

Telefon: 233-25325  
Telefax: 233-27966

**Referat für Arbeit  
und Wirtschaft**  
Wirtschaftsförderung  
Grundlagen der  
Wirtschaftspolitik

## **Münchener Jahreswirtschaftsbericht 2016**

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05992**

#### **Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 5.7.2016**

Öffentliche Sitzung

#### **Kurzübersicht**

zur beiliegenden Bekanntgabe

<b>Anlass</b>	Veröffentlichung des Münchener Jahreswirtschaftsberichts 2016
<b>Inhalt</b>	Information des Stadtrates über die aktuellen Ergebnisse und Inhalte des 'Münchener Jahreswirtschaftsberichtes 2016' sowie Vorlage des 'Forschungs- und Innovationsberichtes der Landeshauptstadt München 2016'
<b>Gesucht werden kann im RIS auch nach</b>	Regionale Wirtschaftsdaten, Konjunktur, Arbeitsmarkt, Beschäftigung, Wirtschaftsbranchen, Öffentliche Finanzen, Wohnungs-, Gewerbe- und Büroimmobilienmarkt

## **Münchner Jahreswirtschaftsbericht 2016**

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05992**

2 Anlagen

#### **Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 5.7.2016** Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag des Referenten**

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft ist vom Stadtrat beauftragt, jährlich einen 'Münchner Jahreswirtschaftsbericht' zu erstellen.

Der hiermit vorgelegte 'Münchner Jahreswirtschaftsbericht 2016' gibt einen Überblick über die Entwicklungen am Wirtschaftsstandort München für das Jahr 2015 sowie einen Ausblick auf das laufende Jahr. Ausgehend von der Beschreibung der konjunkturellen Situation in Deutschland werden wichtige regionalökonomische Indikatoren für die bayerische Landeshauptstadt und den Wirtschaftsraum untersucht und bewertet. Es folgen eine ausführliche Beschreibung der wichtigsten Branchen und Cluster am Standort sowie eine umfassende Analyse des Arbeitsmarktes. Weiterhin finden sich im Bericht eine aktuelle Analyse des Büroflächen-, Gewerbeflächen- und Wohnungsmarktes sowie eine Darstellung zur Entwicklung der kommunalen Finanzen.

Die wichtigsten Ergebnisse des Berichts lassen sich wie folgt zusammenfassen:  
Die Münchner Wirtschaft hat in den vergangenen Jahren eine überdurchschnittlich positive Entwicklung erlebt, die zum Teil deutlich über den bundesdeutschen und bayerischen Referenzwerten lag. Auch für das Jahr 2015 sind bei vielen Wirtschaftsindikatoren positive Entwicklungen feststellbar; besonders ist hier auf das erneut überdurchschnittliche Beschäftigungswachstum in München hinzuweisen.

Die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung (sv-Beschäftigung) stieg in München im Jahr 2015 um 2,7 % gegenüber dem Vorjahr an; das entspricht einer Zunahme von 20.697 zusätzlichen Beschäftigungsverhältnissen. Damit erreicht die bayerische Landeshauptstadt einen neuen Höchststand bei der Beschäftigung. So erhöhte sich die Zahl der sv-Beschäftigten in München allein in den letzten fünf Jahren um knapp 88.000, was einem Zuwachs von 12,4 % entspricht.

Das Gros des Beschäftigungswachstums findet im Dienstleistungssektor statt, in dem 2015 19.666 neue SV-Beschäftigungsverhältnisse entstanden sind; dies stellt einen Anstieg von 3,0 % gegenüber dem Vorjahr dar. Aber auch das produzierende Gewerbe

kann mit einem Beschäftigungszuwachs von 0,8 % bzw. 989 zusätzlichen SV-Beschäftigungsverhältnissen punkten. Absolut wie relativ der größte Stellenzuwachs ist im Wirtschaftsabschnitt 'Information und Kommunikation' mit einem Plus von 4.610 zusätzlichen SV-Beschäftigten bzw. einem Zuwachs von 7,4 % zu verzeichnen.

