



Wohnungsmarktbeobachtung München

Kleinräumige Strukturdaten 2021 für die Stadtbezirke





Liebe Interessierte,

Wohnen ist eines der zentralen Themen der Stadtentwicklungsplanung in München, da angesichts der hohen Attraktivität des Wohn- und Wirtschaftsstandortes auch in Zukunft mit einer wachsenden Bevölkerung und einer damit einhergehenden weiter angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt zu rechnen ist.

Gerade vor diesem Hintergrund ist es wichtig, die Entwicklungen zu beobachten und Informationen bereitzustellen. Die Landeshauptstadt München kommt dieser Aufgabe in Form kontinuierlich erscheinender Veröffentlichungen der Wohnungsmarktbeobachtung wie beispielsweise dem Bericht zur Wohnungssituation in München oder dem Wohnungsmarktbarometer nach.

Da sich der Markt sowohl von der Angebots- als auch der Nachfrageseite teils räumlich durchaus erheblich unterscheidet, werden – sofern möglich – Informationen nicht nur auf gesamtstädtischer Ebene dargestellt. Mit der vorliegenden Publikation „Wohnungsmarktbeobachtung München – Kleinstädtische Strukturdaten für die Stadtbezirke“ bereitet das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Daten für die Landeshauptstadt München und ihre 25 Stadtbezirke in Form von Steckbriefen auf.

Die Steckbriefe umfassen unter anderem Informationen über den Gebäude- und Wohnungsbestand sowie Haushaltsstrukturen und durchschnittliche Angebotsmieten. Die Ergebnisdarstellung erfolgt für jeden Stadtbezirk in Form von Tabellen, Grafiken und Karten. Auf diese Weise lässt sich relativ mühelos und schnell erfassen, wie ein bestimmter Stadtbezirk im Vergleich zur Landeshauptstadt München und den übrigen Stadtbezirken strukturiert ist. Zusätzlich werden die Besonderheiten in Bezug auf das Wohnen im jeweiligen Stadtbezirk kommentiert.

Interessant für Sie als Leser*innen dürfte neben den Fachinformationen insbesondere auch die Vergleichbarkeit der hier kleinstädtisch aufbereiteten Ergebnisse sein.

Ich wünsche Ihnen eine aufschlussreiche Lektüre!

Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	1
Inhalt	2
München in 25 Stadtbezirken	3
Die Landeshauptstadt München und ihre 25 Stadtbezirke	4
Strukturdaten 2021	5
Kleinräumige Strukturdaten für die Stadtbezirke	7
1 Altstadt – Lehel	8
2 Ludwigsvorstadt – Isarvorstadt	12
3 Maxvorstadt	16
4 Schwabing-West	20
5 Au – Haidhausen	24
6 Sendling	28
7 Sendling – Westpark	32
8 Schwanthalerhöhe	36
9 Neuhausen – Nymphenburg	40
10 Moosach	44
11 Milbertshofen – Am Hart	48
12 Schwabing – Freimann	52
13 Bogenhausen	56
14 Berg am Laim	60
15 Trudering	64
16 Ramersdorf – Perlach	68
17 Obergiesing – Fasanengarten	72
18 Untergiesing – Harlaching	76
19 Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln	80
20 Hadern	84
21 Pasing – Obermenzing	88
22 Aubing – Lochhausen – Langwied	92
23 Allach – Untermenzing	96
24 Feldmoching – Hasenberg	100
25 Laim	104
Metadaten	108
Impressum	112

Abkürzungen und Erläuterungen

EHS	Erhaltungssatzung
EW	Einwohner*innen
ha	Hektar
HH	Haushalt
LH	Landeshauptstadt
WE	Wohnung/Wohneinheit

Weiterführende Erläuterungen zu den dargestellten Inhalten können dem Teil „Metadaten“ entnommen werden.

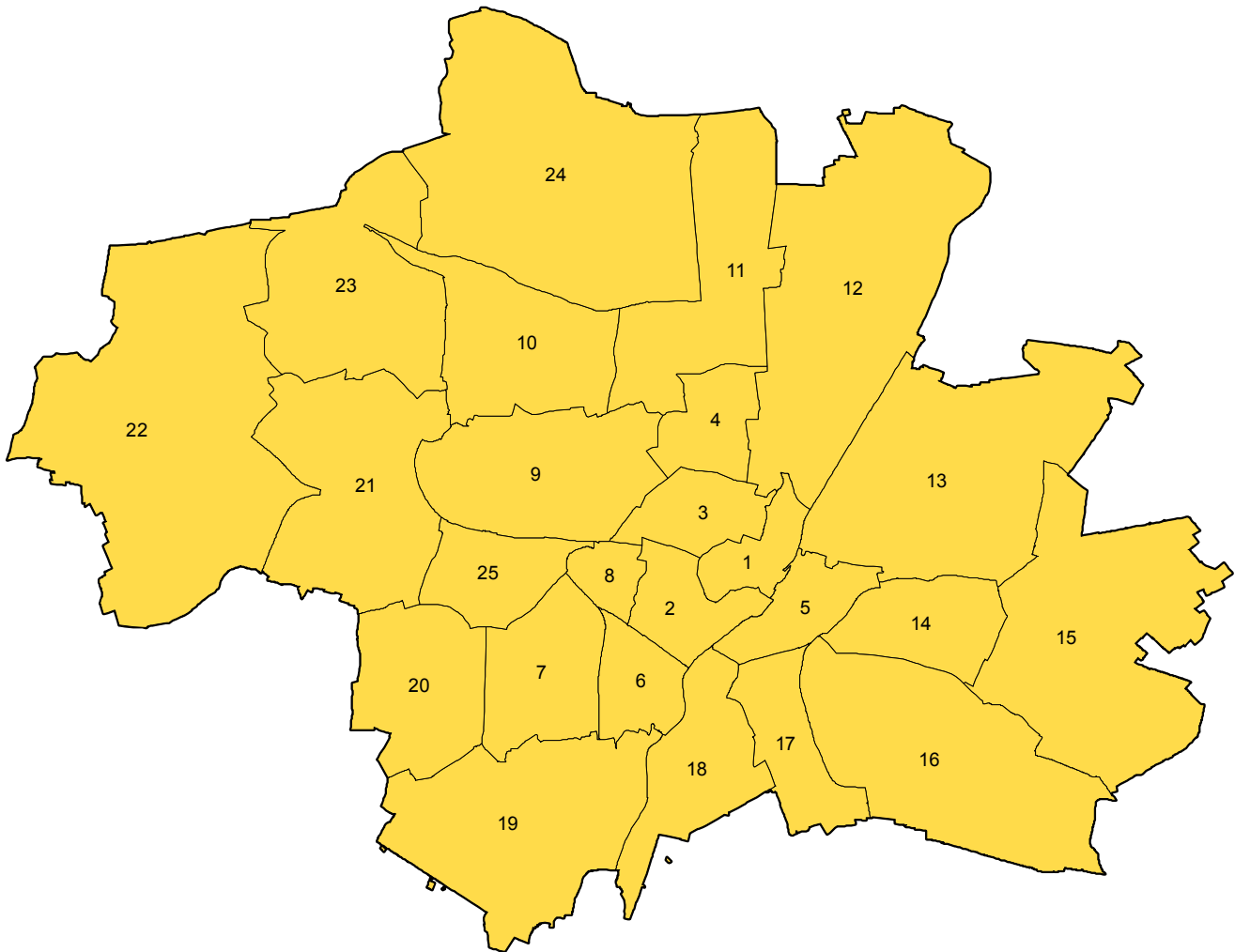
Weiterführende Informationen unter

muenchen.de/plan
muenchen.de/wohnungsmarkt-beobachtung

München in 25 Stadtbezirken

Die Landeshauptstadt München und ihre 25 Stadtbezirke

0 2,5 km 



- | | |
|----------------------------------|---|
| 1 Altstadt – Lehel | 15 Trudering – Riem |
| 2 Ludwigsvorstadt – Isarvorstadt | 16 Ramersdorf – Perlach |
| 3 Maxvorstadt | 17 Obergiesing – Fasanengarten |
| 4 Schwabing-West | 18 Untergiesing – Harlaching |
| 5 Au – Haidhausen | 19 Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln |
| 6 Sendling | 20 Hadern |
| 7 Sendling – Westpark | 21 Pasing – Obermenzing |
| 8 Schwanthalerhöhe | 22 Aubing – Lochhausen – Langwied |
| 9 Neuhausen – Nymphenburg | 23 Allach – Untermenzing |
| 10 Moosach | 24 Feldmoching – Hasenberg |
| 11 Milbertshofen – Am Hart | 25 Laim |
| 12 Schwabing – Freimann | |
| 13 Bogenhausen | |
| 14 Berg am Laim | |

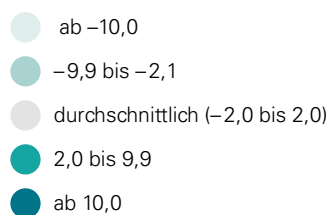
Datengrundlage:
Geodatenpool
Fachliche und grafische
Bearbeitung: Referat
für Stadtplanung und
Bauordnung, I/22
Stand: 2021

Strukturdaten 2021
München – Veränderung der Stadtbezirke
gegenüber 2016 im Vergleich zur Gesamtstadt

Stadtbezirk

		Einwohner*innen	Gebäude insgesamt	Wohnungen insgesamt	geförderte Wohnungen	Haushalte insgesamt	Haushalte mit Kind(ern)	Wohnfläche pro Kopf	Wiedervermietungsrate	Erstvermietungsrate
01	Altstadt – Lehel									
02	Ludwigsvorstadt – Isarvorstadt									
03	Maxvorstadt									
04	Schwabing-West									
05	Au – Haidhausen									
06	Sendling									
07	Sendling – Westpark									
08	Schwanthalerhöhe									
09	Neuhausen – Nymphenburg									
10	Moosach									
11	Milbertshofen – Am Hart									
12	Schwabing – Freimann									
13	Bogenhausen									
14	Berg am Laim									
15	Trudering – Riem									
16	Ramersdorf – Perlach									
17	Obergiesing – Fasanengarten									
18	Untergiesing – Harlaching									
19	Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln									
20	Hadern									
21	Pasing – Obermenzing									
22	Aubing – Lochhausen – Langwied									
23	Allach – Untermenzing									
24	Feldmoching – Hasenbergl									
25	Laim									
LH	München	1,2	3,7	4,1	7,4	0,2	5,4	3,4	27,3	13,7

Veränderung gegenüber 2016
Vergleich zur Gesamtstadt
(Abweichung in Prozentpunkten)



Kleinräumige Strukturdaten für die Stadtbezirke



Lage in München



Beschreibung

Wohnen im Herzen von München

Auf geringer Fläche zeichnet sich der erste Stadtbezirk durch das unmittelbare Nebeneinander von Geschäften, kulturellen und touristischen Wahrzeichen sowie dem Wohnen aus. Über 20.500 Münchner*innen sind in der Altstadt und im Lehel daheim. Dieser Stadtbezirk ist somit – bezogen auf die Bevölkerungszahl – der kleinste.

Die hiesigen Haushalte, die eher klein und kinderlos sind, verfügen statistisch gesehen über höhere Einkommen als der Durchschnitt. Das Wohnen im Bezirk ist angesichts der zentralen Lage und der hohen Attraktivität jedoch sehr hochpreisig. So sind die Mieten für den Erst- und Wiederbezug von Wohnungen hier stadtweit am höchsten, die Wiedervermietungsmiete ist im Vergleich zu 2016 um fast 30 Prozent gestiegen. Jedoch haben die in der Altstadt und im Lehel wohnenden Menschen mit fast 42.000 Euro pro Kopf auch die höchste Kaufkraft.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	47	9
Fläche	ha	315	24
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	47,4	18
für Wohnen ²	in %	35,1	25
Bevölkerungsdichte	EW/ha	66	13
Einwohner*innen	absolut	20.626	25
Veränderung gegenüber 2016	in %	-3,9	-
Durchschnittsalter	in Jahren	41,8	9
Zuzüge	je 1.000 EW	172	4
Fortzüge	je 1.000 EW	170	4
Umzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	13	21
Mittlere Wohndauer	in Jahren	10,1	23

Synagoge am
Sankt-Jakobs-Platz

¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

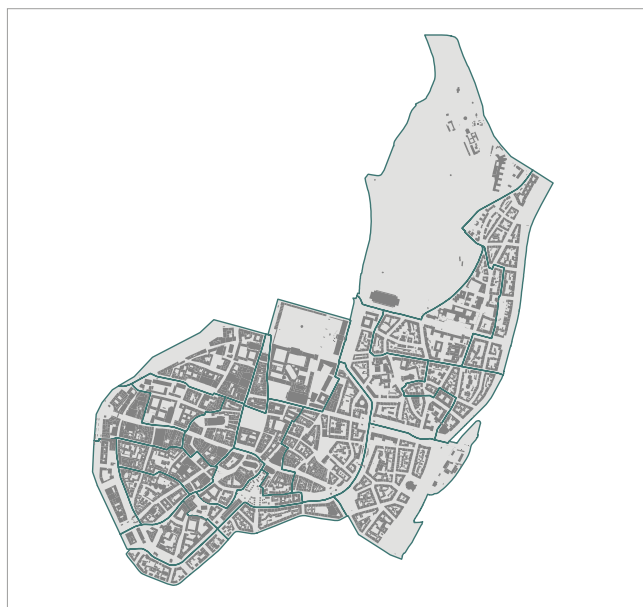
² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

1 Altstadt – Lehel

Wohngebäude

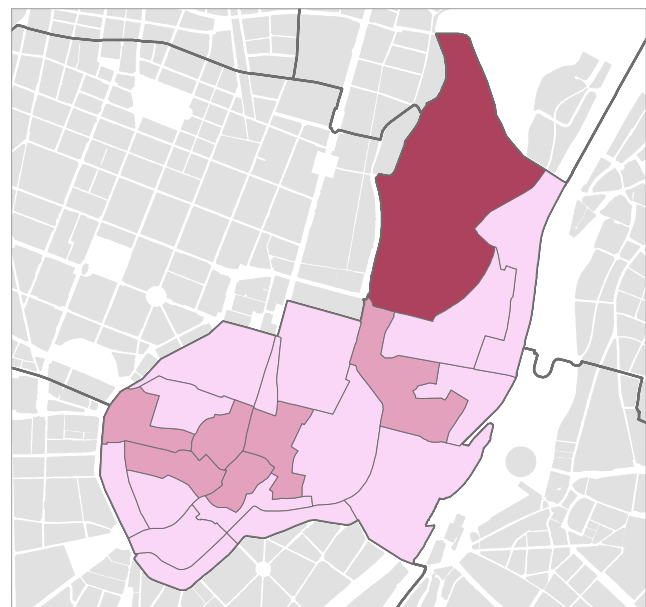
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	1.179	25	-3	-0,3
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	5,1	24	+0	+0,0
Mehrfamilienhäuser	in %	94,9	2	-3	-0,3
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	13,7	23	+0	+0,0
4 bis 6	in %	73,8	4	-3	-0,3
7 und mehr	in %	12,5	3	+0	+0,0
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	59,5	2	+0	+0,0
1949 bis 1968	in %	24,6	20	+2	+0,7
1969 bis 1978	in %	1,7	25	+0	+0,0
1979 und später	in %	14,2	25	+4	+2,6

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln



Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent

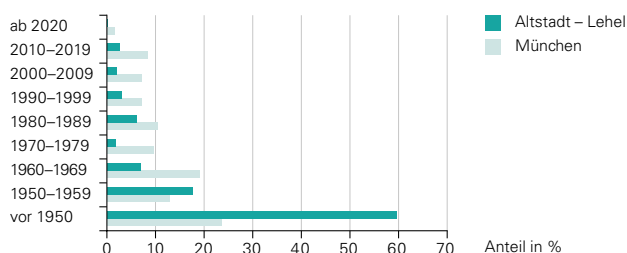
- Stadtbezirk
- Bebaute Flächen

- bis 15,00
- 15,01 bis 40,00
- 40,01 bis 60,00
- 60,01 bis 85,00
- über 85,00

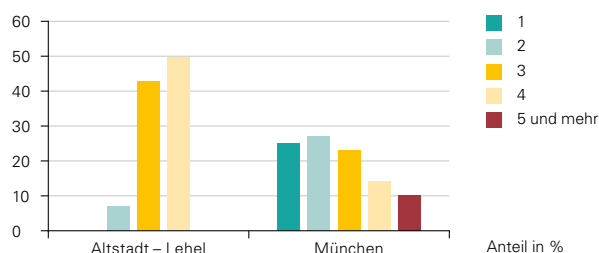
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	14.731	25	+130	+0,9
darunter geförderte Wohnungen	in %	1,5	23	-9	-3,9
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	2,9	15	+7	+1,6
Wohnungsgröße (Ø: m²/WVE)	in m²	69,3	6	+0	+0,3
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	25	24	-	-
Bebauungsplan	in %	0,0	21	-	-
nach § 34 BauGB	in %	100,0	1	-	-

Wohngebäude nach Baualtersklassen



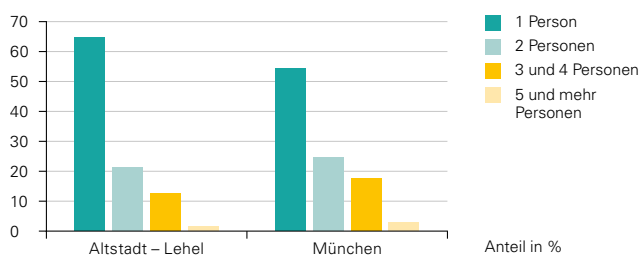
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



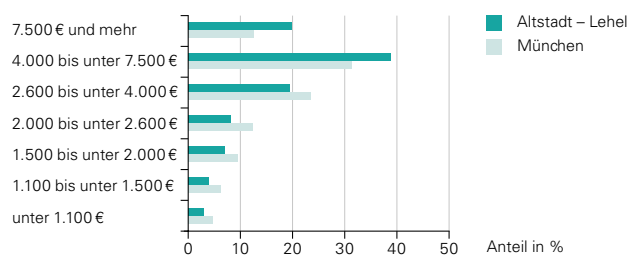
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	13.150	25	-687	-5,0
darunter Einpersonenhaushalte	in %	64,7	2	-621	-6,8
darunter mit Kind(ern)	in %	12,0	24	-4	-0,3
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,6	24	+0,0	+1,3
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	47,2	1	+2,3	+5,2
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	41.782	1	-	-
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	24,12	1	+5,46	+29,3
Erstbezugsmiete je m²	in €	26,79	1	+3,19	+13,5

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Wohnvielfalt vom Bahnhof über die Wiesen und den Schlachthof bis zum Gärtnerplatz

Heterogenität bestimmt das Bild des zweiten Münchner Stadtbezirks. Die Strukturen und Funktionen unterscheiden sich teilsräumlich doch sehr. Während rund um den Hauptbahnhof dicht gedrängt zwischen Hotels und Geschäften funktionale Wohngebäude stehen, die in großer Zahl nach dem Zweiten Weltkrieg errichtet wurden, schließen sich an der Theresienwiese repräsentative Bauten an. Schlachthof-, Glockenbach- und Gärtnerplatzviertel sind aus gründerzeitlichen Stadterweiterungen hervorgegangene Mietshaus- und Gewerbeviertel. Sie verfügen auch

heute noch über einen sehr hohen, größtenteils gepflegten Altbaubestand.

Die hier registrierten rund 51.000 Münchner*innen sind vergleichsweise jung. Der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser ist mit fast sieben Prozent eher gering. Die hiesige Wohnbevölkerung zeichnet sich durch einen regen Austausch aus. Dies wird durch die vergleichsweise hohen Zu- und Fortzugsbewegungen unterstrichen. Im Vergleich zu 2016 wohnen 2021 weniger Personen alleine.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	75	5
Fläche	ha	440	19
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	54,5	9
für Wohnen ²	in %	54,8	21
Bevölkerungsdichte	EW/ha	116	5
Einwohner*innen	absolut	50.943	19
Veränderung gegenüber 2016	in %	-7,2	-
Durchschnittsalter	in Jahren	39,5	24
Zuzüge	je 1.000 EW	186	3
Fortzüge	je 1.000 EW	173	3
Umzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	18	8
Mittlere Wohndauer	in Jahren	9,3	24

Graffiti
am Schlachthof

¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

2 Ludwigsvorstadt – Isarvorstadt

Wohngebäude

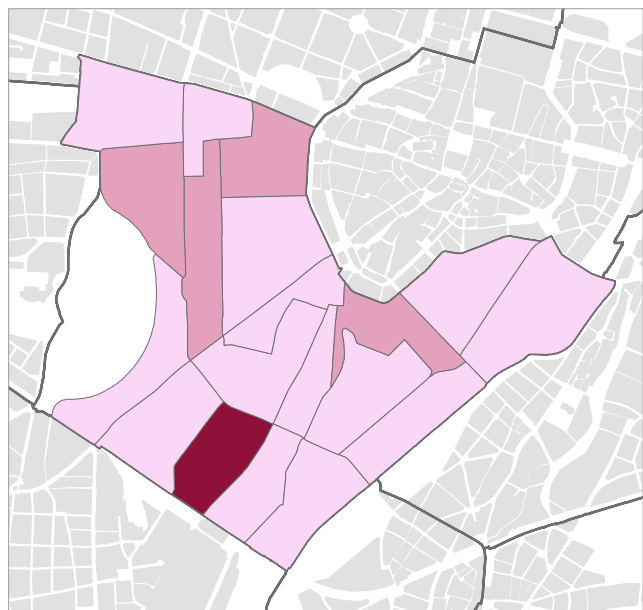
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	2.411	22	+10	+0,4
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	6,6	23	+6	+3,9
Mehrfamilienhäuser	in %	93,4	3	+4	+0,2
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	13,7	23	+2	+0,6
4 bis 6	in %	76,2	3	-1	-0,1
7 und mehr	in %	10,1	4	+9	+3,8
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	58,2	3	+0	+0,0
1949 bis 1968	in %	23,3	23	+4	+0,8
1969 bis 1978	in %	3,0	22	+0	+0,0
1979 und später	in %	15,6	24	+15	+4,5

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln



Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent

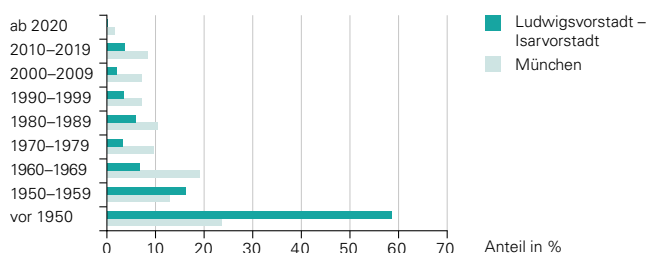
- Stadtbezirk
- Bebaute Flächen

- bis 15,00
- 15,01 bis 40,00
- 40,01 bis 60,00
- 60,01 bis 85,00
- über 85,00

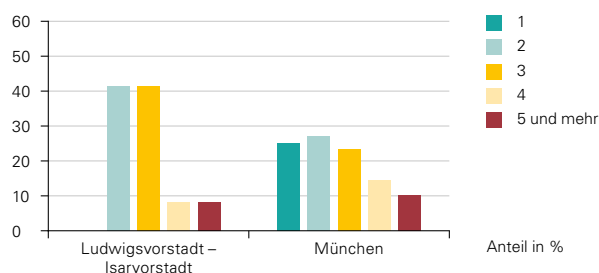
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	33.209	11	+84	+0,3
darunter geförderte Wohnungen	in %	1,2	25	-2	-0,5
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	50,6	6	+323	+2,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	59,4	21	+0	+0,7
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	38	22	-	-
Bebauungsplan	in %	5,3	19	-	-
nach § 34 BauGB	in %	94,7	7	-	-

Wohngebäude nach Baualtersklassen



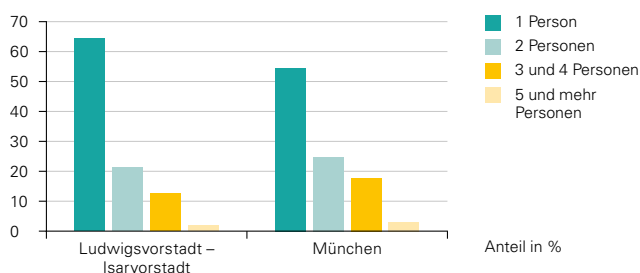
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



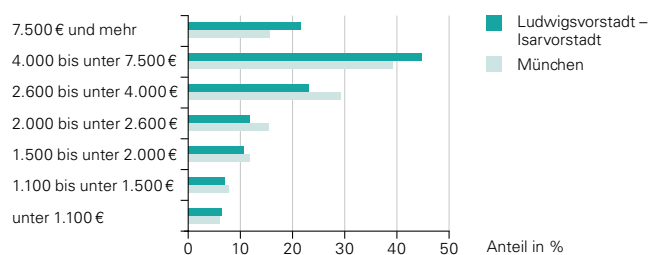
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	31.496	14	-2.554	-7,5
darunter Einpersonenhaushalte	in %	64,4	3	-1.998	-9,0
darunter mit Kind(ern)	in %	12,6	23	-169	-4,1
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,7	23	+0,0	+0,7
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	37,5	5	+2,9	+8,3
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	39.337	3	-	-
Wiedervermietungsrente je m²	in €	22,95	3	+5,06	+28,3
Erstbezugsrente je m²	in €	25,99	2	+4,73	+22,2

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Junges Wohnen zwischen Universität und Museen

Die Maxvorstadt entstand als erste planmäßige Stadterweiterung und ist das Zentrum des klassizistischen Münchens. Ein- und Zweifamilienhäuser sind hier nicht zu finden, so liegt auch der Anteil der Mehrfamilienhäuser erwartungsgemäß bei über 90 Prozent.

