

Märkte München (MM)
Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2026

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01449

Bekanntgabe in der Sitzung des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Märkte München vom 08.10.2026

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 2026 über die Abwicklung des Erfolgs- und Vermögenplans 2026 (§ 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	-/-

**Märkte München (MM);
Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2026**

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01449

Anlage

Erfolgsplan 2017 – 2026 Tabelle und Grafik

**Bekanntgabe in der Sitzung des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die
Märkte München vom 08.10.2026**
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag des Referenten	3
1. Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2026.....	3
2. Datenbasis	3
3. Entwicklung des Erfolgsplans für das Wirtschaftsjahr 2026.....	3
4. Überblick Instandhaltungsmaßnahmen	5
5. Bericht über fortlaufende Projekte	5
6. Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2026.....	6
7. Zusammenfassung und Ausblick für 2026.....	7
8. Beteiligung des Beirats der Märkte München	7
9. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten.....	7
10. Anhörung des Bezirksausschusses.....	7
11. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates.....	7
II. Bekannt gegeben	8

I. Vortrag des Referenten

1. Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2026

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

Der erste Zwischenbericht 2026 (Stichtag 31.03.2026) wurde dem Kommunalausschuss als Werkausschuss für die MM in seiner Sitzung am 11.06.2026 bekanntgegeben (Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00321).

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. Halbjahres 2026 (Stichtag 30.06.2026). 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 2026

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 17.12.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17908) wurde der Wirtschaftsplan 2026 mit einem negativen Jahresergebnis i. H. v. 8,133 Mio. EUR genehmigt.

Die folgende Grobgliederung des Erfolgsplans ermöglicht einen Einblick in die Entwicklung der wichtigsten Positionen. Die Tabelle enthält das Ergebnis des Vorjahres 2025, die gebuchten Zahlen des 1. Halbjahres 2026, den linearen Planansatz für das 1. Halbjahr 2026, den Wirtschaftsplan 2026 und eine Prognose des Jahresergebnisses 2026 auf Basis des 1. Halbjahres.

Erfolgsplan Erträge / Aufwendungen in TEUR	Ergeb- nis 2025	Ist-Zahlen 1. Halbjahr 2026	linearer Planansatz 1. Halbjahr	Plan 2026	Prognose 2026
Umsatzerlöse	19.723	9.127	10.000	20.000	20.000
Sonstige betriebliche Erträge, andere aktivierte Eigenleistun- gen und Zinserträge	45.559	1.245	2.000	4.000	4.000
Summe Erträge	65.282	10.372	12.000	24.000	24.000
Materialaufwand	16.291	4.628	7.272	14.544	14.544
Personalaufwand	8.648	4.785	5.491	10.983	10.983
Abschreibung	3.216	1.644	1.250	2.500	2.500
Sonstige betriebliche Aufwen- dungen / sonstige Steuern und Zinsaufwendungen	6.775	1.328	2.053	4.106	4.106
Summe Aufwendungen	34.931	12.385	16.066	32.133	32.133
Jahresüberschuss (+)/(-) fehlbetrag	30.352	-2.013	-4.066	-8.133	-8.133

Grundsätzlich können umsatzbezogene Benutzungsgebühren und Entgelte Schwankungen unterliegen. Die Umsätze liegen trotz des streng konservativen Planansatzes mit 0,873 Mio. EUR unter dem linearen Planansatz.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen spiegelt sich im Wesentlichen die Auflösung der Sonderposten für Investitionsförderung für den Elisabethmarkt wider. Die außergewöhnlich hohen Erträge im Jahr 2025 sind auf einen Immobilienverkauf zurückzuführen und somit ein einmaliger Effekt.

Der Materialaufwand setzt sich aus folgenden Posten zusammen:

Positionen in TEUR	Betrag
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	22
Mietaufwand	216
Instandhaltungsaufwendungen	2.382
Betriebskosten	2.008
Summe:	4.628

Es ist 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 und der Bausubstanz notwendig sind, werden in Folgejahre verschoben, wobei die Kosten dann voraussichtlich höher sein werden. Die sicherheitsrelevanten Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Betriebs werden auch im Jahr 2026 verfolgt.

