

Die Trends der Münchner Zu- und Wegzüge

Eine Analyse der Bevölkerungswanderungen bis 2016

Texte, Grafiken und Tabellen: **Manuel Herzog**

München zieht nicht zuletzt wegen des attraktiven Wohn- und Arbeitsplatzangebots jedes Jahr zehntausende Menschen aus aller Welt an. Doch wie verhalten sich die Zu-/Wegzüge nach /von München innerhalb Deutschlands? Gewinnt die Suburbanisierung, der vermehrte Umzug von der Stadt in das Umland, an Bedeutung oder beginnt eine neue Ära der Reurbanisierung? Durch die Meldepflicht, der alten Wohngemeinde den neuen Wohnstandort mitzuteilen, lassen sich aus den anonymen Daten Statistiken anfertigen, die aktuelle Trends und Prozesse ableiten lassen. Im Folgenden werden Daten und Zahlen aufgeführt, die sich jeweils nur auf den Hauptwohnsitzwechsel beziehen.

Gesamtwanderung Münchens

München ist nach wie vor ein beliebtes Zuzugsgebiet. Trotz Stagnation bzw. leichtem Rücklauf der Zu- und Wegzüge in den letzten Jahren gewinnt die Landeshauptstadt im Mittel 22 000 Personen im Jahr, siehe Tabelle 1. Mit 18 107 Neugeborenen abzüglich der 11 197 Verstorbenen in 2016 kommen gerundet weitere 7 000 Personen der natürlichen Bevölkerungswanderung hinzu. Die Umzüge innerhalb der Stadtgrenze beliefen sich im gleichen Jahr auf 112 317. Seit 2013 überstiegen die Wegzüge der deutschen Staatsbürger die Zuzüge, wohingegen der Saldo der Ausländer in sieben Jahren nach einem Peak 2015 um 50 % gestiegen ist. 40 % der Weggezogenen haben 2016 eine Staatsgrenze überquert, bei den Zugezogenen waren es sogar 53 %, siehe Tabelle 1.

Zu-, Wegzüge und Saldo in München von 2010 bis 2016

Tabelle 1

Jahr	zugezogene Personen			weggezogene Personen			Saldo		
	Summe	davon		Summe	davon		Summe	davon	
		Deutsche	Ausländer		Deutsche	Ausländer		Deutsche	Ausländer
2010	103 606	52 680	50 926	84 467	46 683	37 784	19 139	5 997	13 142
2011	112 947	53 991	58 956	84 206	47 115	37 091	28 741	6 876	21 865
2012	116 208	50 774	65 434	92 949	49 401	43 548	23 259	1 373	21 886
2013	125 346	48 758	76 588	107 913	52 448	55 465	17 433	-3 690	21 123
2014	124 310	47 443	76 867	100 491	48 187	52 304	23 819	- 744	24 563
2015	124 889	47 085	77 804	98 094	49 263	48 831	26 795	-2 178	28 973
2016	120 746	45 033	75 713	106 578	50 650	55 928	14 168	-5 617	19 785

© Statistisches Amt München

Wanderungen innerhalb Deutschlands

Die Wanderungen innerhalb Deutschlands sind definiert durch die Zuzüge nach München von Deutschland bzw. die Wegzüge von München nach Deutschland. München hat in den letzten zehn Jahren keine signifikante Veränderung in Bezug auf die Zuzüge aus Deutschland erfahren, siehe Tabelle 2. Betrachtet man die Weggezogenen über die letzten zehn Jahre, so lässt sich ein leichter Anstieg beobachten. 2016 sind insgesamt 63 735 Personen weggezogen – das sind 46 % mehr als in 2007; in der gleichen Zeitspanne ist die Hauptwohnsitzbevölkerung um 13 % angestiegen. Im Jahr 2012 überschritten dabei die Weggezogenen erstmals die Zugezogenen: ein negativer Saldo entsteht, welcher im Jahr darauf sogar das höchste Wanderungsdefizit von 10 359 Personen erreichte. Seither ist der Saldo negativ, hat sich jedoch wieder um 67 % gegenüber 2013 erholt. Das Wanderungsvolumen bewegte sich in dem Zeitraum zwischen dem niedrigsten Wert 2007 (102 608) und dem höchsten Wert 2013 (124 187).