Zwischen Universitäten und Hochschulen sowie unzähligen Bauten und Einrichtungen aus dem kulturellen und künstlerischen Bereich wohnen rund 51.000 Münchner*innen. Die hiesige Bevölkerung ist mit durchschnittlich 38,8 Jahren die jüngste im Stadtgebiet. Auf Grund der hohen Zahl Studierender fällt der Anteil an Einpersonenhaushalten deutlich höher aus als im städtischen Durchschnitt. Im Vergleich zu 2016 sind die Mieten 2021 in der Maxvorstadt um fast 40 Prozent und damit im Vergleich zu den anderen Stadtbezirken am stärksten angestiegen.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	85	3
Fläche	ha	430	21
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	69,0	1
für Wohnen ²	in %	49,1	22
Bevölkerungsdichte	EW/ha	119	4
Einwohner*innen	absolut	51.228	18
Veränderung gegenüber 2016	in %	-4,1	-
Durchschnittsalter	in Jahren	38,8	25
Zuzüge	je 1.000 EW	212	2
Fortzüge	je 1.000 EW	178	2
Umwzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	18	8
Mittlere Wohndauer	in Jahren	9,1	25

Staatliche Antikensammlung
am Königsplatz

¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

3 Maxvorstadt

Wohngebäude

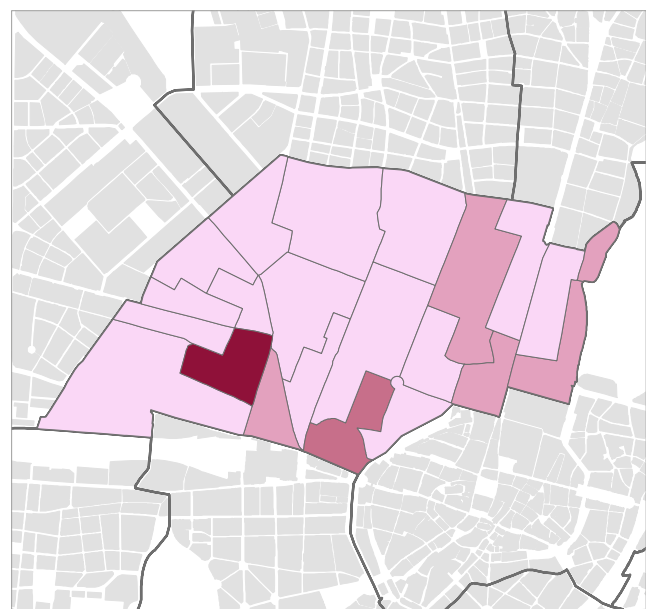
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	2.552	21	+17	+0,7
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	7,4	22	+10	+5,6
Mehrfamilienhäuser	in %	92,6	4	+7	+0,3
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	15,2	22	-5	-1,3
4 bis 6	in %	70,1	7	+14	+0,8
7 und mehr	in %	14,7	1	+8	+2,2
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	34,9	9	+1	+0,1
1949 bis 1968	in %	44,6	1	+8	+0,7
1969 bis 1978	in %	2,5	23	+1	+1,7
1979 und später	in %	18,0	22	+31	+7,7

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln



Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent

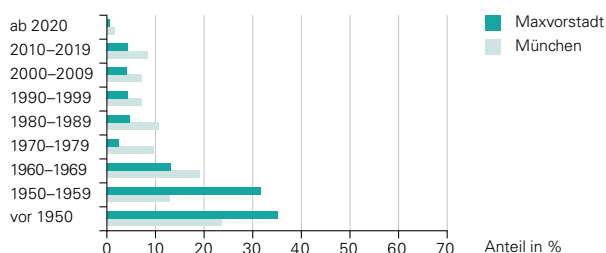
- Stadtbezirk
- Bebaute Flächen

- bis 15,00
- 15,01 bis 40,00
- 40,01 bis 60,00
- 60,01 bis 85,00
- über 85,00

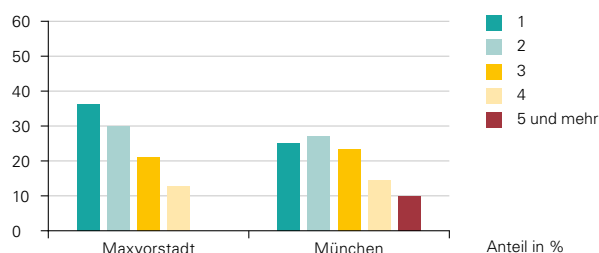
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	36.392	10	+551	+1,5
darunter geförderte Wohnungen	in %	1,3	24	+1	+0,2
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	58,1	3	+9.737	+85,4
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	55,5	25	+1	+0,9
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	105	20	–	–
Bebauungsplan	in %	0,0	21	–	–
nach § 34 BauGB	in %	100,0	1	–	–

Wohngebäude nach Baualtersklassen



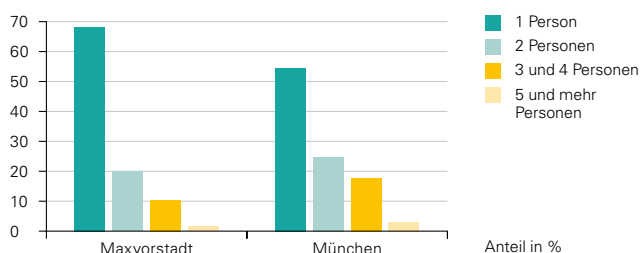
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



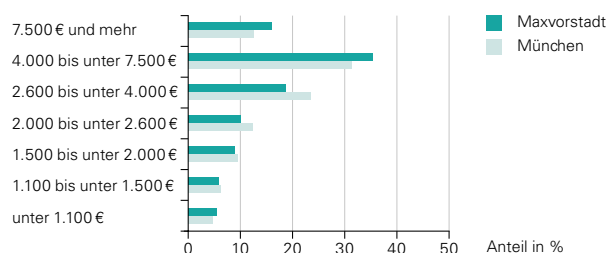
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	33.371	12	–1.639	–4,7
darunter Einpersonenhaushalte	in %	68,4	1	–1.587	–6,5
darunter mit Kind(ern)	in %	10,1	25	+58	+1,7
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,6	25	+0,0	+1,0
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	37,7	3	+2,3	+6,4
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	40.883	2	–	–
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	23,89	2	+6,52	+37,5
Erstbezugsmiete je m²	in €	25,99	2	+5,12	+24,5

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Prächtige Jugendstilhäuser erinnern an Schwabinger Bohème

Einst von der Bohème bewohnt, steigern die noch heute prächtigen Jugendstilhäuser die Attraktivität des Bezirks. Typisch für Bauten dieser Zeit, liegt der Anteil der 4- bis 6-geschossigen Wohngebäude im vierten Stadtbezirk mit rund 71 Prozent vergleichsweise hoch. Aber Schwabing-West ist nicht im Gestrüch geblieben: So wurden auch in jüngerer Zeit größere Neubauquartiere realisiert, was sich statistisch ab dem Jahr 2000 in den Baualtersklassen bemerkbar macht.

Mit einer Einwohnerzahl von etwa 68.000 insgesamt beziehungsweise 156 Bewohner*innen je Hektar ist der flächenmäßig vergleichsweise kleine Bezirk der am dichtesten besiedelte der Stadt. Die Bevölkerung unterscheidet sich nur geringfügig vom Münchner Durchschnitt. Sie ist insgesamt betrachtet etwas wohlhabender. Die geringeren Haushaltsgrößen lassen sich damit erklären, dass der Anteil an Haushalten mit Kindern im vierten Stadtbezirk ebenfalls unterdurchschnittlich ausfällt.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	96	1
Fläche	ha	436	20
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	62,8	3
für Wohnen ²	in %	69,4	9
Bevölkerungsdichte	EW/ha	156	1
Einwohner*innen	absolut	68.255	9
Veränderung gegenüber 2016	in %	-1,7	-
Durchschnittsalter	in Jahren	41,2	15
Zuzüge	je 1.000 EW	151	5
Fortzüge	je 1.000 EW	146	5
Umzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	20	4
Mittlere Wohndauer	in Jahren	10,5	19

Wohnhaus in Schwabing

¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

4 Schwabing-West

Wohngebäude

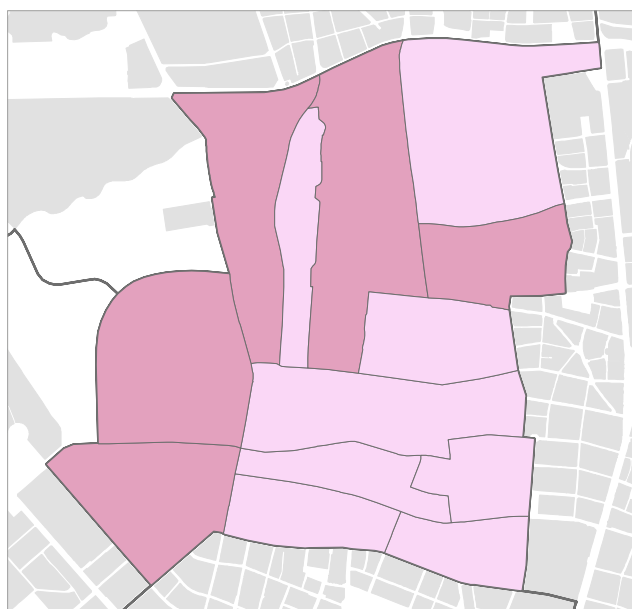
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	2.803	20	+25	+0,9
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	8,7	21	+6	+2,5
Mehrfamilienhäuser	in %	91,3	5	+19	+0,7
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	16,5	19	+4	+0,9
4 bis 6	in %	70,6	6	+13	+0,7
7 und mehr	in %	12,9	2	+8	+2,3
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	34,2	10	+1	+0,1
1949 bis 1968	in %	39,4	4	+3	+0,3
1969 bis 1978	in %	6,5	19	+0	+0,0
1979 und später	in %	19,9	20	+25	+4,8

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln



Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent

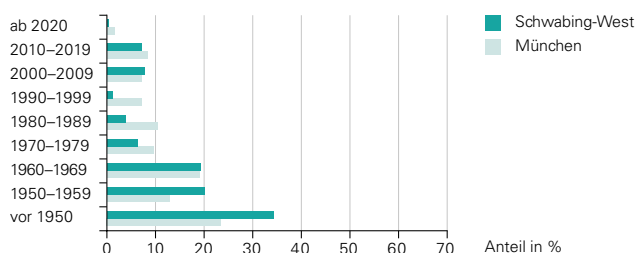
- Stadtbezirk
- Bebaute Flächen

- bis 15,00
- 15,01 bis 40,00
- 40,01 bis 60,00
- 60,01 bis 85,00
- über 85,00

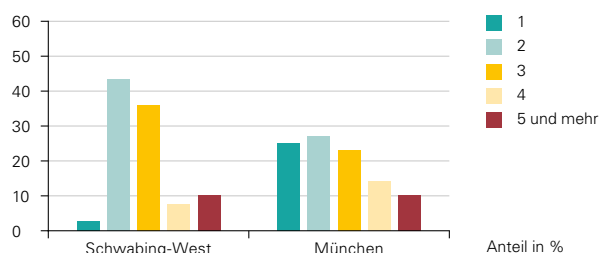
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	41.722	6	+352	+0,9
darunter geförderte Wohnungen	in %	3,3	18	-3	-0,2
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	48,1	7	+9.039	+82,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	61,8	15	+0	+0,5
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	61	21	-	-
Bebauungsplan	in %	9,8	17	-	-
nach § 34 BauGB	in %	90,2	9	-	-

Wohngebäude nach Baualtersklassen



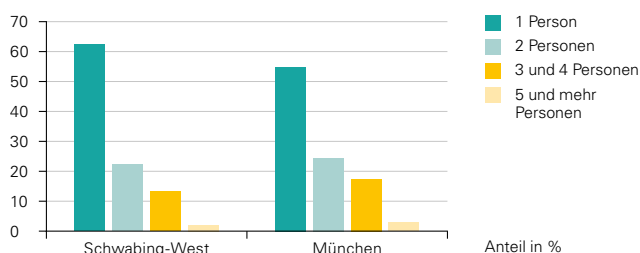
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



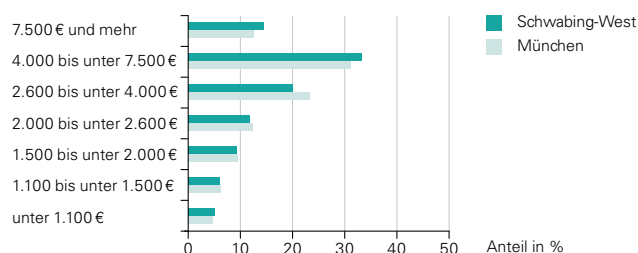
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	41.315	5	-827	-2,0
darunter Einpersonenhaushalte	in %	61,7	4	-884	-3,4
darunter mit Kind(ern)	in %	13,8	22	-9	-0,2
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,7	20	+0,0	+0,5
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	36,5	7	+1,0	+2,8
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	36.389	4	-	-
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	22,24	4	+5,20	+30,5
Erstbezugsmiete je m²	in €	24,58	5	+1,73	+7,6

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Attraktives und stadtnahes Wohnen an der Isar nach Sanierung und Renaturierung

Entstanden im Rahmen der Stadterweiterungen des 19. Jahrhunderts und überwiegend von den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges verschont geblieben, gehörte Haidhausen in den 1970er Jahren zu den offensichtlich sanierungsbedürftigsten Vierteln. Der hohe Anteil von rund 57 Prozent erhaltener Altbauten mit Baujahren vor 1949 prägt das gründerzeitliche Erscheinungsbild. Durch die Nähe zum Zentrum und der Isar kann dem Wohnstandort Au-Haidhausen insgesamt eine hohe Attraktivität zugesprochen werden.

Auch heute noch handelt es sich mit rund 150 Einwohner*innen je Hektar um einen der am dichtesten besiedelten Stadtbezirke in der Landeshauptstadt München. Insgesamt bewohnen rund 62.000 Münchner*innen eine Wohnung im fünften Stadtbezirk. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf beträgt fast 38 Quadratmeter.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	90	2
Fläche	ha	422	22
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	56,1	8
für Wohnen ²	in %	62,2	16
Bevölkerungsdichte	EW/ha	148	2
Einwohner*innen	absolut	62.315	10
Veränderung gegenüber 2016	in %	0,5	–
Durchschnittsalter	in Jahren	40,5	19
Zuzüge	je 1.000 EW	144	7
Fortzüge	je 1.000 EW	142	8
Umzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	19	6
Mittlere Wohndauer	in Jahren	10,2	20

Auer Dult auf dem Mariahilfplatz

¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

5 Au – Haidhausen

Wohngebäude

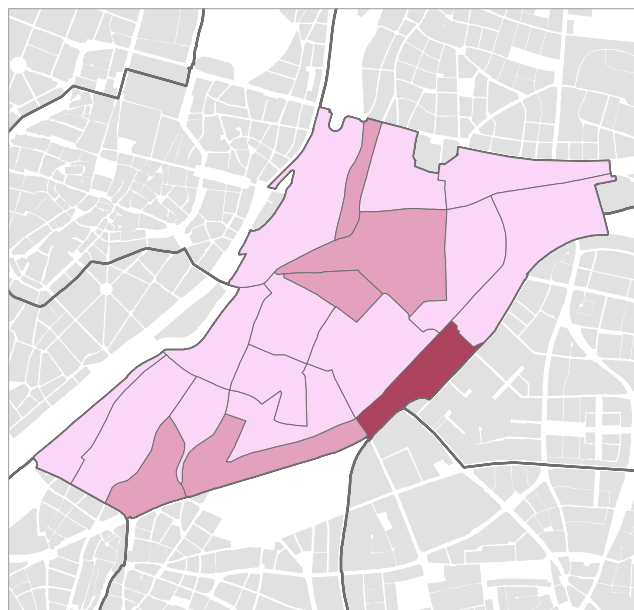
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	2.956	19	+64	+2,2
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	9,6	20	+12	+4,4
Mehrfamilienhäuser	in %	90,4	6	+52	+2,0
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	16,4	20	+1	+0,2
4 bis 6	in %	73,5	5	+40	+1,9
7 und mehr	in %	10,0	5	+23	+8,4
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	57,4	4	+0	+0,0
1949 bis 1968	in %	20,6	24	+3	+0,5
1969 bis 1978	in %	3,3	21	+0	+0,0
1979 und später	in %	18,7	21	+60	+12,8

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln



Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent

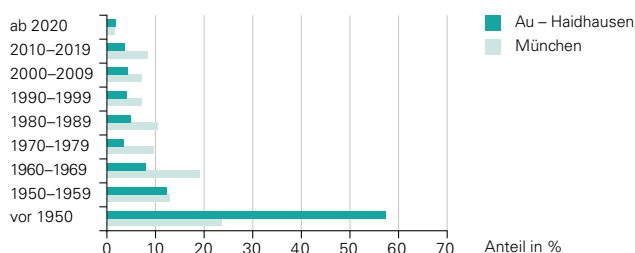
- Stadtbezirk
- Bebaute Flächen

- bis 15,00
- 15,01 bis 40,00
- 40,01 bis 60,00
- 60,01 bis 85,00
- über 85,00

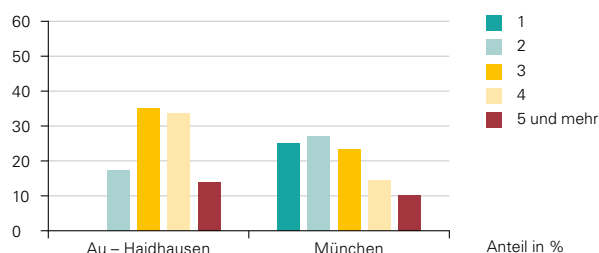
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	38.121	9	+1.349	+3,7
darunter geförderte Wohnungen	in %	6,2	8	+310	+15,1
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	70,7	2	+4.957	+22,6
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	63,3	12	+1	+1,0
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	159	14	–	–
Bebauungsplan	in %	89,9	1	–	–
nach § 34 BauGB	in %	10,1	25	–	–

Wohngebäude nach Baualtersklassen



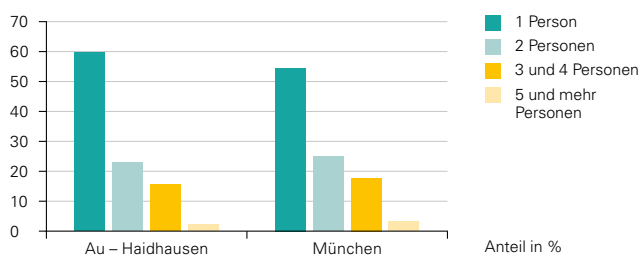
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



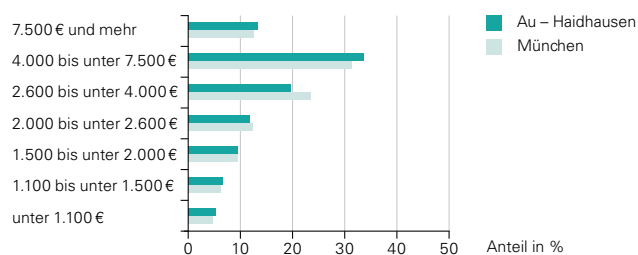
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	37.189	9	–100	–0,3
darunter Einpersonenhaushalte	in %	59,7	7	–616	–2,7
darunter mit Kind(ern)	in %	15,5	17	+179	+3,2
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,7	18	+0,0	+1,0
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	37,6	4	+1,4	+3,8
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	35.795	5	–	–
Wiedervermietungsrente je m²	in €	22,08	6	+5,05	+29,7
Erstbezugsrente je m²	in €	24,65	4	+4,29	+21,1

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Gewachsenes innenstadtnahes Wohngebiet

Die Phase nach der Eingemeindung im Jahr 1877 war überwiegend geprägt durch die Ansiedlung zahlreicher Gewerbe- und Industriebetriebe, die einhergehend mit einem verstärkten Wohnungsbau für die Arbeiterschaft zu einer damals üblichen Funktionsmischung von Wohnen und Arbeiten im Stadtbezirk führte. Der vergleichsweise hohe Bestand an Wohngebäuden, die vor 1949 entstanden sind, zeugt noch heute von dieser Entwicklung.

In dem ehemaligen Arbeiterviertel leben heute rund 41.000 Münchner*innen. Das Alter liegt im Bezirk eher etwas unterhalb, Kaufkraft sowie der Anteil an Einpersonenhaushalten liegen leicht über dem jeweiligen stadtweiten Durchschnittswert. Zum Schutz der Wohnbevölkerung vor Verdrängung durch aufwertungsbedingte Wohnkostensteigerungen hat die Landeshauptstadt München auf dem Gebiet des sechsten Stadtbezirks zwei Erhaltungssatzungen erlassen, die hier insgesamt fast 14.000 Wohnungen umfassen.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	60	7
Fläche	ha	394	23
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	40,0	22
für Wohnen ²	in %	64,2	15
Bevölkerungsdichte	EW/ha	103	7
Einwohner*innen	absolut	40.704	22
Veränderung gegenüber 2016	in %	-1,3	-
Durchschnittsalter	in Jahren	40,7	18
Zuzüge	je 1.000 EW	133	10
Fortzüge	je 1.000 EW	144	6
Umzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	13	21
Mittlere Wohndauer	in Jahren	10,9	15

Wohn- und Geschäftshaus
am Harras

¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

6 Sendling

Wohngebäude

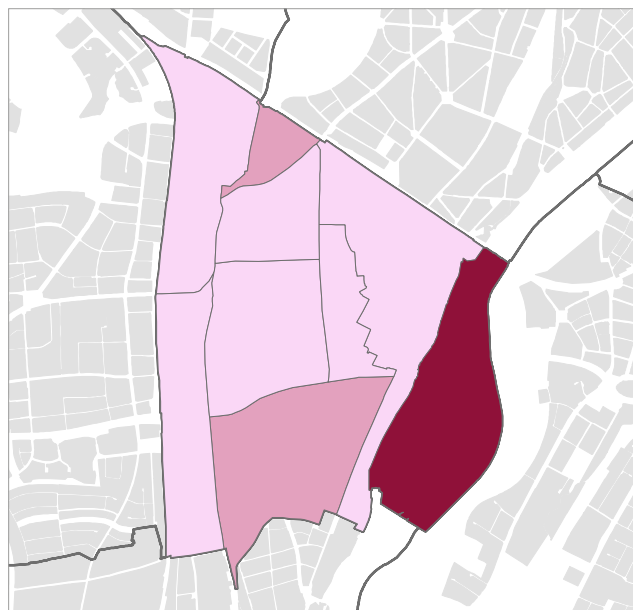
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	1.799	23	+2	+0,1
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	10,2	19	+4	+2,2
Mehrfamilienhäuser	in %	89,8	7	-2	-0,1
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	15,8	21	-11	-3,7
4 bis 6	in %	79,2	2	+10	+0,7
7 und mehr	in %	5,0	6	+3	+3,4
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	43,8	6	+0	+0,0
1949 bis 1968	in %	24,6	20	+0	+0,0
1969 bis 1978	in %	4,1	20	+1	+1,4
1979 und später	in %	27,6	14	+13	+2,8

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln



Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent

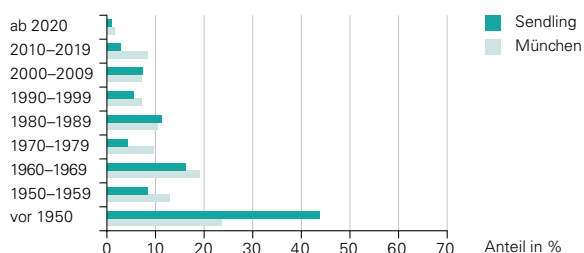
- Stadtbezirk
- Bebaute Flächen

- bis 15,00
- 15,01 bis 40,00
- 40,01 bis 60,00
- 60,01 bis 85,00
- über 85,00

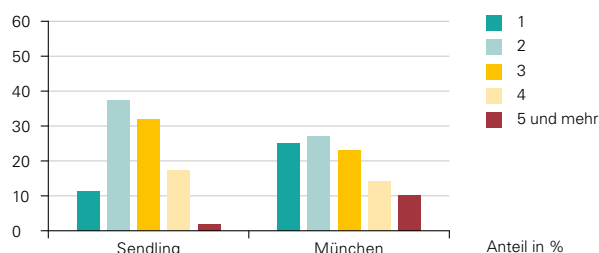
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	23.449	21	+749	+3,3
darunter geförderte Wohnungen	in %	2,8	19	+93	+16,3
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	58,1	3	+1.458	+12,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	60,3	18	-0	-0,7
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	119	18	-	-
Bebauungsplan	in %	0,0	21	-	-
nach § 34 BauGB	in %	100,0	1	-	-

Wohngebäude nach Baualtersklassen



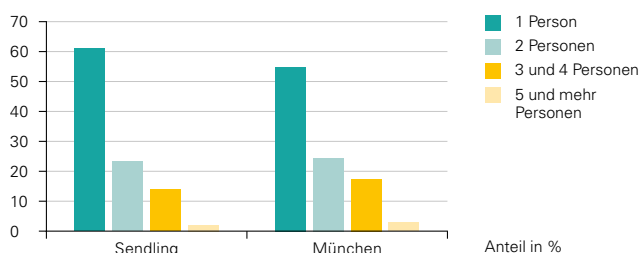
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



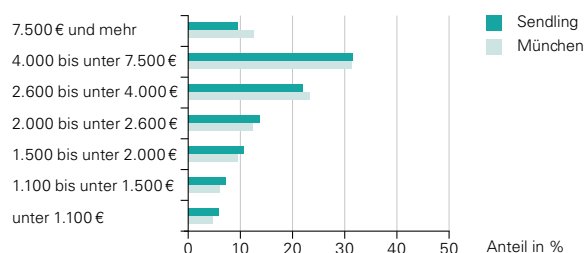
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	24.578	21	-572	-2,3
darunter Einpersonenhaushalte	in %	60,7	6	-376	-2,5
darunter mit Kind(ern)	in %	14,4	20	+39	+1,1
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,7	22	+0,0	+1,0
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	34,1	13	+1,3	+3,9
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	33.922	6	-	-
Wiedervermietungsrente je m²	in €	20,18	9	+5,17	+34,4
Erstbezugsrente je m²	in €	20,91	14	+3,88	+22,8

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Milieuschutzsatzungen begleiten die verkehrsbezogenen Wohnumfeldverbesserungen

Für die Baustruktur des Viertels sind Geschosswohnungsbau im Umfeld der Hauptverkehrsstraßen (überwiegend erst nach 1948 entstanden) sowie Ein- und Zweifamilienhausbebauung mit einem Anteil von über 50 Prozent charakteristisch. Mit der Fertigstellung des Luise-Kiesselbach- und des Heckenstaller-Tunnels wurde die Wohn- und Lebensqualität der Bevölkerung spürbar verbessert.

