

**Märkte München (MM);
Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2025**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17905

**Bekanntgabe in der Sitzung des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die
Märkte München vom 09.10.2025**

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Bekanntgabe

Anlass	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Märkte München (MM) dem Werkausschuss mit dem zweiten Zwischenbericht 2025 über die Abwicklung des Erfolgs- und Vermögenplans 2025 (§ 19 EBV).
Inhalt	Die MM berichten im Rahmen dieser Vorlage über die Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Märkte München, Erfolgsplan, Vermögensplan, Erträge, Erlöse, Aufwendungen
Ortsangabe	-/-

Telefon: 233-738504

Kommunalreferat
Märkte München

**Märkte München (MM);
Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2025**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17905

Anlage

Erfolgsplan 2016 – 2025 Tabelle und Grafik

**Bekanntgabe in der Sitzung des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die
Märkte München vom 09.10.2025
Öffentliche Sitzung**

Inhaltsverzeichnis		Seite
I.	Vortrag des Referenten	3
1.	Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2025.....	3
2.	Datenbasis	3
3.	Entwicklung des Erfolgsplans für das Wirtschaftsjahr 2025.....	3
4.	Überblick Instandhaltungsmaßnahmen	4
5.	Bericht über fortlaufende Projekte	5
5.1	Neue Großmarkthalle (Investorenmodell).....	5
5.2	Zukunftssicherung für die drei kleinen ständigen Lebensmittel Märkte	5
5.3	Zukunftssicherung für den Viktualienmarkt.....	6
6.	Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2025.....	6
7.	Zusammenfassung und Ausblick für 2025.....	6
8.	Beteiligung des Beirats der Märkte München	6
9.	Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten.....	7
10.	Anhörung des Bezirksausschusses.....	7
11.	Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin	7
II.	Bekannt gegeben	7

I. Vortrag des Referenten

1. Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2025

Gemäß § 19 EBV und der Betriebssatzung der Märkte München (MM) ist der Stadtrat halbjährlich über die Entwicklung des Vermögens- und Erfolgsplans zu unterrichten.

Der erste Zwischenbericht 2025 (Stichtag 31.03.2025) wurde dem Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Märkte München in seiner Sitzung am 05.06.2025 bekanntgegeben (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16493).

Durch die in dieser Bekanntgabe dargelegten Finanzdaten erhält der Stadtrat die Möglichkeit, noch im laufenden Jahr steuernd auf die Geschäftstätigkeit des Betriebs einzuwirken.

2. Datenbasis

Die mit dem zweiten Zwischenbericht vorgelegten Zahlen basieren auf dem Abschluss des 1. Halbjahrs 2025 (Stichtag 30.06.2025). Sie lassen nur vorsichtige Rückschlüsse auf die weitere Entwicklung des Jahres zu.

Die Zahlen setzen sich aus tatsächlich gebuchtem Zahlenmaterial und vorgenommenen Abgrenzungen zusammen. Dazu werden auch bei einzelnen, nicht kontinuierlich anfallenden Aufwendungen (z. B. Grundsteuer, Zinsen usw.) unterjährige Rückstellungen gebildet, um einzelne Monate besser miteinander vergleichen zu können. Eine einfache Hochrechnung auf das ganze Jahr auf Grundlage der Halbjahreszahlen ist dennoch nicht möglich.

3. Entwicklung des Erfolgsplans für das Wirtschaftsjahr 2025

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 18.12.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14813) wurde der Wirtschaftsplan 2025 mit einem positiven Jahresergebnis i. H. v. 21,790 Mio. EUR genehmigt.

Die folgende Grobgliederung des Erfolgsplans ermöglicht einen Einblick in die Entwicklung der wichtigsten Positionen. Die Tabelle enthält das Ergebnis des Vorjahres 2024, die gebuchten Zahlen des 1. Halbjahrs 2025, den linearen Planansatz für das 1. Halbjahr 2025, den Wirtschaftsplan 2025 und eine Prognose des Jahresergebnisses 2025 auf Basis des 1. Halbjahres.