46 % mehr Weggezogene aus München in 10 Jahren

Zu-, Wegzüge und Saldo innerhalb Deutschlands in den Jahren 2007 bis 2016

Tabelle 2

Jahr	Zugezogene			Weggezogene			Saldo		
	Summe	davon		Summe	davon		Summe	davon	
		Deutsche	Ausländer		Deutsche	Ausländer		Deutsche	Ausländer
2007	58 955	46 877	12 078	43 653	34 641	9 012	15 302	12 236	3 066
2008	60 047	47 981	12 066	48 074	37 306	10 768	11 973	10 675	1 298
2009	57 336	44 868	12 468	48 746	37 772	10 974	8 590	7 096	1 494
2010	57 203	44 708	12 495	49 600	37 640	11 960	7 603	7 068	535
2011	59 513	46 608	12 905	52 081	39 082	12 999	7 432	7 526	-94
2012	57 450	43 965	13 485	58 053	41 954	16 099	-603	2 011	-2 614
2013	56 914	42 100	14 814	67 273	44 160	23 113	-10 359	-2 060	-8 299
2014	56 022	40 913	15 109	61 822	40 126	21 696	-5 800	787	-6 587
2015	57 417	41 416	16 001	59 780	41 751	18 029	-2 363	-335	-2 028
2016	56 793	40 297	16 496	63 735	42 779	20 956	-6 942	-2 482	-4 460

© Statistisches Amt München

Beliebte Gemeinden in Deutschland

Die Wanderungsbeziehung zwischen München und ganz Deutschland lässt ein Ranking der beliebtesten Gemeinden erstellen: In Tabelle 3 (Seite 18) sind jeweils zehn Gemeinden mit den meisten Zu- und Wegzügen angegeben.

Die meisten Zuwanderungen kamen 2016 aus der Bundeshauptstadt Berlin (1 742), gefolgt von der Hansestadt Hamburg (1 092) und Augsburg (931). Insgesamt schafften es fünf bayerische Städte in die Top 10, wovon Germering, Dachau und Unterhaching im direkten Umland liegen. Berlin war auch unter den Weggezogenen die beliebteste Gemeinde. Mit 2 400 weggezogenen Personen verlor München unter dem Strich 658 Personen an die einwohnerstärkste Stadt Deutschlands. Sieben der zehn Gemeinden der meisten Abwanderung liegen in Bayern, davon sechs im direkten Umland.

2016 verlor München die meisten Personen an Berlin

Gemeinden der meisten Zu- und Wegzüge nach bzw. von München 2016

Tabelle 3

Platz	Quellgemeinde	Zugezogene	Zielgemeinde	Weggezogene
1	Berlin	1 742	Berlin	2 400
2	Hamburg	1 092	Fürstenfeldbruck	1 218
3	Augsburg	931	Augsburg	1 173
4	Stuttgart	876	Hamburg	1 034
5	Frankfurt am Main	850	Germering	1 022
6	Nürnberg	704	Unterhaching	975
7	Germering	663	Karlsfeld	841
8	Köln	625	Freising	791
9	Dachau	595	Dachau	781
10	Unterhaching	571	Frankfurt am Main	746

© Statistisches Amt München

In den Top 10 der Gemeinden des höchsten Wanderungsverlusts liegen acht in der Planungsregion München

In Tabelle 4 sind im Ranking zehn Gemeinden abgebildet, die jeweils den niedrigsten bzw. höchsten Saldo aufweisen, also wie viele Personen unter dem Strich an die Gemeinde verloren gehen oder gewonnen werden. München verlor an Fürstenfeldbruck die meisten Personen, dicht gefolgt von Berlin. Auffällig ist, dass unter den zehn Gemeinden des höchsten Wanderungsdefizits acht im Landkreis München liegen. Dies deutet auf einen Trend zur Suburbanisierung hin, wobei damit die verbundene Gefahr der Zersiedelung auftreten kann. Bei den Gemeinden mit einem Wanderungsgewinn befindet sich Stuttgart auf Platz 1 mit 239 Personen, gefolgt von Regensburg mit 186.

