Telefon: 0 233-786518

Stadtkämmerei
Zentrales Rechnungswesen
SKA 2.3

Konsolidierter Jahresabschluss 2025 der Landeshauptstadt München und Entscheidung über die künftige Aufstellung

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01697

1 Anlage

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.11.2026
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Wie in der Sitzung des Finanzausschusses vom 24.11.2026.
Der Ausschuss hat die Annahme des Antrages empfohlen.

Die Beschlussvorlage wurde bereits für die Sitzung des Finanzausschusses am 24.11.2026 verteilt und ist im Ratsinformationssystem (RIS) digital einsehbar.

II. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende — Der Referent

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

Christoph Frey
Stadtkämmerer

III. Abdruck von I. mit II.
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei 2.3

Telefon: 0 233-786518

Stadtkämmerei
Zentrales Rechnungswesen
SKA-2-3

Konsolidierter Jahresabschluss 2025 der Landeshauptstadt München und Entscheidung über die künftige Aufstellung

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01697

Beschluss des Finanzausschusses vom 24.11.2026 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Erstellung des konsolidierten Jahresabschlusses 2025 der Landeshauptstadt München und Entscheidung über die künftige Aufstellung
Inhalt	Darstellung der konsolidierten Rechnungslegung 2025 der Landeshauptstadt München inklusive Erläuterungen Entscheidung über Weiterführung des konsolidierten Jahresabschlusses
Gesamtkosten / Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungsvorschlag	Bekanntgabe konsolidierter Jahresabschluss 2025 Beschluss über Weiterführung des konsolidierten Jahresabschlusses
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Konsolidierter Jahresabschluss 2025
Ortsangabe	(-/-)

Telefon: 0 233-786518

Stadtkämmerei
Zentrales Rechnungswesen
SKA-2-3

Konsolidierter Jahresabschluss 2025 der Landeshauptstadt München und Entscheidung über die künftige Aufstellung

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01697

1 Anlage

Beschluss des Finanzausschusses vom 24.11.2026 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Anlass des Beschlusses

In Bayern haben Kommunen die Wahl, ihre Haushaltswirtschaft nach den Grundsätzen der Kameralistik (KommHV-Kameralistik) oder der doppelten kommunalen Buchführung (KommHV-Doppik), die sich am kaufmännischen Rechnungswesen orientiert, zu führen.

Kommunen, die ihre Buchführung auf die KommHV-Doppik umgestellt haben, sind gem. Art. 102a GO, Art. 88a LKrO, Art. 84a BezO verpflichtet, einen konsolidierten Jahresabschluss zu erstellen.

Ziel des konsolidierten Jahresabschlusses ist es, die Kommune und ihre Aufgabenträger so darzustellen, als seien sie ein einziges „Unternehmen“ und somit einen Gesamtüberblick über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Kommune als Ganzes zu schaffen.

Der konsolidierte Jahresabschluss fasst die Jahresabschlüsse der Kernverwaltung (= städtische Referate und unselbständige Stiftungen) und der größten verbundenen Unternehmen sowie aller Eigenbetriebe (= nachgeordnete Aufgabenträger) zu einem einzigen Jahresabschluss der Landeshauptstadt München zusammen (Vollkonsolidierung). Nicht vollkonsolidierte Unternehmen, an denen die Landeshauptstadt München beteiligt ist, sind im konsolidierten Jahresabschluss unter den Positionen „Anteile an assoziierten Unternehmen“ (Equity-Konsolidierung) bzw. „Sonstige Beteiligungen“ ausgewiesen. Der konsolidierte Jahresabschluss besteht aus einer konsolidierten Ergebnisrechnung und einer konsolidierten Vermögensrechnung, ergänzt durch eine Kapitalflussrechnung, eine Eigenkapitalübersicht und einen Konsolidierungsbericht.

Die bisher bestehende Verpflichtung zur Aufstellung eines konsolidierten Jahresabschlusses soll künftig entfallen. Gemäß dem aktuellen Gesetzesentwurf der Gemeindeordnung Bayern wird die bisherige Pflicht zur Aufstellung eines konsolidierten Jahresabschlusses aufgehoben und durch eine Kannvorschrift ersetzt. Bezüglich der weiteren Vorgehensweise ist daher zu entscheiden.

2. Der konsolidierte Jahresabschluss 2025 im Überblick

Vermögensrechnung

Die **Bilanzsumme** erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 2.452,9 Mio. €, das entspricht einer Steigerung um 5,2 %.

Dabei ergibt sich auf der **Aktivseite** beim Anlagevermögen eine Erhöhung um 2.724,2 Mio. € bzw. 6,7 %. Diese betrifft bei den Immateriellen Vermögensgegenständen mit 99,2 Mio. € Geleistete Zuwendungen für Investitionen. Beim Sachanlagevermögen ergaben sich wesentliche Erhöhungen bei den bebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten in Höhe von 785,7 Mio. € und bei geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau in Höhe von 622,6 Mio. €.

Das **Umlaufvermögen** ist geprägt von den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sowie den liquiden Mitteln. Es ergibt sich im Vergleich zum Vorjahr insgesamt eine Verminderung um 288,8 Mio. € bzw. von -5,5 %. Diese betrifft im Wesentlichen die Privatrechtlichen Forderungen mit -726,6 Mio. €, während sich die Wertpapiere des Umlaufvermögens um 294,8 Mio. € und liquide Mittel um 129,0 Mio. € erhöhten.

Auf der **Passivseite** hat sich die Eigenkapitalausstattung der Landeshauptstadt München im Vergleich zum Vorjahr um 0,7 Mio. € vermindert. Dabei hat sich im Jahr 2025 ein Gesamtbilanzfehlbetrag von 106,8 Mio. € (Vorjahr: 550,9 Mio. €) ergeben. Insbesondere die Verrechnung dieses Vorjahresergebnisses bewirkt, dass sich auch nach der bereits aus dem SWM-Konzerngewinn des Berichtsjahres bewirkten Rücklagen-Zuführung in Höhe von 158,4 Mio. € insgesamt eine Verminderung der Ergebnisrücklagen/ Gewinnrücklagen um -419,9 Mio. € ergibt. Da zudem die Bilanzsumme um 2,5 Mrd. € (bzw. 5,2 %) gestiegen ist, ergibt sich insgesamt eine geringere Eigenkapitalquote von nunmehr 35,7 % (Vorjahr: 37,6 %).

Die **Sonderposten** haben sich um 512,1 Mio. € bzw. um 11,8 % erhöht. Die größte Veränderung gab es bei den Sonderposten aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten (+297,6 Mio. €).

Bei den **Rückstellungen** ergab sich eine Erhöhung um 49,5 Mio. €. Dies entspricht 0,5 % und betrifft im Wesentlichen Zugänge bei den Sonstigen Rückstellungen in Höhe von 77,8 Mio. €, während sich bei den Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen ein Rückgang um 55,0 Mio. € ergab.

Bei den **Verbindlichkeiten** ergibt sich insgesamt eine Erhöhung um 1.854,4 Mio. € was einer Steigerung von 13,7% entspricht. Dies betrifft wesentlich die Verbindlichkeiten aus Anleihen sowie die Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen die um 500,0 Mio. € bzw. 1.643,9 Mio. € zugenommen haben- insbesondere bedingt durch Neukreditaufnahmen bei der Kernverwaltung.

Die **Neuverschuldung** steigt 2025 gegenüber dem Vorjahr deutlich von 1.364 Mio. € auf 2.164 Mio. €, während die Tilgung von 55 Mio. € auf 77 Mio. € zunimmt. Auch die Pro-Kopf-Verschuldung erhöht sich gegenüber 2024 um 1.307 € auf 7.825 € im Jahr 2025.

Ergebnisrechnung

Das **Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit** (Gesamterträge in Höhe von 17,7 Mrd. € abzüglich Gesamtaufwendungen in Höhe von 17,5 Mrd. €) ist positiv, während es im Vorjahr noch negativ war. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich eine Erhöhung von 0,7 Mrd. € ergeben. Dabei haben sich sowohl die Gesamterträge mit 138 Mio. € als auch die Gesamtaufwendungen mit 821 Mio. € gegenüber dem Vorjahr vermindert. Bei den Erträgen haben sich insbesondere die Erträge aus öffentlich- rechtlichen Leistungsentgelten um 5,8 % auf 7.242,9 Mio. € verringert. Bei den Gesamtaufwendungen haben sich die Aufwen-

dungen für Sach- und Dienstleistungen mit 727,2 Mio. € auf 17.460,0 Mio. € reduziert.

Das positive **Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit** in Höhe von 207,7 Mio. € reduziert sich aufgrund des erneut negativen Gesamtfinanzergebnisses (-150,6 Mio. €) und ergibt ein **ordentliches Gesamtergebnis** in Höhe von 57,1 Mio. € (Vorjahr: -577,2 Mio. €).

Unter Berücksichtigung des außerordentlichen Ergebnisses beträgt das **Gesamtjahresergebnis 57,1 Mio. €.**

Nach Berücksichtigung der Bewegungen bei den Rücklagen und den anderen Gesellschaftern zuzurechnenden Ergebnis ergibt sich im Geschäftsjahr 2025 ein **Gesamtbilanzfehlbetrag in Höhe von - 106,8 Mio. €.**

Kapitalflussrechnung

Beim Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ergibt sich eine Erhöhung. Diese ergibt sich insbesondere dadurch, dass das Periodenergebnis (also das Gesamtjahresergebnis vor Zuführung zu Rücklagen) um 634,3 Mio.€ auf nunmehr 57,1 Mio.€ angestiegen ist.

Beim Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit ergibt sich zum Vorjahr betragsmäßig eine Erhöhung. Diese ist bedingt durch die höheren Auszahlungen für Investitionen in das gesamte Anlagevermögen.

Die Erhöhung beim Cashflow aus Finanzierungstätigkeit resultiert wesentlich aus der Erhöhung bei den Verbindlichkeiten; insbesondere bedingt durch Neukreditaufnahmen bei der Kernverwaltung. Daneben ist die bereits aus dem SWM-Konzerngewinn des Berichtsjahres bewirkte Zuführung zu den Ergebnisrücklagen zu nennen.

Insgesamt ergibt sich eine Erhöhung des **Finanzmittelfonds** zum Ende der aktuellen Periode um 10,5 % auf **1.358,8 Mio. €.**

3. Weiterführung des konsolidierten Jahresabschlusses

Die bisher bestehende Verpflichtung zur Aufstellung eines konsolidierten Jahresabschlusses gemäß Art. 102a Abs. 1 der Gemeindeordnung Bayern soll künftig entfallen. Gemäß dem aktuellen Gesetzesentwurf der Gemeindeordnung Bayern wird diese bisherige Pflicht zur Aufstellung eines konsolidierten Jahresabschlusses aufgehoben und durch eine Kannvorschrift ersetzt. Gemäß des Rundschreibens Nr. 203/2025 des Bayerischen Städtetages „Vereinfachung im kommunalen Haushalsrecht, Wegfall der Verpflichtung zur Aufstellung eines konsolidierten Jahresabschlusses“ hat man sich in Abstimmung mit Innenministerium und BKPV darauf verständigt, dass die Arbeiten in Zusammenhang mit der Konsolidierung, aber unabhängig der gesetzlichen Umsetzung, eingestellt werden können.

Die Stadtkämmerei empfiehlt, insbesondere im Hinblick auf die weiteren Haushaltskonsolidierung von dieser Möglichkeit künftig Gebrauch zu machen und auf die Aufstellung eines konsolidierten Jahresabschlusses zu verzichten. Dadurch sollen Kosten im hohen sechsstelligen Bereich, u. a. für Softwarelizenzen und Personal eingespart werden. Auch wurde häufig kritisiert, dass der konsolidierte Jahresabschluss nicht als Steuerungsgrundlage genutzt wird bzw. genutzt werden kann. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die angesprochenen Kosten den prognostizierten Nutzen übersteigen.

4. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

Der Jahressabschluss und dessen Feststellung/ Entlastung ist laut dem Leitfaden zur Klimaschutzprüfung nicht klimarelevant. Eine Einbindung des RKU ist daher nicht erforderlich.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Der Korreferent der Stadtkämmerei, Herr Sebastian Weisenburger und die Verwaltungsbeirätin der SKA 2, Frau Anne Hübner, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Der konsolidierte Jahresabschluss 2025 wird bekannt gegeben.
2. Nach erfolgter Anpassung des Art 102a der Gemeindeordnung Bayern und dem damit einhergehenden Entfall der Verpflichtung wird die Landeshauptstadt München künftig auf die Aufstellung eines konsolidierten Jahresabschlusses verzichten.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende — Der Referent

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

Christoph Frey
Stadtkämmerer

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei SKA 2.3
z. K.

Landeshauptstadt
München
Stadtkämmerei

Konsolidierter Jahresabschluss 2025

der Landeshauptstadt München

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung 5

Der konsolidierte Jahresabschluss im Überblick 7

Konsolidierte Vermögensrechnung zum 31.12.2025 18

Konsolidierte Ergebnisrechnung für das Jahr 2025 21

Kapitalflussrechnung 22

Eigenkapitalübersicht 23

Konsolidierungsbericht 24

1 Erläuterungen zum konsolidierten Jahresabschluss 24

1.1 Allgemeine Angaben 24

1.2 Konsolidierungskreis 25

1.2.1 Grundsätzliches 25
1.2.2 Konsolidierungskreis der Landeshauptstadt München 27

1.3 Konsolidierungsgrundsätze 28

1.3.1 Kapitalkonsolidierung 29
1.3.2 Aktive und passive Unterschiedsbeträge aus der Erstkonsolidierung 30
1.3.3 Schuldenkonsolidierung 31
1.3.4 Aufwands- und Ertragskonsolidierung 31
1.3.5 Behandlung von Zwischenergebnissen 32
1.3.6 Equity-Konsolidierung 32

1.4 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden 33

1.4.1 Aktiva 33
1.4.1.1 Anlagevermögen 33
1.4.1.2 Umlaufvermögen 37
1.4.1.3 Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten 37
1.4.1.4 Rechtlich unselbständige Stiftungen 37
1.4.1.5 Ausgleichsposten nach dem KHG 37
1.4.1.6 Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung (§ 246 Abs. 2 Satz 2 HGB) 37
1.4.2 Passiva 38
1.4.2.1 Eigenkapital 38
1.4.2.2 Sonderposten 38
1.4.2.3 Rückstellungen 39
1.4.2.4 Verbindlichkeiten 41
1.4.2.5 Passiver Rechnungsabgrenzungsposten 41
1.4.2.7 Fremdwährungsumrechnung 42
1.4.2.8 Bewertungseinheiten 42

1.5 Erläuterungen zur konsolidierten Vermögensrechnung 42

1.5.1 Anlagevermögen 43
1.5.1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände 43
1.5.1.2 Sachanlagen 45
1.5.1.3 Finanzanlagen 51
1.5.2 Umlaufvermögen 54
1.5.2.1 Vorräte 54
1.5.2.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände 55
1.5.2.3 Wertpapiere des Umlaufvermögens 58

1.5.2.4 Liquide Mittel ... 58
1.5.3 Aktive Rechnungsabgrenzung ... 59
1.5.4 Unselbständige Stiftungen (Aktiva) ... 60
1.5.5 Ausgleichsposten nach dem KHG ... 60
1.5.6 Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensrechnung ... 60
1.5.7 Eigenkapital ... 61
1.5.7.1 Allgemeine Rücklagen (Nettoposition) ... 61
1.5.7.2 Ergebnisrücklagen/Gewinnrücklagen ... 61
1.5.7.3 Gesamtbilanzfehlbetrag ... 62
1.5.7.4 Ausgleichposten für Anteile anderer Gesellschafter ... 63
1.5.7.5 Kapital - Treuhandvermögen (MGS) ... 63
1.5.7.6 Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung ... 63
1.5.8 Sonderposten ... 64
1.5.8.1 Sonderposten aus Zuwendungen ... 64
1.5.8.2 Sonderposten aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten ... 65
1.5.8.3 Sonstige Sonderposten ... 65
1.5.8.4 Gebührenausgleich ... 65
1.5.8.5 Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG ... 66
1.5.9 Rückstellungen ... 66
1.5.9.1 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen ... 66
1.5.9.2 Umweltrückstellungen ... 67
1.5.9.3 Instandhaltungsrückstellungen ... 67
1.5.9.4 Rückstellungen im Rahmen des Finanzausgleichs und von Steuerschuldverhältnissen ... 67
1.5.9.5 Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährverträgen und verwandten Rechtsgeschäften sowie anhängigen Gerichts- und Widerspruchsverfahren ... 68
1.5.9.6 Sonstige Rückstellungen ... 68
1.5.10 Verbindlichkeiten ... 69
1.5.10.1 Anleihen ... 69
1.5.10.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen ... 70
1.5.10.3 Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung ... 70
1.5.10.4 Verbindlichkeiten, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen ... 70
1.5.10.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ... 71
1.5.10.6 Verbindlichkeiten aus Transferleistungen ... 71
1.5.10.7 Sonstige Verbindlichkeiten ... 72
1.5.10.8 Besondere Verbindlichkeiten - Treuhandvermögen (MGS) ... 73
1.5.10.9 Verbindlichkeiten nach dem KH-Finanzierungsrecht ... 73
1.5.11 Passive Rechnungsabgrenzung ... 73
1.5.12 Unselbständige Stiftungen (Passiva) ... 74

1.6 Erläuterungen zur konsolidierten Ergebnisrechnung ... 74

1.6.1 Ordentliche Gesamterträge ... 74
1.6.2 Ordentliche Gesamtaufwendungen ... 81
1.6.3 Gesamtfinanzergebnis ... 86
1.6.4 Außerordentliches Gesamtergebnis ... 88
1.6.5 Gesamtbilanzfehlbetrag ... 88

1.7 Sonstige Pflichtangaben ... 90

1.7.1 Angaben zu den Beschäftigten ... 90
1.7.2 Angaben zu den nachgeordneten Aufgabenträger, soweit der Kommune mindestens 5 % der Anteile des nachgeordneten Aufgabenträgers gehören ... 90

2 Gesamtüberblick und Geschäftsverlauf der Landeshauptstadt München 90
2.1 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen 90
2.2 Geschäftsverlauf und Lage der Landeshauptstadt München 91
2.2.1 Vermögenslage 91
2.2.1.1 Eigenkapitalquoten 92
2.2.1.2 Fremdkapitalquote 93
2.2.1.3 Anlagenintensität 94
2.2.2 Ertragslage 94
2.2.2.1 Steuerquote 97
2.2.2.2 Personalaufwandsquote 97
2.2.2.3 Sach- und Dienstleistungsintensität 98
2.2.2.4 Transferaufwandsquote 99
2.2.3 Finanzlage 100
2.3 Wesentliche gesellschaftsrechtliche Vorgänge 101
3 Ausblick über die künftige Entwicklung 103
3.1 Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss der Konsolidierungsperiode 103
3.2 Entwicklung wesentlicher Rahmenbedingungen 103
3.2.1 Finanzielle und wirtschaftliche Rahmenbedingungen 103
3.2.2 Risiken 104
3.3 Wesentliche Ziele und Strategien 109
Anlagen zum konsolidierten Jahresabschluss 116
Beteiligungsverhältnisse der Landeshauptstadt München zum 31.12.2025 116
Glossar – Begriffserläuterungen 119
Abkürzungsverzeichnis 123

Vorbemerkung

In Bayern haben Kommunen die Wahl, ihre Haushaltswirtschaft nach den Grundsätzen der Kameralistik (KommHV-Kameralistik) oder der doppelten kommunalen Buchführung (KommHV-Doppik), die sich am kaufmännischen Rechnungswesen orientiert, zu führen.

Kommunen, die ihre Buchführung auf die KommHV-Doppik umgestellt haben, sind aktuell gem. Art. 102a GO, Art. 88a LKrO, Art. 84a BezO verpflichtet, einen konsolidierten Jahresabschluss zu erstellen.

Der konsolidierte Jahresabschluss fasst die Jahresabschlüsse der Kernverwaltung (= städtische Referate und unselbständige Stiftungen) und der größten verbundenen Unternehmen sowie aller Eigenbetriebe (= nachgeordnete Aufgabenträger) zu einem einzigen Jahresabschluss der Landeshauptstadt München zusammen (Vollkonsolidierung). Nicht vollkonsolidierte Unternehmen, an denen die Landeshauptstadt München beteiligt ist, sind im konsolidierten Jahresabschluss unter den Positionen „Anteile an assoziierten Unternehmen“ (Equity-Konsolidierung) bzw. „Sonstige Beteiligungen“ ausgewiesen. Der konsolidierte Jahresabschluss besteht aus einer konsolidierten Ergebnisrechnung und einer konsolidierten Vermögensrechnung, ergänzt durch eine Kapitalflussrechnung, eine Eigenkapitalübersicht und einen Konsolidierungsbericht.

Ziel des konsolidierten Jahresabschlusses ist es, die Kommune und ihre Aufgabenträger so darzustellen, als seien sie ein einziges „Unternehmen“ und somit einen Gesamtüberblick über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Kommune als Ganzes zu schaffen.

Diese bisher bestehende Verpflichtung zur Aufstellung eines konsolidierten Jahresabschlusses soll künftig entfallen. Gemäß dem aktuellen Gesetzesentwurf der Gemeindeordnung Bayern wird die bisherige Pflicht zur Aufstellung eines konsolidierten Jahresabschlusses aufgehoben und durch eine Kannvorschrift ersetzt. Gemäß des Rundschreibens Nr. 203/2025 des Bayerischen Städtetages „Vereinfachung im kommunalen Haushalsrecht, Wegfall der Verpflichtung zur Aufstellung eines konsolidierten Jahresabschlusses“ hat man sich in Abstimmung mit Innenministerium und BKPV darauf verständigt, dass die Arbeiten in Zusammenhang mit der Konsolidierung eingestellt werden können (siehe hierzu auch die Ausführungen unter Ziffer 3.1 Vorgänge von besonderer Bedeutung).

Der konsolidierte Jahresabschluss im Überblick

Im Folgenden werden wichtige Zahlen zur Vermögens-, Ergebnis- und Kapitalflussrechnung dargestellt.

Vermögensrechnung

Aktiva (in €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**	**Veränderung**	
			absolut	**in %**
Anlagevermögen	43.528.086.584,41	40.803.839.184,47	2.724.247.399,94	6,7
Umlaufvermögen	5.002.643.932,83	5.291.456.481,80	-288.812.548,97	-5,5
Rechnungsabgrenzungsposten und Übrige (*)	337.163.152,36	332.441.219,66	4.721.932,70	1,4
Unselbständige Stiftungen	490.256.084,98	477.482.637,83	12.773.447,15	2,7
Summe	**49.358.149.754,58**	**46.905.219.523,76**	**2.452.930.230,82**	**5,2**

(*) bei "Übrige" sind die Positionen "Ausgleichsposten nach KHG" (per 31.12.2025: 24,876 Mio. €; Vorjahr: 24,876 Mio. €) sowie "Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung" (per 31.12.2025: 10,489 Mio. €; Vorjahr: 6,188 Mio. €) enthalten

Passiva (in €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**	**Veränderung**	
			absolut	**in %**
Eigenkapital	17.612.361.888,21	17.613.023.023,49	-661.135,28	-0,0
Sonderposten	4.834.165.070,64	4.322.055.434,00	512.109.636,64	11,8
Rückstellungen	10.550.328.021,24	10.500.793.448,87	49.534.572,37	0,5
Verbindlichkeiten	15.429.635.852,30	13.575.206.633,72	1.854.429.218,58	13,7
Rechnungsabgrenzungsposten	441.402.837,21	416.658.345,85	24.744.491,36	5,9
Unselbständige Stiftungen	490.256.084,98	477.482.637,83	12.773.447,15	2,7
Summe	**49.358.149.754,58**	**46.905.219.523,76**	**2.452.930.230,82**	**5,2**

Bilanzsumme 2025

49,36 Mrd. €

+ 2.453 Mio. €
(+ 5,2 %)
zum Vorjahr

Anlagevermögen 2025

43,53 Mrd. €

+ 2.724 Mio.€
(+ 6,7 %)
zum Vorjahr

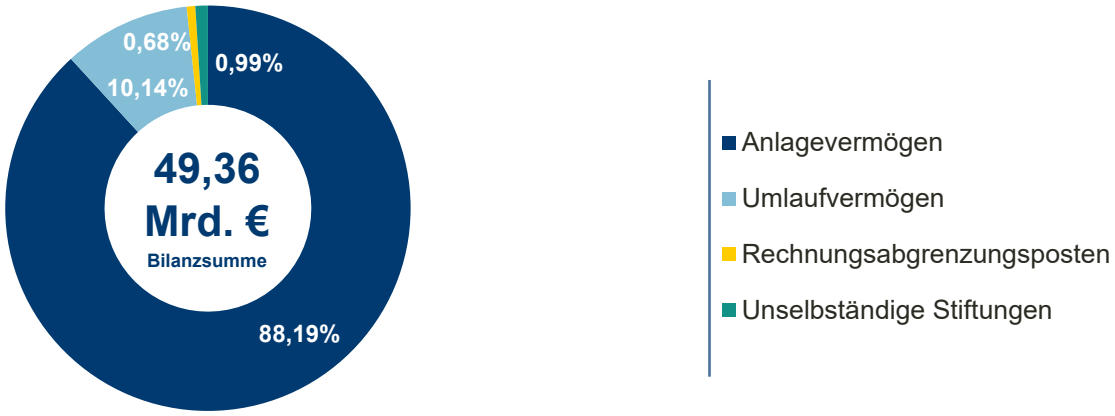
Eigenkapital 2025

17,61 Mrd. €

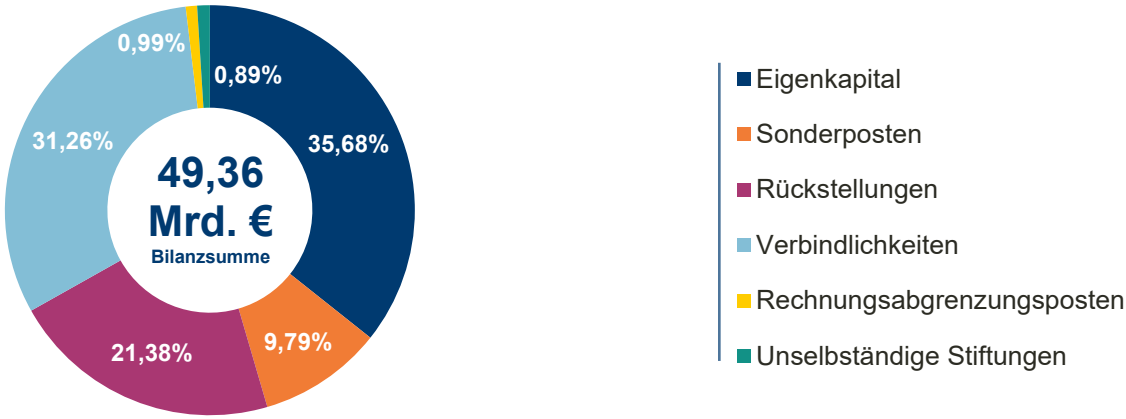
- 661.135 Tsd. €
zum Vorjahr

Prozentuale Anteile der Bilanzpositionen an der Bilanzsumme

Aktiva 2025



Passiva 2025



Die Bilanzsumme erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 2.452,9 Mio. €, das entspricht einer Steigerung um 5,2 %.

Dabei ergibt sich auf der **Aktivseite** beim Anlagevermögen eine Erhöhung um 2.724,2 Mio. € bzw. 6,7 %. Diese betrifft bei den Immateriellen Vermögensgegenständen mit 99,2 Mio. € Geleistete Zuwendungen für Investitionen. Beim Sachanlagevermögen ergaben sich wesentliche Erhöhungen bei den bebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten in Höhe von 785,7 Mio. € und bei geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau in Höhe von 622,6 Mio. €.

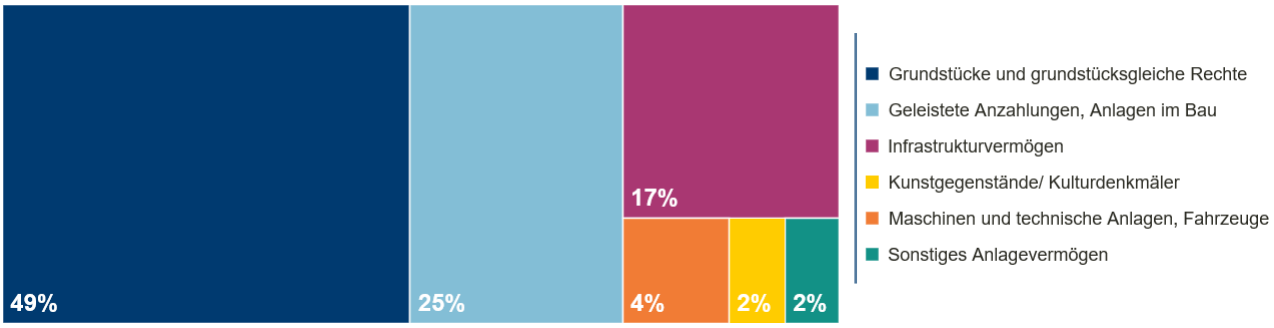
Bei einer Anlagenintensität von 88,2 % setzt sich das gesamte **Anlagevermögen** in Höhe von 43.528,1 Mio. € zum 31.12.2025 wie folgt zusammen:

Zusammensetzung Anlagevermögen



Wesentlich sind dabei die Sachanlagen mit 37.822,2 Mio.€ zum 31.12.2025.

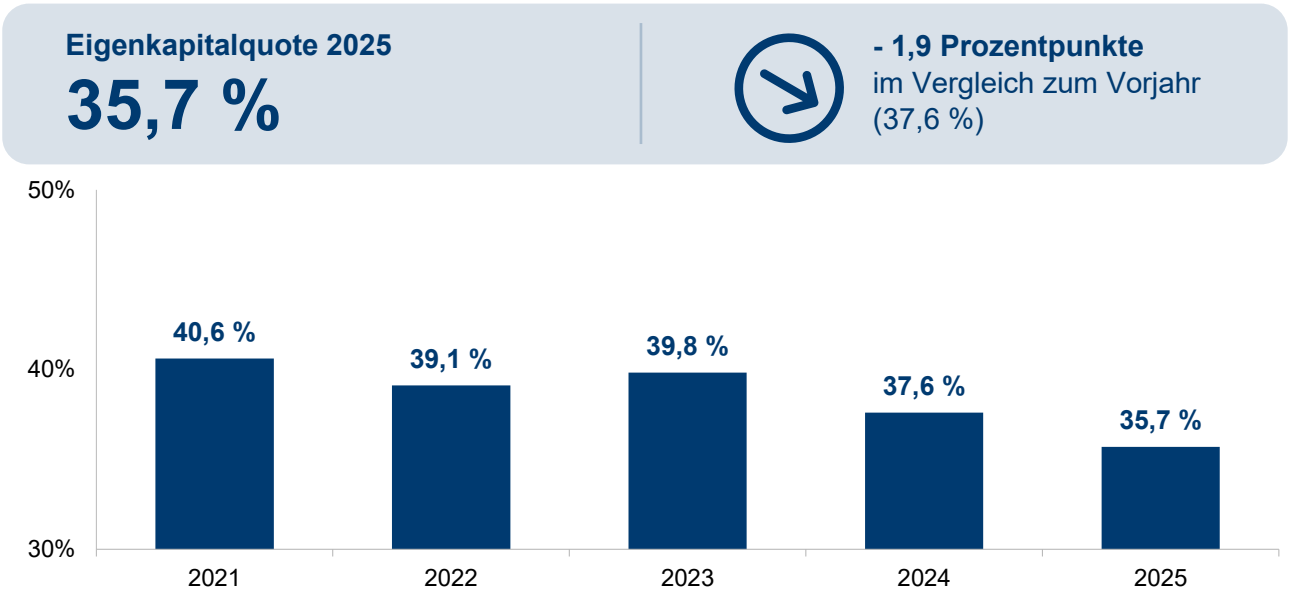
Zusammensetzung Sachanlagen



Das **Umlaufvermögen** ist geprägt von den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sowie den liquiden Mitteln. Es ergibt sich im Vergleich zum Vorjahr insgesamt eine Verminderung um 288,8 Mio. € bzw. von -5,5 %. Diese betrifft im Wesentlichen die Privatrechtlichen Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände mit -726,6 Mio. €, während sich die Wertpapiere des Umlaufvermögens um 294,8 Mio. € und liquide Mittel um 129,0 Mio. € erhöhten.

Auf der **Passivseite** hat sich die Eigenkapitalausstattung der Landeshauptstadt München im Vergleich zum Vorjahr um 0,7 Mio. € vermindert. Dabei hat sich im Jahr 2025 ein Gesamtbilanzfehlbetrag von 106,8 Mio. € (Vorjahr: 550,9 Mio. €) ergeben. Insbesondere die Verrechnung dieses Vorjahresergebnisses bewirkt, dass sich auch nach der bereits aus dem SWM-Konzerngewinn des Berichtsjahres bewirkten Rücklagen-Zuführung in Höhe von 158,4 Mio. € insgesamt eine Verminderung der Ergebnisrücklagen/ Gewinnrücklagen um -419,9 Mio. € ergibt. Da zudem die Bilanzsumme um 2,5 Mrd. € (bzw. 5,2 %) gestiegen ist, ergibt sich insgesamt eine geringere Eigenkapitalquote von nunmehr 35,7 % (Vorjahr: 37,6 %).

Entwicklung der Eigenkapitalquote



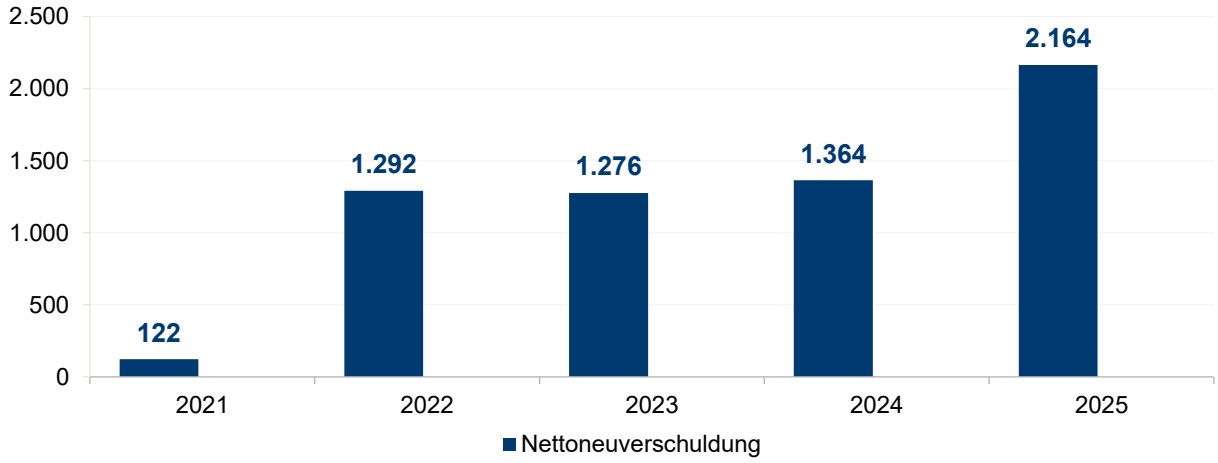
Die **Sonderposten** haben sich um 512,1 Mio. € bzw. um 11,8 % erhöht. Die größte Veränderung gab es bei den Sonderposten aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten (+297,6 Mio. €).

Bei den **Rückstellungen** ergab sich eine Erhöhung um 49,5 Mio. €. Dies entspricht 0,5 % und betrifft im Wesentlichen Zugänge bei den Sonstigen Rückstellungen in Höhe von 77,8 Mio. €, während sich bei den Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen ein Rückgang um 55,0 Mio. € ergab.

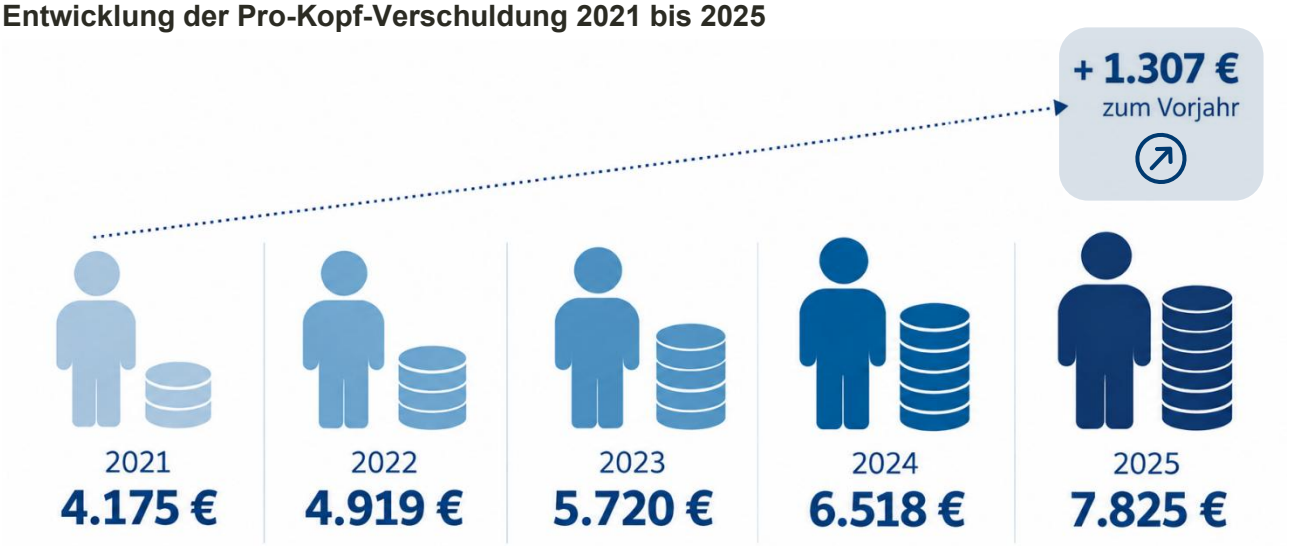
Bei den **Verbindlichkeiten** ergibt sich insgesamt eine Erhöhung um 1.854,4 Mio. € was einer Steigerung von 13,7 % entspricht. Dies betrifft wesentlich die Verbindlichkeiten aus Anleihen sowie die Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen die um 500,0 Mio. € bzw. 1.643,9 Mio. € zugenommen haben- insbesondere bedingt durch Neukreditaufnahmen bei der Kernverwaltung.

Die Nettoneuverschuldung steigt 2025 gegenüber dem Vorjahr deutlich von 1.364 Mio. € auf 2.164 Mio. €, die Pro-Kopf-Verschuldung erhöht sich gegenüber 2024 um 1.307 € auf 7.825 € im Jahr 2025.

Entwicklung der Nettoneuverschuldung 2021 bis 2025 (in Mio. €)



Entwicklung der Pro-Kopf-Verschuldung 2021 bis 2025

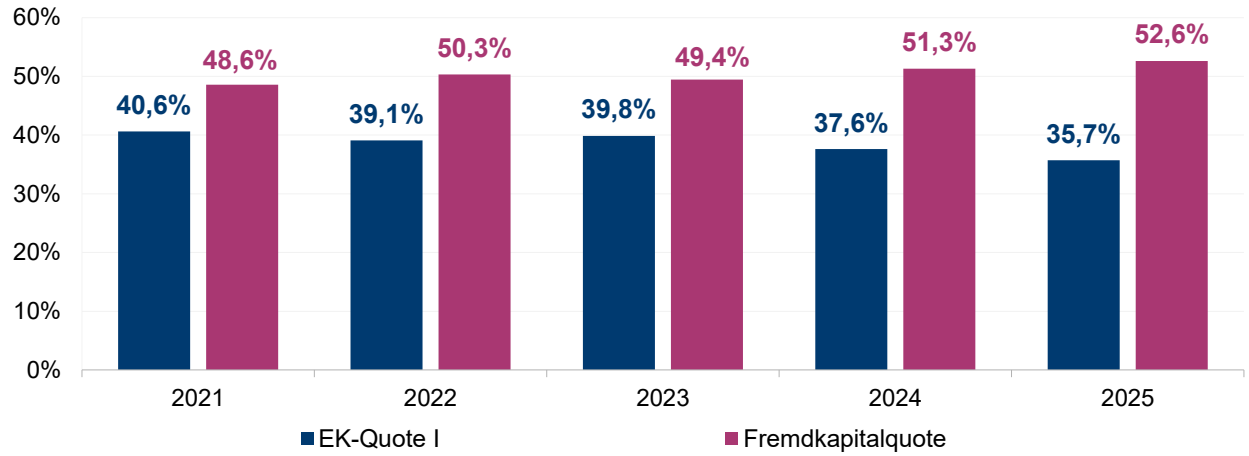


Entwicklung der Fremdkapitalquote

Während die Eigenkapitalquote rückläufig ist, steigt die **Fremdkapitalquote** jährlich an.

Fremdkapitalquote 2025
52,6 %

+ 1,3 Prozentpunkte
im Vergleich zum Vorjahr
(51,3 %)



Ergebnisrechnung

Ergebnis lfd. Geschäftstätigkeit 2025
207,7 Mio. €
Vorjahr: -475,5 Mio. €

Finanzergebnis 2025
- 150,6 Mio. €
Vorjahr: - 101,7 Mio. €

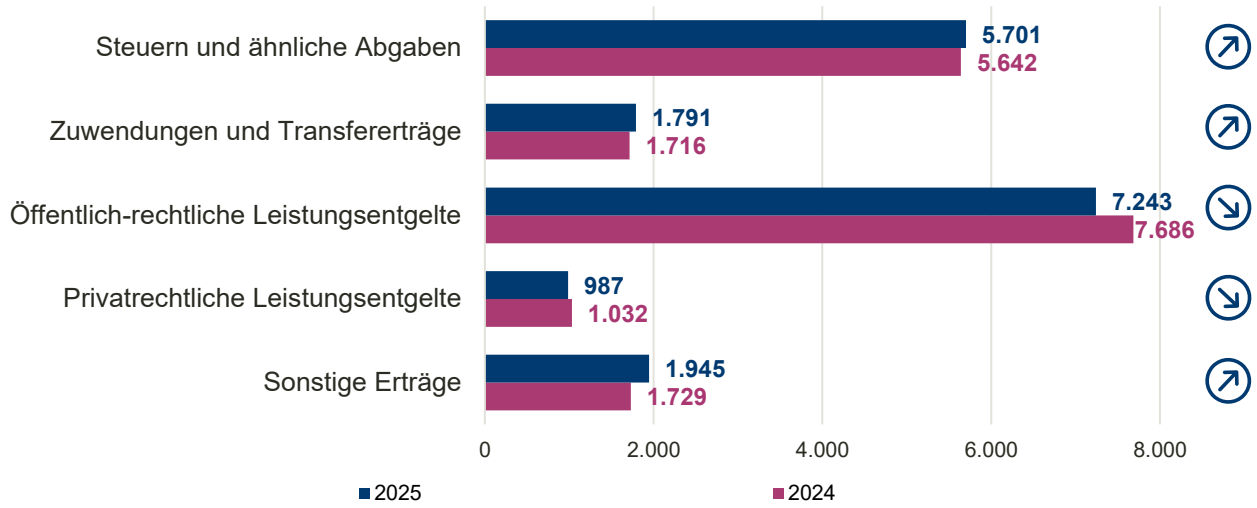
Ordentliches Gesamtergebnis 2025
57,1 Mio. €
Vorjahr: -577,2 Mio. €

Gesamtfinanzfehlbetrag 2025
- 106,8 Mio. €
Vorjahr: - 550,9 Mio. €

(in €)	2024	2025	Veränderung absolut	Veränderung in %
Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit	-475.516.122,98	207.730.634,06	683.246.757,04	-143,7
Gesamtfinanzergebnis	-101.689.932,72	-150.622.869,30	-48.932.936,58	48,1
Ordentliches Gesamtergebnis	-577.206.055,70	57.107.764,76	634.313.820,46	-109,9
Außerordentliches Gesamtergebnis	-503.212,97	-48.378,79	454.834,18	-90,4
Gesamtjahresergebnis	-577.709.268,67	57.059.385,97	634.768.654,64	-109,9
Anderen Gesellschaftern zuzurechnendes Ergebnis	-5.133.285,98	-3.236.061,39	1.897.224,59	-37,0
Entnahmen aus (+) /Zuführung zu Rücklagen (-)	31.958.322,39	-160.607.557,02	-192.565.879,41	-602,6
Gesamtbilanzfehlbetrag	**-550.884.232,26**	**-106.784.232,44**	**444.099.999,82**	**-80,6**

Das **Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit** (Gesamterträge in Höhe von 17,7 Mrd. € abzüglich Gesamtaufwendungen in Höhe von 17,5 Mrd. €) ist positiv, während es im Vorjahr noch negativ war. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich eine Erhöhung von 0,7 Mrd. € ergeben. Dabei haben sich sowohl die Gesamterträge als auch die Gesamtaufwendungen gegenüber dem Vorjahr vermindert.

Entwicklung Gesamterträge gegenüber Vorjahr (in Mio. €)



Die **Steuer- und steuerähnliche Abgaben** stellen die zentrale Ertragsquelle der **Kernverwaltung** dar und bestimmen die Ertragsseite wesentlich. Im Haushaltsjahr 2025 erhöhte sich das städtische Steueraufkommen gegenüber dem Vorjahr geringfügig um 58,8 Mio. € auf 5,7 Mrd. Euro (Vorjahr: 5,6 Mrd. €).

Entwicklung Transferergebnis

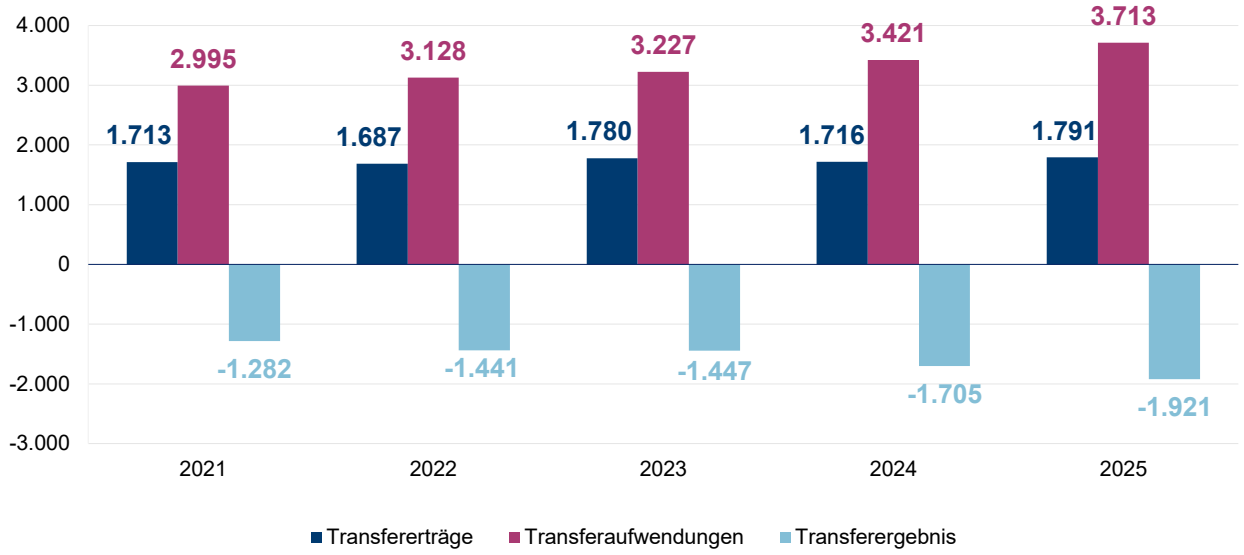
Transferergebnis 2025
-1,92 Mrd. €

216,7 Mio. €
im Vergleich zum Vorjahr
(-1,70 Mrd. €)

Die **Erträge aus Zuwendungen und Transferleistungen**, die im Wesentlichen Zuweisungen anderer Gebietskörperschaften, insbesondere des Bundes, repräsentieren, bewegten sich mit 1.791,5 Mio. € in etwa auf dem Vorjahresniveau (Vorjahr: 1.716,5 Mio. €).

