

## **Münchner Jahreswirtschaftsbericht 2015**

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03302**

#### **Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 14.7.2015**

Öffentliche Sitzung

#### **Kurzübersicht**

zur beiliegenden Bekanntgabe

<b>Anlass</b>	Veröffentlichung des 'Münchner Jahreswirtschaftsberichtes 2015'
<b>Inhalt</b>	Information des Stadtrates über die aktuellen Ergebnisse und Inhalte des 'Münchner Jahreswirtschaftsberichtes 2015' sowie Vorlage des 'Forschungs- und Innovationsberichtes der Landeshauptstadt München'
<b>Gesucht werden kann im RIS auch nach</b>	Regionale Wirtschaftsdaten, Konjunktur, Arbeitsmarkt, Beschäftigung, Wirtschaftsbranchen, Öffentliche Finanzen, Wohnungs- Gewerbe- und Büroimmobilienmarkt, Forschungs- und Innovationsbericht der Landeshauptstadt München

## **Münchner Jahreswirtschaftsbericht 2015**

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03302**

2 Anlagen

#### **Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 14.7.2015**

Öffentliche Sitzung

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

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

Der hiermit vorgelegte Münchner Jahreswirtschaftsbericht 2015 gibt einen Überblick über die Entwicklungen am Wirtschaftsstandort München für das Jahr 2014 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 2014 sind bei vielen Wirtschaftsindikatoren positive Entwicklungen feststellbar; besonders ist hier erneut auf das überdurchschnittliche Beschäftigungswachstum in München hinzuweisen.

Die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung (SV-Beschäftigung) stieg in München im Jahr 2014 um 2,7 % gegenüber dem Vorjahr an; das entspricht einer Zunahme von 20.776 zusätzlichen Beschäftigungsverhältnissen. Damit erreicht die bayerische Landeshauptstadt einen neuen Höchststand bei der Beschäftigung. Der Münchner Arbeitsmarkt verzeichnet zum vierten Mal in Folge einen Beschäftigungszuwachs, der deutlich über 2 % liegt. Allein in diesen vier Jahren entstanden knapp 82.000 zusätzliche SV-Beschäftigungsverhältnisse in München.

Das Gros des Beschäftigungswachstums findet im Dienstleistungssektor statt, in dem im Jahr 2014 13.548 neue SV-Beschäftigungsverhältnisse entstanden sind; dies stellt einen Anstieg von 2,1 % gegenüber dem Vorjahr dar. Überraschend positiv entwickelte sich das Produzierende Gewerbe, das sogar mit einem Stellenzuwachs von 7.217 SV-Beschäftigten bzw. mit einem Plus von 6 % aufwarten kann. Ein genauerer Blick in die Statistiken offenbart, dass nur ein Teil dieses Stellenzuwachses auf eine tatsächliche

Beschäftigungsausweitung zurückzuführen sind. Der größere Teil des Zuwachses ist Betriebssitzverlagerungen geschuldet, d.h. es handelt sich hier nicht um neu geschaffene Arbeitsplätze, sondern um Verschiebungen innerhalb der Statistik. Mit Bestimmtheit lässt sich jedoch eine Stellenausweitung im Fahrzeugbau in Höhe von 2.000 zusätzlichen SV-Beschäftigten nachweisen. Überdurchschnittliche Zunahmen weisen noch der Bereich der 'Information und Kommunikation' (+ 1.787 SV-Beschäftigte bzw. + 3,0 %), die 'sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen' - dahinter verbergen sich unternehmensbezogene Dienstleistungen - (+ 3.154 SV-Beschäftigte bzw. +4,9 %) sowie der Bereich des 'Gesundheits- und Sozialwesens' (+ 3.433 SV-Beschäftigte bzw. + 4,1 %) auf.

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 83,5 Mrd. Euro für das Jahr 2012, was einen Anstieg gegenüber dem Vorjahr um 3,3 % bedeutet. Damit liegt München deutlich über den vergleichbaren Werten für Bayern (+ 2,3 %) und den Bund (+1,9%). 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 2012 bei 82.728 Euro und damit 22 % über dem bayerischen und 29 % über dem bundesdeutschen Durchschnittswert. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass all diese Indikatorenwerte Ausdruck der überdurchschnittlichen Wirtschaftskraft Münchens sind.