Die höchsten Wanderungsverluste bzw. -gewinne von bzw. nach München 2016

Tabelle 4

Platz	Gemeinde	Saldo	Gemeinde	Saldo
1	Fürstenfeldbruck	-779	Stuttgart	239
2	Berlin	-658	Regensburg	186
3	Karlsfeld	-425	Karlsruhe	148
4	Unterhaching	-404	Aachen	134
5	Germering	-359	Düsseldorf	125
6	Poing	-345	Heidelberg	123
7	Olching	-274	Köln	106
8	Freising	-272	Frankfurt	104
9	Unterschleißheim	-252	Hannover	103
10	Augsburg	-242	Darmstadt	97

© Statistisches Amt München

Stadt-Umland-Wanderung

7 von 10 Wegziehenden kommen nicht über die Grenze Bayerns hinaus

Rund 70 % der weggezogenen Münchner innerhalb Deutschlands sind 2016 nicht über die Grenze Bayerns gezogen, davon über die Hälfte in das direkte Umland von München. Umland bezeichnet den räumlichen Umgriff der Planungsregion 14 ohne München. Dazu zählen die Landkreise Dachau, Ebersberg, Erding, Freising, Fürstenfeldbruck, Landsberg am Lech, München sowie Starnberg. Aktuell leben einschl. der Landeshauptstadt rund 2,7 Millionen Menschen in der Planungsregion 14 (Stichtag 31.12.2016).

Zu-, Wegzüge und Saldo im Umland Münchens 2016

Tabelle 5

Landkreis	Zugezogene			Weggezogene			Saldo		
	Summe	davon		Summe	davon		Summe	davon	
		männlich	weiblich		männlich	weiblich		männlich	weiblich
Dachau	1 623	876	747	2 615	1 399	1 216	-992	-523	-469
Ebersberg	1 549	817	732	2 548	1 330	1 218	-999	-513	-486
Erding	733	376	357	929	504	425	-196	-128	-68
Freising	1 627	920	707	2 305	1 315	990	-678	-395	-283
Fürstfeldbruck	2 612	1 368	1 244	4 516	2 452	2 064	-1 904	-1 084	-820
Landsberg a. Lech	552	307	245	899	484	415	-347	-177	-170
München, Landkreis	7 219	3 902	3 317	9 751	5 073	4 678	-2 532	-1 171	-1 361
Starnberg	1 750	903	847	2 406	1 189	1 217	-656	-286	-370
Insgesamt	17 665	9 469	8 196	25 969	13 746	12 223	-8 304	-4 277	-4 027

© Statistisches Amt München

Klarer Spitzenreiter in Bezug auf das Wanderungsvolumen war der Landkreis München, auf den allein 39 % (16 970 Personen) der Umzüge entfallen. Auf dem zweiten Platz rangierte sich Fürstfeldbruck mit einem Wanderungsvolumen von 7 128 Personen. Trotz der knapp 18 000 Zuwanderungen im Jahr 2016 verlor die Landeshauptstadt unter dem Strich 8 304 Personen in das Umland; das höchste Wanderungsdefizit der letzten 22 Jahre. Diese Zahlen bestätigen den andauernden Prozess der Suburbanisierung: Von der oft laut und stressig empfundenen Stadt in das ruhige und grüne Umland.

Der Landkreis München war das beliebteste Zu- und Wegzugsgebiet 2016

Die neueste Wanderungsmotivuntersuchung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung von 2010 ergab, dass ein Großteil der Wegziehenden zwar den Wohnstandort innerhalb Südbayerns wechseln, aber dennoch weiterhin in München arbeiten. Gründe dafür waren die Vergrößerung des eigenen Haushalts sowie der Wunsch im Grünen zu wohnen. Ein Drittel der 5 000 Befragten gaben außerdem an, dass diese erst weggezogen sind, nachdem in München keine passende Wohnung gefunden wurde. Gründe für den Zuzug waren laut Untersuchung das hervorragende Angebot an Ausbildungs- und Arbeitsplätzen, die Erreichbarkeit im öffentlichen Nahverkehr sowie die Münchner Lebensart. Junge Leute zog es außerdem wegen des Freizeit- und Kulturangebots in die Stadt, ältere Menschen gaben dabei häufig die Gesundheitsvorsorge und die Nähe zu Verwandten an.

