbstätigen in der LHM um 206 Tsd., bzw. 28 %, in der PLR um 344 Tsd., bzw. 28,2 % gestiegen.

Bis 2040 wird sich in der gesamten Region dieses Wachstum der Nachfrage nach Arbeitskräften leicht abschwächen und je nach Variante jährlich um 0,9 % bis 1,2 % (370 Tsd. bis 499 Tsd.) ansteigen. Dies bedeutet aber keinen Beschäftigungsanstieg in gleichem Umfang, weil nicht zu erwarten ist, dass der hierfür nötige Anstieg des Arbeitsangebotes realisiert werden kann.

Für die gesamte PLR mit 2,1 Mio. Erwerbstätigen im Jahr 2022 wird bis 2040 ein Anstieg der Erwerbstätigenachfrage auf 2,55 Mio. im Trendszenario, 2,4 Mio. im Basisszenario und 2,3 Mio. im Negativszenario erwartet.

Für die Landeshauptstadt München mit gut 1,2 Mio. Erwerbstätigen im Basisjahr 2022 wird im **Trendszenario**, also der optimistischen Variante, in der der Trend steigender Beschäftigungsanteile Münchens an der gesamtdeutschen Beschäftigung fortgeschrieben wird, eine Zunahme der Arbeitsnachfrage von 25,8 %, das sind etwa 311.400 Erwerbstätige, angenommen. Im **Basisszenario**, das die aktuellen Beschäftigungsanteile Münchens an den bundesweiten Beschäftigten fortschreibt, wird ein Zuwachs von 208 Tsd. Erwerbstätigen, bzw. 17,2 % erwartet. Selbst im **Negativszenario**, das ein im Vergleich zur nationalen Entwicklung schwächeres Wachstum ansetzt, wird ein Beschäftigungszuwachs von knapp 153.000 bzw. 12,6 % erwartet.

Arbeitskräfteangebot:

Bundesweit wird, demografisch bedingt, die Zahl der Erwerbspersonen trotz Zuwanderung sinken. Damit wird sich der zukünftige Arbeitsmarkt strukturell von der Situation der

letzten Jahrzehnte unterscheiden. Der begrenzende Faktor am Arbeitsmarkt wird verstärkt das Arbeitsangebot sein, nicht mehr die Arbeitsnachfrage.

Zur Bestimmung des Arbeitsangebotes werden die regionalisierte Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik, das Prognosemodell des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und eigene Abschätzungen zu Grunde gelegt.

Im Gegensatz zum Bundestrend wird für die Stadt und die Region München bis 2040 von einer Zunahme der Erwerbspersonen, und damit in allen drei Szenarien von einer Zunahme der Erwerbstätigen, ausgegangen. Der Grund für die erwartete Ausweitung der Erwerbspersonen ist zum einen, dass wegen eines positiven Zuzugssaldos in den attraktiven Wirtschaftsraum und einem positivem natürlichen Bevölkerungssaldo (mehr Geburten als Sterbefälle) mit einer weiteren Zunahme der Bevölkerung in der Region zu rechnen ist. Zum anderen werden Anpassungsreaktionen der Erwerbstätigen in der Prognose berücksichtigt, etwa ein Anstieg der Erwerbsquote, ein späterer Renteneintritt oder auch kürzere Erwerbspausen für die Betreuung von Kindern.

Ausgehend von den aktuellen Erwerbsquoten, die auf der Auswertung des Mikrozensus basieren, ergibt sich auf Basis der Bevölkerungsprognose bis 2040 ohne Verhaltensänderungen je nach Variante ein Zuwachs von 46 Tsd., 253 Tsd. oder bis zu 406 Tsd. Erwerbspersonen in der PLR. Zur Ermittlung des Erwerbstätigenpotentials wird die Planungsvariante der Bevölkerungsprognose mit einem Zuwachs von 253 Tsd. Erwerbstätigen als Orientierungsrahmen auch für das Umland verwendet. Zur Ermittlung des Erwerbspersonenpotentials werden die Effekte aus den Anpassungen, früherer Erwerbsbeginn, späterer Renteneintritt, oder kürzere Betreuungszeiten, hinzugerechnet. Bei Berücksichtigung aller plausiblen Verhaltensänderungen steigt in der Planungsvariante die Zahl der Erwerbspersonen in der PLR um 326 Tsd. auf 2,02 Mio. im Jahr 2040 an.

Abgleich von Angebot und Nachfrage

Der Arbeitsmarkt 2040 wird sich von der heutigen Situation unterscheiden. Die Nachfrage nach Arbeitskräften seitens der Wirtschaft wächst weiter, kann aber, durch das demografisch bedingt knapper werdende Arbeitsangebot, nicht mehr in gewohntem Maße befriedigt werden. Aus einem Arbeitskräfteüberschuss wird fast flächendeckend im Bundesgebiet ein Arbeitskräftemangel. Der Münchner Arbeitsmarkt wird, entgegen dem Bundestrend, weiter wachsen. Die Knappheiten in anderen Regionen Deutschlands führen aber dazu, dass im Gegensatz zu den vergangenen Jahrzehnten, die Arbeitsnachfrage nicht weiter über Zuzug und einen Anstieg der Pendlerzahlen abgedeckt werden kann.

Im Rahmen der Prognose wird das Arbeitsangebot der zu erwartenden Nachfrage in den einzelnen Szenarien gegenüber gestellt. Die Salden zeigen, dass lediglich im

Negativszenario, dessen Eintreten aber nicht erwartet wird, das Arbeitsangebot ausreichend, um die Nachfrage zu decken. Im Basis- und im Trendszenario ergeben sich deutliche Lücken. Betrachtet man die günstigste Kombination, also Basisszenario mit der schwächeren Nachfrage bei gleichzeitig optimaler Anpassung und damit maximalen Ausweitung des Angebotes, ergibt sich eine überschaubare Lücke von rd. 20.000 Erwerbstätigen bis 2040, bzw. rund 1.100 jährlich. Im ungünstigsten Fall, dem Trendszenario bei minimaler Anpassung, kann die Lücke aber 250.000 Erwerbspersonen betragen, also knapp 14.000 fehlende Arbeitskräfte in jedem Jahr bis 2040.

Anpassungsmechanismen der Nachfrangelücke

Würden die Rahmenbedingungen der letzten Jahrzehnte gelten, wäre selbst die dargestellte maximale Lücke von 250.000 Beschäftigten, bzw. jährlich 14.000, über eine Zunahme der Pendler*innen zu schließen. In den Jahren 2016 bis 2022 wuchs die Zahl der Pendler*innen um 16.600 p.a., fortgeschrieben für die 18 Jahre bis 2040 würde das einen Zuwachs der Pendler*innen von 300.000 bedeuten. Dies ist aber angesichts der eingangs geschilderten Rahmenbedingungen und den Beschränkungen des bundesweiten Arbeitsmarktes nicht zu erwarten. Ganz abgesehen davon, dass die aktuelle Verkehrsinfrastruktur in der Region einen solchen Zuwachs ohne massiven Ausbau nicht bewältigen könnte.

Für den Arbeitsmarkt gilt, wie für jeden Markt mit Angebot und Nachfrage, dass sich am Ende ein Gleichgewicht einstellen wird. Allerdings wird dieses Beschäftigungsniveau nicht mehr allein über die Nachfrage bestimmt. Offene Stellen werden von den Unternehmen, im Gegensatz zur statistisch sehr gut erfassten Arbeitslosigkeit, nicht unmittelbar bei der Agentur für Arbeit gemeldet. Im Gegenteil: Je geringer die Wahrscheinlichkeit auf Besetzung einer Stelle eingeschätzt wird, umso geringer ist der Anreiz bei den Unternehmen, diese zu melden. Die Arbeitsnachfrage besteht damit zwar weiter, wird aber statistisch nicht erfasst. In einem zweiten Schritt werden die Unternehmen auch beginnen, die aktive Suche nach einer Stellenbesetzung einzustellen und nach anderen Lösungen suchen. Möglichkeiten sind die Verlagerung in andere Regionen, die Reduktion der Aufträge oder auch der verstärkte Zukauf von Vorleistungen.

Der Umfang, in dem diese Anpassungen erfolgen werden, kann nicht abgeschätzt werden. Sicher ist aber, dass ein Teil der Nachfrangelücke auf dem Arbeitsmarkt über eine geringere lokale Wertschöpfung kompensiert wird. Als weitere Anpassungsfolge werden die Löhne und Gehälter in München steigen. Exportorientierte Unternehmen stehen im nationalen und internationalen Wettbewerb und werden zum Teil versuchen, durch eine Verlagerung von Unternehmensteilen steigende Personalkosten zu vermeiden.

Unternehmen des lokalen Sektors, wie Handwerker*innen oder Dienstleister*innen steht diese Option nicht zur Verfügung. Sie müssen über höhere Löhne Beschäftigte finden und versuchen Kosten über höhere Preise weiterzugeben. Ob und in welchem Umfang diese Kosten an die Konsument*innen weitergegeben werden können, ist offen.

Eine solche Situation gab es in den letzten Jahrzehnten auf dem Arbeitsmarkt nicht. Ohne Vergleich kann aber im Rahmen der Prognose nicht beziffert werden, welche Branchen und Sektoren am Ende welche Anpassungslast zu tragen haben. Es ist eine Mischung aus Abwanderung und Preissteigerung zu erwarten. Der Trend zu höherwertigen produktiven Arbeitsplätzen wird sich verstärken.

Die Prognose macht deutlich, dass im schlechtesten Fall, also bei einer Kombination aus maximal hoher Beschäftigungsnachfrage und minimaler Anpassung der Erwerbsquote, eine Beschäftigungslücke von 250.000 Erwerbstätigen entstehen könnte, die sich über 18 Jahre aufbaut. Das Arbeitsangebot als Engpassfaktor wird also dazu führen, dass die Unternehmen nicht das volle Wertschöpfungspotential realisieren können. Mit gravierenden strukturellen Umbrüchen ist bis 2040 jedoch nicht zu rechnen.

Nachgefragte Qualifikation

Die strukturelle Verschiebung hin zu einem höheren Dienstleistungsanteil wird sich mit der Zunahme der Wissensintensität von Produkten und Prozessen und der Digitalisierung weiter fortsetzen, die Akademisierung in München wird weiter steigen, bei insgesamt zunehmenden Qualifikationsanforderungen. Der Akademikeranteil bei den Erwerbstätigen steigt damit weiter von 22 % (2007) über 33 % (2021) auf 40 % (2040). Bezogen auf die Sv Beschäftigten liegt der Akademikeranteil heute bereits bei 41 %.

Dabei sind zwei Entwicklungen maßgeblich. Der intersektorale Wandel beschreibt die Verschiebungen zwischen den Sektoren. Wachsen wissensintensive Branchen mit einem hohen Akademikeranteil weiter überdurchschnittlich, steigt auch der Akademikeranteil überdurchschnittlich. Der intrasektorale Wandel beschreibt die Verschiebungen innerhalb einer Branche, wenn also der Akademikeranteil in einer Branche steigt, hat das ebenfalls einen positiven Effekt auf den Akademikeranteil insgesamt. Wie Abbildung 5 der Kurzfassung zeigt, führt dies zu einer überdurchschnittlichen Steigerung der Nachfrage nach Hochqualifizierten in allen drei Szenarien. Der Fachkräftemangel wird sich damit in München und der Region deutlich verstärken.

Die Nachfrage nach Erwerbstätigen in der PLR steigt bis 2040 von 1,96 Mio. im Trendszenario auf 2,55 Mio. im Basisszenario auf 2,4 Mio. und im Negativszenario auf 2,3 Mio. Die Nachfrage nach Personen mit Hochschulabschluss steigt überproportional, von derzeit 0,64 Mio. auf 1,06 im Trendszenario, auf 1 Mio. im Basisszenario bzw. auf 0,96 Mio. im Negativszenario. Damit schwächt sich der Nachfrageanstieg bei Akademikern im

Vergleich zu den Vorjahren leicht ab. Während er 2008 bis 2022 um 4,8 % p.a. stieg, sind es bis 2040 jedes Jahr 1,6 % im Negativszenario, 1,8 % im Basisszenario und 2,5 % im Trendszenario. Obwohl der Anstieg sich verlangsamt, ist damit zu rechnen, dass die Nachfrage zunehmend schlechter bedient werden kann, so dass insbesondere im Trendszenario das Fehlen von Arbeitskräften die wirtschaftliche Entwicklung in der Stadt München und der Region einschränken kann.

Gleichzeitig ist insbesondere in den größeren Unternehmen eine Verlagerung von der dualen Ausbildung zum dualen Studium zu erkennen. Während verstärkt ältere Fachkräfte mit Ausbildung in den Ruhestand treten, rückt die kommende Generation mit Hochschulabschluss nach.

4. Büroflächennachfrage

Bürobeschäftigtenentwicklung:

Aus der Zunahme der Erwerbstätigen bis 2040 ergibt sich eine Zunahme der Bürobeschäftigten. Diese Entwicklung basiert auf drei Komponenten. Die Wachstumskomponente beschreibt den Zuwachs basierend auf der allgemeinen Beschäftigtenzunahme. Die Sektorkomponente beschreibt den Zuwachs, der durch den Strukturwandel in den einzelnen Wirtschaftszweigen entsteht, die sich unterschiedlich entwickeln. Als drittes wirkt die Tätigkeitskomponente, die auch innerhalb der Branchen für Verschiebungen sorgt. Die Bürobeschäftigtenanteile, z. B. im verarbeitenden Gewerbe, verändern sich im Laufe der Zeit. All diese Komponenten tragen dazu bei, dass in der PLR und in der LH München in allen drei Szenarien die Bürobeschäftigtenzahl überdurchschnittlich zunimmt.

In der PLR gibt es 2022 rund 801 Tsd. Sv Bürobeschäftigte, das entspricht einer Bürobeschäftigtenquote von 51 %. Davon arbeiten 516 Tsd. Bürobeschäftigte in München, die Bürobeschäftigtenquote ist mit 55 % in der Stadt etwas höher. Bei den Erwerbstätigen betragen die Bürobeschäftigtenquoten in der PLR 45 % und in der LHM 48 %.

Die Zahl der Bürobeschäftigten wird in allen drei Szenarien bis 2040 zunehmen. Für die Stadt München wird im Zeitraum 2022-2040 für das Negativszenario ein Zuwachs von 12 % (um 62 Tsd. auf 578 Tsd.), für das Basisszenario von 18 % (um 92 Tsd. auf 608 Tsd.) und für das Trendszenario von 33 % (um 168 Tsd. auf 684 Tsd.) erwartet. Insbesondere die heute schon starken und weiter wachsenden Branchen wie „Dienstleistungen der Informationstechnologie“ oder „Verwaltung und Führung von Unternehmen“ führen zu einem weiteren Ansteigen der Zahl der Bürobeschäftigten und der Bürobeschäftigtenquote.

Für die Erwerbstätigen in der Planungsregion wird mit einer Zunahme der Bürobeschäftigtenzahlen um 91 Tsd. auf 1,02 Mio. im Negativszenario, um 141 Tsd. auf 1,07 Mio. im Basisszenario und um 701 Tsd. auf 1,63 Mio. im Trendszenario gerechnet.

Home-Office

Mit dem Ende der Pandemie ist der Home-Office Anteil wieder gesunken, das Arbeiten im Home-Office hat sich aber im Bundesgebiet grundsätzlich fest etabliert. Aktuell arbeitet etwa ein Viertel aller Beschäftigten zumindest teilweise von zu Hause aus. Es gibt noch keine gesicherte Forschung, wie sich die Home-Office Nutzung entwickeln wird. Sicher ist lediglich, dass seitens der Beschäftigten der Wunsch nach Home-Office weiter besteht, während seitens der Unternehmen zunehmend wieder mehr Präsenzzeiten gewünscht werden.

Für die Zukunft ist zu erwarten, dass es weiterhin reine Büroarbeitsplätze geben wird. Daneben wird sich eine Home-Office Nutzung an 1, 2, 3 oder 4 Tagen, in seltenen Fällen auch die Variante des ausschließlichen Arbeitens zu Hause, etablieren. Der Vorteil für die Unternehmen in München ist natürlich, dass mit weniger Tagen im Büro die Pendelzeit abnimmt, somit zu erwarten ist, dass längere Arbeitswege akzeptiert werden, was das Einzugsgebiet und somit das Arbeitskräftepotential erhöht. Ob das für die PLR zu einer Minderung des Arbeitskräftemangels führt, ist aber nicht sicher. Denn dank Home-Office werden auch Unternehmen, die weiter entfernt sind, für Beschäftigte aus der Region interessant. Deutschlandweit betrachtet sind diese Home-Office bedingten Verschiebungen ein Nullsummenspiel, es gibt Gewinner- und Verliererregionen. Um die Wirkung für den Münchner Arbeitsmarkt zu bewerten, kommt es daher auf den regionalen Homeoffice-Saldo an. Dieser ist auf Basis der bisherigen Entwicklung für den Prognosezeitraum schwer zu quantifizieren.