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 7,4 % in München angestiegen und liegt nun bei 29.689 Euro je Einwohnerin bzw. je Einwohner. Bereits im Jahr zuvor war ein Anstieg von 5,4 % festzustellen. Die Kaufkraft liegt in München um 38 % über dem Bundesdurchschnitt. Der Abstand im bundesweiten Großstadtvergleich (Düsseldorf folgt auf Platz 2 mit einer Kaufkraft von 25.349 Euro) hat sich mit diesem immensen Anstieg noch weiter erhöht. Die Region München stellt damit die kaufkraftstärkste Region Deutschlands dar.

Trotz des erneuten Beschäftigungsanstieges ist die Arbeitslosigkeit im Agenturbezirk München (dieser umfasst die Landeshauptstadt und den Landkreis München) nicht zurück gegangen. Die Arbeitslosenquote lag im Jahresdurchschnitt, wie im Jahr zuvor, bei 4,8 % und die Zahl der Arbeitslosen stieg sogar leicht an auf 45.947 Personen im Jahresdurchschnitt. Dabei war der Münchner Arbeitsmarkt, von einer großen Dynamik geprägt. Insgesamt konnte die Agentur für Arbeit München im Jahresverlauf 8.955 offene Arbeitsstellen im Bestand verzeichnen. Der durchschnittliche Stellenzugang lag bei etwa 3.060 Arbeitsstellen monatlich; das waren 471 weniger als noch im Vorjahr (-1,3 %). Besonders hoch war der Bedarf nach Auskunft der Arbeitsagentur München, in den MINT-Bereichen (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften und Technik), im Handel sowie im Gesundheits- und Sozialwesen.

Der Münchner Büromarkt verzeichnete einen Büroflächenumsatz von 621.000 m<sup>2</sup>, was einen Zuwachs von 4,4 % gegenüber dem Vorjahr bedeutet. Der Zehn-Jahres-Durchschnitt konnte mit diesem Ergebnis nicht erreicht werden. München wurde im vergangenen Jahr vom Spitzenplatz des umsatzstärksten Bürostandortes Deutschlands

verdrängt: Berlin hat mit einem Umsatzplus von 26 % und einem Gesamtflächenumsatz von 701.000 m<sup>2</sup> diesen Platz eingenommen. Die Leerstandsquote sank in München um einen Prozentpunkt gegenüber dem Vorjahr und lag bei 5,1 %, der Leerstand sank auf 1,157 Mio. m<sup>2</sup>.

Eine anhaltend große Herausforderung der wachsenden Stadt München sind auch weiterhin steigende Grundstückspreise für Wohnbauland und weiterhin steigende Mieten. 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 2014 einen neuen Höchstwert von 16,00 Euro/m<sup>2</sup>. Die Mieten für Neubauwohnungen in den nächstteureren Großstädten Hamburg und Stuttgart liegen bei 13,80 Euro/m<sup>2</sup> bzw. 13,20 Euro/m<sup>2</sup>. Von 2013 auf 2014 sind die Erstbezugsmieten in München um 3,9 % angestiegen, von 2012 auf 2013 lag der Anstieg noch bei 6,2 %.

Die positive Konjunkturentwicklung sorgte auch für steigende Einnahmen bei der Landeshauptstadt München. Insbesondere die Gewerbe- und Einkommenssteuer erzielten im Jahr 2014 neue Rekorde: Durch die Gewerbesteuer flossen im Jahr 2014 rund 2,33 Mrd. Euro in den städtischen Haushalt, während die Einkommenssteuerzahlungen auf rund 950 Mio. Euro angestiegen sind. Im Jahr 2014 wurden die Schulden Münchens um weitere 60 Mio. Euro reduziert, womit der Schuldenstand im Hoheitshaushalt zum 31.12.2014 bei 907 Mio. Euro liegt. Damit sank die Pro-Kopf-Verschuldung auf 610 Euro – den niedrigsten Stand seit 1982.

Der Jahreswirtschaftsbericht enthält außerdem eine Zusammenstellung der im Berichtsjahr neu entwickelten Gewerbe- und Dienstleistungsflächen. Die Bekanntgabe dieser Flächen im Jahreswirtschaftsbericht wurde im Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft vom 16.11.2010 festgelegt.

Der Bekanntgabe liegt der 'Forschungs- und Innovationsbericht der Landeshauptstadt München 2014' bei. Dieser stellt die Forschungs- und Innovationsvorhaben der Landeshauptstadt München und ihrer Tochterunternehmen entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft vom 18.01.2011 dar.

Der Korreferent des Referates für Arbeit und Wirtschaft, Herr Stadtrat Manuel Pretzl, und der Verwaltungsbeirat für Fachbereich II, 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 den Stenografischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)  
an die Stadtkämmerei  
an das Revisionsamt  
z.K.

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

zur weiteren Veranlassung.