

Münchner Jahreswirtschaftsbericht 2025

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16750

Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft vom 22.07.2025

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Bekanntgabe

Anlass	Veröffentlichung des ‚Münchner Jahreswirtschaftsberichts 2025‘
Inhalt	Information des Stadtrats über die Entwicklung der Münchner Wirtschaft im Jahr 2024 und Ausblick auf das laufende Jahr 2025
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Wirtschaftsdaten, Konjunktur, Branchen, Arbeitsmarkt. Wohlfahrtsindikatoren
Ortsangabe	(-/-)

Münchner Jahreswirtschaftsbericht 2025

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16750

1 Anlage

Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft vom 22.07.2025

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft ist vom Stadtrat beauftragt, jährlich einen ‚Münchner Jahreswirtschaftsbericht‘ zu erstellen. Mit Beschluss vom 19.07.2022 hat der Stadtrat das Referat für Arbeit und Wirtschaft weiterhin beauftragt, den ‚Münchner Jahreswirtschaftsbericht‘ um geeignete Wohlfahrtsindikatoren zu ergänzen und zu erweitern.

1. Themen des Jahreswirtschaftsbericht 2025

Der hier vorgelegte ‚Münchner Jahreswirtschaftsbericht 2025‘ gibt einen Überblick über die Entwicklungen am Wirtschaftsstandort München für das Jahr 2024 sowie einen Ausblick auf das laufende Jahr 2025. Der Bericht gliedert sich in folgende Bereiche: Ausgehend von der Beschreibung der makroökonomischen und gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen, schließt sich im zweiten Abschnitt ein umfassender Überblick über die für den Wirtschafts- und Innovationsstandort München relevanten Themenfelder an. Mit dem Kapitel ‚Dimensionen der Wohlfahrt‘ in München wird die ökonomische Analyse des Wirtschaftsstandortes um aussagekräftige, für München verfügbare Wohlfahrtsindikatoren aus den Bereichen wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, soziale Gerechtigkeit und Teilhabe sowie Umwelt- und Klimaschutz und Mobilität erweitert. Im Anschluss daran folgt ein vertiefter Blick in die Münchner Wirtschafts- und Branchenstruktur sowie eine ausführliche Analyse des Münchner Arbeitsmarktes. Der Abschnitt ‚Flächen, Mieten, Immobilien‘ widmet sich dem Münchner Büro-, Gewerbeflächen- und Wohnungsmarkt. Ausführungen zur Entwicklung der kommunalen Finanzen schließen sich an. Abschließend erfolgt ein kurzer Blick auf die Infrastrukturausstattung Münchens.

2. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die wirtschaftliche Stagnation in Deutschland setzte sich auch im Jahr 2024 weiter fort. Die anhaltende Schwäche der deutschen Wirtschaft ist in Teilen konjunkturell, zunehmend jedoch strukturell begründet. Geopolitische Spannungen und die erratische protektionistische Handelspolitik der USA verschärfen die Entwicklung zusätzlich. Das Wachstum des

Bruttoinlandsprodukts lag im Jahr 2024 bei -0,2 %, für das laufende Jahr 2025 erwarten die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute in ihrer gemeinsamen Frühjahrsprognose kaum Besserung. Der Wirtschaftsstandort München bleibt von diesen gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen nicht verschont und Münchens Unternehmen sind anhaltend mit diesen Problemen konfrontiert. Doch trotz dieser anhaltenden, stagnierenden gesamtwirtschaftlichen Entwicklung zeigt die Analyse des aktuellen Jahreswirtschaftsberichts, dass sich Münchens Wirtschaft im letzten Jahr robust entwickelt hat.

3. Arbeitsmarkt München

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SV-Beschäftigten) ist auch im Jahr 2024 weiter angestiegen: Mit einem Plus von 1,1 % bzw. einem Zuwachs von 10.292 SV-Beschäftigten wurde ein neuer Beschäftigungshöchststand mit 970.646 SV-Beschäftigten erreicht. Trotz des für Münchner Verhältnisse vergleichsweise geringen Beschäftigungszuwachses liegt die bayerische Landeshauptstadt damit deutlich über Bundes- und Landesdurchschnitt. Münchens Beschäftigungsquote – diese misst den Anteil der SV-Beschäftigten an der gleichaltrigen Wohnbevölkerung – ist 2024 weiter angestiegen und liegt bei 66,7 % und damit deutlich über den Werten der Vergleichsgrößtädte.