Zur Abmilderung von Verdrängungsprozessen durch Aufwertungsmaßnahmen hat die Landeshauptstadt München auf dem Gebiet des siebten Stadtbezirks zwei Erhaltungssatzungen erlassen. Im Stadtbezirk stehen damit fast 17.000 Wohnungen unter besonderem Schutz, was insbesondere den hier zur Miete lebenden Personen der insgesamt rund 60.500 Münchner*innen umfassenden Bevölkerung zu Gute kommt.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	42	11
Fläche	ha	781	15
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	53,0	11
für Wohnen ²	in %	78,0	3
Bevölkerungsdichte	EW/ha	77	9
Einwohner*innen	absolut	60.540	12
Veränderung gegenüber 2016	in %	2,3	–
Durchschnittsalter	in Jahren	41,6	11
Zuzüge	je 1.000 EW	114	15
Fortzüge	je 1.000 EW	122	18
Umzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	13	21
Mittlere Wohndauer	in Jahren	11,3	11

Gewerbeimmobilie
am Heimeranplatz

¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

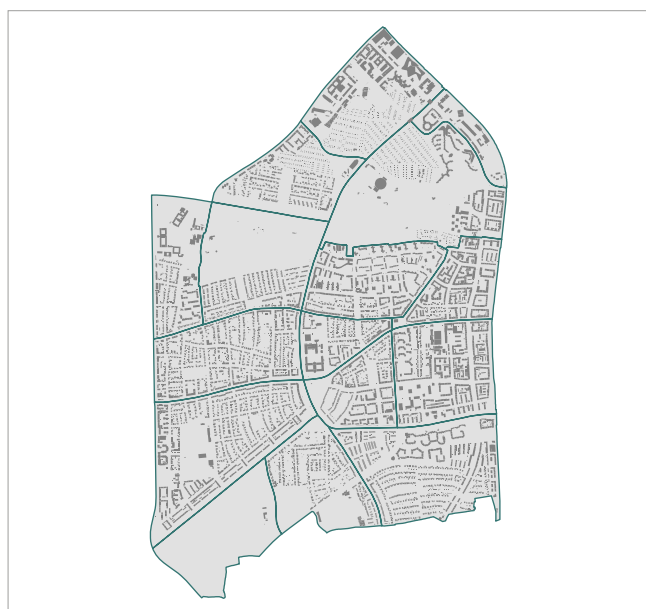
² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

7 Sendling – Westpark

Wohngebäude

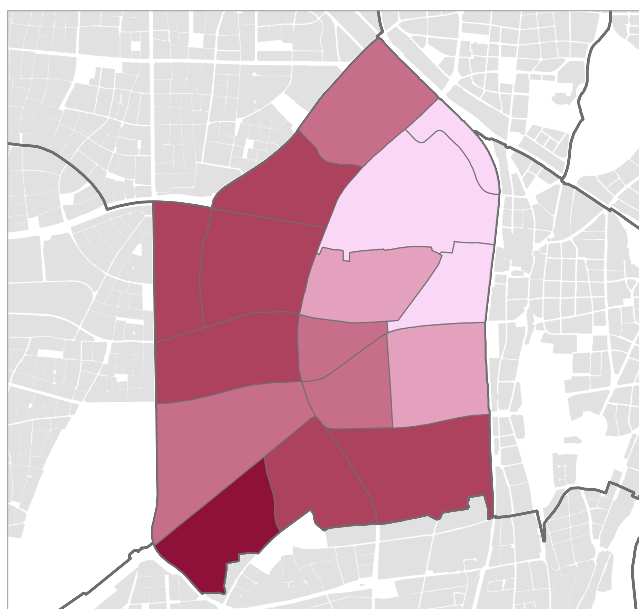
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	5.672	14	+131	+2,4
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	52,8	10	+95	+3,3
Mehrfamilienhäuser	in %	47,2	16	+36	+1,4
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	72,8	12	+78	+1,9
4 bis 6	in %	25,7	14	+48	+3,4
7 und mehr	in %	1,5	20	+5	+6,1
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	28,3	13	+0	+0,0
1949 bis 1968	in %	38,0	5	+6	+0,3
1969 bis 1978	in %	8,7	13	+0	+0,0
1979 und später	in %	24,9	15	+142	+11,7

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln



Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent

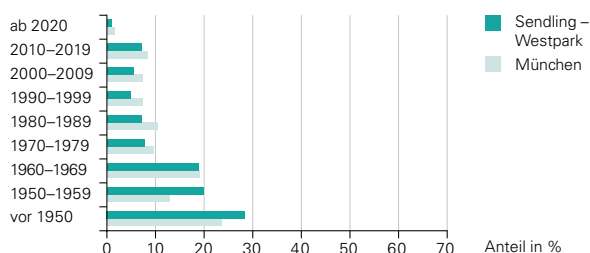
- Stadtbezirk
- Bebaute Flächen

- bis 15,00
- 15,01 bis 40,00
- 40,01 bis 60,00
- 60,01 bis 85,00
- über 85,00

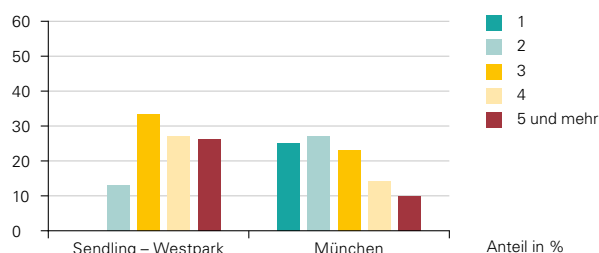
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	32.820	13	+1.055	+3,3
darunter geförderte Wohnungen	in %	7,3	7	+234	+10,8
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	50,8	5	+1.439	+9,4
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	61,6	16	+1	+0,8
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	111	19	–	–
Bebauungsplan	in %	1,8	20	–	–
nach § 34 BauGB	in %	98,2	6	–	–

Wohngebäude nach Baualtersklassen



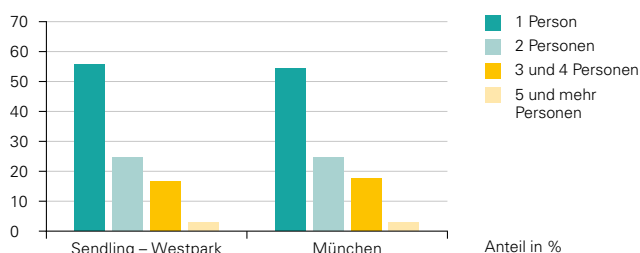
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



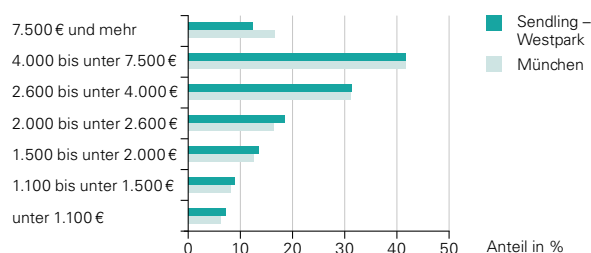
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	34.188	11	+628	+1,9
darunter Einpersonenhaushalte	in %	55,9	13	+361	+1,9
darunter mit Kind(ern)	in %	16,4	14	+265	+5,0
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,8	14	+0,0	+0,4
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	32,9	17	+0,6	+1,9
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	31.178	12	–	–
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	18,79	16	+4,41	+30,7
Erstbezugsmiete je m²	in €	22,08	9	+6,74	+43,9

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Lebendiges Wohnviertel im steten Wandel

Die Schwanthalerhöhe und das sich anschließende „Westend“ genannte Viertel sind zu Beginn der Industrialisierung einhergehend mit der Ansiedlung diverser Fabriken und Brauereien entstanden. Charakteristisch für das gründerzeitliche Arbeiterquartier sind neben dem traditionellen engen Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe die bis heute in hohen Anteilen erhaltenen Altbauten in hochverdichteter Blockbebauung sowie die großflächigen Genossenschafts-siedlungen. Ausgelöst durch den wirtschaftlichen Strukturwandel und umfangreiche Sanierungen befindet

sich das Gebiet seit etwa 40 Jahren in einem Wandlungsprozess. Die Sanierungsmaßnahmen im Viertel begannen Ende der 1970er Jahre und sind zwischenzeitlich größtenteils abgeschlossen.

Den achten Stadtbezirk nennen rund 29.000 Münchner*innen ihr Zuhause. Die Bevölkerung ist im Vergleich zur Münchner Gesamtbevölkerung jünger. Hier wohnt der überwiegende Teil der Bevölkerung alleine. Dabei entfallen auf jede Person statistisch 32 Quadratmeter Wohnfläche.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	78	4
Fläche	ha	207	25
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	56,5	7
für Wohnen ²	in %	56,5	20
Bevölkerungsdichte	EW/ha	139	3
Einwohner*innen	absolut	28.870	24
Veränderung gegenüber 2016	in %	-4,7	-
Durchschnittsalter	in Jahren	39,7	22
Zuzüge	je 1.000 EW	132	11
Fortzüge	je 1.000 EW	134	10
Umzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	14	20
Mittlere Wohndauer	in Jahren	10,2	20

Wohnanlage Hans-Fischer-Straße
an der Theresienhöhe

¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

8 Schwanthalerhöhe

Wohngebäude

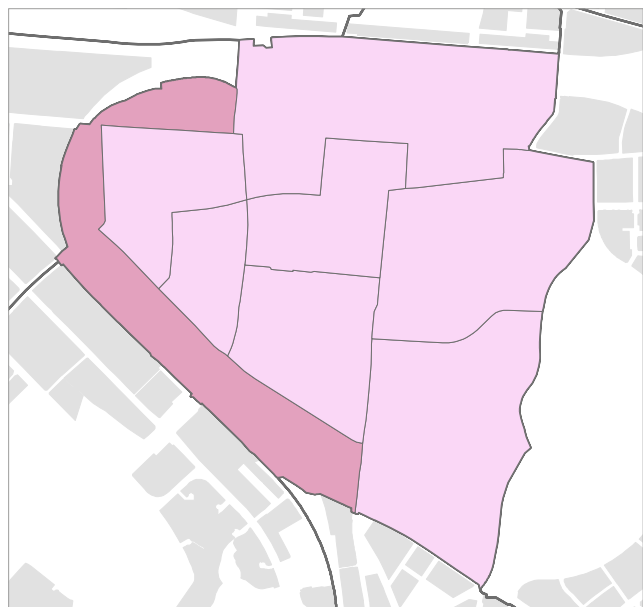
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	1.236	24	+1	+0,1
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	2,8	25	+0	+0,0
Mehrfamilienhäuser	in %	97,2	1	+1	+0,1
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	11,9	25	-3	-2,0
4 bis 6	in %	83,8	1	+5	+0,5
7 und mehr	in %	4,3	7	-1	-1,9
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	63,0	1	+0	+0,0
1949 bis 1968	in %	13,3	25	+1	+0,6
1969 bis 1978	in %	1,9	24	+0	+0,0
1979 und später	in %	21,8	19	+7	+2,8

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln



Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent

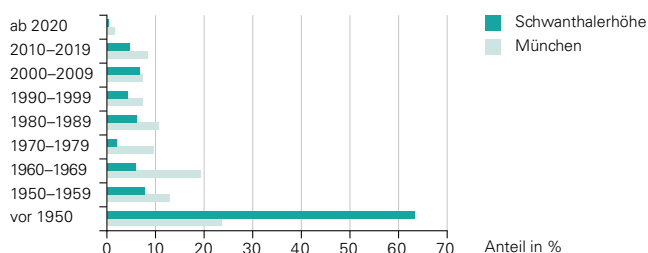
- Stadtbezirk
- Bebaute Flächen

- bis 15,00
- 15,01 bis 40,00
- 40,01 bis 60,00
- 60,01 bis 85,00
- über 85,00

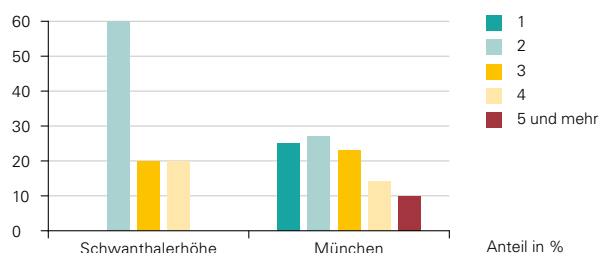
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	16.065	24	+158	+1,0
darunter geförderte Wohnungen	in %	11,8	2	+97	+5,4
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	86,9	1	+152	+1,1
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	58,7	22	+0	+0,2
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	9	25	–	–
Bebauungsplan	in %	0,0	21	–	–
nach § 34 BauGB	in %	100,0	1	–	–

Wohngebäude nach Baualtersklassen



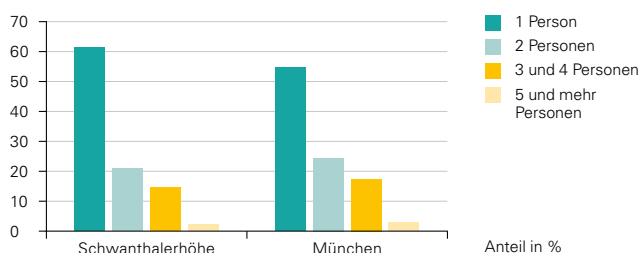
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



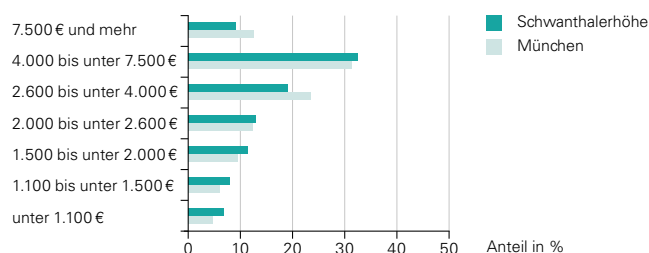
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	17.388	23	–746	–4,1
darunter Einpersonenhaushalte	in %	61,5	5	–488	–4,4
darunter mit Kind(ern)	in %	15,1	19	–76	–2,8
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,7	21	–0,0	–0,5
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	32,0	18	+1,8	+6,1
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	31.831	9	–	–
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	20,26	8	+4,09	+25,3
Erstbezugsmiete je m²	in €	22,82	7	+4,54	+24,8

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Hohe Wohnqualität von herrschaftlich bis genossenschaftlich

Die städtebauliche Struktur ist zu einem hohen Grad durchmischt. Dies zeigt sich auch darin, dass keiner der betrachteten Gebäudetypen in seinen Anteilen besonders deutlich überwiegt. So prägen einerseits zum Teil herrschaftliche Altbaubestände, andererseits großflächig angelegte genossenschaftliche Wohnsiedlungen das Bild. Ergänzt wird der Strukturmix durch idyllische teils villenartige Ein- und Zweifamilienbauten nördlich des Nymphenburger Schlosskanals.

Gerade in der jüngeren Zeit verzeichnet der Stadtbezirk auch Wohnraumzugewinne. Zu nennen ist hier insbesondere das östlich des Hirschgartens entstandene Neubauquartier.

Mit fast 100.000 Einwohner*innen ist Neuhausen-Nymphenburg einer der bevölkerungsreichsten Stadtbezirke der Landeshauptstadt. Die angebotenen Mieten liegen sowohl für den Erst- als auch den Wiederbezug im oberen Münchner Mittelfeld. Im Vergleich zu 2016 liegen im neunten Stadtbezirk 2021 über 12.000 Wohnungen mehr in einem Erhaltungssatzungsgebiet.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	46	10
Fläche	ha	1.291	11
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	48,0	16
für Wohnen ²	in %	64,5	13
Bevölkerungsdichte	EW/ha	77	10
Einwohner*innen	absolut	99.415	2
Veränderung gegenüber 2016	in %	-0,1	-
Durchschnittsalter	in Jahren	41,4	13
Zuzüge	je 1.000 EW	123	13
Fortzüge	je 1.000 EW	124	15
Umzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	20	4
Mittlere Wohndauer	in Jahren	10,8	16

Wohnturm
am Hirschgarten

¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

9 Neuhausen – Nymphenburg

Wohngebäude

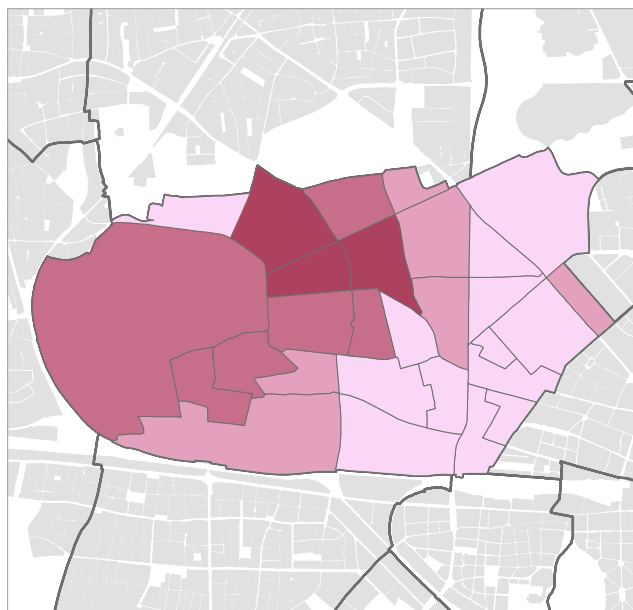
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	6.750	9	+73	+1,1
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	27,5	18	+22	+1,2
Mehrfamilienhäuser	in %	72,5	8	+51	+1,1
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	47,6	18	+18	+0,6
4 bis 6	in %	49,8	8	+52	+1,6
7 und mehr	in %	2,6	10	+3	+1,8
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	44,7	5	+2	+0,1
1949 bis 1968	in %	25,7	16	+2	+0,1
1969 bis 1978	in %	7,4	15	+0	+0,0
1979 und später	in %	22,3	18	+74	+5,3

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln



Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent

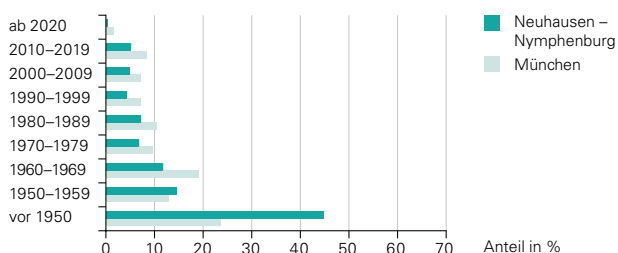
- Stadtbezirk
- Bebaute Flächen

- bis 15,00
- 15,01 bis 40,00
- 40,01 bis 60,00
- 60,01 bis 85,00
- über 85,00

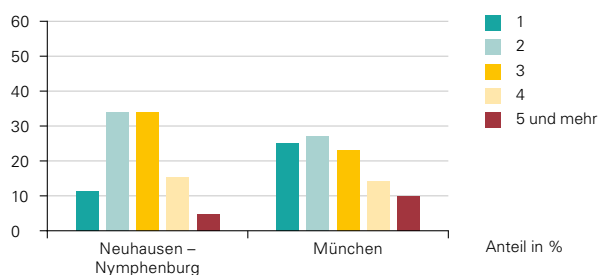
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	59.267	1	+1.121	+1,9
darunter geförderte Wohnungen	in %	3,5	16	+139	+7,2
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	27,2	11	+12.388	+331,9
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	62,4	14	+0	+0,5
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	145	15	–	–
Bebauungsplan	in %	25,5	14	–	–
nach § 34 BauGB	in %	74,5	12	–	–

Wohngebäude nach Baualtersklassen



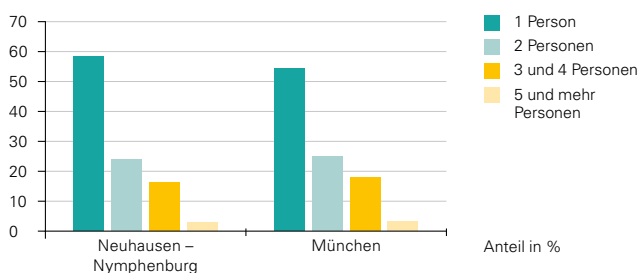
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



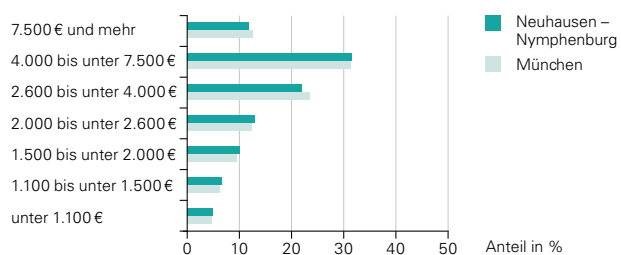
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	57.298	2	–561	–1,0
darunter Einpersonenhaushalte	in %	58,0	11	–875	–2,6
darunter mit Kind(ern)	in %	16,2	15	+390	+4,4
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,8	15	+0,0	+0,9
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	36,4	8	+0,9	+2,4
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	32.496	8	–	–
Wiedervermietungsrente je m²	in €	21,18	7	+4,97	+30,7
Erstbezugsrente je m²	in €	22,69	8	+2,99	+15,2

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Als Wohnstandort vor allem in der Nachkriegszeit gewachsen

Der stadtweit zweithöchste Anteil an Wohngebäuden mit Baujahr 1949 bis 1968 belegt, dass die städtebauliche Entwicklung des im Nordwesten gelegenen Stadtbezirks im wesentlichen erst nach dem Zweiten Weltkrieg begann. In Moosach überwiegen die Anteile der Ein- und Zweifamilienhäuser knapp die der Mehrfamilienhäuser. Dementsprechend ist auch die Bevölkerungsdichte von rund 50 Personen je Hektar vergleichsweise niedrig.

