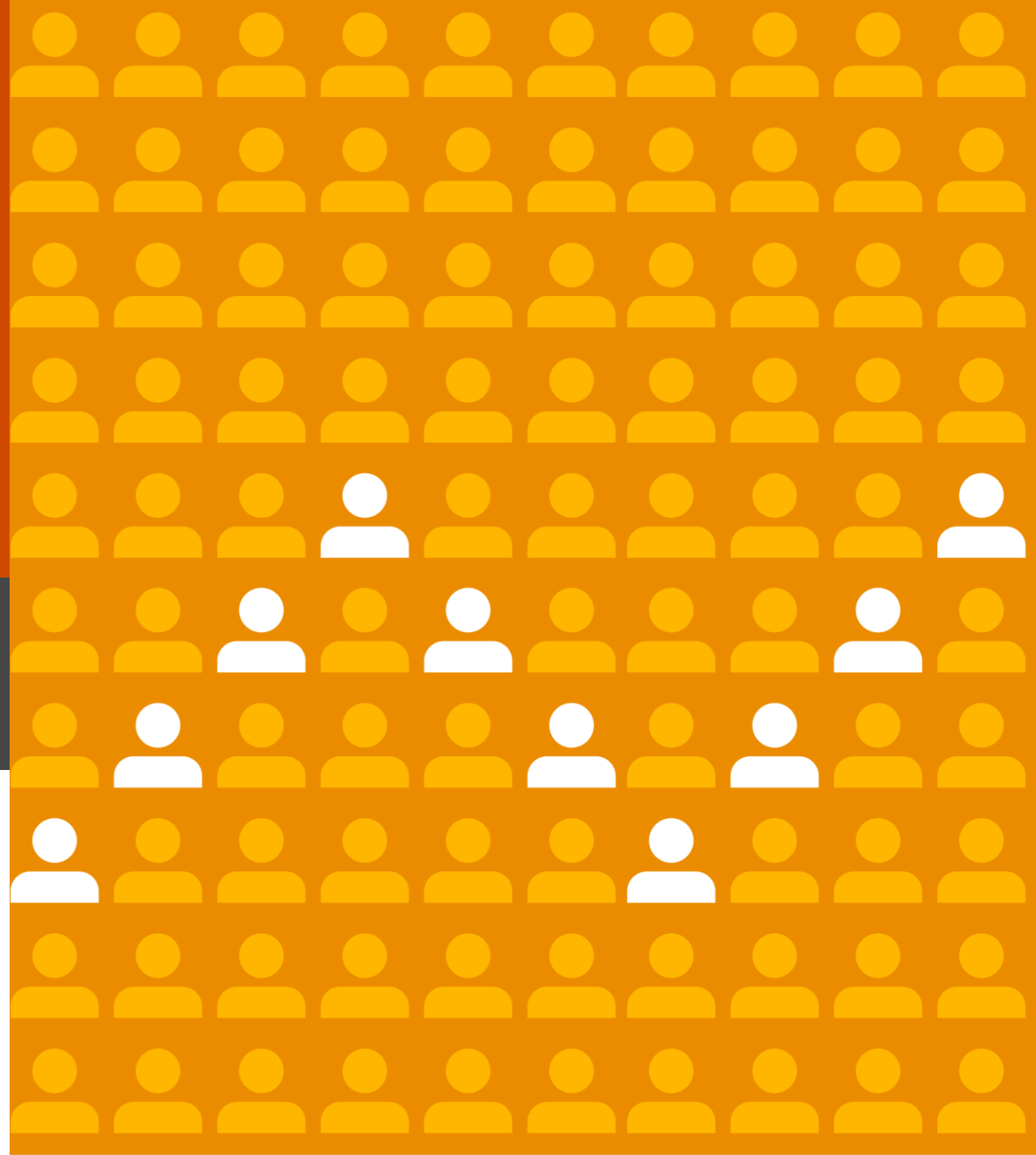


München und Umland – Auswirkungen hoher Mieten

2020



München und Umland– Auswirkungen hoher Mieten 2020



Zusammenfassung



Ergebnisse

Allgemeine Zufriedenheit mit der Region



Kriterien bei der Jobwahl und Arbeitssituation



Wohnraumangebot und Mieten



Auswirkungen der Wohnraum- und Mietsituation



Einfluss des Brexits auf Wohn- und Mietsituation



Über die Studie



Ansprechpartner



Zusammenfassung

1/2



Mehr als neun von zehn Berufstätigen aus dem Großraum München fühlen sich in ihrer Region wohl. ▶

Neben guten **Einkaufsmöglichkeiten** (94 %) und **Kulturangeboten** (88 %) sind sie besonders mit dem **Arbeitsmarkt** (82%), den **Grünflächen** (82 %) und dem **Bildungsangebot** (81 %) im Raum München zufrieden. ▶

Die Relevanz des Bildungs- und Arbeitsmarktes zeigt sich bei den **Zuziehern**: Etwa jeder Zweite kam aus **beruflichen Gründen**, knapp jeder Fünfte **wegen der Ausbildung bzw. des Studiums** nach München und Umgebung. ▶



Unzufriedenheit herrscht im Großraum München mit den **Mietpreisen**, den Kosten für Wohneigentum und dem **Wohnraumangebot**. ▶ Die künftige **Entwicklung** sieht hier nur ein Drittel der Berufstätigen positiv. Knapp 40 % rechnen eher mit einer **stagnierenden Anzahl an freien Wohnungen**. ▶

Inwieweit der Wohnraum bezahlbar sein wird, ist allerdings fraglich. So erwarten 88 % der Berufstätigen in den nächsten fünf Jahren **weiterhin steigende Mieten**. ▶ Und schon heute empfinden mehr als sieben von zehn Mietern ihre **Miete in München und dem Umland als überhöht**. ▶ 93 % halten es derzeit für eine reine Glücksache, eine bezahlbare Wohnung in München zu finden. ▶



Berufstätige nehmen deswegen längere **Arbeitswege in Kauf**, obwohl mehr als vier von zehn lieber **näher an ihrer Arbeitsstelle wohnen würden**, bezahlbarer Wohnraum vorausgesetzt. ▶

Insgesamt sind **ein Drittel der Berufstätigen** aus der **Stadt München und dem Umland Pendler**. ▶ Aus dem Umland pendeln knapp 80 % zur Arbeit, aus der Stadt München nur etwas mehr als ein Fünftel. ▶

Im Durchschnitt brauchen Berufstätige aus dem Raum München **29 Minuten zur Arbeit**. ▶ Für Pendler liegt die mittlere Fahrzeit mit 37 Minuten deutlich höher. ▶

Zusammenfassung

2/2



Die **Verantwortung für zu wenige bezahlbare Wohnungen** liegt für zwei Drittel der Berufstätigen bei den **Politikern**, die zu spät auf das Problem reagiert haben. Zudem werden von 63 % eine **Vernachlässigung des sozialen Wohnungsbaus** genannt. Aber auch die **zunehmende Gentrifizierung** (59 %) wird in der Region als Problem gesehen: Sanierungsbedingt steigen die Mieten und wohlhabende Mieter verdrängen weniger zahlungskräftige Bewohner. Darüber hinaus bemängeln 59 % der Berufstätigen ein höheres **Interesse von Investoren am Luxussegment**. ▶



Die Wohnraum- und Mietsituation hat auch **Folgen für den Arbeitsmarkt** in der Region. Zwar haben bislang nur Wenige aus dem Großraum München ihren **Job** aufgrund zu hoher Mieten **gewechselt** (3 %). 44 % haben es aber zumindest schon einmal in Betracht gezogen. ▶

Mehr als 80 % der Berufstätigen sehen jedoch ein **Problem für Unternehmen, Fachkräfte** aufgrund der Miet- und Wohnraumsituation **zu finden bzw. in der Region zu halten**. ▶ So befürchten 94 %, dass ein weiterer Anstieg der Mieten das Problem noch verschärfen wird und Berufsgruppen wie z.B. Pflegekräfte **Arbeitsplätze außerhalb der Städte** suchen werden. ▶



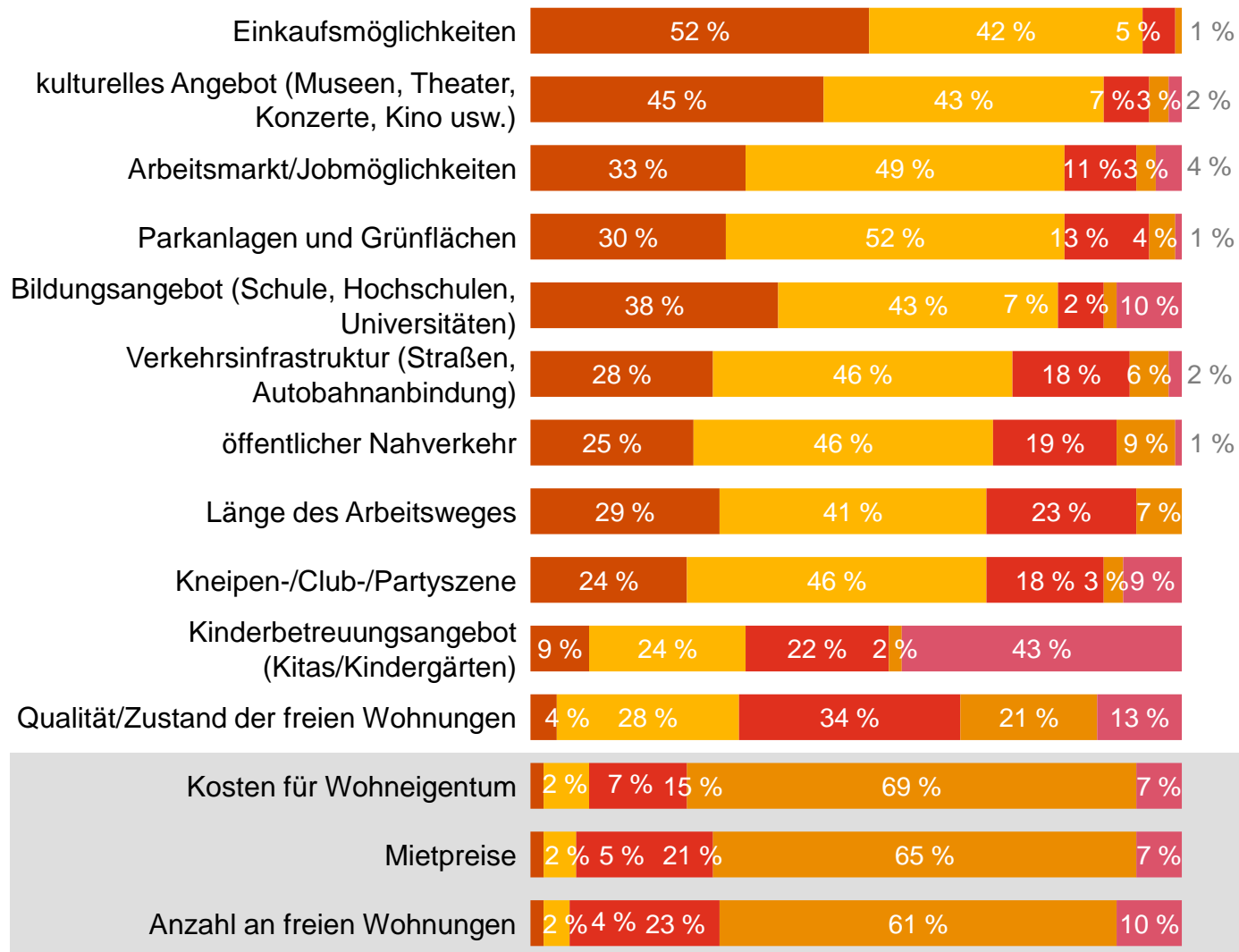
Neben **Wohnungsbauprogrammen** für Haushalte mit kleineren Einkommen (91 %) sehen Berufstätige auch auf Seiten der Arbeitgeber Möglichkeiten, dem Fachkräftemangel aufgrund der Wohnungssituation entgegenzuwirken. So werden neben dem Angebot von **Betriebswohnungen** (85 %) und einer **Beteiligung an den Mietkosten** (85 %) auch eine Übernahme der Fahrtkosten von 76 % der Berufstätigen als geeignetes Mittel genannt. ▶

Eine Chance, neue Fachkräfte in die Region zu bringen, stellt aus Sicht von jedem fünften Berufstätigen aus dem Raum München der **Brexit** dar. ▶ Allerdings befürchten Mieter durch den Zuzug von Firmen aus Großbritannien vor allem **steigende Mieten** (48 %) und ein **sinkendes Wohnraumangebot** (39 %). ▶



Wie zufrieden sind die Einwohner mit ihrer Region?