5. Büro- und Gewerbeflächenentwicklung

Büroflächennachfrage:

Der steigenden Zahl Bürobeschäftigter steht die Entwicklung gegenüber, dass im Zuge geänderter Arbeitsformen, wie steigende Home-Office Nutzung, nicht mehr für jeden Bürobeschäftigten ein eigener Arbeitsplatz vorgehalten wird. Im Rahmen der Büroflächenprognose werden verschiedene Parameter diskutiert, die zu Änderungen in der Flächennachfrage führen. Aktuell schwer abzuschätzen wird die Frage sein, ob Beschäftigte fest im Büro, im vollen Home-Office oder in einer Abstufung mit 1, 2, 3 oder 4 Tagen Home-Office arbeiten.

Stellt man den Anstieg der Büroflächennachfrage durch die zunehmende Bürobeschäftigtenzahl und die Home-Office bedingte rückläufige Flächennachfrage gegenüber, wird in der Variante einer 15 %-igen Reduktion der Büroanwesenheitszeiten, die sich mit aktuellen Studien deckt, je nach Szenario mit 5-11 % Rückgang bei der Flächennachfrage gerechnet.

Zu bedenken ist aber, dass Flächenveränderungen ein komplexer und langfristiger Prozess sind. Veränderungen bei den Bürobeschäftigtenzahlen oder im Nutzungsverhalten schlagen nicht unmittelbar auf die Flächennachfrage durch. So werden Unternehmen zunächst innerhalb der eigenen Räumlichkeiten anpassen und im Bestand nachverdichten bzw. großzügiger nutzen, eventuell auch untervermieten.

Unabhängig von diesen Entwicklungen wird weiterhin ein Neubaubedarf, insbesondere an verkehrlich gut angebundenen und attraktiven Standorten, bestehen. Es kann daher sein, dass sich der Büroflächenmarkt stärker spreizt, mit Leerstand bei weniger attraktiven Standorten und weiter hoher Nachfrage nach attraktiven Standorten.

Gewerbeflächen:

Die Prognose von Gewerbe- und Industrieflächen wird in zwei Varianten durchgeführt, um die Ergebnisse abzusichern und insgesamt eine höhere Validität der Aussagen zu erhalten. Beide Verfahren basieren auf Auswertungen bestehender Statistiken. Im Rahmen dieser Prognose wurden keine eigenen Erhebungen und Abfragen zur Flächenentwicklung durchgeführt.

Genutzt wird zum einen das Modell TBS-Gifpro (trendbasierte, standortspezifische Gewerbe- und Industrieflächenprognose), das vom Deutschen Institut für Urbanistik entwickelt wurde. Der Bezugsrahmen des Gifpro Modells ist die Entwicklung der Sv Beschäftigten, darüber hinaus ist das Modell statisch. Daher wird der TBS Gifpro Ansatz verwendet, der die Ergebnisse von Beschäftigungsprognosen und damit auch strukturelle Veränderungen berücksichtigt. Im Rahmen dieses Modells wird die zukünftige Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen auf ca. 120 ha p.a. geschätzt, überwiegend in den Bereichen wirtschaftsnahe Dienstleistungen und Logistik.

Die zweite Variante ist die Fortschreibung der Industrie- und Gewerbeflächennachfrage nach ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem). Im Zeitraum 2014-2022 haben die Gewerbe- und Industrieflächen in der PLR um 848 Tsd. ha zugenommen, das entspricht 106 ha p.a. Fortgeschrieben bis 2040 wird in diesem Modell eine gegenüber bisher konstante Flächennachfrage von 107 ha p.a. erwartet.

6. Handlungsempfehlungen

Zuwanderung:

Das Wachstum der Arbeitsnachfrage in Stadt und Region übersteigt in fast allen Szenario-Kombinationen das Wachstum des lokalen Arbeitsangebotes. Damit ist zu erwarten, dass zukünftig die Entwicklung des Arbeitskräfteangebotes zunehmend zum begrenzenden Faktor bei der weiteren Wirtschaftsentwicklung der PLR werden dürfte. Allerdings ist die entstehende Lücke auf dem Arbeitsmarkt nicht so groß, dass mit gravierenden Strukturbrüchen gerechnet werden muss.

Ein möglicher, aber sicherlich nicht gewollter Weg, die Nachfragelücke zu schließen und ein Gleichgewicht am Arbeitsmarkt herzustellen, wäre, dass die Unternehmen die Nachfrage senken und damit Entwicklungspotenziale ungenutzt lassen. Die gewünschte Anpassung sollte daher über eine Erhöhung des Arbeitskräfteangebotes in der PLR erfolgen. Dies ist möglich durch höhere Zuwanderung aus dem Ausland und dem Inland, durch eine Erhöhung der Erwerbsbeteiligung sowie durch eine höhere Zahl an Einpendelnden in die Region.

Die Stadt München und die Region sind dank ihrer Lage, des Stadtbildes, des Kultur- und Freizeitangebotes und weiterer positiver Standortfaktoren nicht nur ein attraktiver Wirtschaftsraum, sondern auch ein attraktiver Lebensraum. Selbst bei einem bundesweiten Arbeitskräftemangel, bei dem Arbeitslosigkeit nirgendwo mehr ein Fortzugsgrund ist, dürfte der Münchner Arbeitsmarkt vor allem für hochqualifizierte Fachkräfte attraktiv bleiben. Um auch künftig die Anziehungskraft in der Breite für alle Beschäftigten zu erhalten, ist jedoch das Angebot an bezahlbarem Wohnraum in München weiter zu erhöhen.

Ein weiterer Ansatz ist die Erhöhung der Zuwanderung. Die Einwanderung von Fachkräften und Hochqualifizierten erfordert eine Willkommenskultur, vor allem aber die Anerkennung ausländischer Abschlüsse und eine Beschleunigung bei der aufenthaltsrechtlichen Anerkennung. Diese bislang recht strikten Verfahren werden national geregelt, die Stadt kann aber die Umsetzung vor Ort optimieren, um für möglichst kurze Prozesse zu sorgen. Neben der Beschleunigung sollen die Prozesse auch möglichst einfach und transparent gestaltet werden. Aufgabe der Stadt ist es hier für eine möglichst schnelle Anerkennung zu sorgen, die Verfahren für Aufenthaltsgenehmigung zu beschleunigen und insgesamt zu einer positiven Willkommenskultur beizutragen. Bei der fluchtbedingten Zuwanderung steht die Integration in die Gesellschaft im Vordergrund. Möglichst zeitnah soll die Integration in den Arbeitsmarkt, in Teilzeit- oder Abendkursen erfolgen. Ergänzend sollte hier gezielt versucht werden, die Frauenerwerbsquote zu erhöhen.

Höhere Erwerbsbeteiligung

Die Erwerbsquoten insbesondere von Frauen sind in den letzten Jahren gestiegen, eine weitere Erhöhung ist immer noch möglich. Hierzu müssen die Rahmenbedingungen, die allerdings nur zum Teil im kommunalen Einflussbereich liegen, verbessert werden. Die Kinderbetreuung in Kindergärten, aber auch die Ganztagsbetreuung an Grundschulen ist auszubauen.

Mobilitätsinfrastruktur

Wichtig ist hier vor allem der gezielte Ausbau leistungsfähiger und verlässlicher Stadt-Umland-Verbindungen. Nur so sind ein weiterer Anstieg des Pendlervolumens und eine mit steigender Bevölkerung wachsende Mobilitätsnachfrage zu bewältigen. Eine steigende Home-Office Nutzung könnte für Entlastung sorgen, auch wenn sich dieser Effekt wahrscheinlich nicht gleichverteilt auf das Verkehrsaufkommen, sondern vor allem an den beliebten Home-Office Tagen, auswirken würde.

Büroneubau an attraktiven Standorten:

Die Nachfrage nach attraktiven Büroflächen, insbesondere in zentralen und verkehrsgünstig gelegenen Top-Standorten wird weiter bestehen. Ein Trend zu kleineren, flexibleren und hochwertiger ausgestatteten Büros ist zu beobachten. Die LHM sollte daher weiterhin planerische Voraussetzungen für attraktive Bürostandorte schaffen. Mit einer Polarisierung des Münchner Büroimmobilienmarktes ist zu rechnen, mit teurem Büroneubau in zentralen Lagen und steigenden Büro-Leerständen bzw. sinkenden Mieten in peripheren Lagen.

Industrie- und Gewerbeflächen

Die künftige Industrie- und Gewerbeflächennachfrage bewegt sich je nach Variante bei 107 ha p. a. bis zu 120 ha p. a. Aufgrund der hohen Inflexibilität des Bodenmarktes für Gewerbeflächen und die sehr spezifischen Anforderungen an Größe, Zuschnitt und Lage sollte dies als Untergrenze für die Gewerbeflächenpolitik der PLR dienen. Für diese Nachfrage ein zumindest in Ansätzen ausreichendes Angebot zu schaffen ist, trotz der Flächenknappheit in der Stadt und im Umland, eine zentrale Herausforderung.

Der Text der Bekanntgabe wurde mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft und dem Mobilitätsreferat abgestimmt.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht in der vorliegenden Angelegenheit keine Beteiligung der Bezirksausschüsse vor. Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1-25 erhalten jedoch einen Abdruck.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Kainz, ist je ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet worden.

II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

III. Abdruck von I. mit II.

über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)

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. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (1–25)
4. An das Direktorium – Statistisches Amt
5. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft FB1, FB2, FB3
6. An das Sozialreferat
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I, I/01 BVK, I/1, I/2, I/3, I/4
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
12. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HAI-22
zur weiteren Veranlassung.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3



Landeshauptstadt
München

Erwerbstätigen- und Flächenbedarfsprognose für die Planungsregion 14 (Landeshauptstadt München und Landkreise der Region)

Endbericht - Kurzfassung



empirica

Auftraggeberin

Landeshauptstadt München | Referat für Arbeit und Wirtschaft

Auftragnehmerin

empirica ag
Büro: Berlin
Kurfürstendamm 234, 10719 Berlin
Telefon (030) 88 47 95-0
Fax (030) 88 47 95-17
www.empirica-institut.de

Bearbeitung

Prof. Dr. Harald Simons, Markus Schmidt, Linn Segschneider

Projektnummer

2023054

Berlin, Juli 2024

KURZ UND KNAPP

Die Planungsregion (PLR) hat seit vielen Jahrzehnten den Ruf eines international erfolgreichen und wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstandorts.

Im Jahr 2022 waren in der Planungsregion rund 1,56 Mio. Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt und knapp 2,1 Mio. erwerbstätig. 59 % der Erwerbstätigen arbeiten in der Landeshauptstadt München (LHM) und 41 % im Umland.

Arbeitskräftenachfrage

Bis zum Jahr 2040 ist mit einem weiteren Anstieg der Nachfrage nach Arbeitskräften durch die Unternehmen um 346 Tsd. erwerbstätige Personen oder 17 % zu rechnen (Basisszenario). Die Arbeitsnachfrage wird sich weiter in ihrer Struktur ändern. Die Nachfrage nach Personen mit Hochschulabschluss wird weiter von derzeit 0,69 Mio. auf 0,96 Mio. steigen, nach Fachkräften (Personen mit Ausbildung) ebenfalls von 0,95 Mio. auf 1 Mio. und von Ungelernten von 412 Tsd. auf 436 Tsd.

Auch in den letzten Jahren verschob sich die Wirtschaftsstruktur weiter in Richtung Dienstleistungen und konzentrierte sich auf wachsende Sektoren. Mit der Zunahme der Wissensintensität von Produkten und Prozessen sowie der Digitalisierung wird sich die Tertiärisierung weiter fortsetzen und es gibt derzeit keine Anzeichen dafür, dass die PLR künftig an Bedeutung verlieren wird.

Arbeitskräfteangebot

Aufgrund des demografischen Wandels wird bundesweit trotz Zuwanderung die Zahl der Erwerbspersonen beziehungsweise Erwerbstätigen mit dem Ausscheiden der älteren Personen aus dem Arbeitsleben leicht sinken.

Damit wird sich der zukünftige Arbeitsmarkt strukturell vom Arbeitsmarkt der vergangenen 40 bis 50 Jahre unterscheiden. Der begrenzende Faktor wird zunehmend das

Arbeitsangebot und nicht mehr die Arbeitsnachfrage sein.

Im Gegensatz zum Bundesgebiet wird in der PLR die Zahl der Erwerbspersonen weiter steigen. Im Jahr 2022 leben rund 1,69 Mio. Erwerbspersonen in der PLR, 52 % davon in der LHM und 48 % im Umland. Ohne Verhaltensänderung würde die Zahl der Erwerbspersonen im Jahr 2040 je nach Variante der Bevölkerungsvorausberechnung auf 1,74 bis 2,1 Mio. Erwerbspersonen wachsen (am Wohnort).

Unter der Annahme plausibler Verhaltensänderungen und fortgeschriebener Trends kann sogar mit einer noch höheren Erwerbsbeteiligung gerechnet werden und die Zahl der Erwerbspersonen wird bis 2040 auf 1,81 Mio. bis 2,18 Mio. wachsen.

Arbeitskräftenachfrage vs. Arbeitskräfteangebot

Trotz des weiteren Anstiegs der Zahl der Erwerbspersonen kann im Basisszenario die Arbeitsnachfrage auch bei einem Anstieg der Erwerbsneigung nicht mehr vollständig gedeckt werden. Je nach Angebotsszenario entsteht eine Arbeitskräftelücke zwischen 19,6 Tsd. im Szenario mit dem höchsten Anstieg der Erwerbsneigung und 92,7 Tsd. bis 2040.

Im höheren Trendszenario der Arbeitsnachfrage steigt die Arbeitskräftelücke bis 2040 gegenüber heute sogar um Werte zwischen 174,5 Tsd. im Szenario mit dem höchsten Anstieg der Erwerbsneigung und 247,6 Tsd. (Status quo) bis 2040.

Das Ergebnis aus den verschiedenen Szenario-Kombinationen ist eindeutig. Eine nicht weiter steigende Arbeitskräftelücke ist nur möglich, sofern die Wettbewerbsfähigkeit der exportorientierten Wirtschaftszweige in der PLR sich zukünftig schlechter entwickelt als im Bundesgebiet insgesamt. Damit ist nicht zu rechnen.

Im Ergebnis sollte sich die PLR darauf einstellen, dass der Arbeitskräftemangel in der PLR grundsätzlich zunimmt. In der günstigen Szenario-Kombination ist die Lücke überschaubar, in ungünstigen Fällen könnte die Arbeitskräfteknappheit zum begrenzenden Faktor beim weiteren Wachstum des Wirtschaftsstandortes werden.

Bürobeschäftigung und Bürobedarf

Die Nachfrage nach sv (sozialversicherungspflichtigen) Bürobeschäftigten wird bis zum Jahr 2040 weiter zunehmen. In der Planungsvariante und im Basisszenario wird sie in der PLR um knapp 15 % gegenüber dem Basisjahr 2022 und um 18 % in der LHM zulegen. Im höheren Trendszenario fällt der Anstieg mit 25 % in der PLR und mit 33 % in der LHM noch stärker aus. Auch im Negativszenario wird die Nachfrage nach sv Bürobeschäftigten in der PLR noch um 9 % und in der LHM um 12 % steigen.

Allerdings wird künftig nicht mehr für jede im Büro beschäftigte Person ein Büroarbeitsplatz

vorgehalten, sodass davon auszugehen ist, dass der Büroflächenbedarf sinkt. Das darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass weiterhin ein Neubaubedarf, insbesondere an gut ausgebauten und ÖPNV-erschlossenen attraktiven Standorten, besteht. Das Büro bleibt – in welcher Form auch immer – ein Teil der Unternehmenskultur und sei es nur aus Imagegründen.