Erfolgsplan Erträge / Aufwendungen in TEUR	Ergebnis 2024	Ist-Zahlen 1. Halbjahr 2025	linearer Planansatz 1. Halbjahr	Plan 2025	Prognose 2025
Umsatzerlöse	19.618	9.499	8.800	17.600	19.000
Sonstige betriebliche Erträge, andere aktivierte Eigenleistungen und Zinserträge	5.384	41.591	20.450	40.900	40.900
Summe Erträge	25.002	51.090	29.250	58.500	59.900
Materialaufwand	10.576	4.751	8.991	17.983	17.983
Personalaufwand	8.960	4.788	5.462	10.924	9.500
Abschreibung	2.550	1.728	1.000	2.000	3.000
Sonstige betriebliche Aufwendungen / sonstige Steuern und Zinsaufwendungen	2.718	1.208	2.902	5.803	5.803
Summe Aufwendungen	24.804	12.475	18.355	36.710	36.286
Jahresüberschuss (+)/(-)fehlbetrag	198	38.615	10.895	21.790	23.614

Grundsätzlich können umsatzbezogene Benutzungsgebühren und Entgelte Schwankungen unterliegen. Die **Umsätze** liegen aufgrund des streng konservativen Planansatzes mit 0,699 Mio. EUR über dem linearen Planansatz.

In den **sonstigen betrieblichen Erträgen** spiegelt sich im Wesentlichen der Verkauf des Königsdorfer Parkplatzes wider. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten des Königsdorfer Parkplatzes wurde im ersten Halbjahr vollzogen und es konnte die bilanzielle Ausbuchung des Anlagevermögens erfolgen.

Beim **Materialaufwand**, der v. a. die Betriebskosten und den Bauunterhalt beinhaltet, ist üblicherweise im weiteren Jahresverlauf mit einem stärkeren Anstieg zu rechnen. Aufgrund der aktuellen städtischen Vorgabe Einsparungen umzusetzen, werden nur noch laufende Maßnahmen abgearbeitet. Maßnahmen, die nicht existenziell für die Aufrechterhaltung des Betriebs notwendig sind, werden in Folgejahre verschoben, wobei die Kosten dann voraussichtlich höher sein werden. Die sicherheitsrelevanten Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Betriebs werden auch in 2025 verfolgt.

Der **Personalaufwand** i. H. v. 4,788 Mio. EUR liegt mit 12,34 % unter dem Planansatz. Dies ist den Stellenvakanzen und Personalfliktuationen geschuldet. Die Einmalzahlungen (u.a. Jahressonderzahlung) wurden zeitanteilig berücksichtigt.

Die **Abschreibung** überschreitet um 0,728 Mio. EUR den linearen Halbjahresansatz. Grund dafür ist die Inbetriebnahme des sanierten Elisabethmarkts im Herbst 2024. Bei der Abschreibung werden die bilanzierten Anschaffungs- und Herstellungskosten zeitanteilig über die Nutzungsdauer als Aufwand gebucht.

Bei den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** werden eine Vielzahl von unterschiedlichen Geschäftsvorfällen zusammengefasst. Auch hier ist, wie beim Materialaufwand, im weiteren Jahresverlauf mit einem stärkeren Anstieg zu rechnen.

Wird von dieser Entwicklung eine neue Prognose abgeleitet, kann mit einem wesentlich besseren Ergebnis für 2025 (23,614 Mio. EUR) als im Wirtschaftsplan 2025 kalkuliert (21,790 Mio. EUR) gerechnet werden.

4. Überblick Instandhaltungsmaßnahmen

Neben den Betriebskosten bestimmt der Bauunterhalt die Höhe des Materialaufwands maßgeblich. Üblicherweise ist im weiteren Jahresverlauf bis zum Buchungsschluss 2025 im Februar 2026 mit einem überproportionalen Anstieg zu rechnen, weil Bauleistungen in diesem Zeitraum noch in einem erheblichen Umfang erbracht und abgerechnet werden. Aufgrund der Sparvorgabe des Stadtrats wurden bereits in 2024 einige Instandhaltungsmaßnahmen nicht beauftragt, ausgenommen sind insbesondere dringliche Maßnahmen, wie z. B. die Standsicherheit der Großmarkthalle.