Mehr als acht von zehn Berufstätigen aus München bzw. dem Münchener Umland sind unzufrieden mit der Miet- und Wohnungssituation in ihrer Region.



- sehr zufrieden
- eher zufrieden
- eher unzufrieden
- sehr unzufrieden
- kann ich nicht sagen/betrifft mich nicht

Frage 1: Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten in Ihrer Region?
Basis: alle Befragten, N = 400 (skalierte Abfrage)





Wie zufrieden sind die Einwohner mit ihrer Region?

Berufstätige aus dem Münchener Umland zeigen eine ähnlich hohe Unzufriedenheit mit den Miet- und Eigentumspreisen.

Frage 1: Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten in Ihrer Region?

Basis: alle Befragten, N = 400 (skalierte Abfrage)

Top-2: sehr + eher zufrieden

	Total	Wohnort	
		München Stadt	Münchener Umland
Basis	400	326	74
Einkaufsmöglichkeiten	94 %	94 %	97 %
kulturelles Angebot (Museen, Theater, Konzerte, Kino usw.)	88 %	91 %	77 %
Arbeitsmarkt/Jobmöglichkeiten	82 %	84 %	79 %
Parkanlagen und Grünflächen	82 %	83 %	77 %
Bildungsangebot (Schule, Hochschulen, Universitäten)	81 %	82 %	76 %
Verkehrsinfrastruktur (Straßen, Autobahnanbindung)	74 %	75 %	72 %
öffentlicher Nahverkehr	71 %	73 %	61 %
Länge des Arbeitsweges	70 %	72 %	66 %
Kneipen-/Club-/Partyszene	70 %	73 %	56 %
Kinderbetreuungsangebot (Kitas/Kindergärten)	33 %	29 %	49 %
Qualität/Zustand der freien Wohnungen	32 %	32 %	33 %
Kosten für Wohneigentum	9 %	10 %	7 %
Mietpreise	7 %	7 %	8 %
Anzahl an freien Wohnungen	6 %	7 %	7 %

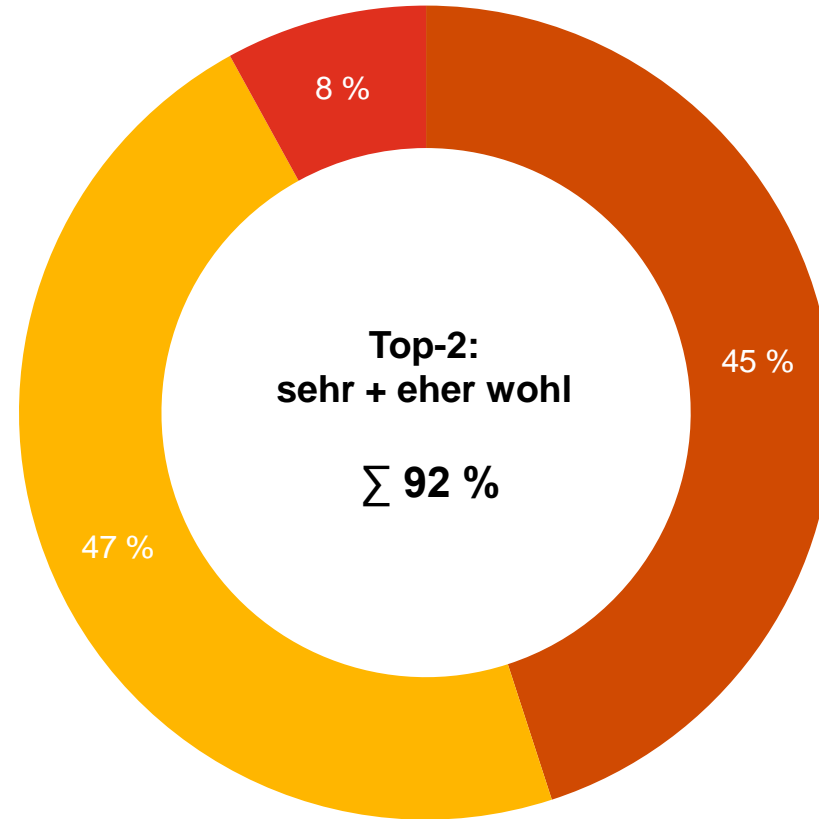




Wie wohl fühlen sich die Einwohner in München und im Münchener Umland?

Mehr als neun von zehn Berufstätigen fühlen sich in München und Umgebung wohl.

Frage 2: Alles in allem betrachtet: Wie wohl fühlen Sie sich in der Region, in der Sie leben? Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)



■ sehr wohl

■ eher wohl

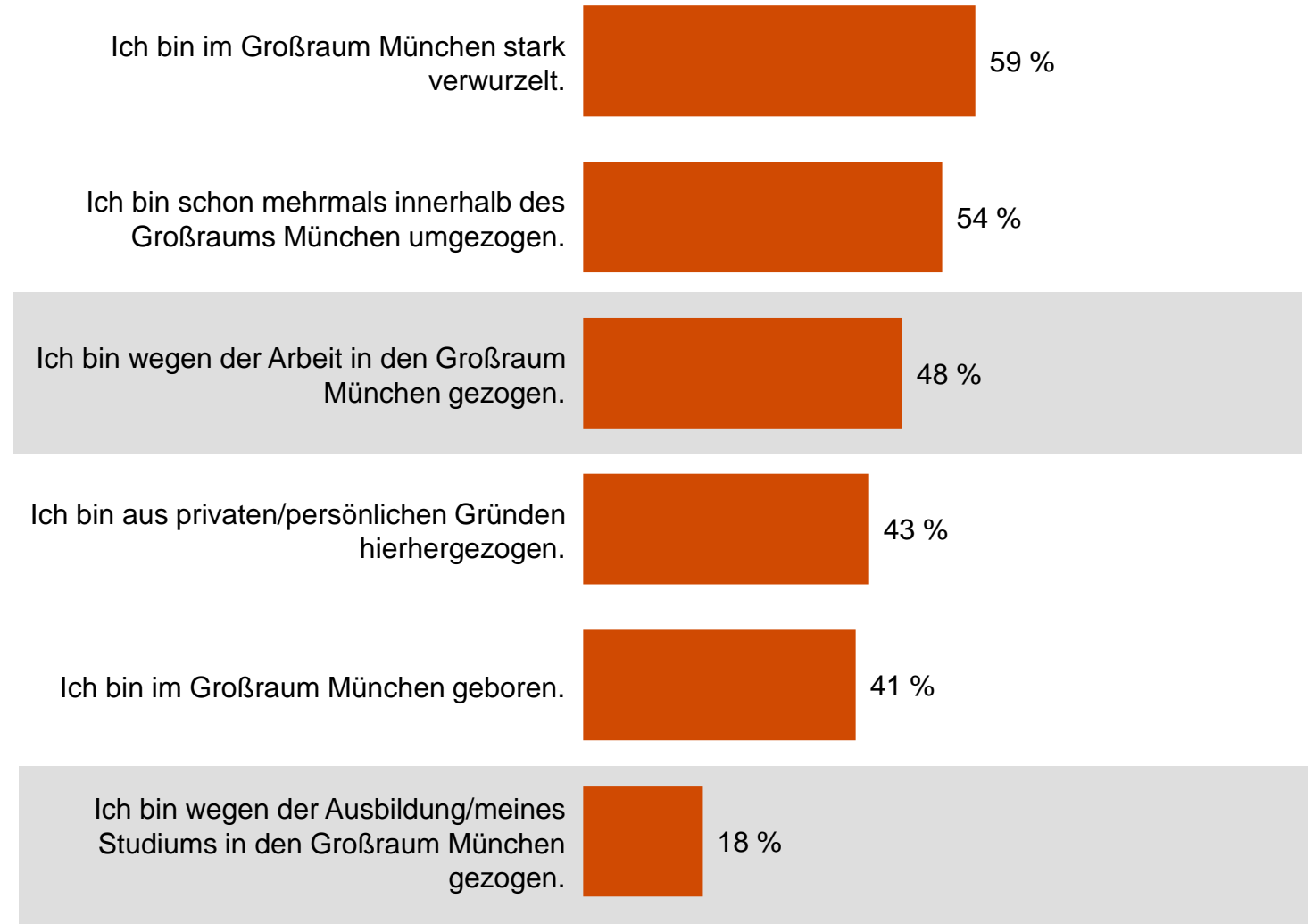
■ eher unwohl

■ sehr unwohl



Aus welchen Gründen leben die Einwohner in der Region München?

Etwa jeder zweite Berufstätige ist aus beruflichen Gründen, knapp jeder fünfte wegen der Ausbildung bzw. des Studiums in den Großraum München gezogen.



Frage 3: Warum leben Sie in München bzw. dem Münchner Umland? Welche Aussagen treffen auf Sie persönlich zu? Basis: alle Befragten, N = 400 (skalierte Abfrage: trifft zu/trifft nicht zu; hier ausgewiesen: trifft zu)





Wo leben und wo arbeiten die Einwohner?

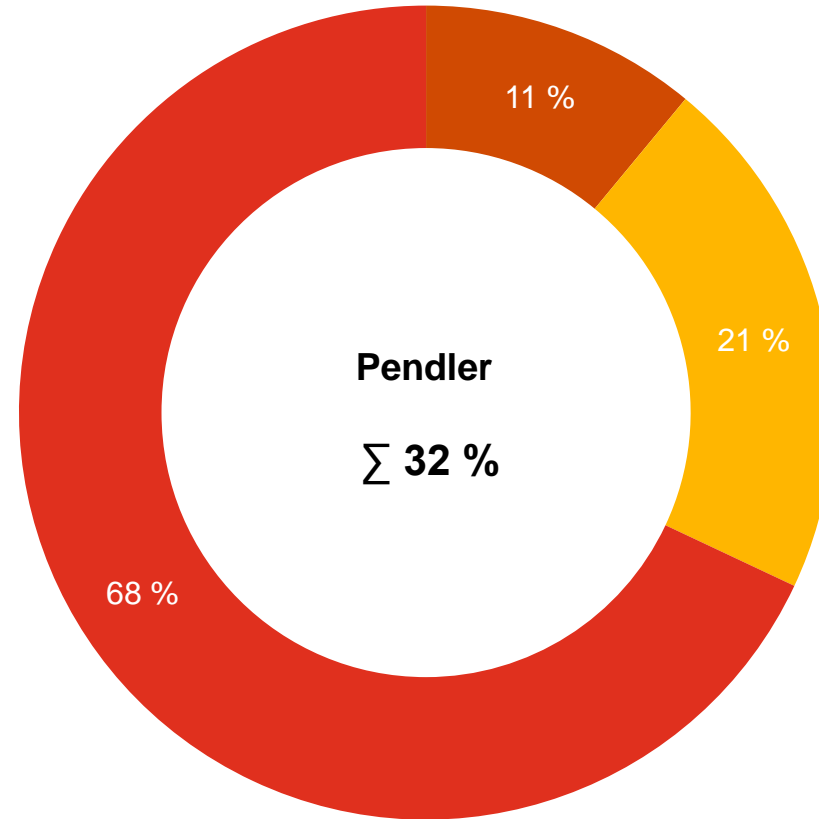
Ein Drittel der Berufstätigen aus der Region München pendeln zum Arbeitsort.