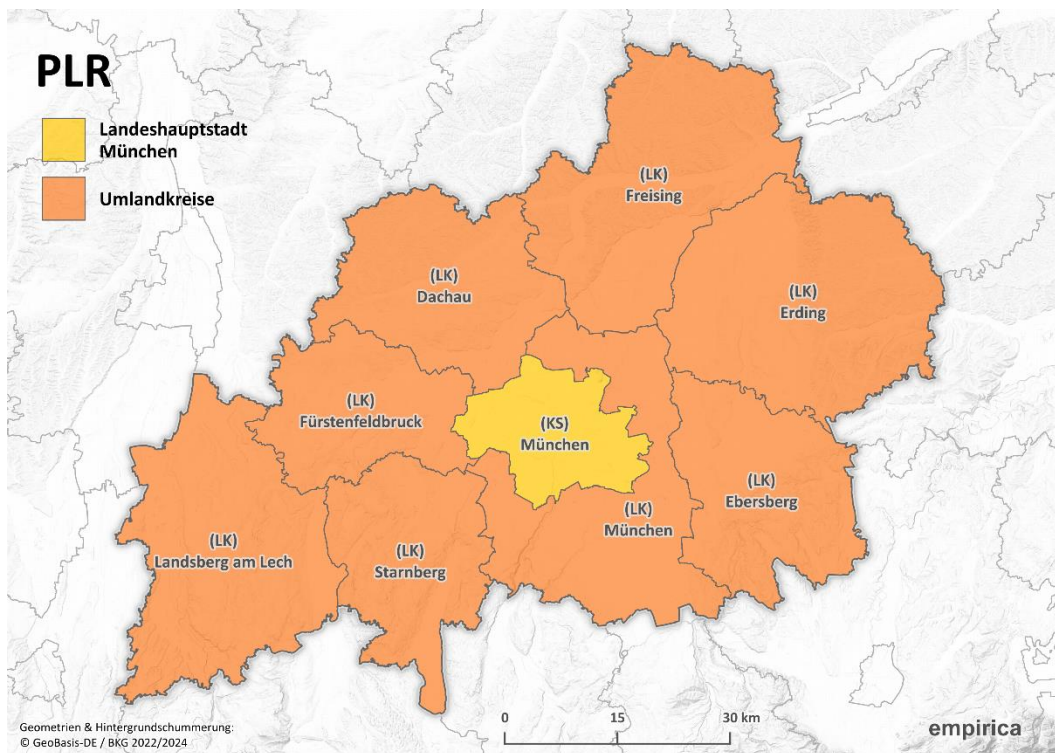
Industrie- und Gewerbeflächen

Die künftige Industrie- und Gewerbeflächenachfrage bewegt sich je nach Variante bei 107 ha p. a. bis zu 120 ha p. a. Aufgrund der hohen Inflexibilität des Bodenmarktes für Gewerbeflächen durch die sehr spezifischen Anforderungen an Größe, Zuschnitt und Lage kann dies allerdings nur bedingt als Richtgröße für die Gewerbeflächenpolitik der PLR dienen. Wirtschaftspolitisch zieldienlich, aber in der von Flächenknappheit geprägten PLR kaum zu realisieren, wäre es, stets eine gewisse „Überversorgung“ von Gewerbeflächen anzustreben

1. Einleitung

Die Landeshauptstadt München (LHM) beziehungsweise die Referate für Arbeit und Wirtschaft und für Stadtplanung und Bauordnung lassen regelmäßig eine Erwerbstätigenprognose für die Planungsregion München (PLR) erarbeiten. Die letzten Prognosen wurden von empirica bearbeitet. Die hier vorgelegte Prognose knüpft an die Struktur und die methodische Vorgehensweise der letzten Prognose aus dem Jahr 2015 an. Dabei ist für die aktuelle Prognose zu berücksichtigen, dass sich der Arbeitsmarkt in Deutschland künftig vom Arbeitsmarkt der vergangenen 40 bis 50 Jahre unterscheidet: Mit weniger Erwerbspersonen beziehungsweise Erwerbstätigen stehen trotz Zuzugs – aufgrund des demografischen Wandels – mit dem Ausscheiden der älteren Personen aus dem Arbeitsleben immer weniger Arbeitskräfte zur Verfügung. Das gilt für das Bundesgebiet, aber auch für die PLR, daher ist es von besonderer Bedeutung, wie sich die PLR im Wettbewerb mit den anderen Regionen im Bundesgebiet zukünftig behauptet.

Abbildung 1: Die Planungsregion München



Die Planungsregion München (14)¹ umfasst die Landeshauptstadt München (LHM) sowie die angrenzenden Landkreise, die zugleich das Umland der LHM bilden (vgl. Abbildung 1). Die Teilregion der angrenzenden Landkreise wird in dieser Untersuchung als Umland und die Region inklusive der LHM als PLR bezeichnet.

¹ Die Planungsregion 14 entspricht der Raumordnungsregion München (910) in der Definition des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

2. Bisherige Entwicklung in der Planungsregion München

Die PLR hat seit vielen Jahrzehnten den Ruf eines international erfolgreichen und wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstandorts. Immer mehr Personen zieht es in die bayerische Wirtschaftsregion. Die Attraktivität im Vergleich mit anderen Wirtschaftsregionen (vgl. Abbildung 2) ist offensichtlich. In den letzten zehn Jahren² verzeichnete die PLR (nach Berlin) das zweitstärkste relative Bevölkerungswachstum der verglichenen Regionen. Dabei wuchs die Bevölkerung besonders im Umland, wenngleich die LHM im regionalen Vergleich ebenfalls überdurchschnittlich wuchs.

Die überdurchschnittliche Entwicklung der Bevölkerung in der PLR ist auch das Ergebnis einer hohen Arbeitsnachfrage. Mit einer Arbeitslosenquote von 3,3 %³ herrscht faktisch Vollbeschäftigung. Seit Jahren weist die PLR den niedrigsten Wert aller Vergleichsregionen auf.

Die insgesamt hohe Beschäftigung spiegelt sich aufgrund des hohen Akademisierungsgrads in der Produktivität der PLR wider. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) pro Kopf erreicht in der PLR, insbesondere in der LHM, den höchsten Wert aller betrachteten Regionen. Beeindruckend ist zudem das hohe Wachstum des BIP pro Kopf, das trotz des hohen Niveaus in den letzten Jahren kontinuierlich stieg. Damit unterscheidet sich die PLR von den Vergleichsregionen. Hier waren die Zuwächse im gleichen Zeitraum geringer, nur in Berlin war das Wachstum – bei deutlich geringerem BIP pro Kopf – höher.

Dank ihrer hohen Produktivität verfügt die PLR erwartungsgemäß über ein hohes verfügbares Einkommen pro Person (EW). Im gesamten Beobachtungszeitraum liegt die PLR immer an erster Stelle im Vergleich zu anderen Regionen. Die Entwicklung der verfügbaren Einkommen je EW verlief in der PLR ähnlich stark wie in allen anderen Vergleichsregionen, wobei in der LHM die höchste Steigerung zu beobachten war.

Dennoch bestehen eine ganze Reihe aktueller Herausforderungen. Neben bundesweit einheitlichen Schwierigkeiten wie geopolitischen Spannungen, dem Zinsanstieg, einer klimaneutralen Transformation oder der Demografie bestehen auch lokale Probleme. Die Unternehmen in Oberbayern⁴ oder in der LHM⁵ sind zwar zufrieden, sehen aber einen deutlichen Verbesserungsbedarf beim Wohnungsangebot, beim Bürokratieabbau und bei den Standortkosten (Gewerbeflächen-/Grundstückspreise, Energiepreise und Personalkosten).

² 2012 bis 2022.

³ 2022 Jahresangabe.

⁴ Vgl. IHK-Standortumfrage 2023 München und Oberbayern (https://www.ihk-muenchen.de/ihk/pictures/Standort/Stadt-M%C3%BCnchen_2023.pdf | abgerufen am 8. Mai 2024).

⁵ In der Umfrage der IHK für München und Oberbayern hat der Wirtschaftsraum die Gesamtnote 2,0 beziehungsweise die LHM die Gesamtnote 1,9 erhalten (https://www.ihk-muenchen.de/ihk/pictures/Standort/Oberbayern_2023.pdf | abgerufen am 8. Mai 2024).

Abbildung 2: München im Vergleich zu anderen Regionen im Bundesgebiet

Region	2012	2018	2019	2020	2021	2022	Δ ¹	
Einwohner	LHM	1.388.308	1.471.508	1.484.226	1.488.202	1.487.708	1.512.491	108,9%
	PLR München	2.730.606	2.908.664	2.927.716	2.932.668	2.935.114	2.981.735	109,2%
	Region Hamburg	3.314.009	3.491.395	3.505.431	3.517.570	3.527.931	3.590.725	108,3%
	Köln-Bonn	3.143.810	3.284.176	3.291.728	3.287.785	3.282.350	3.321.855	105,7%
	Rhein-Main	2.745.817	2.901.100	2.919.470	2.926.167	2.925.607	2.972.116	108,2%
	Region Stuttgart	2.647.134	2.787.724	2.794.558	2.787.858	2.783.899	2.816.924	106,4%
	Mittlerer Oberrhein/ Rhein-Neckar	2.112.292	2.204.350	2.207.897	2.203.320	2.206.847	2.233.998	105,8%
	Berlin	3.375.222	3.644.826	3.669.491	3.664.088	3.677.472	3.755.251	111,3%
BIP je Einwohner	LHM	66.349	80.621	83.933	81.143	86.544	k.A.	130,0%
	PLR München	56.412	67.371	70.052	67.686	72.184	k.A.	128,0%
	Region Hamburg	50.122	57.569	59.958	58.326	62.934	k.A.	125,6%
	Köln-Bonn	39.428	47.682	47.794	46.435	49.204	k.A.	124,8%
	Rhein-Main	49.489	55.762	57.213	55.679	58.152	k.A.	117,5%
	Region Stuttgart	47.132	56.242	54.661	52.892	55.704	k.A.	118,2%
	Mittlerer Oberrhein/ Rhein-Neckar	40.574	47.544	48.940	47.033	49.658	k.A.	122,4%
	Berlin	32.523	40.987	42.821	42.783	44.992	k.A.	138,3%
Sv-B je 1.000 EW	LHM	386	452	461	448	442	458	118,8%
	PLR München	385	435	443	439	439	447	116,1%
	Region Hamburg	369	402	410	409	414	417	113,0%
	Köln-Bonn	349	380	387	387	393	397	113,5%
	Rhein-Main	361	396	402	401	406	408	112,9%
	Region Stuttgart	382	419	425	423	427	428	112,0%
	Mittlerer Oberrhein/ Rhein-Neckar	369	403	409	409	414	415	112,5%
	Berlin	322	368	376	377	384	392	121,8%
ET im Prod. Gew. ³	LHM	82	84	84	84	81	k.A.	99,0%
	PLR München	79	81	81	81	79	k.A.	100,2%
	Region Hamburg	66	65	66	66	64	k.A.	98,2%
	Köln-Bonn	66	63	63	62	61	k.A.	92,1%
	Rhein-Main	72	67	66	64	63	k.A.	88,1%
	Region Stuttgart	145	149	149	144	140	k.A.	96,5%
	Mittlerer Oberrhein/ Rhein-Neckar	120	116	116	114	112	k.A.	93,3%
	Berlin	41	37	37	36	35	k.A.	85,3%
Pendlersaldo je 1.000 EW	LHM	143	141	143	154	168	162	113,8%
	PLR München	62	67	68	72	77	77	123,7%
	Region Hamburg	22	20	19	19	19	20	91,1%
	Köln-Bonn	15	19	20	20	20	22	140,2%
	Rhein-Main	71	72	74	72	71	73	103,5%
	Region Stuttgart	33	33	33	33	31	32	96,5%
	Mittlerer Oberrhein/ Rhein-Neckar	37	32	30	30	30	31	82,8%
	Berlin	31	37	40	42	45	48	155,7%
Verfüg. Einkommen je Ew.	LHM	25.945	31.529	31.780	31.817	k.A.	k.A.	122,6%
	PLR München	25.736	29.958	30.361	30.355	k.A.	k.A.	117,9%
	Region Hamburg	21.887	24.708	25.081	25.228	k.A.	k.A.	115,3%
	Köln-Bonn	20.560	23.741	24.150	24.462	k.A.	k.A.	119,0%
	Rhein-Main	22.231	25.401	25.676	25.775	k.A.	k.A.	115,9%
	Region Stuttgart	22.935	26.226	26.597	26.468	k.A.	k.A.	115,4%
	Mittlerer Oberrhein/ Rhein-Neckar	21.465	24.467	24.868	24.799	k.A.	k.A.	115,5%
	Berlin	17.957	20.798	21.309	21.761	k.A.	k.A.	121,2%
Arbeitslosenquote	LHM	4,9%	3,4%	3,4%	4,8%	4,0%	4,1%	-0,8%
	PLR München	3,8%	2,7%	2,7%	3,9%	3,2%	3,3%	-0,5%
	Region Hamburg	6,1%	5,0%	5,1%	6,4%	5,5%	5,8%	-0,3%
	Köln-Bonn	7,2%	5,9%	6,1%	7,5%	6,7%	6,6%	-0,6%
	Rhein-Main	5,8%	4,5%	4,5%	6,1%	5,0%	5,3%	-0,5%
	Region Stuttgart	4,2%	3,1%	3,3%	4,4%	3,5%	3,7%	-0,5%
	Mittlerer Oberrhein/ Rhein-Neckar	4,3%	3,5%	3,7%	4,7%	4,0%	4,3%	0,0%
	Berlin	11,6%	7,6%	7,7%	10,1%	8,8%	8,6%	-3,0%

¹ Veränderung von 2012 bis 2022, ausgenommen BIP je Einwohner bzw. Erwerbstätige im produzierenden Gewerbe (2012 bis 2021). Verfügbares Einkommen (2012 bis 2020). Arbeitslosenquote: Veränderung in %-Punkten. ³ ET im produzierenden Gewerbe ohne Bau. Zum Zeitpunkt der Berichtslegung (2024) lagen keine amtlichen Angaben für die Erwerbstätigen des Jahres 2022 vor. Arbeitslosenquote: Jahresangaben.

Quellen: BA, Statistisches Bundesamt (Destatis)

empirica

3. Prognose der Arbeitskräftenachfrage in der Planungsregion bis 2040

Das Wichtigste in Kürze

Im Jahr 2022 sind in der PLR rund 1,56 Mio. Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt und knapp 2,1 Mio. erwerbstätig. 59 % der Erwerbstätigen arbeiten in der LHM und 41 % im Umland.

Bis zum Jahr 2040 rechnen wir in der Planungsvariante und im Basisszenario mit einem weiteren Anstieg der Nachfrage um 346 Tsd. erwerbstätige Personen oder 17 %. Die Arbeitsnachfrage wird sich weiter in ihrer Struktur ändern. Die Nachfrage nach Personen mit Hochschulabschluss wird im Basisszenario (Planungsvariante) von derzeit 0,69 Mio. auf 0,96 Mio. bis 2040 steigen. Die Nachfrage nach Fachkräften (mit Ausbildung) steigt im gleichen Zeitraum im Basisszenario (Planungsvariante) von 0,95 Mio. auf 1 Mio. Bei den geringfügig qualifizierten Personen wird die Nachfrage von 0,41 Mio. auf 0,43 Mio. steigen.

Aufgrund der Veränderung durch die Digitalisierung, einer höheren Wissensintensität von Produkten und Prozessen sowie der Tertiärisierung und der in den letzten Jahren anhaltenden Modernisierung der Wirtschaftsstruktur – also der Verschiebung des Wirtschaftsschwerpunkts von der Industrie zu den Dienstleistungen – hin zu einer Konzentration auf wachsende Sektoren gibt es derzeit kaum Anzeichen dafür, dass die PLR künftig an Bedeutung verlieren wird. Wir empfehlen daher, sich an dem Basisszenario der Planungsvariante zu orientieren.

Die zukünftige Arbeitskräftenachfrage in der PLR kann nicht unabhängig von den Entwicklungen im Bundesgebiet betrachtet werden. Die bundesweite Wirtschaftsentwicklung, die auch von globalen (Wettbewerbs-)Faktoren und Konjunkturschwankungen bestimmt wird, beeinflusst die Entwicklung in der PLR ebenso wie bundesweit demografische Faktoren (u. a. Zuwanderung), das Mobilitätsverhalten und die allgemeine Kaufkraftentwicklung.

Drei Säulen und drei Varianten

Das vorliegende Prognosemodell zur Arbeitskräftenachfrage in der PLR bildet diese Abhängigkeiten ab, indem auf Grundlage der (1.) sektoralen Beschäftigtenentwicklung im Bundesgebiet zwischen (2.) *exportorientierter* und (3.) *lokaloientierter* Beschäftigung unterschieden wird. Für die Unterscheidung zwischen *exportorientierter* und *lokaloientierter* Beschäftigung wird zunächst bundesweit in jedem Sektor derjenige Anteil der Beschäftigten abgeschätzt, der von der Bevölkerung abhängt. Der lokale Beschäftigungsquotient (Anteil der lokaloientiert Beschäftigten an allen Beschäftigten) ist in jedem Sektor anders und ändert sich über die Zeit (z. B. wenn private Haushalte häufiger haushaltsbezogene Dienstleistungen beauftragen). Alle übrigen Beschäftigten werden den exportorientierten Beschäftigten zugerechnet.⁶

Für die Entwicklung der exportorientierten Beschäftigung wird entscheidend sein, ob und wie sich die Münchner Wirtschaft weiterhin innerhalb des Bundesgebietes behaupten kann. Aus diesem Grund werden für die Prognose der exportorientierten Beschäftigung

⁶ „Exportorientiert“ bezeichnet hier nicht nur Export über die Grenzen Deutschlands, sondern über die Grenzen der eigenen Region. Ein Verkauf von Gütern aus der Region heraus schafft zusätzliches Einkommen und ist damit letztlich ein Maß für den Wohlstandsgewinn der Region.

drei Szenarien durchexerziert. Im Trendszenario wird der steigende Anteil der PLR München an der Beschäftigung in Deutschland bis zum Jahr 2040 fortgeschrieben. Im Basisszenario wird dieser Anteil konstant gehalten. Im Negativszenario wird unterstellt, dass der Anteil der exportorientierten sv Beschäftigten in der PLR bei einem geringeren Anteil im Jahr 2013 als 2022 auf diesen bis 2040 fällt.

Ermittlung des Erwerbstätigenaufschlags und Regionalisierung

Die übrigen Erwerbstätigen (Selbständige Personen, Beamte, mithelfende Familienangehörige usw.) werden anschließend mithilfe eines sektoralen *Erwerbstätigenaufschlags* hinzugerechnet. Die Regionalisierung der Prognoseergebnisse auf Ebene der LHM und des Umlands erfolgt mit einem Top-Down-Ansatz. In einem ersten Schritt wird die Prognose der sv Beschäftigten für die PLR München berechnet. Erst in einem zweiten Schritt werden die Regionsergebnisse auf die Kreisebene der PLR heruntergebrochen.

