

## **Münchner Jahreswirtschaftsbericht 2019**

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14934**

#### **Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 16.07.2019**

Öffentliche Sitzung

#### **Kurzübersicht**

zur beiliegenden Bekanntgabe

<b>Anlass</b>	Veröffentlichung des ‚Münchner Jahreswirtschaftsberichtes 2019‘
<b>Inhalt</b>	Information des Stadtrates über die aktuellen Ergebnisse und Inhalte des ‚Münchner Jahreswirtschaftsberichtes 2019‘ sowie Vorlage des ‚Forschungs-und Innovationsberichtes der Landeshauptstadt München 2019‘
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	(-/-)
<b>Gesucht werden kann im RIS auch nach</b>	Wirtschaftsdaten, Konjunktur, Arbeitsmarkt, Beschäftigung, Branchen, Öffentliche Finanzen, Immobilienmärkte
<b>Ortsangabe</b>	(-/-)

## **Münchner Jahreswirtschaftsbericht 2019**

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14934**

2 Anlagen

#### **Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 16.07.2019**

Öffentliche Sitzung

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

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

##### **Gliederung des Jahreswirtschaftsberichtes**

Der hier vorgelegte 'Münchner Jahreswirtschaftsbericht 2019' gibt einen Überblick über die Entwicklungen am Wirtschaftsstandort München für das Jahr 2018 sowie einen Ausblick auf das laufende Jahr 2019. Der Bericht gliedert sich in folgende Abschnitte: Ausgehend von der Beschreibung der konjunkturellen Situation in Deutschland schließt sich eine umfassende Analyse anhand ökonomischer Indikatoren für den Wirtschafts- und Innovationsstandort München an. Es folgen eine ausführliche Beschreibung der wichtigsten Branchen und Cluster am Wirtschaftsstandort München sowie eine umfassende Betrachtung des Arbeitsmarktes. Es schließen sich eine aktuelle Analyse des Büro-, Gewerbeflächen- und Wohnungsmarktes, ausführliche Ausführungen zur Entwicklung der kommunalen Finanzen, sowie eine Darstellung wichtiger kommunaler Infrastruktur an.

##### **Ergebnisse des Berichts**

Die wichtigsten Ergebnisse des Berichts lassen sich wie folgt zusammen fassen: Der seit Jahren anhaltende Wirtschaftsaufschwung in Deutschland hat gerade in der zweiten Jahreshälfte 2018 eine deutliche konjunkturelle Abkühlung erfahren. Der Wirtschaftsstandort ist Teil dieser Entwicklungen. Gleichzeitig stellt die bayerische Landeshauptstadt ein wichtiges und impulsgebendes Wirtschaftszentrum nicht nur für Bayern, sondern auch in Deutschland und Europa dar. Zahlreiche der im Bericht dargestellten Wirtschaftsindikatoren zeigen dies in beeindruckender Weise auf.

##### **Beschäftigung nimmt weiter zu**

Die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung (SV-Beschäftigung) stieg in München im Jahr 2018 um 2,8 % an, was ein Plus von 27.704 zusätzlichen Beschäftigungsverhältnissen bedeutet. Die bayerische Landeshauptstadt verzeichnet seit vielen Jahren überdurchschnittliche Beschäftigungszuwächse; seit 1974 gab es in München keine Phase, die

auch nur einen ansatzweise ähnlich hohen Beschäftigungszuwachs zu verzeichnen hatte. In den letzten fünf Jahren stieg die Beschäftigung in München um 12,6 %, bzw. um rund 97.700 SV-Beschäftigte an.

Ein besonderes Merkmal des Münchner Arbeitsmarktes ist der hohe Qualifikationsgrad bzw. die hohe Akademikerdichte: 34,3 % aller SV-Beschäftigten verfügen über einen wissenschaftlichen Bildungsabschluss. Das ist so viel wie in keiner anderen deutschen Stadt. Auf Platz zwei folgt Stuttgart mit 31,4 %. Der bayerische Durchschnittswert liegt bei 16,8 %, für Deutschland liegt die Akademikerquote im Schnitt bei 16,2 %.

Das Gros des Beschäftigungswachstums findet im Dienstleistungssektor statt, in dem im Jahr 2018 21.739 neue Beschäftigungsverhältnisse entstanden sind, der Zuwachs liegt bei 3,0 %. Aber auch das Produzierende Gewerbe verzeichnet Beschäftigungsgewinne, die bei einem Plus von 1.979 zusätzlichen Beschäftigungsverhältnissen bzw. einem Zuwachs von 1,5 % liegen. Betrachtet man die einzelnen Wirtschaftsabschnitte, so sind die mit Abstand größten Beschäftigungszuwächse erneut in den Branchen 'Information und Kommunikation' (+ 7,5 % bzw. +5.815 Stellen) gefolgt von den 'Freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen' (+4,7 % bzw. +5.869 Stellen) und dem Bereich 'Verkehr und Lagerei' (+ 5,9 % bzw. +1.275 Stellen) sowie dem 'Baugewerbe' (+4,1 % bzw. +882 Stellen) zu verzeichnen. Daneben gibt es aber auch Wirtschaftsabschnitte mit Beschäftigungsabbau, allen voran ist hier der Abschnitt 'Finanz- und Versicherungsdienstleistungen' zu nennen (-1,7 % bzw. -958 Stellen).