Die **Erträge aus Zuwendungen und Transferleistungen** sind gemeinsam mit den **Transferaufwendungen** zu betrachten, zu deren (teilweiser) Abdeckung sie bestimmt sind. Während die Erträge sich nur um 4,4 % erhöhten, stiegen die Aufwendungen aus Transferleistungen deutlich um 291,7 Mio. € und beliefen sich auf 3.712,7 Mio. € (Vorjahr: 3.421,0 Mio. €). Der negative Saldo aus Erträgen und Aufwendungen aus Transferleistungen verschlechterte sich 2025 gegenüber dem Vorjahr um 216,7 Mio. € auf 1.921,2 Mio. € (Vorjahr: −1.704,5 Mio. €).

Entwicklung Transferergebnis (in Mio. €)



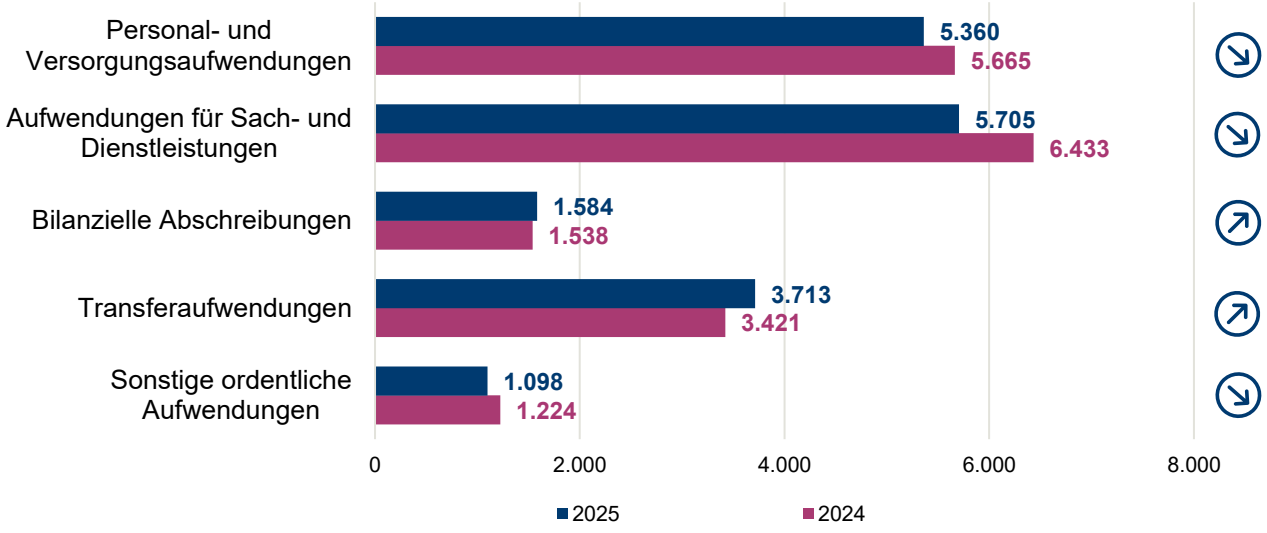
Die Transferaufwendungen betreffen mit 231 Mio. € konzerninterne Vorgänge, die im Konzern eliminiert wurden.

Die Erträge aus **öffentlich-rechtlichen Leistungsentgelten** haben sich gegenüber dem Vorjahr um 5,8 % auf 7.242,9 Mio. € verringert. Den Erträgen liegen aufgrund der unterschiedlichen Geschäftsfelder der nachgeordneten Aufgabenträger verschiedene Sachverhalte zugrunde.

Hierunter werden im Wesentlichen mit 5.780,1 Mio. € (Vorjahr: 6.318,8 Mio. €) Erträge des Teilkonzerns SWM ausgewiesen. Der Rückgang im Bereich Erdgas resultiert im Wesentlichen aus dem Wegfall der Umsätze der zum 1. Januar 2025 bereits im Konzern der Stadtwerke München GmbH endkonsolidierten Bayerngas Energy GmbH.

Die **ordentlichen Gesamtaufwendungen** verringerten sich auf 17.460,0 Mio. € (Vorjahr: 18.281,1 Mio. €). Die Aufwandsseite wird typischerweise geprägt von Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, den Personal- und Transferaufwendungen.

Entwicklung Gesamtaufwendungen gegenüber Vorjahr (in Mio. €)

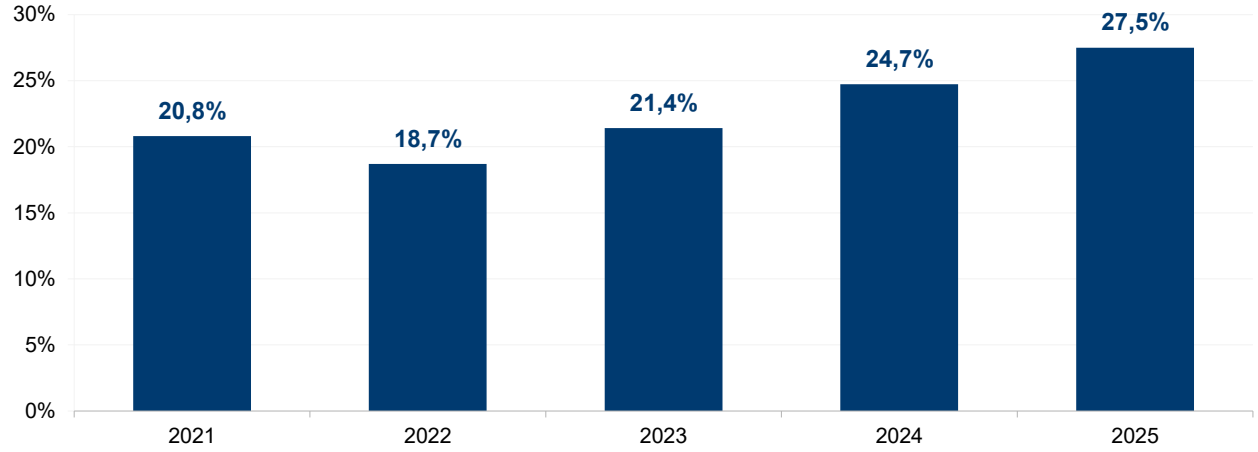


Die **Personal- und Versorgungsaufwendungen** verringerten sich von 5,7 Mrd. € auf 5,4 Mrd. €.

Entwicklung der Personalaufwandsquote

Personalaufwandsquote 2025
27,5 %

+ 2,8 Prozentpunkte
im Vergleich zum Vorjahr
(24,7 %)



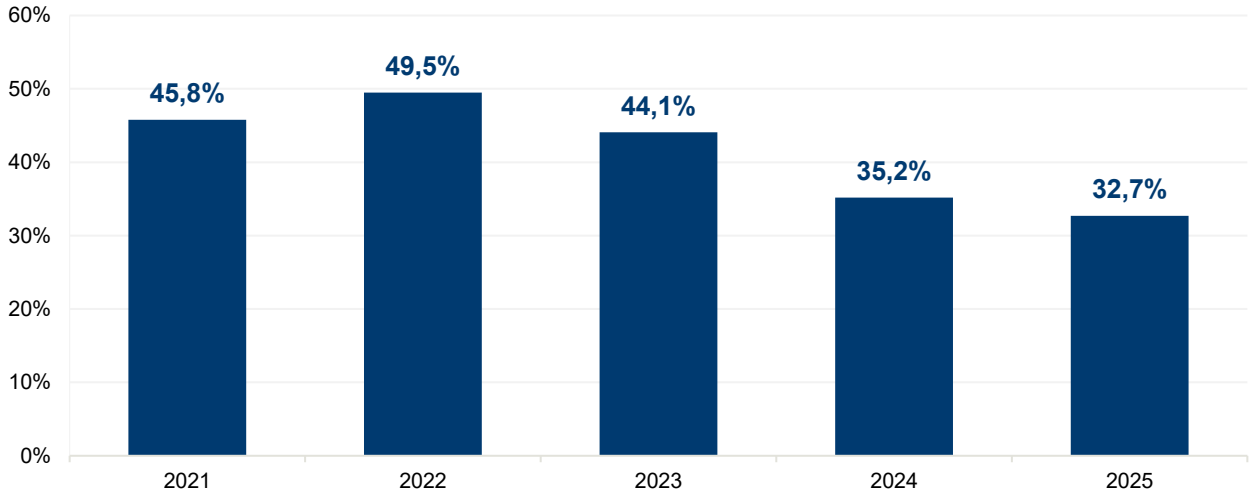
Auch die **Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen** haben sich um 727,2 Mio. € (11,3 %) verringert. Hierbei sind die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen stärker als die Öffentlich-rechtlichen Leistungsentgelte gesunken.

Aufgrund der beschlossenen Sparmaßnahmen konnte die Sach- und Dienstleistungsquote in den letzten beiden Jahren deutlich gesenkt werden:

Entwicklung Sach- und Dienstleistungsquote

Sach- und Dienstleistungsquote 2025
32,7 %

- 2,5 Prozentpunkte
im Vergleich zum Vorjahr
(35,2 %)

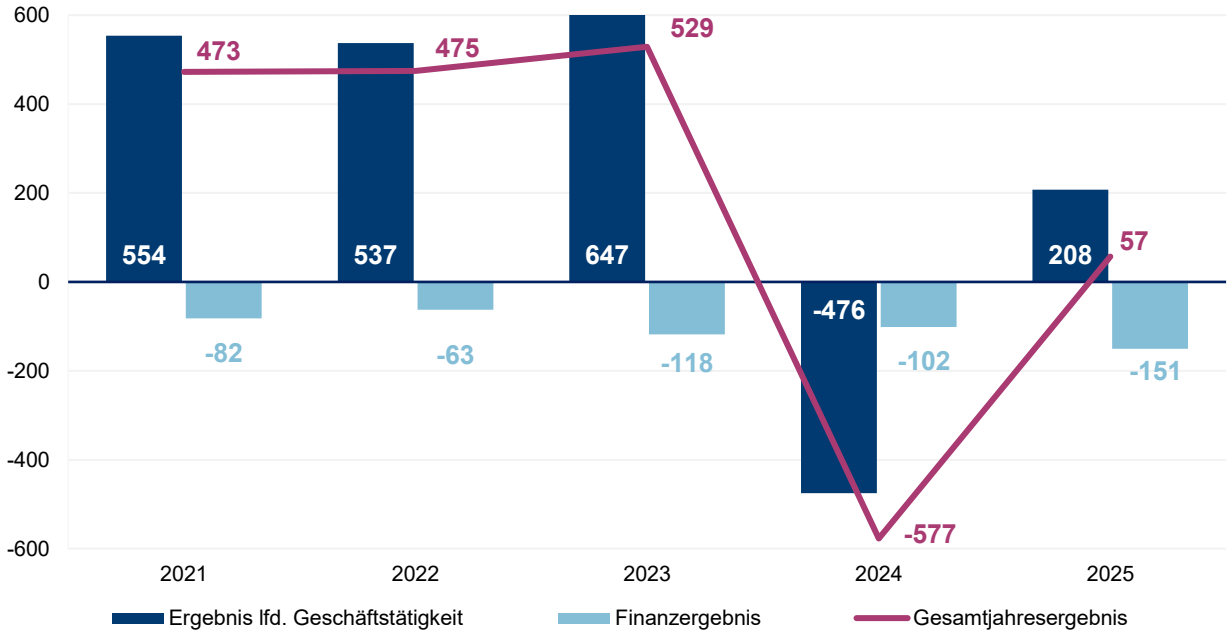


Das positive **Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit** in Höhe von 207,7 Mio. € reduziert sich aufgrund des erneut negativen Gesamtfinanzergebnisses (-150,6 Mio. €) und ergibt ein **ordentliches Gesamtergebnis** in Höhe von 57,1 Mio. € (Vorjahr: -577,2 Mio. €).

Das **außerordentliche Gesamtergebnis** ist mit -0,05 Mio. € ebenfalls negativ, d. h. die außerordentlichen Aufwendungen übersteigen die außerordentlichen Erträge.

Das Gesamtjahresergebnis beträgt somit 57,1 Mio. €.

Entwicklung der Gesamtergebnisse (in Mio. €)



Nach Berücksichtigung der insbesondere vom Konzern Stadtwerke München GmbH bewirkten Zuführung zu den Rücklagen und den anderen Gesellschaftern zuzurechnenden Ergebnis ergibt sich für 2025 ein **Gesamtbilanzfehlbetrag** in Höhe von -106,8 Mio. € (Vorjahr: 550,9 Mio. €) ergeben.

Kapitalflussrechnung

(in Tsd. €)	2024	2025	Veränderung	
			absolut	in %
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	2.174.129,7	2.154.264,4	-19.865,3	-0,9
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-3.654.865,7	-4.054.678,5	-399.812,8	10,9
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	1.325.450,8	2.029.445,8	703.995,0	53,1
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-155.285,2	129.031,7	284.316,9	-183,1
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.385.129,2	1.229.844,0	-155.285,2	-11,2
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**1.229.844,0**	**1.358.875,7**	**129.031,7**	**10,5**

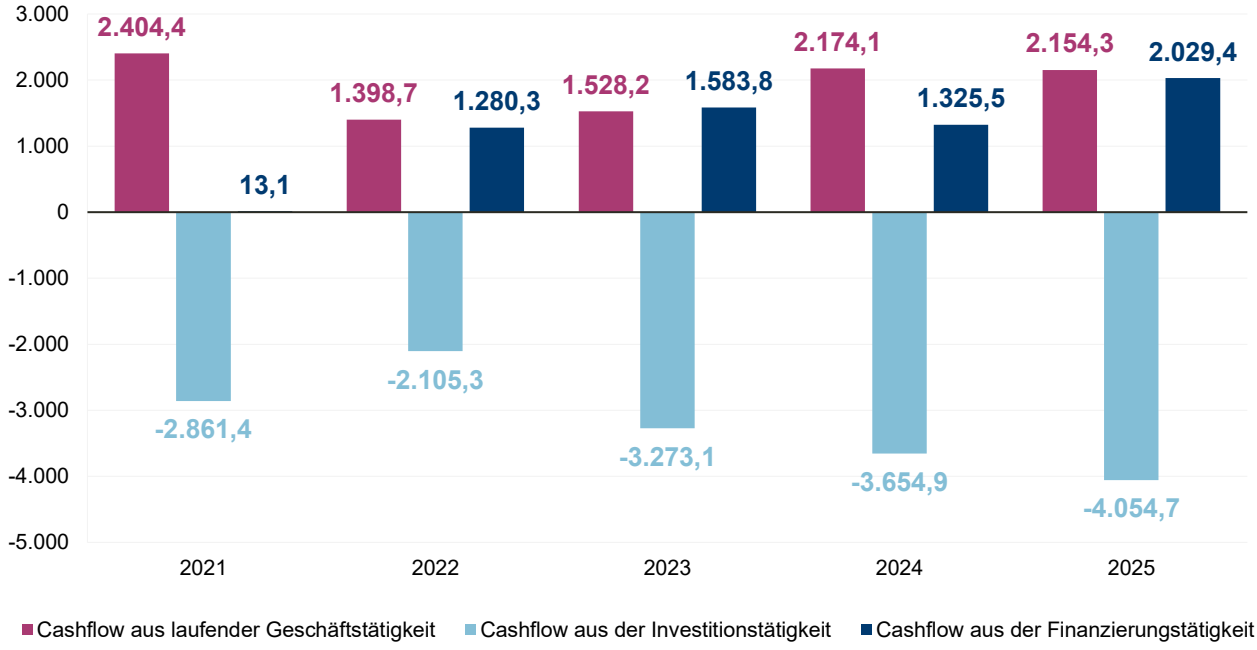
Bei einem um 634,3 Mio. € auf nunmehr 57,1 Mio. € angestiegenen Periodenergebnis (Gesamtjahresergebnis vor Zuführung zu Rücklagen) ergibt sich beim Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit insgesamt eine geringe Verminderung.

Beim Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit ergibt sich zum Vorjahr betragsmäßig eine Erhöhung. Diese ist bedingt durch die höheren Auszahlungen für Investitionen in das gesamte Anlagevermögen.

Die Erhöhung beim Cashflow aus Finanzierungstätigkeit resultiert wesentlich aus der Erhöhung bei den Verbindlichkeiten; insbesondere bedingt durch Neukreditaufnahmen bei der Kernverwaltung. Daneben ist die bereits aus dem SWM-Konzerngewinn des Berichtsjahres bewirkte Zuführung zu den Ergebnisrücklagen zu nennen.

Insgesamt ergibt sich eine Erhöhung des Finanzmittelfonds zum Ende der aktuellen Periode um 10,5 %.

Entwicklung Cashflow (in Mio. €)

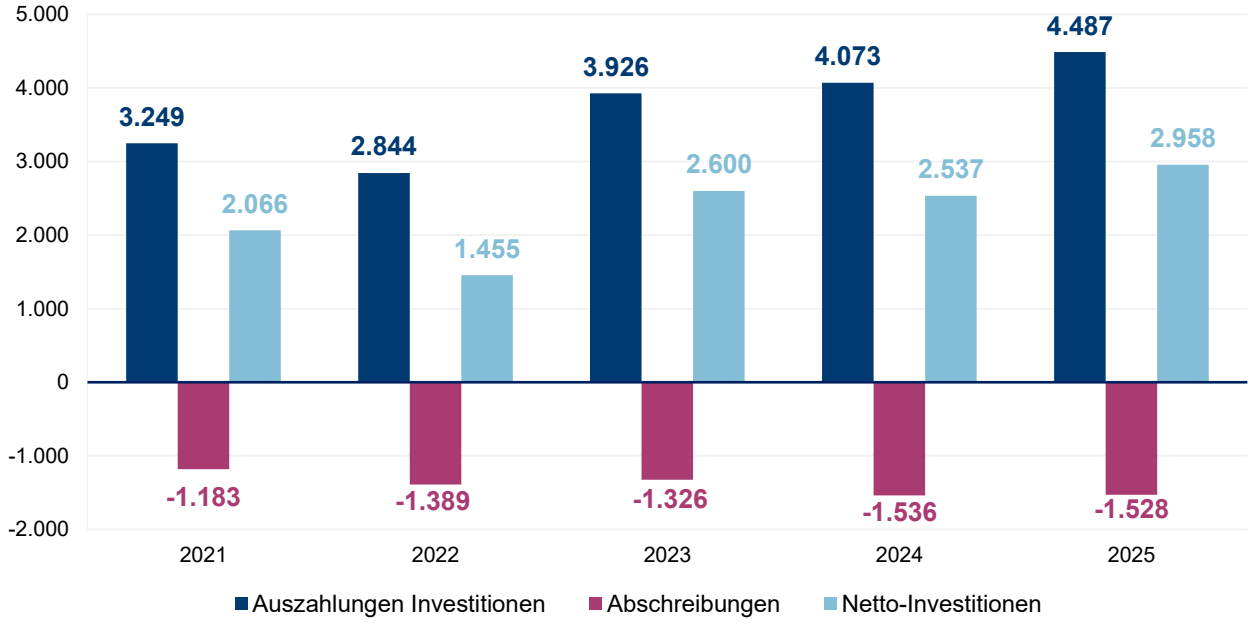


Aufgrund der kommunalen Aufgabenstellung ist bei der Landeshauptstadt München naturgemäß ein hohes Anlagevermögen bei fast allen Aufgabenträgern vorhanden. Bei einer Anlagenintensität von 88,2 % (Vorjahr: 87,0 %) stellen auch die Nettoinvestitionen eine wichtige Kennzahl dar. Die Nettoinvestitionen ergeben sich aus der Differenz zwischen den getätigten Investitionen, also den Ausgaben für den Erwerb neuer Anlagegüter, und den Abschreibungen auf das gesamte Anlagevermögen.

Ein positiver Saldo der Nettoinvestitionen bedeutet, dass neben den reinen Ersatzinvestitionen, die lediglich den altersbedingten Verschleiß von Anlagen ausgleichen, mehr Geld z.B. in neue Gebäude, Maschinen oder Technologien gesteckt wird, als gleichzeitig an Wert verloren geht.

Positive Nettoinvestitionen führen zu einer Vergrößerung des Realkapitals und bilden damit das Fundament für die Zukunftssicherung und langfristige Leistungsfähigkeit bei den vielfältigen Aufgabenstellungen im Bereich der Daseinsvorsorge für die Münchner Bürger*innen.

Entwicklung Netto-Investitionen (in Mio. €)



Die oben dargestellten Abschreibungen betreffen die Position 2 der Kapitalflussrechnung; dabei werden "Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens" berücksichtigt.

In Position 14 der Konsolidierten Ergebnisrechnung werden dagegen "Bilanzielle Abschreibungen" einbezogen; also auch Abschreibungen auf das Umlaufvermögen (hier insbesondere auch auf Forderungen und Wertpapiere des Umlaufvermögens).

Dadurch ergeben sich entsprechende Unterschiede.

Konsolidierte Vermögensrechnung zum 31.12.2025

Aktiva		2025 in €	2024 in €
A.	**Anlagevermögen**	**43.528.086.584,41**	**40.803.839.184,47**
I.	**Immaterielle Vermögensgegenstände**	**1.583.387.527,33**	**1.435.039.544,66**
1.	Konzessionen, DV-Lizenzen, sonstige Rechte	171.020.115,56	153.299.383,13
2.	Geleistete Zuwendungen für Investitionen	1.019.882.730,30	920.653.132,54
3.	Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	364.402.237,74	316.841.759,42
4.	Geschäfts- oder Firmenwert	28.082.443,73	44.245.269,57
II.	**Sachanlagen**	**37.822.233.229,04**	**35.475.491.749,68**
1.	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	1.304.780.226,01	1.062.196.686,67
2.	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	17.122.317.602,41	16.336.655.684,42
3.	Infrastrukturvermögen	6.556.687.605,67	6.232.825.879,48
4.	Bauten auf fremdem Grund und Boden	281.686.858,36	299.887.074,55
5.	Kunstgegenstände und Kulturdenkmäler	832.994.197,16	827.939.804,56
6.	Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	1.585.862.719,79	1.239.077.555,76
7.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	526.564.229,74	488.170.475,29
8.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	9.611.339.789,90	8.988.738.588,95
III.	**Finanzanlagen**	**4.122.465.828,04**	**3.893.307.890,13**
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	437.661.343,56	470.167.114,58
2.	Anteile an assoziierten Unternehmen	1.024.782.784,32	864.462.900,42
3.	Sonstige Beteiligungen	118.192.753,76	125.228.790,31
4.	Ausleihungen	592.757.724,35	582.031.592,02
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens	1.949.071.222,05	1.851.417.492,80
B.	**Umlaufvermögen**	**5.002.643.932,83**	**5.291.456.481,80**
I.	**Vorräte**	**635.068.278,07**	**621.048.391,04**
1.	Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe, Waren	358.536.905,25	366.804.995,58
2.	Unfertige Erzeugnisse und Leistungen / fertige Erzeugnisse und Leistungen	274.354.055,32	252.370.396,11
3.	Grundstücke als Vorräte (unbebaute und bebaute)	0,00	0,00
4.	Sonstige Vorräte	1.458.821,09	1.442.075,07
5.	Geleistete Anzahlungen auf Vorräte	718.496,41	430.924,28
II.	**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**	**2.408.573.126,84**	**3.135.211.575,17**
1.	Öffentlich-rechtliche Forderungen und Forderungen aus Transferleistungen	797.722.970,23	873.555.605,70
2.	Privatrechtliche Forderungen	1.071.126.549,27	1.594.387.107,81
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	480.339.323,78	572.635.564,57
4.	Besonderes Umlaufvermögen - Treuhandvermögen (MGS)	10.396.411,73	10.395.340,05
5.	Forderungen nach KHG	48.987.871,83	84.237.957,04
III.	**Wertpapiere des Umlaufvermögens**	**600.126.800,00**	**305.352.465,88**
IV.	**Liquide Mittel**	**1.358.875.727,92**	**1.229.844.049,71**
C.	**Aktive Rechnungsabgrenzung**	**301.797.477,84**	**301.376.624,74**
D.	**Unselbständige Stiftungen (Aktiva)**	**490.256.084,98**	**477.482.637,83**
E.	**Ausgleichsposten nach KHG**	**24.876.228,11**	**24.876.228,11**
F.	**Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung**	**10.489.446,41**	**6.188.366,81**
Summe Aktiva (Bilanzsumme)		**49.358.149.754,58**	**46.905.219.523,76**

Passiva		2025 in €	2024 in €
A.	**Eigenkapital**	**17.612.361.888,21**	**17.613.023.023,49**
I.	**Allgemeine Rücklage (Nettoposition)**	7.329.244.247,19	7.323.011.390,84
II.	**Ergebnisrücklagen/Gewinnrücklagen**	10.168.749.111,02	10.588.620.114,19
III.	**Gesamtbilanzfehlbetrag**	-106.784.232,44	-550.884.232,26
IV.	**Ausgleichposten für Anteile anderer Gesellschafter**	209.882.182,76	237.838.922,16
V.	**Kapital - Treuhandvermögen (MGS)**	11.270.579,68	11.270.327,60
VI.	**Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung**	0,00	3.166.500,96
B.	**Sonderposten**	**4.834.165.070,64**	**4.322.055.434,00**
I.	**Sonderposten aus Zuwendungen**	3.597.888.700,75	3.405.254.202,69
II.	**Sonderposten aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten**	397.195.478,20	99.612.853,40
III.	**Sonstige Sonderposten**	383.060.429,58	415.231.644,79
IV.	**Gebührenausgleich**	5.310.169,47	7.219.853,97
V.	**Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG**	450.710.292,64	394.736.879,15
C.	**Rückstellungen**	**10.550.328.021,24**	**10.500.793.448,87**
I.	**Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen**	7.808.401.524,41	7.863.388.803,61
II.	**Umweltrückstellungen**	171.737.386,12	162.031.352,42
III.	**Instandhaltungsrückstellungen**	3.303.770,34	5.847.744,03
IV.	**Rückstellungen im Rahmen des Finanzausgleichs und von Steuerschuldverhältnissen**	360.978.505,76	355.236.598,93
V.	**Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährverträgen und verwandten Rechtsgeschäften sowie anhängigen Gerichts- und Widerspruchsverfahren**	43.702.731,86	29.846.283,70
VI.	**Sonstige Rückstellungen**	2.162.204.102,75	2.084.442.666,18
D.	**Verbindlichkeiten**	**15.429.635.852,30**	**13.575.206.633,72**
I.	**Anleihen**	919.943.344,83	419.957.083,00
II.	**Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen**	11.584.558.212,05	9.940.691.531,02
III.	**Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung**	112.000.000,00	92.000.000,00
IV.	**Verbindlichkeiten, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen**	189.258,84	200.989,35
V.	**Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**	464.277.951,97	524.734.236,47
VI.	**Verbindlichkeiten aus Transferleistungen**	181.385.084,89	140.258.918,45
VII.	**Sonstige Verbindlichkeiten**	2.090.891.972,31	2.304.299.756,30
VIII.	**Besondere Verbindlichkeiten - Treuhandvermögen (MGS)**	1.781.459,56	1.780.639,96
IX.	**Verbindlichkeiten nach dem KH-Finanzierungsrecht**	74.608.567,85	151.283.479,17
E.	**Passive Rechnungsabgrenzung**	**441.402.837,21**	**416.658.345,85**
F.	**Unselbständige Stiftungen (Passiva)**	**490.256.084,98**	**477.482.637,83**
Summe Passiva (Bilanzsumme)		**49.358.149.754,58**	**46.905.219.523,76**

Bei den unter der Bilanz ausgewiesenen Haftungsverhältnissen (sofern sie nicht auf der Passivseite auszuweisen sind), sind insbesondere Verpflichtungsermächtigungen i. H. v. 885,9 Mio. € zu nennen, die die LHM im Haushaltsjahr 2025 für die Jahre 2026 bis 2029 in Anspruch genommen hat.

Bei den nach der Equity-Methode einbezogenen nachgeordneten Aufgabenträgern bestehen folgende Schulden (Rückstellungen, Verbindlichkeiten und Passive Rechnungsabgrenzungsposten). Dabei handelt es sich um anteilige, d.h. nach der Beteiligungsquote der Kommune ermittelte Werte:

- Flughafen München GmbH (Beteiligungsquote 23,0 %):
  503,8 Mio. € zum 31.12.2025 (Vorjahr: 473,9 Mio. €).
  Dem steht (ebenfalls anteilig ermitteltes) Anlagevermögen in Höhe von 785,8 Mio. € zum 31.12.2025 gegenüber (Vorjahr: 736,6 Mio. €).

- Messe München GmbH (Konzern/ Beteiligungsquote 49,9 %)
  368,0 Mio. € zum 31.12.2025 (Vorjahr: 412,0 Mio. €).
  Dem steht (ebenfalls anteilig ermitteltes) Anlagevermögen in Höhe von 393,1 Mio. € zum 31.12.2025 gegenüber (Vorjahr: 407,3 Mio. €).

Konsolidierte Ergebnisrechnung für das Jahr 2025

		Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2024	Ergebnis 2025	Veränderung
1		Steuern und ähnliche Abgaben	5.642.380.432,90	5.701.198.705,88	58.818.272,98
2	+	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	1.251.961.426,63	1.343.904.803,30	91.943.376,67
3	+	Sonstige Transfererträge	464.489.191,98	447.584.953,40	-16.904.238,58
4	+	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	7.685.654.742,94	7.242.890.673,14	-442.764.069,80
5	+	Auflösung von Sonderposten	128.526.106,10	132.213.007,49	3.686.901,39
6	+	Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.031.638.442,40	987.128.724,23	-44.509.718,17
7	+	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	457.219.903,15	489.771.441,88	32.551.538,73
8	+	Sonstige ordentliche Erträge	953.498.280,98	1.130.808.799,60	177.310.518,62
9	+	Aktivierte Eigenleistungen	178.137.607,13	183.379.458,26	5.241.851,13
10	+/-	Bestandsveränderungen	12.083.465,36	8.883.753,86	-3.199.711,50
S1	**=**	**Ordentliche Gesamterträge (= Zeilen 1 bis 10)**	**17.805.589.599,57**	**17.667.764.321,04**	**-137.825.278,53**
11	-	Personalaufwendungen	4.521.014.821,47	4.802.895.271,58	-281.880.450,11
12	-	Versorgungsaufwendungen	1.143.848.585,21	557.358.300,97	586.490.284,24
13	-	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	6.432.504.548,11	5.705.328.429,70	727.176.118,41
14	-	Bilanzielle Abschreibungen	1.538.411.263,73	1.583.672.337,49	-45.261.073,76
15	-	Transferaufwendungen	3.420.954.818,47	3.712.676.424,22	-291.721.605,75
16	-	Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.224.371.685,56	1.098.102.923,02	126.268.762,54
S2	**=**	**Ordentliche Gesamtaufwendungen (= Zeilen 11 bis 16)**	**18.281.105.722,55**	**17.460.033.686,98**	**821.072.035,57**
S3	**=**	**Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit (= Saldo S1 und S4)**	**-475.516.122,98**	**207.730.634,06**	**683.246.757,04**
17	-	Finanzerträge	200.428.101,96	146.206.161,51	-54.221.940,45
18	+	Erträge aus assoziierten Aufgabenträgern	48.903.457,94	105.512.233,92	56.608.775,98
19	-	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	333.034.322,62	402.341.264,73	-69.306.942,11
20	-	Aufwendungen aus assoziierten Aufgabenträgern	17.987.170,00	0,00	17.987.170,00
S4	**=**	**Gesamtfinanzergebnis (= Saldo Zeilen 17 bis 20)**	**-101.689.932,72**	**-150.622.869,30**	**-48.932.936,58**
S5	**=**	**Ordentliches Gesamtergebnis (= S3 und S4)**	**-577.206.055,70**	**57.107.764,76**	**634.313.820,46**
21	+	Außerordentliche Erträge	474.751,13	18.333,76	-456.417,37
22	-	Außerordentliche Aufwendungen	977.964,10	66.712,55	911.251,55
S6	**=**	**Außerordentliches Gesamtergebnis (= Saldo Zeilen 21 und 22)**	**-503.212,97**	**-48.378,79**	**454.834,18**
S7	**=**	**Gesamtjahresergebnis (= S5 und S6)**	**-577.709.268,67**	**57.059.385,97**	**634.768.654,64**
23	+/-	Anderen Gesellschaftern zuzurechnendes Ergebnis[1]	-5.133.285,98	-3.236.061,39	1.897.224,59
24	+/-	Ergebnisvortrag	0,00	0,00	0,00
25	+/-	Entnahmen aus/Zuführungen zu Rücklagen	31.958.322,39	-160.607.557,02	-192.565.879,41
S8		**Gesamtbilanzfehlbetrag (= Saldo S7, Zeilen 23 bis 25)**	**-550.884.232,26**	**-106.784.232,44**	**-444.099.999,82**

[1] Vgl. § 307 Abs. 2 HGB

Kapitalflussrechnung

		Ein- und Auszahlungsarten (in Tsd. EUR)	Ergebnis 2024	Ergebnis 2025	Veränderung
1		Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten[2]	-577.206,1	57.107,8	634.313,9
2	+/-	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.536.106,1	1.528.216,6	-7.889,5
3	+/-	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	688.350,3	49.534,6	-638.815,7
4	+/-	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge[3]	2.288,2	9.781,4	7.493,2
5	-/+	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	5.214,2	-154.793,9	-160.008,1
6	-/+	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	696.354,8	400.348,8	-296.006,0
7	+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-176.474,6	264.117,5	440.592,1
8	+/-	Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	-503,2	-48,4	454,8
9	**=**	**Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (= Summe aus 1 bis 8)**	**2.174.129,7**	**2.154.264,4**	**-19.865,3**
10		Einzahlungen vor aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	110.839,5	305.524,3	194.684,8
11	-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-3.460.721,2	-3.770.670,7	-309.949,5
12	+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	20.745,0	11.899,6	-8.845,4
13	-	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-261.717,6	-362.931,4	-101.213,8
14	+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	247.409,2	114.582,0	-132.827,2
15	-	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-311.420,6	-353.082,3	-41.661,7
16	+	Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0,0	0,0	0,0
17	-	Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0,0	0,0	0,0
18	+	Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,0	0,0	0,0
19	-	Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,0	0,0	0,0
20	**=**	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit (= Summe aus 10 bis 19)**	**-3.654.865,7**	**-4.054.678,5**	**-399.812,8**
21		Zahlungen aus Eigenkapitalveränderungen[4]	52.213,4	-29.763,8	-81.977,2
22	-	Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter[5]	-35.091,7	-27.956,7	7.135,0
23	+	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	1.363.664,8	2.163.841,2	800.176,4
24	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-55.335,7	-76.674,9	-21.339,2
25	**=**	**Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (= Summe aus 21 bis 24)**	**1.325.450,8**	**2.029.445,8**	**703.995,0**
26	**=**	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (= S3 und S4)**	**-155.285,2**	**129.031,7**	**284.316,9**
27	+/-	Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0,0	0,0	0,0
28	+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.385.129,2	1.229.844,0	-155.285,2
29		**Finanzmittelfonds am Ende der Periode (= Summe aus 26 und 28)**	**1.229.844,0**	**1.358.875,7**	**129.031,7**

[2] einschließlich der Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern

[3] z. B. Abschreibungen auf ein aktiviertes Disagio

[4] z. B. Kapitalerhöhungen

[5] z. B. Dividenden, Erwerb eigener Anteile, Eigenkapitalrückzahlungen, andere Ausschüttungen

Die Kapitalflussrechnung für den konsolidierten Jahresabschluss basiert auf den Daten der einzelnen Aufgabenträger; nachdem diese zum Teil nur in Tsd. € zur Verfügung stehen, wurde die Kapitalflussrechnung ebenfalls in Tsd. € aufgestellt.

Eigenkapitalübersicht nach DRS 7

	Kommune								Minderheitsgesellschafter			Gesamteigenkapital
	Allgemeine Rücklage (Nettoposition)	Rücklagen aus nicht ertragswirksam aufzulösenden Zuwendungen	Erwirtschaftetes Gesamteigenkapital[1]					**Eigenkapital der Kommune**	Minderheitenkapital	Kumuliertes übriges Konzernergebnis[3]	**Eigenkapital der Minderheitsgesellschafter**	
			Ergebnisrücklage	Ergebnisvortrag	Gesamtbilanzergebnis	Treuhandvermögen MGS[2]	Kumuliertes übriges Konzernergebnis[3]					
Stand am 31.12.2024	7.323.011.390,84	0,00	10.588.620.114,19	0,00	-550.884.232,26	11.270.327,60	3.166.500,96	17.375.184.101,33	237.838.922,16	0,00	237.838.922,16	17.613.023.023,49
Sonstige Einzahlungen in das Eigenkapital	0,00	0,00	159.870.502,44	0,00	0,00	0,00	0,00	159.870.502,44	0,00	0,00	0,00	159.870.502,44
Änderungen des Konsolidierungskreises	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Übrige Veränderungen	6.232.856,35	0,00	-540.068.714,14	0,00	550.884.232,26	252,08	-3.166.500,96	13.882.125,59	-31.192.800,79	0,00	-31.192.800,79	-17.310.675,20
Gesamtjahresergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	-106.784.232,44	0,00	0,00	-106.784.232,44	3.236.061,39	0,00	3.236.061,39	-103.548.171,05
Übriges Gesamtergebnis[4]	0,00	0,00	-39.672.791,47	0,00	0,00	0,00	0,00	-39.672.791,47	0,00	0,00	0,00	-39.672.791,47
Gesamtergebnis	0,00	0,00	-39.672.791,47	0,00	-106.784.232,44	0,00	0,00	-146.457.023,91	3.236.061,39	0,00	3.236.061,39	-143.220.962,52
Stand am 31.12.2025	7.329.244.247,19	0,00	10.168.749.111,02	0,00	-106.784.232,44	11.270.579,68	0,00	17.402.479.705,45	209.882.182,76	0,00	209.882.182,76	17.612.361.888,21

[1] Teil des Gesamteigenkapitals, der aus dem Gesamtjahresergebnis des Haushaltsjahres bzw. früherer Haushaltsjahre gebildet worden ist und nicht auf Minderheitsgesellschafter entfällt. Es umfasst die Ergebnisrücklage, den Ergebnisvortrag und den Jahresüberschuss/-fehlbetrag der Kommune. Darüber hinaus enthält das erwirtschaftete Gesamteigenkapital die kumulierten einbehaltenen Jahresüberschüsse/-fehlbeträge der nachgeordneten Aufgabenträger seit deren erstmaliger Einbeziehung sowie die kumulierten Beträge aus ergebniswirksamen Konsolidierungsvorgängen, soweit sie nicht auf Minderheitsgesellschafter entfallen.

[2] Die der Landeshauptstadt München von der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) zur treuhänderischen Verwaltung gegebenen Vermögensgegenstände (Aktiva) und Verbindlichkeiten (Passiva) werden sowohl im Einzelabschluss der Kernverwaltung als auch im konsolidierten Jahresabschluss gesondert ausgewiesen; entsprechend wird auch das zugehörige Kapital – Treuhandvermögen MGS als gesonderter Posten im Eigenkapital ausgewiesen. Auch die Eigenkapitalübersicht wurde deshalb um eine gesonderte Spalte „Treuhandvermögen MGS“ ergänzt.

Die Spalte „Kumuliertes übriges Konzernergebnis“ betrifft die in der Konsolidierten Vermögensrechnung enthaltene gesonderte Position „Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung“ . Hier wird der aus der Kapitalkonsolidierung im SWM-Teilkonzern bei der Erstkonsolidierung im Jahr 2022 bei der SWM Wind Havelland enthaltene passive Unterschiedsbetrag dargestellt. Er wird korrespondierend zur Restlaufzeit des Windparks über vier Jahre linear aufgelöst.

[3] Saldo der übrigen Gesamtergebnisse der vorhergehenden Haushaltsjahre und des laufenden Haushaltsjahres. Hierbei handelt es sich um Vorgänge, die zu einer Veränderung des Gesamteigenkapitals führen und die nach den haushaltsrechtlichen Vorschriften nicht in der Ergebnisrechnung zu erfassen sind. Die Spalte „Kumuliertes übriges Konzernergebnis“ enthält aktuell die in der konsolidierten Vermögensrechnung gesondert aufgeführte Position „Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung“ . Hier wird der aus der Kapitalkonsolidierung im SWM-Teilkonzern bei der Erstkonsolidierung im Jahr 2022 der SWM Wind Havelland entstandene passive Unterschiedsbetrag dargestellt. Er wird korrespondierend zur Restlaufzeit des Windparks über vier Jahre linear aufgelöst.

[4] Saldo der der Kommune sowie den Minderheitsgesellschaftern zuzurechnenden Veränderungen des Gesamteigenkapitals im Haushaltsjahr, die aufgrund der haushaltsrechtlichen Regelungen nicht in der Ergebnisrechnung zu erfassen sind und die nicht auf Ein- und Auszahlungen auf der Ebene der Kommune und der Gesellschafter beruhen.

Konsolidierungsbericht

1 Erläuterungen zum konsolidierten Jahresabschluss

1.1 Allgemeine Angaben

Die Landeshauptstadt München (LHM) ist als Kommune eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

Die LHM ist verpflichtet, seit dem Jahr 2018 einen konsolidierten Jahresabschluss aufzustellen. Dieser beinhaltet die konsolidierte Vermögensrechnung, die konsolidierte Ergebnisrechnung, die Eigenkapitalübersicht, die Kapitalflussrechnung und den Konsolidierungsbericht.

Der konsolidierte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025 wurde nach den Vorschriften der BayGO, der KommHV-Doppik i. V. m. dem „Leitfaden für den konsolidierten Jahresabschluss“ (Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration), den entsprechenden Vorschriften des HGB (§§ 300 ff. HGB) sowie unter Beachtung der veröffentlichten Deutschen Rechnungslegungsstandards (DRS) aufgestellt.

Um die Aussagefähigkeit des konsolidierten Jahresabschlusses zu verbessern, wurde die Vermögensrechnung um folgende Positionen ergänzt:

Aktivseite:

- Besonderes Umlaufvermögen-Treuhandvermögen (MGS)
- Forderungen nach dem KHG
- Unselbständige Stiftungen (Aktiva)
- Ausgleichsposten nach dem KHG
- Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung

Passivseite:

- Kapital-Treuhandvermögen (MGS)
- Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG
- Besondere Verbindlichkeiten-Treuhandvermögen (MGS)
- Verbindlichkeiten nach dem KHG-Finanzierungsrecht
- Unselbständige Stiftungen (Passiva)

Die oben aufgeführte Ergänzung war notwendig, weil der Inhalt dieser Positionen nicht von einer durch den Konsolidierungsleitfaden vorgeschriebenen Posten gedeckt wird.

Zweck des konsolidierten Jahresabschlusses ist es, einen Gesamtüberblick über alle Aktivitäten der Kommune zu ermöglichen. Dabei soll die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage so dargestellt werden, als wäre die Kommune (und damit alle neben der Kernverwaltung in den konsolidierten Jahresabschluss einbezogenen Aufgabenträger) wirtschaftlich eine Einheit.

Damit sind für den konsolidierten Jahresabschluss Geschäftsvorfälle nur dann relevant, wenn sie gegenüber externen Dritten erfolgt sind. Alle - auch die wechselseitigen - wirtschaftlichen

Verflechtungen zwischen der Kommune und den nachgeordneten Aufgabenträgern müssen daher konsolidiert werden.

Der Leitfaden für den konsolidierten Jahresabschluss (Konsolidierungsleitfaden) sieht bzgl. Ansatz, Ausweis und Bewertung von Abschlusspositionen (über die Ausübung entsprechender Wahlrechte) verschiedene Vereinfachungen vor. Die LHM hat auf die Vereinheitlichung von Ansatz und Bewertung (Erstellung Einzelabschlüsse II) und Aufdeckung stiller Reserven verzichtet (Tz. 62 und Tz. 67).

Der konsolidierte Jahresabschluss der Landeshauptstadt München wird auf den Stichtag des Jahresabschlusses der Kernverwaltung (31. Dezember 2025) aufgestellt. Mit Ausnahme der Münchner Kammerspiele entspricht bei den nachgeordneten Aufgabenträgern das Wirtschaftsjahr dem Kalenderjahr. Der Eigenbetrieb Münchner Kammerspiele hat ein abweichendes Wirtschaftsjahr vom 01.09. bis zum 31.08. Aufgrund der Erleichterungsvorschrift des Leitfadens Bayern (Tz. 59 a) wird auf die Aufstellung eines Zwischenabschlusses verzichtet. Dies hat keinen wesentlichen Einfluss auf die tatsächliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die das zu vermittelndes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage beeinträchtigen und zwischen dem Abschlussstichtag der Münchner Kammerspiele und dem 31.12. liegen, haben sich nicht ergeben.

Mit dem konsolidierten Jahresabschluss der Landeshauptstadt München sind keine steuerrechtlichen Wirkungen für die nachgeordneten Aufgabenträger verbunden. Zudem befreit er die nachgeordneten Aufgabenträger nicht davon, ihrerseits einen Jahresabschluss bzw. (Teil-) Konzernabschluss aufzustellen.

Der konsolidierte Jahresabschluss wurde in Euro aufgestellt.

1.2 Konsolidierungskreis

1.2.1 Grundsätzliches

Mit dem Jahresabschluss der Kernverwaltung sind die in Art. 102a Abs. 1 GO genannten nachgeordneten Aufgabenträger zu konsolidieren.

Die Abgrenzung des Konsolidierungskreises und die Form der Konsolidierung hängen vom Grad der Einflussnahme der Kommune auf diese nachgeordneten Aufgabenträger ab. Zu prüfen im Falle jedes einzelnen nachgeordneten Aufgabenträgers ist daher, ob unmittelbar oder mittelbar ein beherrschender Einfluss (Art. 102a Abs. 2 Satz 1 GO i. V. m. § 290 HGB) oder ein maßgeblicher Einfluss (Art. 102a Abs. 2 Satz 2 GO i. V. m. § 311 HGB) der Kommune vorliegt. Aufgabenträger, auf die die Gemeinde einen **beherrschenden Einfluss** hat, sind entsprechend der §§ 300 bis 309 HGB zu konsolidieren (Vollkonsolidierung). Diejenigen Aufgabenträger, auf die die Gemeinde einen **maßgeblichen Einfluss** hat, sind entsprechend der §§ 311 und 312 HGB zu konsolidieren (Equity-Methode).

Jedoch kann bezüglich eines nachgeordneten Aufgabenträgers, der einem beherrschenden Einfluss der Kommune unterliegt, analog § 296 Abs. 2 HGB von einer Einbeziehung in den

konsolidierten Jahresabschluss abgesehen werden, wenn dieser für die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Kommune von untergeordneter Bedeutung ist (vgl. Tz. 34 Konsolidierungsleitfaden Bayern).

Zur Beurteilung der Wesentlichkeit wird das vom BayStMI veröffentlichte „Ermittlungsschema für Aufgabenträger von untergeordneter Bedeutung“ herangezogen und diejenigen Aufgabenträger ermittelt, die für den konsolidierten Jahresabschluss der Landeshauptstadt München eine untergeordnete Bedeutung aufweisen. Für diese Beurteilung kann nach dem Schema auf die Bilanzsumme, die Verbindlichkeiten, das Eigenkapital, die Rückstellungen, das Anlagevermögen sowie auf den Betriebsaufwand („Positionen“) abgestellt werden. Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 16.12.2014 wird beim konsolidierten Jahresabschluss der Landeshauptstadt München der Kreis der zu konsolidierenden nachgeordneten Aufgabenträger anhand der **anteiligen Bilanzsumme** ermittelt.