Am Münchner Arbeitsmarkt ist aufgrund der schwachen Wirtschaftsentwicklung die Arbeitslosigkeit weiter angestiegen und lag im Jahresdurchschnitt 2024 bei 4,5 % (2023: 4,1 %). Die Zahl der Arbeitslosen stieg im Jahresdurchschnitt auf 49.921 Personen und liegt damit um 12,2 % höher als im Vorjahr. Eine Zunahme der Arbeitslosigkeit zeigt sich ebenso auf Bundes- und Landesebene sowie im Städtevergleich. München weist mit einer Arbeitslosenquote von 4,5 % jedoch weiterhin den niedrigsten Wert im Vergleich der einwohnerstärksten Großstädte auf.

4. Entwicklung wichtiger Branchen am Standort

Zur Einschätzung der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung der Branchen in München, stellt die SV-Beschäftigtenstatistik eine wichtige Datenquelle dar, da häufig andere Indikatoren nicht bzw. nicht in der notwendigen Differenziertheit oder nur mit einer Verzögerung von zwei bis drei Jahren zur Verfügung stehen.

Legt man die prozentuale Veränderung zugrunde, so finden sich überdurchschnittlich hohe Beschäftigungszuwächse im Jahr 2024 insbesondere in der Branche ‚Energie- und Wasserversorgung‘ mit einem Plus von 7,4 % (+1.174 SV-Beschäftigte) und im ‚Gastgewerbe‘, wo die Zunahme bei 5,1 % (+1.923 SV-Beschäftigten) lag.

Die zahlenmäßig größten Beschäftigungszuwächse sind insbesondere im Wirtschaftsabschnitt ‚Gesundheits- und Sozialwesen‘ mit einem Anstieg um 3.470 SV-Beschäftigten (+3,1 %) und beim ‚Verarbeitenden Gewerbe‘, mit einem Plus von 3.428 SV-Beschäftigten (+3,3 %) festzustellen.

Anders als in den Jahren zuvor liegt der Dienstleistungssektor mit einem Beschäftigungsanstieg von 0,8 % deutlich unter dem Durchschnittswert. Dies ist deshalb interessant, da dieser Sektor seit vielen Jahren immer für überdurchschnittlich hohe Beschäftigungszuwächse am Standort gesorgt hat. Grund dafür ist, das echte Wachstumsbranchen, wie etwa die ‚Unternehmensnahen Dienstleistungen‘ mit einem Plus von 0,4 % (+710 SV-Beschäftigte) deutlich zurückhaltender bei der Personaleinstellung agierten. Im Bereich ‚Grundstücks- und Wohnungswesen‘ kam es mit einem Rückgang von -4,4 % (-512 SV-Beschäftigten) sogar zu Personalarückgängen.

Auch der Wirtschaftsabschnitt ‚Information und Kommunikation‘, der neben den IT-Bereichen auch die Medien- und Verlagsbranche umfasst und sich in den letzten Jahren durch überdurchschnittlich hohe Wachstumsraten bei der Beschäftigung auszeichnete,

trägt in diesem Jahr nicht zur Beschäftigungszunahme bei, im Gegenteil. Das Verlagswesen musste im Jahr 2024 mit -5,7 % (-749 SV-Beschäftigte) sogar einen Rückgang der Beschäftigung verzeichnen und der IT-Sektor liegt mit einem Plus von 1,3 % (+ 979 SV-Beschäftigten) zwar über dem Durchschnitt, die gewohnten Beschäftigungszuwächse blieben jedoch aus. Derartige, verhaltene Entwicklungen sind Ausdruck einer stagnierenden Wirtschaftsentwicklung, die sich auch an anderen Branchen-Indikatoren ablesen lässt.

5. Kommunale Finanzen

Die Gewerbesteuereinnahmen lagen im Jahr 2024 mit 3,35 Mrd. Euro nur knapp unter dem Vorjahreswert – der ein Allzeithoch markierte – und sind Ausdruck einer insgesamt erfreulichen Geschäftsentwicklung der Münchner Unternehmen. Diese anhaltend hohen Einnahmen spiegeln die (noch) gute Ertragslage der Unternehmen wider. Unterteilt man die Gewerbesteuervorauszahlungen nach Wirtschaftsgruppen, so trägt das Bank-, Kredit- und Versicherungswesen erneut und diesmal sogar mit einem Wert von 958 Mio. Euro am höchsten zur Gewerbesteuer bei; der Anteil dieser Branche liegt bei 33 %. Es folgen die Dienstleistungen mit einem Anteil von 18 % und das Produzierende Gewerbe 17 %. Diese drei Branchen erwirtschafteten im Jahr 2024 rund 68 % des Gesamtaufkommens der Gewerbesteuervorauszahlungen.