Bevölkerungsprognosen für die PLR

Das Bayerische Landesamt für Statistik (LfStat) hat eine regionalisierte Bevölkerungsprognose (kreisfreie Städte und Landkreise) bis zum Jahr 2040 (2041) berechnet und veröffentlicht und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (LHM) hat eine eigene Bevölkerungsprognose für die LHM erstellt. Daraus wurden für die PLR drei Varianten abgeleitet: eine untere⁷ Variante, eine mittlere⁸ Variante (Planungsvariante) und eine obere Variante⁹ der künftigen Entwicklung der Bevölkerung in der PLR.¹⁰

Die Nachfrage nach exportorientierten sv Beschäftigten hängt von der Wettbewerbsfähigkeit der PLR ab und ist ,unabhängig von der Entwicklung der Bevölkerung, in allen Varianten gleich. Die Varianten unterscheiden sich aufgrund der unterschiedlichen Entwicklung der Bevölkerung durch eine unterschiedliche lokalorientierte Beschäftigtennachfrage. Bis 2040 wird die Nachfrage im Basisszenario je nach Variante um 0,9 % p. a. bis 1,2 % p. a. (um 370 Tsd. bis 499 Tsd.) ansteigen. Für jede Variante könnten drei Szenarien im Hinblick auf die Wettbewerbsfähigkeit der PLR berechnet und dargestellt werden. Dies würde die Bandbreite der Erwerbstätigenschätzung im Jahr 2040 weiter erhöhen, ergäbe aber keinen Mehrwert. Aus diesem Grund beschränkt sich die weitere Analyse und Prognose auf die Planungsvariante der Bevölkerungsprognose, deren Eintrittswahrscheinlichkeit am realistischsten erscheint

Ergebnisse der quantitativen Arbeitsnachfrageprognose

Die Ergebnisse der Planungsvariante sind für die drei Szenarien der Wettbewerbsfähigkeit in Abbildung 3 dargestellt. Die lokalorientierte Nachfrage nach sv Beschäftigten hängt von

⁷ Geringe Wanderungsgewinne, Basis: LfStat

⁸ Dynamische Zuwanderung mit Wanderungsgewinnen, Basis: Prognosevariante LHM, Umland modifiziert

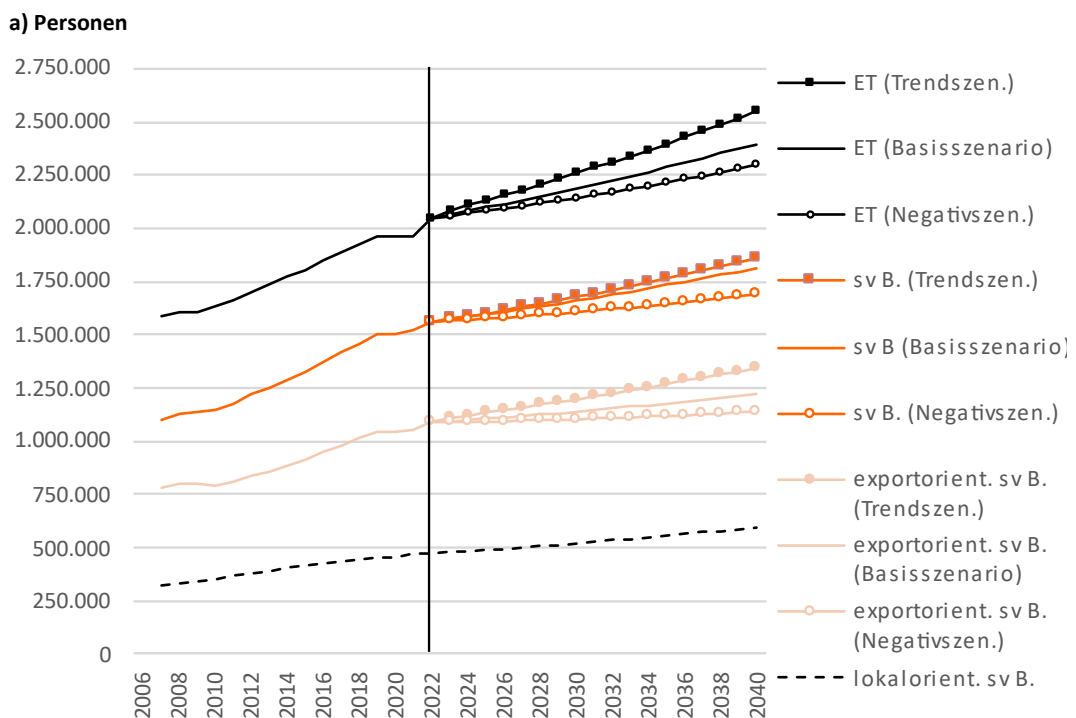
⁹ Hohe Zuwanderung mit starken Wanderungsgewinnen in der PLR, Basis: obere Variante LHM, Umland modifiziert

¹⁰ Die regionalisierte Bevölkerungsprognose des LfStat unterscheidet sich von der Prognose der LHM hinsichtlich der Datenbasis. Zudem liegen für die Landkreise der PLR keine Prognosewerte für die Planungsvariante und für die obere Variante vor. Dementsprechend wurde für die Planungsvariante und die obere Variante die Bevölkerungsentwicklung im Umland entsprechend den unterschiedlichen Wachstumsraten unter Beibehaltung der Relationen (Anteil LHM bzw. Anteil Umland der Bevölkerung in der PLR) bis 2040 geschätzt

der Bevölkerungsentwicklung ab und ist in allen Varianten gleich (Planungsvariante, schwarze Quadrate). Allerdings unterscheiden sich die Varianten im unterschiedlichen Anteil der exportorientierten Nachfrage nach sv Beschäftigten in der PLR am Bundesgebiet (helle Kurven, orange). Zusammen (Nachfrage nach lokal- und exportorientierten Beschäftigten) ergibt sich die Nachfrage nach sv Beschäftigten (orange Kurven) in Abhängigkeit der Bevölkerungsentwicklung der Planungsvariante und der drei verschiedenen Szenarien der Wettbewerbsfähigkeit der PLR. Ergänzt um die Zahl der Erwerbstätigen resultiert die gesamte Arbeitskräftenachfrage in der PLR bis 2040 (vgl. Abbildung 3, schwarze Kurven oben).

Zwischen 2007 und 2021 ist die Zahl der erwerbstätigen Personen um rund 377 Tsd. Personen beziehungsweise 1,5 % p. a. gestiegen. Zwischen 2021 und 2040 wird die Nachfrage im Basisszenario (theoretisch) je nach Variante um 0,8 % p. a. bis 1,4 % p. a. (um 336 Tsd. bis 590 Tsd.) ansteigen. Auch hier ist „theoretisch“ darauf bezogen, dass dieser Nachfrage auch ein entsprechendes Arbeitsangebot gegenüberstehen muss (siehe hierzu Kapitel 4 bzw. Kapitel 5).

Abbildung 3: Arbeitskräftenachfrage in der PLR (Planungsvariante, (Wettbewerbs-)Szenarien 2007–2022, Prognose 2040)



Anmerkung: sv Beschäftigung ab 2023 Prognose, Erwerbstätige 2022 hochgerechnet (Basis sv Beschäftigung), ab 2023 Prognose

Quellen: Sonderauswertung der BA, Statistisches Bundesamt (Destatis), Statistische Ämter des Bundes und der Länder, LfStat, LHM, eigene Berechnung

empirica

Die *lokalorientierte Beschäftigung* hat sich in den Jahren 2007 bis 2022 dynamischer entwickelt als die *exportorientierte* Wirtschaft – und wird dies auch weiterhin tun (vgl. Abbildung 3). Zwischen 2007 und 2022 gilt dies sowohl für das Bundesgebiet (lokalorientierte sv Beschäftigte: +1,9 % p. a., exportorientierte: +1,5 % p. a.) als auch für die PLR (lokalorientierte: +2,6 % p. a., exportorientierte: +2,2 % p. a.). Hintergrund ist zum Beispiel, dass private Haushalte immer mehr Dienstleistungen „auslagern“. Dadurch finden die Verschiebungen zur lokalorientierten Beschäftigung vor allem im – ohnehin wachsenden –

Dienstleistungssektor statt. Für die Zukunft wird angenommen, dass sich dieser Trend abschwächt und an Dynamik verliert.

Die exportorientierte Beschäftigung wird sich – je nach Entwicklung der PLR im Vergleich zum Bundesgebiet – in den drei Szenarien unterschiedlich entwickeln. Im *Trendszenario* wird die bisherige Entwicklung der PLR in allen Wirtschaftszweigen bei Vorliegen eines Trends fortgeschrieben. Damit steigt die exportorientierte Arbeitskräftenachfrage in der PLR weiter. Um dauerhaft hohe Wachstumsraten zu erreichen, muss die PLR in jedem Wirtschaftszweig weiterhin an Wettbewerbsfähigkeit hinzugewinnen, was zwar einerseits in Anbetracht der gesunden Wirtschaftsstruktur und der bisherigen Entwicklung möglich sein könnte, andererseits aufgrund der Verknappung des Arbeitskräfteangebots an seine Grenzen stoßen könnte.

Im Trendszenario steigt die exportorientierte Arbeitskräftenachfrage

Im *Basisszenario* wird für jeden Wirtschaftszweig ein konstanter Anteil der PLR an der exportorientierten sv Beschäftigtenachfrage am Bundesgebiet unterstellt (die lt. Annahme bis 2040 insgesamt konstant bleibt). Dennoch ergibt sich unter dieser Annahme ein Anstieg der exportorientierten Nachfrage nach sv Beschäftigten und der Nachfrage nach sv Beschäftigten (vgl. Abbildung 3).

Auch im Basisszenario steigt die exportorientierte Arbeitskräftenachfrage

Im *Negativszenario* wird unterstellt, dass der Anteil der exportorientierten sv Beschäftigten in der PLR bei einem geringeren Anteil im Jahr 2013 als 2022 auf diesen bis 2040 fällt und bei einem niedrigeren Anteil im Jahr 2022 konstant bleibt. Trotz dieser Modifikation steigt die Arbeitskräftenachfrage auch in diesem Szenario weiter an.

Selbst im Negativszenario Anstieg der Arbeitskräftenachfrage

Unterschiede LHM und Umland

Beim Wachstum der PLR spielen zwei Effekte eine Rolle. Zum einen kommt die unterschiedliche Wirtschaftsstruktur zwischen der LHM und dem Umland zum Tragen, d. h. ungleiche Anteile von wachsenden und schrumpfenden Branchen sowie von flächenintensiven und flächenextensiven Branchen. Zum anderen wirkt sich die unterschiedliche Flächenknappheit mit entsprechend ungleichen Bodenpreisen aus. Seit Jahren schon profitiert das Umland von einem „Überschwappen“ der wirtschaftlichen Aktivität in der LHM in preisgünstigere und teils auch besser erreichbare Umlandstandorte. Andererseits ist die Tertiärisierung der Wirtschaft inzwischen so weit fortgeschritten, dass genau die in der LHM finanzierbaren und auf städtische Kontakte angewiesenen Dienstleistungsbranchen die stärksten Wachstumsbranchen sind. Davon wiederum profitiert die LHM.

In allen drei Szenarien wächst die Zahl der Erwerbstätigen in der PLR weiterhin stärker als im übrigen Bundesgebiet. Dies sind vor allem Branchen, die in der LHM ansässig sind, so dass die Stadt hiervon überproportional profitiert. Am stärksten profitiert die LHM im positiven Szenario. Hier wächst die Zahl der Erwerbstätigen in der LHM um 25,8 % (Umland: 22,4 %), auch im negativen Szenario profitiert die LHM (+12,7 %) stärker als das Umland (11,1 %). Am wenigsten unterscheiden sich die Wachstumsraten der Erwerbstätigenzahl im Basisszenario (LHM: +17,2 vs. Umland: +16,9 %; vgl. Abbildung 4).

Abbildung 4: Entwicklung der Erwerbstätigen nach Wirtschaftsklassifikation in der LHM, im Umland und in der PLR (2022, 2030 und 2040)

Wirtschaftsabschnitt	LHM			Umland			PLR		
	2022	2030	2040	2022	2030	2040	2022	2030	2040
Basisszenario									
A: Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	832	834	886	10.202	10.223	10.856	11.034	11.057	11.742
B bis E: Produzierendes Gewerbe (ohne Bau)	122.944	124.143	131.119	115.353	113.981	117.152	238.297	238.124	248.271
F: Baugewerbe	30.430	33.517	37.576	53.788	59.407	66.795	84.218	92.923	104.372
G bis H: Handel, Verkehr, Gastgewerbe, I. & K	327.792	349.872	384.451	284.971	304.900	330.762	612.763	654.772	715.214
K bis N: Finanz-, Versicher./Untern. DL, Grundst. u. Whg. wesen	346.684	366.436	396.590	165.291	175.511	190.533	511.975	541.947	587.123
O bis T: Öffentliche und sonst. DL, Erziehung, Gesundheit	377.988	413.678	464.027	213.812	234.860	264.884	591.800	648.538	728.911
Insgesamt	1.206.670	1.288.481	1.414.649	843.418	898.881	980.982	2.050.088	2.187.362	2.395.631
Negativszenario									
A: Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	832	808	780	10.202	9.903	9.554	11.034	10.711	10.334
B bis E: Produzierendes Gewerbe (ohne Bau)	122.944	119.427	116.994	115.353	110.869	108.659	238.297	230.296	225.653
F: Baugewerbe	30.430	31.670	34.237	53.788	56.022	60.727	84.218	87.692	94.964
G bis H: Handel, Verkehr, Gastgewerbe, I. & K	327.792	345.909	372.207	284.971	297.944	316.836	612.763	643.853	689.044
K bis N: Finanz-, Versicher./Untern. DL, Grundst. u. Whg. wesen	346.684	355.774	375.922	165.291	169.639	178.834	511.975	525.413	554.756
O bis T: Öffentliche und sonst. DL, Erziehung, Gesundheit	377.988	411.414	459.444	213.812	233.682	262.308	591.800	645.096	721.752
Insgesamt	1.206.670	1.265.002	1.359.583	843.418	878.059	936.919	2.050.088	2.143.061	2.296.502
Positiv									
A: Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	832	940	1.112	10.202	11.520	13.631	11.034	12.460	14.743
B bis E: Produzierendes Gewerbe (ohne Bau)	122.944	132.309	149.974	115.353	106.359	103.835	238.297	238.668	253.810
F: Baugewerbe	30.430	35.250	41.716	53.788	62.529	74.281	84.218	97.779	115.997
G bis H: Handel, Verkehr, Gastgewerbe, I. & K	327.792	368.344	422.644	284.971	321.277	364.855	612.763	689.621	787.499
K bis N: Finanz-, Versicher./Untern. DL, Grundst. u. Whg. wesen	346.684	391.265	449.144	165.291	187.892	217.071	511.975	579.157	666.216
O bis T: Öffentliche und sonst. DL, Erziehung, Gesundheit	377.988	408.777	453.511	213.812	231.919	258.733	591.800	640.696	712.244
Insgesamt	1.206.670	1.336.886	1.518.102	843.418	921.495	1.032.407	2.050.088	2.258.381	2.550.508

Anmerkung: Erwerbstätige 2022 hochgerechnet (Basis sv Beschäftigung), ab 2023 Prognose

Quellen: Sonderauswertung der BA, Statistisches Bundesamt (Destatis), Statistische Ämter des Bundes und der Länder, LfStat, LHM, eigene Berechnung **empirica**

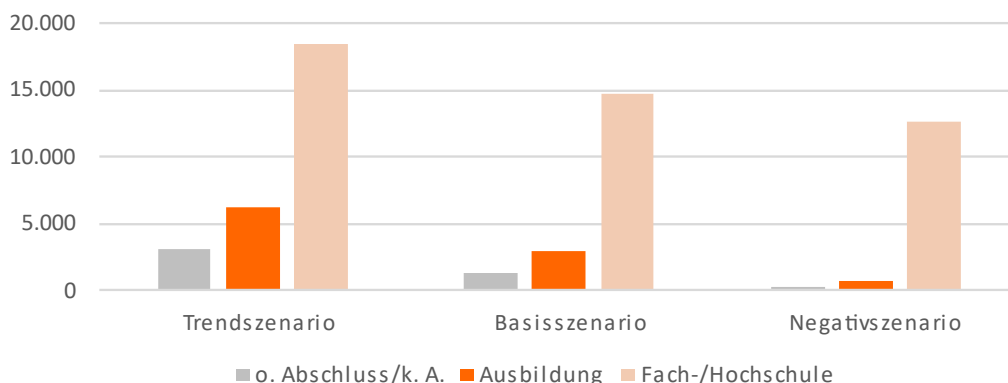
Ergebnisse der qualitativen Arbeitsnachfrageprognose

Prognose: Nachfrage nach Personen mit akademischem Abschluss wächst weiter

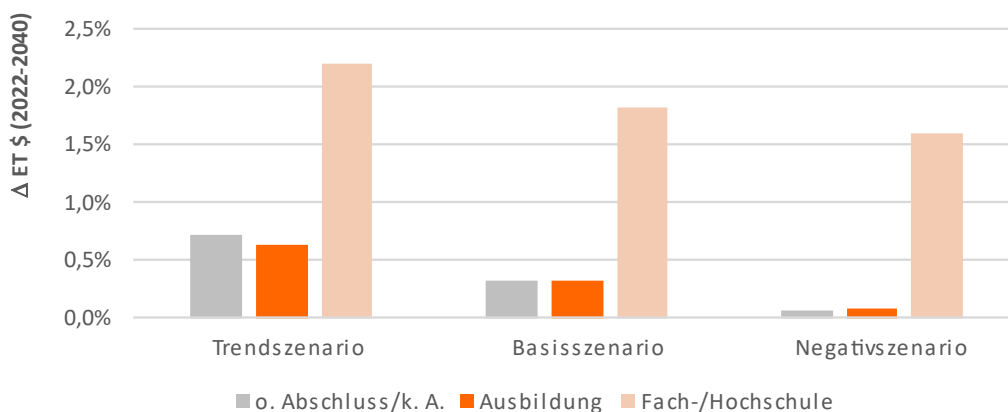
Der Anteil an Personen mit akademischem Abschluss wird in allen drei Szenarien überproportional steigen (vgl. Abbildung 5). Zum einen wächst in Zukunft in der PLR der Dienstleistungssektor; hier ist der Anteil ohnehin höher als in Branchen des sekundären Sektors. Zum anderen wird sich auch innerhalb einzelner Branchen die Akademisierung fortsetzen.