Der klassische Konjunkturindikator, das Bruttoinlandsprodukt (BIP), wird vom Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung auch für Städte und Landkreise berechnet. Allerdings liegen diese Ergebnisse erst mit einer deutlichen zeitlichen Verzögerung vor. So belief sich das nominale BIP in München auf 94,3 Mrd. Euro für das Jahr 2013, was einen Anstieg gegenüber dem Vorjahr um 4,9 % bedeutet. Damit liegt München deutlich über den vergleichbaren Werten für Bayern (+2,7 %) und den Bund (+2,4 %). Um die Wirtschaftskraft einer Region bzw. einer Stadt auszudrücken, greift man auch auf den Indikator der (gesamtwirtschaftlichen) 'Arbeitsproduktivität' zurück, die in Form des BIP je Erwerbstätigen ausgedrückt wird. Das BIP je Erwerbstätigen lag in München im Jahr 2013 bei 91.807 Euro und damit 29 % über dem bayerischen und 38 % über dem bundesdeutschen Durchschnittswert. Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Arbeitsproduktivität in München um 2,1 % erhöht.

Eine weitere wichtige Kennziffer für die regionale Wirtschaftsanalyse stellt die Kaufkraft dar: Die Kaufkraft – gemessen als Summe aller Nettoeinkünfte und staatlicher Transferzahlungen – ist gegenüber dem Vorjahr um 3,7 % in München angestiegen und liegt nun mit 30.786 Euro je Einwohnerin bzw. je Einwohner 38 % über dem Bundesdurchschnitt. Zudem ist München von zwei der drei kaufkraftstärksten Landkreise Deutschlands umgeben. Der Landkreis Starnberg (31.429 Euro /Einwohner) findet sich auf Platz eins der kaufkraftstärksten Regionen Deutschlands, der Landkreis München (31.254 Euro/Einwohner) folgt auf Platz 3 und die Landeshauptstadt München selbst ist auf Platz 4 in diesem Vergleich vorgerückt.

Im Jahr 2015 ist die Arbeitslosigkeit im Agenturbezirk München gesunken. Insgesamt waren im Jahresdurchschnitt 2015 44.938 Menschen arbeitslos gemeldet, das sind 1.009 Menschen weniger als im Jahr zuvor. Die jahresdurchschnittliche Arbeitslosenquote sank auf 4,6 %. Die Münchner Agentur für Arbeit spricht von einem insgesamt sehr erfolgreichen Jahr für den Münchner Arbeitsmarkt.

Der Münchner Arbeitsmarkt war auch im Jahr 2015, wie in den Jahren zuvor, von einer großen Dynamik geprägt. Insgesamt konnte die Agentur für Arbeit München im Jahresverlauf 11.068 offene Arbeitsstellen im Bestand verzeichnen. Das waren 2.113 bzw. 23,6 % mehr als 2014. Anhaltend hoch war der Bedarf an Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Bereich MINT (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften und Technik), im Handel sowie im Gesundheits- und Sozialwesen.

Erfreulich ist, dass besonders die jungen Arbeitslosen (unter 25 Jahren) von der positiven Entwicklung am Münchner Arbeitsmarkt profitieren konnten.

An den sieben wichtigsten deutschen Büroimmobilienstandorten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart) lag der Büroflächenumsatz mit einem Gesamtvolumen von 3,51 Mio. m<sup>2</sup> im Jahr 2015 um 17,0 % über dem Vorjahresergebnis. Der Münchner Büromarkt lag mit einem Büroflächenumsatz von 756.700 m<sup>2</sup>, was einen Zuwachs von 21,9 % gegenüber dem Vorjahr bedeutet, deutlich über dem Durchschnitt. Die Leerstandsquote sank in München um 1,3 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr und lag bei 3,8 %, der Leerstand sank auf 873.000 m<sup>2</sup>.