### **Hohe Wirtschaftskraft und Wirtschaftswachstum**

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 2016 auf 109,6 Mrd. Euro, was einem Anstieg gegenüber dem Vorjahr um 3,9 % bedeutet. Damit liegt München über dem vergleichbaren Wert für Bayern (+3,1 %) und dem Bund (+3,3 %). Die Bedeutung der Wirtschaftskraft Münchens gerade für Bayern macht folgende Relation deutlich: Münchens Anteil am bayerischen BIP liegt bei 19,2 % bei einem entsprechenden Bevölkerungsanteil von 11,2 %.

### **Kaufkraft Münchens steigt weiter**

Münchens Kaufkraft liegt seit vielen Jahren und mit großem Abstand an der Spitze im bundesweiten Großstadtvergleich. Gegenüber dem Vorjahr ist die Kaufkraft in München um 2,3 % gestiegen und liegt nun mit 32.856 Euro/Einwohner um 39 % über dem Bundesdurchschnitt. Zudem ist die bayerische Landeshauptstadt von zwei der kaufkraftstärksten Landkreise Deutschlands umgeben: Der Landkreis Starnberg (32.901 Euro/Einwohner) findet sich auf Platz eins, der Landkreis München (32.650 Euro/Einwohner)

auf Platz zwei. Die Landeshauptstadt München liegt auf Platz vier in diesem Vergleich. Die Plätze drei und fünf werden vom Hochtaunus- und Main-Taunus-Kreis eingenommen, die direkt an Frankfurt am Main angrenzen.

### **Rückgang der Arbeitslosigkeit**

Im Jahr 2018 ist die Arbeitslosigkeit im Agenturbezirk München – dieser setzt sich aus Stadt und Landkreis zusammen - nochmals deutlich gesunken. Mit einer durchschnittlichen Arbeitslosenquote von 3,5% wurde die niedrigste Quote seit über 20 Jahren erreicht. Im Jahresdurchschnitt waren 36.962 Personen arbeitslos gemeldet, das entspricht einem Rückgang gegenüber dem Vorjahr um 8,7 % bzw. 3.538 Personen. Die Arbeitsagentur München spricht sogar von einem ‚Jahr der Rekorde‘, da monatlich neue Rekordwerte bei der Arbeitslosenquote bekannt gegeben werden konnten. Von dieser guten Arbeitsmarktlage konnten alle Personengruppen profitieren.

Für 2019 wird von einem weiteren Anstieg der Beschäftigung und einer damit einher gehenden, weiter sinkenden Arbeitslosigkeit ausgegangen. Die Herausforderungen des Fachkräftemangels nehmen damit weiter zu. Es zeigen sich Besetzungsprobleme bei offenen Stellen und Ausbildungsplätzen. Die Höhe des Fachkräftebedarfs wird von der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern im Rahmen ihres Fachkräfte-monitorings quantifiziert: Aktuell besteht in der Region München ein Mangel von rund 82.000 qualifizierten Arbeitskräften, bis zum Jahr 2030 wird der ungedeckte Bedarf sich sogar auf 137.000 fehlende Fachkräfte steigern.

### **Büroimmobilienmarkt mit hohen Umsätzen**

Die Entwicklung des Büroimmobilienmarktes an den sieben wichtigsten deutschen Immobilienstandorten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart) zeigte sich im Jahr 2018 sehr robust. Mit einem Büroflächenumsatz dieser Top 7 Städte von 3,8 Mio. m<sup>2</sup> wurden zwar nicht die Rekordergebnisse des Vorjahres erreicht, wohl aber das drittbeste Ergebnis seit der Jahrtausendwende erzielt. Der 10-Jahresdurchschnitt wurde um 17 % übertroffen. München stand mit einem Flächenumsatz von rund 980.000 m<sup>2</sup> an der Spitze der Standorte und erreichte so knapp das Vorjahresergebnis. Die Leerstandsquote in München sank auf 1,8 %, im Stadtgebiet liegt sie sogar nur bei 1,3 %. Das Leerstandsvolumen bei den Büroflächen in München beläuft sich im Jahr 2018 auf 410.600 m<sup>2</sup>. Für 2019 wird trotz einer tendenziell schwächeren Wirtschaftsentwicklung von einer weiterhin hohen Nachfrage auf den deutschen Büroimmobilienmärkten ausgegangen.