Frage 7a: Arbeiten Sie in der gleichen Stadt bzw. Gemeinde, in der Sie auch wohnen? Frage 4a/4b: Wie kann man den Ort, in dem Sie leben, am besten beschreiben? Und wie kann man den Ort, in dem Sie arbeiten, am besten beschreiben? (Verknüpfung Pendler und Nicht-Pendler)

Basis: alle Befragten, N = 400



Pendeln zum Arbeitsort



■ pendeln in die Großstadt

■ pendeln, aber nicht die Großstadt

■ pendeln nicht



Wo leben und wo arbeiten die Einwohner?

Insgesamt pendeln 79 % der Berufstätigen aus dem Münchener Umland zu ihrer Arbeitsstätte. 78 % der Berufstätigen, die in der Stadt München wohnen, arbeiten auch dort. 4 % pendeln von der Stadt München aus in eine andere Großstadt zur Arbeit.

pendelt zum Arbeiten

	Basis	Total	Wohnort	
			München Stadt	Münchener Umland
	400		326	74
ja		32 %	22 %	79 %
... davon in die Großstadt		11 %	4 %	44 %
... davon nicht die Großstadt		21 %	18 %	35 %
nein		68 %	78 %	21 %

Frage 7a: Arbeiten Sie in der gleichen Stadt bzw. Gemeinde, in der Sie auch wohnen? (Einordnung in Pendler und Nicht-Pendler)
Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)



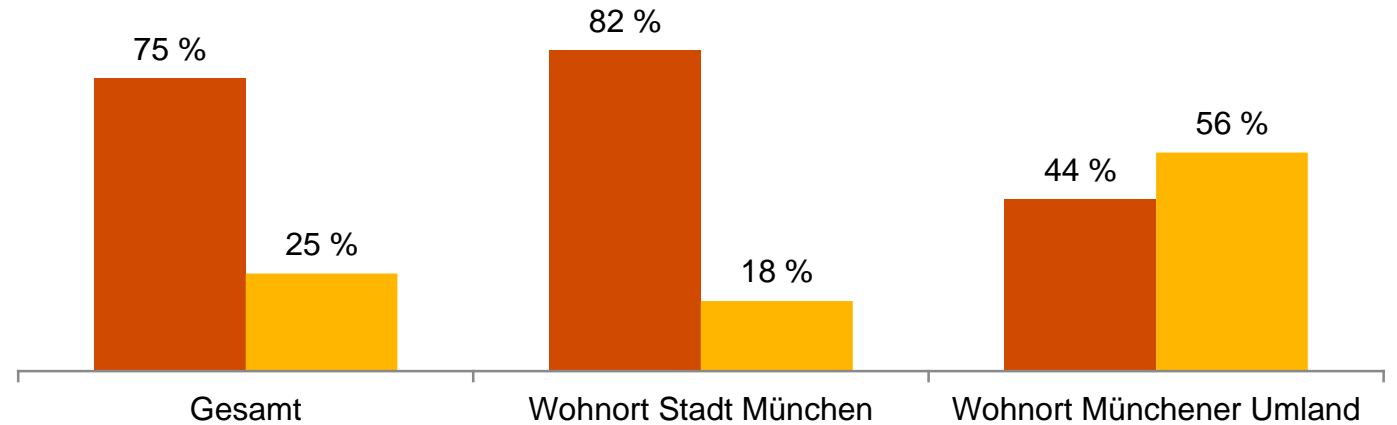


Wo leben und wo arbeiten die Einwohner?

75 % der Berufstätigen aus der Region München arbeiten in einer Großstadt.



■ Arbeitsort Großstadt ■ Arbeitsort nicht in der Großstadt



Frage 4a/4b: Wie kann man den Ort, in dem Sie leben, am besten beschreiben? Und wie kann man den Ort, in dem Sie arbeiten, am besten beschreiben?

Basis: alle Befragten, N = 400; Stadt München, N = 326/Münchener Umland, N = 74 (Einfachnennung)





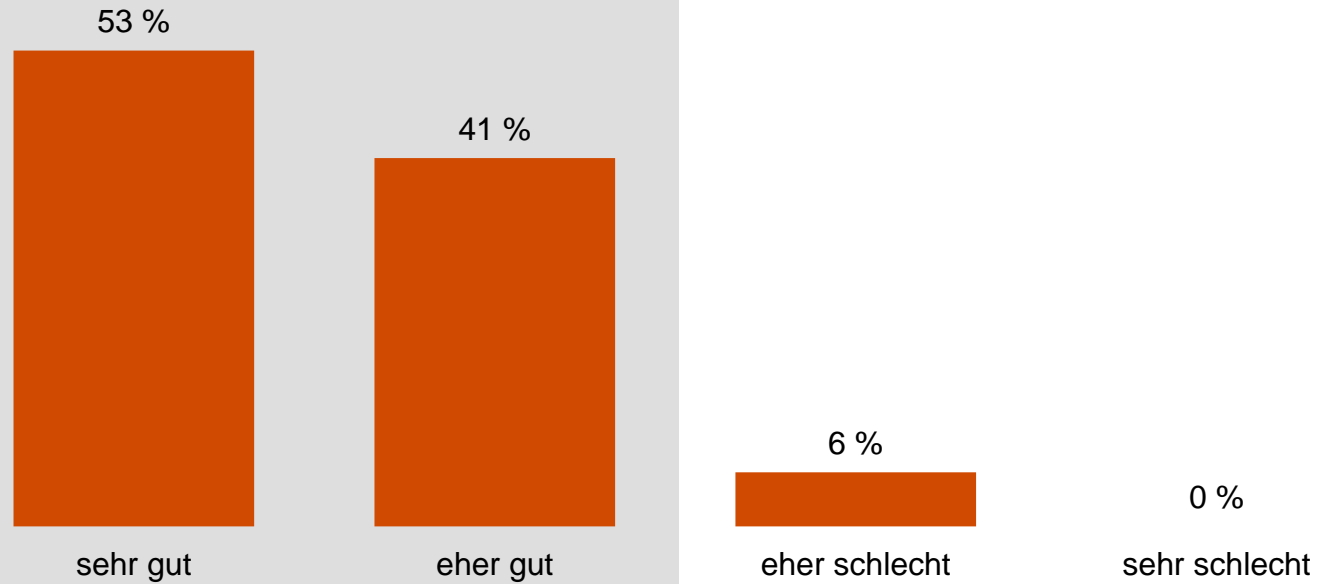
Wie werden Jobmöglichkeiten in einer Großstadt wahrgenommen?

Mehr als 90 % bewerten die Jobmöglichkeiten in München positiv.

Frage 5: Wie schätzen Sie generell Ihre Jobmöglichkeiten in einer Großstadt, wie z.B. München, ein? Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)



Top-2:
(sehr gut + eher gut)
Σ 94 %





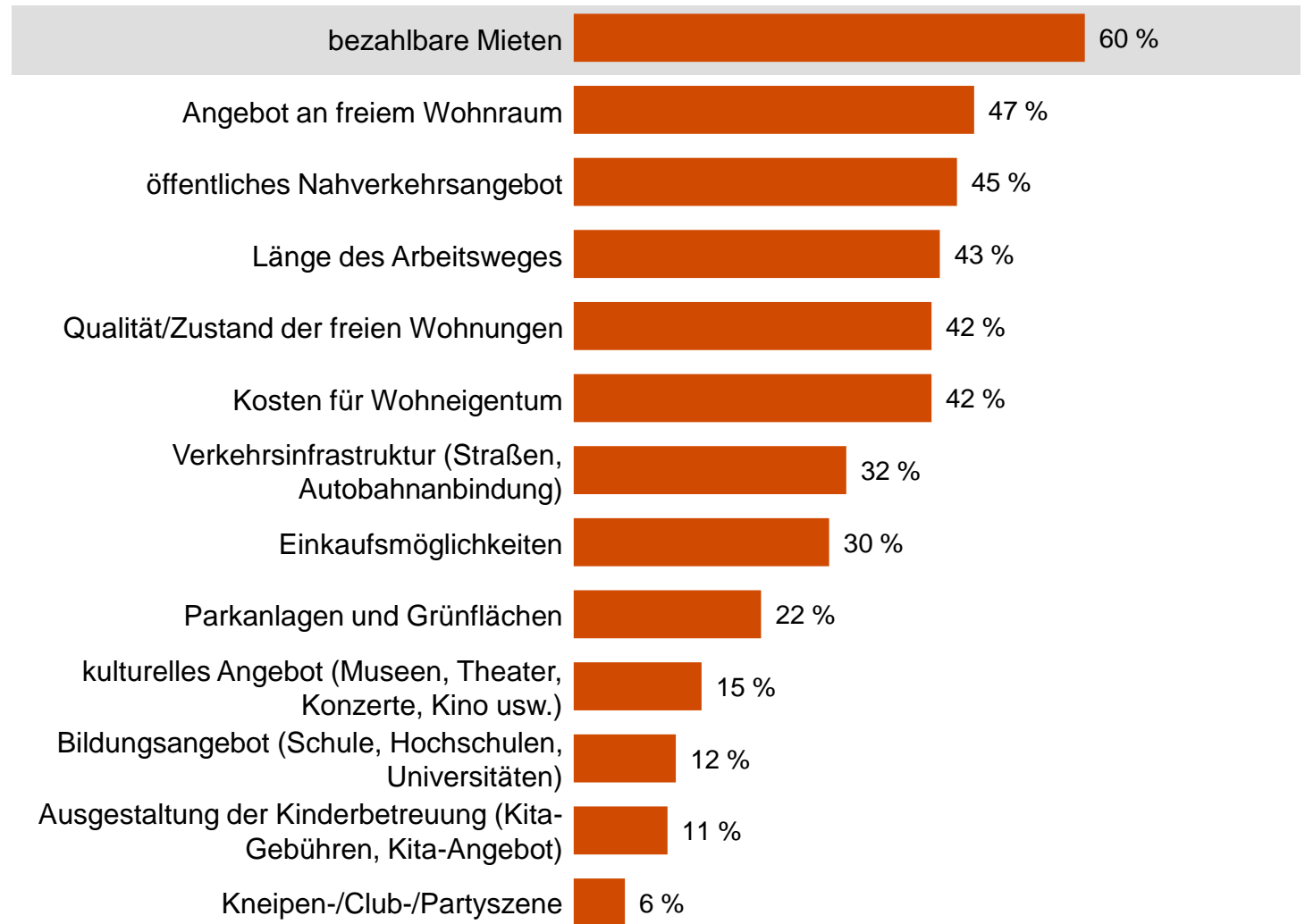
Was spielt bei einem jobbedingten Umzug die größte Rolle?

Für mehr als jeden zweiten Berufstätigen aus München und Umgebung wären bezahlbare Mieten der ausschlaggebende Faktor.

Frage 6: Angenommen, Sie würden einen neuen Job suchen, der auch einen Umzug erfordert: Inwieweit würden Sie bei der Auswahl des Jobs neben den jobspezifischen Kriterien, wie Gehalt, Arbeitszeit, Aufstiegsmöglichkeiten etc., auf die folgenden Punkte achten? Basis: alle Befragten, N = 400 (skalierte Abfrage)



entscheidender/ausschlaggebender Faktor





Was spielt bei einem jobbedingten Umzug die größte Rolle?

Für jede zweite Frau spielt die Qualität bzw. der Zustand der freien Wohnungen eine entscheidende Rolle, wenn es um einen jobbedingten Umzug geht.