Insgesamt nennen rund 55.000 Münchner*innen Moosach ihr Zuhause. Die Haushaltsgrößenstruktur im Stadtbezirk unterscheidet sich nur geringfügig vom Münchner Durchschnitt. Tendenziell gibt es hier etwas weniger Einpersonenhaushalte und dafür mehr Haushalte mit Kindern. Die Zahl der Haushalte, in denen Kinder leben, ist in den letzten Jahren leicht angestiegen.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	26	18
Fläche	ha	1.109	12
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	47,4	18
für Wohnen ²	in %	60,3	17
Bevölkerungsdichte	EW/ha	50	18
Einwohner*innen	absolut	54.928	14
Veränderung gegenüber 2016	in %	2,0	–
Durchschnittsalter	in Jahren	41,6	12
Zuzüge	je 1.000 EW	136	9
Fortzüge	je 1.000 EW	121	19
Umzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	18	8
Mittlere Wohndauer	in Jahren	11,8	6

U-Bahnstation
Westfriedhof

¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

Wohngebäude

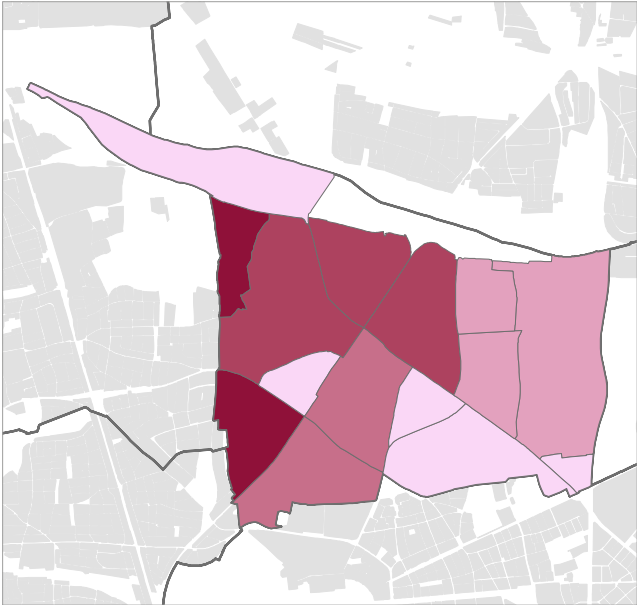
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	5.684	13	+184	+3,3
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	51,9	12	+125	+4,4
Mehrfamilienhäuser	in %	48,1	14	+59	+2,2
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	75,0	10	+132	+3,2
4 bis 6	in %	23,2	16	+50	+3,9
7 und mehr	in %	1,8	16	+2	+2,0
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	12,3	23	+2	+0,3
1949 bis 1968	in %	44,5	2	+7	+0,3
1969 bis 1978	in %	8,8	12	+13	+2,9
1979 und später	in %	34,4	9	+181	+11,2

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln

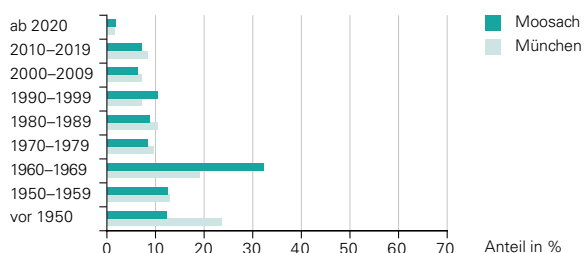


- Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent
- Stadtbezirk
 - Bebaute Flächen
 - bis 15,00
 - 15,01 bis 40,00
 - 40,01 bis 60,00
 - 60,01 bis 85,00
 - über 85,00

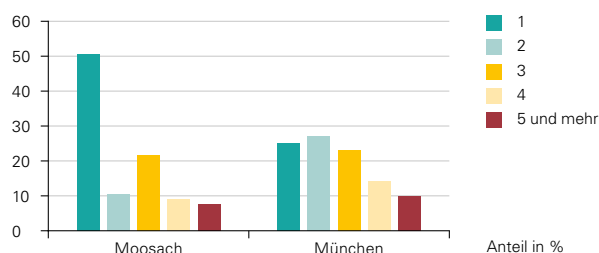
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	28.528	17	+1.601	+5,9
darunter geförderte Wohnungen	in %	5,7	11	+263	+19,4
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	25,1	13	+7.158	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	62,6	13	-0	-0,2
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	223	12	-	-
Bebauungsplan	in %	25,6	13	-	-
nach § 34 BauGB	in %	74,4	13	-	-

Wohngebäude nach Baualtersklassen



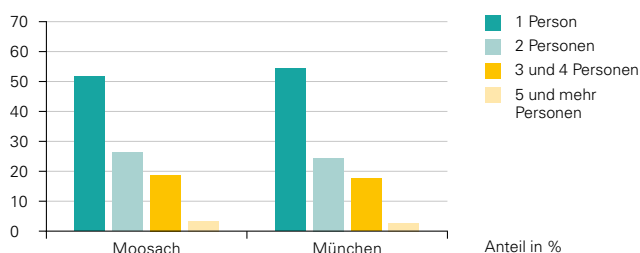
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



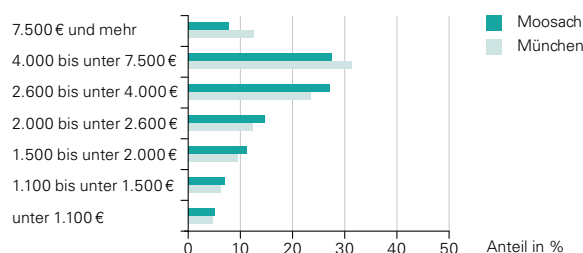
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	29.176	18	+299	+1,0
darunter Einpersonenhaushalte	in %	51,5	16	-13	-0,1
darunter mit Kind(ern)	in %	18,0	10	+202	+4,0
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,9	10	+0,0	+1,1
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	32,0	19	+1,1	+3,5
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	28.356	20	-	-
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	19,04	15	+3,87	+25,5
Erstbezugsmiete je m²	in €	20,70	16	+2,83	+15,8

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Industriell und international geprägt

Milbertshofen ist traditionell als Arbeiterviertel bekannt und wurde bereits seit Beginn der Industrialisierung durch eine Mischung von Wohnen, Gewerbe und Industrie geprägt. Im Zweiten Weltkrieg wurden große Teile des Gebäudebestandes zerstört, da der Bezirk aufgrund seiner industriellen Prägung verstärkt zerstört wurde. Das Gros der Wohngebäude im Gebiet stammt folglich aus den Nachkriegsjahren. Die heutige Gebäudestruktur des Gebietes ist sehr heterogen. So wird das Gebiet durch einen Mix aus in der Regel mehrstöckigen Wohngebäuden

unterschiedlicher Baualtersklassen bestimmt, der insbesondere in den Randbereichen um gewerbliche Bauten ergänzt wird.

Im Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart leben rund 76.000 Münchner*innen. Die Einkommen der Haushalte fallen deutlich geringer als im stadtweiten Vergleich aus. Auch die jährliche Kaufkraft pro Kopf liegt mit rund 27.000 Euro im unteren Bereich. Die durchschnittliche Miete bei Wiederbezug einer Wohnung lag zuletzt bei rund 19,60 Euro je Quadratmeter und damit unter dem Münchner Durchschnitt.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	29	16
Fläche	ha	1.342	10
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	50,0	15
für Wohnen ²	in %	46,3	23
Bevölkerungsdichte	EW/ha	56	15
Einwohner*innen	absolut	75.658	7
Veränderung gegenüber 2016	in %	-0,8	-
Durchschnittsalter	in Jahren	39,9	21
Zuzüge	je 1.000 EW	149	6
Fortzüge	je 1.000 EW	139	9
Umzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	18	8
Mittlere Wohndauer	in Jahren	10,8	16

Dachkonstruktion
im Olympiapark

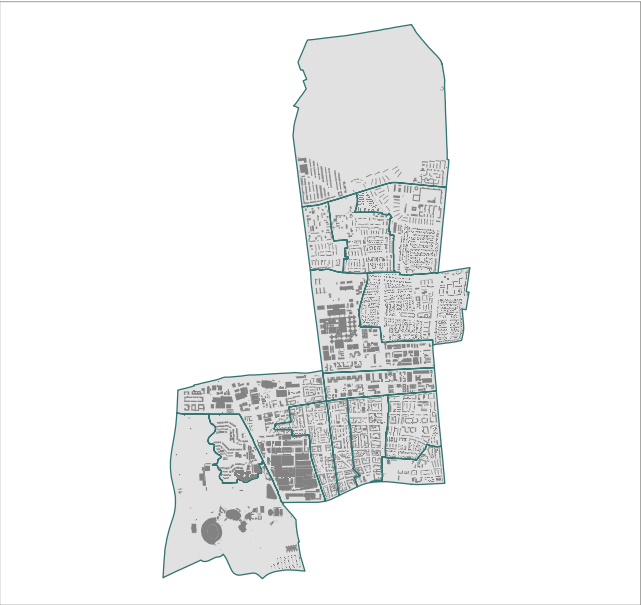
¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

Wohngebäude

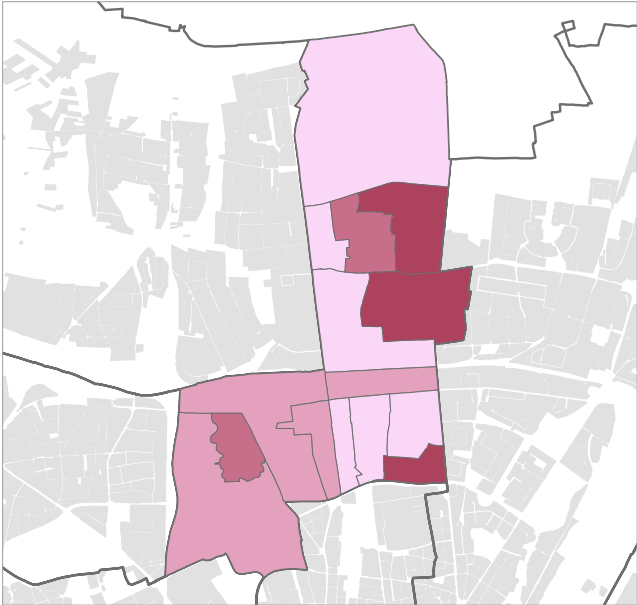
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	5.010	16	+188	+3,9
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	40,6	16	+128	+6,7
Mehrfamilienhäuser	in %	59,4	10	+60	+2,1
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	62,2	16	+120	+4,0
4 bis 6	in %	34,2	10	+45	+2,7
7 und mehr	in %	3,6	9	+23	+14,6
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	19,7	17	+1	+0,1
1949 bis 1968	in %	35,7	8	+1	+0,1
1969 bis 1978	in %	12,3	5	+3	+0,5
1979 und später	in %	32,3	11	+182	+13,0

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln

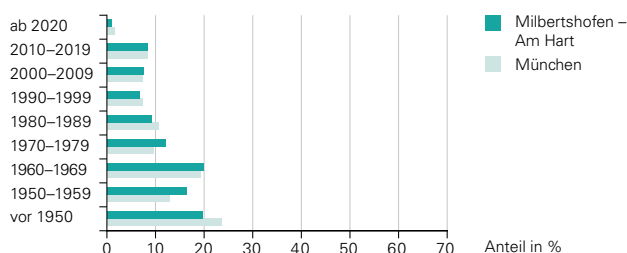


- Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent
- Stadtbezirk
 - Bebaute Flächen
 - bis 15,00
 - 15,01 bis 40,00
 - 40,01 bis 60,00
 - 60,01 bis 85,00
 - über 85,00

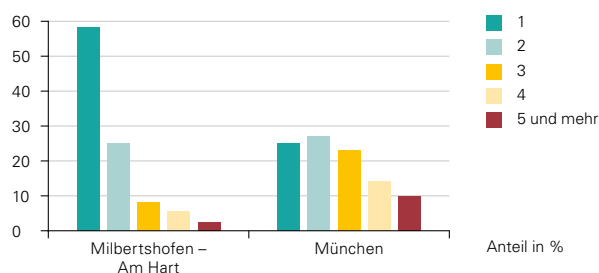
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	39.148	8	+1.578	+4,2
darunter geförderte Wohnungen	in %	11,9	1	+146	+3,2
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	29,2	10	-926	-7,5
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	55,7	24	+0	+0,7
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	670	4	-	-
Bebauungsplan	in %	84,9	2	-	-
nach § 34 BauGB	in %	15,1	24	-	-

Wohngebäude nach Baualtersklassen



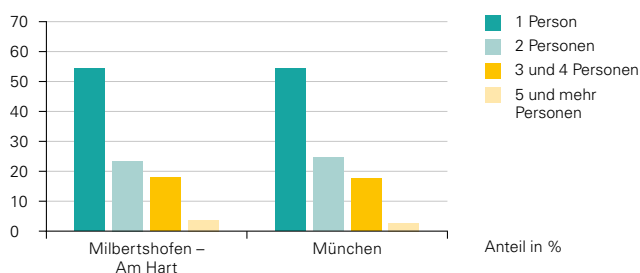
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



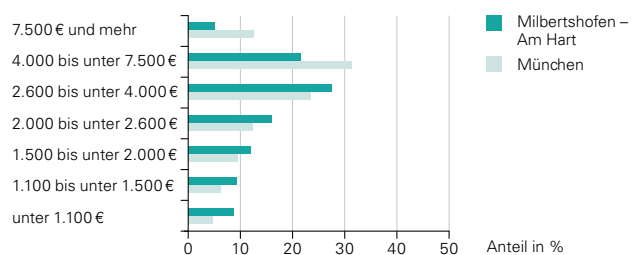
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	39.136	8	-397	-1,0
darunter Einpersonenhaushalte	in %	54,5	15	-270	-1,3
darunter mit Kind(ern)	in %	17,8	12	+135	+2,0
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	2,0	8	+0,0	+0,1
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	28,2	25	+1,6	+5,8
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	26.679	25	-	-
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	19,62	12	+3,53	+21,9
Erstbezugsmiete je m²	in €	20,25	19	+3,64	+21,9

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Altes und Neues von der Münchner Freiheit bis an die nördliche Stadtgrenze

Der drittgrößte Stadtbezirk Münchens erstreckt sich vom Siegestor im Süden bis zur Stadtgrenze im Norden. Auf über 2.500 Hektar zeigt sich dabei eine enorme städtebauliche Vielfalt. Dies macht sich statistisch darin bemerkbar, dass hinsichtlich der Anteile der Wohngebäude nach Baualter keine dominierende Klasse existiert. Während im südlichen Teil rund um die Münchner Freiheit gründerzeitliche Bürgerhäuser und Stadtvillen das Bild prägen, strecken sich im Norden neben großflächigen Einfamilienhausgebieten modern anmutende Bürokomplexe gen Himmel.

Im Stadtbezirk leben fast 78.000 Menschen. Mit durchschnittlich 40 Jahren ist die Bevölkerung vergleichsweise jung. Die stadtweit höchsten Zu- und Fortzugs- sowie Umzugszahlen bescheinigen eine hohe Dynamik. Dies zeigt sich auch an der Wohndauer, die mit etwa zehn Jahren eher gering ist.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	18	21
Fläche	ha	2.567	3
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	37,0	23
für Wohnen ²	in %	40,1	24
Bevölkerungsdichte	EW/ha	30	22
Einwohner*innen	absolut	77.701	6
Veränderung gegenüber 2016	in %	0,7	–
Durchschnittsalter	in Jahren	39,7	23
Zuzüge	je 1.000 EW	223	1
Fortzüge	je 1.000 EW	197	1
Umzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	81	1
Mittlere Wohndauer	in Jahren	10,2	20

Allianz Arena in München-Fröttmaning

¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

12 Schwabing – Freimann

Wohngebäude

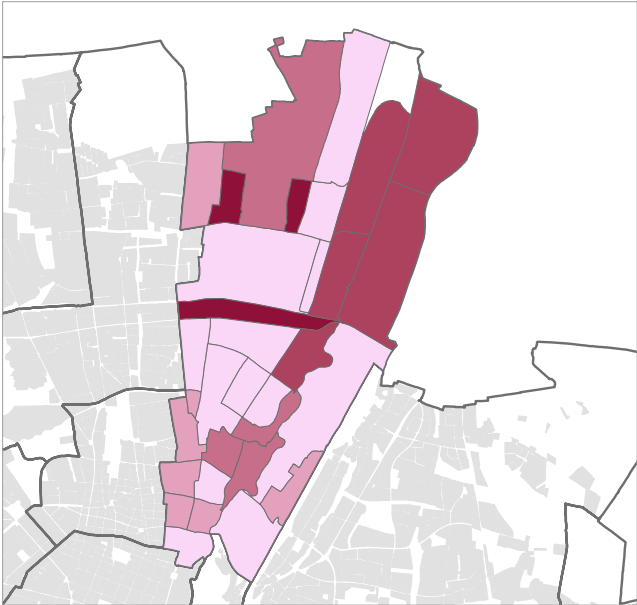
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	6.317	10	+208	+3,4
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	45,7	15	+129	+4,7
Mehrfamilienhäuser	in %	54,3	11	+79	+2,4
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	65,7	14	+123	+3,1
4 bis 6	in %	32,2	12	+79	+4,0
7 und mehr	in %	2,2	14	+6	+4,6
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	27,1	14	+1	+0,1
1949 bis 1968	in %	25,0	19	+4	+0,3
1969 bis 1978	in %	6,8	18	+0	+0,0
1979 und später	in %	41,1	7	+191	+8,3

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln



Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent

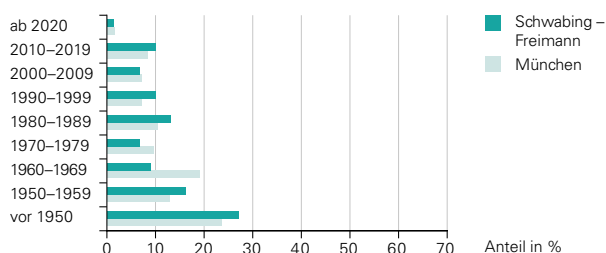
- Stadtbezirk
- Bebaute Flächen

- bis 15,00
- 15,01 bis 40,00
- 40,01 bis 60,00
- 60,01 bis 85,00
- über 85,00

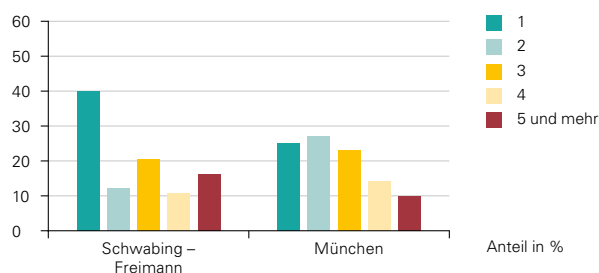
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	45.839	5	+2.131	+4,9
darunter geförderte Wohnungen	in %	8,8	5	-276	-6,4
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	10,8	14	+1.959	+65,2
Wohnungsgröße (Ø: m²/EW)	in m²	60,4	17	+0	+0,7
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	219	13	-	-
Bebauungsplan	in %	51,1	10	-	-
nach § 34 BauGB	in %	48,9	16	-	-

Wohngebäude nach Baualtersklassen



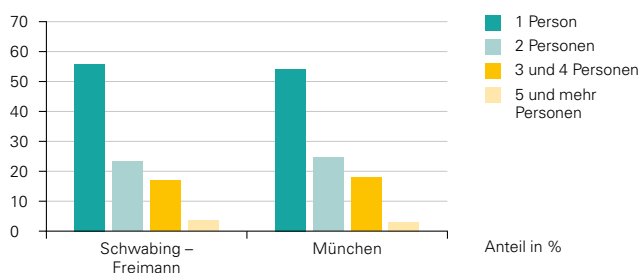
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



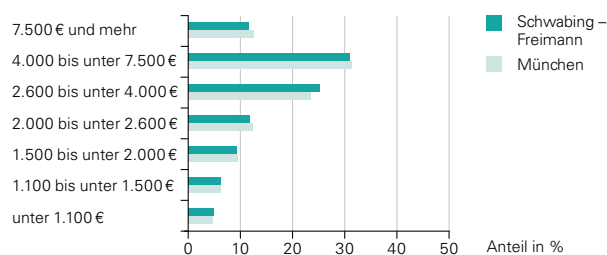
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	40.944	6	-254	-0,6
darunter Einpersonenhaushalte	in %	56,2	12	-825	-3,5
darunter mit Kind(ern)	in %	16,9	13	+432	+6,7
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	2,0	9	+0,0	+1,0
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	34,7	12	+1,8	+5,6
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	30.268	16	-	-
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	22,15	5	+4,86	+28,1
Erstbezugsmiete je m²	in €	24,16	6	+2,04	+9,2

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Auch im Falle eines Umzugs bleibt Bogenhausen erste Wahl

Der 13. Stadtbezirk gehört zu den flächenmäßig größten Bezirken der Landeshauptstadt. Daher ist es auch weniger überraschend, dass der Gebäudebestand und damit auch das städtebauliche Bild sehr heterogen ausfallen. Im alten Bogenhausen stehen noch heute die in der Spätgründerzeit großflächig angelegten Villen- und Mietshausviertel, die weitestgehend von Kriegszerstörungen verschont geblieben sind, und mit der Parkstadt Bogenhausen entstand Ende der 1950er Jahre eine der ersten Hochhaussiedlungen in München. Weitere Großwohnanlagen folgten bis in die 1980er Jahre.

Der Stadtbezirk Bogenhausen beheimatet über 92.500 Münchner*innen. Ob es nur an der großen Fläche liegt oder vielmehr an der hohen Beliebtheit bei seinen Bewohner*innen, müsste man die zuletzt Umgezogenen fragen: Auffällig ist nämlich, dass hier stadtweit vergleichsweise viele Umzüge innerhalb des Bezirks realisiert werden konnten und recht wenige Fortzüge erfolgten.

Allgemein

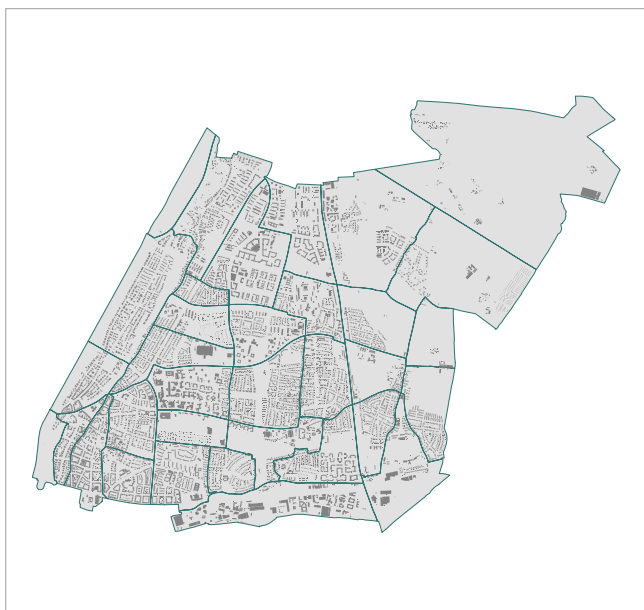
Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	21	20
Fläche	ha	2.371	4
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	41,4	21
für Wohnen ²	in %	71,5	8
Bevölkerungsdichte	EW/ha	39	20
Einwohner*innen	absolut	92.593	4
Veränderung gegenüber 2016	in %	6,2	–
Durchschnittsalter	in Jahren	42,4	4
Zuzüge	je 1.000 EW	103	20
Fortzüge	je 1.000 EW	114	23
Umzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	22	3
Mittlere Wohndauer	in Jahren	11,3	11

13 Bogenhausen

Wohngebäude

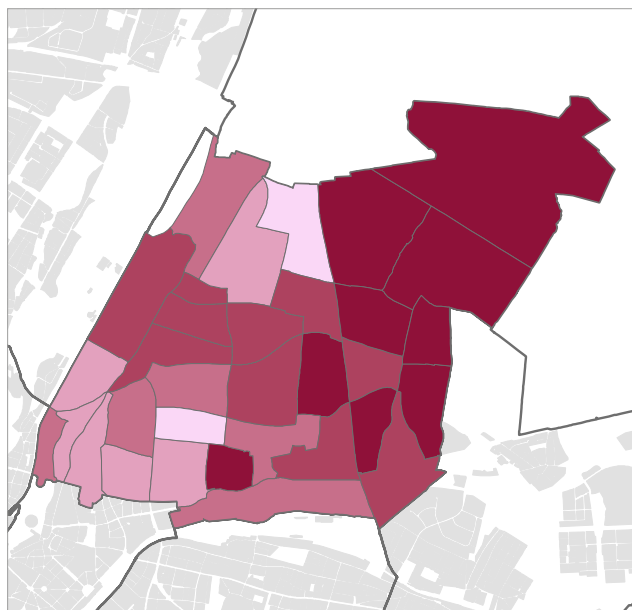
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	10.282	5	+459	+4,7
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	62,3	8	+249	+4,0
Mehrfamilienhäuser	in %	37,7	18	+210	+5,7
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	77,9	9	+318	+4,1
4 bis 6	in %	19,5	17	+132	+7,0
7 und mehr	in %	2,6	10	+9	+3,5
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	17,5	19	+0	+0,0
1949 bis 1968	in %	25,6	17	+0	+0,0
1969 bis 1978	in %	8,9	11	+0	+0,0
1979 und später	in %	48,0	2	+419	+10,0

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln



Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent

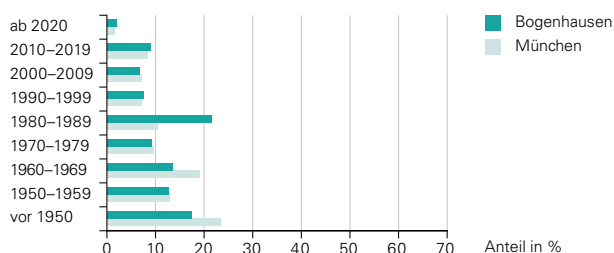
- Stadtbezirk
- Bebaute Flächen

- bis 15,00
- 15,01 bis 40,00
- 40,01 bis 60,00
- 60,01 bis 85,00
- über 85,00

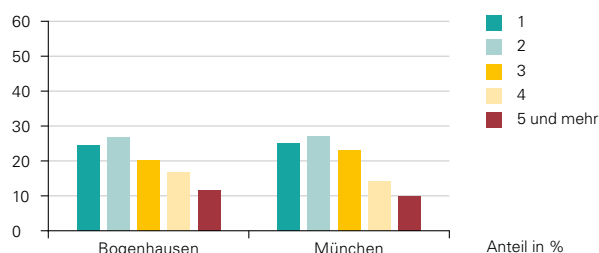
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	49.383	4	+3.579	+7,8
darunter geförderte Wohnungen	in %	3,9	14	+834	+76,6
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	0,0	17	+0	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	76,2	2	-0	-0,3
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	778	2	-	-
Bebauungsplan	in %	82,6	3	-	-
nach § 34 BauGB	in %	17,4	23	-	-

Wohngebäude nach Baualtersklassen



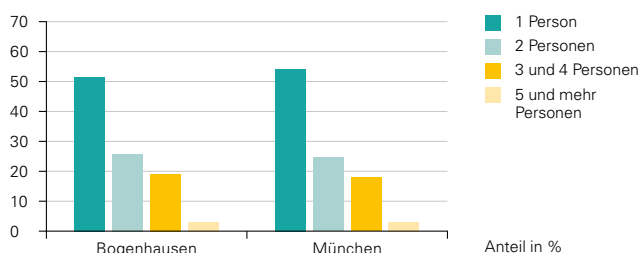
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



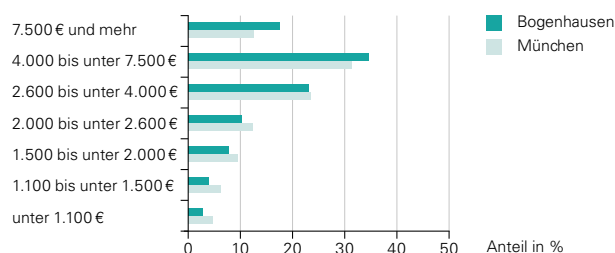
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	49.697	4	+1.944	+4,1
darunter Einpersonenhaushalte	in %	51,5	16	+272	+1,1
darunter mit Kind(ern)	in %	18,9	7	+1.154	+14,0
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,9	12	+0,0	+2,0
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	39,8	2	+0,5	+1,3
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	31.402	11	-	-
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	19,72	10	+3,68	+22,9
Erstbezugsmiete je m²	in €	20,62	17	-1,29	-5,9

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Zentrumsnahes Wohnen im Münchner Osten mit neuen Entwicklungsmöglichkeiten

Östlich des Ostbahnhofs und entlang der Gleisanlagen nach Trudering entstanden vor dem Ersten Weltkrieg, aber hauptsächlich in der Zwischenkriegszeit, zahlreiche Eisenbahnersiedlungen. Die nach dem Zweiten Weltkrieg noch freien, landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen St.-Veit-Straße und Ostbahnhof wurden zu einem der größten Siedlungsgebiete des sozialen Wohnungsbaus in München. Östlich davon überwiegt heute noch Einfamilienhausbebauung. Im Bereich des Ostbahnhofs, aber auch entlang der Bahntrasse stadtauswärts, ermög-

licht der Strukturwandel neue städtebauliche Potenziale.