Folgende Tabelle soll einen Überblick geben, wie sich welche Instandhaltungsmaßnahmen entwickelt haben: R: Bitte Abkürzungen vermeiden

IA	Kurzbezeichnung Innenauftrag (IA) in TEUR	Ist 2024*	1. und 2. Quartal 2025 kum**	Rest-Budget
172780	GMH, Freimachung UG	663	180	1.784
172928	TD Sammel-IA W003GE19 Halle 1-6	6	17	12
172955	BU Sammel-IA W003GR01 Freifläche	51	25	4
172967	BU Sammel-IA W050 Viktualienmarkt	47	18	1
173022	Gärtnerhalle, Erneuerung Fenster	266	132	115
173038	LR+KB, Brandschutz Keller	92	27	1413
173045	GMH, Kellersanierung	2.512	1.358	1.414

IA	Kurzbezeichnung Innenauftrag (IA) in TEUR	Ist 2024*	1. und 2. Quartal 2025 kum**	Rest-Budget
173068	GMH, Erneuerung Überflurhydrant	7	37	0
173071	KH 2, Bürosanierung EG, 1.-4.	77	90	6
173094	VM, Abt. VII, Keller Mängelbeseitigung Lüftung	75	37	424
173135	KH 2, Notbeheizung	0	18	0
173148	KH 2, Bürosanierung 1a-1c, 13	0	48	0
Summe			1.987	

(*Abfluss der Mittel bis zum 31.12.2024.)

**Die Zahlen des 1. und 2. Quartals sind in dieser Spalte zusammengefasst.)

275 TEUR verteilen sich auf Maßnahmen, deren Einzelwerte zum 30.06.2025 kleiner als 17 TEUR sind.

Das Budget für die einzelnen Maßnahmen wird bei Einrichtung des Innenauftrags vergeben. Die Abwicklung des Innen-auftrags kann sich vor allem bei größerem Auftragsvolumen über mehrere Jahre erstrecken.

5. Bericht über fortlaufende Projekte

5.1 Neue Großmarkthalle (Investorenmodell)

Die Frist für die Abgabe eines Angebots durch die Bieterin läuft theoretisch noch bis 23.10.2025. Mittlerweile hat sich der noch verbliebene Investor aus dem Projekt zurückgezogen. Die Realisierung einer neuen Großmarkthalle durch einen privaten Investor ist damit gescheitert. Nun müssen Handlungsoptionen erarbeitet, bewertet und mit der Politik diskutiert werden.

5.2 Zukunftssicherung für die drei kleinen ständigen Lebensmittelmärkte

Folgende erwähnenswerte Projektaktivitäten sind im 2. Quartal 2025 zu verzeichnen gewesen:

- **Elisabethmarkt (EM)**

Die Baustelle ist weitgehend fertiggestellt, der Markt ist in Betrieb. Es sind noch Restarbeiten auszuführen, die voraussichtlich im Herbst 2025 abgeschlossen werden können. Der Interimsmarkt wird bis zum Herbst 2025 abgebaut.

- **Wiener Markt (WM)**

Die Sanierung des Marktes wird durch die MM in Eigenregie ausgeführt und wird sich auf die zwingend erforderlichen Maßnahmen beschränken. Der Interimsmarkt für die Auslagerung der Händlerschaft wird ab Januar 2026 aufgestellt. Anschließend erfolgt die Sanierung des WM.

- **Pasinger Viktualienmarkt (PVM)**

Die Sanierung wurde auf 2028 verschoben, da im städtischen Haushalt derzeit keine Mittel dafür vorhanden sind. Im Hinblick auf den baulichen Zustand ist dies vertretbar.