Der Personalaufwand im ersten Halbjahr i. H. v. 4,785 Mio. EUR liegt mit 12,86 % unter dem Planansatz. Dies ist den Stellenvakanzen und Personalfluktuationen geschuldet. Die Einmalzahlungen (u.a. Jahressonderzahlung) wurden zeitanteilig berücksichtigt.

Die Abschreibung weicht um 0,394 Mio. EUR vom linearen Planansatz ab. Grund hierfür ist die nachträgliche Anpassung der Anschaffungs- und Herstellungskosten des Elisabethmarkts.

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.

4. Überblick Instandhaltungsmaßnahmen

Neben den Betriebskosten bestimmt der Bauunterhalt die Höhe des Materialaufwands maßgeblich. Üblicherweise ist im weiteren Jahresverlauf bis zum Buchungsschluss 2026 im Februar 2027 mit einem überproportionalen Anstieg zu rechnen, weil Bauleistungen in diesem Zeitraum noch in einem erheblichen Umfang erbracht und abgerechnet werden müssen. Aufgrund der Sparvorgabe des Stadtrats wurden bereits im Jahr 2025 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:

IA	Kurzbezeichnung Innenauftrag (IA) in TEUR	Ist 2025*	1. und 2. Quartal 2026 kum**	Rest-Budget
172780	GMH, Freimachung UG	252	107	1.595
172771	GMH, Verfüllung Pilzbörse, Instands. Brücken	0	99	
172928	TD Sammel-IA W003GE19 Halle 1-6	35	22	9
172967	BU Sammel-IA W050 Viktualienmarkt	31	28	13
173045	GMH, Kellersanierung	2.893	1.323	8.135
173058	Post-/Gastst. Abstützung	2	39	310
173071	KH 2, Bürosanierung EG, 1.-4.	96	39	2
173094	VM, Abt. VII, Keller Mängelbeseitigung Lüftung	188	63	243
173139	Rückbau Eidechsenhabitat	53	34	4
173143	GMH, Freifläche, Straßenbauarbeiten	38	65	20
173168	GMH, Halle 1-6, Überprüfung Taubenabwehr	30	34	29
173177	Gaststätte, Instandsetzung Whg.2.OG	7	100	137
173187	Gaststätte, Instandsetzung Kellertreppe	0	24	2
173198	LR KBS, Umbauarbeiten Büros	0	20	20
173203	VM Abt. IV, Erneuerung Fettabscheider	0	70	125
Summe			2.067	

(*Abfluss der Mittel bis zum 31.12.2025.

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

GMH – Großmarkthalle, UG – Untergeschoss, TD – Technischer Dienst, BU – Bauunterhalt, KH2 – Kontorhaus 2, LR KBS – Ladenreihe -Kopfbau Süd)

315 TEUR verteilen sich auf Maßnahmen, deren Einzelwerte zum 30.06.2026 kleiner als 20 TEUR sind.

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

5. Bericht über fortlaufende Projekte

5.1 Pasinger Viktualienmarkt (PVM)

Die Sanierung des PVM wurde zurückgestellt. Vor 2028 werden die Planungen aufgrund der städtischen Haushaltslage nicht wieder aufgenommen.

Die Variantenentscheidung für den Umgang mit dem Gewölbekeller steht aus und ist rechtzeitig vor einer Weiterführung der Planung zu treffen.

5.2 Markt am Wiener Platz (WM)

Die Sanierung des WM wird aus eigenen Mitteln bestritten. Die Arbeiten haben im April 2026, nach Umzug der Händlerschaft auf den Interimsmarkt, begonnen. Nach wie vor ist „sanft, behutsam und liebevoll“ das Sanierungsmotto. Die Marktstände werden vor Ort im Bestand denkmalgerecht saniert, auf Anbauten und Erweiterungen wird weitgehend verzichtet. Die Wiedereröffnung des Marktes ist derzeit für das 2. Quartal 2028 geplant.