Mit fast 47.000 Einwohner*innen ist der 14. Stadtbezirk Berg am Laim einer der kleineren Bezirke in der Landeshauptstadt. Die Struktur der rund 26.000 Haushalte entspricht der der gesamtstädtischen Größenverteilung. Auch hier dominieren die Ein- und Zweipersonenhaushalte. Die hiesige Kaufkraft ist in der Regel geringer als im Münchner Durchschnitt. Die Mieten liegen mit 18,20 Euro je Quadratmeter eher im unteren Angebotsbereich für Bestandswohnungen.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	38	13
Fläche	ha	632	16
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	59,0	5
für Wohnen ²	in %	64,4	14
Bevölkerungsdichte	EW/ha	74	11
Einwohner*innen	absolut	46.769	21
Veränderung gegenüber 2016	in %	2,4	–
Durchschnittsalter	in Jahren	41,2	14
Zuzüge	je 1.000 EW	114	15
Fortzüge	je 1.000 EW	124	15
Umwzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	11	25
Mittlere Wohndauer	in Jahren	11,2	14

Stadtquartier
Baumkirchen Mitte

¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

14 Berg am Laim

Wohngebäude

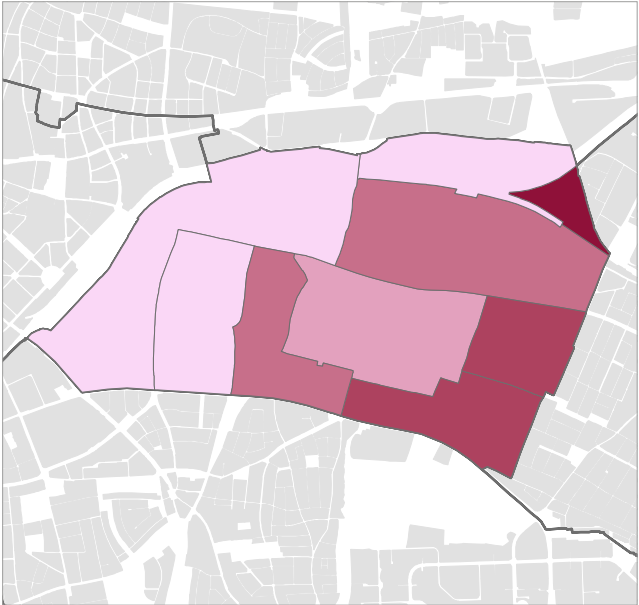
Kennzahl	Einheit	2018	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	4.262	17	+38	+0,9
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	46,0	14	+56	+2,9
Mehrfamilienhäuser	in %	54,0	12	-18	-0,8
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	70,6	13	+18	+0,6
4 bis 6	in %	28,4	13	+20	+1,7
7 und mehr	in %	1,1	21	+0	+0,0
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	28,5	12	+1	+0,1
1949 bis 1968	in %	34,3	9	+0	+0,0
1969 bis 1978	in %	7,0	17	+2	+0,7
1979 und später	in %	30,1	13	+82	+6,9

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln

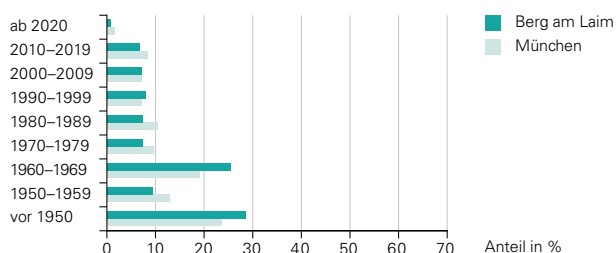


- Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent**
- Stadtbezirk
 - Bebaute Flächen
 - bis 15,00
 - 15,01 bis 40,00
 - 40,01 bis 60,00
 - 60,01 bis 85,00
 - über 85,00

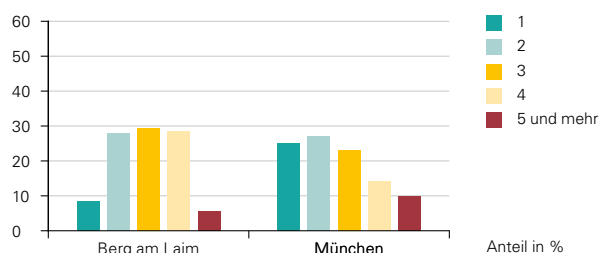
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2018	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	23.800	20	+592	+2,6
darunter geförderte Wohnungen	in %	7,6	6	+27	+1,5
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	0,0	17	+0	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	59,8	19	+0	+0,2
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	144	16	–	–
Bebauungsplan	in %	28,5	12	–	–
nach § 34 BauGB	in %	71,5	14	–	–

Wohngebäude nach Baualtersklassen



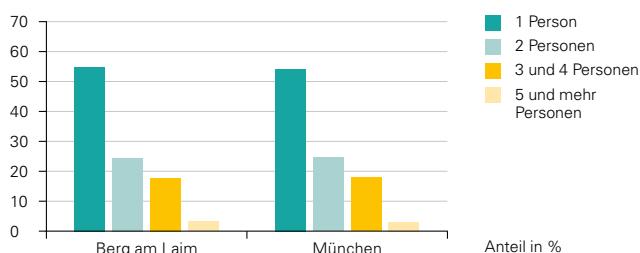
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



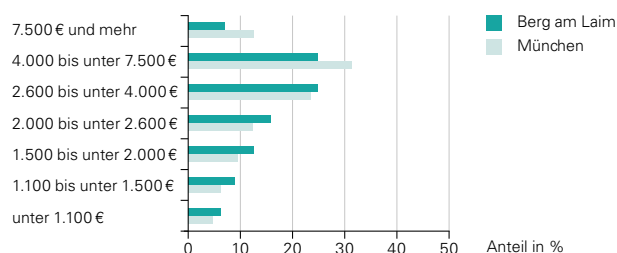
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2018	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	25.724	19	+312	+1,2
darunter Einpersonenhaushalte	in %	54,8	14	+113	+0,8
darunter mit Kind(ern)	in %	18,0	10	+306	+7,1
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,8	13	+0,0	+1,1
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	30,1	24	+0,1	+0,5
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	29.656	17	–	–
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	18,17	21	+4,00	+28,2
Erstbezugsmiete je m²	in €	20,22	20	+1,39	+7,4

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Wo früher Flugzeuge an- und abflogen, wohnen heute anteilig die meisten Haushalte mit Kindern

Die städtebauliche Erscheinung des Stadtbezirks wird durch ein ausgeglichenes Verhältnis von bebauter und unbebauter Fläche bestimmt. Ein hoher Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern trägt zusätzlich dazu bei, dass die Wohnungs- und Bevölkerungsdichte vergleichsweise gering ausfallen. Neben dem älteren Trudering entstand der neuere Stadtbezirksteil Messestadt Riem auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens.

Die fast 75.000 Einwohner*innen des 15. Stadtbezirks leben in insgesamt rund 35.000 Haushalten zusammen. Auf Grund des stadtweit höchsten Anteils an Haushalten mit Kindern fallen hier auch die durchschnittlichen Haushaltsgrößen erwartungsgemäß höher aus und der Anteil an Einpersonenhaushalten ist sehr gering. Die Einkommen der Haushalte liegen für den gesamten Bezirk betrachtet deutlich über dem durchschnittlichen Haushaltseinkommen der Münchner*innen.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	15	22
Fläche	ha	2.245	5
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	47,6	17
für Wohnen ²	in %	65,9	12
Bevölkerungsdichte	EW/ha	33	21
Einwohner*innen	absolut	74.884	8
Veränderung gegenüber 2016	in %	4,8	–
Durchschnittsalter	in Jahren	40,4	20
Zuzüge	je 1.000 EW	95	25
Fortzüge	je 1.000 EW	119	21
Umzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	18	8
Mittlere Wohndauer	in Jahren	11,3	11

15 Trudering – Riem

Wohngebäude

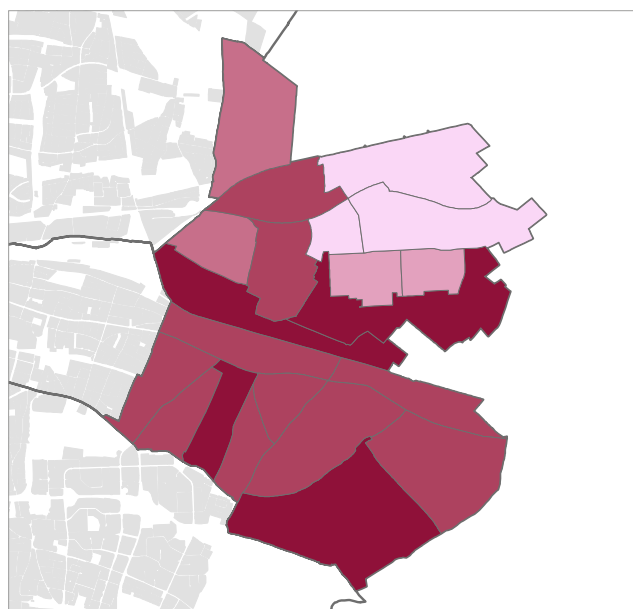
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	13.467	1	+705	+5,5
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	76,1	2	+460	+4,7
Mehrfamilienhäuser	in %	23,9	24	+245	+8,2
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	96,0	2	+609	+4,9
4 bis 6	in %	3,9	24	+95	+21,8
7 und mehr	in %	0,1	24	+1	+10,0
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	8,4	25	+0	+0,0
1949 bis 1968	in %	25,4	18	+1	+0,0
1969 bis 1978	in %	16,1	2	+0	+0,0
1979 und später	in %	50,1	1	+621	+10,4

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln



Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent

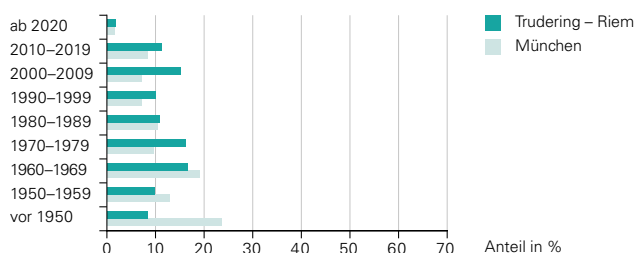
- Stadtbezirk
- Bebaute Flächen

- bis 15,00
- 15,01 bis 40,00
- 40,01 bis 60,00
- 60,01 bis 85,00
- über 85,00

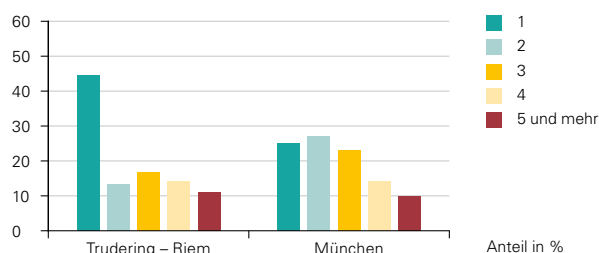
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	32.994	12	+2.727	+9,0
darunter geförderte Wohnungen	in %	9,1	4	-178	-5,6
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	0,0	17	+0	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	78,0	1	-0	-0,1
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	688	3	-	-
Bebauungsplan	in %	67,2	8	-	-
nach § 34 BauGB	in %	32,8	18	-	-

Wohngebäude nach Baualtersklassen



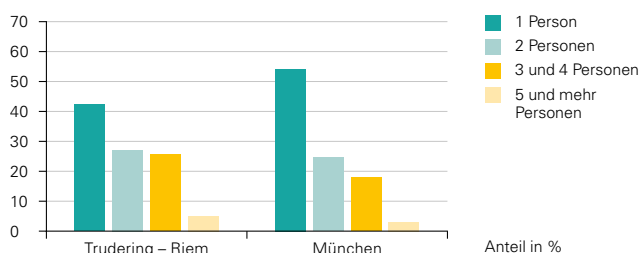
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



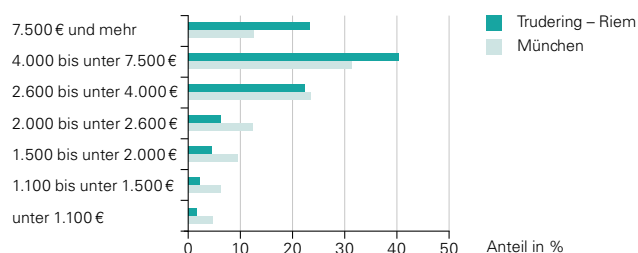
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	35.255	10	+1.854	+5,6
darunter Einpersonenhaushalte	in %	42,3	23	+901	+6,4
darunter mit Kind(ern)	in %	25,0	1	+257	+3,0
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	2,1	2	-0,0	-0,8
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	34,0	15	+1,3	+4,0
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	29.342	19	-	-
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	17,69	23	+3,48	+24,5
Erstbezugsmiete je m²	in €	19,82	22	+3,31	+20,0

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Kontrastreicher Stadtbezirk mit hohem Wohnwert

Im stadtweiten Vergleich zeigt sich ein besonders hoher Anteil von Wohngebäuden aus den Jahren 1969 bis 1978. In diese Zeit fällt auch der Bau der Großwohnsiedlung in Neuperlach. Durch die vorherrschenden Hochhäuser und Geschossbauten gibt es viele größere Grünflächen zwischen den Gebäuden. Der Anteil an geförderten Wohnungen ist mit sechs Prozent auch heute noch über dem stadtweiten Durchschnitt. Die Angebotsmieten im Bestand liegen mit 18,60 Euro noch vergleichsweise gering, sind aber dennoch seit 2016 um etwa 30 Prozent gestiegen.

Mit einer Einwohnerzahl von etwa 118.000 Personen handelt es sich beim 16. Stadtbezirk um den bevölkerungsreichsten Bezirk der Landeshauptstadt. Die Bevölkerung ist etwas älter und sesshafter. So liegt das Durchschnittsalter bei knapp über 42 Jahren, die mittlere Wohndauer fällt mit über 12 Jahren ebenfalls überdurchschnittlich aus. Der Anteil an Einpersonenhaushalten liegt hingegen deutlich unter dem Durchschnittswert Münchens.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	29	15
Fläche	ha	1.990	6
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	51,3	14
für Wohnen ²	in %	68,2	10
Bevölkerungsdichte	EW/ha	59	14
Einwohner*innen	absolut	118.010	1
Veränderung gegenüber 2016	in %	3,6	–
Durchschnittsalter	in Jahren	42,2	7
Zuzüge	je 1.000 EW	97	23
Fortzüge	je 1.000 EW	105	25
Umzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	18	8
Mittlere Wohndauer	in Jahren	12,3	4

Wohnring
in Neuperlach

¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

Wohngebäude

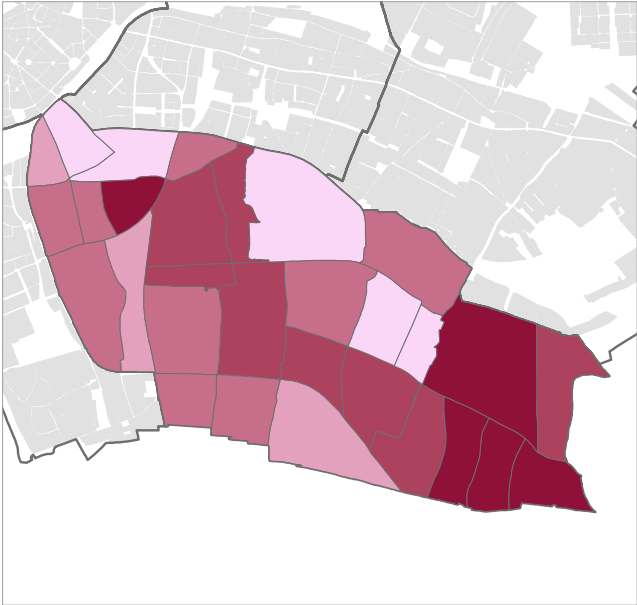
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	11.734	4	+475	+4,2
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	62,0	9	+268	+3,8
Mehrfamilienhäuser	in %	38,0	17	+207	+4,9
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	81,4	8	+355	+3,9
4 bis 6	in %	14,4	18	+104	+6,6
7 und mehr	in %	4,3	7	+16	+3,3
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	14,9	21	+1	+0,1
1949 bis 1968	in %	29,3	14	+2	+0,1
1969 bis 1978	in %	14,3	3	+0	+0,0
1979 und später	in %	41,5	6	+434	+10,0

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln

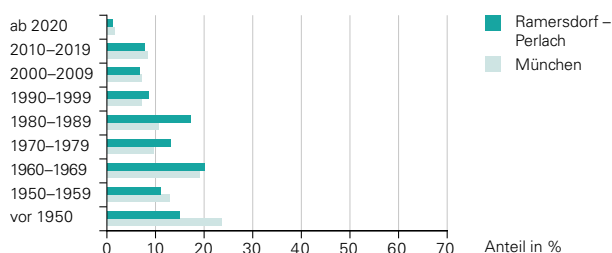


- Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent
- Stadtbezirk
 - Bebaute Flächen
 - bis 15,00
 - 15,01 bis 40,00
 - 40,01 bis 60,00
 - 60,01 bis 85,00
 - über 85,00

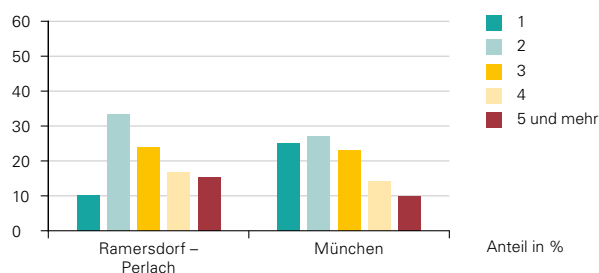
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	58.241	2	+3.104	+5,6
darunter geförderte Wohnungen	in %	5,9	10	-845	-19,7
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	0,0	17	+0	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	64,8	11	+0	+0,3
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	281	10	-	-
Bebauungsplan	in %	80,1	4	-	-
nach § 34 BauGB	in %	19,9	22	-	-

Wohngebäude nach Baualtersklassen



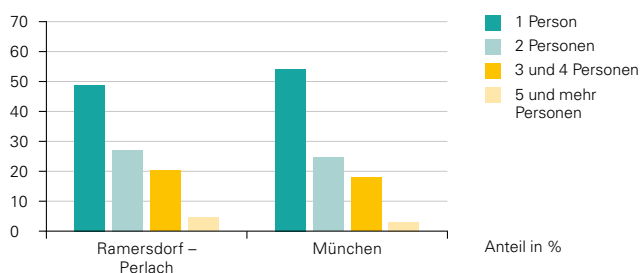
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



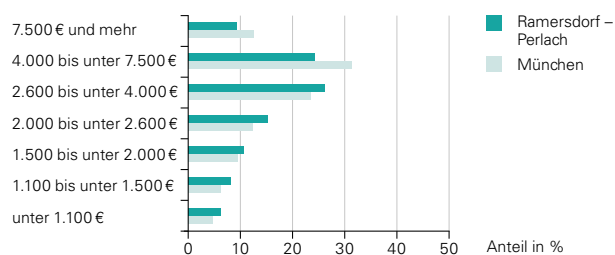
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	59.915	1	+1.556	+2,7
darunter Einpersonenhaushalte	in %	48,6	20	+588	+2,1
darunter mit Kind(ern)	in %	20,1	6	+832	+7,4
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	2,0	6	+0,0	+1,0
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	31,5	20	+0,7	+2,1
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	27.351	23	-	-
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	18,64	17	+4,35	+30,4
Erstbezugsmiete je m²	in €	21,01	13	+2,77	+15,2

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Heilig-Kreuz-Kirche
in der Gietlstraße

Beschreibung

Wohnen in zahlreichen Facetten

Als heterogen ist die städtebauliche Gestalt des 17. Münchner Stadtbezirks Obergiesing-Fasanengarten zu beschreiben. Ein- und Zweifamilienhäuser machen fast ein Drittel des Bestandes an Wohngebäuden aus. Die restlichen zwei Drittel entfallen auf aufgelockerte Geschosswohnungsbauten und Mehrfamilienhäuser in verdichteter Blockbebauung. Weit überwiegend stammen die Wohngebäude aus der Nachkriegszeit, was durch die rege Wiederaufbautätigkeit nach der Zerstörung durch den Zweiten Weltkrieg erklärt werden kann.

Im Bezirk leben über 53.000 Münchner*innen. Die Haushaltsgrößenstruktur liegt leicht unter dem Münchner Mittel. Im Bezirk Obergiesing-Fasanengarten gibt es etwas mehr Einpersonenhaushalte und dementsprechend etwas weniger Haushalte mit zwei oder mehr Personen.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	52	8
Fläche	ha	572	17
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	60,0	4
für Wohnen ²	in %	71,6	7
Bevölkerungsdichte	EW/ha	93	8
Einwohner*innen	absolut	53.483	15
Veränderung gegenüber 2016	in %	-2,4	-
Durchschnittsalter	in Jahren	40,9	17
Zuzüge	je 1.000 EW	137	8
Fortzüge	je 1.000 EW	144	6
Umzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	13	21
Mittlere Wohndauer	in Jahren	10,7	18

¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

17 Obergiesing – Fasanengarten

Wohngebäude

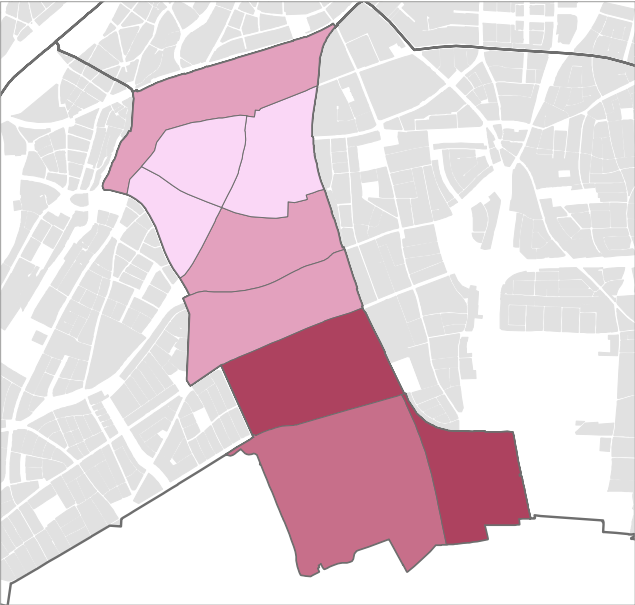
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	3.434	18	+77	+2,3
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	31,0	17	+31	+3,0
Mehrfamilienhäuser	in %	69,0	9	+46	+2,0
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	48,2	17	+41	+2,5
4 bis 6	in %	49,2	9	+35	+2,1
7 und mehr	in %	2,6	10	+1	+1,1
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	29,3	11	+0	+0,0
1949 bis 1968	in %	37,0	7	+0	+0,0
1969 bis 1978	in %	9,5	9	+0	+0,0
1979 und später	in %	24,2	16	+71	+10,1

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln



Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent

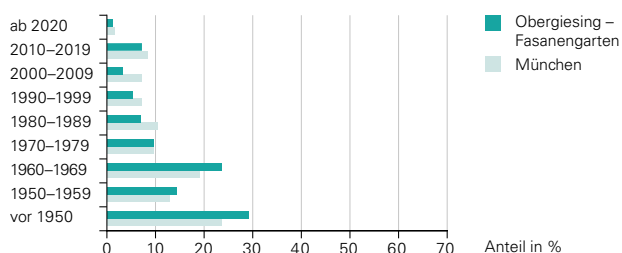
- Stadtbezirk
- Bebaute Flächen

- bis 15,00
- 15,01 bis 40,00
- 40,01 bis 60,00
- 60,01 bis 85,00
- über 85,00

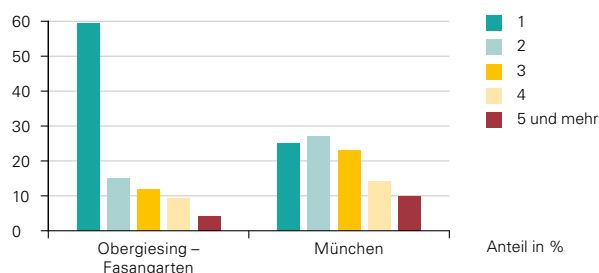
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	29.843	16	+878	+3,0
darunter geförderte Wohnungen	in %	2,7	20	-2	-0,2
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	43,9	8	+4.589	+53,9
Wohnungsgröße (Ø: m²/EW)	in m²	56,2	23	-0	-0,2
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	316	9	-	-
Bebauungsplan	in %	0,0	21	-	-
nach § 34 BauGB	in %	100,0	1	-	-

Wohngebäude nach Baualtersklassen



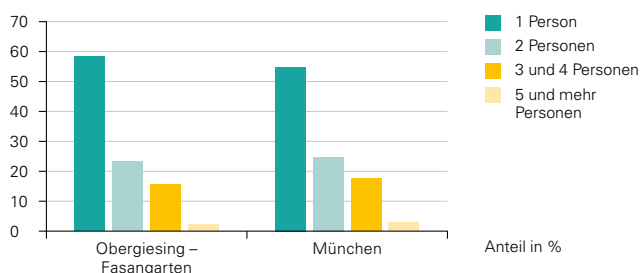
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



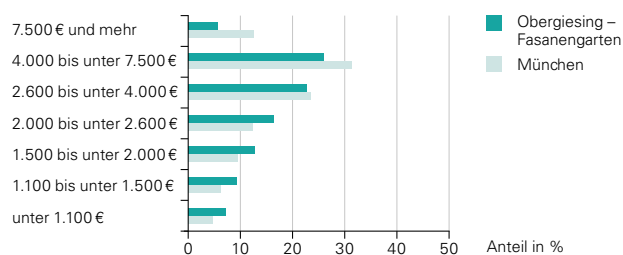
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	31.062	16	-530	-1,7
darunter Einpersonenhaushalte	in %	59,1	9	-238	-1,3
darunter mit Kind(ern)	in %	15,7	16	+47	+1,0
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,8	16	-0,0	-0,8
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	30,9	22	+1,6	+5,5
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	30.567	14	-	-
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	19,47	13	+4,34	+28,7
Erstbezugsmiete je m²	in €	21,17	12	+3,85	+22,2

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Vom Charme einstiger Arbeiterviertel bis zum Idyll der Gartenstadt ein durchaus vielseitiger Bezirk

Sowohl soziodemografisch als auch aus städtebaulicher Sicht können im 18. Stadtbezirk einige Besonderheiten beobachtet werden. Während sich im einstigen Arbeiterviertel Untergiesing noch bis heute zahlreiche schlichte Mietshäuser finden, handelt es sich bei dem Bezirksteil Harlaching um ein repräsentatives Villenviertel, das um die vorletzte Jahrhundertwende entstanden ist. Das ausgeglichene Verhältnis zwischen Ein- beziehungsweise Zweifamilienhäusern und den Mehrfamilienhäusern sowie zwischen

den recht gleich starken Anteilen der ersten beiden Baualtersklassen belegen diesen Eindruck.

