

Münchner Jahreswirtschaftsbericht 2026

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00415

Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft vom 21.07.2026

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Bekanntgabe

Anlass	Veröffentlichung des ‚Münchner Jahreswirtschaftsberichts 2026‘
Inhalt	Information des Stadtrats über die Entwicklung der Münchner Wirtschaft im Jahr 2025 und Ausblick auf das laufende Jahr 2026
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Wirtschaftsdaten, Konjunktur, Branchen, Arbeitsmarkt, Immobilienmärkte
Ortsangabe	(-/-)

Münchner Jahreswirtschaftsbericht 2026

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00415

1 Anlage

Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft vom 21.07.2026

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 Jahreswirtschaftsberichts 2026

Der hier vorgelegte ‚Münchner Jahreswirtschaftsbericht 2026‘ gibt einen Überblick über die Entwicklungen am Wirtschaftsstandort München für das Jahr 2025 sowie einen Ausblick auf das laufende Jahr 2026. Der Bericht gliedert sich in folgende Bereiche: Ausgehend von der Beschreibung der 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 folgt ein vertiefter Blick auf die Schwerpunktbereiche der Münchner Wirtschaft sowie eine umfassende Analyse des Münchner Arbeitsmarktes, die sich sowohl mit der Entwicklung der Beschäftigungssituation als auch der Arbeitslosigkeit auseinandersetzt. 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 deutsche Wirtschaft ist seit 2023 von wirtschaftlicher Stagnation geprägt, die sich auch im Jahresverlauf 2025 weiter fortsetzte. Zum Jahresende zeichnete sich eine konjunkturelle Belebung ab, die jedoch mit dem Ausbruch des Iran-Kriegs im Februar 2026 einen deutlichen Dämpfer erlitten hat. Das Wirtschaftswachstum lag im Jahr 2025 bei 0,2 %, für 2026 sehen aktuelle Prognosen einen Entwicklungskorridor des Bruttoinlandsprodukts (BIP) in Deutschland zwischen 0,3 und 0,6 % voraus. Die tatsächliche Entwicklung hängt dabei maßgeblich vom weiteren Verlauf des Iran-Kriegs ab. Die anhaltende erratische und protektionistische US-Handelspolitik verschärft die Situation zusätzlich. Positive konjunkturelle Effekte gehen jedoch von den staatlichen Investitionen für Infrastruktur, Verteidigung und Klimaschutz aus, so dass ein positives Wirtschaftswachstum erwartet werden kann.

Der Wirtschaftsstandort München bleibt von diesen gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen nicht verschont und Münchens Unternehmen sind seit Jahren mit diesen Herausforderungen konfrontiert. Dennoch zeigen die Analysen des aktuellen Jahreswirtschaftsberichts, dass sich die Wirtschaft Münchens im vergangenen Jahr trotz der anhaltenden stagnierenden gesamtwirtschaftlichen Lage als stabil erwiesen hat.

3. Arbeitsmarkt München

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SV-Beschäftigten) ist im Jahr 2025 weiter angestiegen: Mit einem Plus von 0,6 %, das entspricht einem Zuwachs von 5.584 SV-Beschäftigten, wurde ein neuer Beschäftigungshöchststand mit 976.230 SV-Beschäftigten erreicht. Trotz der für Münchner Verhältnisse vergleichsweise geringen Beschäftigungszunahme liegt die bayerische Landeshauptstadt damit deutlich über dem Bundes- und Landesdurchschnitt. Münchens Beschäftigungsquote – diese misst den Anteil der SV-Beschäftigten an der gleichaltrigen Wohnbevölkerung – ist auch 2025 weiter angestiegen. Mit 67,6 % liegt sie deutlich über den Werten der Vergleichsgrößtädte.

Am Münchner Arbeitsmarkt ist aufgrund der anhaltend schwachen Wirtschaftsentwicklung die Arbeitslosigkeit weiter angestiegen und lag im Jahresdurchschnitt 2025 bei 5,0 % (2024: 4,5 %). Die Zahl der Arbeitslosen stieg im Jahresdurchschnitt auf 56.454 Personen und erhöhte sich um 13,1 % gegenüber dem Vorjahr. Eine Zunahme der Arbeitslosigkeit zeigt sich ebenso auf Bundes- und Landesebene sowie im Städtevergleich. München weist mit einer Arbeitslosenquote von 5,0 % jedoch auch weiterhin den niedrigsten Wert im Vergleich der einwohnerstärksten Großstädte auf.