Als von untergeordneter Bedeutung können nachgeordnete Aufgabenträger dann eingeschätzt werden, wenn jeweils die Summe der einzelnen nach der Beteiligungsquote der Kommune gewichteten Positionen dieser Aufgabenträger insgesamt höchstens jeweils 5 % der nach der Beteiligungsquote der Kommune gewichteten Summe der Positionen aller dem Grunde nach in den konsolidierten Jahresabschluss einzubeziehenden nachgeordneten Aufgabenträger und der Kommune selbst repräsentieren. Zwingend konsolidierungspflichtig sind im Umkehrschluss alle nachgeordneten Aufgabenträger, welche zusammen einen Wert von mindestens 95 % der gewichteten Gesamtbilanzsumme aufweisen. Die Anwendung der Vereinfachungsregelung hat keinen Einfluss auf die tatsächliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des konsolidierten Jahresabschlusses der LHM.

Bei untergeordneter Bedeutung des Aufgabenträgers wird dieser nur mit fortgeschriebenen Anschaffungskosten einbezogen. Dies bedeutet, dass der Beteiligungsbuchwert unverändert aus dem Jahresabschluss der Kernverwaltung in den konsolidierten Jahresabschluss übernommen wird, also nicht eliminiert werden muss.

1.2.2 Konsolidierungskreis der Landeshauptstadt München

In den konsolidierten Jahresabschluss der Landeshauptstadt München werden neben der Kernverwaltung folgende Gesellschaften und Eigenbetriebe einbezogen:

Aufgabenträger	Konsolidierungs-methode	Einfluss
Konzern Stadtwerke München GmbH	Vollkonsolidierung	Beherrschender Einfluss
Konzern Münchner Wohnen GmbH	Vollkonsolidierung	Beherrschender Einfluss
Münchner Stadtentwässerung	Vollkonsolidierung	Beherrschender Einfluss
München Klinik gGmbH	Vollkonsolidierung	Beherrschender Einfluss
Abfallwirtschaftsbetrieb München	Vollkonsolidierung	Beherrschender Einfluss
Friedhöfe und Bestattung München	Vollkonsolidierung	Beherrschender Einfluss
it@M Dienstleister für Informations- und Telekommunikationstechnik der Stadt München	Vollkonsolidierung	Beherrschender Einfluss
Münchner Kammerspiele	Vollkonsolidierung	Beherrschender Einfluss
Märkte München	Vollkonsolidierung	Beherrschender Einfluss
Stadtgüter München	Vollkonsolidierung	Beherrschender Einfluss
Regiebetrieb Schloss Kempfenhausen	Vollkonsolidierung	Beherrschender Einfluss
Konzern Flughafen München GmbH	Equity-Methode	Maßgeblicher Einfluss
Konzern Messe München GmbH	Equity-Methode	Maßgeblicher Einfluss

Da es sich bei den Eigenbetrieben um gemeindliche Unternehmen handelt, die als Sondervermögen der Landeshauptstadt München ohne eigene Rechtspersönlichkeit geführt werden, werden diese aufgrund des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 16.12.2014 konsolidiert. Gleiches gilt für den Regiebetrieb Schloss Kempfenhausen.

Münchner Wohnen GmbH und SWM fließen mit ihren Konzernabschlüssen in den konsolidierten Jahresabschluss ein (vgl. Tz. 40 bis 44 Konsolidierungsleitfaden Bayern). Der Einbezug der Teilkonzerne anstelle der jeweiligen Einzelabschlüsse dieser Teilkonzernunternehmen hat keinen Einfluss auf die tatsächliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des konsolidierten Jahresabschlusses der LHM.

Der aus der Kernverwaltung ausgegliederte Eigenbetrieb Friedhöfe und Bestattung München hat bereits in der Zeit vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 als Rumpfbetrieb die Aufnahme des tatsächlichen operativen Geschäfts ab 01.01.2026 vorbereitet. Der Eigenbetrieb Friedhöfe und Bestattung München wurde im Berichtsjahr 2025 erstmals im Rahmen der Vollkonsolidierung in den konsolidierten Jahresabschluss der Landeshauptstadt München einbezogen.

Alle verbleibenden Beteiligungen, bei denen die Kernverwaltung weder beherrschenden noch maßgeblichen Einfluss besitzt bzw. die von untergeordneter Bedeutung sind, werden mit fortgeführten Anschaffungskosten aus dem Einzelabschluss der Kernverwaltung übernommen und in der konsolidierten Vermögensrechnung als Finanzanlage ausgewiesen.

1.3 Konsolidierungsgrundsätze

Ausgangsbasis für den konsolidierten Jahresabschluss der Landeshauptstadt München ist der Einzelabschluss der Kernverwaltung und die Einzel- bzw. Konzernabschlüsse der nachgeordneten Aufgabenträger.

Die Kernverwaltung und ihre nachgeordneten Aufgabenträger erstellen ihre Abschlüsse nach unterschiedlichen Rechnungslegungsvorschriften (z. B. KommHV-Doppik, HGB, KHBV etc.) womit auch eine unterschiedliche Strukturierung ihrer Rechnungslegung verbunden ist.

Mittels Überleitungstabellen (Mapping-Tabellen) wird der Ausweis der einzelnen Positionen der zu berücksichtigenden Aufgabenträger zu einem einheitlichen Positionsplan der Landeshauptstadt München zusammengeführt.

Für die einbezogenen Abschlüsse ist grundsätzlich eine Vereinheitlichung von Ansatz und Bewertung vorzunehmen - beispielsweise die Vereinheitlichung von Abschreibungsmethoden oder Abschreibungsdauern. Zur Vereinfachung räumt der Konsolidierungsleitfaden die Möglichkeit ein, hierauf zu verzichten. Die Landeshauptstadt München hat von diesem Wahlrecht Gebrauch gemacht, da die Anpassung der Daten zu einem unverhältnismäßigen Aufwand führen würde.

Bei einer Erstkonsolidierung ist darüber hinaus grundsätzlich eine Neubewertung von Vermögensgegenständen und Schulden aus den Einzelabschlüssen vorzunehmen (Tz. 80 Konsolidierungsleitfaden Bayern i. V. m. § 301 Abs. 1 HGB). Von der im Konsolidierungsleitfaden vorgesehenen Möglichkeit, hierauf zu verzichten, hat die Landeshauptstadt München ebenfalls Gebrauch gemacht, da die Erhebung der hierfür erforderlichen Daten zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen würde.

Soweit in den Einzelabschlüssen latente Steuern ausgewiesen sind, wurden diese ausgebucht, da im durch den Konsolidierungsleitfaden vorgegebenen verbindlichen Gliederungsschema ein entsprechender Ausweis nicht vorgesehen ist.

Ansonsten wurden - aufgrund der Vereinfachungsvorschriften - keine Bilanzierungs- und Bewertungsanpassungen vorgenommen. Die Landeshauptstadt München verzichtet somit auf die Erstellung der Einzelabschlüsse II und III (vgl. Erleichterungsvorschrift Tz. 65 Leitfaden Bayern).

Die Summe der Einzelabschlüsse in der Vollkonsolidierung führt zu einem Summenabschluss. Bei mehrstufigen Konzernen (Münchner Wohnen und SWM) wird anstelle der jeweiligen Einzelabschlüsse dieser Teilkonzernunternehmen der Konzernabschluss für den konsolidierten Abschluss herangezogen. Aus diesem Summenabschluss werden die internen Verflechtungen zwischen der Kernverwaltung und den nachgeordneten Aufgabenträgern sowie zwischen den Aufgabenträgern untereinander eliminiert.

Bei der **Equity-Methode** (Konzern Flughafen München GmbH und Konzern Messe München GmbH) wird der maßgebliche Beteiligungsbuchwert entsprechend der Entwicklung des Eigenkapitals der beiden Gesellschaften fortgeführt.

Im Gegensatz zur Vollkonsolidierung werden bei der Equity-Methode nicht die einzelnen Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Sonderposten, Erträge und Aufwendungen aus den Jahresabschlüssen der Aufgabenträger in den konsolidierten Jahresabschluss übernommen. Stattdessen wird nur die Beteiligung der Landeshauptstadt München an dem assoziierten Aufgabenträger in der konsolidierten Vermögensrechnung unter einem besonderen Posten „Anteile an assoziierten Unternehmen“ unter den Finanzanlagen ausgewiesen (vgl. Tz. 98 Konsolidierungsleitfaden Bayern i. V. m. § 311 Abs. 1 Satz 1 HGB).

1.3.1 Kapitalkonsolidierung

Die Landeshauptstadt München stellte erstmalig für das Geschäftsjahr 2018 den konsolidierten Jahresabschluss auf. Die Kapitalkonsolidierung/ Erstkonsolidierung erfolgte dabei per 01.01.2018.

Im Rahmen der Kapitalkonsolidierung wird grundsätzlich der Beteiligungsbuchwert im Jahresabschluss der Kernverwaltung an einem voll zu konsolidierenden nachgeordneten Aufgabenträger mit dem anteiligen Eigenkapital dieses Aufgabenträgers verrechnet (vgl. Tz. 78 Konsolidierungsleitfaden Bayern). Die konkrete Ermittlung des konsolidierungspflichtigen Eigenkapitals erfolgte unter Berücksichtigung von DRS 23.34 ff.

Die Kapitalkonsolidierung ist nach Tz. 80 Konsolidierungsleitfaden Bayern i. V. m. § 301 Abs. 1 HGB auf Grundlage der Erwerbsmethode nach der Neubewertungsmethode durchzuführen. Nach dem Grundsatz des Einzelerwerbs wird dabei davon ausgegangen, dass die Kernverwaltung nicht nur Anteile am Eigenkapital des voll zu konsolidierenden nachgeordneten Aufgabenträgers, sondern vielmehr dessen Vermögensgegenstände, Schulden, Sonderposten und Rechnungsabgrenzungsposten einzeln erworben hat. Diese wären im konsolidierten Jahresabschluss mit ihren Zeitwerten zu dem für die Erstkonsolidierung maßgeblichen Zeitpunkt nach § 301 Abs. 2 HGB anzusetzen. Damit wären die zu diesem Zeitpunkt vorhandenen stillen Reserven und Lasten aufzudecken. Jedoch eröffnet Tz. 70 Konsolidierungsleitfaden Bayern das Wahlrecht, auf die Aufdeckung stiller Reserven und Lasten zu verzichten. Die Landeshauptstadt München macht von diesem Wahlrecht Gebrauch und verzichtet auf die Aufdeckung stiller Reserven und Lasten. Aufgrund des bilanziellen Vorsichtsprinzips sind die stillen Reserven in der Regel höher als

eventuelle stille Lasten. Dies hat zur Folge, dass das Anlagevermögen tendenziell niedriger ausgewiesen wird als bei einer Neubewertung. Nachdem hierauf verzichtet wurde, ist eine genauere Darstellung der Auswirkungen nicht möglich.

Beteiligungen an assoziierten Unternehmen werden in der konsolidierten Vermögensrechnung als gesonderter Posten ausgewiesen.

1.3.2 Aktive und passive Unterschiedsbeträge aus der Erstkonsolidierung

Aus der Kapitalkonsolidierung/Erstkonsolidierung zum 01.01.2018 ergaben sich bei der Landeshauptstadt München technische Unterschiedsbeträge. Der **aktive Unterschiedsbetrag** in Höhe von 137,7 Mio. € wurde gemäß DRS 23.113 zum 01.01.18 mit dem Eigenkapital (Ergebnisrücklagen/Gewinnrücklagen) verrechnet und nicht in der Position „Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung/Geschäfts- oder Firmenwert“ ausgewiesen.

Der **passive Unterschiedsbetrag** in Höhe von 2,1 Mrd. € wurde analog DRS 23.148 unmittelbar zum 01.01.2018 in die Position Ergebnisrücklagen/Gewinnrücklagen eingestellt und nicht in der Position „Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung“ ausgewiesen.
Die technischen Unterschiedsbeträge resultieren insbesondere daraus, dass die erworbenen Beteiligungen an den nachgeordneten Aufgabenträgern bereits seit mehreren Jahren gehalten wurden, ohne dass die nachgeordneten Aufgabenträger konsolidiert werden mussten. Zudem haben diese im Laufe ihrer „Konzernzugehörigkeit“ in erheblichem Maße entweder Gewinnrücklagen oder Verlustvorträge angesammelt. Dadurch kann das zum Zeitpunkt der erstmaligen Konsolidierung anteilige Eigenkapital des Tochterunternehmens über die ursprünglichen Anschaffungskosten der Beteiligung angestiegen sein. In diesem Fall ergibt sich ein sogenannter technischer passiver Unterschiedsbetrag, der mit den Rücklagen zu verrechnen ist. Im umgekehrten Fall (es sind kumulierte Verluste) spricht man vom technischen aktiven Unterschiedsbetrag.

Der Rumpfbetrieb Friedhöfe und Bestattung München wurde im Berichtsjahr 2025 erstmals im Rahmen der Vollkonsolidierung in den konsolidierten Jahresabschluss der Landeshauptstadt München einbezogen. Im Einzelabschluss der Landeshauptstadt München werden die Eigenbetriebe in den Finanzanlagen in der Position Sondervermögen ausgewiesen. Der Ausweis des Eigenbetriebes Friedhöfe und Bestattung München erfolgte zum 01.01.2025 (Zeitpunkt der Erstkonsolidierung/ Kapitalkonsolidierung) mit dem Wert 0,--.

Der Rumpfbetrieb Friedhöfe und Bestattung München selbst verfügt über kein Stammkapital.

Entsprechend hat sich bei der Erstkonsolidierung/ Kapitalkonsolidierung zum 01.01.2025 aus der Verrechnung des Beteiligungsbuchwertes im Jahresabschluss der Kernverwaltung an diesem voll zu konsolidierenden nachgeordneten Aufgabenträger mit dem Eigenkapital dieses Aufgabenträgers (und dem auch in diesem Fall erfolgten Verzicht auf eine Neubewertung) kein Unterschiedsbetrag ergeben.

1.3.3 Schuldenkonsolidierung

Forderungen, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungsposten zwischen vollkonsolidierten Aufgabenträgern (einschließlich Kernverwaltung) wurden aufgerechnet bzw. eliminiert (Tz. 86 Konsolidierungsleitfaden Bayern i. V. m. § 303 HGB).

Auf die Schuldenkonsolidierung wird verzichtet, wenn die zu eliminierende Beträge aus Sicht des Gesamtabschlusses von untergeordneter Bedeutung sind (Tz. 47ff. Konsolidierungsleitfaden Bayern). Unbedeutende echte oder unechte Aufrechnungsdifferenzen aus der Schulden-konsolidierung werden als Restbetrag den Posten Forderungen bzw. Verbindlichkeiten zugeordnet (Tz. 91 Konsolidierungsleitfaden Bayern). Dies führt zu einer Bilanzverlängerung, da die Forderungen und Verbindlichkeiten zu hoch ausgewiesen werden. Dies hat keinen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Ebenso wird auf die Konsolidierung von investiven Zuwendungen sowie Sonderposten verzichtet, wenn diese von untergeordneter Bedeutung sind (Tz. 47ff. Konsolidierungsleitfaden Bayern). Dadurch werden die Posten geleistete Zuwendungen und Sonderposten zu hoch ausgewiesen. Werden statt der Bildung eines Sonderpostens die Anschaffungskosten des Anlagegegenstands gemindert, so wird der Posten geleistete Zuwendungen zu hoch und der Posten Sachanlagen zu niedrig ausgewiesen. Es kann temporäre Auswirkungen auf das Ergebnis haben, wenn für die geleisteten Zuwendungen und die Sonderposten bzw. den Anlagegegenstand unterschiedliche Laufzeiten gewählt werden. Diese heben sich jedoch im Gesamtverlauf wieder auf.

Die geleisteten Zuwendungen für Investitionen sowie Sonderposten vor dem 01.01.2018 wurden nicht konsolidiert. Die bayerischen Kommunen der Projektgruppe haben einen Antrag an das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration gestellt, dass auf die Konsolidierung von gewährten Investitionszuwendungen vor der Erstkonsolidierung verzichtet werden kann. Über den Antrag wurde noch nicht entschieden.

1.3.4 Aufwands- und Ertragskonsolidierung

„Konzerninterne“ Aufwendungen und Erträge zwischen den vollkonsolidierten Aufgabenträgern (einschließlich Kernverwaltung) wurden gegenseitig verrechnet (Tz. 95 Konsolidierungsleitfaden Bayern i. V. m. § 305 Abs. 1 HGB).

Auf die Konsolidierung von Aufwendungen und Erträgen wird verzichtet, wenn die zu eliminierende Beträge aus Sicht des Gesamtabschlusses von untergeordneter Bedeutung sind (Tz. 47ff. Konsolidierungsleitfaden). Die Differenzen werden den sonstigen ordentlichen Erträgen bzw. Aufwendungen zugeordnet. Dadurch sind die Aufwendungen und Erträge zu hoch, weil sie interne Aufwendungen und Erträge enthalten. Dies hat jedoch aufgrund der Unwesentlichkeit der Differenzen keine wesentliche Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

1.3.5 Behandlung von Zwischenergebnissen

Das Zwischenergebnis ist die Differenz zwischen dem Buchwert des gelieferten (gekauften/verkauften) Vermögensgegenstandes im Jahresabschluss der Landeshauptstadt München oder eines konsolidierten Aufgabenträgers und dem im konsolidierten Jahresabschluss zu berücksichtigenden Wertansatz (vgl. Tz. 93 Konsolidierungsleitfaden Bayern). Auf die Zwischenergebniseliminierung wird verzichtet, wenn das Zwischenergebnis von untergeordneter Bedeutung ist (Tz. 47f. Konsolidierungsleitfaden Bayern). Dies hat zur Folge, dass ein ergebniswirksamer Zwischengewinn oder -verlust ausgewiesen wird und der Wertansatz des gelieferten Vermögensgegenstandes im Falle eines Verlusts zu niedrig und bei einem Gewinn zu hoch ist. Dieser Verzicht auf die Zwischenergebniseliminierung hat keinen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des konsolidierten Jahresabschlusses. Im Berichtsjahr sind keine Zwischenergebnisse oder -verluste eliminiert worden, da die Wesentlichkeitsgrenzen nicht überschritten wurden.

Auf eine Eliminierung von Zwischenergebnissen, die vor der Erstkonsolidierung (1.1.2018) entstanden sind, wurde verzichtet.

Der Konsolidierungsleitfaden Bayern regelt nicht explizit die Eliminierung von Zwischenergebnissen vor Erstkonsolidierung. Ein Arbeitskreis mehrerer doppisch buchender bayerischer Kommunen, an dem die Stadt München beteiligt ist, hat einen Antrag an das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration gestellt, dass die Konsolidierung von Zwischenergebnissen vor der Erstkonsolidierung nicht erfolgen muss. Der Leitfaden soll konkretisiert werden. Es liegt noch keine Entscheidung des Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration vor.

1.3.6 Equity-Konsolidierung

Bei der Equity-Methode handelt es sich um eine vereinfachte Form der Kapitalkonsolidierung, bei der die Anschaffungskosten der Beteiligung in den Folgejahren nach Maßgabe der Entwicklung des anteiligen bilanziellen Eigenkapitals des sogenannten assoziierten Aufgabenträgers im Equity-Wert fortgeschrieben werden (vgl. Tz. 97 Konsolidierungsleitfaden Bayern i. V. m. § 312 HGB).

Die Beteiligung der Landeshauptstadt München an der Flughafen München GmbH sowie an der Messe München GmbH wird unter einem besonderen Posten mit entsprechender Bezeichnung unter den Finanzanlagen ausgewiesen (vgl. § 311 Abs. 1 Satz 1 HGB und Tz. 98 Konsolidierungsleitfaden Bayern).

Mit Genehmigung der Regierung von Oberbayern vom 1. August 2017 wird bei der Flughafen München GmbH nicht der Konzernabschluss mit dem Equity-Wert, sondern der Einzelabschluss der GmbH einbezogen.

Bei der **Erstkonsolidierung nach der Equity-Methode** wurde der Buchwert der Beteiligung gegen das anteilige Eigenkapital des Aufgabenträgers aufgerechnet. Der ermittelte Unterschiedsbetrag zum 01.01.2018 beträgt bei der Flughafen München GmbH 272,1 Mio. € und bei der Messe München GmbH 1,2 Mio. €. Die passiven Unterschiedsbeträge aus der Erstkonsolidierung werden

erfolgsneutral als Erhöhung des Equity-Wertes erfasst (DRS 34 Tz. 49 i. V. m. DRS 23.147 ff.)

Nach Abstimmung mit dem Bayerischen kommunalen Prüfungsverband (BKPV) muss der ermittelte nicht auf die Vermögensgegenstände und Schulden verteilt werden. Ein entsprechender Antrag, den Leitfaden für den konsolidierten Jahresabschluss anzupassen, wurde an das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration gestellt. Über den Antrag wurde noch nicht entschieden.

Bei der Messe München GmbH (Konzern) ergab sich im Jahr 2025 (ebenso wie bereits im Vorjahr) ein Konzernjahresüberschuss. Entsprechend erfolgte damit beim Wertansatz der Beteiligung eine Zuschreibung in Höhe von 49,4 Mio. € (im Vorjahr hatte sich hier eine Zuschreibung des Beteiligungsansatzes um 34,6 Mio.€ ergeben).

Bei der Flughafen München GmbH ergab sich im Jahr 2025 ebenso wie im Jahr 2024 ein Jahresüberschuss. Entsprechend erfolgte damit beim Wertansatz der Beteiligung eine Zuschreibung in Höhe von 25,8 Mio. € (im Vorjahr hatte sich hier eine Zuschreibung des Beteiligungsansatzes um 14,3 Mio.€ ergeben).

1.4 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Zuge der Aufstellung des konsolidierten Jahresabschlusses sind Ansatz und Bewertung der einzelnen Positionen nach den Richtlinien der Kommune grundsätzlich einheitlich neu auszuüben. Hieraus entstehen die Einzelabschlüsse II.

Die Landeshauptstadt München verzichtet auf die Erstellung der Einzelabschlüsse II (vgl. Erleichterungsvorschrift Tz. 65 Konsolidierungsleitfaden Bayern). Die testierten Bilanz- und GuV-Werte aus den Einzelabschlüssen bzw. Teilkonzernabschlüssen werden ohne Bewertungsanpassungen in den konsolidierten Jahresabschluss der Landeshauptstadt München übernommen. Der Aufwand für die erforderlichen Anpassungen bei der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wäre unverhältnismäßig.

Im Zuge der Erstellung des konsolidierten Jahresabschlusses verzichtet die Landeshauptstadt München auch auf die Aufdeckung stiller Reserven und stiller Lasten (Tz. 70 Konsolidierungsleitfaden). Die Aufdeckung stiller Reserven und Lasten erfordert detaillierte Einblicke in die Buchhaltung und Kenntnis des tatsächlichen Zustandes von Vermögensgegenständen und des Schuldenstandes des nachgeordneten Aufgabenträgers. Diese Neubewertungen würden zu einem unverhältnismäßigen Mehraufwand bei allen vollkonsolidierten Aufgabenträgern führen.

1.4.1 Aktiva

1.4.1.1 Anlagevermögen

Die entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände sind mit den Anschaffungskosten angesetzt und werden entsprechend dem Nutzungsverlauf planmäßig linear

abgeschrieben. Soweit dauernde Wertminderungen vorliegen, werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Einen Sonderfall stellen die in dieser Position ebenfalls enthaltenen Wohnungsbindungsrechte der kommunalen Wohnungsbauförderprogramme (z. B. KomPro A und B sowie EOF) dar. Im Rahmen dieser Förderprogramme werden städtische Grundstücke zu einem subventionierten Preis in der Regel nach extern verkauft. Im Gegenzug verpflichtet sich der Käufer, die Grundstücke zu einem bestimmten Preis an einen bestimmten Personenkreis zu verkaufen oder Wohnraum zu einer vertraglich festgelegten Miete an berechtigte Haushalte zu vermieten und zugunsten des Sozialreferats an den Grundstücken eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit ("Wohnungs-belegungsrecht") einzutragen. Diese Belegungsrechte werden seit 2016 mit einem Erinnerungswert von 0 € bilanziert, sofern eine dingliche Sicherung vorgenommen wird.

Bei den immateriellen Vermögensgegenständen werden auch **geleistete Zuwendungen für Investitionen** bilanziert. Die Bewertung erfolgte in Höhe der tatsächlichen ausgezahlten Zuwendungen. Die Abschreibungsdauer bemisst sich nach der Bindungsfrist aus dem Zuwendungsbescheid, dem Vertrag oder einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung. Für den Ausnahmefall, dass in dem Bescheid, dem Vertrag oder der Vereinbarung keine Bindungsfrist festgelegt wurde, gelten folgende Regelungen:

- Bindungsfrist für Grundstücke, Gebäude und grundstücksgleiche Rechte: 25 Jahre

- Bindungsfrist für übrige Vermögensgegenstände: 10 Jahre

Ausnahmen vom Grundsatz der Einzelbewertung gelten bei der Auszahlung von Jahres-investitionszuwendungen (Pauschalen) an Beteiligungsgesellschaften durch das Kulturreferat und das Referat für Arbeit und Wirtschaft. Beteiligungsgesellschaften, die ihren Bedarf an Investitionen für das jeweilige Geschäftsjahr in Form des aufgestellten Wirtschaftsplans mitteilen, erhalten die Zuwendungen in der Regel für ein breites Spektrum unterschiedlichster Investitionen. Es wird ein Zuwendungsbetrag pro Jahr gewährt, der von der Gesellschaft entweder als Einmalzahlung oder in Raten verteilt auf das Geschäftsjahr abgerufen werden kann. Darin können z. B. sowohl ein Beamer, ein Kfz oder eine EDV-Anlage bis hin zu einer Generalinstandsetzung (Generalsanierung) beinhaltet sein.

Teilauszahlungen von vergebenen Investitionszuwendungen werden in der Position **Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände** abgebildet. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungs-kosten. Mit Beginn der Bindungsfrist erfolgt eine Umbuchung in die Bilanzposition geleistete Zuwendungen für Investitionen. Ab diesem Zeitpunkt beginnt die Abschreibung.

Im Rahmen der Erstkonsolidierung per 01.01.2018 entstand aus der Aufrechnung der Beteiligungen mit dem Eigenkapital der München Klinik gGmbH und dem Eigenbetrieb Märkte München unter Berücksichtigung der Vorgaben aus DRS 23.34 ff. ein **aktiver Unterschiedsbetrag** in Höhe von 137,7 Mio. €. Die insbesondere aus Verlustvorträgen resultierenden aktiven Unterschiedsbeträge aus der Erstkonsolidierung wurden bereits im Jahr 2018 analog DRS 23.113 mit dem Eigenkapital (Ergebnisrücklagen/Gewinnrücklagen) verrechnet und nicht in der Position „Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung/Geschäfts- oder Firmenwert“ ausgewiesen.

Die Bewertung des **Sachanlagevermögens** erfolgte grundsätzlich nach Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich planmäßiger und außerplanmäßiger Abschreibungen. Umgekehrt erfolgen aber auch Zuschreibungen, soweit Gründe für außerplanmäßige Abschreibungen der Vorjahre entfallen (insbesondere bei Objekten in Erhaltungssatzungsgebieten die in Ausübung kommunaler Vorkaufsrechte vom Konzern Münchner Wohnen GmbH erworben wurden).

Eine Ausnahme bildet die Erstbewertung zum 01.01.2009 bei der Kernverwaltung. Die Bewertung von **Grundstücken**, **grundstücksgleichen Rechten**, **Gebäuden** und **Infrastrukturbauten** erfolgte mit Ersatzwerten. Eine ausführliche Darstellung dazu findet sich im Anhang zur Eröffnungsbilanz der Kernverwaltung zum 01.01.2009. Eine Aufbereitung der historischen Datengrundlagen, also der einzelnen Grundstücksakten, war für bilanzielle Zwecke wirtschaftlich nicht vertretbar.

Für alle unentgeltlichen Anlagenzugänge bei der Kernverwaltung wird auf der Passivseite der Bilanz ein Sonderposten in gleicher Höhe bilanziert.

Die geringwertigen Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens werden bis 800 € netto im Zugangsjahr voll als Aufwand gebucht.

Beim Konzern Münchner Wohnen GmbH werden Investitionszuschüsse aktivisch vom Anlagevermögen abgesetzt, wenn das jeweilige Unternehmen sowohl Zuschussempfänger als auch Eigentümer des Vermögensgegenstands ist. Bei der München Klinik gGmbH, der Kernverwaltung sowie den Eigenbetrieben werden für bezuschusste Investitionen Sonderposten gebildet, die über die Nutzungsdauer des geförderten Vermögensgegenstandes aufgelöst werden.

Bei den SWM wurden öffentliche Investitionszuschüsse von 2010 bis einschließlich 2020 aktivisch vom Anlagevermögen abgesetzt, wenn das jeweilige Unternehmen sowohl Zuschussempfänger als auch Eigentümer des Vermögensgegenstands war. Vor 2010 und seit 2021 werden neue Investitionszuschüsse als Sonderposten passiviert. Öffentliche Investitionszuschüsse, bei denen der Zuschussempfänger nicht gleichzeitig auch Eigentümer des Vermögensgegenstandes ist, sind unter den passiven Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen und werden linear aufgelöst.

Des Weiteren erfolgten keine Anpassungen bei Bewertungsvereinfachungsverfahren und der Definition von Herstellungskosten.

Die **Finanzanlagen** werden zu Anschaffungskosten bzw. zum Nominalwert angesetzt.

Un- oder minderverzinsliche Ausleihungen werden nicht zum Barwert erfasst, da die Hingabe der Ausleihungen stets der Aufgabenerfüllung der Landeshauptstadt München dient und somit neben dem Zins eine andere adäquate Gegenleistung für die Gewährung des Darlehens erlangt wird.

Bei dauerhafter Wertminderung der Finanzanlagen werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag vorgenommen. Sofern die Gründe, die zu einem niedrigeren Wertansatz geführt haben, am Bilanzstichtag nicht mehr bestanden, wurde eine Zuschreibung maximal bis zur Höhe der fortgeführten Anschaffungskosten vorgenommen.

Im April 2021 wurde eine Arbeitsgruppe „Finanzbeziehungen zwischen der LHM und den städtischen Tochterunternehmen und Beteiligungen“ gegründet. Diese bestand aus

Mitarbeiter*innen des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbands (BKPV), des Revisionsamts, der Stadtkämmerei, des Referats für Arbeit und Wirtschaft und der Stadtwerke München GmbH.

Demnach wurden alle seit dem Umstieg der Landeshauptstadt München auf die Doppik gebuchten Beteiligungserhöhungen durch das Revisionsamt, den BKPV und die Stadtkämmerei SKA 2.3 nochmals geprüft. Soweit dabei die Kriterien einer Beteiligungserhöhung als nicht erfüllt angesehen wurden und die Voraussetzungen einer Investitionszuwendung ebenfalls nicht vorliegen, erfolgte eine ergebnisneutrale Korrektur des Beteiligungswerts.

In diesem Zusammenhang ist auch die die Neukonzeption von Anlagenübertragungen mit Mehr- bzw. Mindererlösen an die städtischen Beteiligungsgesellschaften ohne Liquiditätsauswirkung zu sehen. Bei Grundstücks-/ und Gebäudeübertragungen an die städtischen Beteiligungsgesellschaften wird die Kaufpreisforderung oft nicht in Form von liquiden Mitteln beglichen. Die Kaufpreisforderung wird in das Stammkapital der Gesellschaft eingelegt. Der Beteiligungswert der Stadt München erhöht sich entsprechend. Die dabei entstehenden Mehrerlöse bzw. Mindererlöse beeinflussen das jeweilige Jahresergebnis, ohne dass Liquidität (d. h. kein Geldfluss in der Finanzrechnung) entsteht, wie es in der Regel bei Verkäufen an Dritte der Fall ist. Ab dem 01.01.2023 werden daher Mehr- bzw. Mindererlöse aus liquiditätsfernen Übertragungen der LHM an die städtischen Beteiligungsgesellschaften nicht mehr ergebniswirksam verbucht, sondern in der Position Allgemeine Rücklage abgebildet.

Im Einzelabschluss der Kernverwaltung sind die zur treuhänderischen Verwaltung gegebenen Vermögensgegenstände und Schulden als Treuhandvermögen gesondert ausgewiesen. Die Landeshauptstadt München beauftragte die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) durch Treuhandverträge mit der Abwicklung von Sanierungsmaßnahmen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten. Zur Aufgabenerfüllung erhält der Sanierungsträger ein Treuhandvermögen, das gesondert von seinem Vermögen auszuweisen und zu verwalten ist. Das Treuhandvermögen bestand aus Grundstücken, die die Landeshauptstadt München an die MGS u. a. bei deren Gründung übertragen hat, sowie aus jährlichen Investitionszuweisungen. Darüber hinaus beinhaltet das Treuhandvermögen Mittel, die die MGS beispielsweise durch Verkauf von Grundstücken selbst erwirtschaftet hat. Die MGS arbeitet als Treuhänderin der Landeshauptstadt München und verwaltet das für ihre Tätigkeit erforderliche Vermögen (z. B. Grundstücke) und Schulden selbständig. Die Gesellschaft erfüllt ihre Aufgaben in eigenem Namen für Rechnung der Landeshauptstadt München (§ 160 Abs. 1 BauGB). Die Darstellung erfolgt in der Bilanz brutto, d. h. auf der Aktivseite wird der Bestand des Treuhandvermögens und auf der Passivseite das gesamte dafür eingesetzte Kapital einschließlich der Fremdfinanzierung abgebildet.

Die Vollversammlung des Stadtrates stimmte in der Sitzung am 20.07.2016 der künftigen strategischen Ausrichtung der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) zu. Damit verbunden war die sukzessive Auflösung des im Treuhandvermögen befindlichen Anlagevermögens (Grundstücke/Gebäude). Die Auflösung ist zum 31.12.2023 beendet. Die Immobilien wurden an die Landeshauptstadt München bzw. an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften übertragen bzw. an Externe verkauft. Die Restabwicklung ist noch nicht vollständig durchgeführt.

1.4.1.2 Umlaufvermögen

Die Bewertung der **Vorräte** erfolgt größtenteils zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten unter Berücksichtigung des strengen Niederstwertprinzips. Abwertungen für Bestandsrisiken, die sich aus Lagerdauer und geminderter Verwertbarkeit ergeben, werden angemessen vorgenommen.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** werden zum Nennwert unter Berücksichtigung erforderlicher Wertberichtigungen bilanziert.

Die **Wertpapiere des Umlaufvermögens** sind zu Anschaffungskosten bzw. unter Berücksichtigung des strengen Niederstwertprinzips mit den niedrigeren Börsen- bzw. Marktpreisen bewertet.

Die **Liquiden Mittel** werden zum Nennwert angesetzt.

1.4.1.3 Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Als **Rechnungsabgrenzungsposten** werden auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Stichtag ausgewiesen, soweit sie einen Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

1.4.1.4 Rechtlich unselbständige Stiftungen

Die Bilanzsummen der **rechtlich unselbständigen Stiftungen** werden in der gesamtstädtischen Bilanz als ein Summenposten auf der Aktiv- und auf der Passivseite ausgewiesen. Bei den unselbständigen Stiftungen handelt es sich um treuhänderisch zu verwaltendes Vermögen der LHM.

1.4.1.5 Ausgleichsposten nach dem KHG

Hierunter werden im Wesentlichen mit 24,9 Mio. € Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung bilanziert. Für Investitionen aus Eigenmitteln, die vor 1972 (= Inkrafttreten des KHG) vorgenommen wurden, können nach KHG »als Ausgleich für die Abnutzung« Fördermittel bewilligt werden. Der Ausgleichsposten wird in Höhe der Abschreibungen gebildet.

1.4.1.6 Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung (§ 246 Abs. 2 Satz 2 HGB)

Hierunter werden beim Konzern Stadtwerke München GmbH Vermögensgegenstände, die ausschließlich der Deckung der Altersversorgungsverpflichtungen dienen und dem Zugriff aller Gläubiger entzogen sind, mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet und mit den entsprechenden Pensionsrückstellungen saldiert (§ 246 Abs. 2 Satz 2 HGB). Übersteigt das zum Zeitwert bewertete Deckungsvermögen die Höhe der Verpflichtungen, wird gemäß § 246 Abs. 2 Satz 3

i. V. m. § 266 Abs. 2 HGB der Vermögensüberhang unter dem gesonderten Posten „Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung“ aktiviert.

1.4.2 Passiva

1.4.2.1 Eigenkapital

Der **passive Unterschiedsbetrag** in Höhe von 2,1 Mrd. € der sich **aus der Erstkonsolidierung** per 01.01.2018 ergeben hatte, wurde (ebenfalls bereits in 2018) in voller Höhe direkt in die Position Ergebnisrücklagen/Gewinnrücklagen eingestellt.

Zudem wird hier noch der aus der Kapitalkonsolidierung im SWM-Teilkonzern bei der Erstkonsolidierung im Jahr 2022 bei der SWM Wind Havelland entstandene passive Unterschiedsbetrag ausgewiesen. Er wird korrespondierend zur Restlaufzeit des Windparks über vier Jahre linear aufgelöst. Entsprechend ergibt sich nunmehr zum Ende des Geschäftsjahres ein Buchwert i. H. v. 0,- €.

Für den im Berichtsjahr 2025 erstmals im Rahmen der Vollkonsolidierung in den konsolidierten Jahresabschluss der Landeshauptstadt München einbezogenen Eigenbetrieb Friedhöfe und Bestattung München hatte sich bei der Erstkonsolidierung/ Kapitalkonsolidierung zum 01.01.2025 kein Unterschiedsbetrag ergeben.

1.4.2.2 Sonderposten

Die **Sonderposten aus Zuwendungen** zur Finanzierung des Sachanlagevermögens (aus Fördermitteln nach dem KHG, aus Zuweisungen und Zuschüssen der öffentlichen Hand und aus der Zuwendung Dritter) werden entsprechend der KommHV-Doppik (Kernverwaltung), Krankenhaus-Buchführungsverordnung KHBV sowie der Stellungnahme IDW HFA 1/1984 i. d. F. von 1990 bilanziert.

Beim Konzern Münchner Wohnen GmbH werden die erhaltenen Investitionszuwendungen von den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abgezogen.

Die Kernverwaltung weist für aktivierte Sachschenkungen einen entsprechenden Sonderposten aus.

Bei den Sonderposten aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten handelt es sich um Erschließungs- und Straßenausbeiträgen.

Die sonstigen Sonderposten betreffen Gelder aus der Ablösung von Stellplatzverpflichtungen sowie Geldleistungen aus sozialgerechter Bodennutzung.

1.4.2.3 Rückstellungen

Die testierten Bilanz- und GuV Werte aus den Einzelabschlüssen werden ohne Bewertungsanpassungen auf Ebene Einzelabschluss II (Vereinheitlichung von Ansatz und Bewertung) in den Summenabschluss der Landeshauptstadt München übernommen. Bei den Rückstellungen ergeben sich somit große Abweichungen aus den Bewertungsunterschieden, insbesondere bei der Abzinsung von Pensionsrückstellungen.

Der nach KommHV-Doppik zu verwendende Rechnungszinsfuß richtet sich nach den Vorschriften des Einkommensteuergesetzes (gemäß § 6a EStG zurzeit 6 v. H.).

Der handelsrechtliche Rechnungszins ergibt sich nach Maßgabe des in der Rückstellungsverordnung vorgegebenen Verfahrens bei einer durchschnittlichen mittleren Restlaufzeit von 15 Jahren. Der Rechnungszins für die Bewertung der Pensionsverpflichtung beruht gemäß § 253 Abs. 2 HGB auf dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre.

Bei der Kernverwaltung werden 6,9 Mrd. € Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen für die aktiven und pensionierten Beamt*innen und für Angestellte mit beamtenrechtlichen Versorgungsansprüchen gebildet. Ausgangspunkt dabei sind die Pensionen, welche die Kernverwaltung voraussichtlich bis zum Lebensende des Beschäftigten leisten muss. Die Bewertung erfolgte anhand der Richttafeln (Sterbetafeln) 2018 G nach Prof. Dr. Klaus Heubeck. Diese über die Jahre des Ruhestandes zu leistenden Zahlungen werden auf den Zeitpunkt des Eintritts des Ruhestandes mit einem Zinssatz von 6 % abgezinst. Anschließend erfolgt bei aktiven Beamt*innen noch eine Abzinsung dieses Wertes auf das jeweilige Geschäftsjahresende. Die Pensions- und Beihilferückstellungen umfassen auch Pensionsverpflichtungen für Beamt*innen der Stadtwerke München GmbH, der München Klinik gGmbH und der Stadtsparkasse München, da sich die Pensionsansprüche der Beamt*innen, die für eine rechtlich selbständige Einheit (z. B. Kapitalgesellschaft) tätig sind, ausschließlich gegen ihre Dienstherren richten. Die Bilanzierung entspricht IDW RS HFA 23.

Alternative Bewertung der Pensions- und Beihilferückstellungen bei der Kernverwaltung anhand des geltenden Rechnungszinssatzes HGB:

Die Pensions- und Beihilferückstellungen für den Gemeindehaushalt der LHM wurden zum Stichtag mit dem vorgeschriebenen Zinssatz i. H. v. 6 % bewertet. Der Zinssatz nach HGB (BilMoG) entspricht aktuell jedoch 2,06 %. Im Ergebnis würde sich unter Berücksichtigung dieses Zinssatzes der Bestand der Pensions- und Beihilferückstellungen zum Stichtag 31.12.2025 von 6,9 Mrd. € um 4,3 Mrd. € auf 11,2 Mrd. € erhöhen.

Für alle Altersversorgungspflichtigen des Konzerns Stadtwerke München GmbH in Höhe von 592,9 Mio. € liegen versicherungsmathematische Gutachten unter Verwendung der Richttafeln (Sterbetafeln) 2018 G nach Prof. Dr. Klaus Heubeck vor.

Die Pensionsrückstellungen für Beamt*innen und Angestellte im Teilkonzern SWM wurden anhand des Teilwertverfahrens unter Berücksichtigung eines Zinssatzes von 2,05 % (Vorjahr: 1,90 %) gemäß RückAbzinsV sowie einer Besoldungs- und Versorgungsdynamik von 1% bis 1,9% für Tarif-Angestellte nach Vergütungs-Tarifvertrag (VTV) und 1,25 % (Vorjahr: 2%) für Angestellte des

Tarifvertrags für Versorgungsbetriebe und für alle anderen Beschäftigten für das Jahr 2025 und ab 2026 für alle Beschäftigten von 2 % angesetzt. Pensionsrückstellungen für außertariflich Angestellte wurden nach der „Projected Unit Credit Method“ (Methode der laufenden Einmalprämien) unter Zugrundelegung der Richttafeln und der Berücksichtigung eines Zinssatzes von 2,05 % (Vorjahr: 1,90 %) gemäß RückAbzinsV, sowie einer Rentendynamik in Höhe von 0,00 bis 2,00 % ab 2025 (Vorjahr: 2,00 %) gebildet. Den Pensionsverpflichtungen für außertariflich Angestellte stehen zur Absicherung Rückdeckungsversicherungsverträge gegenüber, die gemäß § 253 Abs. 1 Satz 4 HGB mit ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet werden und teilweise an den Pensionär*innen verpfändet sind. Der beizulegende Zeitwert entspricht den fortgeführten Anschaffungskosten. Entsprechend werden die Pensionsverpflichtungen und das Deckungsvermögen der Rückdeckungsversicherung nach § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB saldiert ausgewiesen. In Summe ergeben sich im Geschäftsjahr sowohl eine Pensionsrückstellung als auch ein Aktivwert, der unter den sonstigen Vermögensgegenständen aktiviert wird.

Bei den übrigen nachgeordneten Aufgabenträgern erfolgt die Berechnung der Pensionsrückstellungen ebenfalls nach den anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen mittels des Teilwertverfahrens bzw. „Projected Unit Credit Methode”. Als biometrische Rechnungsgrundlagen wurden die Richttafeln (Sterbetafeln) 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck verwendet. Die Bewertung erfolgt nach § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB mit dem von der Deutschen Bundesbank vorgegebenen durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt. Dieser Zinssatz beträgt 2,06 % (Vorjahr: 1,90 %). Bei den Münchner Kammerspielen wird ein Rechnungszins von 2,01 % (Vorjahr: 1,86 %) angesetzt. Bei der Ermittlung der Rückstellungen für Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen wurden jährliche Einkommenssteigerungen von 2,0 % bis 3,4 % (variiert pro Aufgabenträger) und Anpassungen der laufenden Renten von 1,0 % bis 2,2 % angenommen.

Beihilferückstellungen werden für zukünftige Krankheitslasten der aktiven und der pensionierten Beamt*innen in der Zeit ihres Ruhestandes gebildet. Im Einzelabschluss der Kernverwaltung ist die Höhe der Beihilferückstellung bei 21,14 % der individuell errechneten Pensionsrückstellungen.

Bei den nachgeordneten Aufgabenträgern beruht die Berechnung der Rückstellungen für Beihilfeleistungen ebenfalls auf der Grundlage der Richttafeln (Sterbetafeln) 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck. Die Bewertung erfolgt nach dem Teilwertverfahren ohne Mindestalter bei einer durchschnittlichen mittleren Restlaufzeit von 15 Jahren mit einem Rechnungszins auf Basis des durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen sieben Jahre. Die im Berichtsjahr verwendeten Rechnungszinsen betragen bei den einzelnen Aufgabenträgern 2,21 und 2,22 % (Vorjahr: 1,96 %).

Altersteilzeitrückstellungen
Bei der Kernverwaltung wird die Altersteilzeit (ATZ) - Rückstellung mit AddOn im Personalverwaltungssystem paul@ berechnet. Die Rückstellung setzt sich zusammen aus dem in der Beschäftigungsphase noch nicht vergüteten Anteil der Arbeitsleistung (Erfüllungsrückstand), einem von der Landeshauptstadt München zu zahlenden Aufstockungsbetrag sowie möglichen Abfindungen für Tarifbeschäftigte. Die Rückstellung wird seit 2019 nicht abgezinst.

Die Bewertung der Rückstellungen für Altersteilzeit erfolgt bei den nachgeordneten Aufgabenträgern nach dem Teilwertverfahren auf Basis der Richttafeln (Sterbetafeln) 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck auf der Grundlage einer durchschnittlichen mittleren Restlaufzeit von

einem Jahr unter Berücksichtigung eines Rechnungszinssatzes zwischen 1,88 % bis 2,22 % sowie eine Besoldungs- und Rentendynamik von 1,0 % bis 2,0 % beachtet.

Jubiläumsrückstellungen
Bei der Kernverwaltung werden keine Jubiläumsrückstellungen gebildet.

Bei den nachgeordneten Aufgabenträgern erfolgt die Bewertung nach dem Teilwertverfahren unter Verwendung der Richttafeln (Sterbetafeln) 2018 G nach Prof. Dr. Klaus Heubeck und unter Zugrundelegung eines Rechnungszinssatzes von 2,21 % (Vorjahr: 1,96 %) p.a., welcher sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt.

Sonstige Rückstellungen
Die sonstigen Rückstellungen werden grundsätzlich nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung und Maßgabe der voraussichtlichen Inanspruchnahme in Höhe des Erfüllungsbetrages gebildet.

Rückstellungen für Überstunden und Gleitzeitguthaben
Rückstellungen für geleistete Überstunden und Gleitzeitguthaben bei der Kernverwaltung werden erstmals im Jahr 2026 gebildet.

1.4.2.4 Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten wurden mit den Rückzahlungs- bzw. Erfüllungsbeträgen angesetzt.

1.4.2.5 Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

Passive Rechnungsabgrenzungsposten werden für Einzahlungen vor dem Abschluss-Stichtag gebildet, die ertragsmäßig späteren Perioden zuzuordnen sind. Die Auflösung erfolgt entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen.