Eine anhaltend große Herausforderung der wachsenden Stadt München sind auch die weiterhin steigenden Mieten und Grundstückspreise für Wohnbauland. Die Eurokrise und die daraus resultierende Flucht in sichere Anlageformen sowie die historisch niedrigen Zinssätze haben die Nachfrage am Immobilienmarkt in den letzten Jahren stark angekurbelt. Das derzeit und Prognosen zufolge auch zukünftig starke Bevölkerungswachstum verstärkt die hohe Nachfrage bei gleichzeitigen Flächenengpässen in München noch weiter. So erreichten die Erstbezugsmieten für Wohnungen in München im Jahr 2015 einen neuen Höchstwert von 16,60 Euro/m<sup>2</sup>. Die Mieten für Neubauwohnungen in den nächstteureren Großstädten Köln und Hamburg liegen bei 14,50 Euro/m<sup>2</sup> bzw. 13,90 Euro/m<sup>2</sup>. Von 2013 auf 2014 sind die Erstbezugsmieten in München um 3,75 % angestiegen, im Vorjahr lag der Anstieg noch bei 3,9 %.

Die insgesamt gute Konjunktorentwicklung sorgte auch für steigende Einnahmen bei den öffentlichen Finanzen der Landeshauptstadt München. Insgesamt flossen rund 6,5 Mrd. Euro in den städtischen Haushalt (Stand vorläufiges Jahresergebnis 2015). Das sind 5,8 % mehr als im Vorjahr. Dieser starke Anstieg ist im Wesentlichen auf die stark angestiegenen Steuereinnahmen zurückzuführen. So konnten bei den Gewerbe- und Einkommensteuereinnahmen neue Rekorde verzeichnet werden. Durch die Gewerbesteuer flossen im Jahr 2015 rund 2,45 Mrd. Euro (Vorjahr: 2,33 Mrd. Euro) in den städtischen Haushalt, während die Einkommensteuereinzahlungen zum ersten Mal die Milliardengrenze überschritten haben und auf 1,05 Mrd. Euro angestiegen sind (Vorjahr: 956 Mio. Euro). Die in den letzten Jahren außerordentlich positive Einnahmesituation wurde auch genutzt, um den Schuldenstand deutlich und kontinuierlich zu verringern. Insgesamt wurden im Jahr 2015 die Schulden um 90 Mio. Euro reduziert, womit der Schuldenstand im Hoheitshaushalt zum Jahresende 815 Mio. Euro betrug. Damit sank die Pro-Kopf-Verschuldung auf 538 Euro – den niedrigsten Stand seit 1981. Für das Jahr 2016 ist ebenfalls keine Nettoneuverschuldung geplant.

Mit Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft vom 16.11.2010 und 18.01.2011 wurde das Referat für Arbeit und Wirtschaft beauftragt, im Jahreswirtschaftsbericht eine Zusammenstellung der im Berichtsjahr neu entwickelten Gewerbe- und Dienstleistungsflächen zu veröffentlichen sowie zusammen mit dem Jahreswirtschaftsbericht einen 'Forschungs- und Innovationsbericht der Landeshauptstadt München' heraus-

zugeben, der eine Übersicht über aktuelle Forschungs- und Innovationsvorhaben der Landeshauptstadt München und ihrer Tochterunternehmen gibt.

Der Korreferent des Referates für Arbeit und Wirtschaft, Herr Stadtrat Manuel Pretzl, und der Verwaltungsbeirat für Wirtschaftsförderung, Herr Stadtrat Mario Schmidbauer, haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

## **II. Bekannt gegeben**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/-in  
ea. Stadtrat/-rätin

Josef Schmid  
2. Bürgermeister

## **III. Abdruck von I. mit II.**

über den Stenografischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)  
an die Stadtkämmerei  
an das Revisionsamt  
z.K.

## **IV. Wv. RAW - FB II**

zur weiteren Veranlassung.