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 Wiedervermietungsmieten. So lag die Erstbezugsmiete im Neubau im Jahr 2018 bei durchschnittlich 19,90 Euro/m<sup>2</sup>, was einem Anstieg gegenüber dem Vorjahr von 2,9 % entspricht. Bei den Wiedervermietungsmieten liegt der Anstieg mit 8,4 % sogar

noch höher. Während im Jahr 2017 im Durchschnitt 16,51 Euro/m<sup>2</sup> verlangt wurden, waren es im Jahr 2018 bereits 17,89 Euro/m<sup>2</sup>.

### **Kommunale Finanzen entwickeln sich positiv**

Von der positiven Entwicklung der öffentlichen Finanzen in Deutschland profitierte auch die Landeshauptstadt München. Insgesamt flossen rund 7,4 Mrd. Euro aus laufender Verwaltung in den städtischen Haushalt (Stand vorläufiges Jahresergebnis 2018). Das sind 9,1 % mehr als im Vorjahr. Die wichtigste Finanzierungsquelle der Landeshauptstadt München sind die Steuereinnahmen. Im Jahr 2018 lag ihr Anteil an den Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit bei rund 61,2 %. Die wichtigste Steuer für die Landeshauptstadt München ist die Gewerbesteuer. Durch die Gewerbesteuer flossen im Jahr 2018 rund 2,70 Mrd. Euro (Vorjahr: 2,34 Mrd. Euro) in den städtischen Haushalt, die damit erneut einen Höchststand erreichte. Die Einkommensteuereinzahlungen stiegen auf 1,21 Mrd. Euro (Vorjahr: 1,19 Mrd. Euro). Die positive Einnahmesituation wird einerseits genutzt, um das Investitionsprogramm – München hat die höchsten Investitionsausgaben im Städtevergleich – zu finanzieren. Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit der Stadt sind im Jahr 2018 gegenüber dem Vorjahr (870 Mio. Euro) auf 1,27 Mrd. Euro angestiegen. Der Haushaltsplan 2019 sieht eine weitere deutliche Anhebung des Investitionsvolumens auf 1,48 Mrd. Euro vor. 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 2018 die Schulden um 44 Mio. Euro reduziert, womit der Schuldenstand im Hoheitshaushalt zum Jahresende 2018 nur noch 679 Mio. Euro betrug. Damit sank die Pro-Kopf-Verschuldung auf ca. 440 Euro – den niedrigsten Stand seit 1980. Für das Jahr 2019 ist ebenfalls keine Nettoneuverschuldung geplant.

### **Gründe für den wirtschaftlichen Erfolg Münchens**

Eine wesentliche Grundlage des Erfolgs basiert auf der breit angelegten Wirtschaftsstruktur Münchens. Fast alle für die deutsche Volkswirtschaft bedeutenden und als besonders zukunftsfähig betrachteten Wirtschaftszweige sind in München nicht nur vertreten, sondern bilden hier Branchenschwerpunkte. Dazu zählen etwa die Elektrotechnik, der IuK- und Mediensektor, der Automotivesektor, die Biotechnologie, aber auch die Umweltwirtschaft, um nur einige der wichtigsten zu nennen. Hinzu kommt die Bedeutung Münchens als Dienstleistungsstandort, vor allem bei Finanzen und Versicherungen sowie im großen Segment der unternehmensnahen Dienstleistungen. Hervorzuheben ist dabei, dass viele dieser Branchen ihre Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten ebenfalls am Standort 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 bzw. in der Region ebenso, wie eine breite Basis gesunder Mittelständler und

eine höchst aktive und lebendige Start-Up- und Gründerszene, die sich in München angesiedelt hat.

Die Offenheit für Innovation und Anpassungsfähigkeit der hier ansässigen Branchen und Unternehmen zeigt sich gerade bei Thema Digitalisierung: Die Digitalisierung der Wirtschaft wird zukünftig noch mehr an Dynamik gewinnen. Die Impulse zur Digitalisierung der Wirtschaft gehen vom Informations- und Kommunikationssektor aus. Doch mittlerweile ist die Digitalisierung in allen Wirtschaftsbranchen zu finden; insbesondere im Automotivsektor, bei den Finanzdienstleistungen und bei den Medien. Die Digitalisierung schafft neue Möglichkeiten und kreiert neue Geschäftsfelder und Geschäftsmodelle. Unternehmen, die sich darauf einstellen und bereits jetzt als starke Player agieren, werden zu den Gewinnern dieses Prozesses gehören. Dabei ist auch die öffentlichen Verwaltung gefordert, sich dem stetigen Digitalisierungsprozess zu stellen.

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' herauszugeben, 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

Clemens Baumgärtner  
Berufsm. StR

**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.