5.3 Zukunftssicherung für den Viktualienmarkt (VM)

Die MM haben nach Einsparmöglichkeiten im Projekt gesucht und empfehlen in einem ersten Schritt das Kellerbauwerk unter der Abt. II zu errichten, um dringend benötigte Lagermöglichkeiten, Toiletten und Sozialräume bereitzustellen. Die Standl würden wieder aufgebaut.

Die MM können diese Investition nicht mit eigenen Mitteln finanzieren. Für 2026 wurden den MM keine Mittel aus dem Hoheitshaushalt in Aussicht gestellt, so dass die Fortführung der Planungen von der Klärung der Finanzierung abhängen und bis dahin nicht weiterverfolgt werden können.

6. Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2025

Der Vermögensplan der MM für das Wirtschaftsjahr 2025 umfasst auf der Finanzdeckungsseite 5,489 Mio. EUR (2 Mio. EUR Abschreibung, 3,489 Mio. EUR eigene Finanzmittel). Davon sind 1,9 Mio. EUR für die Schuldentilgung, 3,389 Mio. EUR für Investitionsmaßnahmen (Märkte), 100 TEUR für Maschinen und Anlagen und 100 TEUR für Betriebs- und Geschäftsausstattung vorgesehen.

Zum 30.06.2025 haben die MM die Kassenkreditermächtigung nicht in Anspruch genommen. Das Guthaben der liquiden Mittel zum 30.06.2025 beträgt 21,988 Mio. EUR (Vj: 19,554 Mio. EUR). Die Mittel sind an die bereits beauftragten Instandhaltungsmaßnahmen gebunden.

Maßnahmen / Investitionen	Insgesamt geplante Kosten in Mio. EUR	Ansatz 2025 in Mio. EUR	Ausgaben 1. Halbjahr 2025 in Mio. EUR
1. Großmarktbereich*)			
Zwischensumme:	12,400	0	0,536
2. Lebensmittelmärktebereich (LMM)			
2.1 Sanierung Viktualienmarkt	3,103	1,843	0,331
2.2 Neubau Elisabethmarkt	30,928	0,000	2,194
2.3 Sanierung Wiener Markt	3,000	1,546	0,108
2.4 Sanierung Pasinger Viktualienmarkt	1,247	0,000	0,021
Zwischensumme:	38,278	3,389	2,654
3. Maschinen und Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			
Zwischensumme:	0,200	0,200	0,034
Gesamtsumme:	50,878	3,589	3,224

*) Bei den Erhaltungsaufwendungen (Ziff. 4) handelt es sich nicht um investive Maßnahmen, weshalb sie hier nicht aufgeführt werden.

7. Zusammenfassung und Ausblick für 2025

Die Werkleitung der MM erwartet auf Basis der Ergebnisse des 1. Halbjahres und der Einschätzung des weiteren Jahresverlaufs für 2025 – wie im Wirtschaftsplan und in der Prognose veranschlagt – ein positives Ergebnis.

8. Beteiligung des Beirats der Märkte München

Der Beirat der Märkte München wurde gemäß § 9 der Betriebssatzung der MM bei der Erstellung dieser Bekanntgabe mit der Möglichkeit zur Stellungnahme eingebunden. Eine eventuelle Stellungnahme wird nachgereicht.

9. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die SKA erhält einen Abdruck der Sitzungsvorlage.

10. Anhörung des Bezirksausschusses

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

11. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin

Die Korreferentin des Kommunalreferats, Frau Stadträtin Sibylle Stöhr, und die Verwaltungsbeirätin Frau Stadträtin Heike Kainz, haben einen Abdruck der Bekanntgabe erhalten.

II. Bekannt gegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Der Referent

i.V. Dr. Christian Scharpf
Berufsmäßiger Stadtrat

III. Abdruck von I. mit III.
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
z. K.

IV. Wv. Kommunalreferat – Märkte München – GS – RW/CO

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An

KR-SB

KR-GL2

z. K.

Am