Rund 53.000 Menschen wohnen in dem rechts der Isar gelegenen Stadtbezirk. Mit über 43 Jahren sind die Bewohner*innen älter als die durchschnittliche Münchner Bevölkerung. Statistisch gesehen verfügen die hier Lebenden über 37,5 Quadratmeter Wohnfläche pro Person und damit über einen relativ hohen Wohnraumanteil.

Allgemein

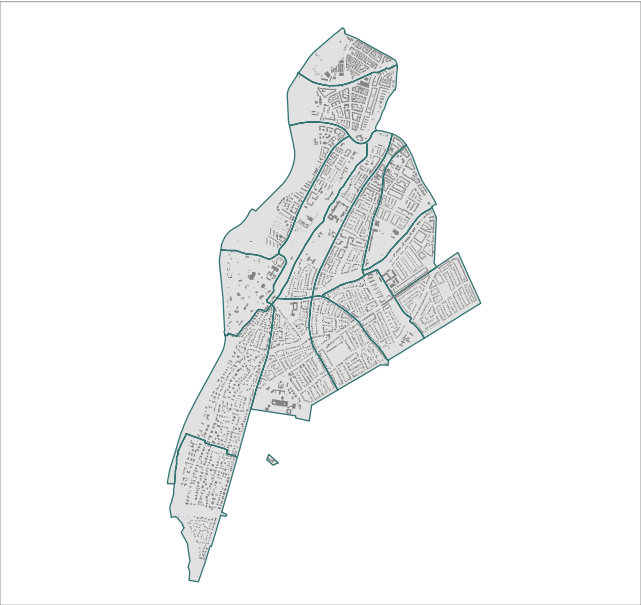
Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	39	12
Fläche	ha	806	14
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	52,9	12
für Wohnen ²	in %	84,3	1
Bevölkerungsdichte	EW/ha	66	12
Einwohner*innen	absolut	52.999	16
Veränderung gegenüber 2016	in %	-1,9	-
Durchschnittsalter	in Jahren	43,2	2
Zuzüge	je 1.000 EW	117	14
Fortzüge	je 1.000 EW	133	11
Umzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	18	8
Mittlere Wohndauer	in Jahren	11,4	8

18 Untergiesing – Harlaching

Wohngebäude

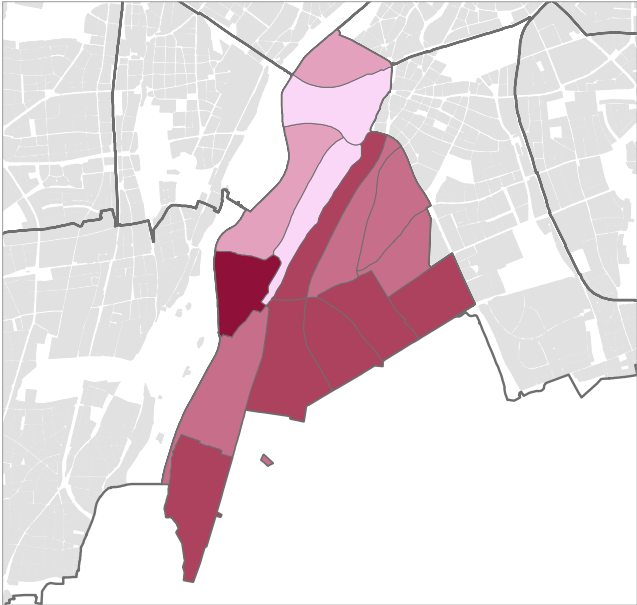
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	5.816	12	+147	+2,6
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	52,0	11	+75	+2,5
Mehrfamilienhäuser	in %	48,0	15	+72	+2,6
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	74,6	11	+103	+2,4
4 bis 6	in %	24,5	15	+39	+2,8
7 und mehr	in %	0,9	22	+5	+10,4
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	38,0	8	+0	+0,0
1949 bis 1968	in %	31,8	12	+0	+0,0
1969 bis 1978	in %	7,5	14	+0	+0,0
1979 und später	in %	22,7	17	+123	+10,6

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln



Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent

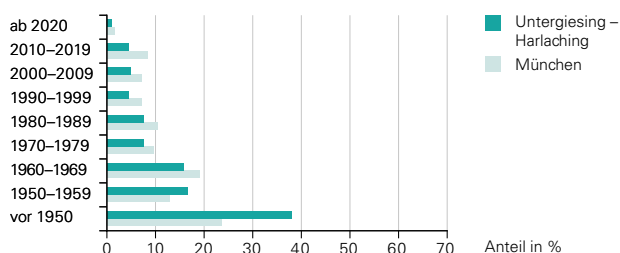
- Stadtbezirk
- Bebaute Flächen

- bis 15,00
- 15,01 bis 40,00
- 40,01 bis 60,00
- 60,01 bis 85,00
- über 85,00

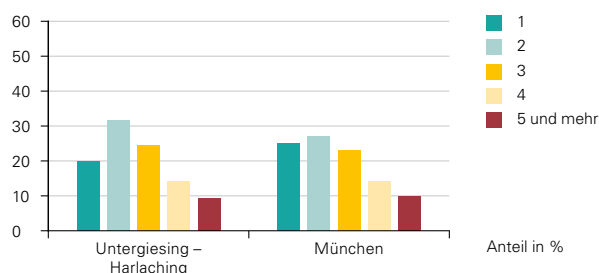
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	31.115	15	+776	+2,6
darunter geförderte Wohnungen	in %	3,5	16	+60	+5,8
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	30,3	9	+436	+4,8
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	65,1	10	+1	+0,8
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	401	8	–	–
Bebauungsplan	in %	73,6	6	–	–
nach § 34 BauGB	in %	26,4	20	–	–

Wohngebäude nach Baualtersklassen



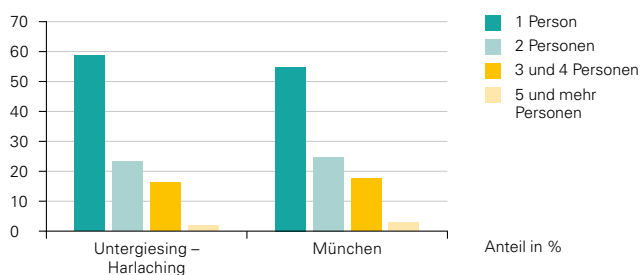
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



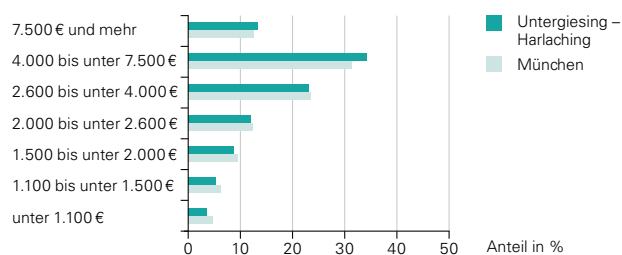
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	31.103	15	–832	–2,6
darunter Einpersonenhaushalte	in %	58,8	10	–970	–5,0
darunter mit Kind(ern)	in %	15,5	17	+127	+2,7
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,7	17	+0,0	+0,8
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	37,5	5	+1,9	+5,2
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	33.667	7	–	–
Wiedervermietungsrente je m²	in €	19,46	14	+3,99	+25,8
Erstbezugsrente je m²	in €	21,22	10	+2,50	+13,4

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Wohnstandort mit hohem Freizeit- und Erholungswert

Sehr unterschiedliche Teile prägen diesen Bezirk. So ist die Wohnbebauung in Obersendling, die auch noch ältere Wohnquartiere aufweist, beispielsweise in Industrie- und Gewerbegebiete eingebettet. Fürstenried und Forstenried sind überwiegend als reine Wohngebiete einzuordnen. Zusammen mit der Parkstadt Solln sind im Bezirk zwischen 1959 und 1971 vier Großwohnanlagen mit über 12.500 Wohnungen für mehr als 25.000 Personen entstanden. Solln zählt mit seinem Gartenstadtcharakter und einer aufgelockerten, überwiegenden Einfamilienhaus- und Villenbebauung zu den bevorzugtesten Wohngegenden der Stadt. Thalkir-

chen, ehemaliges Bauerndorf, liegt in der Isarniederung und zählt zu den ältesten Siedlungen im südlichen Münchner Raum.

So heterogen wie die städtebaulichen Gegebenheiten ist auch die Bevölkerung der verschiedenen Bezirksteile. Im statistischen Mittel gleichen sich die vorhandenen Unterschiede jedoch weitestgehend aus und es sind kaum Unterschiede gegenüber der Gesamtbevölkerung bemerkbar. Eine Ausnahme stellt das mittlere Alter der hiesigen Bewohner*innen dar. Mit durchschnittlich 42,9 Jahren hat der 19. Stadtbezirk die „dritt-älteste“ Bevölkerung.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	29	14
Fläche	ha	1.776	7
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	56,6	6
für Wohnen ²	in %	72,9	6
Bevölkerungsdichte	EW/ha	56	16
Einwohner*innen	absolut	99.260	3
Veränderung gegenüber 2016	in %	3,2	–
Durchschnittsalter	in Jahren	42,9	3
Zuzüge	je 1.000 EW	108	18
Fortzüge	je 1.000 EW	120	20
Umzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	23	2
Mittlere Wohndauer	in Jahren	11,4	8

Isarkiesel aus dem Flussbett

¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

Wohngebäude

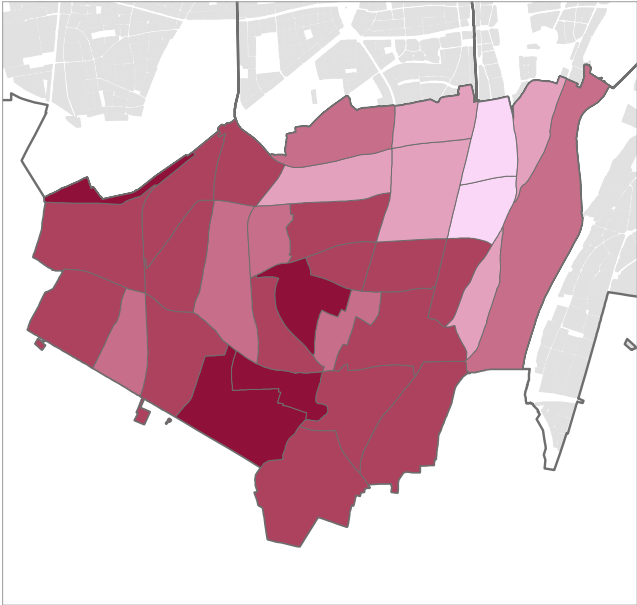
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	11.735	3	+462	+4,1
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	65,1	7	+296	+4,0
Mehrfamilienhäuser	in %	34,9	19	+166	+4,2
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	84,3	7	+369	+3,9
4 bis 6	in %	13,9	19	+65	+4,2
7 und mehr	in %	1,8	16	+28	+15,6
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	14,5	22	+2	+0,1
1949 bis 1968	in %	40,0	3	+4	+0,1
1969 bis 1978	in %	13,0	4	+3	+0,2
1979 und später	in %	32,5	10	+399	+12,5

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln

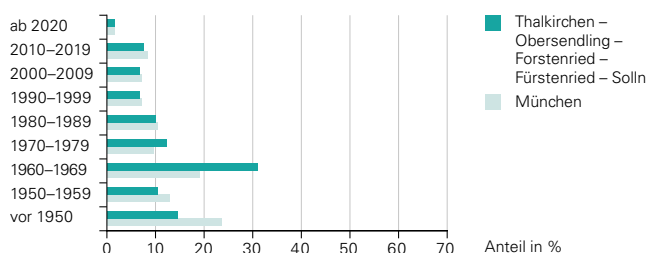


- Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent
- Stadtbezirk
 - Bebaute Flächen
 - bis 15,00
 - 15,01 bis 40,00
 - 40,01 bis 60,00
 - 60,01 bis 85,00
 - über 85,00

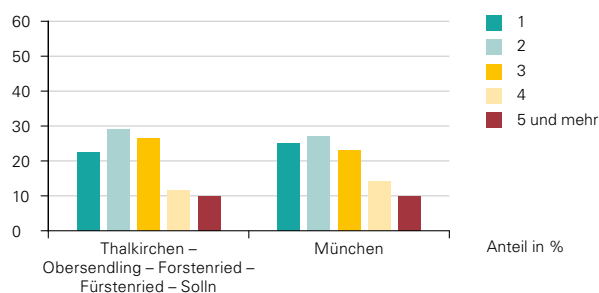
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	52.379	3	+2.833	+5,7
darunter geförderte Wohnungen	in %	2,1	22	+355	+49,0
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	2,8	16	+1.486	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	68,6	7	-0	-0,4
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	538	5	-	-
Bebauungsplan	in %	37,7	11	-	-
nach § 34 BauGB	in %	62,3	15	-	-

Wohngebäude nach Baualtersklassen



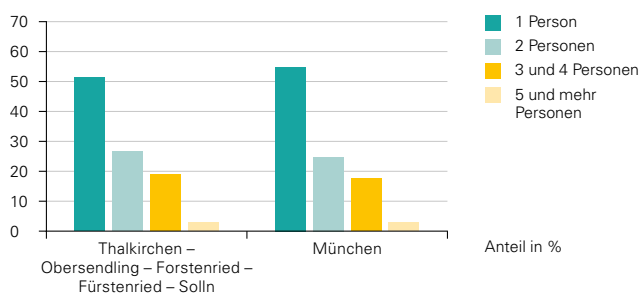
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



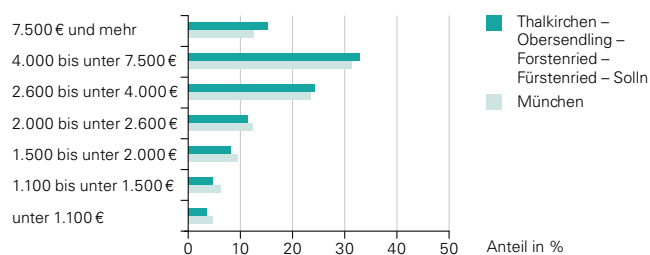
Wohnungsnachfrage und Mieten

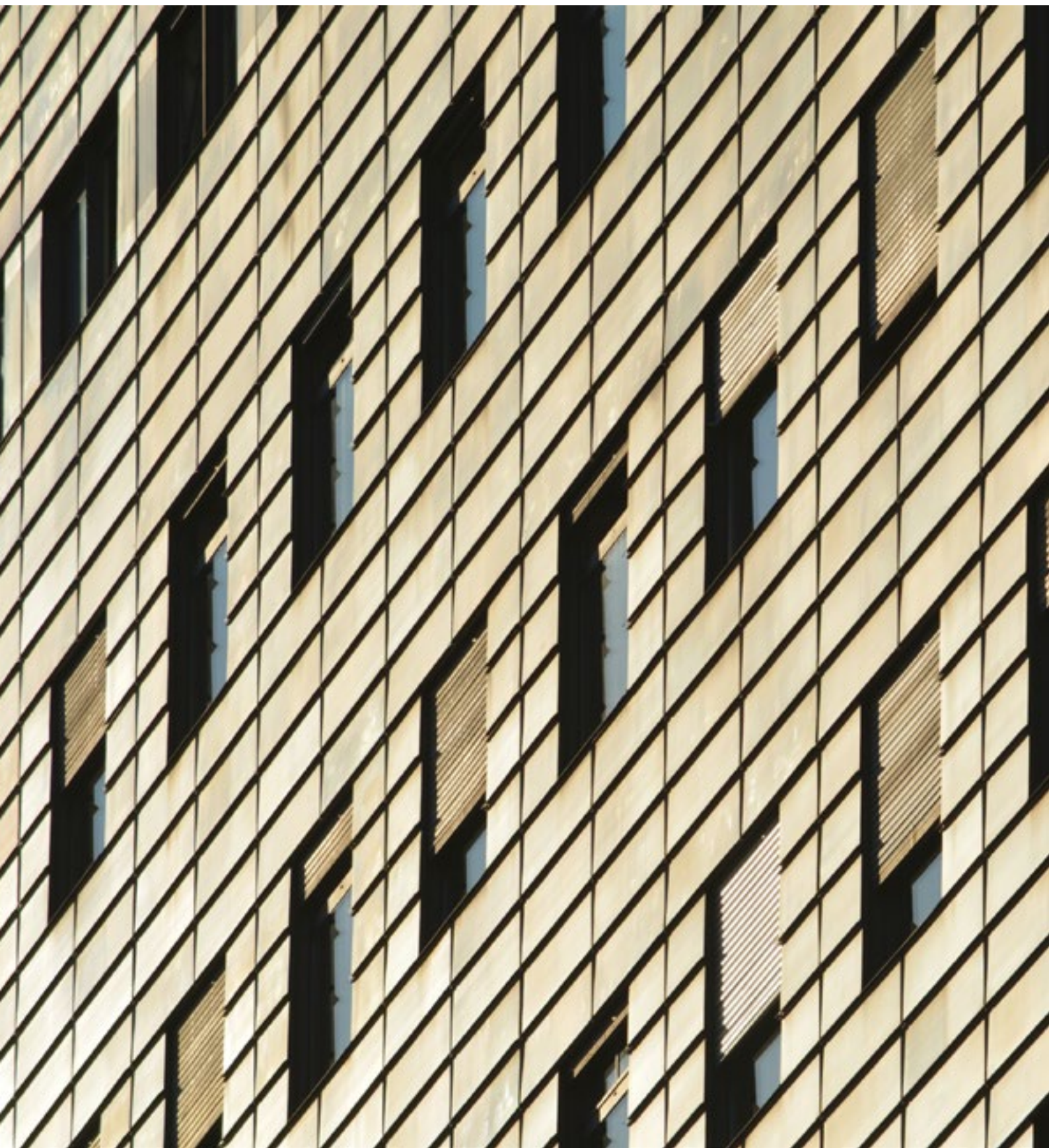
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	52.881	3	+1.340	+2,6
darunter Einpersonenhaushalte	in %	51,5	16	+209	+0,8
darunter mit Kind(ern)	in %	18,2	9	+851	+9,7
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,9	11	+0,0	+0,5
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	35,7	10	+0,7	+2,1
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	30.547	15	-	-
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	18,56	18	+3,75	+25,3
Erstbezugsmiete je m²	in €	19,85	21	+2,26	+12,8

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Bekannt durch das große Klinikum und beliebt bei den Bewohner*innen

Im 20. Stadtbezirk finden sich gleich zwei Superlative: Das Klinikum Großhadern und der Waldfriedhof. Während das Universitätsklinikum den größten geschlossenen Krankenhauskomplex der Stadt darstellt, ist der Waldfriedhof Münchens größter Friedhof. Die städtebauliche Erscheinung ist im Südteil des Bezirks vor allem durch Einfamilienhäuser bestimmt. Der Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern an den Wohngebäuden im Bezirk ist mit rund 70 Prozent entsprechend hoch.