Wanderungsmotivuntersuchung 2010

Doch welche Bezirke waren am stärksten von der Abwanderung ins Umland betroffen? Karte 1 (Seite 20) gibt Aufschluss über die räumliche Verteilung des Saldos in den verschiedenen Stadtbezirksteilen.

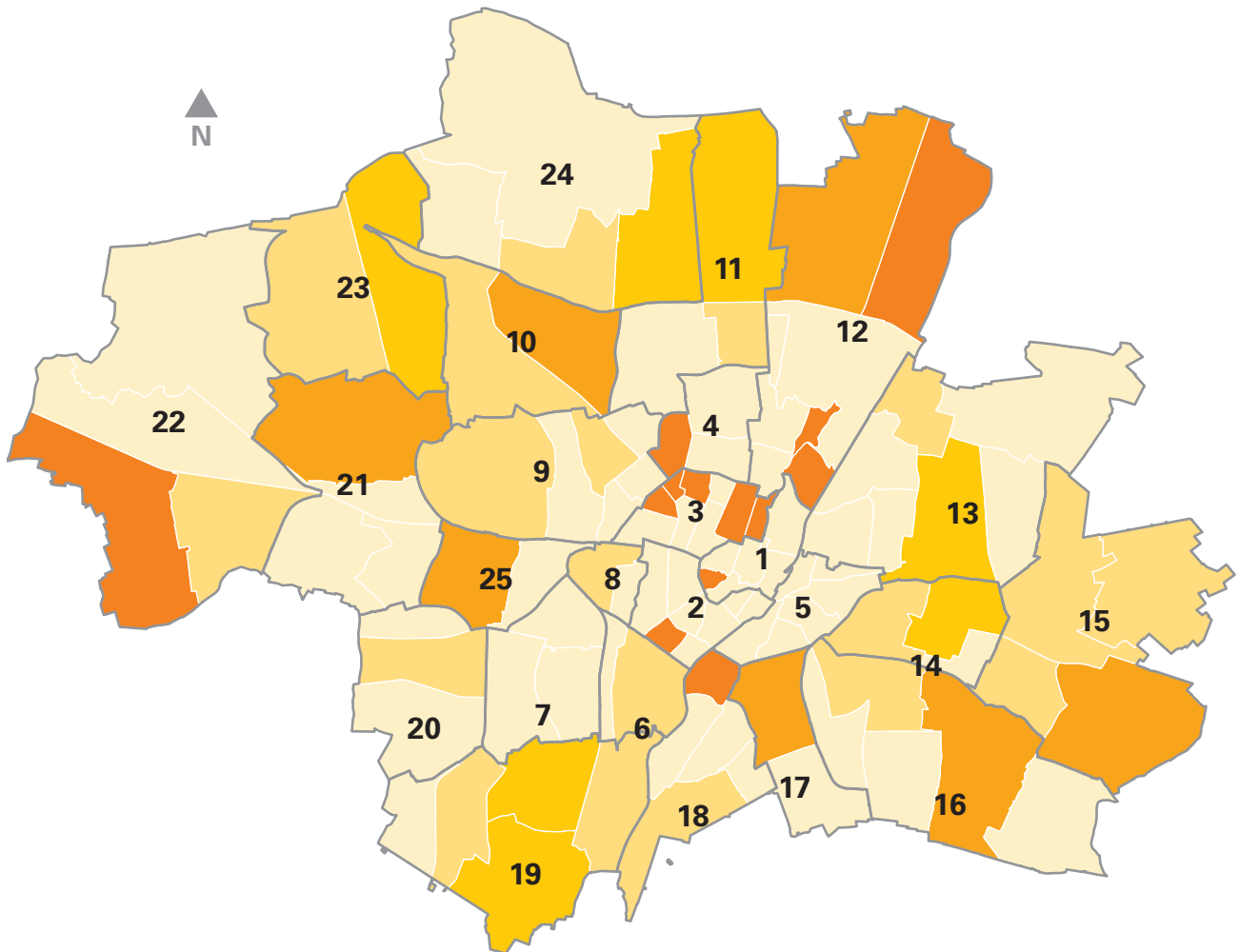
Die Bezirksteile des höchsten Defizits waren Freimann (-1 043), Obergiesing (-256), Neuperlach (-240), Waldtrudering (-224) und Alt-Moosach (-223). Die orange ■ markierten Bezirksteile, die vorzugsweise in den innenstadtnahen Bereichen zu finden sind, verzeichneten einen leicht positiven Wanderungssaldo. Die Bezirksteile Universität, Untergiesing und Maßmannberg sind hierbei die Spitzenreiter – also Wohnquartiere innenstadtnaher Bereiche. Die Bezirksteile Freiham (10) und Obere Isarau (1) am Stadtrand erreichen einen positiven Saldo, da dort viele Neubauprojekte realisiert und dadurch Zuzüge generiert werden. Interessanterweise nimmt die Abwanderung von der Innenstadt an den Stadtrand zu, wobei die Bundesstraße 2R (Mittlerer Ring) als Grenze fungiert. Doch wohin ziehen die Münchner? Werden Gebiete an der Stadtgebietsgrenze bevorzugt?