Frage 6: Angenommen, Sie würden einen neuen Job suchen, der auch einen Umzug erfordert: Inwieweit würden Sie bei der Auswahl des Jobs neben den jobspezifischen Kriterien, wie Gehalt, Arbeitszeit, Aufstiegsmöglichkeiten etc., auf die folgenden Punkte achten? Basis: alle Befragten, N = 400 (skalierte Abfrage)



entscheidender/ausschlaggebender Faktor	Total	Geschlecht	
		männlich	weiblich
Basis	400	212	188
bezahlbare Mieten	60 %	53 %	69 %
Angebot an freiem Wohnraum	47 %	42 %	53 %
öffentliches Nahverkehrsangebot	45 %	40 %	50 %
Länge des Arbeitsweges	43 %	40 %	47 %
Qualität/Zustand der freien Wohnungen	42 %	36 %	50 %
Kosten für Wohneigentum	42 %	40 %	44 %
Verkehrsinfrastruktur (Straßen, Autobahnanbindung)	32 %	29 %	36 %
Einkaufsmöglichkeiten	30 %	26 %	35 %
Parkanlagen und Grünflächen	22 %	19 %	25 %
kulturelles Angebot (Museen, Theater, Konzerte, Kino usw.)	15 %	16 %	15 %
Bildungsangebot (Schule, Hochschulen, Universitäten)	12 %	12 %	12 %
Ausgestaltung der Kinderbetreuung (Kita-Gebühren, Kita-Angebot)	11 %	11 %	12 %
Kneipen-/Club-/Partyszene	6 %	7 %	6 %



Was spielt bei einem jobbedingten Umzug die größte Rolle?

Die Kosten für Wohneigentum spielen vor allem für unter 35-Jährige bei einem jobbedingten Umzug eine entscheidende Rolle.

entscheidender/ausschlaggebender Faktor	Total	Alter (Jahre)		
		18-34	35-49	50-65
Basis	400	140	140	120
bezahlbare Mieten	60 %	60 %	61 %	60 %
Angebot an freiem Wohnraum	47 %	48 %	50 %	44 %
öffentliches Nahverkehrsangebot	45 %	44 %	42 %	49 %
Länge des Arbeitsweges	43 %	47 %	42 %	40 %
Qualität/Zustand der freien Wohnungen	42 %	45 %	40 %	42 %
Kosten für Wohneigentum	42 %	49 %	42 %	34 %
Verkehrsinfrastruktur (Straßen, Autobahnanbindung)	32 %	34 %	33 %	29 %
Einkaufsmöglichkeiten	30 %	28 %	28 %	34 %
Parkanlagen und Grünflächen	22 %	24 %	22 %	18 %
kulturelles Angebot (Museen, Theater, Konzerte, Kino usw.)	15 %	17 %	14 %	15 %
Bildungsangebot (Schule, Hochschulen, Universitäten)	12 %	12 %	15 %	8 %
Ausgestaltung der Kinderbetreuung (Kita-Gebühren, Kita-Angebot)	11 %	11 %	17 %	5 %
Kneipen-/Club-/Partyszene	6 %	6 %	6 %	7 %

Frage 6: Angenommen, Sie würden einen neuen Job suchen, der auch einen Umzug erfordert: Inwieweit würden Sie bei der Auswahl des Jobs neben den jobspezifischen Kriterien, wie Gehalt, Arbeitszeit, Aufstiegsmöglichkeiten etc., auf die folgenden Punkte achten? Basis: alle Befragten, N = 400 (skalierte Abfrage)





Wie viel Zeit darf der Arbeitsweg in Anspruch nehmen?

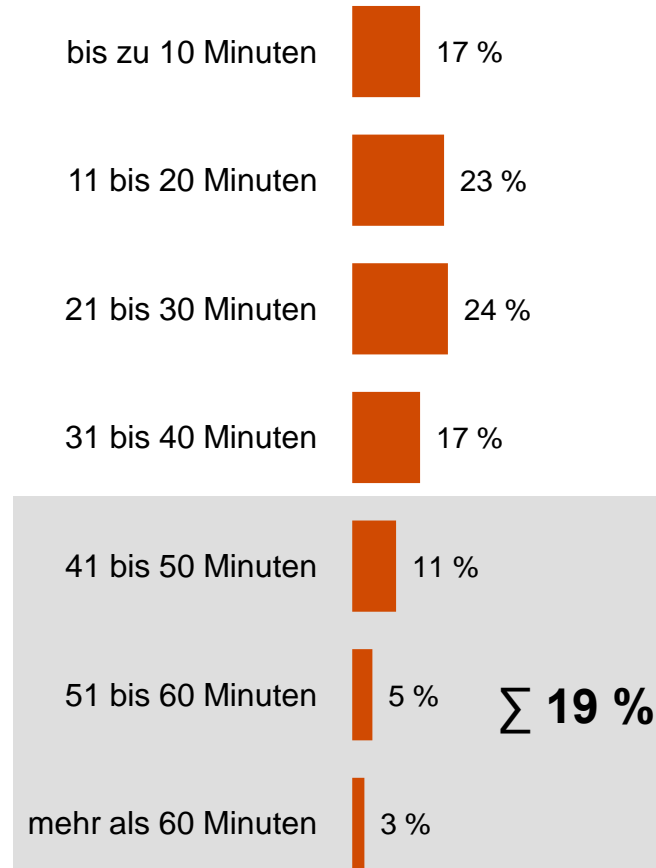
Knapp jeder fünfte Berufstätige aus der Region München braucht morgens mehr als 40 Minuten zum Arbeitsplatz.

Frage 7b: Wie lange brauchen Sie morgens von Ihrem Wohnort bis zu Ihrer Arbeitsstelle? Frage 7c: Und welche Dauer wäre für Sie für den Weg vom Wohnort zu Ihrer Arbeitsstelle maximal akzeptabel?

Basis: alle Befragten, N = 400 (numerische Abfrage)

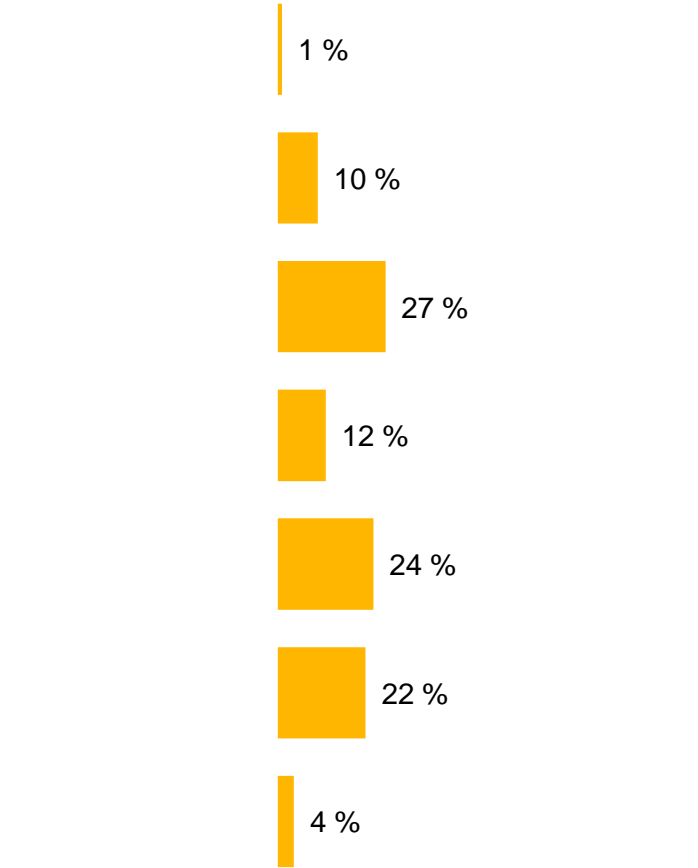


tatsächliche Dauer



Ø 29 Minuten

maximal akzeptable Dauer



Ø 43 Minuten



Wie viel Zeit nimmt der Arbeitsweg in Anspruch?

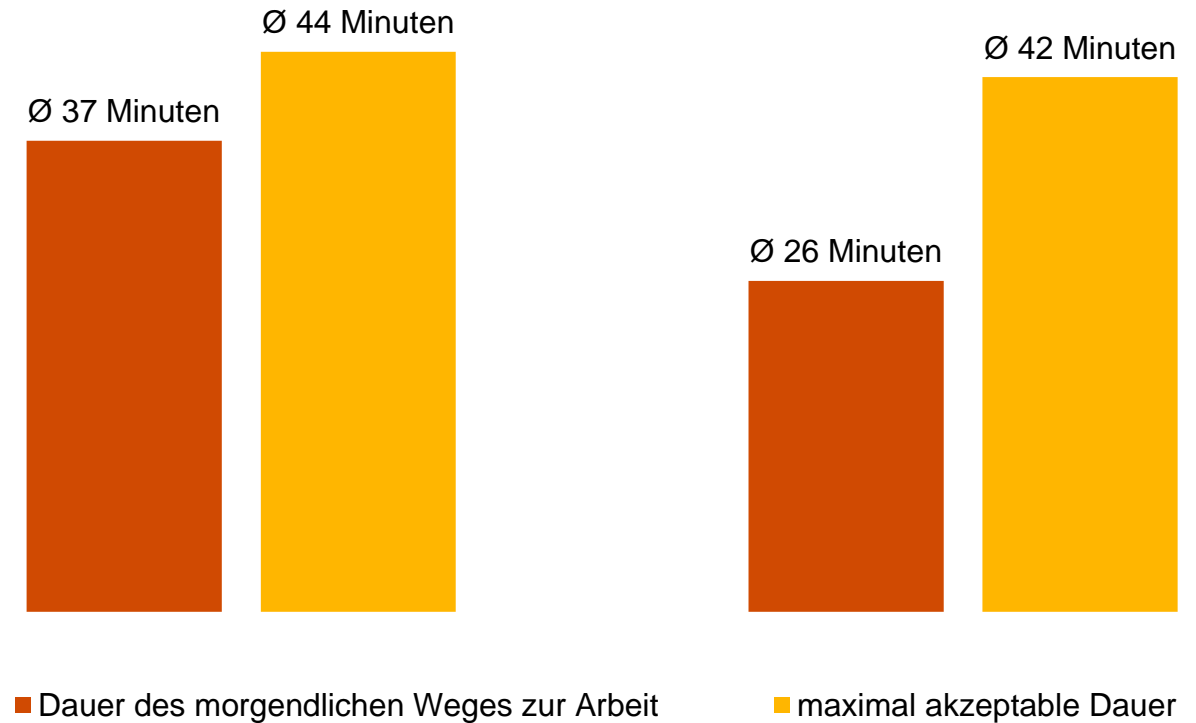
Pendler benötigen im Durchschnitt 37 Minuten zur Arbeit. Sie würden auch nur einen etwas längeren Zeitraum akzeptieren.

Frage 7b: Wie lange brauchen Sie morgens von Ihrem Wohnort bis zu Ihrer Arbeitsstelle? Frage 7c: Und welche Dauer wäre für Sie für den Weg vom Wohnort zu Ihrer Arbeitsstelle maximal akzeptabel? Basis: alle Befragten, N = 400; Pendler, N = 114/Nicht-Pendler, N = 286 (numerische Abfrage)



Berufstätige, die zur Arbeit pendeln

Berufstätige, die nicht zur Arbeit pendeln





Wie gut gelangen Berufstätige an passende Wohnungen?

Mehr als neun von zehn Einwohnern aus dem Großraum München halten es für reine Glückssache, eine bezahlbare Wohnung in Großstädten zu finden.