Abbildung 5: Veränderung der nachgefragten Qualifikation, Erwerbstätige in der PLR (p. a. 2022–2040)

a) Δ Erwerbstätige (p. a. 2022–2040)



b) Δ Erwerbstätige in % (p. a. 2022–2040)



Anmerkung: Werte für 2022 aus den sv Beschäftigten hochgerechnet

Quellen: Sonderauswertung der BA, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistisches Bundesamt (Destatis), LfStat, LHM, eigene Berechnung **empirica**

Im Basisszenario wird zwischen 2022 bis 2040 (+0,35 Mio. Erwerbstätige) die Nachfrage nach allen Qualifikationen steigen, nach Personen mit akademischer Ausbildung um 0,27 Mio., nach Personen mit Berufsausbildung um 54 Tsd. und nach Ungelernten um 25 Tsd. Im Trendszenario steigt die Nachfrage nach Ungelernten um 56 Tsd., nach Personen mit Berufsausbildung um 0,11 Mio. und um 0,33 Mio. nach Personen mit akademischer Ausbildung. Auch im Negativszenario steigt die Nachfrage: nach Ungelernten um +5 Tsd., nach Personen mit Berufsausbildung um +14 Tsd. und nach Personen mit akademischer Ausbildung um +0,23 Mio. Im Ergebnis werden vor allem Personen mit akademischem Abschluss in jedem Szenario stark nachgefragt.

Die Nachfrage nach Personen mit Hochschulabschluss ist einerseits auf eine zunehmende Spezialisierung der Branchen mit einem steigenden Bedarf an Hochqualifizierten zurückzuführen. Andererseits ist aber auch – besonders bei größeren Unternehmen – eine Verlagerung von der dualen Ausbildung ins duale Studium zu beobachten. Der Anstieg ist damit auch angebotsindiziert. Während also verstärkt ältere Fachkräfte mit Ausbildung aus dem Erwerbsleben ausscheiden, tritt die nachwachsende junge Generation mit einem akademischen Abschluss ins Erwerbsleben ein

4. Prognose des Arbeitskräfteangebots bis 2040

Das Wichtigste in Kürze

*Im Jahr 2022 leben rund 1,69 Mio. Erwerbspersonen in der PLR, 52 % davon in der LHM und 48 % im Umland. Ohne Verhaltensänderung wird die Zahl der Erwerbspersonen im Jahr 2040 je nach Variante der Bevölkerungsvorausberechnung auf 1,74 bis 2,1 Mio. Erwerbspersonen steigen, in der Planungsvariante auf **1,95 Mio. Erwerbspersonen (am Wohnort)**.*

*Unter der Annahme plausibler Verhaltensänderungen und fortgeschriebener Trends wird eine höhere Erwerbsbeteiligung erwartet. Wird im Zeitverlauf die Veränderung aller alters- und genderspezifischen Erwerbsquoten berücksichtigt, steigt die Zahl der Erwerbspersonen bis 2040 auf 1,81 Mio. bis 2,18 Mio., in der Planungsvariante auf **2,02 Mio. Erwerbspersonen an**.*

Wer derzeit einen (neuen) Arbeitsplatz sucht, ist in einer ganz anderen Lage als dies in den letzten 40 bis 50 Jahren der Fall war. Über alle Branchen hinweg werden qualifizierte Fachkräfte gesucht. Für Betriebe ist das eine Herausforderung. Im vergangenen Jahr waren laut dem Institut für Arbeits- und Berufsforschung (IAB) rund zwei Millionen Stellen unbesetzt. Daran wird sich voraussichtlich mittel- bis langfristig nichts ändern, da das Arbeitskräfteangebot deutschlandweit bis 2040 schrumpfen und der Wettbewerb um Arbeitskräfte zunehmen wird.

Vor diesem Hintergrund gewinnt das Arbeitsangebot, also Personen im erwerbsfähigen Alter (in einer Region), deutlich mehr an Bedeutung, als es in der Vergangenheit der Fall war.

Quantitative Entwicklung der Personen im erwerbsfähigen Alter in der PLR

In der Planungsvariante¹¹ wird die Gruppe der 15- bis unter 75-Jährigen bis 2040 um 0,8 % p. a. beziehungsweise um 328 Tsd. auf rund 2,58 Mio. Personen ansteigen (15 bis 24: +0,8 % p. a. bzw. 25 bis 64: +0,7 % p. a.). Werden die heutigen altersspezifischen Erwerbsquoten auf Basis der drei Varianten der Bevölkerungsprognose konstant (Status quo) in die Zukunft fortgeschrieben, stünden dem Arbeitsmarkt in der PLR im Jahr 2040 je nach Variante zwischen 1,74 bis 2,1 Mio. Erwerbspersonen zur Verfügung.

Ausgehend von den aktuellen Erwerbsquoten, die allesamt aus einer Sonderauswertung des Mikrozensus stammen, ergibt sich in Abhängigkeit der verschiedenen Bevölkerungsvarianten der Bevölkerungsprognose folgendes Arbeitskräfteangebot bis 2040: Ohne Verhaltensänderung steigt das Arbeitsangebot durch Erwerbspersonen am Wohnort in der PLR bis 2040 in der unteren Variante um 46 Tsd. Personen, in der Planungsvariante um 253 Tsd. und in der oberen Variante um rund 406 Tsd. Personen an.

Insgesamt werden vier zusätzliche Entwicklungen berücksichtigt, die das künftige Erwerbsverhalten steigern.

Mit der Einführung der akademischen Ausbildung in ein zweistufiges System berufsqualifizierender Studienabschlüsse (typischerweise in der Form von Bachelor und Master) und

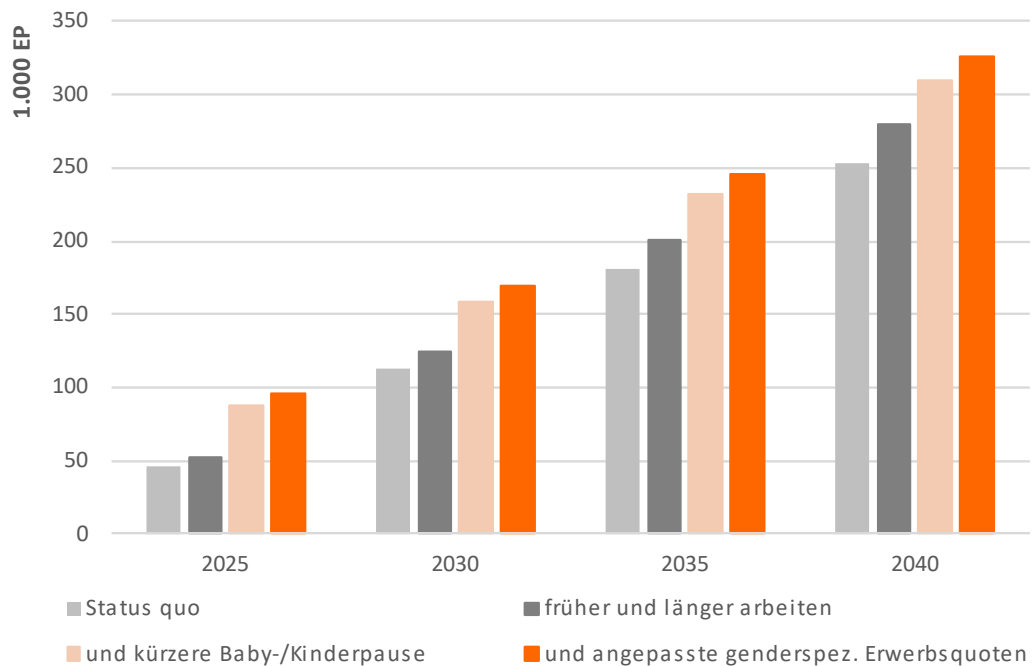
Erwerbspersonen werden mehr arbeiten

¹¹ Abgeleitet aus der Prognose der Landeshauptstadt (Planungsprognose). Entsprechend der altersspezifischen Veränderung der Prognose für die LHM werden die Anteile beziehungsweise die Änderungsraten für das Umland abgeleitet und hochgerechnet.

dem früheren Berufseinstieg sinkt das Eintrittsalter in den Arbeitsmarkt weiter (kürzere Studienzeiten und Bachelor). Zugleich scheinen längere Erwerbsbiografien aufgrund der Anhebung der Regelaltersgrenze auf 67 Jahre plausibel. Wenngleich die „Rente mit 63“ diesen Prozess etwas dämpft, ist bis 2040 in der Gesamtschau von einem größeren Arbeitspotenzial auszugehen. Außerdem wird prognostiziert, dass Mütter künftig eine kürzere „Babypause“ einlegen werden. Mit der Einführung der Vätermonate wurde ein wichtiger Schritt Richtung Gleichbehandlung von Frauen im Berufsleben vollzogen: Je häufiger diese Möglichkeit von Vätern genutzt wird, umso so leichter ist die Vereinbarkeit von Familie und Beruf auch für Frauen gegeben. Ein weiterer Anstieg der bereits seit Jahren steigenden weiblichen Akademikerquote wird die Erwerbsquote von Frauen zusätzlich erhöhen. Denn Akademikerfrauen haben traditionell weniger Kinder und eine höhere Erwerbsbeteiligung. Ein Rückgang reiner „Hausfrauen“, also Frauen, die nach Ausbildungsabschluss nie langfristig erwerbstätig sind, erscheint in Anbetracht der skizzierten Entwicklungen nicht plausibel.

Die vier genannten Verhaltensänderungen führen allesamt zu einer höheren Erwerbsbeteiligung. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Projektion des Arbeitskräfteangebots analog zur Arbeitskräftenachfrage für die Planungsvariante dargestellt. Unter Berücksichtigung aller plausibler Verhaltensänderungen steigt in der Planungsvariante die Zahl der Erwerbspersonen in der PLR um 326 Tsd. auf 2,02 Mio. an. Dem Aspekt kürzere Babypause beziehungsweise kürzere Kinderpause kommt die größte Bedeutung zu. Dadurch wächst die Erwerbsbeteiligung bis 2040 um rund 30 Tsd. Personen. An zweiter Stelle kommt der Aspekt „früher und länger arbeiten“. Durch diese Verhaltensänderung steigt die Zahl der Erwerbspersonen um rund 27 Tsd. Personen. Hier wird deutlich, dass sich die meisten Anpassungen bereits vollzogen haben und die Älteren (Altersrenten für langjährig und besonders langjährig Versicherte) zum Teil bereits aus dem aktiven Erwerbsleben ausgeschieden sind. Der kleinste Effekt geht von der Anpassung der genderspezifischen Erwerbsneigung aus. Hierdurch steigt die Zahl der Erwerbspersonen um 16 Tsd. Personen. Der moderate Anstieg ist zum Teil darauf zurückzuführen, dass sich die Arbeitswelten von (jungen) Frauen nicht mehr grundlegend von denen (junger) Männer unterscheiden und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf voranschreitet. Dementsprechend weichen die Erwerbsquoten von Frauen mit Kindern (langfristig) nicht mehr so stark von den Erwerbsquoten von Frauen ohne Kinder oder unverheirateten Frauen ab.

Abbildung 6: Zusätzliche Erwerbspersonen nach Erwerbsszenarien in der PLR (am Wohnort, Planungsvariante, bis 2040)



Anmerkung: Planungsvariante abgeleitet und angepasst an die Bevölkerungsprognosen der Landeshauptstadt München

Quellen: LfStat, LHM, Statistisches Bundesamt (Destatis), Sonderauswertung Mikrozensus, eigene Berechnung **empirica**

In der Planungsvariante (der Bevölkerungsprognose) variiert bis 2040 die Zahl der Erwerbspersonen zwischen 253 Tsd. (keine Verhaltensänderung) bis zu 326 Tsd. (höchste Verhaltensänderung). Dabei ist zu beachten, dass bei den Verhaltensänderungen ein Großteil der Potenziale bereits ausgeschöpft ist und daher die Zuwanderung oder die berufsbedingte Pendelmobilität Schlüsselkomponenten zur Befriedigung der künftigen Nachfrage sein werden.

5. Abgleich von Nachfrage und Angebot

Das Wichtigste in Kürze

Im Jahr 2022 leben rund 1,69 Mio. Erwerbspersonen in der PLR, 52 % davon in der LHM und 48 % im Umland. Ohne Verhaltensänderung wird die Zahl der Erwerbspersonen im Jahr 2040 je nach Variante der Bevölkerungsvorberechnung auf 1,74 bis 2,1 Mio. Erwerbspersonen steigen, in der Planungsvariante auf **1,95 Mio. Erwerbspersonen (am Wohnort)**.

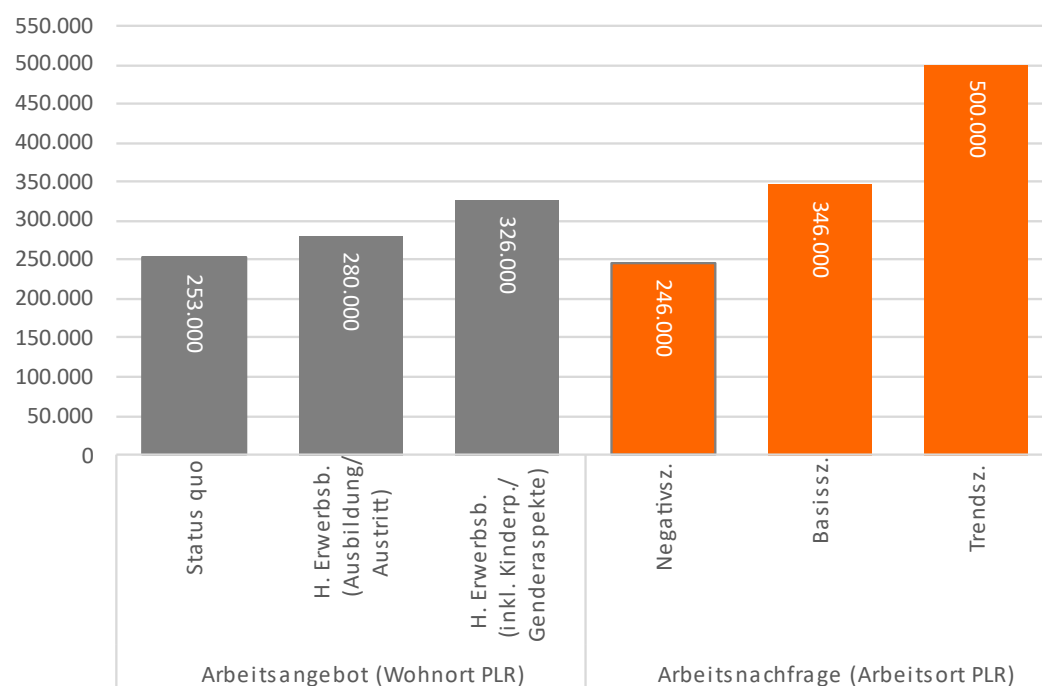
Unter der Annahme plausibler Verhaltensänderungen und fortgeschriebener Trends wird eine höhere Erwerbsbeteiligung erwartet. Wird im Zeitverlauf die Veränderung aller alters- und genderspezifischen Erwerbsquoten berücksichtigt, steigt die Zahl der Erwerbspersonen bis 2040 auf 1,81 Mio. bis 2,18 Mio., in der Planungsvariante auf **2,02 Mio. Erwerbspersonen an**.

Arbeitskräftenachfrage und -angebot in der Planungsregion bis 2040

Die Arbeitsnachfrage (am Arbeitsort) wie das Angebot (am Wohnort) wachsen in allen Szenarien in der PLR bis 2040 weiter. Abbildung 7 zeigt die Veränderung der Arbeitskräftenachfrage als auch des Arbeitskräfteangebots bis 2040 gegenüber dem Basisjahr 2022.