Stadtbezirk Freimann mit dem höchsten Wanderungsdefizit; innenstadtnahere Bereiche weisen einen positiven Saldo auf

Der Stadt-Umland-Wanderungssaldo 2016

Karte 1

■ < -200
 ■ -200 --151
 ■ -150 --101
 ■ -100 - 0
 ■ > 0



Minimum: -1 043 im Bezirksteil 12.1 Freimann
 Maximum: +30 im Bezirksteil 03.7 Universität

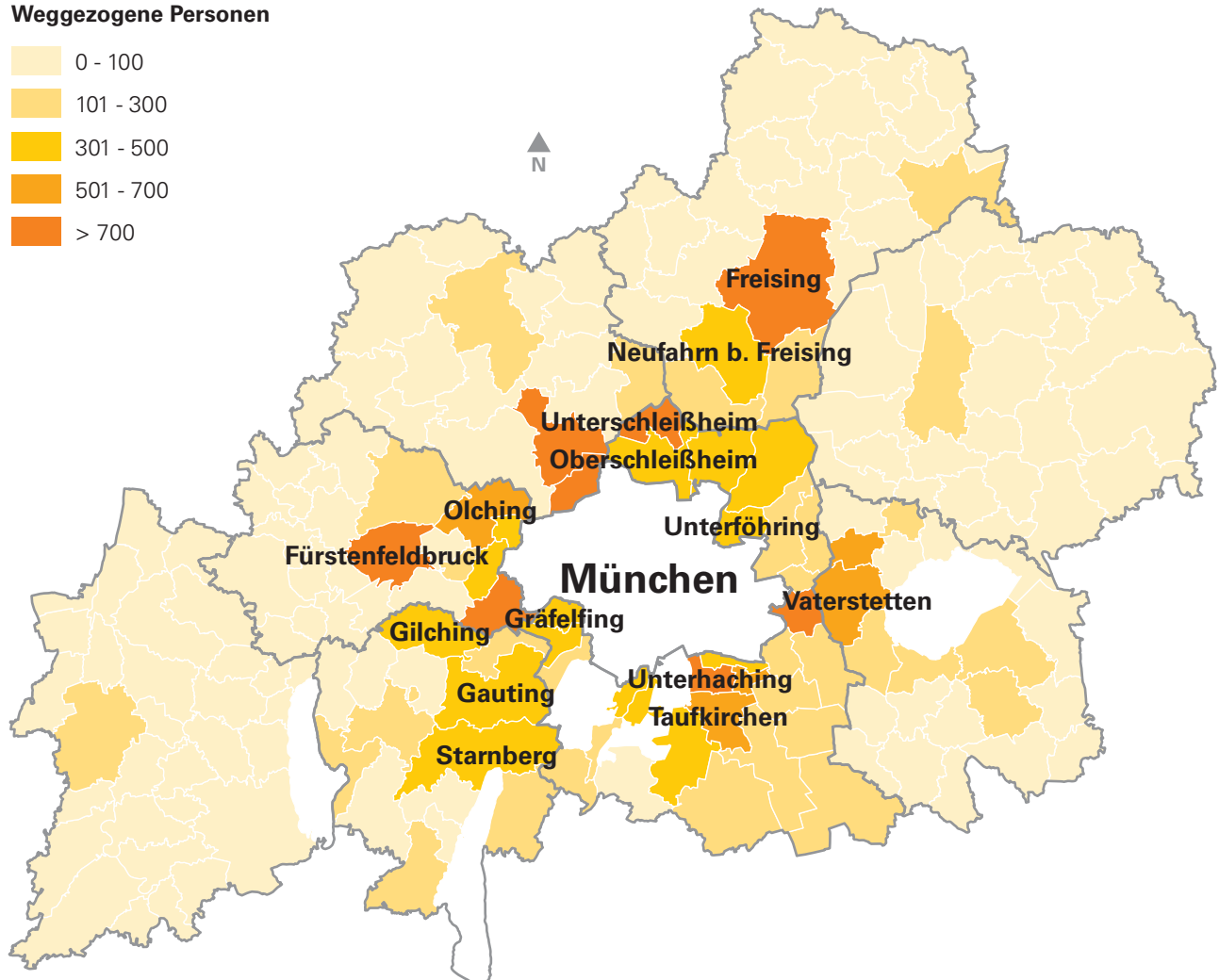
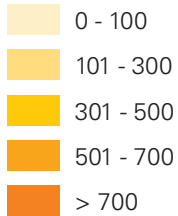
01 Altstadt-Lehel	10 Moosach	19 Thalkirchen-Obersendling- Forstenried-Fürstenried-Solln
02 Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt	11 Milbertshofen-Am Hart	20 Hadern
03 Maxvorstadt	12 Schwabing-Freimann	21 Pasing-Obermenzing
04 Schwabing-West	13 Bogenhausen	22 Aubing-Lochhausen-Landwied
05 Au-Haidhausen	14 Berg am Laim	23 Allach-Untermenzing
06 Sendling	15 Trudering-Riem	24 Feldmoching-Hasenbergl
07 Sendling-Westpark	16 Ramersdorf-Perlach	25 Laim
08 Schwanthalerhöhe	17 Obergiesing-Fasangarten	
09 Neuhausen-Nymphenburg	18 Untergiesing-Harlaching	

