

Telefon: 233-25325  
Telefax: 233-27966

**Referat für Arbeit  
und Wirtschaft**  
Wirtschaftsförderung  
Grundlagen der Wirtschafts-  
politik

## Münchner Jahreswirtschaftsbericht 2018

### Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10517

### Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 10.07.2018

Öffentliche Sitzung

#### Kurzübersicht

zur beiliegenden Bekanntgabe

<b>Anlass</b>	Veröffentlichung des 'Münchner Jahreswirtschaftsberichtes 2018'
<b>Inhalt</b>	Information des Stadtrates über die aktuellen Ergebnisse und Inhalte des 'Münchner Jahreswirtschaftsberichtes 2018' sowie Vorlage des 'Forschungs- und Innovationsberichtes der Landeshauptstadt München 2018'
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Gesucht werden kann im RIS auch nach</b>	Wirtschaftsdaten, Konjunktur, Arbeitsmarkt, Beschäftigung, Wirtschaftsbranchen, Öffentliche Finanzen, Immobilienmärkte
<b>Ortsangabe</b>	-/-

## **Münchner Jahreswirtschaftsbericht 2018**

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10517**

2 Anlagen

**Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am  
10.07.2018**  
Öffentliche Sitzung

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

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

Der hier vorgelegte 'Münchner Jahreswirtschaftsbericht 2018' gibt einen Überblick über die Entwicklungen am Wirtschaftsstandort München für das Jahr 2017 sowie einen Ausblick auf das laufende Jahr 2018. Der Bericht gliedert sich in folgende Abschnitte: Ausgehend von der Beschreibung der konjunkturellen Situation in Deutschland schließt sich eine umfassende Analyse anhand ökonomischer Indikatoren über den Wirtschafts- und Innovationsstandort München an. Es folgen eine ausführliche Beschreibung der wichtigsten Branchen und Cluster am Wirtschaftsstandort München sowie eine umfassende Analyse des Arbeitsmarktes. Es schließt sich eine aktuelle Analyse des Büro-, Gewerbeflächen- und Wohnungsmarktes sowie eine Darstellung zur Entwicklung der kommunalen Finanzen an.

Die wichtigsten Ergebnisse des Berichts lassen sich wie folgt zusammen fassen: Nach vielen Jahren des stetigen Aufschwungs befindet sich die deutsche Wirtschaft in einer Boomphase, die sich auch im laufenden Jahr fortsetzen wird. Der Wirtschaftsstandort München partizipiert und trägt diesen Aufschwung mit. So gut wie alle der im vorliegenden Bericht analysierten Wirtschaftsindikatoren zeichnen diese Entwicklung, in zum Teil beeindruckender Weise, nach. Herausragendes Merkmal ist und bleibt die erneute und überdurchschnittliche Beschäftigungszunahme in München.

Die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung (SV-Beschäftigung) stieg in München im Jahr 2017 um weitere 3,3 % an (2016: +3,1 %), was ein Plus von 27.300 zusätzlichen Beschäftigungsverhältnissen bedeutet. Dies stellt absolut wie relativ die höchste Beschäftigungszunahme seit dem Jahr 2000 dar. In den letzten fünf Jahren stieg die Beschäftigung in München um 12,5 %, bzw. um knapp 95.000 SV-Beschäftigte an. Ein besonderes Merkmal des Münchner Arbeitsmarktes ist der hohe Qualifikationsgrad bzw. die hohe Akademikerdichte: 32,9 % aller SV-Beschäftigten verfügen über einen wissenschaftlichen Bildungsabschluss. Das ist so viel, wie in keiner anderen deutschen Stadt. Auf Platz zwei folgt Stuttgart mit 30,2 %. Der bayerische Durchschnittswert liegt bei 16,1 %, für Deutschland liegt die Akademikerquote im Schnitt bei 15,6 %.

Das Gros des Beschäftigungswachstums findet im Dienstleistungssektor statt, in dem im Jahr 2017 23.635 neue Beschäftigungsverhältnisse entstanden sind; der Zuwachs liegt bei 3,4 %. Aber auch das Produzierende Gewerbe verzeichnet Beschäftigungszuwächse,

die bei einem Plus von 3.693 zusätzlichen Beschäftigungsverhältnissen bzw. einem Zuwachs von 2,8 % liegen.

Betrachtet man die einzelnen Wirtschaftsabschnitte, so sind die mit Abstand größten Beschäftigungszuwächse in den Branchen 'Information und Kommunikation' (+ 8,9 % bzw. +6.329 Stellen) gefolgt von den 'Freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen' (+5,9 % bzw. +6.996 Stellen) und dem Bereich 'Erziehung und Unterricht' (+ 5,9 % bzw. +1.746 Stellen) sowie dem 'Baugewerbe' (+5,3% bzw. +1.087 Stellen) fest zu stellen. Daneben gibt es aber auch Wirtschaftsabschnitte mit Beschäftigungsabbau, allen voran ist hier der Abschnitt 'Finanz- und Versicherungsdienstleistungen' zu nennen (-4,4 % bzw. -2.649 Stellen). Dieser Beschäftigungsrückgang ist u.a. auf den Abbau von Außendienststellen im Bereich der Versicherungen zurück zu führen.