Abbildung 7: Entwicklung von Arbeitsangebot und Arbeitsnachfrage in der PLR (2017–2022, Prognose 2040)

b) Δ Personen



Basis: Erwerbstätige am Arbeitsort/Erwerbspersonen am Wohnort, Erwerbstätige bis 2021 (Ist-Werte), 2022 geschätzt, ab 2023 Prognose

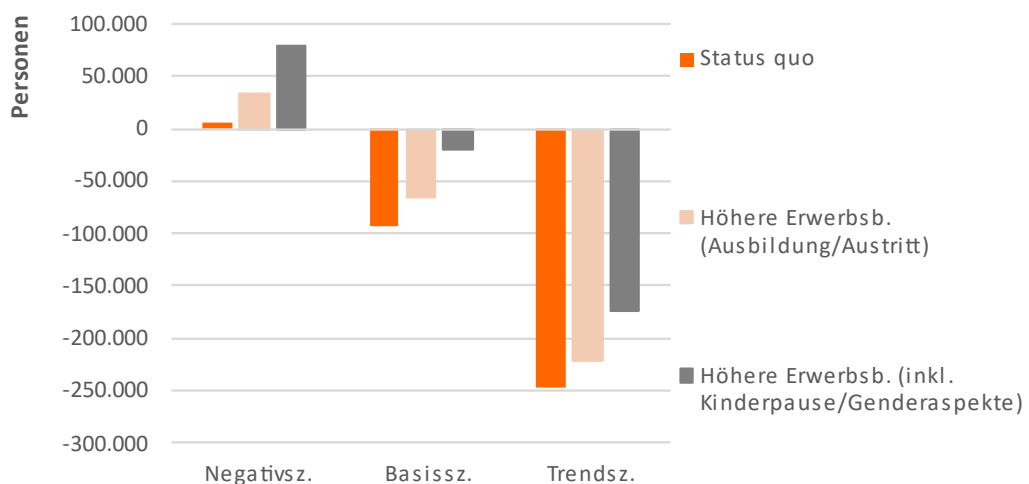
Quellen: BA, Bundesministerium für Arbeit und Soziales, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistisches Bundesamt (Destatis), LfStat, LHM, eigene Berechnung **empirica**

Abbildung 8 zeigt die gleichen Berechnungsergebnisse, allerdings als absolute Differenzen zwischen der lokalen Nachfrage und dem lokalen Angebot. Im Negativszenario der Arbeitskräftenachfrage käme es zu keinen steigenden Engpässen auf den Arbeitsmärkten. Im Gegenteil, eine höhere Erwerbsneigung heute würde sogar die Erwerbslosigkeit (Arbeitslosigkeit) in der PLR leicht erhöhen. Der Arbeitskräfteüberschuss würde um rund 6 Tsd. bis 80 Tsd. Personen steigen. Im Vergleich zu einer Arbeitsnachfrage von 2,25 Mio. bis 2,5 Mio. Erwerbstätigen wäre dieser Anstieg aber nur geringfügig. In keiner Weise ist damit zu rechnen, dass der Arbeitsmarkt in der PLR zukünftig durch Arbeitslosigkeit geprägt sein könnte.

Bereits im Basisszenario kann die Arbeitsnachfrage nicht mehr durch einen Anstieg der Erwerbsneigung vollständig gedeckt werden. Je nach Angebotsszenario wächst die Arbeitskräftelücke um gut 92,7 Tsd. (Status quo) bis rund 19,6 Tsd. im Szenario mit dem höchsten Anstieg der Erwerbsneigung.

Im Trendszenario der Arbeitsnachfrage steigt die Arbeitskräftelücke bis 2040 gegenüber heute sogar um Werte zwischen knapp 247,6 Tsd. (Status quo) bis rund 174,5 Tsd. im Szenario mit dem höchsten Anstieg der Erwerbsneigung (vgl. Abbildung 8).

Abbildung 8: Differenz aus Arbeitsangebot (Wohnort) und Arbeitsnachfrage (Arbeitsort) in der PLR (2022 vs. 2040)



Anmerkung: Genderaspekte bedeutet, dass eine kürzere Baby-/Kinderpause von Frauen unterstellt wurde und zugleich eine Angleichung der Erwerbsquoten von Frauen an die Erwerbsquoten der Männer. Zudem gilt implizit, dass der bestehende Pendelsaldo konstant bleibt.

Basis: Erwerbstätige am Arbeitsort/Erwerbspersonen am Wohnort, Erwerbstätige bis 2021 (Ist-Werte), 2022 geschätzt, ab 2023 Prognose

Quellen: BA, Bundesministerium für Arbeit und Soziales, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistisches Bundesamt (Destatis), LfStat, LHM, eigene Berechnung **empirica**

Das Ergebnis aus den verschiedenen Szenario-Kombinationen ist eindeutig. Nur falls sich die Wettbewerbsfähigkeit der exportorientierten Wirtschaftszweige in der PLR zukünftig schlechter entwickelt als im Bundesgebiet insgesamt¹², stagniert die Arbeitskräfteknappheit auf dem heutigen Niveau. Das ist aber nicht zu erwarten.

¹² Bzw. bei in der PLR unterrepräsentierten exportorientierten Wirtschaftszweigen relativ zum Bundesgebiet stagniert.

Im Basisszenario, in dem sich die exportorientierten Wirtschaftszweige so entwickeln wie im Bundesgebiet insgesamt und erst recht im Trendszenario mit unterstellter weiter zunehmender Wettbewerbsfähigkeit, entsteht eine Lücke zwischen Arbeitsnachfrage und Arbeitsangebot. Dies gilt sogar unabhängig davon, inwieweit es gelingt, die Erwerbsquoten zu steigern. In der ungünstigsten Kombination fehlen 2040 fast 250.000 Erwerbspersonen zusätzlich, um die Nachfrage zu bedienen. In der günstigsten Kombination ist die Lücke mit rund 20 Tsd. Erwerbspersonen hingegen sehr überschaubar.

Arbeitskräftemangel steigt

Im Ergebnis sollte sich die PLR darauf einstellen, dass der Arbeitskräftemangel in der PLR grundsätzlich zunimmt. In der günstigsten Szenario-Kombination ist die Lücke überschaubar, in ungünstigen Fällen könnte die Arbeitskräfteknappheit zum bestimmenden Faktor beim weiteren Wachstum des Wirtschaftsstandortes werden.

Eine Lücke zwischen dem lokalen Arbeitsangebot und der lokalen Arbeitsnachfrage besteht dabei natürlich seit Langem, bislang wurde sie durch einen wachsenden Pendelsaldo gefüllt. So ist allein in den sechs Jahren zwischen 2016 und 2022 der Pendelsaldo¹³ der PLR (unter Herausrechnung der Pendelnden innerhalb der PLR) von rund 350.000 um 100.000 auf 450.000 gewachsen. Rein rechnerisch könnte sich daher die sich auftuende Arbeitskräftelücke selbst in der ungünstigsten Szenario-Kombination durch einen weiteren ungebremsen Anstieg des Pendelsaldos schließen lassen.¹⁴

Anstieg des Pendelsaldo könnte Lücke schließen

Allerdings ist aus mindestens zwei Gründen fraglich, ob ein solcher weiterer Anstieg des Pendelsaldos möglich ist. Zum einen ist die Arbeitslosenquote auch in allen anderen Regionen in den letzten Jahren deutlich gesunken und es hat sich fast überall im Bundesgebiet ein Arbeitskräftemangel herausgebildet, der sich bundesweit im Prognosezeitraum etwas weiter vergrößern wird.

Die gewachsene Bedeutung des Homeoffice wird zwar dazu führen, dass sich der mögliche Pendeleinzugsbereich zumindest für Homeoffice-affine Berufe erweitert. Allerdings gilt für die Pendelnden das gleiche Argument wie für die Homeoffice-Beschäftigten: Nicht alle Regionen im Bundesgebiet können ihre Arbeitskräfteknappheit über mehr Einpendelnde vermindern. In der Summe über das Bundesgebiet ist das Pendeln ein Nullsummenspiel.

Zum Zweiten muss das Verkehrssystem über hinreichend Kapazitäten verfügen, um einen weiteren Anstieg der Einpendelnden zu ermöglichen. Zwar ließe sich auch hier argumentieren, dass die zugenommene Verbreitung des Homeoffice zu seltenerem Pendeln führt. Aber dieser Effekt könnte durch zunehmende Pendeldistanzen kompensiert werden, insbesondere da die Auswirkungen auf die Spitzenauslastung des Verkehrssystems (viel Homeoffice am Freitag, Engpässe aber weiterhin Montag bis Donnerstag) unklar sind.

Verkehrssystem muss über entsprechende Kapazitäten verfügen

Im Ergebnis dürfte auch zukünftig mit einem Anstieg des Pendelsaldos in die PLR zu rechnen sein und zumindest zum Teil die wachsende Arbeitskräftelücke zwischen lokaler Arbeitsnachfrage und lokalem Angebot schließen. Vermutlich wird aber – insbesondere bei

¹³ Pendelsaldo der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, daher Unterschied zum oben angegebenen Pendelsaldo.

¹⁴ Maximale Lücke: 250.000 innerhalb der nächsten 18 Jahre; Anstieg Pendelsaldo 2016 bis 2022 um 100.000 = 16.600 pro Jahr, 16.600 x 18 = 300.000.

besonders ungünstigen Szenario-Kombinationen – eine Arbeitskräftelücke bestehen bleiben.

Die Auswirkungen dieser Arbeitskräftelücke auf die Wirtschaftsstruktur sind kompliziert. Zunächst einmal gilt, dass eine bestehende Arbeitskräftelücke sich grundsätzlich nicht empirisch untersuchen lässt. Übersteigt die Arbeitsnachfrage das Arbeitsangebot, kommt es – wie in jedem Markt – zu einer Anpassungsreaktion, die die Lücke vermindert. So wird eine zunehmende Arbeitskräftelücke sich nicht in einem analogen Anstieg der Zahl der offenen Stellen niederschlagen. Die Statistik der offenen Stellen sind nur die bei den Arbeitsagenturen registrierten Gesuche der Unternehmen. Nimmt nun die Zahl gemeldeter offener Stellen zu, sinkt die Wahrscheinlichkeit, dass diese Stellen besetzt werden bis zu dem Punkt, bei dem die Unternehmen mangels Erfolgsaussichten auf eine Meldung an die Arbeitsagenturen verzichten. Die Stellen bleiben zwar unbesetzt, werden aber dann nicht mehr registriert.

Nicht bei der Arbeitsagentur registrierte Gesuche der Unternehmen werden zum einem durch die Statistik der offenen Stellen nicht erfasst und zum anderen existieren in den meisten Unternehmen keine festen Stellenpläne, sodass auch eine Befragung von Unternehmen keine abzählbare Größe liefern könnte. Vielmehr dürfte bei den meisten Unternehmen, insbesondere bei kleinen und mittleren Unternehmen, eine offene Stelle einen latenten Charakter haben. Findet sich eine geeignete Person, wird sie eingestellt, findet sich keine, wird keine eingestellt.

Dies ist – aus statistischer Sicht – der entscheidende Unterschied zu einer Situation mit Arbeitskräfteüberschuss. Arbeitslose Personen registrieren sich überwiegend als Arbeitslose und sind damit zählbar.¹⁵ Unbesetzte Arbeitsplätze werden häufig nicht gemeldet oder registriert und sind damit nicht zählbar.

Finden Unternehmen schließlich dauerhaft keine Beschäftigten, so werden sie nach anderen Lösungen suchen. Diese können sehr vielfältig sein, zum Beispiel durch eine Verlagerung des Arbeitsplatzes in andere Regionen, durch Reduzierung des Auftragsvolumens, durch ein Outsourcing von (Vor-)Leistungen, durch technische Lösungen mit weniger Arbeitskraftbedarf oder durch eine Mischung aus allem.

Es ist davon auszugehen, dass die Ausweichmöglichkeiten der Unternehmen unterschiedlich sind. Größere Unternehmen mit einem höheren Grad der innerbetrieblichen Arbeitsteilung können gegebenenfalls durch veränderte Betriebsabläufe fehlende Arbeitskräfte stärker kompensieren als kleinere. Kleinere Unternehmen z. B. des Handwerks sind gegebenenfalls durch stärkeres Outsourcing, durch die Bildung von Arbeitsgemeinschaften/Konsortien flexibler als große Unternehmen.

Sektorale Auswirkungen eines Arbeitskräftemangels sind ebenso möglich. Exportorientierte Unternehmen haben stets die Möglichkeit der räumlichen Verlagerung ihres Unternehmens oder von Teilen hiervon, gerade weil sie – per Definition von Exportbasis – ohnehin für Kunden außerhalb ihres engeren Umfeldes tätig sind. Hinzu kommt, dass eine wachsende Arbeitskräftelücke zu steigenden Löhnen führen wird, die aber in der (inter-)nationalen Konkurrenz nicht über höhere Preise an die Kunden weitergegeben werden können. Die exportorientierten Unternehmen kommen daher zweiseitig unter Druck, einerseits finden sie selten Beschäftigte und zeitgleich sind sie durch hohe Lohnkosten belastet.

Auch sektorale
Auswirkungen
aufgrund des Ar-
beitskräfteman-
gels möglich

¹⁵ Erwerbslose Personen ohne Anspruch auf Leistungen registrieren sich zwar nicht zwingend als arbeitssuchend, aber diese „stille Reserve“ ist indirekt schätzbar, da ebenfalls zählbar.

Unternehmen des lokalen Sektors (z. B. Handwerksbetriebe, Frisierbetriebe) hingegen haben die Möglichkeit der Verlagerung nicht. Sie müssen per Definition von lokaler Wirtschaft in der Nähe ihrer Kunden bleiben. Zugleich stehen sie aber nicht in (inter-)nationaler Konkurrenz. Steigende Löhne treffen daher alle Konkurrenten gleichmäßig, sodass sie über höhere Preise an die Kunden weitergeben werden können.

Die stärkeren Verlagerungsmöglichkeiten wie die fehlende Möglichkeit, höhere Lohnkosten an die Kunden weiterzugeben, sprechen dafür, dass eine mögliche Arbeitskräftelücke die exportorientierten Unternehmen stärker betrifft als die lokale Wirtschaft. Dies wäre eine Umkehrung der bisherigen Erfahrungen, nach der die exportorientierten Unternehmen, darunter weltbekannte Großunternehmen, in der Konkurrenz mit meist kleinen lokal orientierten Unternehmen das Nachsehen hätten.

Eine solche Entwicklung hieße natürlich, dass die lokalen Unternehmen die Preise für ihre Leistungen bzw. Produkte anheben müssten und dies vermutlich deutlich, um eben mit den großen Unternehmen auf dem Arbeitsmarkt zu konkurrieren. Deutlich steigende Preise in der Gastronomie, im Handwerk, bei den persönlichen Dienstleistungen und anderen lokalen Wirtschaftszweigen führen dann allerdings wiederum zu einem Rückgang der Nachfrage nach diesen Leistungen, sodass auch dieser Sektor schwächer wächst oder auch in Teilen schrumpft, was dann wiederum zu einer geringeren Arbeitsnachfrage führt.

Im Ergebnis lässt sich die weitere sektorale Entwicklung kaum prognostizieren, zu unterschiedlich sind die Anpassungsmöglichkeiten und die weiteren Wechselwirkungen über höhere Löhne und Preise. Hinzu kommt, dass aufgrund der o. g. Messprobleme die Auswirkungen einer Arbeitskräftelücke auch ex post nicht beziffert werden können. Dies begründet zusätzlich, warum bei der Abschätzung der Folgen eines Arbeitskräftemangels nicht auf historische Erfahrungen zurückgegriffen werden kann (ohnehin gab es diese Situation in den letzten Jahrzehnten nicht).

Letztlich gilt zudem, dass zwar mit einer Arbeitskräftelücke zu rechnen ist, diese aber im Prognosezeitraum – je nach Szenario-Kombination – überschaubar bleibt. Im schlechtesten Fall (stark weiter wachsende Nachfrage bei gleichzeitig keiner Änderung der Erwerbsneigung und Stagnation des Pendelsaldos) beträgt die Arbeitskräftelücke rund 250.000 Personen. Dies ist, abgesehen von der vermutlich geringen Wahrscheinlichkeit des Eintreffens dieser Szenario-Kombination, eine letztlich überschaubare Lücke, die sich über die nächsten 18 Jahre langsam aufbaut. Mit sehr deutlichen Strukturbrüchen, die dann auch trotz aller Messprobleme deutlich sichtbar zutage treten würden, ist daher nicht zu rechnen.

Die PLR, ihre Unternehmen wie ihre Beschäftigten, wird sich darauf einrichten müssen, dass Arbeitskräfte ein knappes Gut sind, das knapp bleibt. Die Knappheit wird sowohl die Unternehmen unter Anpassungsdruck setzen wie auch die gesamte Bevölkerung, die höhere Preise für lokale Dienstleistungen von Bau bis Frisiersalon zahlen müssen. Die Entwicklung Münchens zu einer Hochlohn- und Hochpreisregion wird sich daher fortsetzen. Gegensteuern kann die Politik nur insofern, als dass sie noch stärker als bislang Instrumente zur Steigerung des Arbeitsangebotes in der Region einsetzt.