Die rund 50.000 Einwohner*innen des Stadtbezirks leben in rund 25.000 Haushalten mit durchschnittlich zwei Personen. Im Schnitt ist eine Wohnung hier 68 Quadratmeter groß und statistisch gesehen entfällt auf jede Person eine Wohnfläche von rund 34 Quadratmetern. Damit liegt der Bezirk im Mittelfeld. Die Bestandsmieten in Hadern sind stadtweit am günstigsten. Die Kaufkraft der Haderner Bevölkerung liegt mit rund 28.000 Euro unterhalb des städtischen Mittels.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	28	17
Fläche	ha	922	13
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	54,1	10
für Wohnen ²	in %	77,4	4
Bevölkerungsdichte	EW/ha	55	17
Einwohner*innen	absolut	50.290	20
Veränderung gegenüber 2016	in %	-0,5	-
Durchschnittsalter	in Jahren	43,4	1
Zuzüge	je 1.000 EW	107	19
Fortzüge	je 1.000 EW	117	22
Umzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	18	8
Mittlere Wohndauer	in Jahren	12,7	2

Klinikum der
Universität München

¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

Wohngeläude

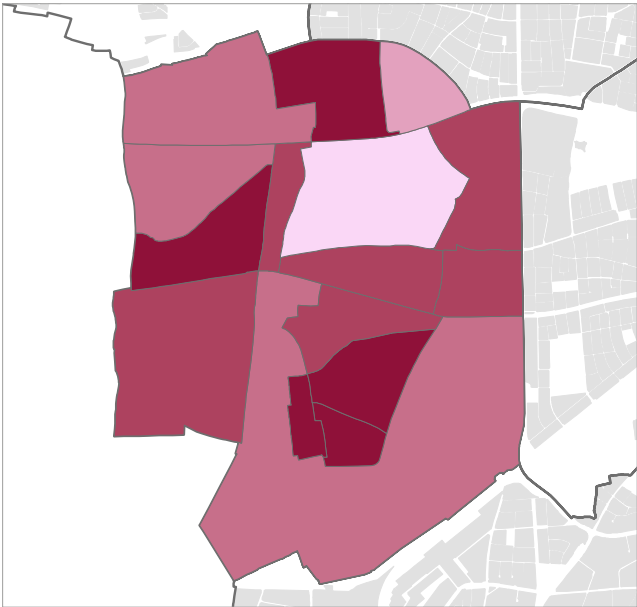
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngeläude	absolut	6.137	11	+243	+4,1
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	69,2	4	+188	+4,6
Mehrfamilienhäuser	in %	30,8	21	+55	+3,0
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	87,0	6	+231	+4,5
4 bis 6	in %	10,3	20	+12	+1,9
7 und mehr	in %	2,6	10	+0	+0,0
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	16,4	20	+0	+0,0
1949 bis 1968	in %	30,5	13	+1	+0,1
1969 bis 1978	in %	16,2	1	+0	+0,0
1979 und später	in %	36,9	8	+191	+10,3

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln



Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngeläuden in Prozent

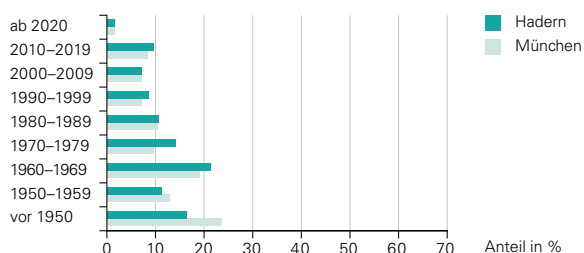
- Stadtbezirk
- Bebaute Flächen

- bis 15,00
- 15,01 bis 40,00
- 40,01 bis 60,00
- 60,01 bis 85,00
- über 85,00

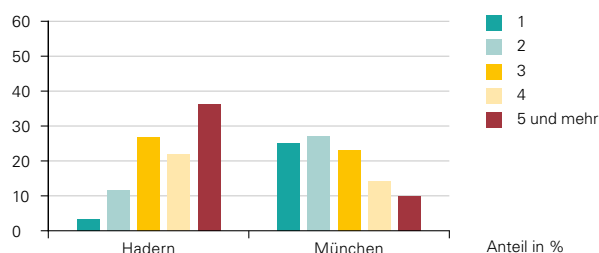
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	25.488	19	+140	+0,6
darunter geförderte Wohnungen	in %	6,2	8	-53	-3,2
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	0,0	17	+0	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	68,1	9	+1	+1,5
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	134	17	-	-
Bebauungsplan	in %	13,4	15	-	-
nach § 34 BauGB	in %	86,6	11	-	-

Wohngebäude nach Baualtersklassen



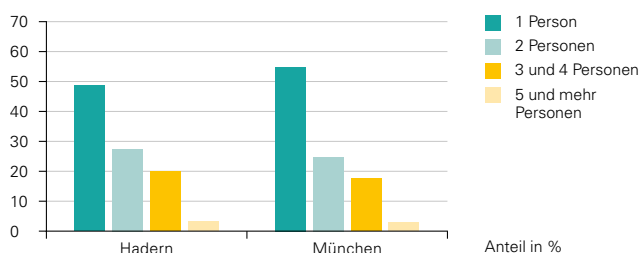
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



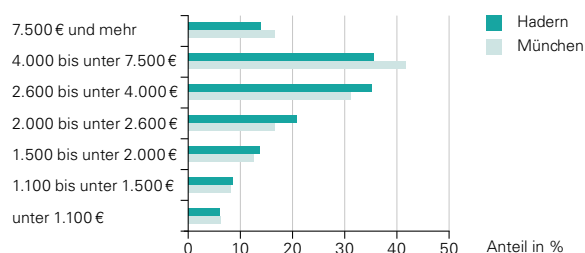
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	25.330	20	+51	+0,2
darunter Einpersonenhaushalte	in %	48,9	19	+108	+0,9
darunter mit Kind(ern)	in %	18,7	8	+69	+1,5
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	2,0	5	-0,0	-0,8
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	34,1	14	+0,9	+2,6
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	28.217	21	-	-
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	17,41	25	+3,19	+22,4
Erstbezugsmiete je m²	in €	18,74	24	+1,96	+11,7

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Zwei Stadtbezirksteile, die kaum unterschiedlicher sein könnten

Entstanden ist der 21. Stadtbezirk aus den zwei ehemals eigenständigen Gemeinden Pasing und Obermenzing. Während sich Obermenzing im Wesentlichen noch seinen ursprünglichen eher dörflichen Charakter erhalten hat, hat sich Pasing in seiner Tradition weiter zu einem städtisch geprägten Standort entwickelt. Heute halten am Pasinger Bahnhof, einem der größten Bahnhöfe Bayerns, neben den S-Bahnen auch zahlreiche Fernzüge.

Ein Großteil der bebauten Fläche entfällt mit fast 80 Prozent auf das Wohnen. Insgesamt leben rund 78.000 Münchner*innen in Pasing und Obermenzing. Angesichts der weiträumig vorhandenen Villenviertel im Gebiet ist es nicht überraschend, dass die Einkommen der Haushalte über dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegen. Mit durchschnittlich 70 Quadratmetern Wohnfläche gehören die Wohnungen im Stadtbezirk eher zu den größeren innerhalb der Landeshauptstadt München. 2021 wurden in Pasing-Obermenzing die meisten Wohnungen gebaut.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	25	19
Fläche	ha	1.650	8
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	52,5	13
für Wohnen ²	in %	79,8	2
Bevölkerungsdichte	EW/ha	47	19
Einwohner*innen	absolut	78.232	5
Veränderung gegenüber 2016	in %	5,1	–
Durchschnittsalter	in Jahren	42,2	6
Zuzüge	je 1.000 EW	109	17
Fortzüge	je 1.000 EW	126	14
Umzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	19	6
Mittlere Wohndauer	in Jahren	11,4	8

Westbad in der Weinbergerstraße

¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

21 Pasing – Obermenzing

Wohngebäude

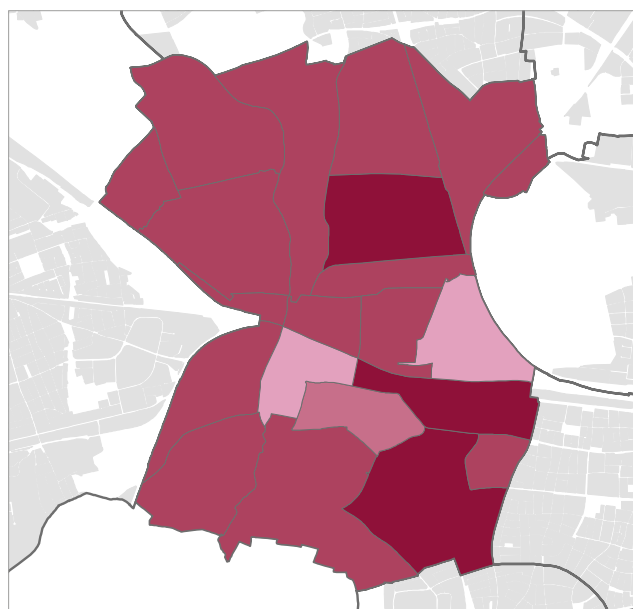
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	12.903	2	+486	+3,9
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	69,2	4	+315	+3,7
Mehrfamilienhäuser	in %	30,8	21	+171	+4,5
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	91,5	4	+381	+3,3
4 bis 6	in %	8,0	22	+90	+9,5
7 und mehr	in %	0,5	23	+15	+34,1
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	24,4	15	+5	+0,2
1949 bis 1968	in %	33,8	11	+4	+0,1
1969 bis 1978	in %	9,5	9	+4	+0,4
1979 und später	in %	32,3	11	+412	+11,9

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln



Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent

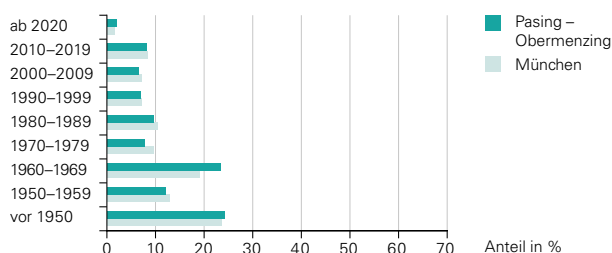
- Stadtbezirk
- Bebaute Flächen

- bis 15,00
- 15,01 bis 40,00
- 40,01 bis 60,00
- 60,01 bis 85,00
- über 85,00

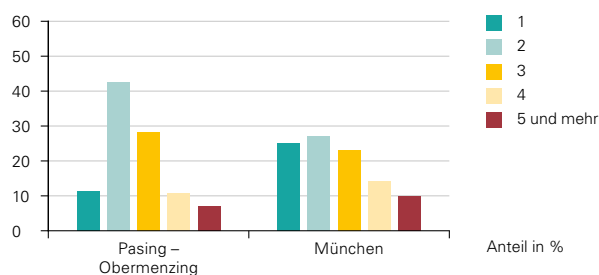
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	40.899	7	+2.981	+7,9
darunter geförderte Wohnungen	in %	4,1	13	+492	+41,1
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	0,0	17	+0	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/EW)	in m²	70,1	5	-0	-0,3
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	823	1	-	-
Bebauungsplan	in %	76,5	5	-	-
nach § 34 BauGB	in %	23,5	21	-	-

Wohngebäude nach Baualtersklassen



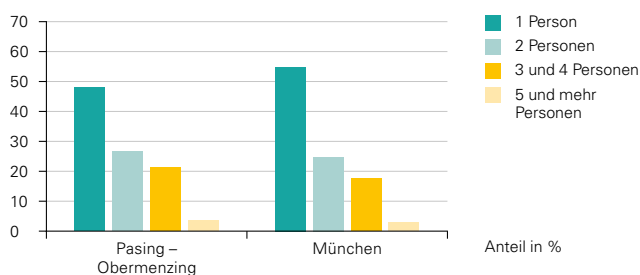
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



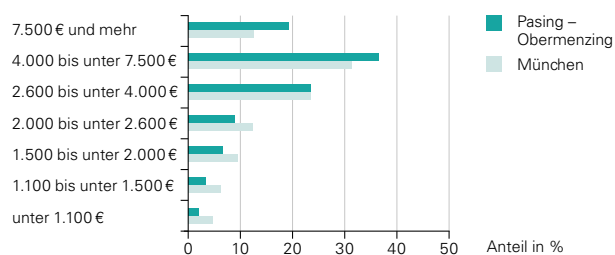
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	39.952	7	+1.317	+3,4
darunter Einpersonenhaushalte	in %	48,2	21	+52	+0,3
darunter mit Kind(ern)	in %	20,7	5	+690	+9,1
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	2,0	7	+0,0	+1,7
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	36,2	9	+0,8	+2,3
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	30.700	13	-	-
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	18,43	19	+3,92	+27,0
Erstbezugsmiete je m²	in €	20,72	15	+3,10	+17,6

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Familienstandort mit bayerisch ländlichem Charme und guter S-Bahnanbindung

Der 22. Stadtbezirk ist mit rund 3.400 Hektar der flächenmäßig größte Bezirk der Landeshauptstadt München. Hier leben rund 52.000 Münchner*innen. Mit fast 12 Jahren mittlerer Wohndauer sind die Bewohner*innen des Stadtbezirks vergleichsweise sesshaft. Stadtweit finden sich anteilig die wenigstens Einpersonenhaushalte, infolgedessen sind die Haushalte durchschnittlich am größten.

Die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten sind auch in Folge der Eingemeindung der drei ehemals eigenständigen Gemeinden als eher heterogen zu beschreiben. Hinzu kommt, dass

Anfang der 1960er Jahre die Großsiedlungen Neuaubing-West und Am Westkreuz entstanden und Aubing durch den hiermit verbundenen hohen Anteil an Geschossbauten einen eher städtischen Charakter erhalten hat. Die städtebauliche Erscheinung von Lochhausen und Langwied wird hingegen von Einfamilien- und Reihenhausbauung geprägt. Mit Freiham ist im Bezirksteil Neuaubing eine umfangreiche Stadterweiterung vorgesehen, deren Realisierung bereits begonnen hat. Sicherlich der Hauptgrund, dass im 22. Stadtbezirk die Wohnungs- und Einwohnerzahlen seit 2016 stadtweit am stärksten angestiegen sind.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	7	25
Fläche	ha	3.406	1
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	23,4	25
für Wohnen ²	in %	59,8	18
Bevölkerungsdichte	EW/ha	15	25
Einwohner*innen	absolut	51.786	17
Veränderung gegenüber 2016	in %	13,6	–
Durchschnittsalter	in Jahren	40,9	16
Zuzüge	je 1.000 EW	97	23
Fortzüge	je 1.000 EW	124	15
Umwzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	15	17
Mittlere Wohndauer	in Jahren	11,9	5

Grünzug vor kontrastreicher Wohnbebauung in Neuaubing

¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

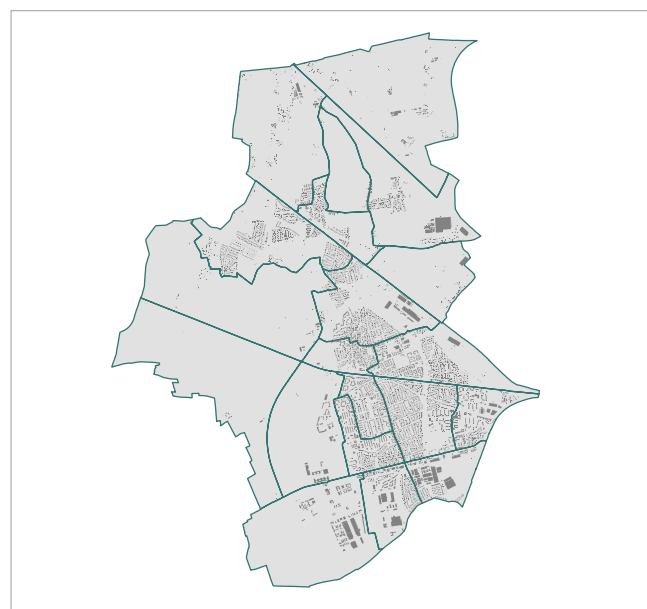
² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

22 Aubing – Lochhausen – Langwied

Wohngebäude

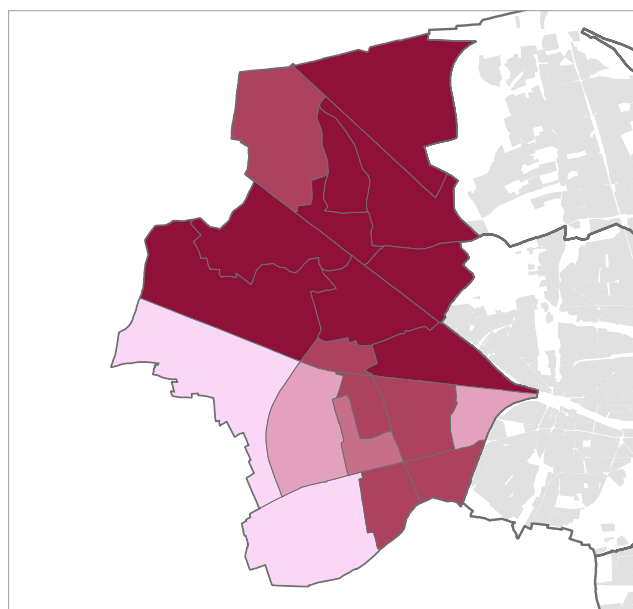
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	7.519	8	+500	+7,1
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	75,2	3	+323	+6,1
Mehrfamilienhäuser	in %	24,8	23	+177	+10,5
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	91,8	3	+401	+6,2
4 bis 6	in %	6,6	23	+94	+23,4
7 und mehr	in %	1,6	18	+5	+4,4
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	17,7	18	+2	+0,2
1949 bis 1968	in %	24,0	22	+2	+0,1
1969 bis 1978	in %	11,7	6	+16	+2,0
1979 und später	in %	46,6	3	+434	+15,7

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln



Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent

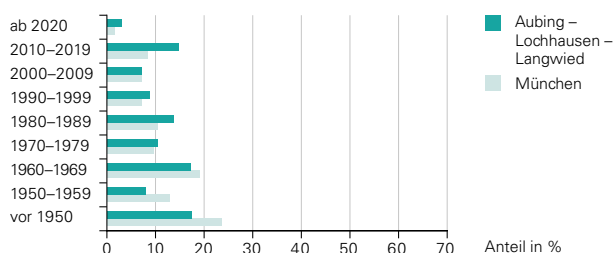
- Stadtbezirk
- Bebaute Flächen

- bis 15,00
- 15,01 bis 40,00
- 40,01 bis 60,00
- 60,01 bis 85,00
- über 85,00

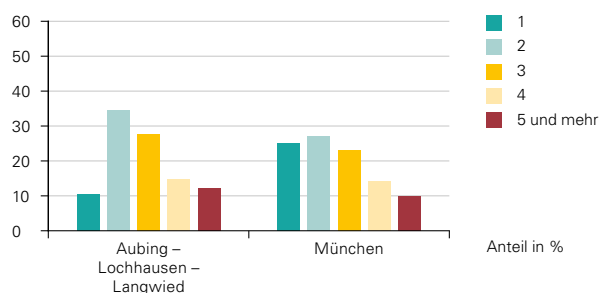
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	22.779	22	+2.631	+13,1
darunter geförderte Wohnungen	in %	10,4	3	+839	+54,8
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	0,0	17	+0	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	71,3	4	-1	-0,7
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	423	7	-	-
Bebauungsplan	in %	66,9	9	-	-
nach § 34 BauGB	in %	33,1	17	-	-

Wohngebäude nach Baualtersklassen



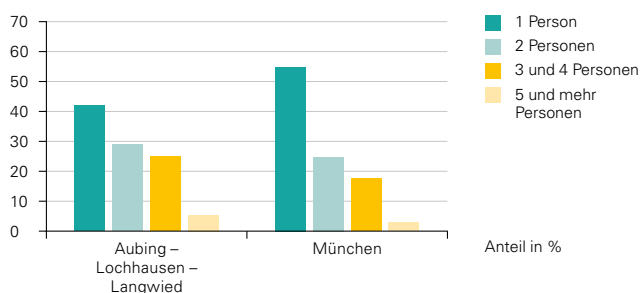
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



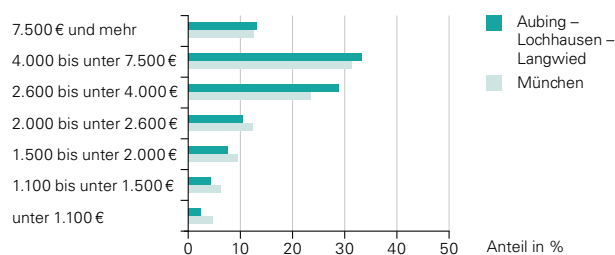
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	23.990	22	+2.143	+9,8
darunter Einpersonenhaushalte	in %	41,3	25	+458	+4,8
darunter mit Kind(ern)	in %	24,2	2	+1.086	+23,0
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	2,2	1	+0,1	+3,4
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	31,2	21	-0,3	-1,0
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	27.626	22	-	-
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	17,57	24	+4,25	+31,9
Erstbezugsmiete je m²	in €	19,68	23	+4,21	+27,2

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Familienfreundlicher Wohnstandort am Großstadtrand zu moderaten Preisen

Auch in Allach-Untermenzing wohnen die Menschen überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung. Die durchschnittliche Wohndauer liegt im 23. Stadtbezirk bei über 12 Jahren. Dies könnte auch daran liegen, dass der Bezirk mit fast 80 Prozent den höchsten Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern in ganz München aufweist und diese häufig von ihren Eigentümer*innen bewohnt werden. Folglich ist der Anteil von Wohngebäuden mit mehr als drei Geschossen in Allach-Untermenzing zu vernachlässigen.

Dass im Stadtbezirk vermehrt Familien wohnen, schlägt sich auch in größeren Haushalten, mehr Haushalten mit Kindern und anteilig deutlich weniger Einpersonenhaushalten nieder. In 24 Prozent der rund 16.000 Haushalte des Stadtbezirks leben Kinder. Dies ist stadtweit betrachtet der dritthöchste Wert. Die Mieten im Bezirk sind vergleichsweise günstig. Durchschnittlich sind die Wohnungen hier mit über 75 Quadratmetern eher größer als in anderen Teilen der Landeshauptstadt.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	10	23
Fläche	ha	1.545	9
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	45,8	20
für Wohnen ²	in %	59,7	19
Bevölkerungsdichte	EW/ha	22	23
Einwohner*innen	absolut	34.566	23
Veränderung gegenüber 2016	in %	7,2	–
Durchschnittsalter	in Jahren	41,9	8
Zuzüge	je 1.000 EW	102	21
Fortzüge	je 1.000 EW	131	12
Umwzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	15	17
Mittlere Wohndauer	in Jahren	12,4	3

Arbeitswegimpression
nahe der S-Bahnstation Allach

¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

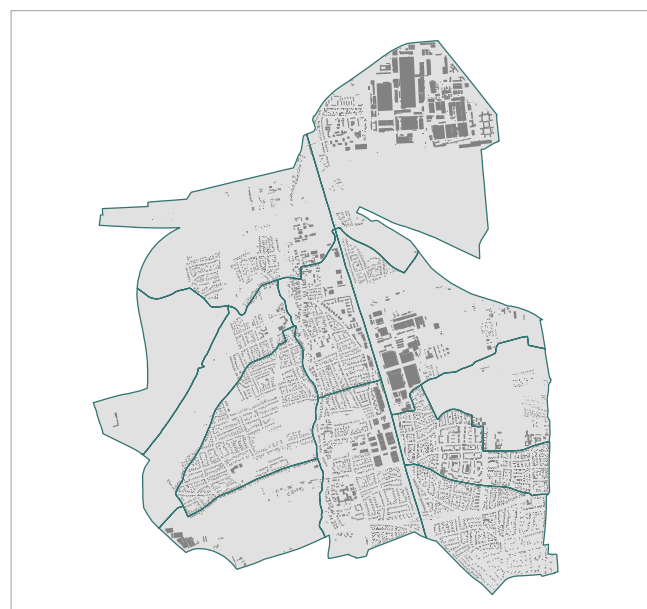
² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

23 Allach – Untermenzing

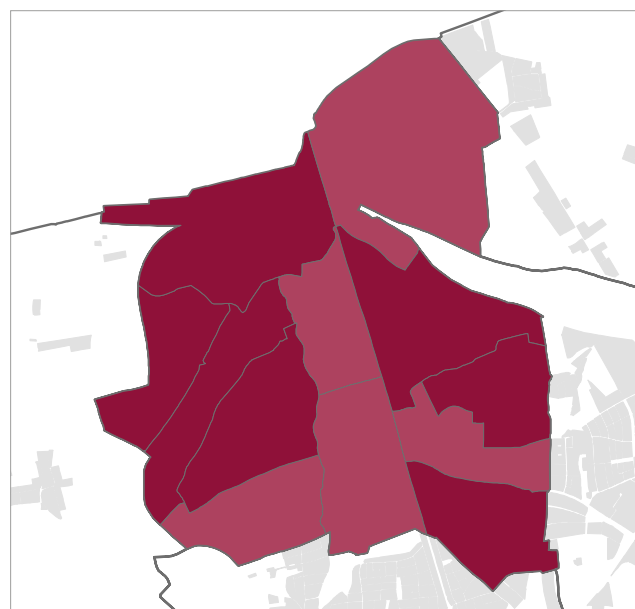
Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	7.656	7	+358	+4,9
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	77,6	1	+271	+4,8
Mehrfamilienhäuser	in %	22,4	25	+87	+5,3
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	97,1	1	+325	+4,6
4 bis 6	in %	2,8	25	+30	+16,0
7 und mehr	in %	0,1	24	+3	+150,0
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	19,8	16	+1	+0,1
1949 bis 1968	in %	27,5	15	+1	+0,1
1969 bis 1978	in %	10,2	7	+0	+0,0
1979 und später	in %	42,5	5	+285	+10,6

Baustruktur nach Vierteln



Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln



Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent

□ Stadtbezirk
■ Bebaute Flächen

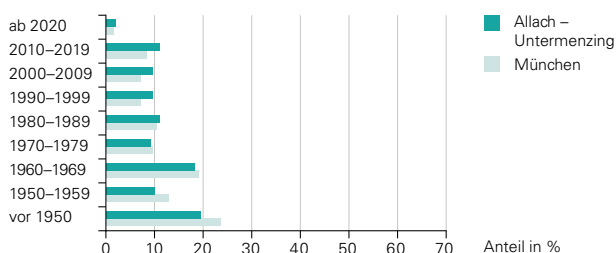
■ bis 15,00
■ 15,01 bis 40,00
■ 40,01 bis 60,00
■ 60,01 bis 85,00
■ über 85,00

■ Gebäude
■ Viertel
□ Stadtbezirk

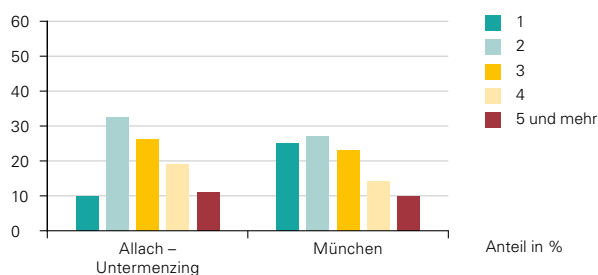
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	16.191	23	+1.296	+8,7
darunter geförderte Wohnungen	in %	3,9	14	+283	+82,7
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	0,0	17	+0	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	74,8	3	+1	+0,8
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	474	6	–	–
Bebauungsplan	in %	71,1	7	–	–
nach § 34 BauGB	in %	28,9	19	–	–

Wohngebäude nach Baualtersklassen



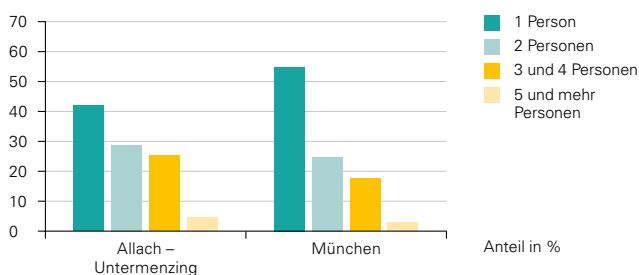
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



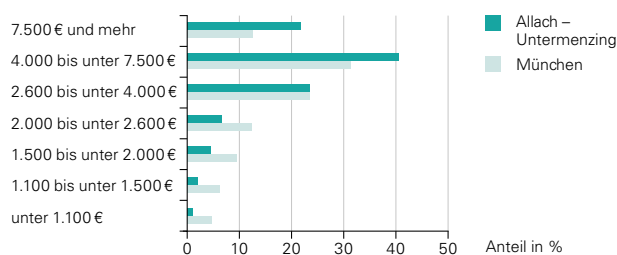
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	16.394	24	+973	+6,3
darunter Einpersonenhaushalte	in %	41,5	24	+301	+4,6
darunter mit Kind(ern)	in %	24,0	3	+507	+14,8
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	2,1	3	+0,0	+0,8
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	34,7	11	+0,8	+2,3
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	29.388	18	–	–
Wiedervermietungsrente je m²	in €	17,82	22	+4,20	+30,8
Erstbezugsrente je m²	in €	20,27	18	+4,63	+29,6

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Wohnsiedlungen der Nachkriegszeit treffen auf dörfliche Strukturen, Landwirtschaft und Einfamilienhausgebiete

Der 24. Stadtbezirk zeichnet sich durch seine Heterogenität und Vielfalt aus. Größere Wohnsiedlungen der Nachkriegszeit, wie zum Beispiel die Kristallsiedlung in Ludwigsfeld, charakterisieren den Bezirk ebenso wie Ein- und Zweifamilienhausgebiete, landwirtschaftliche Flächen und dörfliche Strukturen im alten Ortskern Feldmoching.