Wegzüge in die Umlandgemeinden 2016

Karte 2

Landkreis-Grenzen

Weggezogene Personen



Minimum: 0 in Steinkirchen
Maximum: 1 218 in Fürstenfeldbruck

Datenquelle: GeoBasis-DE/BKG 2016

© Statistisches Amt München

Weggezogene Münchner in die Umlandgemeinden 2016

Wegziehende Münchner suchen ihren neuen Wohnstandort möglichst nah an der Stadtgrenze, um so kurze Anfahrtswege zum immer noch in München gelegenen Arbeitsplatz zu haben, siehe Karte 2.

Bevorzugt werden dabei die Gemeinden entlang der S-Bahn-Achsen gewählt, um so neben dem PKW weitere Anschlussmöglichkeiten zu haben. Die Gemeinden der höchsten Zuwanderung waren Fürstenfeldbruck (1 218 Weggezogene), Germering (1 022), Unterhaching (975) und Karlsfeld (841). Die an die Stadtgrenze Münchens anschließenden Gemeinden nahmen allein 36 % der ins Umland ziehenden Personen auf. Parallel dazu erfreuen sich die Kreisstädte der jeweiligen Landkreise (außer Landkreis München) an großer Beliebtheit, darunter besonders Freising (791), Dachau (781) und Starnberg (470).