5.3 Viktualienmarkt (VM)

Das Projekt „Zukunftskonzept Viktualienmarkt München“ soll in der bisherigen Form nicht mehr weiterverfolgt werden. Die MM haben Optimierungsmöglichkeiten geprüft. Die Sanierung soll nun in kleineren Abschnitten nach Dringlichkeit erfolgen.

Zur Behebung der dringendsten Defizite am VM soll ein Kellerbauwerk in der Abt. II (Bereich Café Nymphenburg) errichtet werden. Dieses soll dringend benötigte Toilettenanlagen, Personalräume, Lagerräume, Kühllager, einen Nassmülltank sowie Hausanschlussräume aufnehmen. Da noch keine Vorplanung mit qualifizierter Kostenschätzung vorliegt, können die MM den Kostenrahmen derzeit nur mit ca. 20 Mio. EUR beziffern. Darin sind Risikoreserven eingerechnet.

Die MM haben mit der Planung der Interimsquartiere für die Auslagerung der betroffenen Händlerschaft begonnen.

Die MM haben für das neue Kellerbauwerk ein Nutzerbedarfsprogramm erstellt und wollen im Zuge des Wirtschaftsplanes 2027 das Baureferat beauftragen, die Planung aufzunehmen. Die Mittel sind bereits genehmigt und vorhanden.

5.4 Projekt Neubau Großmarkthalle (GMH)

Das Investorenprojekt wurde beendet. Es finden Fachgespräche statt. Die Standortfrage für den künftigen Großmarkt wird diskutiert. Die künftige Rolle der LHM ist dann zu definieren.

6. Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2026

Der Vermögensplan der MM für das Wirtschaftsjahr 2026 umfasst auf der Finanzdeckungsseite 4,2 Mio. EUR (2,5 Mio. EUR Abschreibung, 0,200 Mio. EUR eigene Finanzmittel sowie 1,5 Mio. EUR Investitionszuschuss Hoheitshaushalt). Davon sind 1,374 Mio. EUR für die Schuldentilgung, 2,626 Mio. EUR für Investitionsmaßnahmen (Märkte), 0,100 Mio. EUR für Maschinen und Anlagen und 0,100 Mio. EUR für Betriebs- und Geschäftsausstattung vorgesehen.

Zum 30.06.2026 haben die MM die Kassenkreditermächtigung nicht in Anspruch genommen. Das Guthaben der liquiden Mittel zum 30.06.2026 beträgt 24,777 Mio. EUR (Vj: 21,988 Mio. EUR). Die Mittel sind an die bereits beauftragten Instandhaltungsmaßnahmen gebunden.

Maßnahmen / Investitionen	Insgesamt geplante Kosten in Mio. EUR	Ansatz 2026 in Mio. EUR	Ausgaben 1. Halbjahr 2026 in Mio. EUR
1. Großmarktbereich*)			
Zwischensumme:	12,400	0	0,517
2. Lebensmittelmärktebereich (LMM)			
2.1 Sanierung VM	3,103	1,500	0,075
2.3 Sanierung WM	3,000	1,126	0,396
Zwischensumme:	6,103	2,626	0,471
3. Maschinen und Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			
Zwischensumme:	0,200	0,200	0,016
Gesamtsumme:	18,703	2,826	1,004

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

7. Zusammenfassung und Ausblick für 2026

Die Werkleitung der MM erwartet auf Basis der Ergebnisse des 1. Halbjahres und der Einschätzung des weiteren Jahresverlaufs für 2026 – wie im Wirtschaftsplan und in der Prognose veranschlagt – ein negatives Ergebnis i. H. v. 8,133 Mio. EUR.

8. Beteiligung des Beirats der MM

Der Beirat der MM 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 des Verwaltungsbeirates

Die Korreferentin des Kommunalreferats, Frau Stadträtin Sibylle Stöhr, und der Verwaltungsbeirat, Herr Stadtrat Clemens Baumgärtner, haben einen Abdruck der Bekanntgabe erhalten.

II. Bekannt gegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Mona Fuchs
2. Bürgermeisterin

Dr. Alexander Dietrich
Berufsmäßiger Stadtrat

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

IV. Wv. Kommunalreferat – MM – GS – RW/CO

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An
KR-GL2
z. K.

Am