Der klassische Konjunkturindikator, das Bruttoinlandsprodukt (BIP) als Maß für die wirtschaftliche Leistung des betrachteten Wirtschaftsraumes, sei es nun Stadt, Region oder Land, stellt eine der wichtigsten Kenngrößen der Wirtschaftsberichterstattung dar. Die Kennziffern für das BIP in München und die Region liefert das Bayerische Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, allerdings liegen diese Kennziffern erst mit einer deutlichen zeitlichen Verzögerung vor. So belief sich das nominale BIP in München im Jahr 2015 auf 104,2 Mrd. Euro, was einem Anstieg gegenüber dem Vorjahr um 4,3 % bedeutet. Damit liegt München über dem vergleichbaren Wert für Bayern (+4,0 %) und dem Bund (+3,7 %). Die Bedeutung der Wirtschaftskraft Münchens gerade für Bayern macht noch folgende Relation deutlich: Münchens Anteil am bayerischen BIP liegt bei 19,0 % bei einem entsprechenden Bevölkerungsanteil von 11,3 %.

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 4,0 % in München angestiegen und liegt nun mit 32.139 Euro je Einwohnerin bzw. je Einwohner 40 % über dem Bundesdurchschnitt. Zudem ist München von zwei der drei kaufkraftstärksten Landkreise Deutschlands umgeben. Der Landkreis Starnberg (32.190 Euro /Einwohner) findet sich auf Platz eins der kaufkraftstärksten Regionen Deutschlands, der Landkreis München (31.676 Euro/Einwohner) folgt auf Platz vier und die Landeshauptstadt München selbst ist auf Platz zwei in diesem Vergleich vorgerückt.

Im Jahr 2017 ist die Arbeitslosigkeit im Agenturbezirk München weiter gesunken. Insgesamt waren im Jahresdurchschnitt 2017 40.500 Personen arbeitslos gemeldet, das entspricht einem Rückgang gegenüber dem Vorjahr um 5,7 % bzw. 2.438 Personen. Die jahresdurchschnittliche Arbeitslosenquote sank auf 3,9 %. Die Münchner Arbeitsagentur spricht von einem insgesamt sehr erfolgreichen Jahr für den Münchner Arbeitsmarkt. Der Münchner Arbeitsmarkt war dabei, wie bereits in den Jahren zuvor, von einer großen Dynamik geprägt. Insgesamt konnte die Agentur für Arbeit im Jahresverlauf durchschnittlich 12.512 offene Arbeitsstellen im Bestand verzeichnen; ein Plus von 2,2 % gegenüber dem Vorjahr. Im Jahr 2017 meldeten die Unternehmen rund 47.400 Stellenangebote an die Münchner Arbeitsagentur. Besonders stark nachfragende Branchen sind der Handel, das Verarbeitende Gewerbe, das Gesundheits- und Sozialwesen sowie der Bereich der Informations- und Kommunikationstechnologie.

Aufgrund dieser seit Jahren anhaltenden positiven Entwicklung ist ein Fachkräftemangel in bestimmten Branchen und für bestimmte Qualifikationen festzustellen. Tatsächlich zeigen sich Besetzungsprobleme bei einigen offenen Stellen und Ausbildungsplätzen. Hier gilt es das Arbeitskräftepotenzial von Langzeitarbeitslosen, Älteren und Frauen sowie Mi-

grantinnen und Migranten weiter auszuschöpfen und diese entsprechend zu qualifizieren.

Auf den Büroimmobilienmärkten der sieben größten Deutschlands (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart) spiegelt sich der Boom der deutschen Wirtschaft wieder: Der Büroflächenumsatz dieser Top 7 stieg auf über 4 Mio. m<sup>2</sup>, das entspricht einem Zuwachs von 6 % gegenüber dem Vorjahresergebnis. Der Zehnjahresdurchschnitt wurde um 31 % überschritten. München stand mit einem Flächenumsatz von über 980.000 m<sup>2</sup> an der Spitze der Standorte und verdrängte Berlin, das nun seit einigen Jahren diese Position inne hatte, auf Platz zwei. Die Leerstandsquote sank in München auf 2,4 %, das Leerstandsvolumen lag bei 536.000 m<sup>2</sup>.