6. Münchner Büroimmobilienmarkt

Trotz der anhaltend schwierigen Wirtschaftslage hat sich der Büroimmobilienmarkt, nach den deutlichen Rückgängen im Jahr 2023, wieder positiv entwickelt. Der Büroflächenumsatz ist in München gegenüber dem Vorjahr um 28 % auf 606.200 m² gestiegen. Der Leerstand hat sich mit einer Zunahme von 28,1 % nochmals deutlich gegenüber dem Vorjahr erhöht und liegt bei 2,04 Mio. m². Das entspricht einer Leerstandsquote von 8,7 % (2023: 6,9 %). Dabei ist eine ausgeprägte räumliche Differenzierung des Leerstands festzustellen: Innerhalb des Mittleren Rings liegt die Quote bei 3,6 % und in der zentralen Münchner Innenstadt herrscht mit 2 % Leerstandsquote eine echte Flächenknappheit. Dass sich der Markt immer weiter nach Lage und Objektqualität differenziert, zeigt auch der Anstieg der Spitzenmieten: Hochwertige Objekte in zentralen Lagen erfreuen sich großer Beliebtheit, die hohe Nachfrage führt zu (stark) steigenden Spitzenmieten.

7. Dimensionen der Wohlfahrt in München

Der Regionale Wohlfahrtsindex (RWI) greift die Kritik am Indikator ‚Bruttoinlandsprodukt‘ auf und stellt diesem ein um soziale, ökologische und gesellschaftliche Aspekte erweitertes Messkonzept für die Erfassung und Bemessung der gesellschaftlichen Wohlfahrt gegenüber. In einer aktuellen Untersuchung wurde der RWI für München für die Jahre 2000 bis 2022 neu berechnet und die bisherige Berichterstattung um die Jahre 2019 bis 2022 erweitert.

In einer langfristigen Betrachtung ab dem Jahr 2000 zeigt sich, dass sich BIP und RWI in München ab dem Jahr 2004 auseinanderentwickeln: Das BIP steigt deutlich stärker an als der RWI. Im Zeitraum 2000 bis 2022 steigt das BIP um 42 Prozentpunkte an, während der Anstieg beim RWI mit 32 Punkten deutlich geringer ausfällt. Wohlfahrtsverluste ergaben sich insbesondere aus der Einkommensungleichheit.

Daneben werde noch zahlreiche weitere Indikatoren aus den Bereichen Soziale Gerechtigkeit und Teilhabe sowie aus dem Umwelt- und Klimaschutz und Mobilitätsbereich betrachtet.

Die umfassenden Analysen des ‚Münchner Jahreswirtschaftsberichts 2025‘ machen deutlich: Der Wirtschaftsstandort München hat sich im letzten Jahr trotz schwierigen gesamtwirtschaftlichen Umfelds insgesamt erfreulich robust entwickelt. Ein wesentlicher Grund hierfür ist, dass München nicht nur in den wachstumsstarken Zukunftsbranchen gut vertreten ist, sondern traditionell über einen hoch diversifizierten Branchen- und Unternehmensmix verfügt, der seit vielen Jahren zur Resilienz und Stabilität des Standortes beiträgt. Die herausragend positionierte Wissenschafts-, Innovations- und Start-up-Szene liefert überdies die Voraussetzung für eine weitere, erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung Münchens. Wenn die von der Bundesregierung angestoßenen Investitionen in den Bereichen Infrastruktur, Verteidigung und Klimaschutz die erhofften Wirkungen entfalten, dann ist zu erwarten, dass diese auch dem Standort München – gerade aufgrund der hier vorhandenen differenzierten Branchenstruktur – spürbar zugutekommen.

Anhörung des Bezirksausschusses

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

Der Korreferent des Referats für Arbeit und Wirtschaft, Herr Manuel Pretzl, und die Verwaltungsbeirätin, Frau Gabriele Neff, haben einen Abdruck der Bekanntgabe erhalten.

II. Bekannt gegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der Referent

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

Dr. Christian Scharpf
Berufsm. StR

III. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

z. K.

IV. Wv. Referat für Arbeit und Wirtschaft RAW-FB2-SG2