4. Entwicklung wichtiger Branchen am Standort

Zur Einschätzung der aktuellen Branchenentwicklung in München stellt die SV-Beschäftigtenstatistik eine wichtige Datenquelle dar, da andere Indikatoren, wie etwa Umsatzzahlen in der regionalen Statistik, nicht oder nur mit einer zeitlichen Verzögerung von mehreren Jahren zur Verfügung stehen.

Bei der Branchenanalyse anhand der Beschäftigtenstatistik fällt auf, dass sich überdurchschnittlich hohe, prozentuale Beschäftigungszuwächse insbesondere in den Bereichen der ‚Sonstigen Dienstleistungen‘ (+6,4 %), der ‚Energie, Wasserversorgung‘ (+3,4 %) sowie im ‚Gastgewerbe‘ (+3,1 %) und bei der ‚Öffentlichen Verwaltung‘ (+3,1 %) wiederfinden. Die Branche mit dem höchsten absoluten Zuwachs an SV-Beschäftigten ist das ‚Gesundheits- und Sozialwesen‘ (+2.678 SV-Beschäftigte).

Es sind aber auch deutliche Beschäftigungsrückgänge festzustellen, insbesondere bei den

unternehmensnahen Dienstleistungen, also den Branchen ‚Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen‘ (-3,6 % bzw. -2.587 SV-Beschäftigte) und ‚Freiberufliche, technische und wissenschaftliche Dienstleistungen‘ (-1,3 % bzw. -2.000 SV-Beschäftigte). Gerade in diesen beiden Bereichen konnten in den letzten Jahren überdurchschnittlich hohe Beschäftigungszuwächse verzeichnet werden. Auch der Informations- und Kommunikationssektor, ebenfalls eine Branche mit überdurchschnittlich hohen Beschäftigungszunahmen verzeichnet 2025 in Summe einen leichten Beschäftigungsrückgang (-0,2 % bzw. -183 SV-Beschäftigte).

Überdurchschnittliche Beschäftigungszuwächse weist auch das Produzierende Gewerbe und seine Teilbranchen (Ausnahme Baugewerbe) auf. Das Plus liegt in diesem Sektor bei 1,8 % bzw. +2.601 SV-Beschäftigte. Hier grenzt sich München deutlich vom Bundes- und Landestrend ab, wo tendenziell Beschäftigungsrückgänge in diesem Sektor zu verzeichnen sind. Das Produzierende Gewerbe sorgt in München noch für Beschäftigungszuwächse trotz aller Transformationsanforderungen und Belastungen aus dem Außenhandel mit denen der Sektor konfrontiert ist.

5. Kommunale Finanzen - Gewerbesteuerereinnahmen

Die Gewerbesteuerereinnahmen lagen im Jahr 2025 mit 3,631 Mrd. Euro um rd. 260 Mio. Euro über dem Vorjahreswert und sind Ausdruck einer insgesamt stabilen Geschäftsentwicklung bei Münchens Unternehmen.

Unterteilt man die Gewerbesteuervorauszahlungen nach Wirtschaftsgruppen, so trägt das Bank-, Kredit- und Versicherungswesen erneut und diesmal sogar mit einem Wert von über einer Milliarde Euro am meisten zum Gewerbesteueraufkommen Münchens bei; der Anteil dieser Branche liegt bei knapp 36 %. Es folgen die Dienstleistungen mit einem Anteil von 19 % und der Groß- und Einzelhandel mit knapp 12,5 %. Das Produzierende Gewerbe ist auf Platz vier der gewerbesteuerstärksten Branchen Münchens gerutscht.

6. Münchner Büroimmobilienmarkt

Aufgrund der anhaltend schwachen Wirtschaftsentwicklung bleibt die Situation auf dem Münchner Büroimmobilienmarkt unbefriedigend: Der Büroflächenumsatz sank in München im Jahr 2025 um -4 % und liegt damit bei 580.900 m². Der Leerstand hat sich um 11,2 % gegenüber dem Vorjahr erhöht und lag 2025 bei 2,271 Mio. m². Das entspricht einer Leerstandsquote von 9,7 % (2024: 8,7 %). Dabei ist eine räumliche Differenzierung der Leerstandsquote festzustellen: Während sich die Leerstandsquote am Stadtrand auf über 10 % beläuft, liegt sie in den zentralen Lagen der Münchner Innenstadt bei lediglich 3 %. 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

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 zunehmenden Einkommensungleichheit.

Anhörung des Bezirksausschusses

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

Der Korreferent des Referates für Arbeit und Wirtschaft, Herr Manuel Pretzl, und der Verwaltungsbeirat für die Wirtschaftsförderung, Herr Christian Christoph, 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
Berufm. 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-GB2-SG2 zur weiteren Veranlassung.