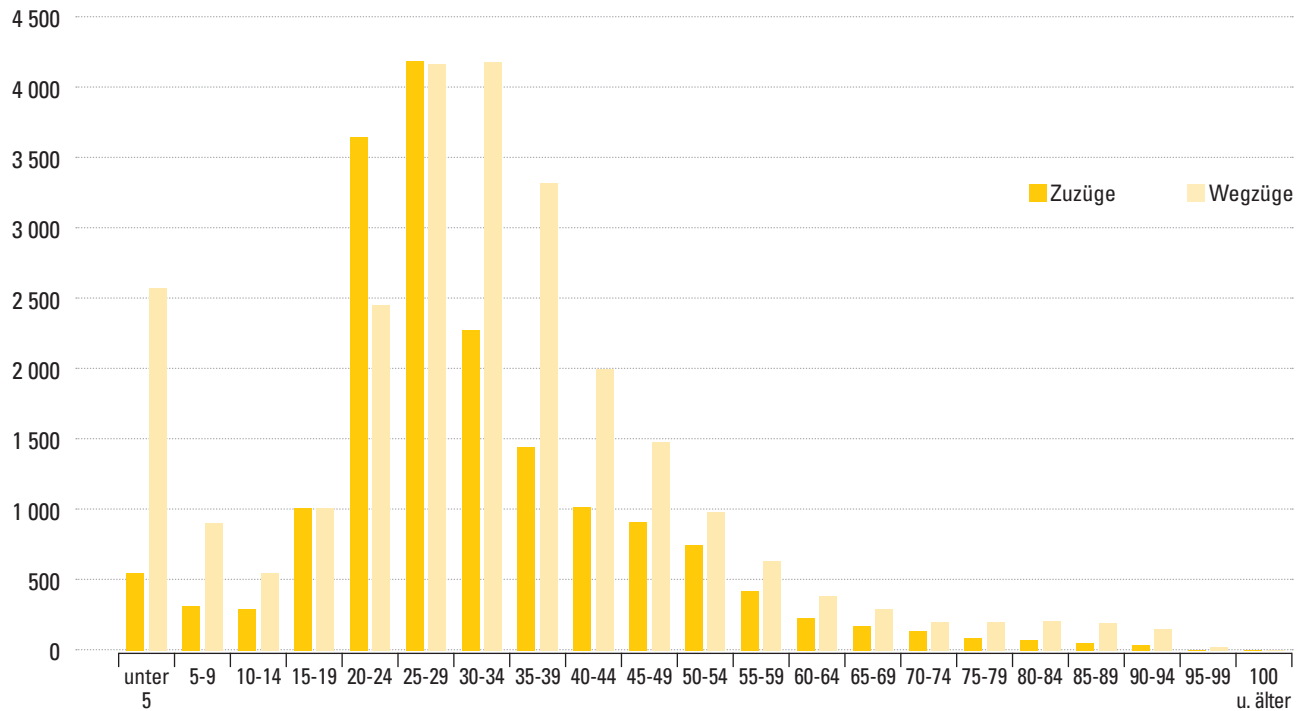
Fürstenfeldbruck nimmt die meisten ins Umland abwandernden Münchner auf

Altersverteilung und Familienstand

Das Alter ist ein entscheidender Faktor bei der Wahl des Wohnstandorts; daher im Folgenden Abbildungen zur Altersverteilung der Zu- bzw. Abwandernden:

Der Stadt-Umland-Wanderungssaldo 2016 nach Altersklassen 2016

Grafik 1



© Statistisches Amt München

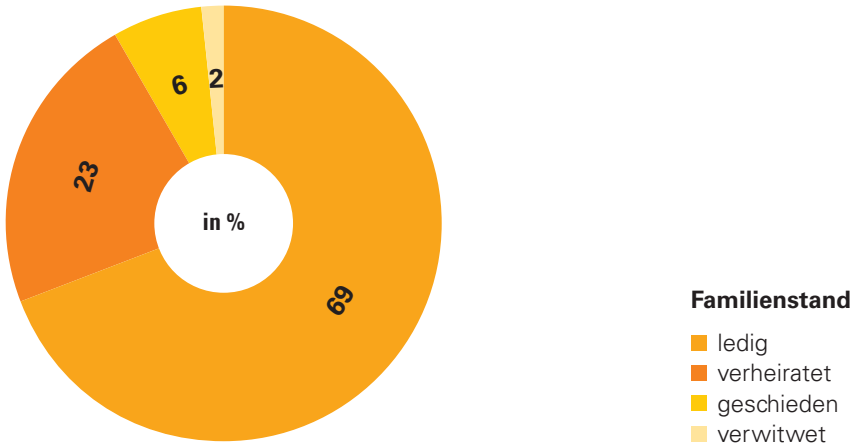
Junge Leute ziehen in die Kernstadt; Personen im Familiengründungsalter wandern ins Umland

Die Zuwanderer sind in 40 % der Fälle zwischen 20 und 29 Jahre alt; dies spiegelt sich auch in Grafik 1 wider: In dieser Altersklasse übersteigen die Zuzüge die Wegzüge. Die jungen Leute, meist noch ohne Familie, kommen für einen Studien- oder Arbeitsplatz nach München. Da sich Grundbedürfnisse an die verschiedenen Lebensphasen anpassen, suchen viele in der Familiengründungsphase ab Dreißig eine größere Wohnung im ruhigeren grünen Umland. Daher übersteigen die Wegzüge deutlich die Zuzüge in der Altersgruppe 30 bis 49. Hierbei ist anzumerken: Familien entscheiden sich vor der Einschulung des Kindes für eine Verlagerung des Wohnstandorts. Mit 2 575 Wegzügen in der Altersklasse der unter Fünfjährigen übersteigt dies die Zuzüge um mehr als das Vierfache.