Die erhaltenen Investitionszuschüsse für Anlagen, die von Konzernunternehmen an die Stadtwerke München GmbH als nicht Eigentümerin der Vermögensgegenstände weitergeleitet werden, sind unter den passiven Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

1.4.2.6 Rechtlich unselbständige Stiftungen

Die Bilanzsummen der rechtlich unselbständigen Stiftungen sind in der Bilanz als ein Summenposten auf der Aktiv- und auf der Passivseite ausgewiesen. Bei den unselbständigen Stiftungen handelt es sich um treuhänderisch zu verwaltendes Vermögen der LHM.

1.4.2.7 Fremdwährungsumrechnung

Auf fremde Währung lautende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten werden mit dem Brief- bzw. Geldkurs im Entstehungszeitpunkt in € umgerechnet. Auf fremde Währung lautende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von weniger als einem Jahr werden gemäß § 256a HGB zum Devisenkassamittelkurs am Abschlussstichtag umgerechnet. Bei Restlaufzeiten von mehr als einem Jahr erfolgt die Umrechnung gemäß § 256a HGB zum Devisenkassamittelkurs unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips (§ 252 Abs. 1 Nr. 4 Halbsatz 2 HGB.

1.4.2.8 Bewertungseinheiten

Die Stadtwerke München GmbH sowie einzelne Tochterunternehmen setzen derivative Finanzinstrumente ein, um Marktpreisrisiken aus dem Bezug und Absatz von Strom-, Gas- und Kohlegeschäften sowie Emissionsrechten, Öl- und Diesel-Produkten, Fernwärme und Wasser zu reduzieren. Des Weiteren werden Sicherungszusammenhänge zur Zins- und Währungsabsicherung gebildet.

Die Derivate werden commodity- und jahresscheibenscharf soweit möglich als Bewertungseinheiten mit dem jeweiligen Grundgeschäft bilanziell abgebildet. Darüber hinaus werden zur Absicherung gegen Währungsschwankungen in den Portfolien Kohle und Öl die entsprechenden Währungsabsicherungsgeschäfte in US-Dollar einbezogen.

Die bilanzielle Abbildung der Bewertungseinheiten erfolgt anhand der Einfrierungsmethode.

Ist der Saldo aller beizulegenden Zeitwerte der Grund- und Sicherungsgeschäfte in der jeweiligen Bewertungseinheit negativ, so wird für den hieraus drohenden Verlust gemäß dem Vorsichtsprinzip Vorsorge durch eine entsprechende Rückstellung aus Bewertungseinheiten getroffen. Ist der Saldo aller beizulegenden Zeitwerte der Grund- und Sicherungsgeschäfte in der jeweiligen Bewertungseinheit positiv, so bleibt dieser unberücksichtigt.

Für derivative Finanzinstrumente entspricht der beizulegende Zeitwert dem Marktwert zum Stichtag. Zur Ermittlung des Marktwertes wird soweit möglich auf den auf einem aktiven Markt notierten Preis (z. B. Börsenpreis) zurückgegriffen. Soweit die Marktwerte nicht über einen aktiven Markt verlässlich feststellbar sind, wird der Zeitwert anhand allgemein anerkannter Bewertungsmodelle und -methoden (z. B. Discounted Cashflow Methode) ermittelt. Dabei stellen die verwendeten marktgerechten Zinsstrukturkurven und Commodity-Terminpreise die wichtigsten Einflussgrößen für die Modelle dar.

Sowohl im Bereich der Stromerzeugungsportfolios als auch bei den Standardkund*innen wurden erweiterte Saldierungsbereiche (gemäß IDW RS ÖFA 3) gebildet.

1.5 Erläuterungen zur konsolidierten Vermögensrechnung

Der Konsolidierungsleitfaden sieht vor, dass die einzelnen Positionen des konsolidierten Jahresabschlusses zu erläutern sind. Entsprechend erfolgt in den nachfolgenden Tabellen eine weitere Aufgliederung, soweit Teilbeträge je Aufgabenträger einen Wert in Höhe von 5 Mio. €

übersteigen. Teilbeträge je Aufgabenträger unter 5 Mio. € werden in einer Zeile unter „Übrige“ zusammengefasst. Sollte unter „Übrige“ nur ein Aufgabenträger auszuweisen sein, wird die Zeile „Übrige“ durch den Namen des Aufgabenträgers ersetzt. Bedeutende Veränderungen zum Vorjahr werden näher erläutert.

1.5.1 Anlagevermögen

1.5.1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände

Konzessionen, DV-Lizenzen, sonstige Rechte

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung absolut	Veränderung in %
Kernverwaltung	30.236.631,70	28.109.021,48	2.127.610,22	7,6
Münchner Stadtentwässerung	8.560.069,00	8.713.477,00	-153.408,00	-1,8
it@M	63.911.630,00	44.339.727,00	19.571.903,00	44,1
Konzern Stadtwerke München GmbH	53.926.488,43	61.437.329,46	-7.510.841,03	-12,2
Konzern Münchner Wohnen GmbH	7.689.083,00	3.892.756,00	3.796.327,00	97,5
München Klinik gGmbH	6.243.430,00	6.395.440,00	-152.010,00	-2,4
Übrige	452.783,43	411.632,19	41.151,24	10,0
Gesamt	**171.020.115,56**	**153.299.383,13**	**17.720.732,43**	**11,6**

Die Position beinhaltet im Wesentlichen Nutzungsrechte (Corporate Design, Logos, Filmnutzungsrechte, Bildrechte, Wortmarken), beschränkt persönliche Dienstbarkeiten und Grunddienstbarkeiten (z. B. Geh-, Fahrt-, Wege- und Leitungsrechte, Belegungs- und Betretungsrechte, Überbaurechte, Tunnelrechte, Nutzungsrechte an Stellplätzen), Apps (z. B. Handyparken - Kontroll- und Parken-App), sowie Software und Lizenzen.

Die Position wird wesentlich durch Zugänge aufgrund von Investitionen, sowie durch Verminderungen durch die jährlichen Abschreibungen bestimmt. Die Zugänge bei it@M betreffen im Wesentlichen mehrere Cisco Software Produkte die im Rahmen einer bis 2031 Laufenden Vertraglichen Vereinbarung aktiviert wurden.

Geleistete Zuwendungen für Investitionen

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung absolut	Veränderung in %
Kernverwaltung	1.019.866.267,30	920.636.011,54	99.230.255,76	10,8
Münchner Stadtentwässerung	16.463,00	17.121,00	-658,00	-3,8
Gesamt	**1.019.882.730,30**	**920.653.132,54**	**99.229.597,76**	**10,8**

Die Position „Geleistete Zuwendungen für Investitionen“ enthält vergebenen Zuwendungen für investive Zwecke. Die Investitionszuwendungen werden an Dritte gegeben, die städtische Aufgaben wahrnehmen oder deren Aufgabenerfüllung im Interesse der Landeshauptstadt München liegt. Die Vergabe von investiven Zuwendungen ist einzelfallbezogen und erfolgt meist in Verbindung mit größeren Einzelprojekten. Dies beinhaltet z. B. Zahlungen an

Beteiligungsgesellschaften im Zusammenhang mit den kommunalen Wohnungsbauförderprogrammen oder an Sportvereine. Diese Investitionszuschüsse, mit denen Dritte bilanzierungsfähiges Anlagevermögen schaffen, wurden als immaterielle Vermögensgegenstände aktiviert. Die Geförderten verpflichten sich zu einer Gegenleistung. Die Landeshauptstadt München bilanziert das hieraus entstehende Recht.

Die Erhöhung bei der Kernverwaltung entfällt im Wesentlichen auf Investitionszuwendungen in Höhe von rund 51,9 Mio. € an die LHM Service GmbH, Zuwendungen des Referats für Bildung und Sport in Höhe von 24,6 Mio. € für den Bau eines fünfzügigen staatlichen Gymnasiums in Karlsfeld einschließlich Vierfachsporthalle und Tiefgarage sowie Zuwendungen in Höhe von rund 10,0 Mio. € an den Tierpark Hellabrunn für die Sanierung des Pinguinhauses und der Dschungelwelt und rund 4,0 Mio. € an die Gasteig München GmbH.

Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	344.898.791,95	288.328.826,06	56.569.965,89	19,6
it@M	12.004.436,32	14.246.738,61	-2.242.302,29	-15,7
Konzern Stadtwerke München GmbH	6.337.543,04	6.635.000,40	-297.457,36	-4,5
Übrige	1.161.466,43	7.631.194,35	-6.469.727,92	-84,8
Gesamt	**364.402.237,74**	**316.841.759,42**	**47.560.478,32**	**15,0**

Die Position betrifft (wie im Vorjahr) im Wesentlichen die Kernverwaltung; dabei werden Teilauszahlungen von vergebenen Investitionszuwendungen in dieser Position abgebildet. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten. Nach Inbetriebnahme des bezuschussten Anlagegutes erfolgt in der Regel eine Umbuchung in die Bilanzposition „Geleistete Zuwendungen für Investitionen“. Ab diesem Zeitpunkt beginnt die Abschreibung.

Die Erhöhung bei der Kernverwaltung betrifft wesentlich eine weitere im Berichtsjahr an das Land Bayern/ Staatsministerium für Wohnen vergebene Investitionszuwendung in Höhe von rund 56,2 Mio. € für den Bau der 2. Stammstrecke.

Geschäfts- oder Firmenwert

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Konzern Stadtwerke München GmbH	**28.082.443,73**	**44.245.269,57**	**-16.162.825,84**	**-36,5**

Der Ausweis betrifft vollständig den Konzern Stadtwerke München GmbH. Der Wert hatte sich bereits im Rahmen der Erstellung des Konzernabschlusses durch die Stadtwerke München GmbH ergeben, der als Teilkonzernabschluss in den konsolidierten Jahresabschluss der Landeshauptstadt München einbezogen wird. Die bei der Kapitalkonsolidierung entstandenen aktiven Unterschiedsbeträge werden jeweils als Firmenwert ausgewiesen.

Die Verminderung im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich durch die im Geschäftsjahr erfolgten planmäßigen Abschreibungen.

1.5.1.2 Sachanlagen

Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	1.185.634.143,17	952.128.450,36	233.505.692,81	24,5
Münchner Stadtentwässerung	23.762.524,29	23.762.524,29	0,00	0,0
Konzern Stadtwerke München GmbH	56.058.305,19	51.240.810,82	4.817.494,37	9,4
Konzern Münchner Wohnen GmbH	37.001.187,15	32.740.834,99	4.260.352,16	13,0
Übrige	2.324.066,21	2.324.066,21	0,00	0,0
Gesamt	**1.304.780.226,01**	**1.062.196.686,67**	**242.583.539,34**	**22,8**

Die Position umfasst Grünflächen, Ackerland und Ähnliches, Wald, Forsten sowie sonstige unbebaute Grundstücke (insbesondere das Grundstücksvorratsvermögen der Kernverwaltung).

Bei den grundstücksgleichen Rechten handelt es sich um dingliche Rechte, die den Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke unterliegen. Hierunter fallen u.a. Erbbaurechte, Dauerwohn- und Dauernutzungsrechte nach § 31 Wohnungseigentumsgesetz (WEG).

Die Veränderung der Position, die im Wesentlichen die Kernverwaltung betrifft, ergibt sich durch Zugänge im Rahmen des Umlegungsverfahrens Nr. 85 „Lerchenauer Straße“ (rund 131,5 Mio. €) und die Abrechnung von Anlagen im Bau in Höhe von rund 148,2 Mio. €. Dieser Erhöhung standen insbesondere Umbuchungen in die Position der bebauten Grundstücke (rund 31,4 Mio. €) gegenüber.

Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	9.298.293.168,53	8.826.558.344,26	471.734.824,27	5,3
Abfallwirtschaftsbetrieb München	112.964.274,85	112.128.766,14	835.508,71	0,7
Münchner Stadtentwässerung	127.612.503,04	129.834.570,04	-2.222.067,00	-1,7
it@M	42.739.232,50	44.484.524,50	-1.745.292,00	-3,9
Stadtgüter München	6.848.823,14	7.076.325,61	-227.502,47	-3,2
Münchner Kammerspiele	61.469.230,70	63.023.593,40	-1.554.362,70	-2,5
Märkte München	61.740.787,43	61.373.444,32	367.343,11	0,6
Konzern Stadtwerke München GmbH	876.180.279,61	886.622.148,39	-10.441.868,78	-1,2
Konzern Münchner Wohnen GmbH	6.117.621.913,64	5.937.010.294,79	180.611.618,85	3,0
München Klinik gGmbH	413.544.037,00	265.138.920,00	148.405.117,00	56,0
Regiebetrieb Schloss Kempfenhausen	3.303.351,97	3.404.752,97	-101.401,00	-3,0
Gesamt	**17.122.317.602,41**	**16.336.655.684,42**	**785.661.917,99**	**4,8**

Die Position umfasst Betriebs- und Verwaltungsgebäude, soziale Einrichtungen, Schulen, Kulturanlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Wohngebäude, andere Bauten und Bebauungen sowie Grundstückseinrichtung (Außenanlagen), ebenso Grundstücke, die mit Erbbaurecht vergeben sind.

Der Anstieg bei der Kernverwaltung ergibt sich durch direkte Zugänge oder die nach Fertigstellung bzw. Inbetriebnahme erfolgten Umbuchungen von der Position „Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau“.

Die Position bei der Kernverwaltung setzt sich wie folgt zusammen:

(in Mio. €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung absolut	Veränderung in %
Bebaute Grundstücke mit eigenen Bauten				
Ackerland, Wald, Gartenanlagen, Grünflächen	486,7	483,6	3,1	0,6
Wohnbauten	275,5	264,3	11,2	4,2
Sozial	230,5	218,0	12,5	5,7
Schule, Kultur, Sport	749,0	726,2	22,8	3,1
Sonstige	748,3	747,6	0,8	0,1
Infrastruktur	622,3	545,2	77,1	14,1
	3.112,2	**2.984,8**	**127,5**	**4,3**
Bebaute Grundstücke mit fremden Bauten (insbes. mit Erbbaurecht vergeben)	**312,1**	**310,8**	**1,3**	**0,4**
Gebäude				
Betriebs- und Verwaltungsgebäude (z.B. Bauten von Schulen und sozialen Einrichtungen)	5.376,9	5.122,6	254,3	5,0
Wohngebäude	268,4	191,7	76,8	40,1
Andere Bauten und Bebauungen	0,3	0,3	0,0	-10,3
Grundstückseinrichtung (Außenanlagen)	228,3	216,4	11,9	5,5
	5.873,9	**5.530,9**	**343,0**	**6,2**
Gesamt	**9.298,3**	**8.826,6**	**471,7**	**5,3**

Der weitere Anstieg beim Konzern Münchner Wohnen GmbH ist zurückzuführen auf Neubautätigkeit, aktivierungsfähige Sanierungsarbeiten, getätigte Ankäufe von Wohnungsbeständen und Sacheinlagen der LHM.

Dabei wurden im Konzern Münchner Wohnen GmbH im Berichtsjahr 1.217 Wohnungen (Vorjahr: 929) bautechnisch fertig gestellt.

Weitere Ankäufe betreffen ein Objekt mit 64 Wohneinheiten (Vorjahr: 3 Objekte mit 273 Wohneinheiten) bei denen der Erwerb im Rahmen der Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechts in Erhaltungssatzungsgebieten durch die Landeshauptstadt München bzw. auf deren Anweisung hin erfolgte.

In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass für mehrere derartige Objekte im Berichtsjahr außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 24,4 Mio. € (Vorjahr: 31,7 Mio. €)

erfolgten. Grundlage waren jeweils Ertragswertberechnungen, denen die gezahlten Kaufpreise gegenübergestellt wurden.

Die Wohnungsbaugesellschaften im Konzern Münchner Wohnen GmbH hatten die Objekte aufgrund der Weisung der Landeshauptstadt München direkt erworben. Dies steht im Zusammenhang mit der dauerhaften Sicherung wohnungspolitischer Ziele bei der Festlegung von Erhaltungssatzungsgebieten. Dabei werden Ertragseinbußen der beiden Städtischen Wohnungsbaugesellschaften aus sozialpolitischen Gründen bewusst hingenommen.

Dem gegenüber stehen aber Zuschreibungen in Höhe von 33,5 Mio. € (Vorjahr: 33,9 Mio. €), die unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen werden. Diese Zuschreibungen betreffen in Vorjahren aufgrund voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommene außerplanmäßige Abschreibungen, soweit die Gründe hierfür inzwischen entfallen sind.

Bei der München Klinik gGmbH ergibt sich durch direkte Zugänge oder nach Fertigstellung bzw. Inbetriebnahme erfolgten Umbuchungen von der Position „Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau“ ein weiterer Anstieg. Dieser steht im Zusammenhang mit den im Berichtsjahr fortgeführten wesentlichen Großbaumaßnahmen an den Standorten Bogenhausen, Harlaching, Neuperlach und Schwabing.

Infrastrukturvermögen

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	1.827.204.373,03	1.788.627.226,24	38.577.146,79	2,2
Abfallwirtschaftsbetrieb München	5.898.309,45	6.563.742,08	-665.432,63	-10,1
Münchner Stadtentwässerung	1.078.694.194,01	1.039.272.872,01	39.421.322,00	3,8
Konzern Stadtwerke München GmbH	3.607.472.930,93	3.375.346.014,75	232.126.916,18	6,9
Konzern Münchner Wohnen GmbH	37.417.798,25	23.016.024,40	14.401.773,85	62,6
Gesamt	**6.556.687.605,67**	**6.232.825.879,48**	**323.861.726,19**	**5,2**

Die Position bei der Kernverwaltung umfasst:

(in Mio. €)	2025	2024	Veränderung	
			absolut	in %
Brücken, Tunnel, Wasserbau und Unterführungen	1.233,7	1.240,3	-6,6	-0,5
Straßen, Wege und Plätze (inklusive Kleingartenanlagen)	573,7	530,3	43,4	8,2
Bestockung (Wälder)	9,4	9,4	0,0	0,0
Denkmale und Stadtbildpflege	10,4	8,5	1,9	22,4
Gesamt	**1.827,2**	**1.788,5**	**38,7**	**2,2**

Bei der Münchner Stadtentwässerung werden mit 288,4 Mio. € (Vorjahr: 229,5 Mio. €) Abwasserreinigungsanlagen und mit 790,3 Mio. € (Vorjahr: 809,8 Mio. €) Abwassersammlungsanlagen ausgewiesen.

Beim Konzern Stadtwerke München GmbH sind enthalten:

(in Mio. €)	2025	2024	Veränderung	
			absolut	in %
Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	1.731,7	1.739,5	-7,8	-0,4
Verteilungsanlagen	1.756,6	1.540,6	216,0	14,0
Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	119,2	95,2	24,0	25,2
Gesamt	**3.607,5**	**3.375,3**	**232,2**	**6,9**

Die Erhöhung der Position ist dabei auch im Zusammenhang mit der Änderung des Konsolidierungskreises beim Konzern Stadtwerke München GmbH zu sehen. Zum 01. Januar 2025 wurden die ESB Wärme GmbH sowie die ESB Erneuerbare Energien GmbH erstmals in den Energie Südbayern Teilkonzern einbezogen und vollkonsolidiert. Energie Südbayern GmbH wird beim Konzern Stadtwerke München anteilmäßig einbezogen

Beim Konzern Münchner Wohnen GmbH betrifft die Position Bauvorbereitungskosten für den Neubau bzw. die Sanierung von Bestandsobjekten.

Bauten auf fremdem Grund und Boden

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Konzern Stadtwerke München GmbH	279.748.003,00	297.206.090,00	-17.458.087,00	-5,9
Übrige	1.938.855,36	2.680.984,55	-742.129,19	-27,7
Gesamt	**281.686.858,36**	**299.887.074,55**	**-18.200.216,19**	**-6,1**

Hierbei handelt es sich (wie im Vorjahr) um Bauten, die aufgrund eines eingeräumten Nutzungsrechtes errichtet wurden, ohne dass dem Bilanzierenden ein dingliches Recht am Grund und Boden zusteht.

Der Betrag für den Konzern Stadtwerke München GmbH betrifft insbesondere Bahnkörper und Schienenwege. Die Verminderung ergibt sich wesentlich durch die planmäßigen Abschreibungen.

Kunstgegenstände und Kulturdenkmäler

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	**832.994.197,16**	**827.939.804,56**	**5.054.392,60**	**0,6**

Die Position umfasst Antiquitäten, Bilder und Kunstgegenstände.

Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	147.859.416,38	141.134.956,72	6.724.459,66	4,8
Abfallwirtschaftsbetrieb München	42.193.754,82	41.180.728,21	1.013.026,61	2,5
Münchner Stadtentwässerung	94.175.990,00	106.272.961,00	-12.096.971,00	-11,4
Konzern Stadtwerke München GmbH	1.244.078.389,16	912.615.403,77	331.462.985,39	36,3
München Klinik gGmbH	50.175.965,00	29.623.269,00	20.552.696,00	69,4
Übrige	7.379.204,43	8.250.237,06	-871.032,63	-10,6
Gesamt	**1.585.862.719,79**	**1.239.077.555,76**	**346.785.164,03**	**28,0**

Die Kernverwaltung weist hier vor allem betriebsspezifische Einrichtungen, Gerätschaften und Fahrzeuge aus. Zugeordnet sind Vermögensgegenstände, die unmittelbar dem Betriebszweck (also der kommunalen Leistungserbringung) dienen und beweglich sind.

Beim Konzern Stadtwerke München GmbH sind mit 929,9 Mio. € (Vorjahr: 613,9 Mio. €) Fahrzeuge für den Personennahverkehr enthalten. Der Anstieg betrifft im Wesentlichen Investitionen in neue U-Bahn-Züge.

Der Anstieg bei der München Klinik gGmbH steht im Zusammenhang mit den im Berichtsjahr fortgeführten wesentlichen Großbaumaßnahmen an den Standorten Bogenhausen, Harlaching, Neuperlach und Schwabing.

Betriebs- und Geschäftsausstattung

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	227.529.832,30	213.636.885,02	13.892.947,28	6,5
Münchner Stadtentwässerung	13.986.059,00	13.908.773,48	77.285,52	0,6
it@M	49.489.023,00	52.038.325,00	-2.549.302,00	-4,9
Münchner Kammerspiele	5.148.861,09	5.698.474,51	-549.613,42	-9,6
Konzern Stadtwerke München GmbH	113.538.329,90	110.072.037,97	3.466.291,93	3,1
Konzern Münchner Wohnen GmbH	7.445.927,00	6.641.131,41	804.795,59	12,1
München Klinik gGmbH	107.667.731,00	84.057.605,80	23.610.125,20	28,1
Übrige	1.758.466,45	2.117.242,10	-358.775,65	-16,9
Gesamt	**526.564.229,74**	**488.170.475,29**	**38.393.754,45**	**7,9**

Die Position umfasst alle übrigen beweglichen Vermögensgegenstände, die nicht als betriebsspezifisch definiert werden (z. B. Einrichtungsgegenstände, Büromöbel, Arbeitsgeräte).

Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	6.395.617.241,99	5.772.475.535,19	623.141.706,80	10,8
Abfallwirtschaftsbetrieb München	40.534.149,77	22.066.238,24	18.467.911,53	83,7
Münchner Stadtentwässerung	214.196.575,63	220.637.775,71	-6.441.200,08	-2,9
Märkte München	19.658.134,20	15.457.784,35	4.200.349,85	27,2
Konzern Stadtwerke München GmbH	1.864.156.815,28	1.917.267.549,25	-53.110.733,97	-2,8
Konzern Münchner Wohnen GmbH	737.467.199,46	633.602.036,30	103.865.163,16	16,4
München Klinik gGmbH	337.729.281,41	401.759.214,62	-64.029.933,21	-15,9
Übrige	1.980.392,16	5.472.455,29	-3.492.063,13	-63,8
Gesamt	**9.611.339.789,90**	**8.988.738.588,95**	**622.601.200,95**	**6,9**

Die Position betrifft:

(in Mio. €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Geleistete Anzahlungen	625,5	497,4	128,1	25,8
Anlagen im Bau	8.985,8	8.491,3	494,5	5,8
Gesamt	**9.611,3**	**8.988,7**	**622,6**	**6,9**

Die Position Geleistete Anzahlungen betrifft:

(in Mio. €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Konzern Stadtwerke München GmbH	525,9	431,1	94,8	22,0
Konzern Münchner Wohnen GmbH	99,6	66,3	33,3	50,2
Gesamt	**625,5**	**497,4**	**128,1**	**25,8**

Unter den Anlagen im Bau werden diejenigen Bestandteile des Anlagevermögens ausgewiesen, die noch nicht ihrer Bestimmung gemäß genutzt werden können. Sie werden in Höhe der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bilanziert.

Erhöhungen ergeben sich insbesondere durch begonnene Neubaumaßnahmen und Verminderungen dadurch, dass nach Fertigstellung/Inbetriebnahme der Anlagegüter eine Umbuchung auf die entsprechende Anlagen-Position erfolgt.

Die Position Anlagen im Bau betrifft hauptsächlich die Kernverwaltung mit:

(in Mio. €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Grundstücks- und Gebäudeerwerb	591,2	598,5	-7,3	-1,2
Hochbaumaßnahmen	4.315,3	3.821,7	493,6	12,9
Tiefbaumaßnahmen	1.361,6	1.218,0	143,6	11,8
Übrige	127,5	134,3	-6,8	-5,1
Gesamt	**6.395,6**	**5.772,5**	**623,1**	**10,8**

Nachdem bei der Kernverwaltung derzeit die Abrechnung noch nicht zeitnah zur Fertigstellung bzw. Inbetriebnahme erfolgt, beinhaltet die Position neben den tatsächlich im Bau befindlichen Anlagen auch bereits fertiggestellte, aber noch nicht abgerechnete Anlagen.

Der Abrechnungsrückstand beträgt zum 31.12.2025 rund 4,1 Mrd. € (Vorjahr: rund 3,4 Mrd. €). Er ist damit im Vergleich zum Vorjahr nochmals um 778 Mio. € angestiegen. Die Anzahl der nicht abgerechneten Anlagen ist von 1.403 auf 1.421 angestiegen.

Die Aktivseite enthält trotzdem die entsprechenden Maßnahmen, allerdings in der Position Anlagen im Bau und nicht in den entsprechenden Sachanlagepositionen. Als Folge werden die Positionen Anlagen im Bau zu hoch und die entsprechenden Sachanlagepositionen zu niedrig ausgewiesen.

Einerseits fehlen durch die verspätete Aktivierung die entsprechenden Abschreibungen, anderseits führt dies zu höheren Jahresraten über die dann verkürzte Restnutzungsdauer. Diese beiden Effekte führen zu einer gewissen Amortisation bei den Aufwendungen.

Der Anstieg der Anlagen im Bau beim Abfallwirtschaftsbetrieb München ist überwiegend bedingt durch den Neubau des Wertstoffhofes Truderinger Straße und gelieferte Fahrzeugkomponenten, die erst im Folgejahr in Betrieb genommen werden.

Die Erhöhung des Wertes der Anlagen im Bau beim Konzern Münchner Wohnen GmbH steht im Zusammenhang mit den im Bau befindlichen Maßnahmen. Dem Zugrunde liegt, dass sich aktuell 2.723 (Vorjahr: 3.233) Wohneinheiten im Bau befinden, deren Fertigstellung in den kommenden Jahren geplant ist. Davon betreffen 707 (Vorjahr: 679) Wohneinheiten im Jahr 2025 begonnene Neubaumaßnahmen.

Der Bestand bei der München Klinik gGmbH betrifft weiterhin die diversen Investitionen zur Fortführung wesentlicher Großbaumaßnahmen an den Standorten Bogenhausen, Harlaching, Neuperlach und Schwabing.

1.5.1.3 Finanzanlagen

Anteile an verbundenen Unternehmen

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	350.080.508,00	317.069.319,52	33.011.188,48	10,4
Konzern Stadtwerke München GmbH	86.430.835,56	151.947.795,06	-65.516.959,50	-43,1
München Klinik gGmbH	1.150.000,00	1.150.000,00	0,00	0,0
Gesamt	**437.661.343,56**	**470.167.114,58**	**-32.505.771,02**	**-6,9**

Der Anstieg bei der Kernverwaltung betrifft im Wesentlichen die Beteiligung an der MÜNCHENSTIFT GmbH Gemeinnützige Gesellschaft. Dabei handelt es sich um im Jahr 2025 durchgeführte weitere Bareinlagen für den Neubau des Hauses Tauernstraße (14,5 Mio. €) und des Hans-Sieber-Hauses (18,5 Mio. €).

Wesentlich bedingt durch die Änderung des Konsolidierungskreises für den Konzern Stadtwerke München GmbH ergibt sich ein entsprechender Rückgang.

Zudem verweisen wir auch auf die Übersicht der Beteiligungsverhältnisse der Landeshauptstadt München (Kapitel F) sowie auf den Finanzdaten und Beteiligungsbericht 2026, der im Novemberausschuss (Vorlagennummer: 26-32 / V 01718) bekannt gegeben wird. Dort sind die Beteiligungsunternehmen aufgeführt, bei denen der Kommune mindestens 5 % der Anteile gehören; d. h. neben der obigen Position „Anteile an verbundenen Unternehmen“ auch die nachfolgenden beiden Positionen „Anteile an assoziierten Unternehmen“ und „Sonstige Beteiligungen“.

Anteile an assoziierten Unternehmen

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	583.373.667,08	518.047.471,21	65.326.195,87	12,6
Konzern Stadtwerke München GmbH	441.409.117,24	346.415.429,21	94.993.688,03	27,4
Gesamt	**1.024.782.784,32**	**864.462.900,42**	**160.319.883,90**	**18,5**

Der Ausweis bei der Kernverwaltung betrifft wie im Vorjahr die Flughafen München GmbH sowie die Messe München GmbH (Konzern), an denen die Landeshauptstadt München mit 23 % bzw. 49,9 % beteiligt ist. Die beiden Beteiligungen werden in der Konsolidierung nach der Equity-Methode bilanziert.

Neben dem aus der Erstkonsolidierung zum 01.01.2018 resultierenden Unterschiedsbetrag (Flughafen München GmbH 272,1 Mio. € bzw. Messe München GmbH (Konzern) 1,2 Mio. €) werden bei den Folgekonsolidierungen die Anschaffungskosten der Beteiligung nach Maßgabe der Entwicklung des anteiligen bilanziellen Eigenkapitals/Jahresergebnisses des assoziierten Aufgabenträgers im Equity-Wert fortgeschrieben.

Sowohl bei der Messe München GmbH (Konzern) als auch bei der Flughafen München GmbH haben sich im Berichtsjahr weitere Verbesserungen beim Jahresüberschuss ergeben.

Bei der Messe München GmbH (Konzern) ist damit eine Zuschreibung in Höhe von 49,4 Mio. € (Vorjahr: 34,6 Mio. €) erfolgt. Nach Berücksichtigung weiterer Ergebnisse, z.B. aus Währungsumrechnungen (-9,9 Mio. €; Vorjahr: -0,7 Mio. €), die erfolgsneutral direkt im Eigenkapital erfasst wurden, ergibt sich der Wertansatz der Beteiligung zum 31.12.2025 mit 247,8 Mio. € (Vorjahr: 208,2 Mio. €).

Auch bei der Flughafen München GmbH. konnte im Jahr 2025 mit 25,8 Mio. € erneut eine Zuschreibung erfolgen - womit sich der Wertansatz der Beteiligung zum 31.12.2025 mit 335,6 Mio. € ergibt (Vorjahr: 309,8 Mio. €; dabei war im Vorjahr eine Zuschreibung in Höhe von 14,3 Mio. € enthalten).

Auch die folgenden nach der Equity-Methode über den Konzernabschluss der LHM-Tochter Stadtwerke München GmbH einbezogenen Unternehmensanteile werden als Anteile an

assoziierten Unternehmen ausgewiesen:

- wpd europe GmbH, Bremen
- Spirit Energy Limited, Staines-upon-Thames (Großbritannien)
- Global Tech I Offshore Wind GmbH, Hamburg
- Aneo Roan Vind Holding AS, Trondheim (Norwegen)

Im Vorjahr war hier auch noch die bayernServices GmbH, München enthalten.

Die Veränderung ergibt sich auch entsprechend der anteiligen Entwicklung des Eigenkapitals/Jahresergebnisses bzw. aus Wechselkursänderungen aus der zum Bilanzstichtag erfolgten Währungsumrechnung, soweit der Beteiligungsansatz ursprünglich auf Fremdwährung (hier GBP bzw. NOK) basiert.

Die erfolgswirksamen Veränderungen im Zusammenhang mit den Jahresergebnissen aus 2025 (ohne die Effekte aus Währungsumrechnung) sind in der konsolidierten Ergebnisrechnung unter der Position 18. „Erträge aus assoziierten Aufgabenträgern“ erfasst.

Sonstige Beteiligungen

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	150.547,12	137.878,35	12.668,77	9,2
Konzern Stadtwerke München GmbH	118.031.813,08	125.080.518,40	-7.048.705,32	-5,6
Übrige	10.393,56	10.393,56	0,00	0,0
Gesamt	**118.192.753,76**	**125.228.790,31**	**-7.036.036,55**	**-5,6**

Hier werden weitere Anteile ausgewiesen, bei denen 50 % oder weniger gehalten werden.

Ausleihungen

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	553.737.889,19	546.049.247,92	7.688.641,27	1,4
Münchner Kammerspiele	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,0
Konzern Stadtwerke München GmbH	33.536.848,36	30.440.759,29	3.096.089,07	10,2
Übrige	482.986,80	541.584,81	-58.598,01	-10,8
Gesamt	**592.757.724,35**	**582.031.592,02**	**10.726.132,33**	**1,8**

Der Teilbetrag, der auf die Kernverwaltung entfällt, betrifft insbesondere Ausleihungen an Kreditinstitute, sowie Wohnbaudarlehen, KomPro Darlehen und München Modell Darlehen.

Die Position betrifft beim Eigenbetrieb Münchner Kammerspiele Tagesgelder. Die Gelder sind in enger Absprache mit der Stadtkämmerei festverzinslich und risikoarm angelegt und dienen primär

als Liquiditätsreserve für künftig anstehende Reinvestitionen sowie zur Erfüllung von Pensionsverpflichtungen.

Wertpapiere des Anlagevermögens

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	549.926.753,36	549.164.395,77	762.357,59	0,1
Abfallwirtschaftsbetrieb München	136.545.650,00	146.543.650,00	-9.998.000,00	-6,8
Münchner Kammerspiele	19.289.000,00	19.289.000,00	0,00	0,0
Konzern Stadtwerke München GmbH	1.206.808.292,27	1.099.918.920,61	106.889.371,66	9,7
Konzern Münchner Wohnen GmbH	34.784.915,97	34.784.915,97	0,00	0,0
Stadtgüter München	1.716.610,45	1.716.610,45	0,00	0,0
Gesamt	**1.949.071.222,05**	**1.851.417.492,80**	**97.653.729,25**	**5,3**

Die Erhöhung bei Kernverwaltung betrifft im Wesentlichen Zuschreibungen, die auf Grund der Kursentwicklung zum 31.12.2025 ergebniswirksam vorgenommen werden konnten. Vor dem Hintergrund der für das Assetmanagement geltenden kommunalen Anlagegrundsätze Sicherheit, Verfügbarkeit und Rendite von Geldanlagen investiert die Kernverwaltung sowohl in den Geld- als auch in den Kapitalmarkt. Soweit möglich, sind die städtischen Portfolien breit diversifiziert, wobei sich der Bereich der Eigenanlagen insbesondere aus Rentenpapieren (auch Publikumsfonds) zusammensetzt.

Die Position beim Abfallwirtschaftsbetrieb München betrifft ausschließlich festverzinsliche Wertpapiere. Die erworbenen Wertpapiere bestehen ausschließlich aus Pfandbriefen, Anleihen mit staatlicher Haftung und Schuldscheindarlehen. Die Wertpapiere korrespondieren mit den langfristigen finanziellen Verpflichtungen wie der Absicherung der Pensionen oder den Unterhaltfolgelasten und Sanierungsverpflichtungen der Deponien.

Bei den Münchner Kammerspielen werden vier Pfandbriefe (mit Restlaufzeiten bis 7 Jahre) ausgewiesen.

1.5.2 Umlaufvermögen

1.5.2.1 Vorräte

Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe, Waren

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	11.096.332,63	11.081.456,24	14.876,39	0,1
Konzern Stadtwerke München GmbH	323.796.229,77	332.016.235,94	-8.220.006,17	-2,5
München Klinik gGmbH	18.832.222,65	18.573.405,24	258.817,41	1,4
Übrige	4.812.120,20	5.133.898,16	-321.777,96	-6,3
Gesamt	**358.536.905,25**	**366.804.995,58**	**-8.268.090,33**	**-2,3**

Unfertige Erzeugnisse und Leistungen / Fertige Erzeugnisse und Leistungen

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Konzern Stadtwerke München GmbH	64.817.817,95	55.608.623,26	9.209.194,69	16,6
Konzern Münchner Wohnen GmbH	188.390.337,49	176.144.566,14	12.245.771,35	7,0
München Klinik gGmbH	16.577.955,77	17.906.480,23	-1.328.524,46	-7,4
Übrige	4.567.944,11	2.710.726,48	1.857.217,63	68,5
Gesamt	**274.354.055,32**	**252.370.396,11**	**21.983.659,21**	**8,7**

Der Ausweis als "Unfertige Leistungen" beim Konzern Münchner Wohnen GmbH betrifft insbesondere Betriebs- und Heizkosten, welche im Folgejahr an die Mieter abgerechnet werden.

Sonstige Vorräte

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Gesamt	**1.458.821,09**	**1.442.075,07**	**16.746,02**	**1,2**

Die Veränderung der Position ergibt sich im Rahmen der hier üblichen Stichtagsschwankungen. Die Position betrifft unter anderem den "Fundus" bei den Münchner Kammerspielen. Im Fundus befinden sich die Bühnenbilder und Kostüme aller Inszenierungen des Repertoires des Eigenbetriebs.

Geleistete Anzahlungen auf Vorräte

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Gesamt	**718.496,41**	**430.924,28**	**287.572,13**	**66,7**

Es werden Zahlungen für noch nicht erhaltene Vorräte ausgewiesen.

1.5.2.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Öffentlich-rechtliche Forderungen und Forderungen aus Transferleistungen

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	665.641.067,41	731.038.063,22	-65.396.995,81	-8,9
Abfallwirtschaftsbetrieb München	11.152.379,39	17.410.584,07	-6.258.204,68	-35,9
Münchner Stadtentwässerung	114.367.874,24	116.710.436,99	-2.342.562,75	-2,0
München Klinik gGmbH	6.561.649,19	8.396.521,42	-1.834.872,23	-21,9
Gesamt	**797.722.970,23**	**873.555.605,70**	**-75.832.635,47**	**-8,7**

Bei der Kernverwaltung enthält die Position Forderungen aus Steuern und steuerähnliche Forderungen (Gewerbesteuer, Grundsteuer, Hundesteuer oder Gemeindeanteil an der Einkommensteuer), Forderungen aus Zuweisungen und Zuschüssen, Kostenerstattungen und Beiträgen (in der Regel zugesagte aber noch nicht eingegangene finanzielle Mittel) sowie Forderungen aus Transferleistungen (Forderungen gegenüber Unterhaltspflichtigen oder Kostenerstattungen von Sozialhilfeträgern).

Auch der Forderungsbestand der LHM ist immer eine Stichtagsbetrachtung und unterliegt generell jährlichen Schwankungen.

Privatrechtliche Forderungen

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	104.294.485,16	83.232.101,57	21.062.383,59	25,3
Konzern Stadtwerke München GmbH	846.838.038,59	1.391.435.366,96	-544.597.328,37	-39,1
Konzern Münchner Wohnen GmbH	11.185.524,33	9.989.502,51	1.196.021,82	12,0
München Klinik gGmbH	103.055.513,53	101.495.389,82	1.560.123,71	1,5
Übrige	5.752.987,66	8.234.746,95	-2.481.759,29	-30,1
Gesamt	**1.071.126.549,27**	**1.594.387.107,81**	**-523.260.558,54**	**-32,8**

In der Position sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthalten. Diese resultieren aus Schuldverhältnissen im Rahmen der gewöhnlichen (Geschäfts-) Tätigkeit der jeweiligen Aufgabenträger. 2025 enthält die Position die Aufrechnungsdifferenzen aus der Schuldenkonsolidierung, die keinem Aufgabenträger zugeordnet werden können. Sie liegen mit 82,1 Mio. € (Vorjahr: 52,8 Mio. €) unter der Wesentlichkeitsgrenze und sind damit für die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage unbedeutend.

Bei der Kernverwaltung betrifft die Position z. B. Mieten für Gebäude, Pachten für Grundstücke oder Verkäufe von Anlagevermögen. Dabei ist auch der Forderungsbestand der LHM immer eine Stichtagsbetrachtung und unterliegt generell jährlichen Schwankungen.

Der Rückgang der Forderungen beim Konzern Stadtwerke München GmbH ist sowohl preis- als auch mengenbedingt. Eine weitere Ursache ist der Wegfall der Forderungen von den beiden Gesellschaften, die Ihre Geschäftstätigkeit eingestellt haben bzw. entkonsolidiert wurden.

Beim Konzern Münchner Wohnen GmbH betrifft die Position im Wesentlichen Forderungen aus Vermietung, sowie aus anderen Liegerungen und Leistungen.

Bei der München Klinik gGmbH enthält die Position im Wesentlichen Forderungen gegen Krankenkassen, sonstige Träger und gegen Selbstzahler.

Sonstige Vermögensgegenstände

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	130.521.645,32	118.223.623,83	12.298.021,49	10,4
Münchner Kammerspiele	14.399.433,58	14.254.681,87	144.751,71	1,0
Konzern Stadtwerke München GmbH	278.973.602,87	389.612.003,90	-110.638.401,03	-28,4
Konzern Münchner Wohnen GmbH	42.033.498,18	35.179.058,97	6.854.439,21	19,5
München Klinik gGmbH	9.260.014,08	10.621.261,66	-1.361.247,58	-12,8
Übrige	5.151.129,75	4.744.934,34	406.195,41	8,6
Gesamt	**480.339.323,78**	**572.635.564,57**	**-92.296.240,79**	**-16,1**

In der Position werden die nicht unter einem der vorhergehenden Posten gesondert auszuweisenden Ansprüche erfasst (z. B. Nebenforderungen, geleistete Kautionen).

Üblicherweise ergeben sich bei diesem Stichtagswert jährliche Schwankungen. Veränderungen sind zudem immer im Zusammenhang mit den Veränderungen bei anderen Positionen zu sehen.

Die städtischen Eigenbetriebe sowie der Regiebetrieb Anwesen Schloss Kempfenhausen sind in das Finanzmanagement der Kernverwaltung eingebunden. Im Rahmen des Kassenverbundes werden die Salden täglich glattgezogen und in den Einzelabschlüssen der Eigenbetriebe in den Forderungen oder Verbindlichkeiten gegenüber der Kernverwaltung ausgewiesen. Die Kernverwaltung weist ihrerseits entsprechende Forderungen bzw. Verbindlichkeiten aus. Für den konsolidierten Jahresabschluss werden diese gegenseitig eliminiert. Eine Ausnahme bilden die Münchner Kammerspiele. Hier ist eine vollständige Eliminierung aufgrund des abweichenden Wirtschaftsjahres der Münchner Kammerspiele nicht möglich und es bleibt eine Forderung der Münchner Kammerspiele in Höhe von 14,1 Mio. € (Vorjahr: 13,9 Mio. €) bestehen.

Der Rückgang beim Konzern Stadtwerke München GmbH betrifft im Wesentlichen geleistete Margin-Zahlungen (vgl. Glossar „Variation Margin“), die auf 144,4 Mio. € (Vorjahr: 258,1 Mio. €) gesunken sind. Diese ergeben sich im Zusammenhang mit dem im Konzern Stadtwerke München GmbH vorgenommenen Einsatz von derivativen Finanzinstrumenten zur Absicherung gegen Marktpreisrisiken (sowohl aus dem Bezug als auch dem Absatz) sowie Zins- und Währungsrisiken. Demgegenüber stehen aber auch erhaltene Margin-Zahlungen auf der Passivseite in der Position „Sonstige Verbindlichkeiten“ (siehe Kapitel 5.10.7).

Beim Konzern Münchner Wohnen GmbH sind in der Position auch Vorauszahlungen für Hausgeldabrechnungen extern verwalteter Wohnungseigentümergemeinschaften enthalten.

Besonderes Umlaufvermögen - Treuhandvermögen (MGS)

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	**10.396.411,73**	**10.395.340,05**	**1.071,68**	**0,0**

Die von der Landeshauptstadt München an die MGS zur treuhänderischen Verwaltung gegebenen Vermögensgegenstände und Schulden werden als Treuhandvermögen gesondert ausgewiesen. Das Besondere Umlaufvermögen/Treuhandvermögen beinhaltet auch die liquiden Mittel.

Forderungen nach KHG

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
München Klinik gGmbH	**48.987.871,83**	**84.237.957,04**	**-35.250.085,21**	**-41,8**

Die Fördermittel werden nach dem Krankenhausfinanzierungsgesetz (KHG) als Zuschüsse zur Finanzierung des Anlagevermögens zur Verfügung gestellt.

1.5.2.3 Wertpapiere des Umlaufvermögens

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Konzern Stadtwerke München GmbH	**600.126.800,00**	**305.352.465,88**	**294.774.334,12**	**96,5**

Es werden Wertpapier- und Fondsanlagen ausgewiesen. Der Mittelzufluss resultiert im Wesentlichen aus dem positivem Cash Flow.

1.5.2.4 Liquide Mittel

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	117.509.427,95	147.826.720,93	-30.317.292,98	-20,5
Abfallwirtschaftsbetrieb München	54.118.703,78	41.373.468,72	12.745.235,06	30,8
Konzern Stadtwerke München GmbH	747.588.589,90	579.411.766,69	168.176.823,21	29,0
Konzern Münchner Wohnen GmbH	418.494.507,86	357.904.927,41	60.589.580,45	16,9
München Klinik gGmbH	20.905.641,51	103.227.874,62	-82.322.233,11	-79,7
Übrige	258.856,92	99.291,34	159.565,58	160,7
Gesamt	**1.358.875.727,92**	**1.229.844.049,71**	**129.031.678,21**	**10,5**

Beim Ausweis der Position handelt es sich um Stichtagsaufnahmen, welche üblichen Schwankungen und Marktgegebenheiten unterliegen. Sie sind aber auch im Zusammenhang mit Veränderungen anderer Positionen (insbesondere Forderungen und Verbindlichkeiten), sowie der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zu sehen.

Der Teilbetrag Kernverwaltung setzt sich wie folgt zusammen:

(in Mio. €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Sparguthaben und Bankbestand	92,6	97,2	-4,6	-4,7
Termineinlagen	21,8	47,6	-25,8	-54,2
Bargeld / Kassenbestand	3,1	3,0	0,1	3,3
Gesamt	**117,5**	**147,8**	**-30,3**	**-20,5**

Die Position Sparguthaben und Bankbestand stellt im Regelfall den Bestand an nicht avisierten Geldeingängen des laufenden Verwaltungsbetriebs zum letzten Bankarbeitstag im Kalenderjahr dar.

Die städtischen Eigenbetriebe sowie der Regiebetrieb Anwesen Schloss Kempfenhausen sind in das Finanzmanagement der Kernverwaltung eingebunden. Im Rahmen des Kassenverbundes werden die Salden täglich glattgestellt und in den Einzelabschlüssen in Forderungen oder Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt München transformiert, die für den konsolidierten Jahresabschluss dann aber wieder eliminiert werden.

Der Ausweis beim Abfallwirtschaftsbetrieb München betrifft im Wesentlichen Treuhandvermögen.