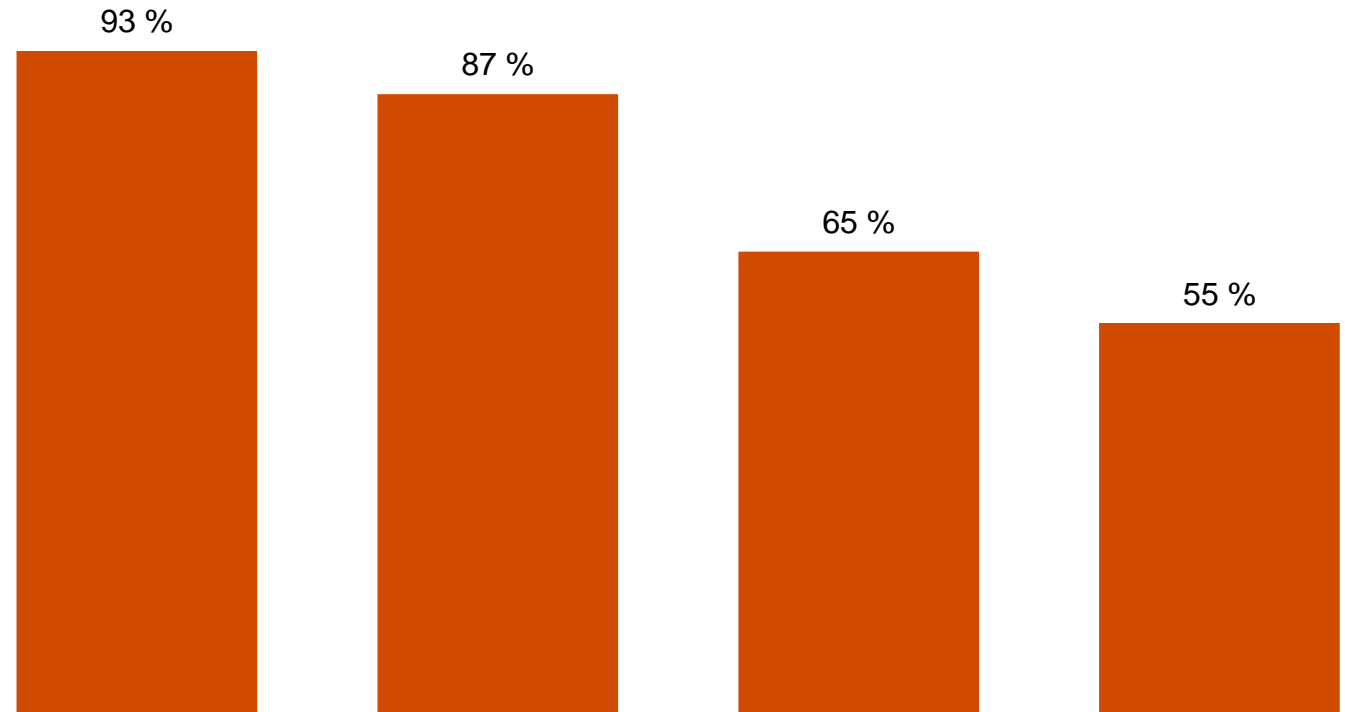
Frage 8: Wie schwer oder leicht ist es Ihrer Meinung nach für Berufstätige, eine adäquate Wohnung im Großraum München zu finden? Welcher dieser Aussagen stimmen Sie zu? Basis: alle Befragten, N = 400 (skalierte Abfrage: stimme zu/stimme nicht zu; hier ausgewiesen: stimme zu)

In den Großstädten ist es reine Glückssache, eine bezahlbare Wohnung zu finden.

In den Städten können sich eigentlich nur noch Topverdiener eine Wohnung leisten.

Die Wohnungssituation außerhalb der großen Städte ist deutlich entspannter.

Es ist überall schwer, eine passende und bezahlbare Wohnung zu finden.





Wie gut gelangen Berufstätige an passende Wohnungen?

Vor allem unter 35-jährige Berufstätige finden die Wohnungssituation außerhalb der großen Städte deutlich entspannter.

Frage 8: Wie schwer oder leicht ist es Ihrer Meinung nach für Berufstätige, eine adäquate Wohnung im Großraum München zu finden? Welcher dieser Aussagen stimmen Sie zu? Basis: alle Befragten, N = 400 (skalierte Abfrage: stimme zu/stimme nicht zu; hier ausgewiesen: stimme zu)



Möglichkeiten, adäquaten Wohnraum im Raum München zu finden

	Total	Alter (Jahre)		
		18-34	35-49	50-65
Basis	400	140	140	120
In den Großstädten ist es reine Glückssache, eine bezahlbare Wohnung zu finden.	93 %	92 %	92 %	94 %
In den Städten können sich eigentlich nur noch Topverdiener eine Wohnung leisten.	87 %	84 %	90 %	86 %
Die Wohnungssituation außerhalb der großen Städte ist deutlich entspannter.	65 %	71 %	61 %	64 %
Es ist überall schwer, eine passende und bezahlbare Wohnung zu finden.	55 %	51 %	55 %	60 %



Weshalb gibt es zu wenig bezahlbaren Wohnraum?

Deutlich mehr als die Hälfte der Berufstätigen aus der Region München sieht unter anderem das Problem der zunehmenden Gentrifizierung: im Zuge von Sanierungen werden weniger vermögende Mieter durch wohlhabendere verdrängt.

Frage 9: Warum gibt es - zumindest in Teilen der Region München - zu wenige bezahlbare Wohnungen?

Basis: alle Befragten, N = 400 (Mehrfachnennung)



Die Politik hat auf das Problem zu spät reagiert.



Die öffentliche Hand kümmert sich zu wenig um den sozialen Wohnungsbau.



Im Zuge von Sanierungen findet ein Verdrängungswettbewerb nicht so vermögender Mieter durch wohlhabendere Mieter statt (zunehmende Gentrifizierung).



Der Schwerpunkt bei den Investoren liegt im Luxussegment.



Durch die Ansiedlung neuer Firmen arbeiten immer mehr Menschen in der Region.



In der Region gibt es einen verstärkten Zuzug von Gutverdienern und vermögenden Ausländern.



Es gibt zu wenig Bauland in den Städten.



Es gibt zu viele Gewerbeflächen und zu wenig Wohnungsfläche in den Städten.



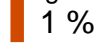
Es dauert zu lange, bis Baugenehmigungen erteilt werden.



sonstige Gründe



Es gibt ausreichend bezahlbare Wohnungen.





Weshalb gibt es zu wenig bezahlbaren Wohnraum?

Insbesondere ältere Berufstätige aus dem Raum München geben die Schuld für zu wenig bezahlbaren Wohnraum den Politikern, die zu spät reagiert und sich zu wenig um sozialen Wohnungsbau gekümmert haben.

Frage 9: Warum gibt es - zumindest in Teilen der Region München - zu wenige bezahlbare Wohnungen?

Basis: alle Befragten, N = 400 (Mehrfachnennung)



Gründe für zu wenig bezahlbaren Wohnraum

	Total	Alter (Jahre)		
		18-34	35-49	50-65
Basis	400	140	140	120
Die Politik hat auf das Problem zu spät reagiert.	68 %	59 %	69 %	77 %
Die öffentliche Hand kümmert sich zu wenig um den sozialen Wohnungsbau.	63 %	55 %	64 %	70 %
Im Zuge von Sanierungen findet ein Verdrängungswettbewerb nicht so vermögender Mieter durch wohlhabendere Mieter statt. ¹⁾	59 %	49 %	60 %	71 %
Der Schwerpunkt bei den Investoren liegt im Luxussegment.	59 %	55 %	61 %	60 %
Durch die Ansiedlung neuer Firmen arbeiten immer mehr Menschen in der Region.	54 %	52 %	61 %	47 %
In der Region gibt es einen verstärkten Zuzug von Gutverdienern und vermögenden Ausländern.	53 %	52 %	52 %	55 %
Es gibt zu wenig Bauland in den Städten.	41 %	42 %	39 %	42 %
Es gibt zu viele Gewerbeflächen und zu wenig Wohnungsfläche in den Städten.	31 %	31 %	34 %	28 %
Es dauert zu lange, bis Baugenehmigungen erteilt werden.	28 %	26 %	25 %	35 %
sonstige Gründe	8 %	3 %	11 %	11 %
Es gibt ausreichend bezahlbare Wohnungen.	1 %	1 %	1 %	2 %

1) zunehmende Gentrifizierung

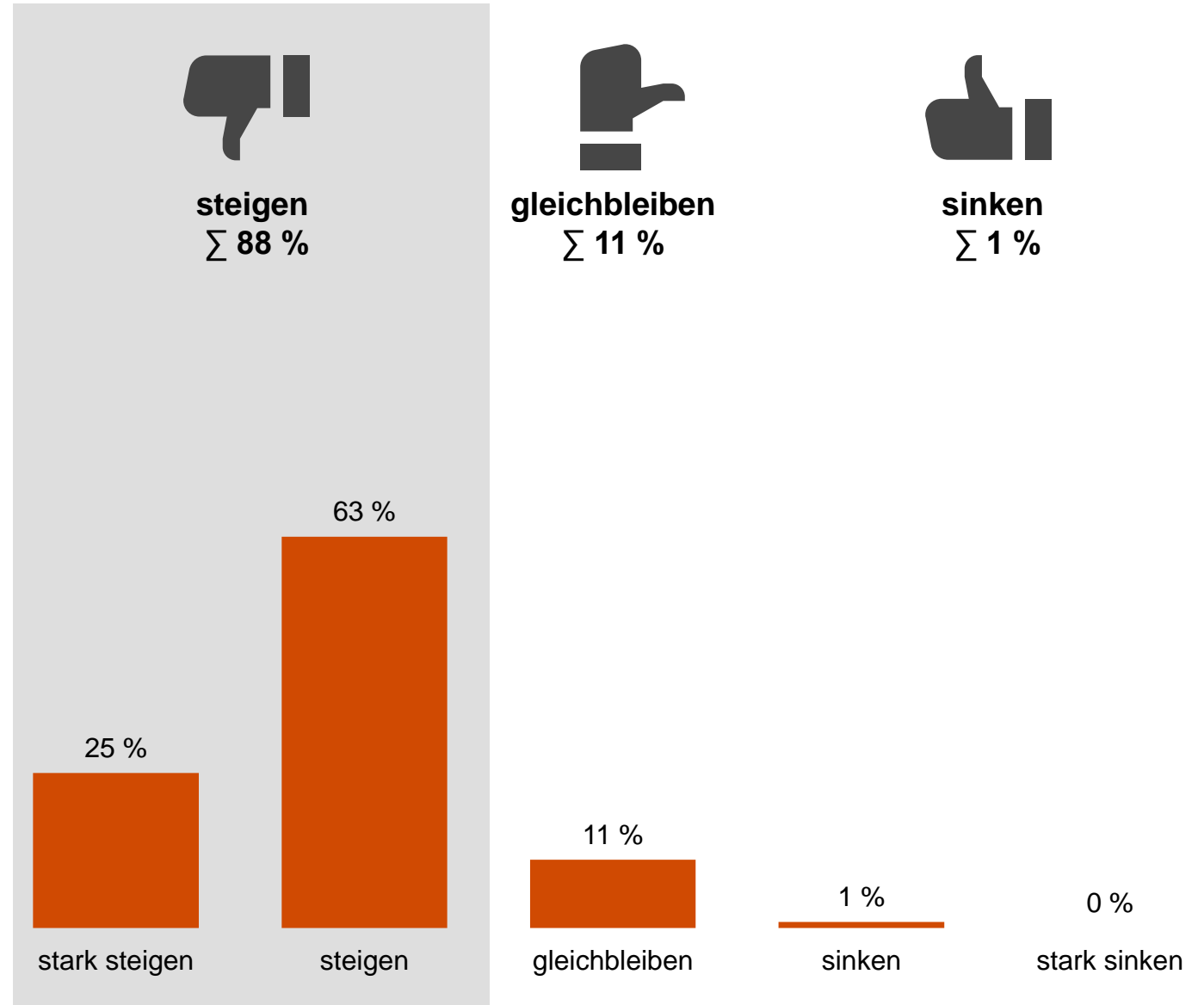


Wie werden sich die Mietpreise entwickeln?

Neun von zehn Berufstätige gehen davon aus, dass die Mietpreise im Raum München in den nächsten fünf Jahren weiter steigen werden.

Frage 10: Was denken Sie, werden die Mietpreise im Großraum München aus Ihrer Sicht in den nächsten fünf Jahren eher...

Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)



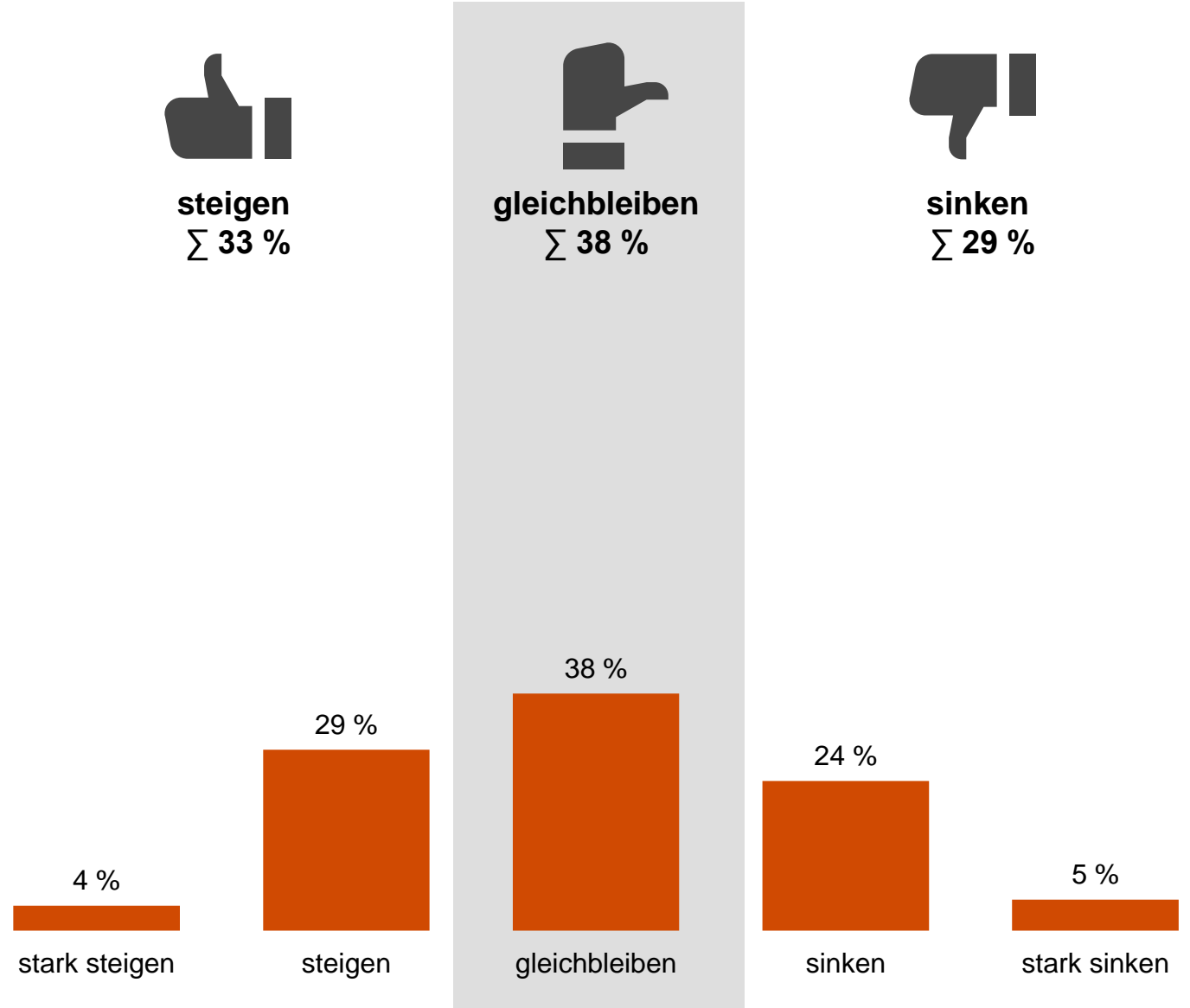


Wie wird sich das Wohnraumangebot entwickeln?

Knapp 40 % meinen, dass das Wohnraumangebot im Raum München in den nächsten fünf Jahren gleichbleiben wird.

Frage 11: Und wird das Wohnraumangebot im Großraum München in den nächsten fünf Jahren eher...

Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)





Wie wird sich das Wohnraumangebot entwickeln?

Im Münchener Umland wird eher mit einer negativen Entwicklung des Wohnraumangebots gerechnet.

Frage 11: Und wird das Wohnraumangebot im Großraum München in den nächsten fünf Jahren eher...

Basis: alle Befragten, N = 400; Stadt München N = 326/Münchener Umland, N = 74 (Einfachnennung)



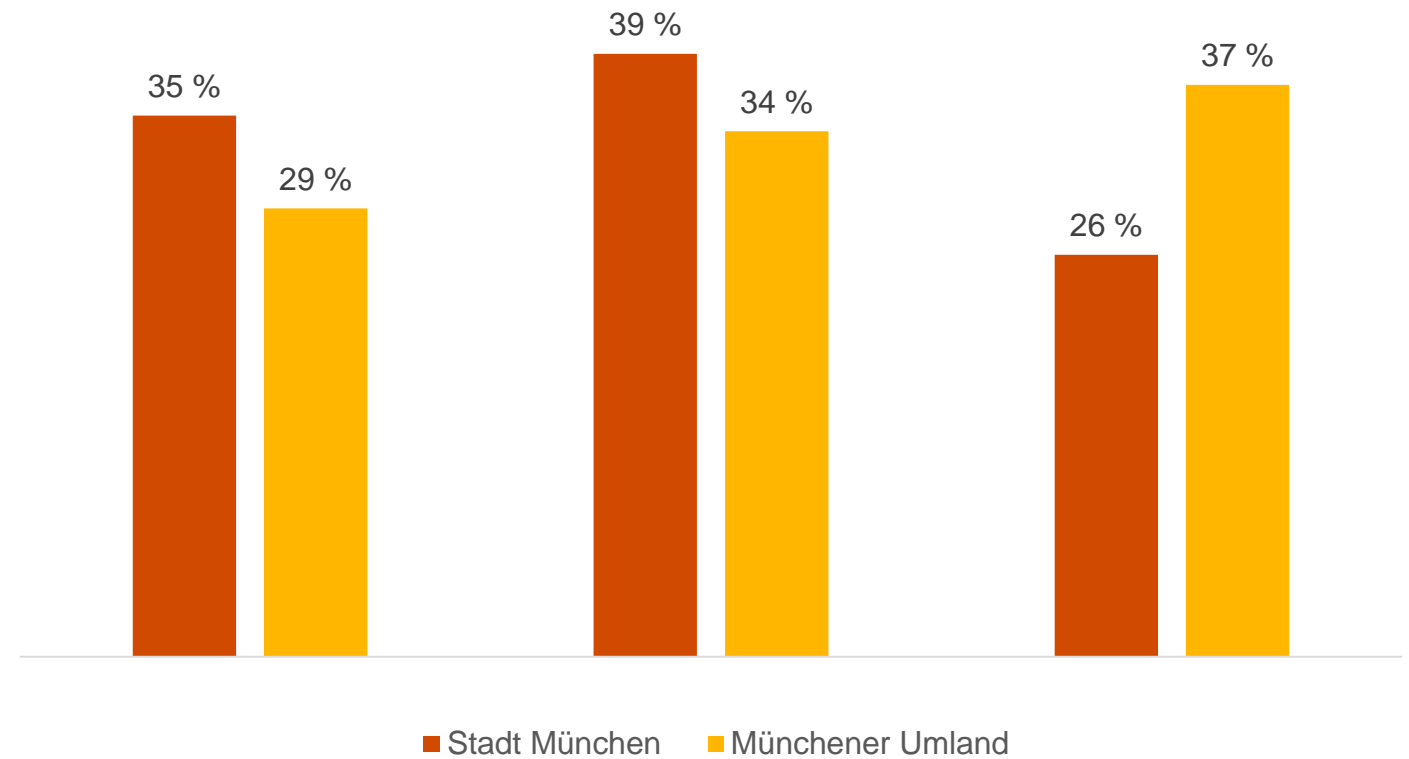
(stark) steigen



gleichbleiben



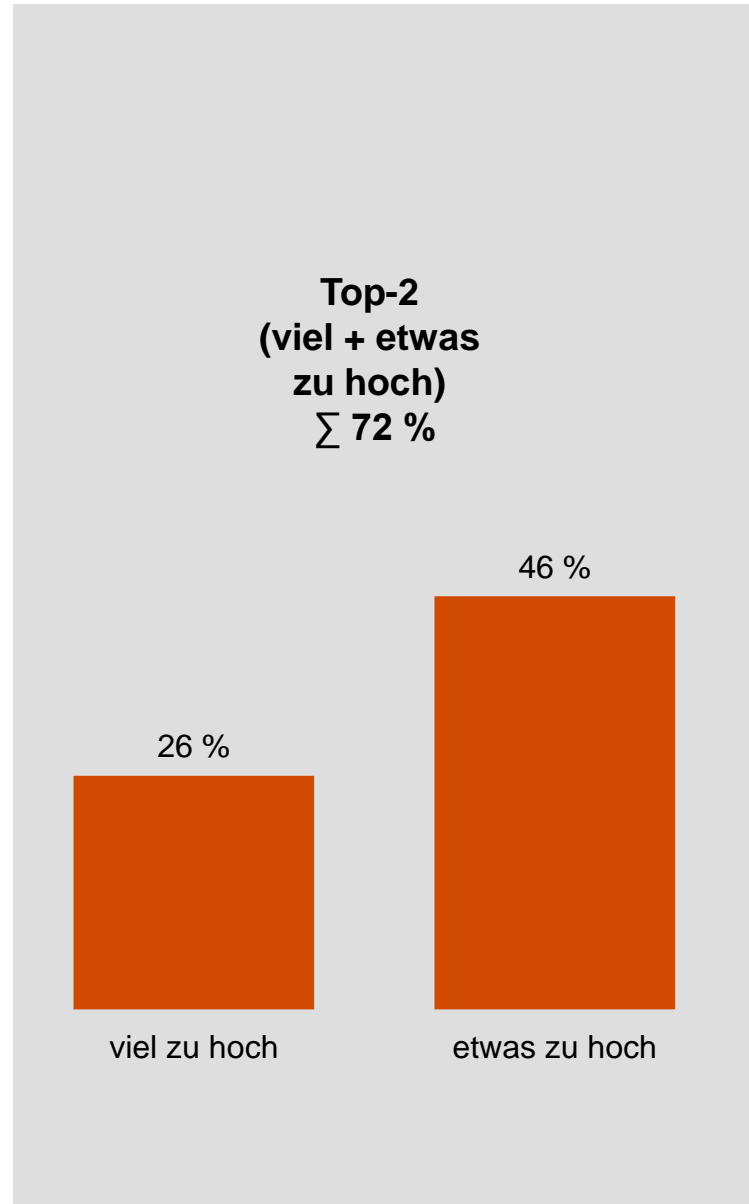
(stark) sinken





Wie wird die Höhe der Miete empfunden?

Mehr als sieben von zehn Mietern aus dem Raum München empfinden die eigene Miete als zu hoch.



Frage 12: Wie denken Sie über die Höhe Ihrer derzeitigen Miete?
Basis: Mieter, N = 305 (Einfachnennung)





Wie wird die Höhe der Miete empfunden?

Knapp zwei Drittel der Mieter aus der Stadt München schätzen ihre Miete als zu hoch ein.