Arbeitskräfte sind
und bleiben ein
knappes Gut

6. Bürobeschäftigtenprognose

Das Wichtigste in Kürze

Die Nachfrage nach sv Bürobeschäftigten wird bis zum Jahr 2040 weiter zunehmen. In der Planungsvariante und im Basisszenario wird sie gegenüber dem Basisjahr 2022 in der PLR um knapp 15 % zulegen. Im Trendszenario fällt der Anstieg mit 25 % in der PLR stärker aus. Im Negativszenario wird die Nachfrage nach sv Bürobeschäftigten in der PLR um 9 % um 12 % steigen.

Aus der zusätzlichen Flächennachfrage per se einen Flächenbedarf abzuleiten, greift zu kurz. Das Homeoffice (volles Homeoffice und 1-2-3-4 Homeoffice) ist für viele Beschäftigte zum festen Bestandteil des Arbeitslebens geworden. Je nach Variante und Annahmen ist davon auszugehen, dass der Flächenbedarf um 5 bis 21% bis 2040 sinkt.

Allerdings sind Flächenveränderungen ein komplexer Prozess. Büroflächen können nicht eins zu eins aufgegeben und wiederverwertet werden und dieser Rückgang darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass weiterhin ein Neubaubedarf, insbesondere an gut ausgebauten und ÖPNV-erschlossenen attraktiven Standorten besteht.

Die Bürobeschäftigtenprognose greift auf die Ergebnisse der Beschäftigtenprognose zurück und berechnet mithilfe von Bürobeschäftigtenquoten die Zahl der Bürobeschäftigten. An welchem Ort die Beschäftigten arbeiten, spielt vorerst keine Rolle. Hier soll lediglich die Nachfrage nach Bürobeschäftigten von Unternehmen in der PLR quantifiziert werden.

Ob und wie sich eine steigende oder sinkende Nachfrage nach Bürobeschäftigten durch Unternehmen in der PLR auf die Büroflächennachfrage auswirkt, wird erst im Anschluss dargestellt.

Ergebnisse der Bürobeschäftigtenprognose: Nachfrage

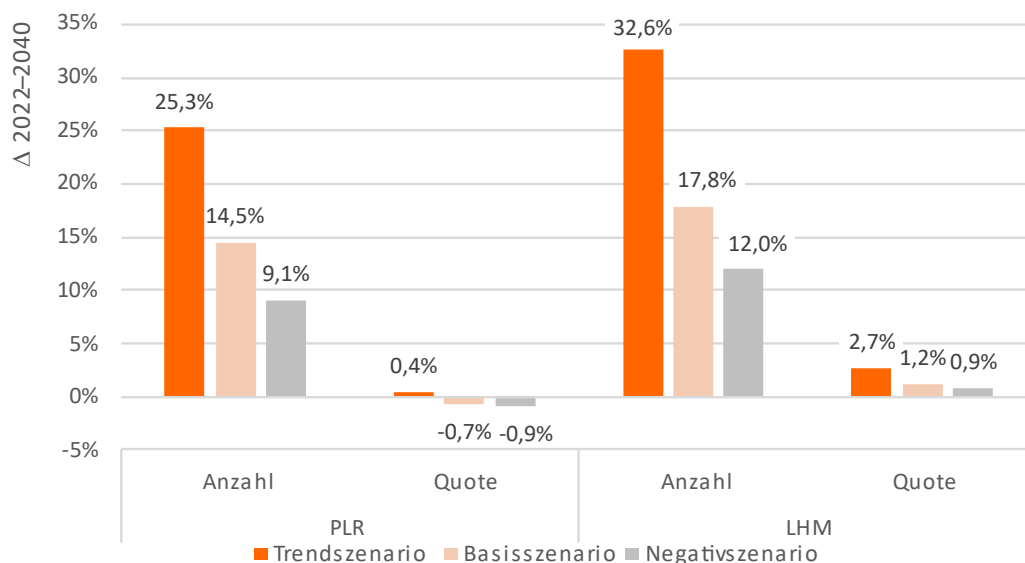
Die Nachfrage nach sv Bürobeschäftigten wird bis zum Jahr 2040 weiter zunehmen. In der Planungsvariante und im Basisszenario wird sie gegenüber dem Basisjahr 2022 in der PLR um knapp 15 % und um 18 % in der LHM zulegen (vgl. Abbildung 9). Im Trendszenario fällt der Anstieg mit 25 % in der PLR und mit 33 % in der LHM noch stärker aus. Im Negativszenario wird die Nachfrage nach sv Bürobeschäftigten in der PLR um 9 % und in der LHM um 12 % steigen.¹⁶

Allerdings ist die Entwicklung in der PLR nicht heterogen. Während es in der LHM wie auch in den meisten anderen Wirtschaftsbereichen anteilig immer mehr Bürobeschäftigte geben wird, ist dies im Umland nicht der Fall (vgl. Abbildung 9). So steigt zum Beispiel in der PLR nur im Trendszenario die Bürobeschäftigtenquote, während sie im Basisszenario und im Negativszenario sinkt. In der LHM hingegen steigt in jedem Szenario die Bürobeschäftigtenquote.

Nachfrage nach Bürobeschäftigten nimmt weiter zu

¹⁶ Die relative Entwicklung der Gesamtbürobeschäftigung, zu der neben der sv Beschäftigung auch die Selbstständigen, beamteten Personen und ausschließlich geringfügig Beschäftigten gehören, bewegt sich in allen drei Szenarien in derselben Größenordnung. Im Folgenden werden ausschließlich die künftige Entwicklung der sv Bürobeschäftigtenzahl sowie -quoten diskutiert.

Abbildung 9: Veränderung der sv Bürobeschäftigung in der PLR und der LHM nach Szenarien der sv Beschäftigtenprognose (2022–2040)



Anmerkung: Quote = Veränderung der Bürobeschäftigtenquote in %-Punkten

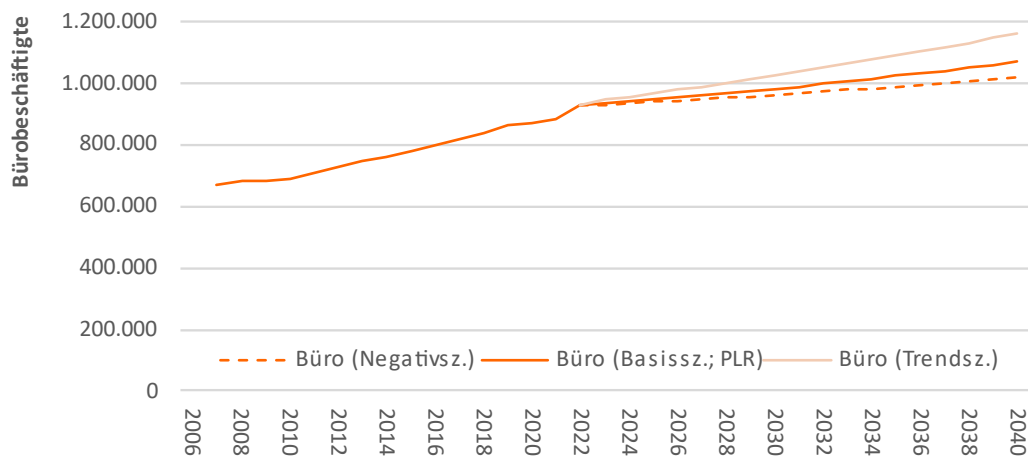
Quellen: BA, Bundesministerium für Arbeit und Soziales, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistisches Bundesamt (Destatis), LfStat, eigene Berechnung **empirica**

In jedem Szenario steigt die Nachfrage nach Bürobeschäftigten an, sowohl in der PLR als auch in der LHM. Im Negativszenario steigt die Zahl der sv Bürobeschäftigten in der PLR um knapp 73 Tsd. auf rund 874 Tsd. und im Basisszenario um gut 116 Tsd. auf knapp 918 Tsd. an. Der Anstieg der Zahl der Bürobeschäftigten ist somit unterproportional zu der Zahl der sv Beschäftigten insgesamt und folglich geht die Quote der Bürobeschäftigten im betrachteten Zeithorizont bis zum Jahr 2040 in beiden Szenarien leicht zurück. Im Trendszenario steigt die Nachfrage nach sv Bürobeschäftigten um knapp 203 Tsd. auf 1.004 Tsd. Hier ist der Anstieg im Vergleich zur gesamten Nachfrage nach sv Beschäftigten überdurchschnittlich, sodass die Quote der Bürobeschäftigten bis 2040 leicht steigt.

Nachfrage nach Bürobeschäftigten in der LHM überdurchschnittlich

Für die LHM gilt: In allen Szenarien steigt die Nachfrage nach sv Bürobeschäftigten überdurchschnittlich, sodass auch die Quoten der Bürobeschäftigten steigen. Im Negativszenario steigt die Nachfrage in der LHM bis 2040 um knapp 62 Tsd. (auf 578 Tsd.), im Basisszenario um 92 Tsd. (608 Tsd.) und im Trendszenario um 168 Tsd. (auf 684 Tsd.) Personen an.

Werden zudem noch Selbstständige und beamtete Personen sowie ausschließlich geringfügig Beschäftigte berücksichtigt, steigt die Zahl der Bürobeschäftigten von knapp 928.600 auf 1,02 Mio. im Negativszenario, auf 1,07 Mio. im Basisszenario und auf 1,63 Mio. im Trendszenario (vgl. Abbildung 10).

Abbildung 10: Prognose der Bürobeschäftigung in der PLR (2007–2040)

Anmerkung: Planungsvariante, Berücksichtigung von Wachstums-, Sektor- und Tätigkeitskomponenten (Trendfortschreibung)

Quellen: BA, Bundesministerium für Arbeit und Soziales, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistisches Bundesamt (Destatis), LfStat, eigene Berechnung **empirica**

Büroflächenbedarf

Die Zahl der künftigen Bürobeschäftigtennachfrage ist nun bekannt. Die Prognose der Büroflächen basiert auf dieser Schätzung der Flächenkennziffer (Bürofläche je Bürobeschäftigte:n) und der Inanspruchnahme. In den Vorgängerstudien wurden die künftigen Bürobeschäftigten mit den Flächenkennziffern multipliziert, um die zukünftige „Büroflächennachfrage“ zu bestimmen.¹⁷ Allerdings haben sich seit der SARS-CoV-2-Pandemie die Arbeitswelten grundsätzlich verändert. Homeoffice war ein wichtiges Instrument in der SARS-CoV-2-bedingten Krise und prägt auch die Arbeitswelten der Zukunft. Vor diesem Hintergrund wird die künftige Büroflächennachfrage unter Berücksichtigung der aktuellen Trends dargestellt (Planungsmodell).

Flächenaufgaben und Flächenbedarf

Aus der zusätzlichen Flächennachfrage per se einen Flächenbedarf abzuleiten, greift zu kurz. Das Homeoffice (volles Homeoffice und 1-2-3-4 Homeoffice) ist für viele Beschäftigte zum festen Bestandteil des Arbeitslebens geworden. Zugleich halten die Diskussionen rund um die Homeoffice-Quoten an und die Unternehmen reagierten bislang verhalten mit Flächenoptimierungen. Wenn rund 60 % der Bürobeschäftigten von zu Hause arbeiten (und sei es nur gelegentlich), steht faktisch angemietete Bürofläche leer. Es ist davon auszugehen, dass die Betriebe künftig einen Teil der angemieteten Flächen aufgeben werden.

Wird unterstellt, dass an einem Spitzentag 85 % der Bürobeschäftigten, die arbeiten, auch im Büro arbeiten, dann könnten im Umkehrschluss¹⁸ 15 % der bestehenden Flächen mittelfristig aufgegeben werden (vgl. Abbildung 11). Demnach würde der Büroflächenbedarf, gemessen am Jahr 2022, je nach Szenario um 5 % bis 11 % sinken. Diese Annahme deckt

¹⁷ Es gilt zu beachten, dass bei der Büroflächenzusatznachfrage die Bruttogeschossfläche (BGF) prognostiziert wird, während sich der künftige Bedarf an gewerblichen und industriellen Flächen auf die Grundstücksfläche bezieht.

¹⁸ Bei unveränderten Ausfallzeiten (z. B. Krankheit), Urlaubstagen oder Wochenarbeitsstagen.

sich in etwa mit den Ergebnissen der ifo Konjunkturumfrage.¹⁹ Demnach arbeiten an einem Spitzentag rund 16,5 % aller Beschäftigten zu Hause. Das bedeutet, dass rund ein Viertel der Beschäftigten, die mindestens einmal in der Woche zu Hause arbeiten (volles Homeoffice und 1-2-3-4 Homeoffice), an Spitzentagen auch zu Hause arbeitet.²⁰

Wird unterstellt, dass nur vier von zehn der Personen, die im Homeoffice (volles Homeoffice und 1-2-3-4 Homeoffice) arbeiten, an Spitzentagen im Büro arbeiten, könnten 25 % der Flächen aufgegeben werden.²¹

Büroflächenbedarf
wird sinken

Abbildung 11: Büroflächenbedarf und Veränderung (2022–2040)

	m ²	Negativ	Basis	Trend
Aktuell angemietete Flächen	21.567.000			
Zusätzliche Flächennachfrage bis 2040 in m ²		838.000	1.306.000	2.055.000
Flächennachfrage 2040		22.405.000	22.873.000	23.622.000
Flächbedarfe bis 2040				
15% Flächenaufgabe	3.235.050	19.169.950	19.637.950	20.386.950
25% Flächenaufgabe	5.391.750	17.013.250	17.481.250	18.230.250
Flächenbedarfe(Nachfrage–Aufgabe) bis 2040				
15% Flächenaufgabe		-11%	-9%	-5%
25% Flächenaufgabe		-21%	-19%	-15%

Quellen: BA, Statistisches Bundesamt (Destatis), Bayerisches Landesamt für Statistik (LfStat), ifo, eigene Berechnungen **empirica**

Allerdings sind Flächenveränderungen ein komplexer Prozess. Büroflächen können nicht eins zu eins aufgegeben und wiederverwertet werden. Die Flächen müssen grundsätzlich an das Arbeiten im 1-2-3-4 Homeoffice angepasst werden, damit zum Beispiel längere Videokonferenzen ungestört durchgeführt werden können. Dafür müssen Besprechungsräume ohne Umgebungsgeräusche oder sonstige Lärmfaktoren sowie mit der entsprechenden technischen Ausstattung bereitgestellt werden. In den bestehenden Gebäuden ist daher eine Flächenoptimierung oder gar eine Teilflächenaufgabe nicht immer möglich. Auch ist zu bedenken, dass Umzüge eine Veränderungsbereitschaft voraussetzen. Ist der Standort seit Jahren etabliert, steht Flächeneffizienz besonders bei mittelgroßen Unternehmen nicht immer im Fokus.

Flächenaufgaben
sind komplexe
Prozess

¹⁹ Diese Quote deckt sich in etwa mit der ifo Konjunkturumfrage vom 7. Dezember 2023. Demnach sind mittwochs und donnerstags die meisten Beschäftigten im Büro vor Ort und jeweils 16,5 % der Beschäftigten im Homeoffice (vgl. <https://www.ifo.de/fakten/2023-12-07/freitag-und-montag-sind-haeufigste-homeoffice-tage> | abgerufen am 29. April 2024).

²⁰ Bei 100 Beschäftigten arbeiten an Spitzentagen 15 Personen zu Hause und 85 Personen im Büro. Wenn also 40 Bürobeschäftigte dauerhaft im Büro arbeiten, arbeiten 60 Personen zumindest ab und zu im Homeoffice, darunter ein Viertel (60 : 15 = 25 %) an Spitzentagen zu Hause.

²¹ Wenn von 60 Personen, die zumindest ab und zu im Homeoffice arbeiten, nur gut jede vierte (41,7 %) an Spitzentagen im Büro arbeitet, müssen an einem Spitzentag nur rund drei Viertel der Büroarbeitsplätze vorgehalten werden.

Trotz sinkendem Büroflächenbedarf weiter Büroneubau erforderlich

Trotz der Anzeichen, dass der Büroflächenbedarf insgesamt in der PLR sinkt, darf das nicht darüber hinwegtäuschen, dass weiterhin ein Neubaubedarf, insbesondere an gut ausgebauten und ÖPNV-erschlossenen attraktiven Standorten, besteht. Zum einen bleibt das Büro – in welcher Form auch immer – ein Teil der Unternehmenskultur, auch aus Imagegründen. Zum anderen gewinnt neben der Lage immer mehr die Nachhaltigkeit an Bedeutung. So erklärt sich auch, warum trotz sinkender Nachfrage die Mieten in sehr guten Lagen weiterhin steigen. Allerdings zeichnen die Spitzenmieten auch nur einen kleinen Teil des Marktes: die oberen 3 %!

7. Gewerbeflächennutzung und Gewerbeflächennachfrage

Industrieflächenbedarf steigt weiter

Zur Prognose der künftigen Gewerbeflächennachfrage in der PLR werden zwei verschiedene Verfahren angewendet, um ein möglichst valides Prognoseergebnis zu erzielen: eine Modellvariante von GIFPRO sowie eine Trendfortschreibung der Flächeninanspruchnahme.