Der Anstieg der Position beim Konzern Münchner Wohnen GmbH resultiert wesentlich aus Zahlungseingängen durch Kreditaufnahmen, sowie Bareinlagen für die Kapitalerhöhung im Einzelabschluss der Gesellschaft am Ende des Geschäftsjahres. Hierunter werden innerhalb der Position auch Treuhandkonten für Mietkautionen in Höhe von 15,6 Mio. € (Vorjahr: 10,4 Mio. €) bilanziert.

Beim Konzern Stadtwerke München GmbH betreffen die Guthaben bei Kreditinstituten im Wesentlichen kurzfristige Geldanlagen in Form von Termingeldern und Mitteln auf Kontokorrentkonten. Der Mittelzufluss resultiert im Wesentlichen aus dem erwirtschafteten Jahresüberschuss sowie aus der liquiditätswirksamen Abnahme der Forderungen.

Bei der München Klinik gGmbH ist die Liquiditätsentwicklung im Wesentlichen auf die Veränderungen der Forderungen und Verbindlichkeiten nach KHEntG zurückzuführen.

1.5.3 Aktive Rechnungsabgrenzung

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	189.841.257,04	181.969.563,40	7.871.693,64	4,3
it@M	31.889.142,64	37.908.984,57	-6.019.841,93	-15,9
Konzern Stadtwerke München GmbH	58.558.492,13	61.486.883,06	-2.928.390,93	-4,8
Konzern Münchner Wohnen GmbH	14.472.375,40	15.976.490,12	-1.504.114,72	-9,4
München Klinik gGmbH	6.832.301,94	3.746.438,48	3.085.863,46	82,4
Übrige	203.908,69	288.265,11	-84.356,42	-29,3
Gesamt	**301.797.477,84**	**301.376.624,74**	**420.853,10**	**0,1**

Bei der Kernverwaltung ist auch ein Disagio in Höhe von 6,1 Mio. €. enthalten, das im Jahr 2025 erfolgte Emissionen einer Anleihe und von Schuldscheindarlehen der LHM betrifft.

1.5.4 Unselbständige Stiftungen (Aktiva)

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	**490.256.084,98**	**477.482.637,83**	**12.773.447,15**	**2,7**

In der konsolidierten Vermögensrechnung werden die Bilanzsummen aller rechtlich unselbständigen Stiftungen jeweils als eine Position auf der Aktiv- und Passivseite ausgewiesen. Bei den unselbständigen Stiftungen handelt es sich um treuhänderisch zu verwaltendes Vermögen der Landeshauptstadt München.

1.5.5 Ausgleichsposten nach dem KHG

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
München Klinik gGmbH	**24.876.228,11**	**24.876.228,11**	**0,00**	**0,0**

Die Ausgleichsposten sind nach den Bestimmungen der KHBV (Krankenhaus-Buchführungsverordnung) ermittelt worden.

1.5.6 Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensrechnung

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Konzern Stadtwerke München GmbH	**10.489.446,41**	**6.188.366,81**	**4.301.079,60**	**69,5**

Gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB wird die Rückdeckungsversicherung für Pensionsrückstellungen und Altersteilzeitverpflichtungen, die dem Zugriff aller übrigen Gläubiger entzogen ist und ausschließlich der Erfüllung von Schulden aus Altersversorgungsverpflichtungen dient, mit diesen Verpflichtungen verrechnet.

Die fortgeführten Anschaffungskosten der Vermögenswerte betragen 15,0 Mio. €, der beizulegende Zeitwert der verrechneten Vermögenswerte (§ 253 Abs. 1 Satz 4 HGB) beläuft sich auf 15,4 Mio. €, der Erfüllungsbetrag der verrechneten Schulden beträgt 4,9 Mio. €. Es ergibt sich ein aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung in Höhe von 10,5 Mio. €, der unter einem gesonderten Posten aktiviert wird.

1.5.7 Eigenkapital

Die Zusammensetzung und Entwicklung der einzelnen Positionen des Eigenkapitals kann der Anlage Eigenkapitalübersicht nach DRS 7 ("Eigenkapital-Spiegel") entnommen werden.

1.5.7.1 Allgemeine Rücklagen (Nettoposition)

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	**7.329.244.247,19**	**7.323.011.390,84**	**6.232.856,35**	**0,1**

Die Position betrifft wie im Vorjahr nur die Kernverwaltung. Für alle übrigen Aufgabenträger ergeben sich hier keine Werte, da diese bereits im Rahmen der Kapitalkonsolidierung/ Erstkonsolidierung per 01.01.2018 vollständig eliminiert wurden.

In der Allgemeinen Rücklage werden aus dem Einzelabschluss der Kernverwaltung stammende Korrekturen der Eröffnungsbilanz, sowie Mehrerlöse aus unentgeltlichen Anlagenübertragungen erfasst. Dies ist auf die Neukonzeption von Anlagenübertragungen mit Mehr- bzw. Mindererlösen an die städtischen Beteiligungsgesellschaften ohne Liquiditätsauswirkung zurückzuführen. Bei Grundstücks-/ und Gebäudeübertragungen an die städtischen Beteiligungsgesellschaften wird die Kaufpreisforderung oft nicht in Form von liquiden Mitteln beglichen. Die Kaufpreisforderung wird in das Stammkapital der Gesellschaft eingelegt. Der Beteiligungswert der Stadt München erhöht sich entsprechend. Die dabei entstehenden Mehrerlöse bzw. Mindererlöse beeinflussen das jeweilige Jahresergebnis, ohne dass Liquidität (d. h. kein Geldfluss in der Finanzrechnung) entsteht, wie es in der Regel bei Verkäufen an Dritte der Fall ist. Ab dem 01.01.2023 werden daher Mehr- bzw. Mindererlöse aus liquiditätsfernen Übertragungen der LHM an die städtischen Beteiligungsgesellschaften nicht mehr ergebniswirksam verbucht, sondern in der Allgemeinen Rücklage abgebildet.

1.5.7.2 Ergebnisrücklagen/Gewinnrücklagen

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Gesamt	**10.168.749.111,02**	**10.588.620.114,19**	**-419.871.003,17**	**-4,0**

Veränderungen der Position gegenüber dem Vorjahr ergeben sich insbesondere aus folgenden Sachverhalten:

Der Gesamtbilanzfehlbetrag aus 2024 in Höhe von 550,9 Mio. € wurde vollständig mit den Ergebnisrücklagen/Gewinnrücklagen verrechnet.

Der Konzernabschluss der Stadtwerke München GmbH wird bereits inklusive der vollständigen Ergebnisverwendung aufgestellt. Dabei wird das Jahresergebnis des Mutterunternehmens gemäß Gewinnabführungsvertrag an den Betrieb gewerblicher Art U-Bahnbau und -verpachtung der LHM abgeführt. Der (nach Berücksichtigung von auf nicht beherrschende Anteile entfallendem Gewinn)

verbleibende Betrag wird mit den Gewinnrücklagen verrechnet. Im Berichtsjahr ergab sich hier eine Zuführung in die Ergebnisrücklagen/ Gewinnrücklagen in Höhe von 158,4 Mio. € (während im Vorjahr noch eine Entnahme aus den Ergebnisrücklagen/Gewinnrücklagen in Höhe von 40,6 Mio. € erfolgte).

Ein weiterer Teilbetrag in Höhe von 27,1 Mio. € beim Konzern Stadtwerke München GmbH betrifft weitere Veränderungen/ Entnahmen, die sich aus erfolgsneutral im Eigenkapital erfassten Währungsumrechnungsdifferenzen ergeben.

Im Rahmen der Kapitalkonsolidierung/Erstkonsolidierung zum 01.01.2018 wurde der Beteiligungsbuchwert (der im Einzelabschluss der Landeshauptstadt München bilanziert ist) an einem voll zu konsolidierenden nachgeordneten Aufgabenträger mit dem anteiligen Eigenkapital dieses Aufgabenträgers verrechnet.

Ist der Beteiligungsbuchwert bei der Landeshauptstadt München geringer bzw. höher als das Eigenkapital des nachgeordneten Aufgabenträgers, so ergibt sich als Differenz ein technischer passiver bzw. aktiver Unterschiedsbetrag. Demnach hatten sich technische passive Unterschiedsbeträge in Höhe von insgesamt 2.068 Mio.€ sowie aktive Unterschiedsbeträge in Höhe von insgesamt 137,7 Mio. € ergeben. Die ermittelten Unterschiedsbeträge wurden nicht als gesonderte Posten ausgewiesen, sondern analog DRS 23.148 bzw. gemäß DRS 23.113 unmittelbar mit den Ergebnisrücklagen/ Gewinnrücklagen verrechnet.

Die Flughafen München GmbH sowie die Messe München GmbH (Konzern), an denen die Landeshauptstadt München mit 23 % bzw. 49,9 % beteiligt ist, wurden in der Konsolidierung nach der Equity-Methode bilanziert.

Die zum Zeitpunkt der Erstkonsolidierung per 01.01.2018 ermittelten (technischen) Unterschiedsbeträge in Höhe von insgesamt 273,3 Mio. € wurden - analog zur Vollkonsolidierung (vgl. DRS 26. Tz. 51 i. V. m. DRS 23. Tz. 147 ff.) - ebenfalls erfolgsneutral direkt in die Ergebnisrücklagen/ Gewinnrücklagen eingestellt.

1.5.7.3 Gesamtbilanzfehlbetrag

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Gesamt	**-106.784.232,44**	**-550.884.232,26**	**444.099.999,82**	**-80,6**

Für den konsolidierten Jahresabschluss 2025 der Landeshauptstadt München ergibt sich der ausgewiesene Gesamtbilanzfehlbetrag von 106,8 Mio. €. Im Vorjahr hatte sich noch ein Gesamtbilanzfehlbetrag in Höhe von 550,9 Mio. € ergeben.

Der Gesamtbilanzüberschuss ist das Ergebnis der konsolidierten Ergebnisrechnung. Er ergibt sich aus der Summe der Jahresergebnisse der einzelnen Aufgabenträger und den für den konsolidierten Jahresabschluss vorgenommenen ergebniswirksamen Konsolidierungsmaßnahmen.

Bei der Kernverwaltung hatte sich in deren Einzelabschluss (Ergebnis ohne rechtlich unselbständige Stiftungen) zunächst ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 142,3 Mio. € ergeben (im Vorjahr: Jahresfehlbetrag in Höhe von 645,0 Mio. €). Das Jahresergebnis der Kernverwaltung wird beschlussgemäß im Folgejahr in die Ergebnisrücklage eingestellt.

1.5.7.4 Ausgleichposten für Anteile anderer Gesellschafter

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Konzern Stadtwerke München GmbH	197.441.631,11	225.604.216,85	-28.162.585,74	-12,5
Konzern Münchner Wohnen GmbH	12.440.551,65	12.234.705,31	205.846,34	1,7
Gesamt	**209.882.182,76**	**237.838.922,16**	**-27.956.739,40**	**-11,8**

Die Position betrifft Anteile nicht beherrschender Gesellschafter bei den in den konsolidierten Jahresabschluss der Landeshauptstadt München einbezogenen Teilkonzernen der Aufgabenträger Konzern Stadtwerke München GmbH und Konzern Münchner Wohnen GmbH.

Die Veränderung resultiert aus den auf die nicht beherrschende Anteile entfallenden Gewinnen sowie weiteren Veränderungen.

1.5.7.5 Kapital - Treuhandvermögen (MGS)

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	**11.270.579,68**	**11.270.327,60**	**252,08**	**0,0**

Ebenso wie die von der Kernverwaltung an die MGS zur treuhänderischen Verwaltung gegebenen Vermögensgegenstände (Aktiva) und Schulden (Passiva/ Verbindlichkeiten) gesondert ausgewiesen werden, wird hier das zugehörige Kapital -Treuhandvermögen (Kapitalrücklage sowie im Geschäftsjahr erwirtschaftetes Jahresergebnis) ausgewiesen.

1.5.7.6 Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Konzern Stadtwerke München GmbH	**0,00**	**3.166.500,96**	**-3.166.500,96**	**-100,0**

Beim Konzern Stadtwerke München GmbH wurde zum 1. Januar 2022 der Teilkonzern der SWM Wind Havelland Holding GmbH & Co. KG mit einem wesentlichen Tochterunternehmen erstmals vollkonsolidiert.

Dabei wurde die Kapitalkonsolidierung nach der Neubewertungsmethode gemäß § 301 HGB vorgenommen. Der aus dieser Erstkonsolidierung entstandene passive Unterschiedsbetrag wird

gesondert ausgewiesen. Er wird korrespondierend zur Restlaufzeit des Windparks über insgesamt vier Jahre linear aufgelöst. Entsprechend ergibt sich nunmehr zum Ende des Geschäftsjahres ein Buchwert i. H. v. 0,0 €.

1.5.8 Sonderposten

1.5.8.1 Sonderposten aus Zuwendungen

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	3.154.335.659,66	3.026.836.601,48	127.499.058,18	4,2
Münchner Stadtentwässerung	59.546.091,33	51.986.023,44	7.560.067,89	14,5
Märkte München	36.440.413,65	33.681.921,64	2.758.492,01	8,2
Konzern Stadtwerke München GmbH	318.977.447,45	265.243.834,91	53.733.612,54	20,3
München Klinik gGmbH	23.935.927,53	23.633.392,50	302.535,03	1,3
Übrige	4.653.161,13	3.872.428,72	780.732,41	20,2
Gesamt	**3.597.888.700,75**	**3.405.254.202,69**	**192.634.498,06**	**5,7**

Der Ausweis bei der Kernverwaltung betrifft Investitionszuwendungen in Höhe von 2.182,9 Mio. € und Sachschenkungen in Höhe von 971,4 Mio. €.

Der Sonderposten Zuwendungen enthält erhaltene Geldleistungen, die hauptsächlich verwendet wurden für

- die Finanzierung von vergebenen Investitionszuwendungen (z. B. Baukostenzuwendungen für Kindertagesstätten-Einrichtungen und den Wohnungsbau, Zuwendungen für Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Städtebauförderprogrammen, Zuwendungen für die Erstausstattung von Kindertagesstätten-Einrichtungen),
- Baumaßnahmen bzw. für den Erwerb von unbeweglichem Anlagevermögen (z. B. Grünanlagen, Straßen, Plätze, Brücken, Tunnel inkl. Betriebstechnik, Unterführungen, Bushaltestellen, Stadtteilzentren, Jugendfreizeitstätten, Schulen, Bildungscampus mit Sportpark Messestadt Riem, Kindertagesstätten-Einrichtungen, Feuerwachen, NS-Dokumentationszentrum) und
- den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen (z. B. von Feuerwehrfahrzeugen und -geräten, Ausstattungen von Schulen, Kindertagesstätten-Einrichtungen, Mensen und Horten, Kunst- und Sammlungsgegenstände).

Hierunter werden aber auch der Kernverwaltung unentgeltlich überlassene Anlagegüter (insbesondere Sachschenkungen), die mit ihrem geschätzten Gegenwartswert aktiviert werden, ausgewiesen. Wesentlich ist dabei im Berichtsjahr der Zugang von Grundstücken (Grün- und Straßenflächen, Flächen für Bauerwartungsland), zu nennen, die im Zusammenhang mit dem Umlegungsverfahren Nr. 85 „Lerchenauer Straße“ unentgeltlich auf die Landeshauptstadt München übertragen wurden (rd. 186,8 Mio. €).

Der Wert für die Münchner Stadtentwässerung betrifft ebenfalls Investitionszuschüsse.

Der Wert beim Eigenbetrieb Märkte München betrifft wesentlich Zuschüsse für Investitionen für die festen Lebensmittelmärkte.

1.5.8.2 Sonderposten aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	393.490.393,20	95.571.848,40	297.918.544,80	311,7
Münchner Stadtentwässerung	3.705.085,00	4.041.005,00	-335.920,00	-8,3
Gesamt	**397.195.478,20**	**99.612.853,40**	**297.582.624,80**	**298,7**

Der Sonderposten betrifft bei der Kernverwaltung Erschließungsbeiträge und Straßenausbaubeiträge. Die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr ist insbesondere bedingt durch die hier erstmals ausgewiesenen Beiträge für Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN), sowie die Stellplatz-/Spielplatzablöse. Im Zuge der Annäherung an den Kommunalen Kontenrahmen Bayern erfolgte bereits vor Umstellung auf SAP S4/HANA eine Änderung der Zuordnung von Konten im Bereich der Sonderposten und Verbindlichkeiten. Die Konten der bereits zugeordneten Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) und Stellplatzablöse wurden von der Position Sonderposten aus Zuwendungen in die Position Sonderposten aus Beiträgen u. ähnlichen Entgelten umgegliedert. Des Weiteren wurde der Ausweis von Verrechnungskonten für Geldleistungen und Ablöse/Vorausleistungen von Erschließungsbeiträgen von der Position Sonstige Verbindlichkeiten in die Position Sonderposten aus Beiträgen u. ähnlichen Entgelten angepasst.

1.5.8.3 Sonstige Sonderposten

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	**383.060.429,58**	**415.231.644,79**	**-32.171.215,21**	**-7,7**

Die Position beinhaltet insbesondere die von Dritten erhobene Ablösung Stellplatzverpflichtung, **s**owie die erhaltenen und noch nicht verwendeten Geldleistungen im Zusammenhang mit der sozialgerechten Bodennutzung.

1.5.8.4 Gebührenausgleich

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	**5.310.169,47**	**7.219.853,97**	**-1.909.684,50**	**-26,5**

Sich ergebende Überdeckungen der Gebührenhaushalte, während eines Gebührenfestsetzungszeitraumes der kostenrechnenden Einrichtungen Friedhofsverwaltung und Straßenreinigung, werden in einem Sonderposten aus dem Gebührenausgleich eingestellt (vgl. § 73 Abs. 2 KommHV-Doppik). Damit weist der Sonderposten die den Gebührenzahlern zustehenden

Überzahlungen der Vergangenheit auf. Unterdeckungen der kostenrechnenden Einrichtungen werden in der Vermögensrechnung gem. § 73 Abs. 2 KommHV-Doppik nicht abgebildet. Bei längerfristigen Unterdeckungen werden von der Landeshauptstadt München entsprechende Gegenmaßnahmen erforderlich.

Der aktuelle Bestand des Sonderpostens für den Gebührenausgleich betrifft im Jahr 2025 (ebenso wie im Vorjahr) vollständig die Friedhofsverwaltung.

1.5.8.5 Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
München Klinik gGmbH	**450.710.292,64**	**394.736.879,15**	**55.973.413,49**	**14,2**

Die Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens (aus Fördermitteln nach dem Krankenhausfinanzierungsgesetz (KHG), aus Zuweisungen und Zuschüssen der öffentlichen Hand und aus Zuwendungen Dritter) entsprechen den Restbuchwerten der hiermit angeschafften Anlagengegenstände.

1.5.9 Rückstellungen

1.5.9.1 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	6.904.872.441,39	6.907.268.792,05	-2.396.350,66	0,0
Abfallwirtschaftsbetrieb München	105.514.779,84	105.420.510,84	94.269,00	0,1
Münchner Stadtentwässerung	128.389.883,00	128.690.804,00	-300.921,00	-0,2
Münchner Kammerspiele	13.508.638,00	13.786.660,00	-278.022,00	-2,0
Märkte München	28.272.243,69	28.627.727,19	-355.483,50	-1,2
Konzern Stadtwerke München GmbH	592.888.213,50	643.267.091,50	-50.378.878,00	-7,8
Konzern Münchner Wohnen GmbH	33.839.225,00	35.177.004,00	-1.337.779,00	-3,8
Übrige	1.116.099,99	1.150.214,03	-34.114,04	-3,0
Gesamt	**7.808.401.524,41**	**7.863.388.803,61**	**-54.987.279,20**	**-0,7**

Der Teilbetrag der Kernverwaltung setzt sich wie folgt zusammen:

(in Mio. €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Pensionsrückstellungen	5.741,6	5.754,3	-12,7	-0,2
Beihilferückstellungen	1.130,8	1.120,8	10,0	0,9
Rückstellungen für Altersteilzeit und Ähnliches	32,5	32,2	0,3	0,9
Gesamt	**6.904,9**	**6.907,3**	**-2,4**	**0,0**

Für it@M Dienstleister für Informations- und Telekommunikationstechnik der Stadt München werden die Pensions- und Beihilferückstellungen (wie bereits in den Vorjahren) zentral bei der Landeshauptstadt München gebildet und dem Aufgabenträger in Rechnung gestellt.

Die Pensionsverpflichtungen der damaligen Städtisches Klinikum München GmbH (ab 2019: München Klinik gGmbH) wurden zum 01.01.2017 von der Gesellschafterin übernommen.

Beim Rückgang beim Konzern Stadtwerke München GmbH ist insbesondere der gestiegene Zinssatz relevant, der für die Abzinsung dieser Rückstellungen verwendet wird.

1.5.9.2 Umweltrückstellungen

(in Mio. €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Abfallwirtschaftsbetrieb München	108.957.616,89	107.636.215,89	1.321.401,00	1,2
Münchner Stadtentwässerung	62.779.769,23	54.395.136,53	8.384.632,70	15,4
Gesamt	**171.737.386,12**	**162.031.352,42**	**9.706.033,70**	**6,0**

Umweltrückstellungen werden für Maßnahmen der Schadensbeseitigung und Schadensbegrenzung gebildet (nachsorgender Umweltschutz, z. B. Altlastensanierung).

Der Betrag beim Abfallwirtschaftsbetrieb München betrifft insbesondere Unterhaltsfolgelasten an den Deponien Nord-West und Großlappen. Bei der Münchner Stadtentwässerung sind Deponiefolgekosten sowie Klärschlammbeseitigung betroffen.

1.5.9.3 Instandhaltungsrückstellungen

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Gesamt	**3.303.770,34**	**5.847.744,03**	**-2.543.973,69**	**-43,5**

1.5.9.4 Rückstellungen im Rahmen des Finanzausgleichs und von Steuerschuldverhältnissen

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	348.279.663,78	332.897.743,75	15.381.920,03	4,6
Konzern Stadtwerke München GmbH	10.512.222,89	20.987.240,51	-10.475.017,62	-49,9
Übrige	2.186.619,09	1.351.614,67	835.004,42	61,8
Gesamt	**360.978.505,76**	**355.236.598,93**	**5.741.906,83**	**1,6**

Die Rückstellungen bei der Kernverwaltung betreffen mit 84,6 Mio. € (Vorjahr: 126,1 Mio. €) ungewisse Verbindlichkeiten aus Finanzausgleichsverpflichtungen. Der Rückgang betrifft im Wesentlichen die Bezirksumlage.

Zudem sind in der Position bei der Kernverwaltung mit 263,6 Mio. € (Vorjahr: 206,8 Mio. €) Rückstellungen Steuerschuldverhältnisse enthalten.

Die Steuerrückstellungen bei den Aufgabenträgern in privatrechtlicher Gesellschaftsform betreffen im Wesentlichen die Körperschaftsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag, Gewerbesteuer sowie Rückstellungen für grunderwerbsteuerliche Vorgänge.

1.5.9.5 Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährverträgen und verwandten Rechtsgeschäften sowie anhängigen Gerichts- und Widerspruchsverfahren

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	11.953.342,92	9.246.758,44	2.706.584,48	29,3
it@M	6.300.000,00	0,00	6.300.000,00	-
Konzern Stadtwerke München GmbH	10.321.114,05	6.029.565,57	4.291.548,48	71,2
Konzern Münchner Wohnen GmbH	14.504.266,10	14.125.959,35	378.306,75	2,7
Übrige	624.008,79	444.000,34	180.008,45	40,5
Gesamt	**43.702.731,86**	**29.846.283,70**	**13.856.448,16**	**46,4**

Die Position beinhaltet Rückstellungen für Prozessrisiken aus anhängigen Gerichts- und Widerspruchsverfahren. Diese Rückstellung wird nur gebildet, wenn mit dem Verlieren eines Prozesses ernsthaft zu rechnen ist. Die Rückstellung bei it@M wurde im Vorjahr bei den sonstigen Rückstellungen erfasst.

1.5.9.6 Sonstige Rückstellungen

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	285.351.494,24	259.498.439,02	25.853.055,22	10,0
Abfallwirtschaftsbetrieb München	97.358.012,26	100.162.883,88	-2.804.871,62	-2,8
Münchner Stadtentwässerung	210.330.775,86	169.236.164,14	41.094.611,72	24,3
it@M	8.659.884,68	14.221.397,19	-5.561.512,51	-39,1
Märkte München	6.214.256,44	4.419.506,31	1.794.750,13	40,6
Konzern Stadtwerke München GmbH	1.359.621.929,89	1.368.823.141,81	-9.201.211,92	-0,7
Konzern Münchner Wohnen GmbH	105.832.713,96	88.439.598,39	17.393.115,57	19,7
München Klinik gGmbH	83.955.064,81	76.140.590,66	7.814.474,15	10,3
Übrige	4.879.970,61	3.500.944,78	1.379.025,83	39,4
Gesamt	**2.162.204.102,75**	**2.084.442.666,18**	**77.761.436,57**	**3,7**

In der Position werden Rückstellungen für ausstehende Rechnungen, sowie weitere Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten, ebenso wie Verpflichtungen aus dem Personalbereich ausgewiesen. Die Höhe orientiert sich an den in den Folgejahren erwarteten Auszahlungen. Da es sich um eine Stichtagsbetrachtung handelt, können erhebliche Schwankungen auftreten.

Bei der Kernverwaltung betreffen 116,6 Mio. € (Vorjahr: 120,8 Mio. €) Rückstellungen für nicht genommenen Urlaub.

Beim Abfallwirtschaftsbetrieb München betrifft die Position im Wesentlichen Rückstellungen für Gebührenausgleich sowie aus dem Personalbereich.

Bei der Münchner Stadtentwässerung betrifft die Position hauptsächlich Rückstellungen für Gebührenüberdeckungen, ausstehende Rechnungen, Abwasserabgabe sowie den Personalbereich. Die Zunahme betrifft wesentlich Rückstellungen für Kostenüberdeckungen bei Benutzungsgebühren auf nunmehr 109,6 Mio. € (Vorjahr: 65,3 Mio. €).

Der Rückgang bei it@M resultiert aus der Umgliederung der Rückstellung für Prozesskosten in die Position Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährverträgen und verwandten Rechtsgeschäften sowie anhängigen Gerichts- und Widerspruchsverfahren.

Beim Konzern Stadtwerke München GmbH sind in der Position auch enthalten:

(in Mio. €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Entsorgung im Kernenergiebereich	316,0	334,5	-18,5	-5,5
Co_2-Zertifikate	173,9	169,8	4,1	2,4
Rückbauverpflichtungen	160,8	116,7	44,1	37,8
Drohverluste Absicherungsgeschäfte	1,8	9,7	-7,9	-81,4
Gesamt	**652,5**	**630,7**	**21,8**	**3,5**

Beim Konzern Münchner Wohnen GmbH enthält die Position insbesondere die Rückstellungen für Hausbewirtschaftung, woraus sich auch der Anstieg ergibt.

1.5.10 Verbindlichkeiten

1.5.10.1 Anleihen

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	**919.943.344,83**	**419.957.083,00**	**499.986.261,83**	**119,1**

Die Erhöhung um rd. 500,0 Mio. € betrifft eine neue Stadtanleihe, die zur Finanzierung von Investitionen emittiert wurde.

1.5.10.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	6.391.470.435,62	4.963.412.074,22	1.428.058.361,40	28,8
Abfallwirtschaftsbetrieb München	37.200.000,00	39.975.000,00	-2.775.000,00	-6,9
Münchner Stadtentwässerung	940.097.060,26	957.965.622,98	-17.868.562,72	-1,9
it@M	119.324.453,28	123.546.449,92	-4.221.996,64	-3,4
Münchner Kammerspiele	50.127.447,43	51.504.114,07	-1.376.666,64	-2,7
Märkte München	10.858.950,68	12.761.487,79	-1.902.537,11	-14,9
Konzern Stadtwerke München GmbH	1.407.108.486,45	1.279.182.782,59	127.925.703,86	10,0
Konzern Münchner Wohnen GmbH	2.550.841.162,52	2.431.843.999,45	118.997.163,07	4,9
München Klinik gGmbH	77.530.215,81	80.500.000,00	-2.969.784,19	-3,7
Gesamt	**11.584.558.212,05**	**9.940.691.531,02**	**1.643.866.681,03**	**16,5**

Die Erhöhung bei der Kernverwaltung ergibt sich aus den für den Gemeindehaushalt im Jahr 2025 neu aufgenommenen Krediten.

Kreditgeber sind überwiegend öffentliche Kreditinstitute und Geschäftsbanken. Insgesamt sind Veränderungen in dieser Position immer auch im Zusammenhang mit den Veränderungen bei anderen Positionen, sowie vor dem Hintergrund der laufenden Investitions- und Finanzierungstätigkeit zu sehen.

1.5.10.3 Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	**112.000.000,00**	**92.000.000,00**	**20.000.000,00**	**21,7**

1.5.10.4 Verbindlichkeiten, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	**189.258,84**	**200.989,35**	**-11.730,51**	**-5,8**

Es handelt sich (wie im Vorjahr) um mit dem Barwert angesetzte Verbindlichkeiten aus Leibrenten, die 2012 im Rahmen einer Erbschaftsvereinbarung mit einer Erbengemeinschaft aufgenommen wurden. Die Veränderung betrifft die erforderlichen Barwertanpassungen der Leibrentenverbindlichkeit zum 31.12.2025.

1.5.10.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	56.943.483,23	137.554.113,54	-80.610.630,31	-58,6
Abfallwirtschaftsbetrieb München	7.239.693,26	8.630.831,54	-1.391.138,28	-16,1
Münchner Stadtentwässerung	11.420.120,49	11.430.631,89	-10.511,40	-0,1
it@M	26.530.678,24	3.323.176,56	23.207.501,68	698,4
Konzern Stadtwerke München GmbH	246.346.375,66	264.596.209,85	-18.249.834,19	-6,9
Konzern Münchner Wohnen GmbH	92.439.836,56	73.889.115,90	18.550.720,66	25,1
München Klinik gGmbH	20.639.990,78	21.234.604,74	-594.613,96	-2,8
Übrige	2.717.773,75	4.075.552,45	-1.357.778,70	-33,3
Gesamt	**464.277.951,97**	**524.734.236,47**	**-60.456.284,50**	**-11,5**

Unter dieser Position werden sämtliche Verpflichtungen aus Umsatzgeschäften ausgewiesen, die vonseiten des Vertragspartners bereits erfüllt sind und bei denen die Gegenleistung noch aussteht.

Der Rückgang bei der Kernverwaltung ergibt sich aus der Begleichung von Verbindlichkeiten aus dem Vorjahr die den U-Bahnbau betreffen.

Bei i@M werden mit 21.749 T€ überwiegend Softwarelieferungen mit einer Zahlungsfrist von mehr als einem Jahr ausgewiesen. Die Cisco-Anwendungen werden vertragsgemäß in jährlichen Raten bezahlt, mussten jedoch bereits aktiviert werden.

Der Anstieg beim Münchner Wohnen GmbH ist im Wesentlichen auf die Bautätigkeiten zurückzuführen.

Ansonsten ergeben sich Veränderungen in dieser Position durch die üblichen Stichtags-schwankungen. Sie sind zudem immer im Zusammenhang mit den Veränderungen bei anderen Positionen zu sehen.

1.5.10.6 Verbindlichkeiten aus Transferleistungen

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	174.259.252,80	123.232.783,28	51.026.469,52	41,4
München Klinik gGmbH	7.125.832,09	17.026.135,17	-9.900.303,08	-58,1
Gesamt	**181.385.084,89**	**140.258.918,45**	**41.126.166,44**	**29,3**

Bei Verbindlichkeiten aus Transferleistungen der Kernverwaltung werden im Wesentlichen die Bezirksumlage sowie Sozialtransferleistungen, wie z. B. laufende Hilfe zum Lebensunterhalt, Krankenhilfe oder Kosten der Heimerziehung, ausgewiesen.

Die Erhöhung bei der Kernverwaltung resultiert im Wesentlichen in der erhöhten Abgrenzung für die Bezirksumlage.

1.5.10.7 Sonstige Verbindlichkeiten

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	859.487.516,45	879.086.097,47	-19.598.581,02	-2,2
Münchner Stadtentwässerung	107.572.729,33	112.750.373,50	-5.177.644,17	-4,6
Konzern Stadtwerke München GmbH	906.325.746,32	1.101.915.206,98	-195.589.460,66	-17,7
Konzern Münchner Wohnen GmbH	202.416.810,70	193.132.540,56	9.284.270,14	4,8
München Klinik gGmbH	13.982.223,35	15.262.759,59	-1.280.536,24	-8,4
Übrige	1.106.946,16	2.152.778,20	-1.045.832,04	-48,6
Gesamt	**2.090.891.972,31**	**2.304.299.756,30**	**-213.407.783,99**	**-9,3**

In der Position werden die nicht unter einem der vorhergehenden Posten gesondert auszuweisenden Verbindlichkeiten erfasst, inklusive Verbindlichkeiten aus Steuern und steuerähnlichen Abgaben. Die Veränderungen ergeben sich durch die üblichen Stichtagsschwankungen. Sie sind zudem immer im Zusammenhang mit den Veränderungen bei anderen Positionen, sowie insgesamt vor dem Hintergrund der laufenden Investitions- und Finanzierungstätigkeit zu sehen.

Der Ausweis bei der Kernverwaltung betrifft insbesondere:

(in Mio. €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Verbindlichkeiten gegenüber Bund und Land aus Förderung	237,9	171,1	66,8	39,0
Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen und privaten Bereich	459,3	506,9	-47,6	-9,4
Verbindlichkeiten gegenüber nicht konsoldierten Gesellschaften, Zweckverbänden und Stiftungen.	162,3	201,1	-38,8	-19,3
Gesamt	**859,5**	**879,1**	**-19,6**	**-2,2**

Die Steigerung der Verbindlichkeiten gegenüber Bund und Land ist im Wesentlichen auf den Zugang von Investitionszuwendungen des Landes in Höhe von 118.787.000,00 € für den Bau der U5-West Laimer Platz – Pasing zurückzuführen. Im Zusammenhang mit dem Abbau des vorhandenen Passivierungsstaus wurden im Jahr 2025 bereits erhaltene Investitionszuwendungen den damit finanzierten Anlagen zugeordnet bzw. Zuwendungen für bereits fertiggestellte, jedoch noch nicht abgerechnete Anlagen im Bau in die Position **Sonderposten** umgebucht. Daher ergibt sich in Summe eine geringere Zunahme bei den sonstigen Verbindlichkeiten von Bund und Land aus Förderung.

Beim Konzern Stadtwerke München GmbH sind in der Position mit 55,1 Mio. € (Vorjahr: 255,0 Mio. €) auch Verbindlichkeiten aus erhaltenen Margin-Zahlungen enthalten. Diese ergeben sich im Zusammenhang mit dem im Konzern Stadtwerke München GmbH vorgenommenen Einsatz von derivativen Finanzinstrumenten zur Absicherung gegen Marktpreisrisiken (sowohl aus dem Bezug als auch dem Absatz) sowie Zins- und Währungsrisiken. Dem stehen aber auch geleistete Margin-Zahlungen auf der Aktivseite/ Position Sonstige Vermögensgegenstände gegenüber.

Der Ausweis beim Konzern Münchner Wohnen GmbH betrifft hauptsächlich erhaltene Anzahlungen für Betriebs- und Heizkosten.

1.5.10.8 Besondere Verbindlichkeiten - Treuhandvermögen (MGS)

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	**1.781.459,56**	**1.780.639,96**	**819,60**	**0,0**

Während die von der Landeshauptstadt München an MGS zur treuhänderischen Verwaltung gegebenen Vermögensgegenstände gesondert auf der Aktivseite ausgewiesen werden, beinhalten die „Besonderen Verbindlichkeiten – Treuhandvermögen“ die entsprechenden Schulden aus dem Treuhandvermögen.

1.5.10.9 Verbindlichkeiten nach dem KH-Finanzierungsrecht

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
München Klinik gGmbH	**74.608.567,85**	**151.283.479,17**	**-76.674.911,32**	**-50,7**

Die Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht betreffen im Wesentlichen noch nicht verwendete Fördermittel. Sobald die Mittel verwendet sind, werden sie in den Sonderposten umgebucht. Der Rückgang betrifft die verwendeten Fördermittel in Höhe von 42,8 Mio. € für den Krankenhausersatzneubau Harlaching.

1.5.11 Passive Rechnungsabgrenzung

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	184.502.787,78	171.639.933,24	12.862.854,54	7,5
Konzern Stadtwerke München GmbH	243.912.426,85	238.563.092,88	5.349.333,97	2,2
Konzern Münchner Wohnen GmbH	6.776.191,83	4.133.457,04	2.642.734,79	63,9
Übrige	6.211.430,75	2.321.862,69	3.889.568,06	167,5
Gesamt	**441.402.837,21**	**416.658.345,85**	**24.744.491,36**	**5,9**

Passive Rechnungsabgrenzungen dienen der periodengerechten Erfolgsermittlung. Sie werden für im Voraus erhaltene Einnahmen gebildet, die einen Ertrag für einen bestimmten Zeitraum nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Es wurden insbesondere Vorauszahlungen für Friedhofsgebühren und Erbbaurechte (Kernverwaltung) sowie Miet- und Pachteinnahmen erfasst.

Rechnungsabgrenzungsposten für Erbbaurechte bestehen für im Erbbaurecht vergebene Grundstücke. Der dafür von den Erbbauberechtigten im Voraus geleistete kapitalisierte Erbbauzins wird entsprechend abgegrenzt.

Die Erhöhung der Position bei der Kernverwaltung betrifft im Wesentlichen die Rechnungsabgrenzungsposten Friedhofsgebühren, die für im Voraus erhaltene Friedhofs- bzw. Grabnutzungsgebühren besteht.

Beim Konzern Stadtwerke München GmbH sind in der Position (wie im Vorjahr) vor allem erhaltene Ertragszuschüsse für Leitungsnetz und Hausanschlüsse enthalten.

1.5.12 Unselbständige Stiftungen (Passiva)

(in €)	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	**490.256.084,98**	**477.482.637,83**	**12.773.447,15**	**2,7**

In der konsolidierten Vermögensrechnung werden die Bilanzsummen aller rechtlich unselbständigen Stiftungen jeweils als eine Position auf der Aktiv- und Passivseite ausgewiesen. Bei den unselbständigen Stiftungen handelt es sich um treuhänderisch zu verwaltendes Vermögen der Landeshauptstadt München.

1.6 Erläuterungen zur konsolidierten Ergebnisrechnung

1.6.1 Ordentliche Gesamterträge

Steuern und ähnliche Abgaben

(in €)	2025	2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	**5.701.198.705,88**	**5.642.380.432,90**	**58.818.272,98**	**1,0**

Die Position betrifft (wie im Vorjahr) ausschließlich die Kernverwaltung. Die Position enthält:

- Erträge aus Gewerbesteuer (2025 knapp 3,5 Mrd. €; Hebesatz unverändert 490%)
- Erträge aus Gemeindeanteil an Gemeinschaftsteuern (Einkommensteuer und Umsatzsteuer)
- Erträge aus Grundsteuer A + B
- Sonstige Steuern und steuerähnliche Erträge (Hunde- und Zweitwohnungsteuer)

Bei den Erträgen aus dem Gemeindeanteil an Gemeinschaftsteuern ergab sich eine Erhöhung um 119,4 Mio. € bzw. 6,5 %. Dabei stieg der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer um 103,6 Mio. € (6,9 %) auf 1.602,0 Mio. €. Der Anteil an der Umsatzsteuer um 15,7 Mio. € (4,9 %) auf 340,2 Mio. €.

Zuwendungen und Allgemeine Umlagen

(in €)	2025	2024	Veränderung absolut	Veränderung in %
Kernverwaltung	1.297.599.034,68	1.198.157.680,76	99.441.353,92	8,3
München Klinik gGmbH	44.729.541,17	52.664.257,34	-7.934.716,17	-15,1
Münchner Kammerspiele	1.576.227,45	1.139.488,53	436.738,92	38,3
Gesamt	**1.343.904.803,30**	**1.251.961.426,63**	**91.943.376,67**	**7,3**

Bei der Kernverwaltung betrifft die Position insbesondere Zuweisungen von Bund, Land und der Regierung von Oberbayern. Die LHM hat auch in 2025 (wie bereits seit 2021) keine „Schlüsselzuweisungen“ erhalten.

Sonstige Transfererträge

(in €)	2025	2024	Veränderung absolut	Veränderung in %
Kernverwaltung	**447.584.953,40**	**464.489.191,98**	**-16.904.238,58**	**-3,6**

Die Position enthält Transfererträge aus dem öffentlichen Bereich (Kostenerstattungen im Sozialbereich von Bund, Land sowie anderen öffentlichen und privaten Trägern) mit 416,1 Mio. € (Vorjahr: 438,6 Mio. €) sowie sonstige Transfererträge im privaten Bereich mit 31,5 Mio. € (Vorjahr: 26,0 Mio. €).

Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte

(in €)	2025	2024	Veränderung absolut	Veränderung in %
Kernverwaltung	324.433.100,46	310.389.156,92	14.043.943,54	4,5
Abfallwirtschaftsbetrieb München	226.914.860,32	183.959.320,11	42.955.540,21	23,4
Münchner Stadtentwässerung	184.104.016,65	181.644.232,33	2.459.784,32	1,4
Märkte München	8.212.650,95	8.231.527,42	-18.876,47	-0,2
Konzern Stadtwerke München GmbH	5.780.088.310,08	6.318.774.718,07	-538.686.407,99	-8,5
München Klinik gGmbH	719.137.734,68	682.655.788,09	36.481.946,59	5,3
Gesamt	**7.242.890.673,14**	**7.685.654.742,94**	**-442.764.069,80**	**-5,8**

Die öffentlich-rechtlichen Leistungsentgelte beim Konzern Stadtwerke München GmbH betreffen insbesondere:

(in Mio. €)	2025	2024	Veränderung	
			absolut	in %
Strom	2.640,4	2.704,9	-64,5	-2,4
Erdgas und Erdöl	1.462,4	2.038,7	-576,3	-28,3
Fernwärme	560,1	525,3	34,8	6,6
Wasser	168,4	160,3	8,1	5,1
Verkehr	469,8	433,7	36,1	8,3
Bäder	21,2	18,9	2,3	11,9
Telekommunikation	268,0	266,7	1,3	0,5
	5.590,3	**6.148,5**	**-558,2**	**-9,1**

Der Absatzrückgang bei Strom konnte durch höhere Preise abgemildert werden; insgesamt ergibt sich aber ein Rückgang der Stromumsatzerlöse.

Der Rückgang im Bereich Erdgas resultiert im Wesentlichen aus dem Wegfall der Umsätze der zum 1. Januar 2025 bereits im Konzern der Stadtwerke München GmbH endkonsolidierten Bayerngas Energy GmbH.

Die Erhöhung beim Umsatz aus Fernwärme ist -bei leicht rückläufigen Preisen- insbesondere auf gestiegene Absatzmengen zurückzuführen.

Der gestiegene Wasserumsatz ist sowohl mengen- als auch preisbedingt.

Im öffentlichen Personennahverkehr mit U-Bahn, Tram und Bus ergab sich eine Erhöhung der Umsatzerlöse. Dabei gab es 2025 sogar einen neuen Höchststand an Fahrgästen.

Bei einem weiterhin positiven Trend bzgl. Besucherzahlen nahm der Umsatz bei den Bädern im Vergleich abermals zu.

Im besonders wettbewerbsintensiven Telekommunikationsgeschäft konnten die SWM den Umsatz gegenüber dem Vorjahr geringfügig steigern.

Der Konzern Stadtwerke München GmbH erwirtschaftet seine ordentlichen Erträge durch öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass die Umsatzerlöse der Stadtwerke auf privatrechtlicher Grundlage erhoben werden, die gemäß kommunalem Kontenrahmen allerdings zu den „gebührenähnlichen Entgelten“ zählen und somit unter den öffentlich-rechtlichen Leistungsentgelten auszuweisen sind. Die daraus entstandenen Forderungen zum Bilanzstichtag werden dagegen gemäß den Vorschriften der KommHV-Doppik unter den „Privatrechtlichen Forderungen“ und nicht unter den „Öffentlich-rechtlichen Forderungen“ ausgewiesen.

Der Teilbetrag bei der Kernverwaltung enthält die Erträge aus Verwaltungs- und Benutzungsgebühren, ähnliche Entgelte sowie die Erträge aus Parkeinnahmen.

Der Betrag beim Abfallwirtschaftsbetrieb München betrifft im Wesentlichen Haus- und Gewerbemüllgebühren. Der Anstieg steht auch im Zusammenhang mit einer planmäßigen Entnahme aus der Rückstellung für Gebührenausgleich in Höhe von 21,5 Mio. €.

Bei der Münchner Stadtentwässerung sind in der Position hauptsächlich Schmutzwassergebühren als auch Niederschlagswassergebühren enthaltenen.

Der Betrag der München Klinik gGmbH betrifft überwiegend Erlöse aus stationären, sowie aus ambulanten Behandlungen.

Auflösung von Sonderposten

(in €)	2025	2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	87.709.538,22	88.844.395,66	-1.134.857,44	-1,3
München Klinik gGmbH	34.325.555,33	30.808.048,94	3.517.506,39	11,4
Übrige	10.177.913,94	8.873.661,50	1.304.252,44	14,7
Gesamt	**132.213.007,49**	**128.526.106,10**	**3.686.901,39**	**2,9**

Die Auflösung von auf der Passivseite gebildeten Sonderposten werden soweit sie angeschaffte bzw. hergestellte Anlagegüter betreffen, entsprechend der zugehörigen Abschreibungsdauer vorgenommen.

Privatrechtliche Leistungsentgelte

(in €)	2025	2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	212.881.685,79	295.367.514,43	-82.485.828,64	-27,9
Abfallwirtschaftsbetrieb München	9.367.612,17	11.355.133,51	-1.987.521,34	-17,5
Stadtgüter München	6.846.181,07	6.744.128,95	102.052,12	1,5
Märkte München	8.386.716,40	8.790.544,37	-403.827,97	-4,6
Konzern Stadtwerke München GmbH	64.488.904,14	44.721.236,84	19.767.667,30	44,2
Konzern Münchner Wohnen GmbH	625.040.230,65	610.597.973,23	14.442.257,42	2,4
München Klinik gGmbH	54.686.986,29	48.846.420,51	5.840.565,78	12,0
Übrige	5.430.407,72	5.215.490,56	214.917,16	4,1
Gesamt	**987.128.724,23**	**1.031.638.442,40**	**-44.509.718,17**	**-4,3**

In der Position sind Entgelte aus Lieferungen und Leistungen enthalten (z. B. auch Erlöse aus der Hausbewirtschaftung). Diese resultieren aus Schuldverhältnissen im Rahmen der gewöhnlichen (Geschäfts-) Tätigkeit der jeweiligen Aufgabenträger.

Der Betrag bei der Kernverwaltung betrifft im Wesentlichen Verkaufserlöse und Entgelte, Erträge aus Ersätzen, Mieten, Pachten, Leasing, Erbbauzins sowie sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte.

Der Rückgang bei der Kernverwaltung betrifft insbesondere die „sonstigen privatrechtlichen Leistungsentgelte“, bei denen sich weniger Gutschriften für Rechnungen im Zusammenhang mit Rückzahlungen durch die Energiepreisbremse aus dem Vorjahr ergaben. Hauptursächlich hierbei waren es Gutschriften von Rechnungen aus dem Kommunalreferat (26,4 Mio. €) sowie im Referat

für Bildung und Sport (20,7 Mio. €). Die Gutschriften resultierte aus hohen Abschlagszahlungen und damit Überzahlungen.

Die Position beim Konzern Stadtwerke München GmbH betrifft insbesondere Erlöse aus Vermietung/Verpachtung.

Beim Konzern Münchner Wohnen GmbH betreffen die Erlöse die Hausbewirtschaftung/ Vermietungstätigkeit. Der Anstieg ist insbesondere auf höhere Mieterlösen aufgrund des Erstbezugs von Neubauten, im Geschäftsjahr getätigte Ankäufe von Wohnungsbeständen und Mietanpassungen in der Nachvermietung zurückzuführen.