Einschätzung der derzeitigen Miethöhe	Total	Wohnort	
		München Stadt	Münchener Umland
Basis	305	255	50
viel zu hoch	26 %	27 %	25 %
etwas zu hoch	46 %	46 %	46 %
angemessen	24 %	23 %	27 %
eher niedrig	4 %	4 %	2 %
Top2 : viel bzw. etwas zu hoch	72 %	73 %	71 %

Frage 12: Wie denken Sie über die Höhe Ihrer derzeitigen Miete?
Basis: Mieter, N = 305 (Einfachnennung)



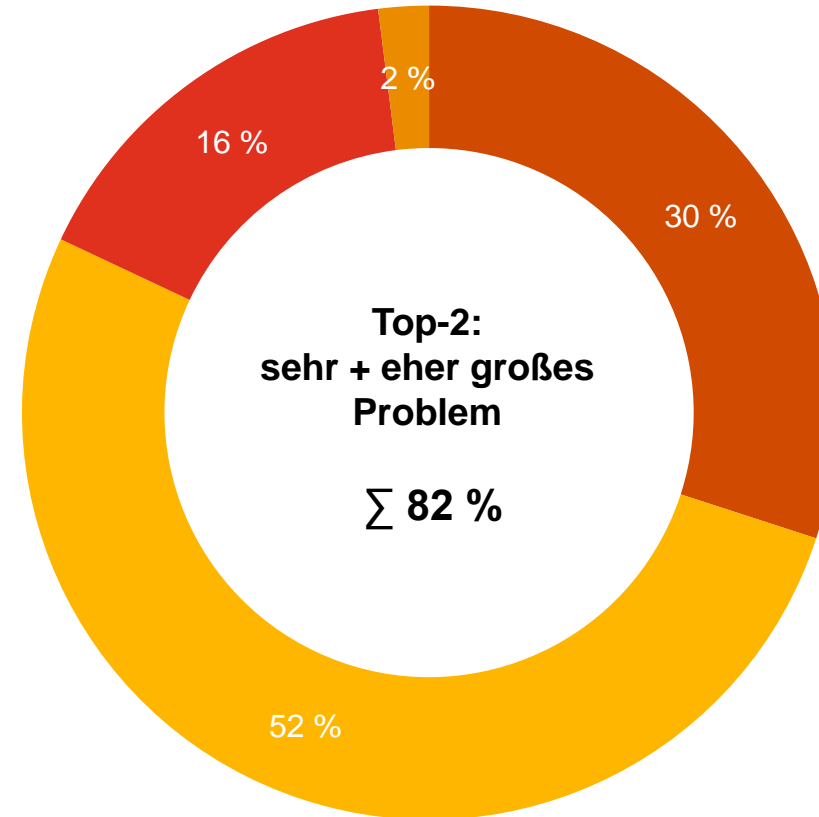


Wie wirkt sich die Wohnraumsituation auf Arbeitgeber aus?

Mehr als 80 % der Berufstätigen gehen davon aus, dass die bestehende Wohnraum- und Mietsituation Arbeitgeber vor das Problem stellt, Fachkräfte zu finden bzw. zu halten.

Frage 13: Was schätzen Sie: Inwieweit ist es aufgrund der Wohnraum- und Mietsituation im Großraum München für Arbeitgeber problematisch, Fachkräfte zu finden und zu halten?

Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)



■ sehr großes Problem ■ eher großes Problem ■ eher geringes Problem ■ gar kein Problem



Welche Folgen hat die Mietsituation?

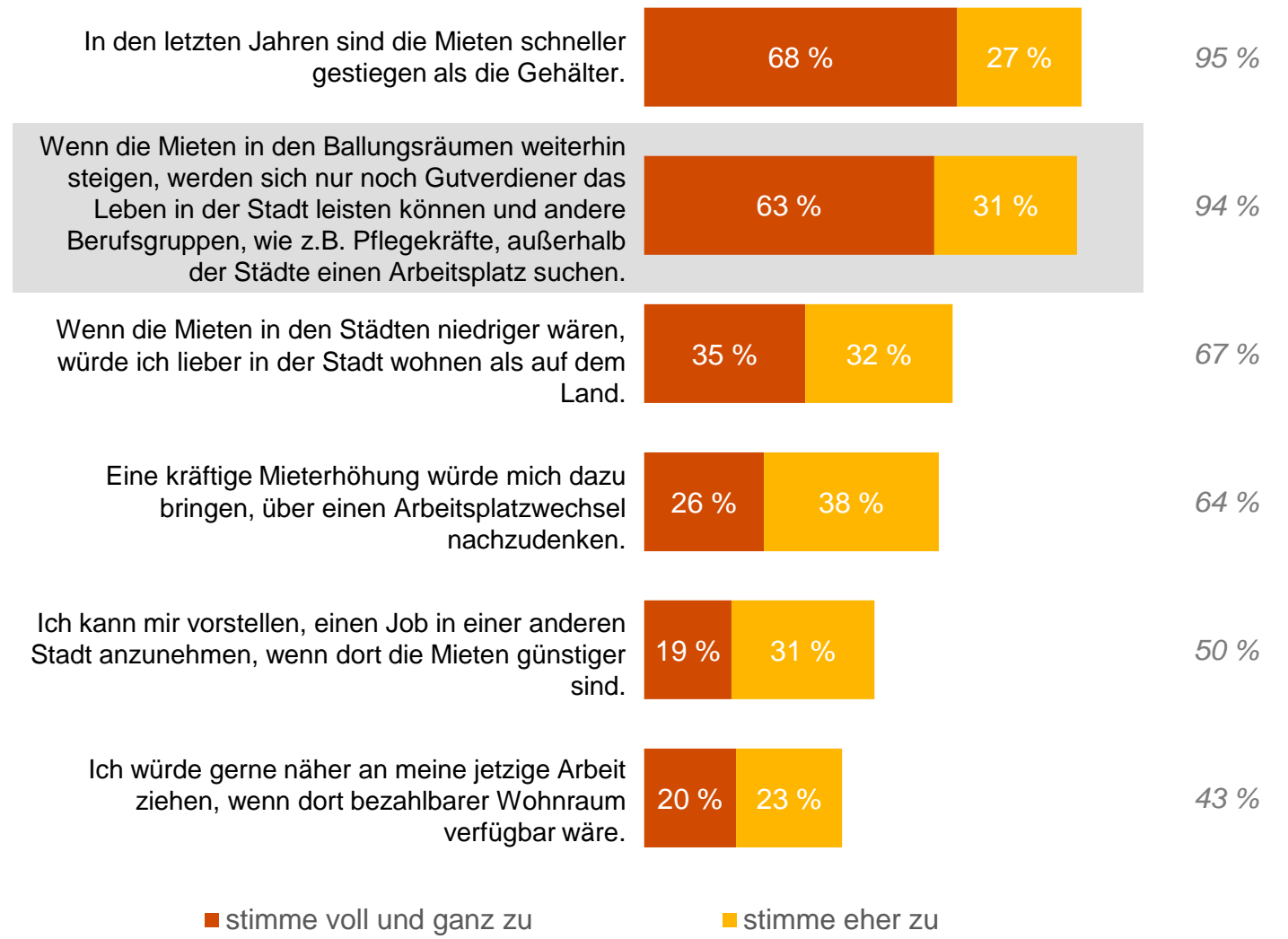
94 % der Berufstätigen aus dem Raum München erwarten bei weiterhin steigenden Mieten, dass sich nur noch Gutverdiener die Mieten in den Städten leisten können und andere Berufsgruppen eher außerhalb der Städte eine Arbeit suchen.

Frage 14: Inwieweit stimmen Sie den folgenden Aussagen zu?

Basis: alle Befragten, N = 400 (skalierte Abfrage)



Top-2:





Welche Folgen hat die Mietsituation?

Vier von zehn der im Münchener Umland lebenden Berufstätigen würden lieber in der Stadt wohnen, wenn die Mieten dort niedriger wären.

Top-2: stimme voll und ganz zu +
stimme eher zu

	Total	Wohnort	
		München Stadt	Münchener Umland
Basis	400	326	74
In den letzten Jahren sind die Mieten schneller gestiegen als die Gehälter.	95 %	95 %	96 %
Wenn die Mieten in den Ballungsräumen weiterhin steigen, werden sich nur noch Gutverdiener das Leben in der Stadt leisten können und andere Berufsgruppen, wie z.B. Pflegekräfte, außerhalb der Städte einen Arbeitsplatz suchen.	94 %	94 %	97 %
Wenn die Mieten in den Städten niedriger wären, würde ich lieber in der Stadt wohnen als auf dem Land.	67 %	73 %	42 %
Eine kräftige Mieterhöhung würde mich dazu bringen, über einen Arbeitsplatzwechsel nachzudenken.	64 %	65 %	61 %
Ich kann mir vorstellen, einen Job in einer anderen Stadt anzunehmen, wenn dort die Mieten günstiger sind.	50 %	50 %	53 %
Ich würde gerne näher an meine jetzige Arbeit ziehen, wenn dort bezahlbarer Wohnraum verfügbar wäre.	43 %	43 %	47 %

Frage 14: Inwieweit stimmen Sie den folgenden Aussagen zu?

Basis: alle Befragten, N = 400 (skalierte Abfrage)



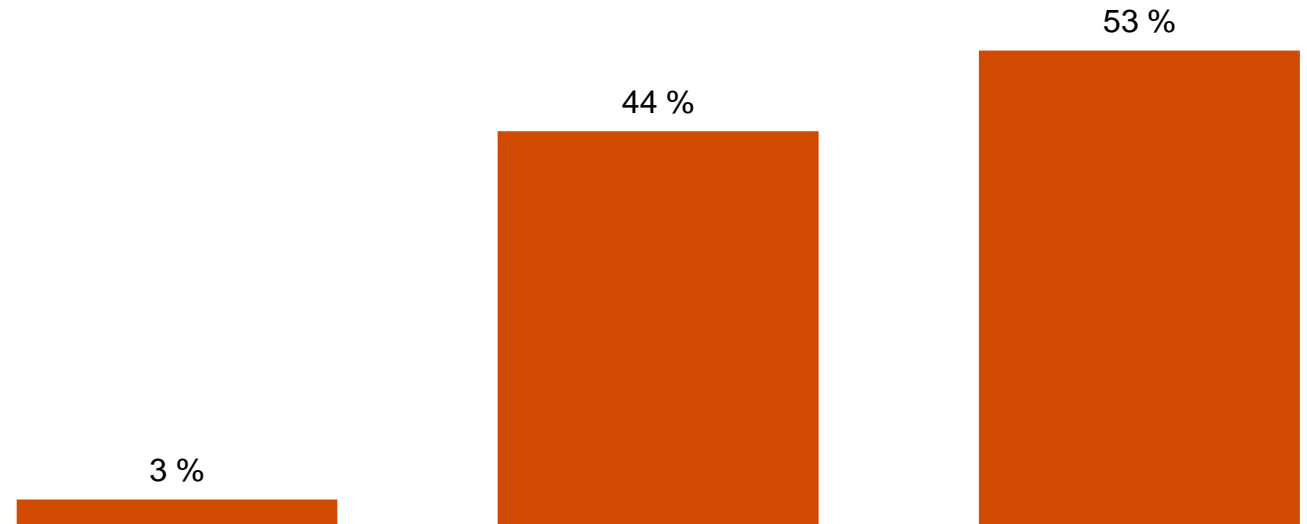
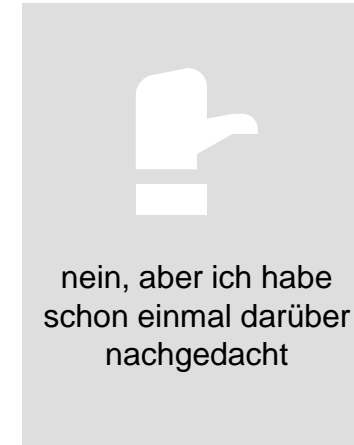


Schon einmal den Job aufgrund zu hoher Mieten gewechselt?

Nur wenige aus dem Raum München haben den Job aufgrund zu hoher Mieten bereits gewechselt. 44 % haben es aber schon einmal in Betracht gezogen.

Frage 15: Haben Sie selbst schon einmal einen Job aufgrund zu hoher Mieten in der Region gewechselt?

Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)





Wie wirken sich Mieten auf die Arbeitsplatzwahl aus?

Jüngere aus München und Umgebung denken häufiger als Ältere darüber nach, ihren Job wegen zu hoher Mieten zu wechseln.

Job aufgrund hoher Mieten gewechselt	Total	Alter (Jahre)		
		18-34	35-49	50-65
Basis	400	140	140	120
ja	3 %	4 %	3 %	3 %
nein, aber ich habe schon einmal darüber nachgedacht	44 %	56 %	44 %	29 %
nein, darüber habe ich mir noch keinerlei Gedanken gemacht	53 %	39 %	54 %	68 %

Frage 15: Haben Sie selbst schon einmal einen Job aufgrund zu hoher Mieten in der Region gewechselt?

Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)





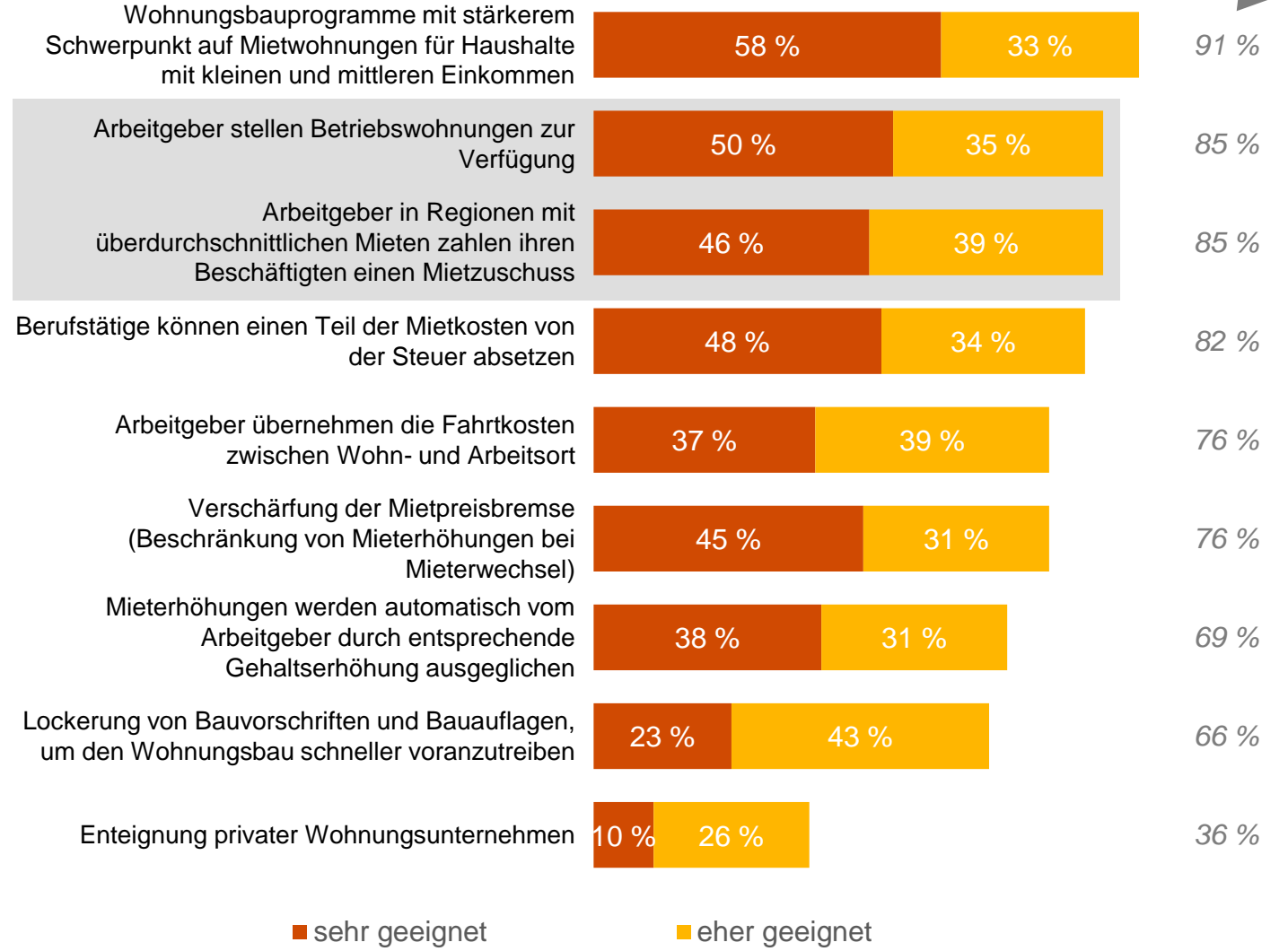
Wie können Fachkräfte trotz hoher Mieten in Ballungsgebieten gehalten werden?

Mehr als acht von zehn Berufstätigen sind der Ansicht, dass Arbeitgeber geeignete Möglichkeiten haben, die Wohn- und Pendelsituation zu verbessern.

Frage 16: Wie geeignet sind die folgenden Ideen, um Fachkräfte trotz hoher Mieten in Ballungsgebieten wie dem Großraum München zu halten?
Basis: alle Befragten, N = 400 (skalierte Abfrage)



Top-2:





Wie können Fachkräfte trotz hoher Mieten in Ballungsgebieten gehalten werden?

Besonders jüngere Berufstätige sehen in einer Beteiligung der Arbeitgeber an den Mietkosten durch eine Gehaltserhöhung eine geeignete Lösung.

Frage 16: Wie geeignet sind die folgenden Ideen, um Fachkräfte trotz hoher Mieten in Ballungsgebieten wie dem Großraum München zu halten?
Basis: alle Befragten, N = 400 (skalierte Abfrage)



	Total	Alter (Jahre)			
		18-34	35-49	50-65	
	Basis	400	140	140	120
Wohnungsbauprogramme mit stärkerem Schwerpunkt auf Mietwohnungen für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen	91 %	85 %	94 %	94 %	
Arbeitgeber in Regionen mit überdurchschnittlichen Mieten zahlen ihren Beschäftigten einen Mietzuschuss	85 %	84 %	84 %	87 %	
Arbeitgeber stellen Betriebswohnungen zur Verfügung	85 %	80 %	83 %	92 %	
Berufstätige können einen Teil der Mietkosten von der Steuer absetzen	82 %	83 %	83 %	79 %	
Arbeitgeber übernehmen die Fahrtkosten zwischen Wohn- und Arbeitsort	76 %	78 %	75 %	74 %	
Verschärfung der Mietpreisbremse (Beschränkung von Mieterhöhungen bei Mieterwechsel)	76 %	79 %	76 %	71 %	
Mieterhöhungen werden automatisch vom Arbeitgeber durch entsprechende Gehaltserhöhung ausgeglichen	69 %	78 %	63 %	65 %	
Lockerung von Bauvorschriften und Bauauflagen, um den Wohnungsbau schneller voranzutreiben	66 %	62 %	60 %	78 %	
Enteignung privater Wohnungsunternehmen	36 %	46 %	37 %	24 %	



Wie wird sich der Brexit auf die Region auswirken?

44 % der Berufstätigen aus dem Raum München machen sich im Zuge des Brexits Sorgen über steigende Mietpreise.

Frage 17: Im Zuge des Brexits haben bereits viele Unternehmen ihren Standort in ein anderes Land verlegt oder planen, dieses in naher Zukunft zu tun. Wie wird sich der Zuzug von Firmen aus Großbritannien auf den Großraum München auswirken?

Welcher dieser Aussagen stimmen Sie zu?

Basis: alle Befragten, N = 400 (Mehrfachnennung)



Ich mache mir Sorgen über steigende Mietpreise.

44 %

Ich mache mir Sorgen über ein sinkendes Wohnraumangebot.

36 %

Zahlungskräftige Zuzieher werden einzelne Stadtviertel verändern (Gentrifizierung).

34 %

Die Region wird attraktiver, wenn sich durch den Brexit neue Unternehmen ansiedeln.

26 %

Unternehmen profitieren, da dadurch wieder mehr Fachkräfte in die Region kommen.

20 %

Die Region wird ihren Charakter verlieren.

16 %

Darüber habe ich mir noch gar keine Gedanken gemacht.

18 %

Ich gehe davon aus, dass der Großraum München davon wenig bis gar nicht betroffen sein wird.

18 %



Wie wird sich der Brexit auf die Region auswirken?

Vor allem Mieter fürchten im Zuge des Brexits steigende Mietpreise und ein sinkendes Wohnraumangebot, während jeder vierte Wohneigentümer davon ausgeht, dass der Großraum München gar nicht betroffen sein wird.

Frage 17: Im Zuge des Brexits haben bereits viele Unternehmen ihren Standort in ein anderes Land verlegt oder planen, dieses in naher Zukunft zu tun. Wie wird sich der Zuzug von Firmen aus Großbritannien auf den Großraum München auswirken?

Welcher dieser Aussagen stimmen Sie zu?

Basis: alle Befragten, N = 400 (Mehrfachnennung)



Einfluss des Brexits	Total	Wohnsituation	
		Miete	Eigentum
Basis	400	305	95
Ich mache mir Sorgen über steigende Mietpreise.	44 %	48 %	33 %
Ich mache mir Sorgen über ein sinkendes Wohnraumangebot.	36 %	39 %	27 %
Zahlungskräftige Zuzieher werden einzelne Stadtviertel verändern (Gentrifizierung).	34 %	35 %	32 %
Die Region wird attraktiver, wenn sich durch den Brexit neue Unternehmen ansiedeln.	26 %	26 %	24 %
Unternehmen profitieren, da dadurch wieder mehr Fachkräfte in die Region kommen.	20 %	19 %	22 %
Die Region wird ihren Charakter verlieren.	16 %	15 %	22 %
Darüber habe ich mir noch gar keine Gedanken gemacht.	18 %	20 %	12 %
Ich gehe davon aus, dass der Großraum München davon wenig bis gar nicht betroffen sein wird.	18 %	16 %	25 %



Hintergrund und Untersuchungsansatz



Hintergrund

Der Berichtsband stellt die Ergebnisse einer Onlinebevölkerungsbefragung zum Thema „**München und Umland – Auswirkungen hoher Mieten**“ dar, die im Auftrag der PricewaterhouseCoopers GmbH durchgeführt wurde.



Untersuchungsansatz

- Erhebungsmethode: Onlinepanelbefragung
- Zielgruppe: Berufstätige im Alter von 18-65 Jahren aus der Großraum München, repräsentativ nach Alter und Geschlecht
- Stichprobengröße: N = 400
- Erhebungszeitraum: Februar 2020
- Die Ergebnisse sind auf ganze Zahlen gerundet.



Statistik



Geschlecht	Total
Männer	53 %
Frauen	47 %



Alter	Total
18-34 Jahre	35 %
35-49 Jahre	35 %
50-65 Jahre	30 %



Haushaltsgröße	Total
eine Person	34 %
zwei Personen	35 %
drei Personen	19 %
vier und mehr Personen	12 %



Familienstand	Total
ledig	43 %
verheiratet/ eheähnliche Gemeinschaft	46 %
geschieden/verwitwet/ getrennt lebend	11 %



Kinder unter 18 Jahren im Haushalt	Total
ja	25 %
nein	75 %



höchster Bildungsabschluss	Total
Volks-/Hauptschulabschluss	9 %
mittlere Reife oder gleichwertig	28 %
Abitur/Fachhochschulreife	21 %
abgeschlossenes Studium	42 %



Berufsgruppe	Total
Arbeiter/in oder Angestellte/r	85 %
Selbstständige/r	10 %
Beamter/in	5 %



Berufstätigkeit des Partners	Total
ja	58 %
nein	8 %
Ich habe derzeit keinen Partner.	34 %

Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)





Statistik

Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)



monatliches Haushaltsnettoeinkommen	Total
unter 1.000 Euro	2 %
1.000 bis unter 2.000 Euro	14 %
2.000 bis unter 3.000 Euro	25 %
3.000 bis unter 4.000 Euro	22 %
4.000 Euro und mehr	28 %
keine Angabe	9 %



Wohnsituation	Total
zur Untermiete	2 %
in einer Mietwohnung	70 %
in einem gemieteten Ein-/ Zweifamilienhaus	5 %
in einer Eigentumswohnung	13 %
im eigenen Haus	10 %



Hauptverdiener	Total
ja	78 %
nein	22 %



Region	Total
Stadt München	82 %
Landkreis München	4 %
Landkreis Dachau	1 %
Landkreis Ebersberg	4 %
Landkreis Erding	2 %
Landkreis Freising	2 %
Landkreis Fürstenfeldbruck	3 %
Landkreis Starnberg	2 %



Ihre Ansprechpartnerin

Corinna Freudig

PwC Communications

Moskauer Straße 19

40227 Düsseldorf

Telefon: +49 211 981-1123

Mobil: +49160 90861204

E-Mail: corinna.freudig@pwc.com