Weggezogene haben einen deutlich höheren Anteil an Verheirateten; Ledige dominieren trotzdem das Geschehen

Den Hauptanteil bei den Wanderungen in der Planungsregion 14 bestimmen die Ledigen mit 69 % bei den Zuzügen sowie 57 % bei den Wegzügen, siehe Grafiken 4 und 5. Bei den Zuzügen waren es somit zwölf Prozentpunkte mehr als bei den Wegzügen. Die Anteile der Geschiedenen und Verwitweten liegen jeweils bei 8 %. Unter den Stadtflüchtigen sind rund ein Drittel verheiratet, das sind 12 % mehr als bei den Zugezogenen (vgl. Geißler, Peter (2006): Zurück in die Kernstadt - ein neuer Trend? In: Münchner Statistik 2. Quartalsheft 2006, S. 25ff.).

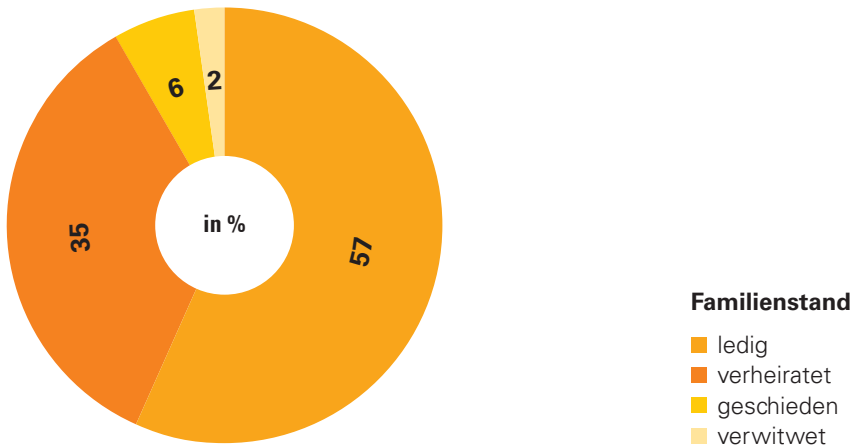
Zuzüge aus dem Umland nach Familienstand 2016



Grafik 2

© Statistisches Amt München

Wegzüge in das Umland nach Familienstand 2016



Grafik 3

© Statistisches Amt München

Fazit

Die Stadt München weist seit einigen Jahren einen negativen Wanderungssaldo innerhalb Deutschlands auf. Dabei nimmt die Stadt-Umland-Beziehung eine besondere Rolle ein: Im Fünfjahresmittel verliert München rund 7 000 Menschen pro Jahr an die Planungsregion 14. Unter diesen befinden sich hauptsächlich junge Familien und Ledige ab Dreißig, die vorzugsweise in Gemeinden im direkten Umfeld des Stadtgebiets ziehen. Stadtteile am Stadtrand sind dabei von der Abwanderung am stärksten betroffen, wohingegen innenstadt-nahe Gebiete durch ausbildungs- und berufsorientierte Zuzügler positive Saldi verzeichnen. Durch den Zuzug jüngerer und dem Wegzug älterer Personen bleibt somit der relativ junge Altersdurchschnitt der Münchner Bevölkerung von 41 Jahren (Stand: 31.12.2015) erhalten. Trotz der massiven Abwanderung ins Umland bleibt München eine Wachstumsregion, die vor allem in Sachen internationaler Zuwanderung eine entscheidende Rolle einnimmt.

Der Autor, Manuel Herzog, studiert an der Ludwig-Maximilians-Universität München im Hauptfach Geographie (Nebenfach: Statistik) und hat im Rahmen seines Pflichtpraktikums im Statistischen Amt u. a. diesen Artikel verfasst.