Bei der München Klinik gGmbH sind in der Position insbesondere „Erlöse aus Wahlleistungen“ enthalten.

Kostenerstattungen und Kostenumlagen

(in €)	2025	2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	468.944.188,25	435.405.384,46	33.538.803,79	7,7
Abfallwirtschaftsbetrieb München	8.612.832,68	10.004.539,47	-1.391.706,79	-13,9
Münchner Kammerspiele	34.136,83	24.822,93	9.313,90	37,5
München Klinik gGmbH	12.180.284,12	11.785.156,29	395.127,83	3,4
Gesamt	**489.771.441,88**	**457.219.903,15**	**32.551.538,73**	**7,1**

Die Position enthält Erstattungen von Bund, Land, Gemeinden und Gemeindeverbänden, öffentlichen Sonderrechnungen sowie von privaten Unternehmen.

Sonstige ordentliche Erträge

(in €)	2025	2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	433.808.670,79	294.508.850,81	139.299.819,98	47,3
Abfallwirtschaftsbetrieb München	8.358.296,15	7.389.243,05	969.053,10	13,1
Märkte München	43.330.275,44	1.437.292,07	41.892.983,37	2.914,7
Konzern Stadtwerke München GmbH	557.363.408,20	556.653.279,49	710.128,71	0,1
Konzern Münchner Wohnen GmbH	43.321.804,38	40.677.555,80	2.644.248,58	6,5
München Klinik gGmbH	37.384.864,73	45.865.508,13	-8.480.643,40	-18,5
Übrige	7.241.479,91	6.966.551,63	274.928,28	3,9
Gesamt	**1.130.808.799,60**	**953.498.280,98**	**177.310.518,62**	**18,6**

Zu den sonstigen ordentlichen Erträgen gehören alle Erträge aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit, soweit sie nicht in den vorhergehenden Posten enthalten sind oder als Erträge im Finanzergebnis auszuweisen sind.

Die Position betrifft insbesondere Erträge aus Anlagenabgängen, der Auflösung von Rückstellungen, der Veränderung von Wertberichtigungen auf Forderungen sowie (bei der Kernverwaltung) Buß- und Verwarngelder.

Bei der Kernverwaltung betrifft die Position insbesondere:

(in Mio. €)	2025	2024	Veränderung	
			absolut	in %
Erträge aus Anlagenabgängen	144,7	8,6	136,1	1.582,6
Erträge Auflösung Rückstellungen	61,8	99,1	-37,3	-37,6
Buß- und Verwarngelder	24,5	20,2	4,3	21,3
Sonstige periodenfremd	70,4	58,9	11,5	19,5
	301,4	**186,8**	**114,6**	**61,3**

Die Erhöhung bei den Erträgen aus Anlagenabgängen ist im Wesentlichen auf die Gewinne im Zusammenhang mit dem Verkauf von Grundstücken des Vorratsvermögens an Externe (rd. 139,9 Mio. €) zurückzuführen. So konnte z. B. durch den Verkauf eines Grundstücks an den Landkreis München zur Errichtung von Wohnungen und Gewerbeeinheiten ein Gewinn i. H. v. rd. 94,6 Mio. € erzielt werden.

2025 enthält die Position die Aufrechnungsdifferenzen aus der Aufwands- und Ertragskonsolidierung, die keinem Aufgabenträger zugeordnet werden können. Diese liegen mit 20,0 Mio. € deutlich unter der Wesentlichkeitsgrenze und sind damit für die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage unbedeutend. (Im Vorjahr hatten sich hier 42,5 Mio. € ergeben, die unter der Position „Sonstige ordentliche Aufwendungen“ erfasst wurden.)

Die Erhöhung des Wertes beim Eigenbetrieb Märkte München betrifft wesentlich Erträge aus Anlagenabgängen.

Beim Konzern Stadtwerke München GmbH beinhalten die sonstigen betrieblichen Erträge insbesondere:

(in Mio. €)	2025	2024	Veränderung	
			absolut	in %
Umrechnung Fremdwährungen	15,5	7,5	8,0	106,7
Erträge aus Anlagenabgängen	41,6	13,4	28,2	210,4
Erträge Auflösung Rückstellungen	82,3	88,8	-6,5	-7,3
Ausgleich Deutschland-Tickt	244,3	213,2	31,1	14,6
Schadensregulierung	9,7	41,6	-31,9	-76,7
	393,4	**364,5**	**28,9**	**7,9**

Beim Konzern Münchner Wohnen GmbH enthält der Wert mit 33,5 Mio. € (Vorjahr: 33,9 Mio. €) Zuschreibungen. Diese betreffen Objekte, bei denen der Erwerb im Rahmen der Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechts in Erhaltungssatzungsgebieten erfolgte und bei denen in den Vorjahren aufgrund voraussichtlich dauernder Wertminderung außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen worden waren. Soweit die Gründe hierfür inzwischen entfallen sind, erfolgten im Berichtsjahr entsprechende Zuschreibungen.

Aktivierte Eigenleistungen

(in €)	2025	2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	43.782.011,02	41.796.412,76	1.985.598,26	4,8
Münchner Stadtentwässerung	14.932.146,11	13.726.184,13	1.205.961,98	8,8
Konzern Stadtwerke München GmbH	113.168.645,87	110.092.358,83	3.076.287,04	2,8
Konzern Münchner Wohnen GmbH	10.849.214,58	10.333.959,26	515.255,32	5,0
Übrige	647.440,68	2.188.692,15	-1.541.251,47	-70,4
Gesamt	**183.379.458,26**	**178.137.607,13**	**5.241.851,13**	**2,9**

Aktivierte Eigenleistungen sind innerbetriebliche Leistungen, die mit eigenen Dienstkräften und Materialien erstellt werden und nicht in der Periode ihrer Erstellung verbraucht werden, sondern mehrere Perioden genutzt werden können. Sie werden zu Herstellungskosten aktiviert und über den Zeitraum ihrer Nutzung abgeschrieben. Die aktivierten Eigenleistungen bilden in der Ergebnisrechnung einen ordentlichen Ertrag. Diese Ertragsposition hat die Aufgabe, die in der Ergebnisrechnung in verschiedenen Positionen enthaltenen Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Erstellung eigener Anlagen angefallen sind, wieder zu neutralisieren. Auf diese Weise wird eine zu hohe Belastung des Jahresergebnisses vermieden und die Aufwendungen durch Abschreibungen verursachungsgerecht auf die Folgejahre verteilt.

Bestandsveränderung

(in €)	2025	2024	Veränderung	
			absolut	in %
Konzern Münchner Wohnen GmbH	12.245.771,35	5.597.141,72	6.648.629,63	118,8
Übrige	-3.362.017,49	6.486.323,64	-9.848.341,13	-151,8
Gesamt	**8.883.753,86**	**12.083.465,36**	**-3.199.711,50**	**-26,5**

Die Position betrifft die Erhöhung bzw. Verminderung des Bestands anfertigen und unfertigen Erzeugnissen. Beim Konzern Münchner Wohnen GmbH betreffen die Bestandsveränderungen auch noch abzurechnende Betriebskosten.

1.6.2 Ordentliche Gesamtaufwendungen

Personalaufwendungen

(in €)	2025	2024	Veränderung absolut	Veränderung in %
Kernverwaltung	2.515.093.784,17	2.387.113.519,92	127.980.264,25	5,4
Abfallwirtschaftsbetrieb München	116.322.018,56	109.351.446,81	6.970.571,75	6,4
Münchner Stadtentwässerung	102.265.825,34	95.336.443,26	6.929.382,08	7,3
it@M	101.265.708,21	90.195.250,17	11.070.458,04	12,3
Münchner Kammerspiele	23.932.546,56	22.429.887,07	1.502.659,49	6,7
Märkte München	6.844.769,76	6.412.535,28	432.234,48	6,7
Konzern Stadtwerke München GmbH	1.196.956.718,48	1.120.127.933,01	76.828.785,47	6,9
Konzern Münchner Wohnen GmbH	104.904.115,44	98.772.895,70	6.131.219,74	6,2
München Klinik gGmbH	628.074.205,22	588.086.190,65	39.988.014,57	6,8
Übrige	7.235.579,84	3.188.719,60	4.046.860,24	126,9
Gesamt	**4.802.895.271,58**	**4.521.014.821,47**	**281.880.450,11**	**6,2**

Die Position enthält Löhne und Gehälter, Beamtenbezüge, Steuern und Versicherungen, Vorsorge und Beihilfe, Aufwendungen für nicht genommenen Urlaub, sowie sonstige Personalaufwendungen.

Bei der Kernverwaltung ergeben sich:

(in Mio. €)	2025	2024	Veränderung absolut	Veränderung in %
Löhne und Gehälter	1.372,9	1.296,8	76,1	5,9
Beamtenbezüge	704,9	678,6	26,3	3,9
Steuern und Versicherungen	391,0	361,6	29,4	8,1
Vorsorge und Beihilfe	50,3	40,2	10,1	25,1
Nicht genommener Urlaub	-4,1	9,9	-14,0	-141,4
	2.515,0	**2.387,1**	**127,9**	**5,4**

Für die Reduzierung bei nicht genommenem Urlaub ausschlaggebend sind die gesunkenen Jahresmittelbeträge, die für die Berechnung verwendet wurden – bedingt durch den Rückgang des Pensions- und Beihilfeprozentsatzes.

Die Zahl der Mitarbeiter*innen hat sich weiter erhöht, neben der Kernverwaltung insbesondere im Konzern Stadtwerke München GmbH, beim it@M Dienstleister für Informations- und Telekommunikationstechnik der Stadt München sowie bei der München Klinik gGmbH. Ansonsten sind Steigerungen auch auf die tarifbedingt erfolgten Lohn- und Gehaltsanpassungen zurückzuführen.

Der Anstieg bei den Übrigen ist auf den neuen Rumpfbetrieb Friedhöfe und Bestattung zurückzuführen.

Versorgungsaufwendungen

(in €)	2025	2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	502.606.885,78	1.096.202.661,74	-593.595.775,96	-54,2
Abfallwirtschaftsbetrieb München	13.516.157,00	8.556.456,24	4.959.700,76	58,0
Münchner Stadtentwässerung	9.801.671,47	10.480.815,25	-679.143,78	-6,5
it@M	22.517.354,28	19.663.533,42	2.853.820,86	14,5
Münchner Kammerspiele	6.850.558,24	6.116.807,76	733.750,48	12,0
Übrige	2.065.674,20	2.828.310,80	-762.636,60	-27,0
Gesamt	**557.358.300,97**	**1.143.848.585,21**	**-586.490.284,24**	**-51,3**

Die Position enthält die Versorgungsbezüge für Beamt*innen; die Betriebsrenten aus der Eigenversorgung, sowie die Rückstellungsaufwendungen für Pensionen und Beihilfen.

Der Rückgang der Position betrifft im Wesentlichen die Kernverwaltung und ist überwiegend darauf zurückzuführen, dass die Besoldungserhöhung 2024/2025 bereits im Jahresabschluss 2024 in vollem Umfang berücksichtigt werden musste, so dass im Jahr 2025 keine weitere Besoldungserhöhung bei den Pensions- und Beihilferückstellungen einzurechnen war. Dies entspricht der üblichen Wellenbewegung bei den Versorgungsaufwendungen durch Besoldungsanpassungen.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

(in €)	2025	2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	1.046.280.412,90	1.094.446.818,98	-48.166.406,08	-4,4
Abfallwirtschaftsbetrieb München	44.627.631,01	33.939.823,23	10.687.807,78	31,5
Münchner Stadtentwässerung	60.568.596,45	60.613.332,32	-44.735,87	-0,1
it@M	103.798.998,31	136.683.100,19	-32.884.101,88	-24,1
Münchner Kammerspiele	6.515.349,03	7.197.630,57	-682.281,54	-9,5
Märkte München	14.383.067,19	7.522.243,80	6.860.823,39	91,2
Konzern Stadtwerke München GmbH	3.936.470.728,39	4.663.293.945,74	-726.823.217,35	-15,6
Konzern Münchner Wohnen GmbH	222.058.329,83	195.690.437,25	26.367.892,58	13,5
München Klinik gGmbH	267.121.922,95	229.611.206,29	37.510.716,66	16,3
Übrige	3.503.393,64	3.506.009,74	-2.616,10	-0,1
Gesamt	**5.705.328.429,70**	**6.432.504.548,11**	**-727.176.118,41**	**-11,3**

Die Position betrifft Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren, Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen sowie Aufwendungen für Instandhaltung.

Beim Konzern Münchner Wohnen GmbH sind hier auch die Aufwendungen der Hausbewirtschaftung (im Wesentlichen für Instandhaltung und Sanierung) sowie Aufwendungen für Betriebs- und Heizkosten enthalten.

Der Rückgang bei der Kernverwaltung betrifft eine Vielzahl von Kostenarten und ist nat. auch den Konsolidierungsbemühungen zu verdanken.

Der Anstieg beim Abfallwirtschaftsbetrieb München resultiert wesentlich aus der Zuführung in die Rückstellung für Deponie-Unterhaltsfolgelasten.

Der Rückgang beim it@M Dienstleister für Informations- und Telekommunikationstechnik der Stadt München betrifft wesentlich Aufwendungen für externe Dienstleistungen.

Wesentliche Posten beim Konzern Stadtwerke München GmbH sind wiederum die Energiebezüge für Kraftwerke und den Eigenvertrieb, Treibstoffeinsatz sowie Fremdlieferungen und -leistungen für den Betrieb und Unterhalt der Anlagen. Der Rückgang ist vor allem auf geringere Beschaffungsmengen zurückzuführen. In diesem Zusammenhang ist (wie bereits beim Rückgang bei der Position „Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte“) auch die zum 1. Januar 2025 bereits im Konzern der Stadtwerke München GmbH erfolgte Endkonsolidierung der Bayerngas Energy GmbH zu nennen.

Die Erhöhung beim Konzern Münchner Wohnen GmbH ist wesentlich auch auf gestiegene Kosten für Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zurückzuführen.

Bilanzielle Abschreibungen

(in €)	2025	2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	545.230.449,26	515.565.800,12	29.664.649,14	5,8
Abfallwirtschaftsbetrieb München	13.701.159,53	13.262.085,49	439.074,04	3,3
Münchner Stadtentwässerung	77.631.878,65	75.427.264,34	2.204.614,31	2,9
it@M	41.778.328,26	40.527.456,60	1.250.871,66	3,1
Konzern Stadtwerke München GmbH	692.035.592,33	692.689.404,43	-653.812,10	-0,1
Konzern Münchner Wohnen GmbH	143.465.262,84	142.848.951,92	616.310,92	0,4
München Klinik gGmbH	62.355.227,95	51.295.186,52	11.060.041,43	21,6
Übrige	7.474.438,67	6.795.114,31	679.324,36	10,0
Gesamt	**1.583.672.337,49**	**1.538.411.263,73**	**45.261.073,76**	**2,9**

Die Position betrifft die Abschreibungen auf die Bilanzpositionen „Immaterielle Vermögensgegenstände“ des Anlagevermögens, „Sachanlagen“, „Finanzanlagen“, „Forderungen“ und „Wertpapiere des Umlaufvermögens“. Es werden sowohl planmäßige als auch außerplanmäßige Abschreibungen ausgewiesen. Außerplanmäßige Abschreibungen werden insbesondere bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung vorgenommen. Die Veränderung der Position ist immer auch im Zusammenhang mit der gesamten Investitionstätigkeit und den damit verbunden Zugängen im Anlagenbereich zu sehen.

Die Erhöhung bei der Kernverwaltung betrifft im Wesentlichen Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände im Zusammenhang mit ausgereichten Investitionskostenzuwendungen für den Erwerb von IT-Ausrüstung.

Beim Konzern Münchner Wohnen GmbH wurden für mehrere Objekte außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 24,4 Mio. € (Vorjahr: 31,7 Mio. €) gebucht. Diese außerplanmäßigen Abschreibungen wurden auf Objekte vorgenommen, die im Zuge der Ausübung von kommunalen Vorkaufsrechten erworben wurden. Grundlage waren jeweils Ertragswertberechnungen, denen die gezahlten Kaufpreise gegenübergestellt wurden.

Die Wohnungsbaugesellschaften im Konzern Münchner Wohnen GmbH hatten die Objekte aufgrund der Weisung der Landeshauptstadt München direkt erworben. Dies steht im Zusammenhang mit der dauerhaften Sicherung wohnungspolitischer Ziele bei der Festlegung von Erhaltungssatzungsgebieten. Dabei werden Ertragseinbußen der beiden Städtischen Wohnungsbaugesellschaften aus sozialpolitischen Gründen bewusst hingenommen.

Dem gegenüber stehen aber Zuschreibungen in Höhe von 33,5 Mio. € (Vorjahr: 33,9 Mio. €), die unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen werden. Diese Zuschreibungen betreffen in Vorjahren aufgrund voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommene außerplanmäßige Abschreibungen, soweit die Gründe hierfür inzwischen entfallen sind.

Transferaufwendungen

(in €)	2025	2024	Veränderung absolut	Veränderung in %
Kernverwaltung	**3.712.676.424,22**	**3.420.954.818,47**	**291.721.605,75**	**8,5**

Die Position betrifft (wie im Vorjahr) ausschließlich die Kernverwaltung und beinhaltet:

(in Mio. €)	2025	2024	Veränderung absolut	Veränderung in %
Aufwendungen für geleistete Zuwendungen	1.383,5	1.235,7	147,8	12,0
Sozialtransferaufwendungen	1.136,9	1.073,6	63,2	5,9
Allgemeine Umlagen	937,6	865,2	72,4	8,4
Gewerbesteuerumlage	254,7	241,0	13,7	5,7
Sonstige Transferaufwendungen	0,1	5,5	-5,4	-98,3
	3.712,7	**3.421,0**	**291,7**	**8,5**

In der Position „Aufwendungen für geleistete Zuwendungen“ werden unter anderem Zuweisungen an das Land, Zuschüsse an öffentliche wirtschaftliche Unternehmen und Zuschüsse an Verbände der freien Gesundheits- und Wohlfahrtspflege sowie an Verbände der freien Jugendhilfe ausgewiesen.

Die Position „Allgemeine Umlagen“ betrifft auch die Bezirksumlage.

Sonstige ordentliche Aufwendungen

(in €)	2025	2024	Veränderung absolut	Veränderung in %
Kernverwaltung	484.046.814,17	539.348.763,66	-55.301.949,49	-10,3
Abfallwirtschaftsbetrieb München	23.994.375,42	20.665.928,37	3.328.447,05	16,1
Münchner Stadtentwässerung	7.274.445,99	3.648.641,28	3.625.804,71	99,4
it@M	23.371.128,02	27.455.580,40	-4.084.452,38	-14,9
Konzern Stadtwerke München GmbH	467.904.304,78	536.070.061,39	-68.165.756,61	-12,7
Konzern Münchner Wohnen GmbH	24.026.778,66	24.685.120,36	-658.341,70	-2,7
München Klinik gGmbH	65.620.952,62	70.455.094,23	-4.834.141,61	-6,9
Übrige	1.864.123,36	2.042.495,87	-178.372,51	-8,7
Gesamt	**1.098.102.923,02**	**1.224.371.685,56**	**-126.268.762,54**	**-10,3**

Zu den Sonstigen ordentlichen Aufwendungen gehören alle Aufwendungen aus der gewöhnlichen (Geschäfts-) Tätigkeit, soweit sie nicht in den vorhergehenden Posten enthalten oder als Aufwendungen im Finanzergebnis auszuweisen sind.

Die Position betrifft insbesondere Aufwendungen für Anlagen (z. B. Wartung), Gebühren, Beiträge, Versicherungen, Öffentlichkeitsarbeit und Wertberichtigungen auf Forderungen sowie Niederschlagungen / Erlass von Forderungen bei der Kernverwaltung.

Zudem werden unter der Position auch Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (insbesondere des Konzerns Stadtwerke München GmbH) bzw. Sonstige Steuern (z.B. Aufwand für Gewerbesteuer, Körperschaftssteuer und Kapitalertragssteuer) erfasst.

Die Position bei der Kernverwaltung betrifft:

(in Mio. €)	2025	2024	Veränderung absolut	Veränderung in %
Aufwendungen für Anlagen	32,9	13,8	19,1	138,0
Steuern, Gebühren und Beiträge	43,9	41,7	2,3	5,5
Verwaltungskostenerstattungen	108,4	108,1	0,3	0,3
Versicherungen, Prüfungen, Drucksachen	55,6	47,9	7,7	16,1
Niederschlagungen, Erlass und Berichtigungen	136,7	154,1	-17,3	-11,3
Sonstige	106,6	173,9	-67,3	-38,7
	484,0	**539,3**	**-55,3**	**-10,3**

Die Erhöhung der Aufwendungen für Anlagen ist wesentlich auf Anlagenabgänge ohne Erlös bei beweglichem und immateriellem Anlagevermögen bei der Branddirektion, sowie auf die Bereinigung eingestellter Investitionsmaßnahmen des Baureferats zurückzuführen. Dies steht auch im Zusammenhang mit dem Abbau des vorhandenen AiB-Abrechnungsstaus.

2024 hatte die Position mit 42,5 Mio. € auch die Aufrechnungsdifferenzen aus der Aufwands- und Ertragskonsolidierung, die keinem Aufgabenträger zugeordnet werden können, enthalten. 2025 ergibt sich hier ein Wert i. H. v. 69,3 Mio. €, der unter der Position „Sonstige ordentliche Erträge“ erfasst.

Die Aufwendungen für Variation Margins betragen 52,9 Mio. € (Vorjahr: 63,7 Mio. €). In diesem Zusammenhang ist zudem zu berücksichtigen, dass sich im aktuellen Jahr ebenso Erträge aus Variation Margins ergeben haben, die unter der Position „Sonstige ordentliche Erträge“ ausgewiesen werden. (Variation Margins ergeben sich im Zusammenhang mit dem Einsatz von derivativen Finanzinstrumenten zur Absicherung gegen Marktpreis-, Zins- und Währungsrisiken.)

In den Sonstigen ordentlichen Aufwendungen sind auch Kursverluste aus Währungsumrechnungen in Höhe von 8,7 Mio. € (Vorjahr: 22,0 Mio. €), sowie Verluste aus Anlagenabgängen in Höhe von 23,9 Mio. € (Vorjahr: 12,6 Mio. €) enthalten.

Ansonsten unterliegt die Position der Sonstigen ordentlichen Aufwendungen auch aufgrund der Vielzahl der hier erfassten Sachverhalte entsprechenden Schwankungen.

1.6.3 Gesamtfinanzergebnis

Finanzerträge

(in €)	2025	2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	43.358.823,95	88.100.813,41	-44.741.989,46	-50,8
Abfallwirtschaftsbetrieb München	6.019.921,28	3.930.511,08	2.089.410,20	53,2
Münchner Stadtentwässerung	13.523.577,05	8.908.533,25	4.615.043,80	51,8
Konzern Stadtwerke München GmbH	72.647.002,01	89.350.919,20	-16.703.917,19	-18,7
Konzern Münchner Wohnen GmbH	7.295.600,50	5.147.323,64	2.148.276,86	41,7
Übrige	3.361.236,72	4.990.001,38	-1.628.764,66	-32,6
Gesamt	**146.206.161,51**	**200.428.101,96**	**-54.221.940,45**	**-27,1**

Die Position betrifft (wie im Vorjahr) Erträge aus Aktivdarlehen, Ausleihungen und Beteiligungen, Erträge aus Wertpapieren, sowie sonstige Zinsen und ähnliche Erträge.

Der Rückgang bei der Kernverwaltung betrifft wesentlich geringere Erträge bei der Verzinsung von Steuernachforderungen und Erstattungen. Führt eine Steuerveranlagung zu einer Nachforderung für Vorjahre, werden Nachzahlungszinsen (die vom Steuerpflichtigen zu entrichten sind) festgesetzt.

Erträge aus assoziierten Aufgabenträgern

(in €)	2025	2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	75.198.363,92	48.903.457,94	26.294.905,98	53,8
Konzern Stadtwerke München GmbH	30.313.870,00	0,00	30.313.870,00	-
Gesamt	**105.512.233,92**	**48.903.457,94**	**56.608.775,98**	**115,8**

Es werden Zuschreibungen des jeweiligen Beteiligungsansatzes aus der Position „Anteile an assoziierten Unternehmen“ erfasst, soweit diese sich bei der Folgekonsolidierung im

Zusammenhang mit der anteiligen Entwicklung des Eigenkapitals/Jahresergebnisses (ohne die Effekte aus Währungsumrechnung) ergeben.

Die Position bei der Kernverwaltung betrifft die Flughafen München GmbH sowie die Messe München GmbH (Konzern), an denen die Landeshauptstadt München mit 23 % bzw. 49,9 % beteiligt ist; diese werden in der Konsolidierung nach der Equity-Methode bilanziert.

Bei der Messe München GmbH (Konzern) ergab sich hier im Berichtsjahr eine Zuschreibung in Höhe von 49,4 Mio. € (Vorjahr: 34,6 Mio. €). Bei der Flughafen München GmbH ergab sich mit 25,8 Mio. € im Jahr 2025 ebenfalls eine Zuschreibung (Vorjahr: 14,3 Mio. €).

Der Teilbetrag beim Konzern Stadtwerke München GmbH betrifft die dort im Konzernabschluss im Rahmen der At-Equity-Konsolidierung einbezogenen Anteile an assoziierten Unternehmen. Im Vorjahr hatten sich hier noch „Aufwendungen aus assoziierten Aufgabenträgern“ ergeben, die in der konsolidierten Ergebnisrechnung gesondert in der entsprechenden Position 20. erfasst wurden.

Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen

(in €)	2025	2024	Veränderung	
			absolut	in %
Kernverwaltung	209.735.466,93	157.762.929,26	51.972.537,67	32,9
Münchner Stadtentwässerung	19.876.411,67	20.494.533,01	-618.121,34	-3,0
Konzern Stadtwerke München GmbH	102.590.001,90	88.065.346,09	14.524.655,81	16,5
Konzern Münchner Wohnen GmbH	59.864.143,72	56.073.653,33	3.790.490,39	6,8
Übrige	10.275.240,51	10.637.860,93	-362.620,42	-3,4
Gesamt	**402.341.264,73**	**333.034.322,62**	**69.306.942,11**	**20,8**

Die Position betrifft (wie im Vorjahr) bezahlte Darlehenszinsen, sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen sowie Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen.

Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens werden im konsolidierten Jahresabschluss entsprechend der KommHV-Doppik nicht im Finanzergebnis erfasst, sondern der Ausweis erfolgt unter der Position "Bilanzielle Abschreibungen".

Insgesamt sind Veränderungen in dieser Position immer auch im Zusammenhang mit der laufenden Investitions- und Finanzierungstätigkeit zu sehen.

Entsprechend ist insbesondere die Erhöhung bei der Kernverwaltung vor dem Hintergrund der im Berichtsjahr getätigten Kreditneuaufnahmen von insgesamt 2,0 Mrd. € zu sehen.

Aufwendungen aus assoziierten Aufgabenträgern

(in €)	2025	2024	Veränderung	
			absolut	in %
Konzern Stadtwerke München GmbH	**0,00**	**17.987.170,00**	**-17.987.170,00**	**-100,0**

Im Berichtsjahr haben sich für den Konzern Stadtwerke München GmbH „Erträge aus assoziierten Aufgabenträgern“ ergeben (siehe oben).

1.6.4 Außerordentliches Gesamtergebnis

Außerordentliche Erträge

(in €)	2025	2024	Veränderung absolut	Veränderung in %
Gesamt	**18.333,76**	**474.751,13**	**-456.417,37**	**-96,1**

Die Erträge betreffen ausschließlich die Kernverwaltung.

Außerordentliche Aufwendungen

(in €)	2025	2024	Veränderung absolut	Veränderung in %
Gesamt	**66.712,55**	**977.964,10**	**-911.251,55**	**-93,2**

Die Aufwendungen betreffen ausschließlich die Kernverwaltung.

1.6.5 Gesamtbilanzfehlbetrag

Insgesamt weist die konsolidierte Ergebnisrechnung des Jahres 2025 einen **Gesamtbilanzfehlbetrag** von 106,8 Mio. € aus. Im Vorjahr hatte sich noch ein Gesamtbilanzfehlbetrag in Höhe von 550,9 Mio. € ergeben.

Bei der Kernverwaltung hatte sich dabei in deren Einzelabschluss (Ergebnis incl. rechtlich unselbständige Stiftungen) ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 140,1 Mio. € (Vorjahr 636,4 Mio. €) ergeben.

Anderen Gesellschaftern zuzurechnendes Ergebnis

(in €)	2025	2024	Veränderung absolut	Veränderung in %
Konzern Stadtwerke München GmbH	-2.979.215,05	-4.352.762,56	1.373.547,51	-31,6
Konzern Münchner Wohnen GmbH	-256.846,34	-780.523,42	523.677,08	-67,1
Gesamt	**-3.236.061,39**	**-5.133.285,98**	**1.897.224,59**	**-37,0**

Die Position betrifft Anteile nicht beherrschender Gesellschafter bei den in den konsolidierten Jahresabschluss der Landeshauptstadt München einbezogenen Aufgabenträgern Konzern Stadtwerke München GmbH und Konzern Münchner Wohnen GmbH. Entsprechend der Entwicklung der Jahresergebnisse in diesen Abschlüssen verändern sich auch die darauf basierenden Fremdanteile.

Ergebnisvortrag

(in €)	2025	2024	Veränderung absolut	Veränderung in %
Gesamt	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-**

Für 2025 ist kein Vortrag des aktuellen Ergebnisses vorgesehen. Eine Ergebnisverwendung erfolgt im Folgejahr auf Basis der dann erfolgten Beschlüsse der Gesellschafter / Anteilseigner aus den Einzelabschlüssen.

Der Gesamtbilanzfehlbetrag aus 2024 in Höhe von 550.884.232,26 € wurde vollständig mit den Ergebnisrücklagen / Gewinnrücklagen (vgl. Position 5.7.2) verrechnet.

Ergebnisvorträge aus Jahren vor 2024 existieren ebenfalls nicht.

Somit entfällt insgesamt ein Ausweis der Position Ergebnisvortrag.

Entnahmen aus / Zuführung zu Rücklagen

(in €)	2025	2024	Veränderung absolut	Veränderung in %
Kernverwaltung	-2.202.639,45	-8.652.942,81	6.450.303,36	-74,5
Konzern Stadtwerke München GmbH	-158.404.917,57	40.611.265,20	-199.016.182,77	-490,1
Gesamt	**-160.607.557,02**	**31.958.322,39**	**-192.565.879,41**	**-602,6**

Im Jahr 2025 ergab sich insgesamt eine Zuführung in die Ergebnisrücklagen/ Gewinnrücklagen in Höhe von 160,6 Mio. €, während im Vorjahr noch eine Entnahme aus den Ergebnisrücklagen/Gewinnrücklagen in Höhe von 32,0 Mio. € erfolgte.

Die Position betrifft im Berichtsjahr im Wesentlichen den Konzern Stadtwerke München GmbH und berücksichtigt, dass von diesem Aufgabenträger der Konzernabschluss bereits unter Berücksichtigung der vollständigen Ergebnisverwendung aufgestellt wird. Dabei wird das Jahresergebnis des Mutterunternehmens gemäß Gewinnabführungsvertrag an den Betrieb gewerblicher Art U-Bahnbau und -verpachtung der LHM abgeführt. Der (nach Berücksichtigung von auf nicht beherrschende Anteile entfallendem Gewinn) verbleibende Betrag wird mit den Gewinnrücklagen verrechnet. Im Berichtsjahr ergab sich hier eine Zuführung in die Ergebnisrücklagen/ Gewinnrücklagen in Höhe von 158,4 Mio. € (während im Vorjahr noch eine Entnahme aus den Ergebnisrücklagen/Gewinnrücklagen in Höhe von 40,6 Mio. € erfolgte).

Der Wert der Kernverwaltung betrifft (wie im Vorjahr) das Jahresergebnis der rechtlich unselbständigen Stiftungen.

1.7 Sonstige Pflichtangaben

1.7.1 Angaben zu den Beschäftigten

Bei den im Rahmen der Vollkonsolidierung in den konsolidierten Jahresabschluss einbezogenen Aufgabenträgern ergaben sich folgende Werte bei der durchschnittlichen Anzahl der Beschäftigten:

	2025	2024
Beamt*innen	10.893	10.921
(davon in der Kernverwaltung)	*10.367*	*10.432*
Arbeitnehmer*innen/ Tarifangestellte	51.135	49.836
(davon in der Kernverwaltung)	*25.118*	*24.699*
Gesamt	**62.028**	**60.757**
(davon in der Kernverwaltung)	*35.485*	*35.131*

Weitere 543 (Vorjahr: 494) Arbeitnehmer*innen/ Tarifangestellte sind in den im Konzern Stadtwerke München GmbH quotal einbezogenen Unternehmen tätig.

Insgesamt lag die Zahl der Beschäftigten bei der Kernverwaltung und allen Aufgabenträgern/Beteiligungs-Gesellschaften bei ca. 75.300 (Vorjahr ca. 73.300).

1.7.2 Angaben zu den nachgeordneten Aufgabenträger, soweit der Kommune mindestens 5 % der Anteile des nachgeordneten Aufgabenträgers gehören

Die Angaben zu den Beteiligungsunternehmen gemäß Art. 94 Abs. 3 GO sind dem Finanzdaten und Beteiligungsbericht 2025 zu entnehmen, welcher im November im Finanzausschuss (Vorlagennummer: 26-32 / V 01718) bekanntgegeben wird.

2 Gesamtüberblick und Geschäftsverlauf der Landeshauptstadt München

2.1 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Weltwirtschaft zeigte sich 2025 trotz geopolitischer Spannungen und handelspolitischer Konflikte stabil. Die globale Industrieproduktion expandierte und der weltweite Warenhandel nahm trotz der Zollpolitik der USA mit 3,0 % vergleichsweise stark zu. Im Euroraum ist das Wirtschaftswachstum leicht um 1,3 % gestiegen (Vorjahr: +0,8 %). [6]

Die deutsche Wirtschaft steckte zwar weiterhin in der Krise, konnte sich jedoch zum Jahresende erholen. Insgesamt ist das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) ist im Jahr 2025 marginal um 0,2 % gewachsten.[7] In Bayern wächst das Bruttoinlandsprodukt sogar stärker als im bundesweiten Durchschnitt. Nach dem Rückgang der bayerischen

[6] Vgl.: https://www.kielinstitut.de/de/forschung/themen/konjunktur/
[7] Vgl.: https://www.kielinstitut.de/de/forschung/themen/konjunktur/

Wirtschaftsleistung im Jahr 2024 konnte mit 0,5 % ein leichtes Wachstum für das Jahr 2025 verzeichnet werden.

Die erhöhten US- Handelszölle belasteten das Exportgeschäft. Die Exporte nahmen dementsprechend um 0,2 % ab, Das Baugewerbe steckte 2025 aufgrund hoher Wohnbaukosten ebenfalls in der Krise (- 1,4 %). Dagegen entwickelte sich der private Konsum mit einem Wachstum von 0,8 % etwas stärker als im Vorjahr (0,5 %). Die Inflationsrate lag mit 2,2 % im Jahresdurchschnitt auf Vorjahresniveau und damit nahe der Zielmarke von 2,0 %.

Die wirtschaftliche Stagnation in Deutschland und deren Effekte machen sich auch auf dem Arbeitsmarkt bemerkbar. Die Arbeitslosenquote ist um 0,3 Prozentpunkte auf 6,3% gestiegen.

Auch der Münchner Arbeitsmarkt bleibt aufgrund der stagnierenden Wirtschaftsentwicklung nicht verschont. Die Zahl der Arbeitslosen lag in der bayerischen Landeshauptstadt im Jahresdurchschnitt 2025 bei 56.454 Personen und die Arbeitslosenquote war mit 5,0 % höher als im Vorjahr (4,5 %).

Die schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen führten dazu, dass im Zahlenwerk des konsolidierten Jahresabschlusses der Landeshauptstadt München ein negatives Ergebnis ausgewiesen wird. Für den konsolidierten Jahresabschluss 2025 der Landeshauptstadt München ergibt sich ein Gesamtbilanzfehlbetrag in Höhe von 106,8 Mio. €. Für gewöhnlich spiegeln sich die wirtschaftlichen Entwicklungen in den kommunalen Finanzen wider.

Die beiden assoziieren Unternehmen konnten insgesamt einen erfreulichen Verlauf des Geschäftsjahr 2025 verzeichnen.

Bei der Flughafen München GmbH hat sich auf Basis der anhaltend deutlichen Erholung des Verkehrsaufkommens auch das Jahresergebnis um 49,8 Mio.€ auf 112,1 Mio. € verbessert.

Im Berichtsjahr konnte der **Messe München GmbH (Konzern)** wieder einen positiven Jahresüberschuss in Höhe von 99,0 Mio. € (Vorjahr: 69,6 Mio. €) erwirtschaften. Dabei war 2025 aufgrund des turnusbedingt attraktiven Messekalenders und des sehr erfolgreichen Verlaufs fast aller Veranstaltungen ein Rekordjahr.

2.2 Geschäftsverlauf und Lage der Landeshauptstadt München

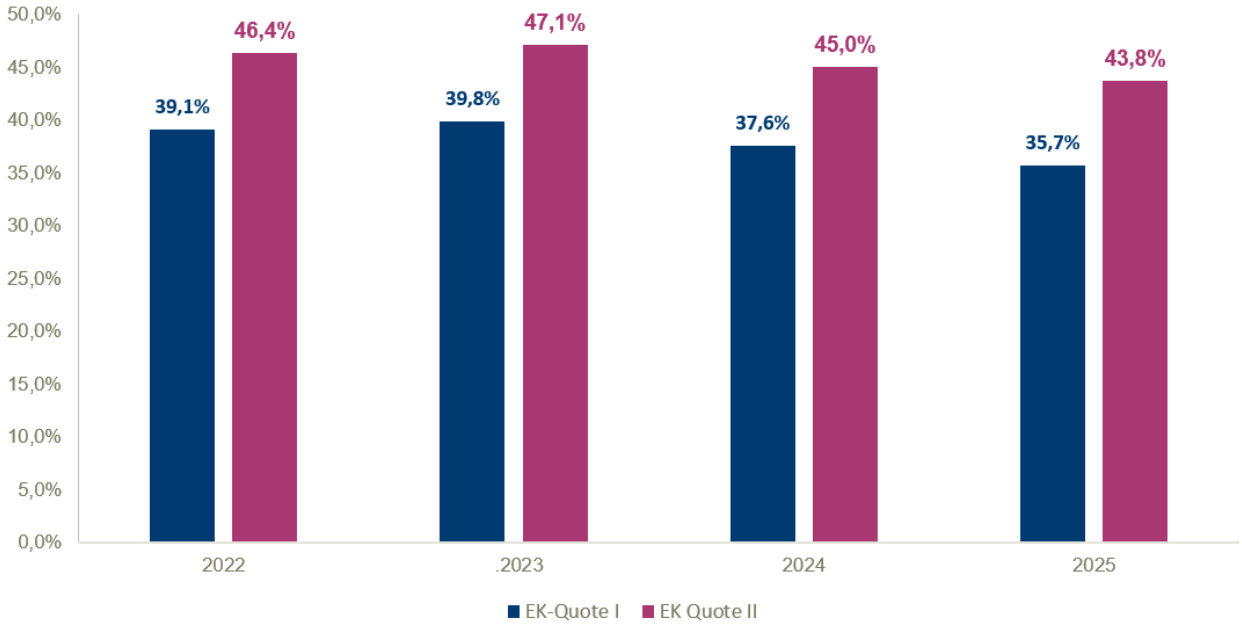
2.2.1 Vermögenslage

Die Vermögenslage der Landeshauptstadt München kann auch 2025 als geordnet bezeichnet werden.
Die in Folge dargestellten Kennzahlen sollen die Vermögenslage in möglichst aussagekräftiger, komprimierter Form wiedergeben.

2.2.1.1 Eigenkapitalquoten

Kennzahlen (in %)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Eigenkapitalquote I = (Eigenkapital / Bilanzsumme)	35,7	37,6
Eigenkapitalquote II = (Eigenkapital + SoPo aus Zuwendungen und aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten / Bilanzsumme)	43,8	45,0

Die Quoten haben sich im Zeitverlauf wie folgt entwickelt:



Die Landeshauptstadt München weist mit den ermittelten Eigenkapitalquoten I und II in Höhe von 35,7 % bzw. 43,8 % zum 31.12.2025 eine stabile Substanz aus, die eine Finanzierung der kommunalen Aufgaben und Herausforderungen in den vielfältigen Bereichen innerhalb der Landeshauptstadt München gewährleistet. Auch Fehlbeträge können damit aufgefangen werden, ohne im Sinne der Generationengerechtigkeit, die nachfolgenden Generationen maßgeblich belasten zu müssen.

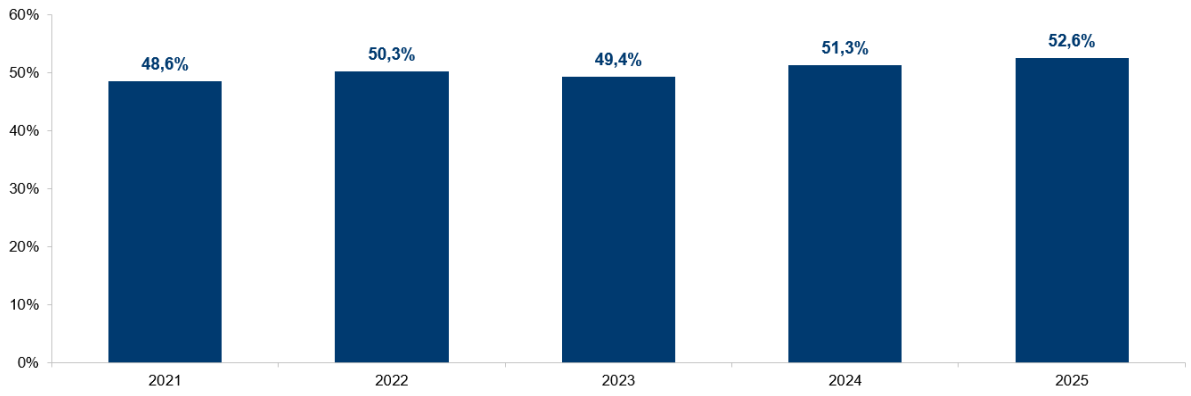
Der Vergleich mit dem Vorjahr zeigt, dass in der Landeshauptstadt München die Eigenkapitalquoten I und II gesunken sind. Nach Berücksichtigung des negativen Jahresergebnisses ergibt sich im Jahr 2025 eine Verminderung des Eigenkapitals um 0,7 Mio. €. Da zudem die Bilanzsumme um 2,5 Mrd. € (bzw. 5,2 %) gestiegen ist, ergeben sich insgesamt die geringeren Eigenkapitalquoten.

2.2.1.2 Fremdkapitalquote

Kennzahl (in %)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Fremdkapitalquote = (Fremdkapital / Bilanzsumme)	52,6	51,3

Die Fremdkapitalquote ist gegenüber dem Vorjahr von 51,3 % auf 52,6 % gestiegen.

Die Quote hat sich im Zeitverlauf wie folgt entwickelt:



Dabei ergaben sich Erhöhungen sowohl bei den Rückstellungen (um 49,5 Mio. € bzw. 0,5 %) als auch bei den Verbindlichkeiten (um 1.854,4 Mio. € bzw. 13,7 %). Dem steht ein Anstieg der Bilanzsumme um 2.452,9 Mio. € bzw. 5,2 % gegenüber, woraus die entsprechende Erhöhung der Fremdkapitalquote resultiert.

Die Erhöhung bei den Rückstellungen betrifft wesentlich Zugänge bei den Sonstigen Rückstellungen um 77,8 Mio. €, während sich bei den Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen ein Rückgang um 55,0 Mio. € ergab.

Die Fremdkapitalquote ist bei der Landeshauptstadt München auch unter dem Aspekt zu sehen, dass ein großer Anteil des Fremdkapitals aus Rückstellungen, insbesondere Pensionsrückstellungen besteht. Für diese besteht nach Art. 76 Abs. 2 GO, § 74 KommHV-Doppik eine Passivierungspflicht. Somit werden diese auf absehbare Zeit die Fremdkapitalquote ohne wesentliche Steuerungsmöglichkeiten mit beeinflussen.

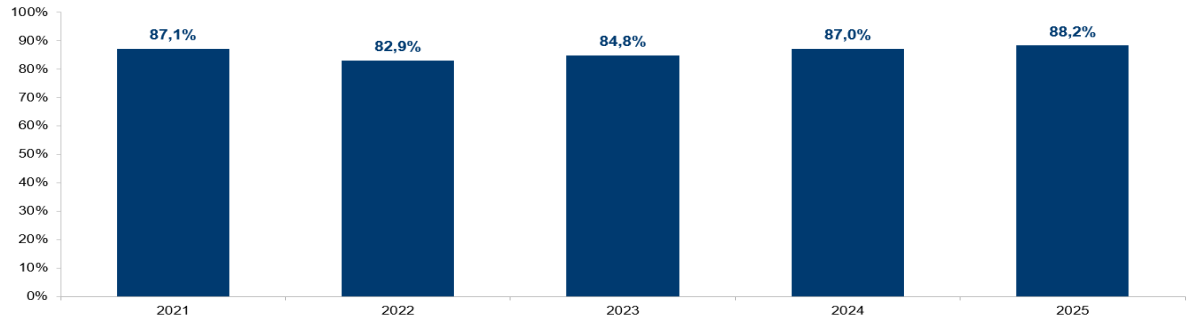
Die Erhöhung bei den Verbindlichkeiten betrifft wesentlich die Verbindlichkeiten aus Anleihen sowie die Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen die um 500,0 Mio. € bzw. 1.643,9 Mio. € zugenommen haben; insbesondere bedingt durch Neukreditaufnahmen bei der Kernverwaltung.

Die geplanten, erheblichen Investitionstätigkeiten der Landeshauptstadt München, vor allem in Wohnungsbau und Infrastruktur, können zukünftig zu einem weiteren Anstieg der Fremdkapitalquote führen.

2.2.1.3 Anlagenintensität

Kennzahl (in %)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Anlagenintensität = (Anlagevermögen / Bilanzsumme)	88,2	87,0

Die Quote hat sich im Zeitverlauf wie folgt entwickelt:



Die Anlagenintensität der Landeshauptstadt München ist um 1,2 %-Punkte auf 88,2 % gestiegen, was bedeutet, dass mehr Gesamtvermögen langfristig als Anlagevermögen gebunden ist. Aufgrund der kommunalen Aufgabenstellung ist bei der Landeshauptstadt München naturgemäß ein hohes Anlagevermögen bei fast allen Aufgabenträgern vorhanden. Beispielhaft seien hier Straßen, Schulen und Kindergärten bei der Kernverwaltung, Klärwerke bei der Münchner Stadtentwässerung, Müllverbrennungsanlagen beim Abfallwirtschaftsbetrieb München, U-Bahn-Bauwerke oder Bäder bei der Stadtwerke München GmbH sowie der Wohnungsbestand bei den Wohnungsbaugesellschaften im Konzern Münchner Wohnen GmbH erwähnt. Aufgrund ihrer vielfältigen Aufgabenstellungen im Bereich der Daseinsvorsorge für die Münchner Bürger*innen ist die langfristige Bindung von Kapital im Anlagevermögen für die Landeshauptstadt München sinnvoll.

2.2.2 Ertragslage

Auch die Ertragslage der Landeshauptstadt München kann weiter als geordnet bezeichnet werden. Ein Bild zur Ertragslage der Landeshauptstadt München soll einerseits durch die nachfolgende Aufstellung zum Gesamtbilanzergebnis und andererseits durch Kennzahlen vermittelt werden.