- Variante A: TBS-GIFPRO²². Hier ergibt sich eine künftige jährliche Gewerbeflächennachfrage von 120,9 ha in der PLR. Diese wird überwiegend von den wirtschaftsnahen und sonstigen Dienstleistungen sowie der Logistikbranche gespeist.
- Variante B: Fortschreibung der Industrie- und Gewerbeflächennachfrage (ALKIS): Wird der Trend bis 2040 fortgeschrieben, ist jedes Jahr mit einer zusätzlichen Gewerbeflächennachfrage von knapp 107 ha in der PLR zu rechnen.

Bis 2040: 107 bis 121 ha p.a. in der PLR

8. Handlungsfelder: Analyse, Ergebnisse, Erkenntnisse

Bedeutender Wirtschaftsstandort

Die PLR ist mit Abstand die wirtschaftsstärkste Region im Bundesgebiet und zählt auch international zu den Spitzenstandorten. Um diese Position zu halten, müssen in der PLR die einzelnen Wirtschaftszweige weiter stärker wachsen als im Bundesdurchschnitt. Das ist realistisch, denn derzeit ist die Wirtschaftsstruktur gekennzeichnet durch besonders hohe Anteile an (bundesweit) wachsenden Wirtschaftszweigen bei gleichzeitig geringen Anteilen von (bundesweit) schrumpfenden Sektoren.

Die künftige Arbeitskräftenachfrage in der PLR wird daher selbst bei einer Eintrübung der Wirtschaft oder einer allgemeinen Wirtschaftskrise robust reagieren. Für eine zukünftig unterdurchschnittliche Entwicklung der Nachfrage nach Arbeitskräften der PLR gibt es daher keine Anzeichen.

Dies gilt insbesondere für die LHM. Die Wirtschaftsstruktur im Umland hat sich hingegen trotz Wachstums der Zahl der Beschäftigten kaum verändert. Im Umland sind überdurchschnittlich viele Beschäftigte in schrumpfenden oder stagnierenden Sektoren beschäftigt. Die Landkreise sollten ihre Wirtschaftsstruktur hinsichtlich der Zukunftsfähigkeit beobachten und versuchen, zukunftsfähige Wirtschaftszweige zu gewinnen.

²² Das Modell TBS-GIFPRO (trendbasierte, standortspezifische Gewerbe- und Industrieflächenprognose) ist eine vom Deutschen Institut für Urbanistik weiterentwickelte Version von GIFPRO (Gewerbe- und Industrieflächenprognose). GIFPRO ist eine nachfrageorientierte Prognosemethode (d. h. orientiert an Nachfragefaktoren wie Beschäftigung), die an den Bedarfsfällen (Gründungen, Neuansiedlungen, Verlagerungen) bzw. Auslösern des Gewerbeflächenbedarfs ansetzt.

Fraglich ist allerdings, ob auch das Arbeitskräfteangebot mit der Arbeitskräftenachfrage Schritt halten kann. Ein Arbeitskräftemangel ist aller Wahrscheinlichkeit nach das zentrale Entwicklungshemmnis. Davon ist die PLR genauso betroffen wie andere Regionen im Bundesgebiet.

Nachfrage nach Arbeitskräften wird weiter steigen

Auch in Zukunft wird die Nachfrage nach Arbeitskräften in der PLR hoch sein und weiter steigen. Im Basisszenario steigt die Arbeitskräftenachfrage zwischen 2022 und 2040 unter Berücksichtigung verschiedener Wettbewerbsvarianten um 336 Tsd. bis 590 Tsd. oder 0,8 % p. a. bis 1,4 % p. a. an. Damit entspricht das jährliche Wachstum in der oberen Variante annähernd dem Anstieg der Zahl der Erwerbstätigen zwischen 2007 und 2021. Die Zahl der erwerbstätigen Personen ist in diesem Zeitraum um rund 377 Tsd. Personen beziehungsweise 1,5 % p. a. gestiegen.

Arbeitskräfteangebot steigt ebenfalls, aber geringer als die Nachfrage

Auch das Arbeitskräfteangebot wird, unter Zugrundelegung der Bevölkerungsprognose der LHM (Planungsvariante), weiter wachsen. Je nach weiterer Entwicklung der Erwerbsneigung – Veränderung Ausbildungszeiten, längeres Arbeiten im Alter, kürzere Kinder- oder Babypausen und Angleichung der genderspezifischen Erwerbsbeteiligung – steigt die Zahl der Erwerbspersonen in der PLR bis 2040 um 253 Tsd. bis 326 Tsd. Personen an.

Lokale Arbeitsnachfrage wächst voraussichtlich stärker als lokales Arbeitskräfteangebot – Arbeitskräftemangel verschärft sich

Das Wachstum der lokalen Arbeitsnachfrage übersteigt in fast allen Szenario-Kombinationen das Wachstum des lokalen Arbeitsangebotes. Nur im Negativszenario der Nachfrage würde das Wachstum des Arbeitskräfteangebotes (+253 Tsd.) ausreichen, um die Nachfrage (+246 Tsd.) zu befriedigen.

Im Basisszenario und erst recht im oberen Trendszenario steigt die Arbeitskräftenachfrage hingegen stärker als das Angebot. Selbst bei Ausschöpfung aller Potenziale der Erwerbsneigung kann die Lücke nicht geschlossen werden. Die Lücke beträgt je nach Szenario-Kombinationen zwischen 20 Tsd. und im ungünstigsten Fall knapp 250.000 Personen bis zum Jahr 2040.

Das stärkere Wachstum der Arbeitsnachfrage führt dazu, dass zukünftig die Entwicklung des Arbeitskräfteangebotes zum begrenzenden Faktor bei der weiteren Wirtschaftsentwicklung der PLR werden dürfte. Gleichzeitig ist aber die entstehende Lücke wiederum nicht so groß, dass mit gravierenden Strukturbrüchen gerechnet werden muss.

Eine Erhöhung des Arbeitskräfteangebotes in der PLR ist möglich durch höhere Zuwanderung aus dem Ausland wie dem Inland, durch eine Erhöhung der Erwerbsneigung sowie durch eine höhere Zahl an Einpendelnden in die Region.

Höhere Zuwanderung

Bei der Bevölkerungsprognose wurde die Planungsprognose der LHM zugrunde gelegt und für das Umland entsprechend modifiziert. Mit Blick auf die Zuwanderung ist diese Variante optimistisch, aber nicht unrealistisch.

Die LHM ist dank einer attraktiven Lage, eines attraktiven, gepflegten Stadtbildes, guter Einkaufsmöglichkeiten, einer ausgezeichneten Gastronomie, viel Kultur, gepflegter Grünanlagen und eines sauberen Stadtbildes grundsätzlich sehr attraktiv. Selbst bei einem bundesweiten Arbeitskräftemangel, bei dem Arbeitslosigkeit nirgendwo mehr ein Fortzugsgrund ist, dürfte der Arbeitsmarkt vor allem für hochqualifizierte Fachkräfte attraktiv bleiben.

Allerdings haben die bisherigen Wanderungsgewinne bereits dazu geführt, dass die PLR und erst recht die LHM zu Hochpreisregionen geworden sind. Nirgendwo sind die Mieten bzw. die Lebenshaltung teurer als in München, Kitaplätze sind Mangelware und das Verkehrssystem ist häufig überlastet.

Um auch künftig die Anziehungskraft besonders auf jüngere Personen und ausländische Erwerbspersonen auszuüben, müssen diese Knappheiten vermindert werden, allen voran die Wohnungsknappheit. Aufgabe der LHM und der Umlandkommunen wird es daher sein, die nötigen Rahmenbedingungen für das Bevölkerungswachstum zu schaffen. In der Planungsvariante wandern in die PLR zwischen 2022 und 2040 rund 432 Tsd. Personen zu und selbst dies reicht nicht aus, die Arbeitskräftelücke sicher zu schließen.

Zwar ist es in der LHM wie in der PLR in den letzten Jahren gelungen, das Wohnungsangebot zu steigern. Allerdings reichte der Wohnungsneubau nicht aus, die wachsende Nachfrage zu bedienen. Die (Neuvertrags-)Mieten stiegen nicht nur weiter, vielmehr nahm der Mietabstand zu anderen Metropolen wie Frankfurt oder Hamburg weiter zu. Insofern ist den Kommunen in der PLR zu empfehlen, ihre Anstrengungen für mehr Wohnungsbau nochmals deutlich zu verstärken. Dies dürfte konfliktreich sein, da ein mehr an Wohnungsbau nur bei mehr Bauland, höheren Gebäuden und höheren Bebauungsdichten möglich sein wird.

Höhere Auslandszuwanderung

Auch könnte das Arbeitskräftepotenzial bei der Auslandszuwanderung erhöht werden. Deutschland hat einen großen Bedarf an qualifizierten Fachkräften und qualifizierte Fachkräfte erhalten in der Regel bei Aufnahme eines Arbeitsverhältnisses eine Arbeitserlaubnis. Voraussetzung für den Aufenthaltstitel ist hierbei unter anderem ein Arbeitsvertrag. Die Einwanderung von Fachkräften und Hochqualifizierten direkt in Arbeitsverhältnisse ist im Bundesgebiet faktisch nur geringen Beschränkungen unterworfen. Allerdings unterliegt die Anerkennung ausländischer Abschlüsse bislang recht strikten Verfahren. Damit künftig ausländische Fachkräfte zügig im Bundesgebiet und in der PLR als Fachkräfte integriert werden können, ist eine verstärkte und auch schnellere Anerkennung ausländischer Abschlüsse wünschenswert (nationale Regelung).

Bei der fluchtbedingten Zuwanderung scheint die Integration in die Gesellschaft im Vordergrund zu stehen. Anders ist es nicht zu erklären, warum zum Beispiel der Großteil der ukrainischen Geflüchteten erst nach Abschluss eines erfolgreichen Integrationskurses in den Arbeitsmarkt vermittelt wird. Ein Integrationskurs dauert ungefähr sechs bis acht Monate in Vollzeit. Bei Vorliegen einer formalen beruflichen Qualifikation sollte künftig die Vermittlung in den Arbeitsmarkt eine zentrale Rolle spielen. Integrationskurse können in

diesen Fällen auch begleitend zum Beispiel in Teilzeit am Abend angeboten werden, wobei es derartige Teilzeit-Integrationskurse allerdings nur selten gibt.

Ein weiteres Erwerbspersonenpotenzial bei der fluchtbedingten Zuwanderung dürfte bei der Hebung der Frauenerwerbsquote bestehen. Dies betrifft vor allem Geflüchtete aus den arabischen Staaten, der Subsahara, dem Nahen Osten beziehungsweise Asien. Nicht selten besteht bei diesen Gruppen (noch) ein traditionelles Rollenbild. Viele Frauen verfügen über keine formellen Berufsabschlüsse und die Erwerbsneigung ist eher niedrig. Auch wenn die Einflussmöglichkeiten der LHM eher beschränkt sind, könnten kultursensible Aufklärung sowie kultursensible Ausbildungs- und Fortbildungsangebote dazu beitragen, die Potenziale von geflüchteten Frauen zu steigern.

Höhere Erwerbsneigung

In den letzten Jahren sind die Erwerbsquoten bereits gestiegen, vor allem bei den Älteren durch eine Erhöhung des Erwerbsaustrittsalters sowie bei Frauen bzw. Müttern. Dies ist erfreulich, bedeutet aber auch, dass die Potenziale bereits vielfach gehoben wurden.

Eine weitere Erhöhung der Erwerbsquoten ist trotzdem grundsätzlich noch möglich und wurde bereits bei der Prognose des Arbeitsangebotes berücksichtigt. Allerdings müssen für den weiteren Anstieg der Erwerbsquoten, insbesondere wenn sie noch weiter steigen sollen als bislang unterstellt, auch die Rahmenbedingungen entsprechend sein.

Die Einflussmöglichkeiten der Kommunen sind hier vielfach gering. Weder haben die Kommunen Einfluss auf die Rentengesetzgebung noch auf die Bildungsdauer. Einfluss nehmen können die Kommunen aber direkt auf die Erwerbsneigung der Mütter, hier insbesondere durch einen Ausbau der Kinderbetreuung sowohl in den Kindertagesstätten als auch in den Schulen (Nachmittagsbetreuung). Dies könnte zusätzlich eine positive Wirkung auf die Erwerbsneigung der nachwachsenden Generation haben.

Gegebenenfalls können die Kommunen auch Einfluss auf die Erwerbsneigung von Eingewanderten nehmen, z. B. durch schnellere Erteilung der Arbeitserlaubnis. Insbesondere die Erwerbsneigung von migrantischen Frauen ist vielfach gering, auch hier sind durch geeignete Ansprache sowie Fortbildungs- und Integrationsmaßnahmen höhere Erwerbsquoten möglich.

Steigerung des Einpendelvolumens

Bereits seit Langem besteht eine Lücke zwischen dem lokalen Arbeitsangebot und der lokalen Arbeitsnachfrage, die bislang vor allem durch einen positiven und kontinuierlich steigenden Pendelsaldo geschlossen bzw. vermindert wurde.

Für einen weiteren Anstieg der Einpendelzahlen ist vor allem ein leistungsfähiges Verkehrssystem notwendig. Derzeit dürften die Verkehrskapazitäten in der Region München ausgelastet sein, insbesondere während der typischen Pendelzeiten, sodass ein Ausbau des Verkehrssystems Voraussetzung für eine weitere Zunahme des Pendelsaldos in relevanter Größenordnung wäre. Inwieweit die bisherigen Projekte (u. a. 2. Stammstrecke, S21X nach Landshut, Ausbau A 99 etc.) ausreichend sind, wäre zu prüfen und – angesichts der langen Planungs- und Bauzeiten sowie der vielfach fehlenden Regelungskompetenz der Kommunen und Landkreise – frühzeitig einzuleiten.

Homeoffice als Chance?

Hier wird häufig darauf verwiesen, dass ein Mangel an Erwerbspersonen durch eine Zunahme im Homeoffice vermindert werden kann. Dank Homeoffice können Münchner Unternehmen auch auf das Arbeitskräfteangebot in anderen Regionen zurückgreifen. Dies ist zwar richtig, allerdings gilt auch der gegenteilige Fall. Unternehmen aus anderen Regionen können ebenfalls auf das lokale Arbeitsangebot in der PLR zugreifen. Entscheidend ist der Homeoffice-Saldo.

Für einen positiven Homeoffice-Saldo sprechen die negativen Wanderungssalden zwischen der PLR und vielen anderen Regionen Deutschlands. Da diese Abwanderung sicherlich zu einem gehörigen Teil durch die hohen Lebenshaltungskosten (Mieten) in der PLR bedingt ist, kann davon ausgegangen werden, dass manche dieser Abwandernden (weiterhin) für Münchner Unternehmen tätig sind. Die negative Beurteilung von Abwanderung muss in diesem Punkt gegebenenfalls revidiert werden. Homeoffice ermöglicht es, die abwandernden Personen zumindest für den Arbeitsmarkt halten zu können.

Für einen negativen Homeoffice-Saldo spricht hingegen die Attraktivität Münchens als Wohnstandort. Homeoffice-Beschäftigte, insbesondere wenn nur selten eine Präsenzpflcht besteht, können sich ihren Wohnstandort aussuchen und es ist plausibel anzunehmen, dass sie sich vor allem an attraktiven Standorten niederlassen. Gegebenenfalls werden daher Münchner Unternehmen auch die Erfahrung machen, dass sie sich in Konkurrenz mit ortsfremden Unternehmen befinden. Dies dürfte angesichts der hohen Lebenshaltungskosten vor allem für hochspezialisierte Arbeitskräfte gelten.

In jedem Falle aber gilt, dass Homeoffice ein Nullsummenspiel ist, da sich durch Homeoffice das bundesweite Arbeitsangebot nicht ändert. Es können nicht alle Regionen ihren Arbeitskräftemangel durch Homeoffice lindern, es muss und wird auch Verlierer geben. Die kommunalen Einflussmöglichkeiten auf die Nutzung von Homeoffice sind dabei gering.

Büroneubau an guten Standorten weiterhin erforderlich

Die Nachfrage nach attraktiven Büroflächen wird weiter bestehen bleiben, insbesondere in zentralen und verkehrsgünstig gelegenen Top-Standorten. Ein Trend zu kleineren, flexibleren und hochwertiger ausgestatteten Büros ist zu beobachten. Die LHM sollte daher weiterhin planerische Voraussetzungen für attraktive Bürostandorte schaffen. Es ist allerdings ein gewisses Nebeneinander von teurem Büroneubau in zentralen Lagen und steigenden Büro-Leerständen bzw. sinkenden Mieten in peripheren Lagen bzw. mit schlechter ESG-Einwertung zu erwarten, was den Münchner Büromarkt polarisieren wird.

Industrie- und Gewerbeflächen

Die künftige Industrie- und Gewerbeflächennachfrage bewegt sich je nach Variante bei 107 ha p. a. bis zu 120 ha p. a. Aufgrund der hohen Inflexibilität des Bodenmarktes für Gewerbeflächen durch die sehr spezifischen Anforderungen an Größe, Zuschnitt und Lage sollte dies als Untergrenze für die Gewerbeflächenpolitik der PLR dienen.