Aufgrund des nicht ausreichenden Angebots an Bauflächen und Wohnungen und der nach wie vor sehr hohen Nachfrage, steigen die Preise auf dem Wohnungsmarkt weiterhin an. Dies betrifft sowohl die Grundstückspreise für Wohnbauland als auch die Erstbezugs- und Wiedervermietungsflächen. Die Erstbezugsflächen im Neubau erreichen in München im Jahr 2017 einen durchschnittlichen Wert von 19,65 Euro/m<sup>2</sup>, (2016: 18,91 Euro/m<sup>2</sup>), was einem Anstieg um 3,9 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Die Anstieg der Wiedervermietungsflächen lag mit 6,7 % noch höher; hier stiegen die Mietpreise im Jahr 2017 auf durchschnittlich 16,77 Euro/m<sup>2</sup> (2016: 15,72 Euro/m<sup>2</sup>).

Die anhaltend positive Konjunktorentwicklung in Deutschland sorgt auch für hohe Einnahmen bei den öffentlichen Finanzen der Landeshauptstadt München. Insgesamt flossen rund 6,7 Mrd. Euro in den städtischen Haushalt (Stand vorläufiges Jahresergebnis 2017). Das sind 3,3 % mehr als im Vorjahr.

Die wichtigsten Finanzierungsquellen Münchens sind die Steuereinnahmen. Im Jahr 2017 lag ihr Anteil an den Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit bei 60,3 %. Die wichtigste Steuer für die Landeshauptstadt ist die Gewerbesteuer, die im Jahr 2017, erstmals seit 2011, gegenüber dem Vorjahr gesunken ist. Durch die Gewerbesteuer flossen im Jahr 2017 rund 2,34 Mrd. Euro (Vorjahr: 2,58 Mrd. Euro) in den städtischen Haushalt, während die Einkommensteuereinzahlungen auf 1,19 Mrd. Euro angestiegen sind (Vorjahr: 1,08 Mrd. Euro).

Die positive Einnahmesituation wird einerseits genutzt, um das Investitionsprogramm – München hat die höchsten Investitionsausgaben im Städtevergleich – zu finanzieren. Andererseits verfolgt München seit vielen Jahren eine konsequente Entschuldungspolitik. Seit 2006 kann die Landeshauptstadt München sämtliche investiven Maßnahmen ohne Nettoneuaufnahme von Krediten finanzieren. Insgesamt wurden im Jahr 2017 die Schulden um 42 Mio. Euro reduziert, womit der Schuldenstand im Hoheitshaushalt zum Jahresende 2017 724 Mio. Euro betrug. Damit sank die Pro-Kopf-Verschuldung auf ca. 474 Euro – den niedrigsten Stand seit 1981. Für das Jahr 2018 ist ebenfalls keine Nettoneuverschuldung geplant.

Die Gründe für diese ungebrochen positive Entwicklung der Münchner Wirtschaft sind nicht allein im bundesdeutschen Wirtschaftsaufschwung zu finden. Eine wesentliche Grundlage des Erfolgs liegt vielmehr auch in der breit angelegten Wirtschaftsstruktur Münchens begründet. Der Standort zeichnet sich dadurch aus, dass fast alle für die deutsche Volkswirtschaft wichtigen und als besonders zukunftsfähig angesehenen Wirtschaftszweige hier nicht nur vertreten sind, sondern häufig sogar Branchenschwerpunkte bilden. Dazu zählen insbesondere der Informations- und Kommunikationssektor, aber auch die Elektrotechnik, der Automotivesektor, die Medizintechnik und die Biotechnologie. München überzeugt darüber hinaus auch als Dienstleistungsstandort, besonders als Allfinanz- und Versicherungsstandort sowie im großen Segment der unternehmensnahen

Dienstleistungen. Hervorzuheben ist dabei besonders, dass viele dieser Branchen ihre Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten ebenfalls in München konzentrieren. Auch hier bietet die Landeshauptstadt als ausgezeichneter Hochschul-, Wissenschafts- und Innovationsstandort beste Voraussetzungen für die hier ansässigen Firmen. Und nicht zuletzt ist es die lebendige Mischung an Unternehmen und Firmen, die den Standort attraktiv macht: Sechs der acht bayerischen DAX-Unternehmen finden sich in München ebenso wie eine breite Basis gesunder Mittelständler und eine höchst aktive Start-up- und Gründungsszene, die sich in München angesiedelt hat.

München prosperiert und die Zukunftsaussichten sind positiv. Um den Erfolg der Münchner Wirtschaft auch dauerhaft zu garantieren ist es wichtig, die Innovationskraft des Standortes sowie dessen Wettbewerbsfähigkeit zu erhalten und auszubauen.

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 entwickelten Gewerbe- und Dienstleistungsflächen zu veröffentlichen sowie zusammen mit dem Jahreswirtschaftsbericht einen 'Forschungs- und Innovationsbericht der Landeshauptstadt München' heraus zu geben, 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 Richard Quaas, und der Verwaltungsbeirat für Wirtschaftsförderung, Herr Stadtrat Mario Schmidbauer, haben jeweils einen Abdruck der Bekanntgabe 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 Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)  
an die Stadtkämmerei  
an das Revisionsamt  
z.K.

**IV. Wv. RAW - FB 2-2**  
zur weiteren Veranlassung.