Der Gesamtbilanzfehlbetrag der konsolidierten Ergebnisrechnung 2025 beträgt - 106,8 Mio. €. Die nachfolgende Tabelle zeigt die konsolidierte Ergebnisrechnung in komprimierter Form:

(in €)	2024	2025	Veränderung absolut	Veränderung in %
Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit	-475.516.122,98	207.730.634,06	683.246.757,04	-143,7
Gesamtfinanzergebnis	-101.689.932,72	-150.622.869,30	-48.932.936,58	48,1
Ordentliches Gesamtergebnis	-577.206.055,70	57.107.764,76	634.313.820,46	-109,9
Außerordentliches Gesamtergebnis	-503.212,97	-48.378,79	454.834,18	-90,4
Gesamtjahresergebnis	-577.709.268,67	57.059.385,97	634.768.654,64	-109,9
Anderen Gesellschaftern zuzurechnendes Ergebnis	-5.133.285,98	-3.236.061,39	1.897.224,59	-37,0
Entnahmen aus (+) /Zuführung zu Rücklagen (-)	31.958.322,39	-160.607.557,02	-192.565.879,41	-602,6
Gesamtbilanzfehlbetrag	**-550.884.232,26**	**-106.784.232,44**	**444.099.999,82**	**-80,6**

Das Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 207,7 Mio. € ist positiv und setzt sich wie nachfolgend beschrieben zusammen:

Die drei größten Ertragspositionen in Höhe von 14,3 Mrd. € (Vorjahr: 14,6 Mrd. €) bei den ordentlichen Gesamterträgen bilden wiederum

- öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte in Höhe von 7,2 Mrd. € (Vorjahr: 7,7 Mrd. €). Hierunter fallen unter anderem Erlöse für Erdgas und Erdöl, Strom, Fernwärme, Wasser, Verkehr, Bäder und Telekommunikation beim Konzern Stadtwerke München GmbH in Höhe von 5,8 Mrd. € (Vorjahr: 6,3 Mrd. €), Erlöse aus Krankenhausleistungen in Höhe von 719,1 Mio. € (Vorjahr: 682,7 Mio. €) bei der München Klinik gGmbH sowie Verwaltungs-, Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte bei der Kernverwaltung in Höhe von 324,4 Mio. € (Vorjahr: 310,4 Mio. €).
- Steuern und ähnliche Abgaben in Höhe von 5,7 Mrd. € (Vorjahr: 5,6 Mrd. €), die auf Erträge aus Gewerbesteuer, Grundsteuer und steuerähnliche Erträge sowie den Gemeindeanteil an Einkommensteuer und Umsatzsteuer bei der Kernverwaltung zurückzuführen sind.
- Zuwendungen und allgemeine Umlagen in Höhe von 1,3 Mrd. € (Vorjahr: 1,3 Mrd. €), bei denen es sich vorwiegend um Zuweisungen vom Bund, Land und der Regierung von Oberbayern handelt.

Die vier größten Aufwandspositionen in Höhe von 16,4 Mrd. € (Vorjahr: 17,1 Mrd. €) bei den ordentlichen Aufwendungen bilden

- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen in Höhe von 5,7 Mrd. € (Vorjahr: 6,4 Mrd. €). Hierunter fallen im Wesentlichen Gas- und Strombezug sowie sonstige Fremdleistungen und weitere Aufwendungen beim Konzern Stadtwerke München GmbH in Höhe von 3,9 Mrd. € (Vorjahr: 4,7 Mrd. €) sowie Aufwendungen bei der Kernverwaltung in Höhe von 1,0 Mrd. € (Vorjahr: 1,1 Mrd. €).

- Aufwendungen Personalbereich in Höhe von 5,4 Mrd. € (Vorjahr: 5,7 Mrd. €). Hierunter fallen im Wesentlichen die Personal- und Versorgungsaufwendungen der Kernverwaltung mit 3,0 Mrd. € (Vorjahr: 3,5 Mrd. €), die Personalaufwendungen beim Konzern Stadtwerke

München GmbH mit 1,2 Mrd.€ (Vorjahr: 1,1 Mrd. €) und die Personalaufwendungen der München Klinik gGmbH mit 628,1 Mio. € (Vorjahr: 588,1 Mio. €).

- Transferaufwendungen in Höhe von 3,7 Mrd. € (Vorjahr: 3,4 Mrd. €). Hierunter fallen Aufwendungen für geleistete Zuwendungen, Sozialtransferaufwendungen, Allgemeine Umlagen und die Gewerbesteuerumlage bei der Kernverwaltung.

- Bilanzielle Abschreibungen in Höhe von 1,6 Mrd. € (Vorjahr: 1,5 Mrd. €). Hierunter fallen im Wesentlichen Abschreibungen beim Konzern Stadtwerke München GmbH in Höhe von 692,0 Mio. € (Vorjahr: 692,7 Mio. €) und Abschreibungen bei der Kernverwaltung in Höhe von 545,2 Mio. € (Vorjahr: 515,6 Mio. €).

Das Gesamtfinanzergebnis ist negativ. Die Zinsen und sonstigen Finanzaufwendungen übersteigen die Finanzerträge und das Ergebnis aus assoziierten Aufgabenträgern.

Das ordentliche Gesamtergebnis des laufenden Jahres wird dadurch um weitere 150,6 Mio. € gemindert. Gegenüber dem Vorjahr hat sich das Ergebnis um 632,4, 3 Mio. € verbessert.

Das außerordentliche Gesamtergebnis in Höhe von 0,1 Mio. € ist ebenfalls negativ, d. h. die außerordentlichen Aufwendungen übersteigen die außerordentlichen Erträge.

Der Betrag in Höhe von 3,2 Mio. € betrifft die Anteile nicht beherrschender Gesellschafter bei den in den konsolidierten Jahresabschluss der Landeshauptstadt München einbezogenen Teilkonzernen der Aufgabenträger Konzern Stadtwerke München GmbH und Konzern Münchner Wohnen GmbH. Entsprechend der Entwicklung der Jahresergebnisse in diesen Teilkonzernabschlüssen wird die Position „Anderen Gesellschaftern zuzurechnendes Ergebnis“ ausgewiesen.

Im Konzern der Stadtwerke München GmbH hatte sich im Teil-Konzernabschluss im Jahr 2025 zunächst ein Konzernjahresergebnis vor Gewinnabführung in Höhe von + 520,8 Mio. € (Vorjahr: +407,3 Mio. €) ergeben. Der Teil-Konzernabschluss der Stadtwerke München GmbH (bei diesem Aufgabenträger besteht ein Gewinnabführungsvertrag mit der Landeshauptstadt München) wird bereits unter Berücksichtigung der vollständigen Ergebnisverwendung aufgestellt. Dabei wird das Jahresergebnis des Mutterunternehmens gemäß Gewinnabführungsvertrag an den Betrieb gewerblicher Art U-Bahnbau und -verpachtung der LHM abgeführt. Damit hatte sich im Teil-Konzernabschluss im Jahr 2025 ein Konzernjahresergebnis nach Gewinnabführung in Höhe von +158,4 Mio. € (Vorjahr: -40,6 Mio. €) ergeben, das entsprechend auch noch im obigen Gesamtjahresergebnis im konsolidierten Jahresabschluss der LHM enthalten ist.

Dieser verbleibende Betrag wird mit den Gewinnrücklagen verrechnet. Im Berichtsjahr ergab sich somit eine Zuführung in die Ergebnisrücklagen/Gewinnrücklagen in Höhe von 158,4 Mio. € (während im Vorjahr noch eine Entnahme aus den Ergebnisrücklagen/Gewinnrücklagen in Höhe von 40,6 Mio. € erfolgte). Dies bedeutet eine Verrechnung des aktuellen Ergebnisses mit in den Ergebnisrücklagen angesammelten Ergebnissen aus den Vorjahren.

Ein weiterer Teilbetrag in Höhe von 2,2 Mio. € betrifft die Zuführung zu Rücklagen bei der Kernverwaltung, und zwar das Jahresergebnis der rechtlich unselbständigen Stiftungen.

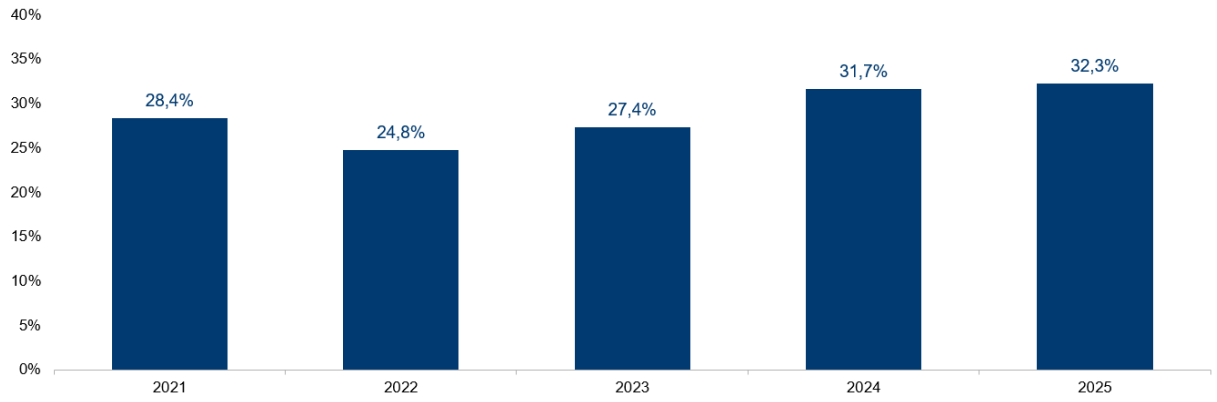
Nach Berücksichtigung der Bewegungen bei den Rücklagen und den anderen Gesellschaftern zuzurechnenden Ergebnis ergibt sich im Geschäftsjahr 2025 ein Gesamtbilanzfehlbetrag in Höhe von - 106,8 Mio. €.

2.2.2.1 Steuerquote

Kennzahl (in %)	**2025**	**2024**
Steuerquote = (Steuererträge / Ordentliche Gesamterträge)	32,3	31,7

Die ermittelte Steuerquote von 32,3 % zeigt, dass im Berichtsjahr fast ein Drittel der ordentlichen Erträge aus Steuereinnahmen der Kernverwaltung resultieren. Diese Erträge können vor allem durch die größte Einnahmequelle, die Gewerbesteuer, perspektivisch größeren Schwankungen durch konjunkturelle Entwicklungen unterliegen und sind im Hinblick darauf von der Landeshauptstadt München nur bedingt beeinflussbar. Die Steuerquote ist gegenüber dem Vorjahr um 0,6 Prozentpunkte gestiegen.

Die Quote hat sich im Zeitverlauf wie folgt entwickelt:



2.2.2.2 Personalaufwandsquote

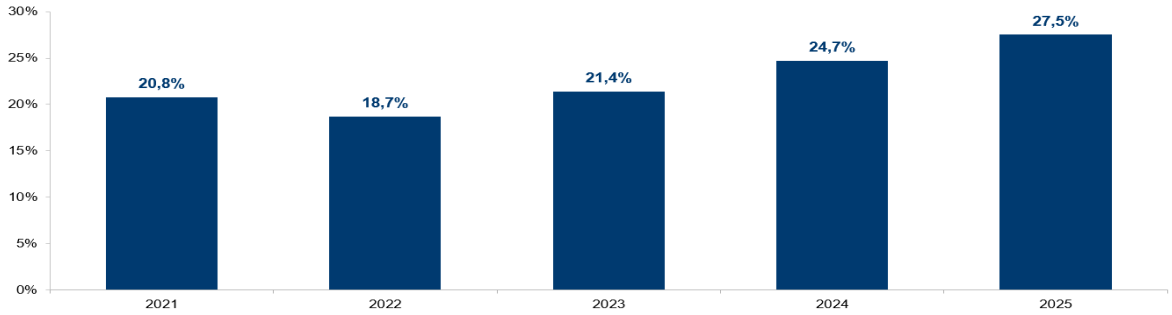
Kennzahl (in %)	**2025**	**2024**
Personalaufwandsquote = (Personalaufwendungen / Ordentliche Gesamtaufwendungen)	27,5	24,7

Die Personalaufwendungen betragen 27,5 % der ordentlichen Aufwendungen und bilden damit nach den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen die zweitgrößte Aufwandsgruppe.

Personal stellt den wichtigsten Faktor für die Bereitstellung der kommunalen Dienstleistungen dar, ist aber auch kostenintensiv.

Im Berichtsjahr ergab sich bei der Summe der ordentlichen Gesamtaufwendungen ein Rückgang, während die Personalaufwendungen gestiegen sind. Entsprechend ist die Personalaufwandsquote gegenüber dem Vorjahr um 2,8 Prozentpunkte gestiegen.

Die Quote hat sich im Zeitverlauf wie folgt entwickelt:



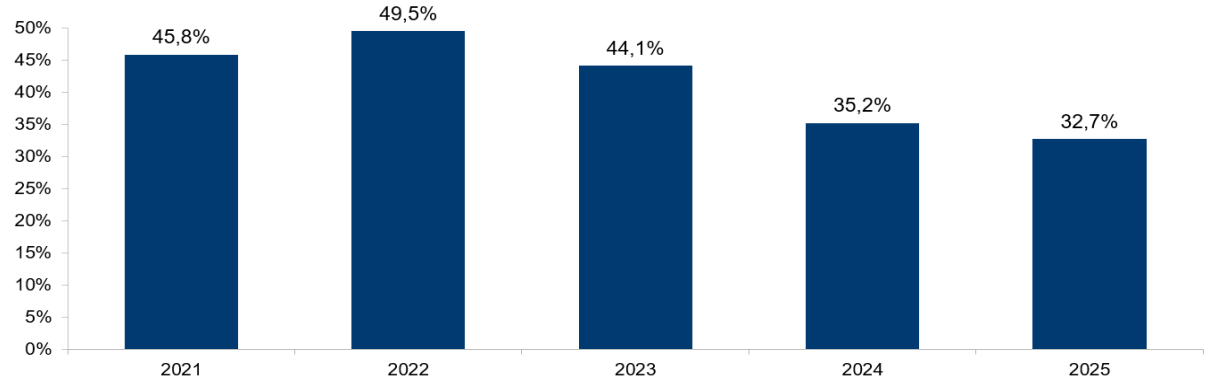
2.2.2.3 Sach- und Dienstleistungsintensität

Kennzahl (in %)	**2025**	**2024**
Sach- und Dienstleistungsintensität = (Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen / Ordentliche Gesamtaufwendungen)	32,7	35,2

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen sind mit 32,7 % die größte Aufwandsgruppe der Landeshauptstadt München. Die Sach- und Dienstleistungsintensität zeigt vor allem, inwieweit Leistungen Dritter in Anspruch genommen werden. Sie hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2,5 Prozentpunkte vermindert.

Dieser Rückgang betrifft wesentlich den Konzern Stadtwerke München GmbH, hier insbesondere die Energiebezüge. Der Rückgang um 0,7 Mrd. € bzw. 15,6 % ist vor allem auf geringere Beschaffungsmengen (insbesondere auch im Zusammenhang mit der zum 1. Januar 2025 bereits im Konzern der Stadtwerke München GmbH erfolgte Endkonsolidierung der Bayerngas Energy GmbH) zurückzuführen. (Korrespondierend ergibt sich hier aber auch ein Rückgang bei den Erträgen um 0,5 Mrd. € bzw. 8,5 % bei „Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte“ beim Konzern Stadtwerke München GmbH).

Die Quote hat sich im Zeitverlauf wie folgt entwickelt:



2.2.2.4 Transferaufwandsquote

Kennzahl (in %)	**2025**	**2024**
Transferaufwandsquote = (Transferaufwendungen / Ordentliche Gesamtaufwendungen)	21,3	18,7

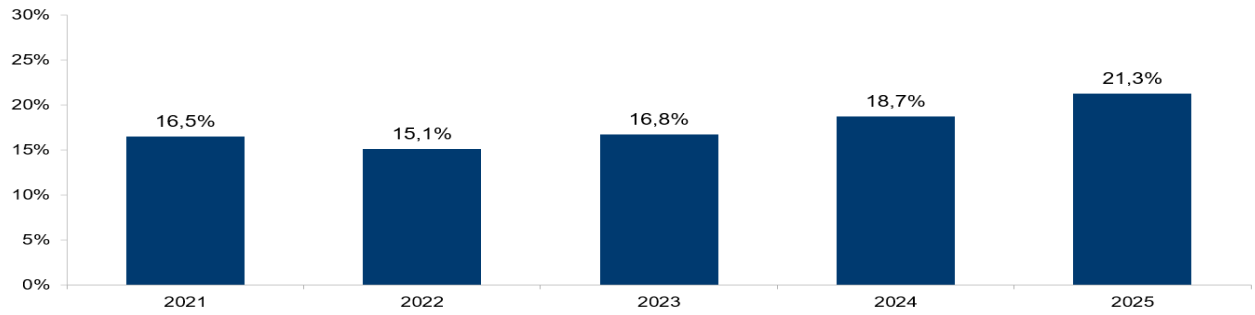
Die Transferaufwendungen stellen bei der Landeshauptstadt München mit 21,3 % den drittgrößten Posten bei den ordentlichen Aufwendungen dar. Sie resultieren ausnahmslos aus Aufwendungen, die in der Kernverwaltung anfallen.

Der Hauptanteil entfällt dabei auf die Sozialtransferaufwendungen, die eine gesetzliche Grundlage in den Sozialgesetzbüchern haben und nur durch gesetzliche Änderungen beeinflussbar sind. Demgegenüber bestehen für Sozialleistungen zum überwiegenden Teil aber auch Erstattungsansprüche gegen überörtliche Träger.

Umlagen, insbesondere Bezirks- und Gewerbesteuerumlagen sind ein weiterer großer Bereich dieser Aufwendungen, die ebenfalls auf gesetzlichen Grundlagen (BayFAG, GFRG) beruhen. Neben vielfältigen Aufwendungen für konsumtive Zuwendungen an Vereine und Verbände stellen vor allem Zuschüsse an öffentliche wirtschaftliche Unternehmen den dritten wesentlichen Bestandteil der Transferaufwendungen dar.

Die Transferaufwandsquote ist gegenüber dem Vorjahr um 2,6 Prozentpunkte gestiegen.

Die Quote hat sich im Zeitverlauf wie folgt entwickelt:



2.2.3 Finanzlage

Die Finanzlage der Landeshauptstadt München ist insgesamt geordnet. Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr 2025 zu jeder Zeit gegeben.

Der Gesamtbetrag an kurzfristig verfügbaren Mitteln aus der konsolidierten Vermögensrechnung 2025 beläuft sich auf insgesamt 2,0 Mrd. € (Vorjahr: 1,5 Mrd. €).

Die kurzfristig verfügbaren Mittel beinhalten die beiden in der Vermögensrechnung ausgewiesenen Positionen „Liquide Mittel“ (Sparguthaben und Bankbestand, Termineinlagen sowie Bargeld/Kassenbestand) und „Wertpapiere des Umlaufvermögens.

Kurzfristig verfügbare Mittel

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung absolut	Veränderung in %
Liquide Mittel				
Kernverwaltung	117,5	147,8	-30,3	-20,5
Konzern Stadtwerke München GmbH	747,6	579,4	168,2	29,0
Konzern Münchner Wohnen GmbH	418,5	357,9	60,6	16,9
Abfallwirtschaftsbetrieb München	54,1	41,4	12,7	30,8
München Klinik gGmbH	20,9	103,2	-82,3	-79,7
Übrige	0,3	0,1	0,2	160,7
Wertpapiere des Umlaufvermögens				
Konzern Stadtwerke München GmbH	600,1	305,4	294,8	96,5
Gesamt	**1.959,0**	**1.535,2**	**423,8**	**27,6**

Ausführliche Erläuterungen siehe 1.5.2.4 Liquide Mittel.

2.3 Wesentliche gesellschaftsrechtliche Vorgänge

Gründung des Eigenbetriebs

Zum 01.01.2026 werden die städtischen Friedhöfe, das städtische Krematorium und die städtische Bestattung als organisatorisch, verwaltungsmäßig und finanzwirtschaftlich gesondertes wirtschaftliches Unternehmen der Landeshauptstadt München ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb gemäß Art. 88 GO) aus der Kernverwaltung ausgegliedert. Der neue Eigenbetrieb wird den Namen „Friedhöfe und Bestattung München“ abgekürzt „FBM“ führen.

In der Zeit vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 wird der Eigenbetrieb FBM als Rumpfbetrieb die Aufnahme des tatsächlichen operativen Geschäfts vorbereiten. Ab 01.01.2026 nimmt der Eigenbetrieb FBM das operative Geschäft vollständig auf.

Anpassungen Satzungen

Durch Änderungen der Gemeindeordnung können kleine und mittelgroße Gesellschaften und Eigenbetriebe beim Umfang und Inhalt des Jahresabschlusses entlastet werden. Darüber hinaus können sie von der Pflicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung nach CSRD befreit werden. Die Vollversammlung hat am 02.07.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16311) beschlossen, dass in den Gesellschaftsverträgen aller städtischen Beteiligungsgesellschaften der pauschale Verweis auf große Kapitalgesellschaften nach § 267 HGB durch die folgende Formulierung ersetzt werden soll:

Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind in entsprechender Anwendung der Vorschriften des dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen. Abweichend von Satz 1 gilt:

a) Es besteht keine Pflicht zur Erstellung und Vorlage eines Nachhaltigkeitsberichts, soweit nicht gesetzliche Vorschriften unmittelbar anwendbar sind.

b) Wenn die Gesellschaft als kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 HGB einzustufen ist, kann sie von den Erleichterungen der notwendigen Angaben im Anhang zum Jahresabschluss gemäß § 288 Abs. 1 HGB Gebrauch machen mit Ausnahme derjenigen Angaben, die sich aus § 285 Ziff. 3, Ziff. 9 lit. a und b, Ziff. 10, Ziff. 11, Ziff. 12, Ziff. 32, Ziff. 33 und Ziff. 34 HGB ergeben; darüber hinaus muss der Lagebericht nur den inhaltlichen Anforderungen des § 289 Abs. 1 HGB genügen.

c) Wenn die Gesellschaft als mittelgroße Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 HGB einzustufen ist, kann sie von den Erleichterungen der notwendigen Angaben im Anhang zum Jahresabschluss gemäß § 288 Abs. 2 HGB Gebrauch machen; darüber hinaus muss der Lagebericht nur den inhaltlichen Anforderungen des § 289 Abs. 1 und Abs. 2 HGB genügen.

Es sind uns keine weitere Gesetzesänderungen nach dem Abschlussstichtag mit Relevanz für den konsolidierten Jahresabschluss bekannt.

Änderung Konsolidierungskreis Konzern Stadtwerke München GmbH

Zum 01. Januar 2025 wurde die Hanse Windkraft GmbH erstmals vollkonsolidiert. Im Vorjahr war gemäß § 296 Abs. 2 HGB keine Einbeziehung in den Konzernabschluss erfolgt.

Zum 01. Januar 2025 wurden die Bayerngas Energy GmbH aufgrund der Einstellung ihrer Geschäftstätigkeit zum Jahresende 2025 und die bayernugs GmbH aus Wesentlichkeitsgründen entkonsolidiert.

Zum 01. Januar 2025 wurden die ESB Wärme GmbH sowie die ESB Erneuerbare Energien GmbH erstmals in den Energie Südbayern Teilkonzern einbezogen und vollkonsolidiert. Energie Südbayern GmbH wird beim Konzern Stadtwerke München anteilmäßig einbezogen.

3 Ausblick über die künftige Entwicklung

3.1 Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss der Konsolidierungsperiode

Die bisher bestehende Verpflichtung zur Aufstellung eines konsolidierten Jahresabschlusses gemäß Art. 102a Abs. 1 der Gemeindeordnung Bayern soll künftig entfallen. Gemäß dem aktuellen Gesetzesentwurf der Gemeindeordnung Bayern wird diese bisherige Pflicht zur Aufstellung eines konsolidierten Jahresabschlusses aufgehoben und durch eine Kannvorschrift ersetzt. Gemäß des Rundschreibens Nr. 203/2025 des Bayerischen Städtetages „Vereinfachung im kommunalen Haushalsrecht, Wegfall der Verpflichtung zur Aufstellung eines konsolidierten Jahresabschlusses“ hat man sich in Abstimmung mit Innenministerium und BKPV darauf verständigt, dass die Arbeiten in Zusammenhang mit der Konsolidierung eingestellt werden können

Die Stadtkämmerei empfiehlt, insbesondere im Hinblick auf die weiteren Haushaltskonsolidierung von dieser Möglichkeit künftig Gebrauch zu machen und auf die Aufstellung eines konsolidierten Jahresabschlusses zu verzichten. Dadurch sollen Kosten im hohen sechsstelligen Bereich, u. a. für Softwarelizenzen und Personal eingespart werden. Auch wurde häufig kritisiert, dass der konsolidierte Jahresabschluss nicht als Steuerungsgrundlage genutzt wird bzw. genutzt werden kann. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die angesprochenen Kosten den prognostizierten Nutzen übersteigen.

3.2 Entwicklung wesentlicher Rahmenbedingungen

3.2.1 Finanzielle und wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Erholung der deutschen Wirtschaft setzt sich im Jahr 2026 fort. Nach einem starken Jahresbeginn hat die Dynamik im zweiten Quartal zwar etwas nachgelassen. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt wird im laufenden Jahr voraussichtlich um 1,3% zunehmen. Die infolge des Iran-Krieges kräftig gestiegenen Energiepreise ließen die Inflation steigen und belasteten die konsumnahen Dienstleistungsbereiche. Die expansive Finanzpolitik in Deutschland und zunehmende Impulse aus dem Ausland verhinderten jedoch stärkere Bremsspuren durch den Energiepreisschock.

Die Bauwirtschaft zeigt im Jahr 2026 erste Anzeichen einer Erholung. Nachdem die Bauinvestitionen in den vergangenen Jahren deutlich zurückgegangen waren, wird für 2026 wieder mit steigenden Bauinvestitionen gerechnet. Impulse gehen insbesondere von den umfangreichen öffentlichen Investitionen in Infrastruktur sowie vom öffentlichen Hoch- und Tiefbau aus. Die Entwicklung im privaten Wohnungsbau bleibt dagegen verhaltener. Insgesamt erwartet die Bundesregierung für 2026 einen Anstieg der realen Bauinvestitionen um 2,4 %.

Die Inflationsrate wird in diesem und im kommenden Jahr voraussichtlich bei 2,8% beziehungsweise 3,0% liegen. Nach dem Ende der Waffenruhe im Iran-Krieg steigen die Energiepreise erneut kräftig. Sollte sich der Konflikt im Nahen Osten verschärfen, könnten die Weltmarktpreise für Energie weiter steigen. Das Risiko von Lieferengpässen und einer Gasmangellage würde zunehmen, die Produktion könnte beeinträchtigt werden und der Inflationsdruck steigen.

Die Konsumkonjunktur dürfte zunächst gedämpft bleiben. Aufgrund der hohen Inflation nimmt die Kaufkraft der privaten Haushalte im Prognosezeitraum nur wenig zu. Höhere Abgabensätze zu den beiden Jahreswechseln belasten zusätzlich.

3.2.2 Risiken

Die aufgrund interner und externer Entwicklungen identifizierten Risiken sind nachfolgend dargestellt.

- **Makroökonomische/Konjunkturelle Risiken**

  Die Ertragslage und die Finanzierung des städtischen Haushalts der Kernverwaltung sind zu einem wesentlichen Teil vom Niveau der Steuereinzahlungen, insbesondere der Gewerbesteuer, abhängig. Sofern die prognostizierten Steuereinzahlungen nicht eintreffen, hat dies erhebliche Auswirkungen auf den Finanzmittelbestand, auf die Höhe der Neuverschuldung sowie auf das ordentliche Ergebnis.

  In seiner letzten Schätzung vom Oktober 2026 prognostiziert der Arbeitskreis Steuerschätzung für die Städte und Gemeinden eine Steigerung ihrer Steuereinnahmen im Jahr 2026 um 1,1 % im Vergleich zum Vorjahr, für das Jahr 2027 wird ein Wachstum von 5,9 % erwartet. Für die Länder wird ein Zuwachs von 1,3 % im Jahr 2026 und 3,6 % im Jahr 2027 erwartet. Die Gewerbesteuer ist die wichtigste Steuer der Kommunen. Ihr Gesamtaufkommen wird 2026 voraussichtlich bei 74,9 Milliarden Euro liegen – dies ist gegenüber dem Vorjahr immer noch ein Rückgang von -2,1 Prozent. Im Jahr 2027 wird das Aufkommen voraussichtlich bei 78,4 Milliarden Euro liegen. Die Entwicklung der städtischen Steuereinnahmen ist in den wesentlichen Punkten von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, von Steuerrechtsänderungen sowie insbesondere bei der Gewerbesteuer von Entwicklungen der Münchner Unternehmen abhängig.

  Die Landeshauptstadt München plant für 2026 mit Steuererträgen von 6.157,7 Mio. €.

  Aufgrund der aktuellen Entwicklungen bedürfen diese Einschätzungen, insbesondere die Entwicklung der Steuereinnahmen künftiger Jahre, der ständigen Aktualisierung.

- **Finanzwirtschaftliche Risiken**

  Der Münchner Stadtrat hat in seiner Vollversammlung (Beschluss zum Mehrjahresinvestitions-programm 2025 – 2029 vom 17.12.2025 – Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16323) das Mehr-jahresinvestitionsprogramm (MIP) für die Jahre 2025 bis 2029 mit einem Investitionsvolumen in Höhe von 12,9 Mrd. Euro beschlossen. Für das Jahr 2026 wird mit einer Neuverschuldung von 1,95 Mrd. Euro gerechnet. Trotz der Konsolidierung geht die Stadtkämmerei in ihrer mittelfristigen Planung davon aus, dass die Verschuldung aufgrund des weiterhin hohen Investitionsniveaus bis 2029 auf rund 14 Mrd. Euro ansteigt. Zinsänderungsrisiken sind für die Landeshauptstadt München von untergeordneter Bedeutung. Das Kreditportfolio besteht überwiegend aus Darlehen mit fester Verzinsung bzw. aus Darlehen, die keine ungesicherte

variable Verzinsung in einer für die Landeshauptstadt München signifikanten Höhe enthalten. Dennoch besteht die Gefahr einer steigenden Zinsentwicklung auf dem Kapitalmarkt.

Bei der SWM GmbH wird dem Zins- bzw. Währungsrisiko mit Einsatz von Derivaten entgegengewirkt.

- **Branchenrisiken**

  - **Energie**

    Die Entwicklungen an den Energiemärkten haben großen Einfluss auf die Ertragslage der SWM. Dies kann sich sowohl in operativen Ergebnissen aus dem laufenden Geschäft als auch in der Bewertung von zukünftigen Geschäften, wie bei der Beurteilung der Werthaltigkeit von Vermögenswerten und der Ermittlung von Drohverlusten, niederschlagen. Die SWM verfolgen daher im Bereich Handel das Ziel, die aus der Erzeugung und dem Vertrieb von Strom und Erdgas sowie aus Fernwärme und Verkehr resultierenden Marktpreis- und Wetterrisiken zu identifizieren, zu bewerten und auf Konzernebene an den Energiemärkten nach einer festgelegten Strategie abzusichern.

    Der Rückbau des Gemeinschaftskraftwerks Isar 2 birgt Kostenrisiken, für welche die Eigentümer PreussenElektra GmbH und SWM haften. Die heute erwarteten Rückbaukosten sind vollständig durch entsprechende Rückstellungen gedeckt.

  - **Verkehrswirtschaftliche Risiken**

    Änderungen der Rahmenbedingungen, z. B. die weiterhin ungeklärte Zukunft der staatlichen Investitionsförderung für die zunehmend bedeutsamere Sanierung von Verkehrsbauwerken, können die Finanzierung des öffentlichen Personennahverkehrs unvorhersehbar erschweren.

    Nicht zuletzt besteht nach aktueller Einschätzung ein erhebliches Risiko, dass die für die Verkehrswende nötigen Angebotserweiterungen aus wirtschaftlichen Gründen nicht umgesetzt werden können.

  - **Wohnungsmarkt**

    München wächst. Bis zum Jahr 2040 steigt die Einwohnerzahl nach den aktuellen Prognosen um 15,7 % auf 1,79 Millionen Einwohner*innen an. Das schnelle Wachstum führt aber auch zu Problemen. Dem Bevölkerungswachstum stehen im Stadtgebiet nur begrenzte Siedlungsflächen gegenüber. Der Wohnraum wird also voraussichtlich noch knapper werden, was in der Regel steigende Mieten zur Folge hat. Dadurch könnte es künftig noch schwieriger werden, Fachkräfte zu finden.

    In München konnten im Jahr 2025 rund 6.100 neue Wohnungen genehmigt werden – rund ein Viertel weniger als im Vorjahr. Die Fertigstellungszahlen lagen bei etwa 4.300 Wohneinheiten. Damit liegt die Landeshauptstadt nun, nach einer außergewöhnlich hohen Fertigstellungszahl im Jahr 2023, wieder im bundesweit sinkenden Trend. Ob Maßnahmen wie zum Beispiel der im Oktober neu eingeführte Paragraf 246e im Baugesetzbuch den

Bau von Wohnungen ankurbeln können, bleibt abzuwarten. Der Wohnungsmarkt ist in der Landeshauptstadt München, aber auch im Umland, nach wie vor sehr angespannt.

Die Münchner Wohnen hat in ihrem Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2026 Neubaubeginne von in Summe 1.916 Wohneinheiten hinterlegt. Hierin enthalten sind auch Ankäufe von geförderten Wohneinheiten aus Kooperationen. Aufgrund der anhaltenden Unsicherheiten bei der Fördermittelbereitstellung und -bewilligung im Fördermodell EOF sowie bei den kommunalen Fördermodellen geht die Gesellschaft jedoch aktuell davon aus, dass nicht für alle 2026 zu startenden Neubauvorhaben die rechtlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen für einen Baubeginn gegeben sein werden.

- **Märkte München**

  Im Einzelabschluss 2024 resultierte beim Eigenbetrieb Märkte München noch ein auf der Aktivseite auszuweisender „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ in Höhe von 14,5 Mio. €. Dieser konnte wesentlich durch einen Anlagenverkauf und die damit verbundene Aufdeckung stiller Reserven i. H. v. 40,1 Mio. € im Berichtsjahr 2025 beseitigt werden.

  Die wesentlichen strukturellen Einflussfaktoren auf den Betrieb werden nach Ansicht der Werkleitung auch im Jahr 2026 vorherrschen. Das Volumen der Benutzungsgebühren und -entgelte kann weiterhin nicht die anfallenden laufenden Kosten abdecken.

  Anhand der vorliegenden Planung wird davon ausgegangen, dass für die Märkte München auch künftig eine nachhaltige Verbesserung der Ertragslage nicht zu erwarten ist. In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass nach der EBV Bayern ein Jahresverlust (wenn er bis dahin nicht ausgeglichen oder getilgt wurde) spätestens nach fünf Jahren aus Haushaltsmitteln der Gemeinde auszugleichen ist.

  Für die Durchführung der in den nächsten Jahren vorgesehenen umfassenden Maßnahmen zur Zukunftssicherung der Märkte München sind finanzielle Beteiligungen der LHM erforderlich.

- **Personelle Risiken**

Ein weiteres Risiko für zukünftige Haushalte ergibt sich aus der Entwicklung der zahlungswirksamen Personal- und Versorgungsaufwendungen, die im konsolidierten Jahresabschluss der Landeshauptstadt München für das Jahr 2025 voraussichtlich rund 5,4 Mrd. € betragen werden. Dies entspricht nahezu 30,7 % der ordentlichen Aufwendungen des Gesamthaushalts.

Bereits seit dem Haushaltsjahr 2024 wurden, angesichts der sich verschlechternden finanziellen Situation, verschiedene Maßnahmen zur Stabilisierung der Personalauszahlungen beschlossen.

Um die auch im Jahr 2025 weiterhin ansteigenden Personalkosten zu dämpfen bzw. zu reduzieren, hat das Personal- und Organisationsreferat zu Beginn des Jahres 2025 einen vorläufigen Verzicht auf Stellenbesetzungen verhängt. Ausgenommen hiervon waren Lehr-

und Erziehungspersonal, der Einsatzdienst der Feuerwehr, die Eigenbetriebe sowie Stellen, die zur Verhinderung einer unmittelbaren Gefahr für Leib und Leben unverzichtbar sind.

Wie in der Sitzungsvorlage „Entwicklung der Personalauszahlungen; Haushaltsjahr 2025 ff." (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16382) dargestellt, wären die Personalauszahlungen im Jahr 2029 auf mindestens 3,05 Mrd. € angestiegen, sofern

- keine gegensteuernden Maßnahmen ergriffen,
- das Haushaltssicherungskonzept für die Jahre 2025 und folgende nicht umgesetzt sowie
- weiterhin Stellen analog dem Umfang der vergangenen Jahre geschaffen worden wären

Wesentliche Gründe für die Notwendigkeit von Stabilisierungsmaßnahmen sind die Kostensteigerungen aufgrund

- der letzten Tarif- und Besoldungsanpassungen infolge von Tarifverhandlungen sowie
- des allgemeinen Personalzuwachs in den letzten zehn Jahren.

Die Ergebnisse der Teuerung 2025 im Tarifbereich lagen mit 3,5 % (entspricht 60 Mio. €) deutlich über der Prognose der Mittelfristigen Finanzplanung von 2,5 %. Auch der Beamtenbereich lag mit rund 3 % über den ursprünglich erwarteten Werten.

Aufgrund der hohen Tarifabschlüsse wurde die Teuerung 2026 im Rahmen der Haushaltsplanung und Mittelfristigen Finanzplanung mit rund 3,6 % berücksichtigt.

Diese Prognose wird konkret für 2026 unterschritten werden, da vor allem durch die verzögerte Umsetzung der Besoldungserhöhung im Jahr 2026 die Kostensteigerung nur im letzten Quartal finanzwirksam wird. Dauerhaft führt diese Verzögerung jedoch zu keiner Entlastung, weil sich die volle Jahreswirkung in den Folgejahren zeigen wird.

Ein weiterer Teuerungsfaktor der Zukunft sind die Entwicklungen in der Sozialversicherung. Die im Raum stehenden Reformen im Bereich Pflege, Krankenversicherung und Rente können je nach Ausgestaltung zu deutlichen Steigerungen der Personalkosten führen

Mit Vorlage vom 10.12.2025 hat der Stadtrat die „Personalstrategie 2030: Weichen für die Zukunft des Personalhaushalts stellen" (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17655) beschlossen. Die Personalstrategie setzt auf den bereits erfolgten Konsolidierungen im Personalkostenbereich der vergangenen Jahre auf und erweitert diese um die Zielsetzung, die Personalkosten bis zum Jahr 2030 stabil zu halten (Seitwärtsbewegung) und dazu die eintretende Fluktuation zu einem teilweisen Stellenabbau zu nutzen. Dieser Schritt war erforderlich, um den ab Februar 2025 festgelegten Verzicht auf Stellenbesetzungen aufheben zu können

Auch die nicht zahlungswirksamen Personal- und Versorgungsaufwendungen werden in Anbetracht der steigenden Fallzahlen und fortschreitenden Teuerung durch Besoldungs- und Tariferhöhungen in den kommenden Jahren zunehmen. Zum Jahresabschluss 2026 werden erstmals Rückstellungen für Gleitzeitguthaben und Überstunden gebildet, die voraussichtlich

zu einer weiteren Belastung des Ergebnishaushalts in Höhe von rund 80 Millionen Euro führen werden.

Darüber hinaus bestehen potenziell erhebliche Risiken durch Änderungen der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des bei der Kalkulation der Pensionsrückstellungen zu verwendenden Zinssatzes.

- **Informations- und IT-Risiken**

  Mit dem Grundsatzbeschluss 14-20 / V 13714 am 23.01.2019 hat der Stadtrat entschieden im Rahmen des Projekts „digital4finance“ das 20 Jahre alte SAP-System der Stadt durch die aktuelle SAP S4/HANA Software zu ersetzen.

  Wie bei allen Systemeinführungen ist auch bei der Kernverwaltung die beschlossene Neuimplementierung mit Risiken verbunden, insbesondere mit Blick auf die bestehenden und neu zu definierenden Geschäftsprozesse, die Ordnungsmäßigkeit der Migration der Altdaten und die Funktionalitäten der Datenverarbeitung im neuen System. Unterlaufen Fehler bei der Einführung, wirken sich diese tiefgreifend und folgenschwer aus. Zusätzlich kommen Termindruck und Ressourcenknappheit als projekterschwerende Elemente hinzu. Aufgrund der Komplexität und des höheren Entwicklungsaufwandes musste die Produktivsetzung auf den 01.01.2027 verschoben werden.

- **Risiken aus Gesetzesänderungen**

  - Änderung Zinssatz des § 6a Abs. 3 S. 3 EStG

    Die Landeshauptstadt München bildet für die künftigen Versorgungsansprüche ihrer Beamt*innen Rückstellungen in Höhe von 7,8 Mrd. €. Der wesentliche Betrag von 6,9 Mrd. € betrifft die Kernverwaltung. Grundlage für den Barwert in der Kernverwaltung sind die biometrischen Berechnungsgrundlagen der Richttafeln (Sterbetafeln) 2018 G nach Prof. Dr. Klaus Heubeck und der Rechnungszinsfuß in Höhe von 6,00 %, der sich nach § 6a Abs. 3 S. 3 EStG richtet.

    Das Finanzgericht Köln hält in einem aktuellen Aussetzungsbeschluss den vorgenannten Zinssatz („Rechnungszinsfuß“) für verfassungswidrig.

    Ob sich im Falle einer Anpassung des Rechnungszinsfußes des § 6a Abs. 3 S. 3 EStG durch den Gesetzgeber auch automatisch der Rechnungszinsfuß für die Berechnung der Pensionsrückstellungen ändert, ist derzeit noch völlig offen, da sich im Text der KommHV-Doppik kein ausdrücklicher Verweis auf § 6a Abs. 3 S. 3 EStG findet.

    Entsprechend dem Stadtratsantrag „Pensionsrückstellungen realistisch berechnen“ (Antrag Nr. 20-26 / A 00906) vom 18.12.2020 wurden die Pensionsrückstellungen für den Gemeindehaushalt der LHM zum Bilanzstichtag 31.12.2025 alternativ zum vorgeschriebenen Zinssatz in Höhe von 6 %, zusätzlich mit einem Rechnungszins von 2,06 % bewertet. Der Zinssatz von 2,06 % entspricht dem Zinssatz nach dem HGB (BilMoG), Laufzeit 15 Jahre, 7-Jahresdurchschnitt. Im Ergebnis würde sich der Bestand der Pensions- und Beihilferückstellungen der Kernverwaltung zum Stichtag 31.12.2025 von 6,9 Mrd. € um 4,3 Mrd. € auf 11,2 Mrd. € erhöhen.

- Politische und regulatorische Risiken

  Politische Vorgaben auf europäischer, nationaler und bayerischer können bei den Netzen und der Erzeugung zu Kostensteigerungen bei der SWM aufgrund strengerer Anforderungen führen.

  Änderungen der steuerlichen Rahmenbedingungen können sich ebenfalls negativ sowohl auf die Kernverwaltung. wie auch auf die nachgeordneten Aufgabenträgern auswirken.

  Den genannten Risiken wird durch Transparenz und eine offensive Informationspolitik in den einschlägigen Verbänden und bei den Entscheidungsträgern entgegengetreten.

3.3 Wesentliche Ziele und Strategien

„Alles aus einer Hand“ ist die Leitidee der kommunalen Daseinsvorsorge der Landeshauptstadt München. Die Stadt steht dafür, dass keine Einrichtungen oder Dienstleistungen, die der Daseinsvorsorge dienen, privatisiert werden. Damit soll auch zukünftig eine zuverlässige und qualitativ hochwertige Versorgung gewährleistet sein, damit weiterhin alle Münchner*innen von Kinderbetreuung und Bildung, Wohnungsbau, Mobilität und Kultur sowie Umweltschutz, Digitalisierung und Gesundheitsvorsoge profitieren können.

Kinderbetreuung und Bildung

Die Themen Bildung und Kinderbetreuung sind für eine Stadtgesellschaft von zentraler Bedeutung. Daher ist der größte Anteil am städtischen Investitionsprogramm für Schulen und Kinderbetreuung vorgesehen. Das MIP (2025-2029) dafür beträgt rund 3,8 Mrd. € vor.

Der Bedarf an Schulen und Kindertageseinrichtungen wächst mit steigenden Bevölkerungszahlen. In den städtischen und staatlichen Schulen werden nahezu 167.100 Schüler*innen beschult. Für Kinder im Vorschul- und Grundschulalter stehen rund 122.380 Betreuungsplätze zur Verfügung und für Kindergartenkinder gibt es rund 53.420 Plätze in verschiedenen Einrichtungen und Initiativen sowie in der Tagespflege. Für Krippenkinder sind rund 27.110 Plätze verfügbar.

Die Landeshauptstadt München erweitert das Betreuungs- und Bildungsangebot in Neuperlach mit einem modernen Neubau, der Platz für 136 Kinder in Krippe, Kindergarten und Hort bietet. Das Haus für Kinder bietet erstmals auch Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahren. Die Integrative Einrichtung umfasst 3 Krippen-, 2 Kindergarten- und 2 Hortgruppen sowie 2 Therapieräume. Der nachhaltige Neubau ist flexibel nutzbar geplant und fördert zeitgemäße pädagogische Arbeit durch offene Raumstrukturen, großzügige Funktionsbereiche und helle Spielräume.

Mit energieeffizienten Bildungsbauten setzt München Maßstäbe für beste Ausbildungsbedingungen und moderne Lernumgebungen. Das neue Berufliche Schulzentrum für Farbe und Gestaltung in Neuperlach bietet herausragende Bedingungen für die Münchner Farbeschulen. Auf mehr als 11.000 qm Nutzfläche gibt es im fünfgeschossigen Neubau erstmals die Möglichkeit, die Fach-, Berufs- und Meisterschulen mit ihren 13 Aus- und Weiterbildungsgängen sowie die jeweiligen Spezialwerkstätten, integrierten Fachunterrichträumen, Hallen und Ausstellungsflächen unter einem Dach zu vereinen.

Das generalsanierte berufliche Schulzentrum Thomas Wimmer ist eine hochmoderne Ausbildungsstätte im markanten Baudenkmal. Hier setzt die Landeshauptstadt München ihre Strategie der Kompetenzzentren fort, bei der Aus- und Weiterbildungsangebote verwandter Disziplinen an einem Ort zusammengefasst werden und voneinander profitieren. Das Schulzentrum ist für rund 2.500 Berufsschüler*innen ausgelegt. Es umfasst 36 Werkstätten, Hallen und Labore, 38 Klassenräume, 10 integrierte Fachunterrichtsräume, 3 Technikzentralen und einen Versammlungsraum mit multifunktionalen Ausstellungsflächen. Außerdem wurden Räumlichkeiten für eine Jugendfreizeitstätte integriert.

Duch die Fortschreibung der „Leitlinie Bildung“ im Februar 2025 wurden die grundsätzlichen Zielsetzungen im Bildungsbereich der Leitlinie „Bildung 2010“ und die daraus entstandenen Maßnahmen und Projekte ergänzt, wie etwa die Münchner Bildungslokale, die Kommunale Servicestelle im Übergansmanagement oder die Stadtschüler*innenvertretung. Die übergeordnete Vision bleibt weiterhin Bildungsgerechtigkeit und Chancengleichheit für alle Münchner*innen.

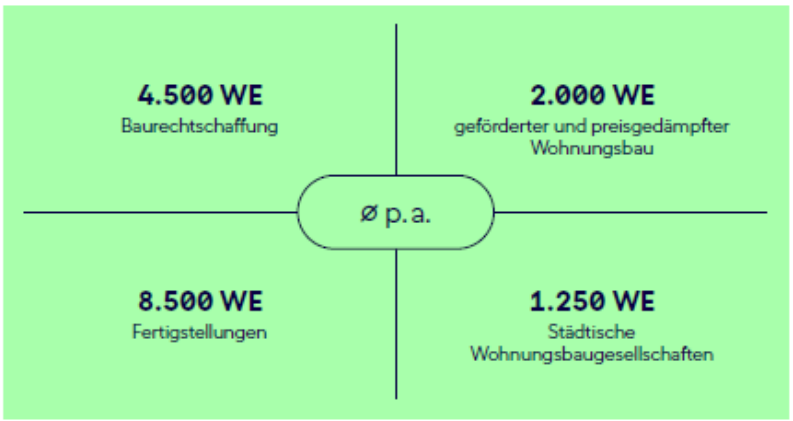
Wohnungsbau

München soll lebenswert für alle Menschen bleiben. Damit sich die Stadt weiterhin dynamisch entwickelt, muss bezahlbarer Wohnraum nicht nur erhalten, sondern auch neuer geschaffen werden. Für den Wohnungsbau sind daher 1,5 Mrd. € im MIP (2025-2029) vorgesehen sowie 1,2 Mrd. € für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden.

Seit mehr als 30 Jahren wird das wohnungspolitische Handlungsprogramm regelmäßig fortgeschrieben. Mit dem Programm „Wohnen in München VII“ werden vielfältige Wohnungsangebote für breite Einkommensgruppen geschaffen und gesichert. Daneben verfolgt die Gründung der Umwandlungsagentur „Büro zu Wohnen“ das Ziel, den Wohnungsmarkt zu entlasten und vorhandene Ressourcen nachhaltig zu nutzen.

Die Zielzahlen für die Schaffung neuen Baurechts in München wurden auf jährlich 4.500 Wohneinheiten und für die Realisierung von geförderten und preisgedämpften Wohnungen auf 2.000 Wohnungen pro Jahr festgelegt. Insgesamt sollen rund 8.500 neue Wohnungen jährlich in der Landeshauptstadt München entstehen, davon 1.250 Wohneinheiten durch die Münchner Wohnen. Aufgrund der volatilen Fördersituation auf Landesebene und der aktuellen Haushaltslage der Landeshauptstadt München sind die Zielzahlen derzeit ausgesetzt.

Zielzahlen für mehr Wohnraum



Neben der Förderung des Wohnungsbaus tragen auch eigene Wohnungsbaugesellschaften zur Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums bei. 2025 konnte der Konzern Münchner Wohnen GmbH 1.217 Wohneinheiten (Vorjahr: 929) bautechnisch fertigstellen. Daneben befinden sich aktuell 2.723 (Vorjahr: 3.233) Wohneinheiten im Bau, deren Fertigstellung in den kommenden Jahren geplant ist. Davon betreffen 707 (Vorjahr: 679) Wohneinheiten im Jahr 2025 begonnene Neubaumaßnahmen.

Damit wird der Immobilienbestand der Münchner Wohnen insbesondere durch fertiggestellte Neubauvorhaben, Ankäufe und Aufstockungen im Jahr 2026 voraussichtlich um rund 980 Wohneinheiten anwachsen. Für das Geschäftsjahr 2026 plant die Gesellschaft die Fertigstellung von 969 Wohneinheiten, davon 878 Wohneinheiten aus eigenen Neubauvorhaben und 91 Wohneinheiten aus Kooperationsprojekten. Die Münchner Wohnen hat in ihrem Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2026 Neubaubeginne von in Summe 1.916 Wohneinheiten hinterlegt. Hierin enthalten sind auch Ankäufe von geförderten Wohneinheiten aus Kooperationen.

Daneben versucht die Stadt bei Grundstücksverkäufen in ausgewiesenen Erhaltungssatzungsgebieten ihr Vorkaufsrecht zugunsten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften auszuüben. Im Berichtsjahr 2025 konnte der Münchner-Wohnen-Konzern durch den Direktankauf einer Bestandsimmobilie am Paulanerplatz 1 im Erhaltungssatzungsgebiet München/Au insgesamt 64 freifinanzierte Wohneinheiten in den Bestand im Rahmen eines sozialverträglichen Immobilienerwerbs übernehmen. Für das Geschäftsjahr 2026 ist die Übertragung von Erbbaurechtsgrundstücken der sogenannten "Neue-Heimat-Wohnanlagen" in Sendling mit ca. 500 Wohneinheiten zzgl. Gewerbeeinheiten über eine Sacheinlage der Landeshauptstadt München vorgesehen.

Einen weiteren Beitrag zur Entlastung des Wohnungsmarkts leisten die Stadtwerke München. Derzeit stehen rund 1.400 Werkswohnungen zur Verfügung. Anfang 2026 startete der Bau der ersten 212 Wohnungen für den bislang größten SWM Werkswohnungs-Standort. Auf dem Gelände des ehemaligen Busbetriebshofs in Laim werden insgesamt 630 neue Wohnungen entstehen. Bis 2030 soll der Wohnungsbestand der SWM auf rund 3.000 Wohnungen mehr als verdoppelt werden. Ziel bis 2040 ist es, insgesamt rund 4.000 Wohnungen zu schaffen.

Mobilität

Mobilität ist ein wichtiger Teil der Daseinsvorsorge. Sie ermöglicht die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben, den Weg zur Arbeit, zur Schule, zu Freizeitangeboten oder zur medizinischen Versorgung. Die Mobilitätsstrategie der Landeshauptstadt München hat konkrete übergeordnete Ziele. Der Verkehr soll bis 2035 klimaneutral sein. Mindestens 80 % des Münchner Verkehrs soll durch abgasfreie Kraftfahrzeuge, den ÖPNV sowie Fuß- und Radverkehr zurückgelegt werden. Im MIP (2025-2029) sind 2,0 Mrd. € für den ÖPNV eingeplant.

Die Mobilitätsstrategie 2035 folgt den Vorgaben der europäischen Verordnung zu Transeuropäischen Verkehrsnetzen (TEN-V) und kann als "Sustainable Urban Mobility Plan" (kurz: SUMP; deutsch: Nachhaltiger Städtischer Mobilitätsplan) bezeichnet werden. Alle europäischen Städte, die an strategischen Knoten im europäischen Verkehrsnetz liegen und alle europäischen Städte, in denen mehr als 100.000 Menschen wohnen, müssen bis 2027 einen SUMP erarbeitet haben.

München verfügt über eine moderne, zukunftsorientierte Infrastruktur und ist über alle Verkehrswege gut zu erreichen. Die Stadt investiert stark in Straßen, Ampeln, Schilder und Beleuchtung,

um den Verkehr effizient und sicher zu gestalten. Es ist ein vorrangiges Ziel, die Verkehrsnetze stetig zu optimieren und auszubauen, denn die Stadt soll gut vernetzt und zukunftsfähig bleiben. Für den Straßen- und Brückenbau sind im MIP (2025-2029) Investitionen i. H. v. 754 Mio. € einkalkuliert.

Mobilität ist ein wichtiger Baustein für Lebensqualität, wirtschaftliche Stärke und gesellschaftlichen Zusammenhalt. Allein die U-Bahn befördert mehr als 450 Millionen Menschen pro Jahr. Ein erweitertes ÖPNV-Angebot bringt mehr Platz für Fahrgäste durch neue Fahrzeuge mit größerer Kapazität. Dazu gehören insbesondere die modernen Gliederzüge bei der U-Bahn (Typ C2), ebenso die neuen Trambahnen (Typ Avenio), die teilweise als Verbund von Zwei- und Dreiteilern unterwegs sind. Zusätzlich zu Nachtbus und NachtTram fahren an Wochenenden und Feiertagen die U-Bahnen nachts im 30-Minuten-Takt.

Die vom Bund und vom Freistaat Bayern finanzierte zweite Stammstrecke ist die Grundvoraussetzung für wesentliche Verbesserungen im S-Bahn-System. Aus Sicht der Landeshauptstadt München ist sie für eine Stärkung des öffentlichen Personenverkehrs dringend erforderlich. Sie wird auf rund elf Kilometern zwischen den Bahnhöfen Laim und Leuchtenbergring gebaut. Nach Berechnungen der Deutschen Bahn kann die Inbetriebnahme frühestens 2035 erfolgen.

Autonom fahrende Busse sind der Nahverkehr von morgen. Sie können helfen Kosten zu senken und ein größeres Angebot schaffen. Im Jahr 2025 wurden im Münchner Linienbetrieb elektrische Kleinbusse getestet, die perspektivisch fahrerlos betrieben werden könnten. Auf dem SWM Betriebsgelände wurde bereits ein autonomer Midibus im Einsatz erprobt. Ab Herbst 2026 startet in München das Pilotprojekt MINGA („Münchens automatisierter Nahverkehr mit Ridepooling, Solobus und Bus-Platoons“). Das Projekt wird vom Mobilitätsreferat der Landeshauptstadt München koordiniert und mit rund 13 Mio. € durch das Bundesministerium für Verkehr gefördert. Der eingesetzte E-Bus soll zunächst ohne Fahrgäste unterwegs sein, später mit einer geschlossenen Nutzergruppe.

Auch der Radverkehr liefert einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Mobilität. Von der Landeshauptstadt München wird der Radverkehr bereits seit vielen Jahren intensiv gefördert. Dabei werden die Bedürfnisse der Radfahrer*innen von der Haustür bis zum Ziel berücksichtigt. Junge und alte, sportliche und gemütliche, im Alltag und in der Freizeit – alle sollen in der Stadt gut vorwärts kommen und alle Ziele im Stadtgebiet zügig, sicher und komfortabel erreichen – auch bei Nacht, schlechtem Wetter und zu jeder Jahreszeit.

Kultur

Der städtischen Kulturförderung kommt eine wesentliche Rolle zu. Kultur- und Kreativwirtschaft tragen entscheidend zur Lebensqualität in der Landeshauptstadt München bei. Sie sorgen für ein vielfältiges Kulturleben, daher gilt es, das reichhaltige kulturelle Angebot zu erhalten und zu fördern. Im MIP (2025-2029) sind 291 Mio. € für Kultureinrichtungen enthalten.

Die Landeshauptstadt München bietet eine Reihe von Fördermöglichkeiten für kulturelle Projekte und Kunstschaffende. Die Kulturförderung umfasst unter anderem Beratung, Bereitstellung kultureller Infrastruktur, Unterstützung bei Veranstaltungen sowie Geld- und Sachleistungen für Institutionen und Projekte, aber auch Auszeichnungen für Kulturschaffende.

Zur Unterstützung der Künstler*innen und Kreativschaffenden gibt es ein Verfahren zur Mietpreisgestaltung bei der Vermietung von städtischen Grundstücken und Räumen mit einer künstlerischen, kulturellen sowie kultur- und kreativwirtschaftlichen Nutzung. Künstler*innen und Kreativschaffende können auf Antrag einen Mietnachlass auf die marktübliche Miete erhalten.

Münchens renommiertes Kulturzentrum - der Gasteig – ist umgezogen und hat seinen Betrieb unter dem Namen Gasteig HP8 in Sendling aufgenommen. Der Umzug war notwendig, da das ursprüngliche Gebäude in Haidhausen umfassend saniert wird. Gasteig HP8 dient derweil als Ausweichspielstätte. Das provisorische Quartier beherbergt die große Isarphilharmonie und die Stadtbibliothek ebenso wie kleinere Räume, einen Kinosaal, Volkshochschule, Gastronomie und vieles mehr. Der Gasteig steht für gelebte Kulturvielfalt und ist Symbol des Münchner Kulturlebens. Er ist Europas größtes Kulturzentrum und soll architektonisch weiterentwickelt, technisch modernisiert und inhaltlich so aufgestellt werden, dass er ein visionärer Ort bleibt.

Umwelt-/Klimaschutz

Die Landeshauptstadt München hat sich das Ziel gesetzt, klimaneutral zu werden. Das bedeutet nicht nur weniger Treibhaus- und Abgase, sondern auch ein besseres Stadtklima, eine hohe Luftqualität, weniger Lärm und damit mehr Lebensqualität für die Münchner Bürger*innen. Dafür wurde ein Klimabudget eingerichtet, mit dem Maßnahmen finanziert werden, die zur Verbesserung des Stadtklimas, zum Schutz vor Extremwetterereignissen und zur Reduzierung von CO_2-Emissionen beitragen. Laut MIP (2025-2029) werden rund 438 Mio. € in Klimaschutz investiert.

Vorangetrieben wird der Ausbau erneuerbarer Energien vor allem von den SWM. Seit 2025 kann SWM so viel Strom aus erneuerbaren Quellen in eigenen Anlagen produzieren, wie alle Münchner Haushalte, Unternehmen und der öffentliche Nahverkehr zusammen verbrauchen. Hierzu tragen vor allem die Windparks in Deutschland und Europa bei. Gleichzeitig wurde in München und der Region ein vielfältiger Anlagenmix aufgebaut, von Wasserkraft über Photovoltaik bis hin zu Geothermie.

Als erste Metropolstadt Bayerns hat München in Zusammenarbeit mit SWM eine kommunale Wärmeplanung erstellt. Ziel ist es, flächendeckend fossile Brennstoffe durch erneuerbare Energien zu ersetzen, das Klima zu schützen und dabei gleichzeitig die Heizkosten sozial verträglich halten. Die Stadt unterstützt die Energiewende mit aufsuchender Energieberatung vor Ort in ausgewählten Quartieren. Mit dem Bauzentrum München werden allen Münchner*innen neutrale und kostenfreie Beratungen angeboten, sowie Informationen und Veranstaltungen zum nachhaltigen Wohnen, Sanieren und Bauen.

Nachhaltige Fernwärme ist ein wichtiger Baustein für die Energiewende. Bis spätestens 2040 soll der Münchner Fernwärmebedarf CO_2-neutral gedeckt werden. Dafür wird das Fernwärmenetz ausgebaut und verdichtet. Es soll bis 2024 auf 1.600 Kilometer erweitert werden. Aktuell betreibt die SWM sechs Geothermieanlagen in und um München. Auf dem Gelände des Michaelibads entsteht derzeit eine der größten Geothermieanlagen Europas. Weitere mögliche Geothermie-Standorte im Stadtgebiet werden geprüft.

Das grundlegende Funktionsprinzip der Fernwärme wird auch für die Fernkälte genutzt. Über isolierte, geschlossene Kältenetzte wird zentral abgekühltes Wasser in Immobilien geleitet, wo es die Wärme aus der Gebäudeklimatisierung aufnimmt. Um den steigenden Bedarf zu decken, wird

das Fernkältenetz in der Innenstadt kontinuierlich ausgebaut. Am Energiestandort Süd wird eine große Fernkältezentrale errichtet. Ein wichtiger Meilenstein war die Installation von sechs hybriden Kühltürmen. Die Fernkältezentrale soll rund 100 Bürogebäude versorgen können.

Ein weiteres Ziel ist die Förderung der Elektromobilität. Hier werden 100 % im ÖPNV angestrebt. Im Jahr 2025 hat die MVG 30 neue Elektrobusse in Betrieb genommen. Die MVG plant, das Busnetz in den nächsten Jahren komplett zu elektrifizieren. Zudem wird der Ausbau der Elektromobilität im privaten Bereich unterstützt. Im öffentlichen, privaten und gewerblichen Bereich werden bereits über 6000 M-Ladepunkte betrieben.

Digitalisierung

München ist erneut auf Platz 1 der smartesten Städte Deutschlands im Haselhorst-Ranking 2026. Das Haselhorst Smart-City-Ranking zeigt, wie weit die Stadt in der urbanen Transformation vorangeschritten ist. Hierzu werden kommunale Webseiten und offizielle Dokumente sowie Medienberichte analysiert.

Die Digitalisierungsstrategie der Landeshauptstadt trägt das Leitmotiv **München. Digital. Erleben**. Damit verfolgt die Landeshauptstadt München die Vision, neben den heutigen Angeboten weitere innovative digitale Services mit modernen Methoden der IT zeitgemäß und effizient zur Verfügung zu stellen. Im Zentrum stehen die Bedürfnisse der Stadtgesellschaft, der Unternehmen und unserer Partner*innen. Das Ziel ist es, München für alle Gesellschaftsgruppen digital erlebbar zu machen.

Der Ausbau digitaler Angebote, Dienstleistungen und Einrichtungen zur Daseinsvorsorge setzt bei allen Münchner*innen Kenntnisse zum Umgang und der Bedienung mit digitalen Geräten, Programmen etc. voraus. Indem digitale Barrieren abgebaut und digitale Angebote besser an die Bedürfnisse angepasst werden, erhöhen sich Zufriedenheit und Effizienz bei der Nutzung digitaler Services. Das gilt auch für Unternehmen und Mitarbeiter*innen der LHM.

Die Landeshauptstadt München treibt die Digitalisierung ihrer Verwaltung weiter voran. Mit der neuen Digitalisierungsrichtlinie werden die Voraussetzungen für eine konsequentere stadtweite Steuerung der digitalen Transformation geschaffen. Durch übergreifende Zusammenarbeit in den Referaten und Eigenbetrieben der Stadt soll die Digitalisierung noch weiter verstärkt und die Einbindung fachlicher Perspektiven vertieft werden. Parallel werden Digitalisierungspotentiale in Geschäftsprozessen analysiert und Prozesse neugestaltet. Die Landeshauptstadt München verspricht sich dadurch nicht nur mehr digitale Angebote für die Bürger*innen, sondern auch deutlich effizientere Verwaltungsprozesse.

Darüber hinaus sollen attraktive und innovative Angebote für die Stadtgesellschaft entwickelt werden, die sich am Gemeinwohl orientieren und für alle Bürger*innen gleichermaßen transparent und zugänglich sind. Schon heute erlebbar ist der Nutzen der kommunalen Digitalisierung z. B. durch hunderte online verfügbare Bürgerdienste, digitale Zugriffsmöglichkeiten auf Inhalte der Stadtbibliothek oder digital erfahrbare Kulturgüter in Münchner Museen.

Die Basis für eine erfolgreiche Digitalisierung ist der Ausbau der digitalen Infrastruktur. SWM baut das Glasfasernetz in München weiter aus und leistet mit gemeinsam mit der Telekommunikationstochter M-net einen wesentlichen Beitrag für die flächendeckende Erschließung der Stadt. Damit

legen sie das technische Fundament für einen zukunftsfähigen, innovativen und wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstandort und sichern langfristig die digitale Teilhabe aller Bürger*innen.

Gesundheit

Die Gesundheit ist eine entscheidende Grundlage für eine zufriedene Gesellschaft. Unabhängig von Herkunft, Einkommen und Bildung sollen alle Münchner*innen einen bestmöglichen Zugang zu Gesundheitsschutz und Gesundheitsvorsorge haben. Das Gesundheitsreferat trägt dabei maßgeblich zur gesundheitlichen Versorgung bei.

Im März 2026 hat der Stadtrat die neue Fachleitlinie Gesundheit beschlossen: „**Gesundheitsgerechtigkeit fördern und Krisen meistern**.“ Dies erfolgte in enger Anbindung an das EU-Projekt „One Health 4 Cities.“ Die Fachleitlinie Gesundheit ist das Bindeglied zwischen den allgemeinen Zielen der Perspektive München und ganz konkreten Maßnahmen zur Verbesserung der Gesundheit der Münchner*innen. Sie betrifft alle Lebensbereiche – Wohnen, Mobilität, Bildung, Arbeit, Umwelt – und ist damit eine gesamtstädtische Aufgabe.

Für eine Metropole wie München sind zwei Themen von besonderer Bedeutung: Gesundheitsgerechtigkeit und Krisenresilienz. Bei der Gesundheitsgerechtigkeit geht es darum, allen Münchner*innen faire Gesundheitschancen zu eröffnen. Mit der Krisenresilienz wird die Fähigkeit gestärkt, gesundheitliche Versorgungsstrukturen zu sichern, koordiniert zu handeln und die Bevölkerung in ihrer Vorsorge sowie in ihrer Handlungskompetenz zu unterstützen.

Die Vision der Landeshauptstadt München ist eine **gesunde Stadt**, in der die Menschen unabhängig von Herkunft, Alter, Geschlecht, geschlechtlicher und sexueller Identität, Behinderung, Einkommen und Bildung, Zugang zu bedarfsgerechten Angeboten der Prävention und medizinischen Versorgung sowie dem Schutz ihrer Gesundheit haben.

Die München Klinik bietet als kommunales Unternehmen im Rahmen der Daseinsvorsorge umfassende Leistungen an, um die gesundheitliche Versorgung der Menschen in und um München auf einem hohen Niveau zu gewährleisen. Dabei liegt der Fokus auf der stationären Behandlung. Es werden entsprechende Angebote entwickelt, die den Ansprüchen der Metropolregion München gerecht werden und über den „reinen Versorgungsauftrag“ hinausgehen. Als gemeinnütziges Krankenhaus seht in der München Klinik das Gemeinwohl im Vordergrund.

Anlagen zum konsolidierten Jahresabschluss

Beteiligungsverhältnisse der Landeshauptstadt München zum 31.12.2025

	Aufgabenträger	Art der Beteiligung	Anteil in %	Maßgeblicher oder beherrschender Einfluss
	Sondervermögen			
1	Abfallwirtschaftsbetrieb München (Eigenbetrieb)	unmittelbar	100,00	ja
2	Anwesen Schloss Kempfenhausen (Regiebetrieb)	unmittelbar	100,00	ja
4	Friedhöfe und Bestattung München	unmittelbar	100,00	ja
5	it@M Dienstleister für Informations- und Telekommunikationstechnik der Stadt München (Eigenbetrieb)	unmittelbar	100,00	ja
6	Märkte München (Eigenbetrieb)	unmittelbar	100,00	ja
7	Münchner Kammerspiele (Eigenbetrieb)	unmittelbar	100,00	ja
8	Münchner Stadtentwässerung (Eigenbetrieb)	unmittelbar	100,00	ja
9	Stadtgüter München (Eigenbetrieb)	unmittelbar	100,00	ja
	Unternehmen in Privatrechtsform (> 50%)			
1	Behandlungszentrum Kempfenhausen für Multiple Sklerose Kranke gemeinnützige GmbH („Marianne-Strauss-Klinik“)	unmittelbar	57,14	ja
2	Beratung Vermittlung Qualifizierung Städtisches Klinikum München GmbH	mittelbar	100,00	ja
3	Deutsches Theater Grund- und Haubesitz GmbH	unmittelbar	100,00	ja
4	Deutsches Theater München Betriebsgesellschaft mbH	unmittelbar	100,00	ja
5	digital@M GmbH	unmittelbar	100,00	ja
6	Internationale Bauausstellung Metropolregion München GmbH	unmittelbar	63,38	ja
7	Gasteig München GmbH	unmittelbar	100,00	ja
8	LHM Services GmbH	Unmittelbar	100,00	ja
9	Münchner Wohnen GmbH Konzern	unmittelbar	100,00	ja
10	MediCenter GmbH am Klinikum Bogenhausen	mittelbar	100,00	ja
11	MGS – Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH	unmittelbar	100,00	ja
12	MGH – Münchener Gewerbehof- und Technologiezentrumsgesellschaft mbH	unmittelbar	100,00	ja
13	MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH	unmittelbar	100,00	ja
14	München Klinik Bau Projektgesellschaft mbH	mittelbar	100,00	ja
15	München Klinik gGmbH	unmittelbar	100,00	ja
16	München Ticket GmbH	mittelbar	100,00	ja
17	Münchener Tierpark Hellabrunn AG	unmittelbar	93,30	ja
18	MÜNCHENSTIFT GmbH Gemeinnützige Gesellschaft der Stadt München	unmittelbar	100,00	ja
19	Münchner Arbeit gGmbH	unmittelbar	100,00	ja
20	Münchner Gewerbehof Giesing Grundstückgesellschaft mbH & Co. KG	unmittelbar	100,00	ja
21	Münchner Volkshochschule GmbH, Akademie für Erwachsenenbildung	unmittelbar	100,00	ja
22	Münchner Volkstheater GmbH	unmittelbar	100,00	ja
23	Olympiapark München GmbH	unmittelbar	100,00	ja
24	P+R Park & Ride GmbH	unmittelbar	100,00	ja
25	Pasinger Fabrik Kultur und Bürgerzentrum Gesellschaft mit beschränkter Haftung	unmittelbar	100,00	ja
26	Spielmotor Festival gGmbH	unmittelbar	100,00	ja
27	Stadtwerke München GmbH Konzern	unmittelbar	100,00	ja

	Aufgabenträger	Art der Beteiligung	Anteil in %	Maßgeblicher oder beherrschender Einfluss
	Unternehmen in Privatrechtsform (< 50%)			
1	aquabench GmbH	mittelbar	8,0	nein
2	Bürgerstiftung München[8]	unmittelbar	7,83	nein
3	ekz.bibliotheksservice GmbH	unmittelbar	0,47	nein
4	Flughafen München GmbH Konzern	unmittelbar	23,00	ja
5	Internationale Münchner Filmwochen GmbH	unmittelbar	40,00	ja
6	MEDIASCHOOL Bayern gGmbH	unmittelbar	2,00	nein
7	Messe München GmbH Konzern	unmittelbar	49,90	ja
8	Münchner Wohnen Immobilien 4 GmbH	unmittelbar	10,1	ja
9	Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH	unmittelbar	35,71	ja
10	Munich Urban Colab GmbH	unmittelbar	17,00	ja
11	PD – Berater der öffentlichen Hand	unmittelbar	0,25	nein
12	Portal München Betriebs-GmbH & Co. KG	unmittelbar	3,00	ja
13	Portal München Verwaltungs-GmbH	unmittelbar	49,00	ja
14	WERK1.Bayern GmbH	unmittelbar	12,42	nein
15	Zentrale Abrechnungsstelle für den Rettungsdienst Bayern GmbH	unmittelbar	2,00	nein
	Vereine			
1	Auszubildendenwerk München e.V.	unmittelbar		nein
2	Erholungsflächenverein e.V.	unmittelbar		nein
3	Heideflächenverein Münchener Norden e.V.	unmittelbar		nein
	Kommunale, kommunal verwaltete, rechtlich selbständige Stiftungen			
1	Anna Krauß-Stiftung (9062)	unmittelbar		ja
2	Armin Siegl und Angelika Meier-Stiftung – Hilfe für Jung und Alt (9061)	unmittelbar		ja
3	Berta und Ilse Hafferberg-Stiftung (9006)	unmittelbar		ja
4	Buhl-Strohmaier-Stiftung (9008)	unmittelbar		ja
5	Dr. Ferdinand Maria und Erna Dick-Wohltätigkeitsstiftung (9010)	unmittelbar		ja
6	Enzo und Stefanie Fidanzini-Stiftung (9013)	unmittelbar		ja
7	Erna, Felix und Hans von Kuk-Stiftung (9049)	unmittelbar		ja
8	Freiherrlich von Hirsch'en-Stiftung (9014)	unmittelbar		ja
9	Generalstabsarzt Dr. Karl und Anna von Lotzbeck-Stiftung (9015)	unmittelbar		ja
10	Georg und Marie Weiskopf-Stiftung (9016)	unmittelbar		ja
11	Gerd und Annemarie Thomas-Stiftung (9017)	unmittelbar		ja
12	Heiliggeistspital-Stiftung München (9019)	unmittelbar		ja
13	Helmut Krauß-Stiftung (9067)	unmittelbar		ja
14	Ippi-Berufsausbildungsstiftung München (9058)	unmittelbar		ja
15	Irma Wenke-Stiftung (9020)	unmittelbar		ja
16	Jazz-Stiftung (9068)	unmittelbar		ja
17	Joseph und Maria Schöpf-Altenhilfe-Stiftung (9023)	unmittelbar		ja
18	Jubiläumsstiftung aus Anlass der Goldenen Hochzeit des Königs Ludwig III. und der Königin Marie Therese von Bayern (9024)	unmittelbar		ja
19	Karl und Anneliese Hofmeister-Stiftung (9065)	unmittelbar		ja
20	Katharina Löttgers und Thomas Wimmer-Stiftung (9057)	unmittelbar		ja
21	Lasser Kinder- Kinder und Jugend-Stiftung (9025)	unmittelbar		ja
22	Lucilie Grahn-Stiftung (9026)	unmittelbar		ja

[8] Stand 31.12.2024

	Aufgabenträger	Art der Beteiligung	Anteil in %	Maßgeblicher oder beherrschender Einfluss
23	Ludwig und Anna Gmelch-Stiftung (9059)	unmittelbar		ja
24	Marie Auguste Schenk-Stiftung (9029)	unmittelbar		ja
25	Michael und Heriberta von Poschinger-Stiftung (9032)	unmittelbar		ja
26	Münchner in Not – Josef Haider-Stiftung (9066)	unmittelbar		ja
27	Münchner Kinder und Jugendstiftung (9034)	unmittelbar		ja
28	Oskar Tomann'sche-Stiftung (9036)	unmittelbar		ja
29	Oskar Walter-Kinderunterstützungsfonds (9037)	unmittelbar		ja
30	Rudolf und Berta Mathes-Stiftung (9051)	unmittelbar		ja
31	Ruth und Wolfram Boeck-Stiftung (9053)	unmittelbar		ja
32	Sankt Nikolaispital-Stiftung (9038)	unmittelbar		ja
33	Sankt-Joseph-Spital-Stiftung München (9039)	unmittelbar		ja
34	Stiftung „Goldenes Münchner Herz" (9040)	unmittelbar		ja
35	Stiftung „Hilfe für psychisch kranke Menschen in München" (9060)	unmittelbar		ja
36	Stiftung für individuelle Unterstützung hilfsbedürftiger Menschen in München (9041)	unmittelbar		ja
37	Stiftung Inklusion für Kinder mit Behinderung in München (9069)	unmittelbar		ja
38	Stiftung Schwabinger Kinderlächeln (9064)	unmittelbar		ja
39	Stiftung URBS – DIE STADT (9063)	unmittelbar		ja
40	Valentina Frank - Stiftung (9070)	unmittelbar		ja
41	Vereinigte Kriegswohlfahrtsstiftungen der Landeshauptstadt München (9044)	unmittelbar		ja
42	Vereinigte Stiftungen zur Unterstützung von Kindern und Jugendlichen der Landeshauptstadt München (9045)	unmittelbar		ja
43	Vereinigte Stipendienstiftungen der Landeshauptstadt München (9046)	unmittelbar		ja
44	Vereinigte Wohlfahrtsstiftungen der Landeshauptstadt München (9043)	unmittelbar		ja
45	Waisenhausstiftung München (9035)	unmittelbar		ja
46	Walter Sedlmayr-Paula Rott-Stiftung zur Unterstützung von Münchner Bürgern (9047)	unmittelbar		ja
47	Walter und Erna Knör-Stiftung (9056)	unmittelbar		ja
48	Zirwas-Dodell-Stiftung Fonds B (9052)	unmittelbar		ja

Glossar – Begriffserläuterungen

Anlagenintensität

Berechnung:	
$\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Bilanzsumme}}$	X 100

Als Anlagenintensität (auch: Anlagequote) bezeichnet man das Verhältnis von Anlagevermögen zu Gesamtvermögen (=Bilanzsumme). Die Anlagenintensität gibt Aufschluss darüber, wie hoch der Anteil des langfristig in der Gebietskörperschaft bzw. im öffentlichen Unternehmen gebundenen Anlagevermögens am gesamten Vermögen ist. Eine hohe Anlagenintensität hat in der Regel hohe Fixkosten zur Folge. Man betrachtet die Anlagenintensität daher auch als Maß für die Anpassungsfähigkeit und Flexibilität der Kommune.

Assoziiertes Unternehmen

In den Konzernabschluss einbezogenes Unternehmen bei dem ein maßgeblicher Einfluss auf die Geschäfts- und Finanzpolitik ausgeübt wird.

Aufwands- und Ertragskonsolidierung

Aufwendungen und Erträge zwischen Kernverwaltung und vollkonsolidierten Aufgabenträgern sowie zwischen diesen sind zu eliminieren. In der konsolidierten Ergebnisrechnung sind nur Aufwendungen und Erträge darzustellen, die aus Geschäftsvorfällen mit Außenstehenden, d. h. nicht in den konsolidierten Jahresabschluss einbezogenen Dritten, resultieren (vgl. Tz. 95 Konsolidierungsleitfaden Bayern).

Beherrschender Einfluss

Unmittelbare oder mittelbare Möglichkeit zur Bestimmung der Finanz- und Geschäftspolitik eines anderen Unternehmens. Dies setzt die Fähigkeit zur Durchsetzung der wesentlichen Entscheidungen in bedeutenden Unternehmensbereichen (z. B. Produktion, Vertrieb, Investition, Personal, Finanzierung) bei diesem Unternehmen voraus.

Eigenkapitalquote I

Berechnung:	
$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Bilanzsumme}}$	X 100

Die Eigenkapitalquote I zeigt das Verhältnis von Eigenkapital zur Bilanzsumme. Eine hohe Eigenkapitalquote kann einen Indikator für die „Gesundheit“ der Kommunalfinanzen darstellen. Im Zeitvergleich kann eine über längere Zeit sinkende Eigenkapitalquote ein Hinweis auf strukturelle Probleme im Konzern sein.

Eigenkapitalquote II

Berechnung:	
$\frac{\text{Eigenkapital + SoPo aus Zuwendungen und Beiträgen und ähnlichen Entgelten}}{\text{Bilanzsumme}}$	X 100

Bei der Berechnung der Eigenkapitalquote II werden noch Teile des Sonderpostens dem Eigenkapital hinzuaddiert, da sie nahezu ausschließlich Eigenkapitalcharakter haben.

Equity-Konsolidierung

Bei der Equity-Methode handelt es sich um eine vereinfachte Form der Kapitalkonsolidierung, bei der im Gegensatz zur Vollkonsolidierung nicht die einzelnen Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Sonderposten, Erträge und Aufwendungen aus den Jahresabschlüssen der assoziierten Aufgabenträger in den konsolidierten Jahresabschluss übernommen werden.

Stattdessen wird nur die Beteiligung der Kommune an dem assoziierten Aufgabenträger in der konsolidierten Vermögensrechnung unter einem besonderen Posten mit entsprechender Bezeichnung unter den Finanzanlagen ausgewiesen (vgl. § 311 Abs. 1 Satz 1 HGB).

Bei der erstmaligen Anwendung der Equity-Methode wird der Buchwert der Beteiligung gegen das anteilige Eigenkapital des Aufgabenträgers aufgerechnet. Die erstmalige Anwendung der Equity-Methode ist erfolgsneutral.

Im Rahmen der Folgekonsolidierungen ist der Beteiligungsbuchwert unter Berücksichtigung der Eigenkapital-Entwicklung beim assoziierten Aufgabenträger (insbesondere des anteiligen Jahresergebnisses) fortzuschreiben.

Fremdkapitalquote

Berechnung:	
$\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Bilanzsumme}}$	X 100

Das Fremdkapital umfasst die Bilanzpositionen Verbindlichkeiten und Rückstellungen. Die Fremdkapitalquote zeigt, wie hoch der Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital ist und zu wie viel Prozent die Aktiva fremdfinanziert sind.

Kapitalkonsolidierung

Eliminierung der Kapitalverflechtungen zwischen der Kernverwaltung und den nachgeordneten Aufgabenträgern. Im Summenabschluss sind noch die Beteiligungen der Kernverwaltung an den nachgeordneten Aufgabenträgern, als auch Eigenkapital der nachgeordneten Aufgabenträger selbst ausgewiesen. Insofern kommt es im Summenabschluss zu einer Doppelzählung. Durch die Kapitalkonsolidierung wird die Doppelzählung herausgerechnet. Dabei wird zwischen Erst-, Folge- sowie Übergangs- und Entkonsolidierungsmaßnahmen unterschieden.

Konsolidierungskreis

Mit dem Konsolidierungskreis wird festgelegt, welcher nachgeordnete Aufgabenträger nach Art. 102a Abs. 1 Satz 1 GO in welcher Konsolidierungsform in die Aufstellung des konsolidierten Jahresabschlusses einbezogen wird (Konsolidierungsleitfaden Bayern, Kapitel 4.1 – 4.3). Dies sind Unternehmen, die vom Mutterunternehmen beherrscht werden, vorbehaltlich der in § 296 HGB genannten Ausnahmen aus dem Konsolidierungskreis.

Maßgeblicher Einfluss

Tatsächliche Mitwirkung an den für die Geschäfts- und Finanzpolitik des assoziierten Unternehmens relevanten Entscheidungen, ohne dass diese Entscheidungen aufgrund eines beherrschenden Einflusses bestimmt werden können. Bei einem Stimmrechtsanteil von mindestens 20 % wird ein maßgeblicher Einfluss widerlegbar vermutet (§ 311 Abs. 1 Satz 2 HGB).

Personalaufwandsquote

Berechnung:	
$\frac{\text{Personalaufwendungen}}{\text{Ordentliche Gesamtaufwendungen}}$	X 100

Die Personalaufwandsquote stellt den Anteil der Personalaufwendungen an den ordentlichen Aufwendungen dar. Personal stellt den wichtigsten Inputfaktor für die Erstellung der kommunalen Dienstleistungen dar, ist aber auch sehr kostenintensiv. Andererseits stellt eine niedrige Quote nicht notwendigerweise ein positives Signal dar, da eine Reduktion der Personalaufwandsquote auch zu Qualitätsminderungen führen kann. Die Bedeutung des Anteils der Personalaufwendungen an den ordentlichen Aufwendungen zeigt sich vor allem im interkommunalen Vergleich, der aufgrund unterschiedlicher Größen und unterschiedlicher Auslagerungsgrade interpretationsbedürftig ist. Bei der Landeshauptstadt München spielt hier insbesondere das kommunale Schulwesen eine Rolle, das in anderen Städten anders finanziert wird.

Sach- und Dienstleistungsquote

Berechnung:	
$\frac{\text{Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen}}{\text{Ordentliche Gesamtaufwendungen}}$	X 100

Die Sach- und Dienstleistungsquote gibt an, welchen Anteil die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen an den Gesamtaufwendungen haben. Sie ist die größte Aufwandsgruppe und gleichzeitig ein Indikator für das Ausmaß, in welchem sich die Kommune für die Ausgliederung von Aufgaben und Inanspruchnahme von Dienstleistungen Dritter entschieden hat.

Schuldenkonsolidierung

Ausleihungen und andere Forderungen, Rückstellungen, Verbindlichkeiten sowie Rechnungsabgrenzungsposten zwischen Kernverwaltung und nachgeordnetem Aufgabenträger bzw. zwischen nachgeordneten Aufgabenträgern werden aufgerechnet (vgl. Tz. 86 Konsolidierungsleitfaden Bayern). Stehen sich die zu konsolidierenden Forderungen und Verbindlichkeiten in unterschiedlicher Höhe gegenüber, können im Rahmen der Schuldenkonsolidierung unechte und echte Aufrechnungsdifferenzen entstehen, die durch Konsolidierungsbuchungen beseitigt werden.

Steuerquote

Berechnung:	
$\frac{\text{Steuererträge}}{\text{Ordentliche Gesamterträge}}$	X 100

Die Steuerquote beschreibt den prozentualen Anteil der Erträge, die die Kommune aus Steuern bezieht, an den gesamten ordentlichen Erträgen. Sie zeigt auch, inwieweit die Kommune sich selbst finanzieren kann und nicht auf Zuwendungen angewiesen ist.

Transferaufwandsquote

Berechnung:	
$\frac{\text{Transferaufwendungen}}{\text{Ordentliche Gesamtaufwendungen}}$	X 100

Die Kennzahl Transferaufwandsquote zeigt die Transferaufwendungen im Verhältnis zu den ordentlichen Aufwendungen. Die Transferaufwandsquote setzt sich aus einer Vielzahl unterschiedlicher Aufwandsfaktoren zusammen, die sachlich nicht unmittelbar miteinander zusammenhängen und nur teilweise beeinflussbar, zum überwiegenden Teil jedoch faktisch oder rechtlich bedingt sind. Dies sind insbesondere:

- Sozialtransferaufwendungen (überwiegend rechtlich verpflichtend)
- Zuwendungen für laufende Zwecke (z. B. freiwillige Zuschüsse an Vereine, Verlustabdeckungen oder Zuschüsse an öffentlichen Unternehmen/Beteiligungen)
- Steuerbeteiligungen, z. B. Gewerbesteuerumlage (faktisch verpflichtend)
- Allgemeine Umlagen (z. B. Bezirksumlage)

Unterschiedsbetrag

Ist der Beteiligungsbuchwert höher als das anteilige Eigenkapital so ergibt sich als Differenz ein aktiver Unterschiedsbetrag. Ist der Beteiligungsbuchwert niedriger als das anteilige Eigenkapital, so ergibt sich als Differenz ein passiver Unterschiedsbetrag.

Variation Margin

Die Absicherung von Preis-, Zins- und Währungsrisiken kann durch den Einsatz von Finanzinstrumenten/ Derivaten erfolgen. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Termingeschäfte (Futures und Forwards), Optionen und Swaps. Es erfolgt eine Vereinbarung zwischen zwei Vertragsparteien mit der Verpflichtung, Vertragsgegenstände zu einem bestimmten künftigen Zeitpunkt und zu bei Vertragsschluss bereits festgelegten Konditionen/ Preisen zu kaufen oder zu verkaufen. Die Positionen werden jeweils zum Tagesendwert neu bewertet. Gewinne und Verluste der offenen Positionen, die durch Kursveränderungen gegenüber dem Vortag entstehen, werden täglich ausgeglichen. In diesem Zusammenhang sind vom Marktteilnehmer auf einem Handelskonto Sicherheitsleistungen zu erbringen, um dessen Zahlungsfähigkeit zu garantieren. Ein zum Ausgleich nachbezahlter bzw. noch zu erbringender Betrag wird als Variation Margin bezeichnet.

Vollkonsolidierung

Vollkonsolidierung bedeutet, dass das Vermögen, die Schulden, die Erträge und Aufwendungen der Tochterunternehmen vollständig (zu 100%) in den Konzernabschluss einbezogen werden. Die Berücksichtigung bei einer Beteiligung des Mutterunternehmens von unter 100% erfolgt durch sog. Minderheitenanteile.

Zwischenergebniseliminierung

Die Zwischenergebniseliminierung ist die Bereinigung des konsolidierten Jahresabschlusses um positive (Gewinne) bzw. negative (Verluste) Erfolgsbeiträge, die aus konzerninternen Umsätzen entstanden sind. Bei einer Zwischenergebniseliminierung muss ein Vermögensgegenstand das Objekt eines konzerninternen Umsatzes sein.

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
abzgl.	abzüglich
AfA	Abschreibung für Abnutzung (Anlagevermögen)
AG	Aktiengesellschaft
AHK	Anschaffungs- und Herstellungskosten
AiB	Anlagen im Bau
AktG	Aktiengesetz
AO	Abgabenordnung
AR	Aufsichtsrat
aRAP	aktive Rechnungsabgrenzung (Bilanz)
Art.	Artikel
ATZ	Altersteilzeit
AuE	Aufwands- und Ertragsrechnung der LHM (GuV)
AV	Anlagevermögen
AWM	Abfallwirtschaftsbetrieb München (Eigenbetrieb)
BauGB	Baugesetzbuch
BayFAG	Bayerisches Finanzausgleichsgesetz
BayGO	Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
BayStMI	Bayerisches Staatsministerium des Innern
BewA	Bewegungsart (FI)
BewertR	Richtlinie „Erfassung und Bewertung kommunalen Vermögens“ (Bewertungsrichtlinie)
BezO	Bezirksordnung
gA	Betrieb gewerblicher Art
BGA	Betriebs- und Geschäftsausstattung
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (Änderungen im HGB)
BilRUG	Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (Änderungen im HGB)
BKPV	Bayerischer Kommunaler Prüfungsverband
BMF	Bundesministerium für Finanzen
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
ca.	circa
CO_2	Kohlendioxid
d. h.	das heißt
DRS	Deutscher Rechnungslegungsstandard
DRSC	Deutsches Rechnungslegungs Standards Committee e.V.
	Einzelabschluss
EBIT	Operatives Ergebnis (earnings before interest and taxes)
EGHGB	Einführungsgesetz zum Handelsgesetzbuch
EBV	Eigenbetriebsverordnung
EK	Eigenkapital
EOF	Einkommensorientierte Förderung

EStG	Einkommensteuergesetz
EUR	Euro
etc.	et cetera
EWB	Einzelwertberichtigung
e. V.	eingetragener Verein
f.	folgende
ff.	fortfolgend
FK	Fremdkapital (Bilanz)
Flst.	Flurstück
GBP	Great British Pound (Britisches Pfund)
GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
GFRG	Gemeindefinanzreformgesetz
gGmbH	gemeinnützige GmbH
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GO	Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
GoB	Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
GWG	Konzern GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
GWG	Geringwertige Wirtschaftsgüter
HFA	Hauptfachausschuss
HGB	Handelsgesetzbuch
HgrG	Haushalts-Grundsätze-Gesetz
HRA/HRB	Handelsregister – Abteilung A bzw. B
i.d.F.	in der Fassung
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.
IDW RS	IDW Stellungnahme zur Rechnungslegung
Ifo	Institut für Wirtschaftsforschung
i. L.	in Liquidation
IL	Investitionsliste
it@M	Dienstleister für Informations- und Telekommunikationstechnik der Stadt München
IVD	Immobilienverband Deutschland
i. H. v.	in Höhe von
i. V. m.	in Verbindung mit
JA	Jahresabschluss
jew.	jeweils
KAG	Kommunalabgabengesetz
KHEntgG	Krankenhausentgeltgesetz
KHG	Gesetz zur wirtschaftlichen Sicherung der Krankenhäuser und zur Regelung der Krankenhauspflegesätze
KHBV	Krankenhaus-Buchführungsverordnung
KG	Kommanditgesellschaft
KommHV-Doppik	Verordnung über das Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen der Gemeinden, der Landkreise, der Bezirke nach den Grundsätzen der doppelten kameralen Buchführung (Kommunalhaushaltsverordnung Doppik)

KomPro	Kommunales Wohnungsbauprogramm
Konsolidierungs-leitfaden	„Leitfaden für den konsolidierten Jahresabschluss“ (Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr)
KPF	Kempfenhausen (Regiebetrieb)
KStG	Körperschaftssteuergesetz
LHM	Landeshauptstadt München
LKrO	Landkreisordnung für den Freistaat Bayern
MGS	Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH
MHM	Märkte München (vormals: Markthallen München; Eigenbetrieb)
Mio.	Million
MIP	Mehrjahresinvestitionsprogramm
MKS	Münchner Kammerspiele (Eigenbetrieb)
MMG	Messe München GmbH
Mrd.	Milliarde
MSE	Münchner Stadtentwässerung (Eigenbetrieb)
MüK	München Klinik gGmbH
nAT	nachgeordneter Aufgabenträger
neoIT	Neuordnung der städtischen IT
n.F.	neue Fassung
NOK	Norwegische Kronen
Nr.	Nummer
OHG	Offene Handelsgesellschaft
pRAP	passive Rechnungsabgrenzung (Bilanz)
PWB	Pauschalwertberichtigung
RAP	Rechnungsabgrenzungsposten
RBW	Restbuchwert (Anlagevermögen)
RevA	Revisionsamt
RND	Restnutzungsdauer
RückAbzinsV	Rückstellungsabzinsungsverordnung
SCHUKO	Schuldenkonsolidierung
SGM	Stadtgüter München (Eigenbetrieb)
sog.	sogenannt
Sopo, SoPo	Sonderposten
SWM	Konzern Stadtwerke München GmbH
SWM GmbH	Stadtwerke München GmbH, München
TK	Teilkonzern
Tsd.	Tausend
Tz.	Textziffer
u. a.	unter anderem
urspr.	ursprünglich
UStG	Umsatzsteuergesetz
UV	Umlaufvermögen
vgl.	vergleiche
Vj.	Vorjahr
VKE	Verwaltungskostenerstattung
VZÄ	Vollzeitäquivalent

WB	Wertberichtigung
WP	Wirtschaftsplan: (Eigenbetriebe)
zzgl.	zuzüglich