Mit rund 62.000 Einwohner*innen auf einer Fläche von knapp 3.000 Hektar ist Feldmoching-Hasenberg einer der am wenigsten dicht besiedelten Stadtbezirke. Die Altersstruktur der Bevölkerung war in der Vergangenheit stark durch Familienhaushalte mit Kindern geprägt. Obwohl viele dieser Haushalte nun das Rentenalter erreichen, ist der Anteil an Haushalten mit Kindern im Vergleich mit der Gesamtstadt nach wie vor überdurchschnittlich hoch. Der Anteil an geförderten Wohnungen im Bezirk liegt im Münchner Durchschnitt.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	10	24
Fläche	ha	2.894	2
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	26,9	24
für Wohnen ²	in %	66,6	11
Bevölkerungsdichte	EW/ha	21	24
Einwohner*innen	absolut	62.192	11
Veränderung gegenüber 2016	in %	0,7	–
Durchschnittsalter	in Jahren	41,6	10
Zuzüge	je 1.000 EW	100	22
Fortzüge	je 1.000 EW	108	24
Umwzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	17	16
Mittlere Wohndauer	in Jahren	13,1	1

Weiden-Naher
am Feldrand

¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

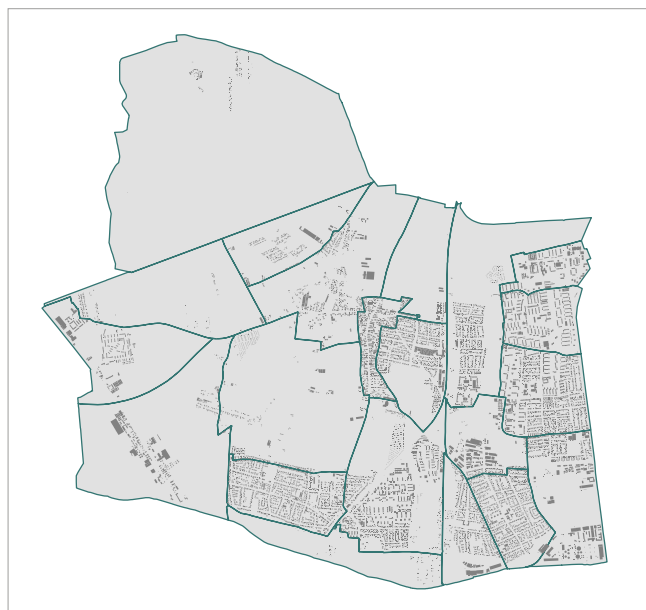
² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

24 Feldmoching – Hasenberg I

Wohngebäude

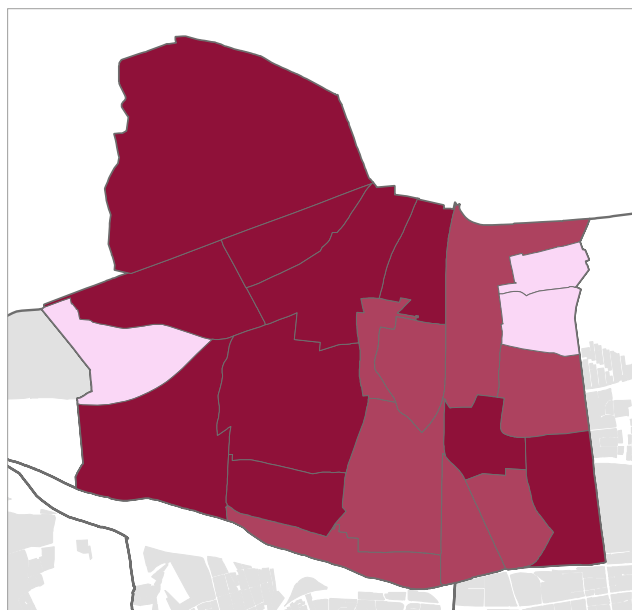
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	8.614	6	+515	+6,4
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	67,2	6	+415	+7,7
Mehrfamilienhäuser	in %	32,8	20	+100	+3,7
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	89,5	5	+506	+7,0
4 bis 6	in %	8,9	21	+9	+1,2
7 und mehr	in %	1,6	18	+0	+0,0
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	11,5	24	+0	+0,0
1949 bis 1968	in %	34,1	10	+2	+0,1
1969 bis 1978	in %	10,2	7	+4	+0,5
1979 und später	in %	44,2	4	+446	+14,6

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln



Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent

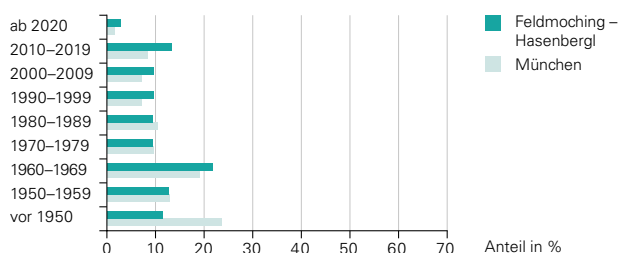
- Stadtbezirk
- Bebaute Flächen

- bis 15,00
- 15,01 bis 40,00
- 40,01 bis 60,00
- 60,01 bis 85,00
- über 85,00

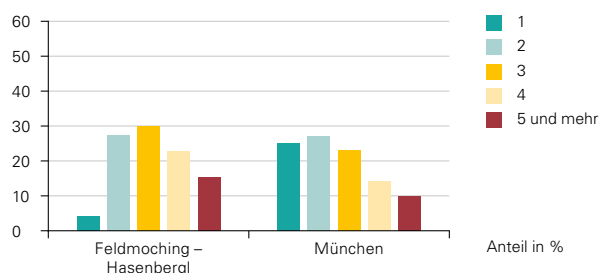
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	27.957	18	+930	+3,4
darunter geförderte Wohnungen	in %	5,5	12	+103	+7,2
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	0,0	17	+0	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	68,4	8	+1	+1,6
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	258	11	–	–
Bebauungsplan	in %	8,5	18	–	–
nach § 34 BauGB	in %	91,5	8	–	–

Wohngebäude nach Baualtersklassen



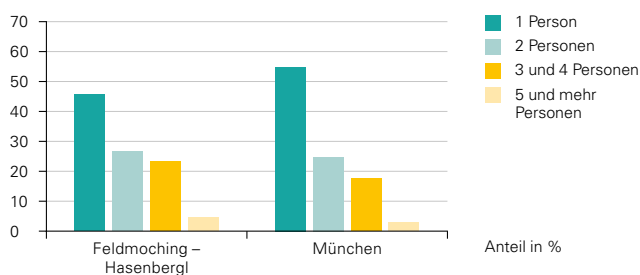
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



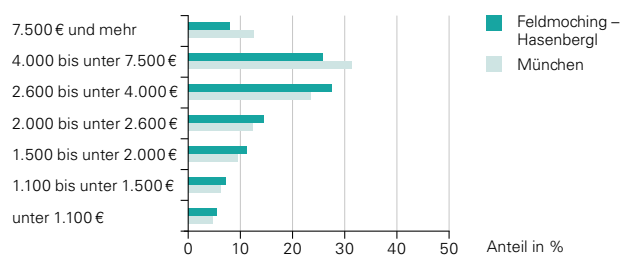
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	30.040	17	–85	–0,3
darunter Einpersonenhaushalte	in %	45,5	22	–108	–0,8
darunter mit Kind(ern)	in %	22,2	4	+188	+2,9
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	2,1	4	+0,0	+0,9
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	30,5	23	+1,3	+4,5
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	26.778	24	–	–
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	18,20	20	+4,44	+32,3
Erstbezugsmiete je m²	in €	18,50	25	+2,12	+12,9

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen





Lage in München



Beschreibung

Zwischen Bahngleisen und Parks

Zwischen der Schwanthalerhöhe im Osten und Pasing im Westen erstreckt sich südlich der Bahngleise der Stadtbezirk Laim. Prägend für den Stadtbezirk, der früher auch als „Eisenbahnviertel“ bekannt war, war der hohe Anteil an Flächen der Bundesbahn. Die Baustruktur zeigt sich mit Ein- und Zweifamilienhäusern, der sogenannten „Villenkolonie“ mit Gartenstadtcharakter, aber auch mehrgeschossigen Wohngebäuden als sehr heterogen. In unmittelbarer Nähe des dicht bebauten Bezirks befinden sich mit Hirschgarten, Westpark und dem Nymphenburger Schlosspark einige der schönsten Erholungsflächen der Stadt.

Mit rund 56.000 Einwohner*innen befindet sich der Stadtbezirk größtmäßig im Mittelfeld. Rund 60 Prozent der Haushalte sind Einpersonenhaushalte. Lediglich in etwa 14 Prozent der Haushalte leben Kinder. Damit ist Laim einer der Stadtbezirke mit einer im Durchschnitt relativ geringen Haushaltsgröße.

Allgemein

Kennzahl	Einheit	2021	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	60	6
Fläche	ha	529	18
darunter Gebäudeflächen ¹	in %	67,0	2
für Wohnen ²	in %	77,2	5
Bevölkerungsdichte	EW/ha	106	6
Einwohner*innen	absolut	55.881	13
Veränderung gegenüber 2016	in %	-0,8	-
Durchschnittsalter	in Jahren	42,4	5
Zuzüge	je 1.000 EW	132	11
Fortzüge	je 1.000 EW	130	13
Umzüge innerhalb des Bezirks	je 1.000 EW	15	17
Mittlere Wohndauer	in Jahren	11,7	7

Wohnhaus in Laim

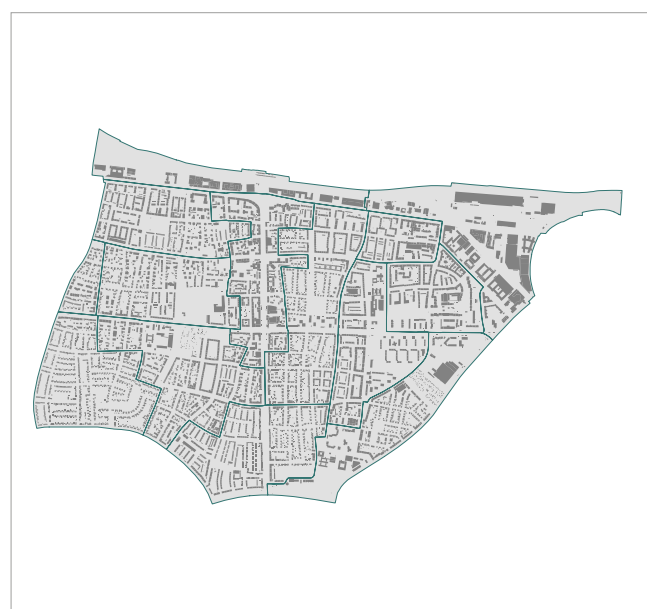
¹ Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.

² Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.

Wohngebäude

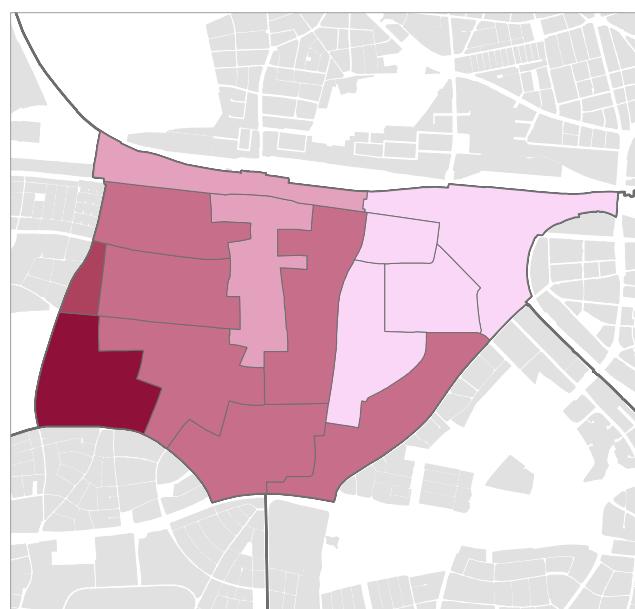
Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohngebäude	absolut	5.145	15	+74	+1,5
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	48,6	13	+47	+1,9
Mehrfamilienhäuser	in %	51,4	13	+27	+1,0
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	65,5	15	+49	+1,5
4 bis 6	in %	32,4	11	+26	+1,6
7 und mehr	in %	2,0	15	-1	-0,9
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	39,3	7	+0	+0,0
1949 bis 1968	in %	37,4	6	+5	+0,3
1969 bis 1978	in %	7,1	16	+0	+0,0
1979 und später	in %	16,2	23	+76	+10,2

Baustruktur nach Vierteln



- Gebäude
- Viertel
- Stadtbezirk

Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln



Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser an allen Wohngebäuden in Prozent

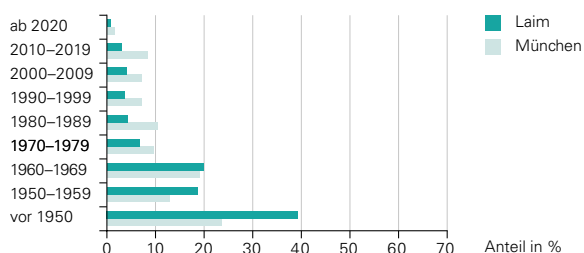
- Stadtbezirk
- Bebaute Flächen

- bis 15,00
- 15,01 bis 40,00
- 40,01 bis 60,00
- 60,01 bis 85,00
- über 85,00

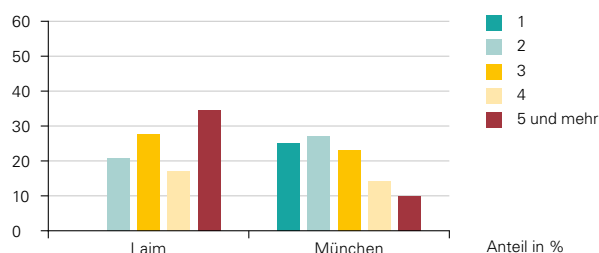
Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Wohnungen	absolut	31.883	14	+360	+1,1
darunter geförderte Wohnungen	in %	2,5	21	+133	+19,9
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	25,7	12	+566	+7,4
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	59,7	20	+0	+0,7
Fertiggestellte Wohnungen	absolut	37	23	–	–
Bebauungsplan	in %	10,8	16	–	–
nach § 34 BauGB	in %	89,2	10	–	–

Wohngebäude nach Baualtersklassen



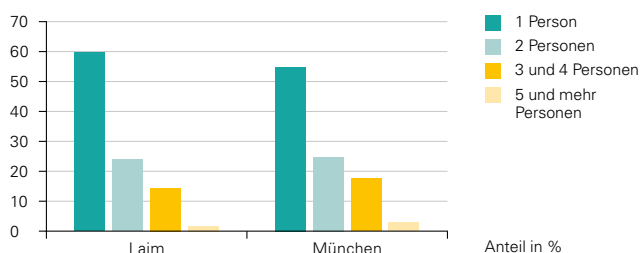
Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl



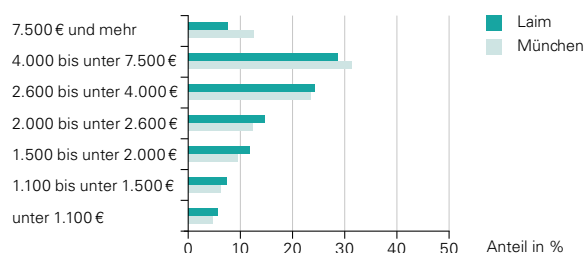
Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2021	Rang	Veränderung Kennzahl zu 2016	
				absolut	in %
Haushalte	absolut	33.051	13	–798	–2,4
darunter Einpersonenhaushalte	in %	59,5	8	–699	–3,4
darunter mit Kind(ern)	in %	14,1	21	+101	+2,2
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,7	19	+0,0	+1,6
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	33,4	16	+0,8	+2,6
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	31.548	10	–	–
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	19,71	11	+4,30	+27,9
Erstbezugsmiete je m²	in €	21,22	10	+4,13	+24,2

Haushalte nach Zahl der Personen



Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen



Für ein besseres Verständnis der aufgeführten Inhalte werden auf den folgenden Seiten allgemeine Hinweise, weiterführende Erläuterungen zu den Definitionen der Kennzahlen sowie Interpretationshilfen zum Lesen der Tabellen, Grafiken und Karten gegeben.

Räumliche Bezugsebenen

Ziel der vorliegenden Veröffentlichung ist es, die Strukturdaten aus dem Themenbereich „Wohnen“ nicht nur für die Landeshauptstadt München insgesamt, sondern vielmehr auf der Ebene ihrer 25 Stadtbezirke kleinräumig differenziert aufzubereiten. Hierzu wird die in der amtlichen Statistik gebräuchliche administrative Gliederung von München verwendet. Dabei handelt es sich um ein hierarchisches System mit politischer oder verwaltungsbezogener Einteilung. Gegebenheiten der Oberfläche des Gebietes wie Gebäude, Verkehrsflächen und Gewässer werden bei der Einteilung berücksichtigt.

In der derzeit gültigen Gebietseinteilung bilden 25 Stadtbezirke die oberste Ebene. Diese setzen sich wiederum aus 108 Stadtbezirksteilen zusammen. 475 Stadtbezirksviertel bilden die Stadtbezirksteile. Die unterste Ebene bilden die Baublöcke, von denen maximal 99 ein Stadtbezirksviertel bilden. In der Veröffentlichung werden folgende Ebenen verwendet: LH München, Stadtbezirke, Stadtbezirksviertel.

Verwendete Einheiten

Für jede Kennzahl wird angegeben, in welcher Einheit diese hier verwendet wird. Dabei wird in erster Linie unterschieden zwischen der reinen Anzahl (absolut) einer betrachteten Größe und ihrem jeweiligen Anteil (in %) an einer in der Regel übergeordneten Größe. Darüber hinaus werden spezifische Maßeinheiten wie Hektar (ha), Jahre, Quadratmeter (m²) und Euro (€) angegeben.

Beispielhaft sei dies an den ausgewiesenen Flächenkennzahlen erläutert. Die gesamte Fläche des jeweiligen Stadtbezirks ist absolut in Hektar (ha) angegeben. Ein bestimmter Teil dieser Gesamtfläche entfällt auf Flächen für Gebäude. Um ein besseres Gefühl für die Größenordnung und Beschaffenheit des Gebietes zu erlangen, wird daher hier der Anteil an der Gesamtfläche in Prozent (%) abgebildet. Da die Flächen für Wohnen eine Untergruppe der Gebäudeflächen darstellt, wird ihr Anteil an den Gebäudeflächen und damit der nächst höheren Ebene berechnet und hier ausgewiesen.

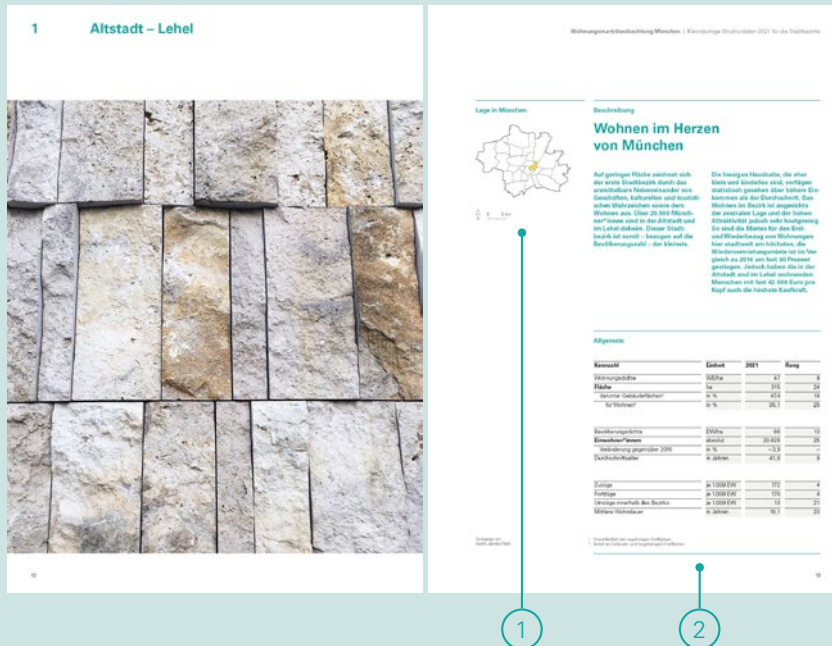
Berichtsjahre und Entwicklung

Die in der Veröffentlichung ausgewiesenen Werte beziehen sich auf das Berichtsjahr 2021. In der Regel handelt es sich hierbei jeweils um den Stand zum 31.12. (Jahresendwert). Abweichungen hiervon, beispielsweise bei Jahresmittelwerten, sind gekennzeichnet und werden in den Metadaten erläutert.

Die Entwicklung wird über einen Vergleich mit den Werten aus dem Jahr 2016 abgebildet. Hierzu wird die Veränderung sowohl absolut als auch prozentual angegeben. Die relative Veränderung wird gemessen am Basiswert des Vergleichsjahres 2016. Die Formel lautet: $((\text{Wert}_{2021} - \text{Wert}_{2016}) \times 100 \div \text{Wert}_{2016})$. Für einzelne Kennzahlen werden wegen der schwierigen Interpretation beispielsweise aufgrund von hohen jährlichen Schwankungen keine Veränderungen (–) angegeben. In den Jahren 2017 und 2020 erfolgten Bereinigungen des Melderegisters. Diese hatten auch Einfluss auf die Zahl der Haushalte.

Rang

Um die je Stadtbezirk ausgewiesenen Kennzahlen besser einordnen zu können, das heißt im Vergleich zu den übrigen Stadtbezirken der Landeshauptstadt München sagen zu können, ob es sich um einen hohen oder niedrigen Wert handelt, wird zudem je Indikator ein Rang von 1 bis 25 vergeben. Der Rang ist dabei als Position eines Wertes in einer absteigend sortierten Reihenfolge der insgesamt 25 Stadtbezirkswerte zu verstehen und nicht als inhaltliche Bewertung.



1 Lage in München

Dargestellt ist die Lage des jeweiligen Stadtbezirks innerhalb des Stadtgebietes der Landeshauptstadt München.

Insgesamt gibt es 25 Stadtbezirke. Hierbei handelt es sich um eine administrative Einheit unterhalb der Landeshauptstadt München insgesamt. Die Einheit wird vorzugsweise in der amtlichen Statistik zur Darstellung kleinräumiger Daten unterhalb der Gemeindeebene verwendet. Ziel dabei ist es, beispielsweise Strukturen der Bevölkerung oder des Wohnungsbestandes räumlich differenziert darstellen zu können.

2 Allgemein

Kennzahl

Wohnungsdichte

Fläche

darunter Gebäudeflächen für Wohnen

Bevölkerungsdichte

Einwohner*innen

Veränderung gegenüber 2016

Durchschnittsalter

Zuzüge

Fortzüge

Umgänge innerhalb des Bezirks

Mittlere Wohndauer

Erläuterung

Wohnungen je Hektar

Verwendete Maßeinheit ist der Hektar (ha). Ein Hektar entspricht 10.000 Quadratmetern. Die Flächen für Gebäude sind einschließlich zugehöriger Freiflächen zu verstehen. Das Wohnen bildet hierbei eine Unterkategorie.

Einwohner*innen je Hektar

Personen mit Hauptwohnsitz (ohne Nebenwohnsitze)

Prozentuale Entwicklung der Zahl der Einwohner*innen
 $((\text{Wert 2021} - \text{Wert 2016}) \times 100 \div \text{Wert 2016})$

Arithmetisches Mittel des Alters aller Einwohner*innen zur Jahresmitte

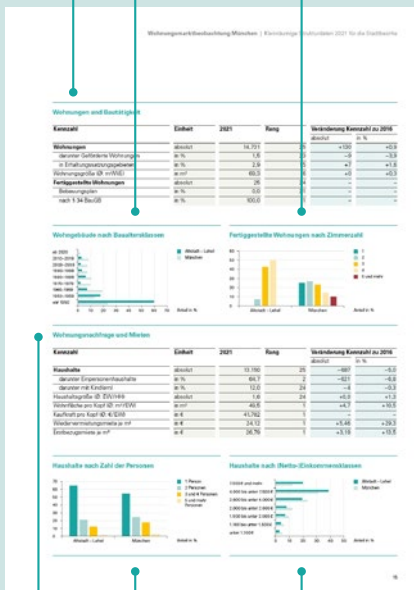
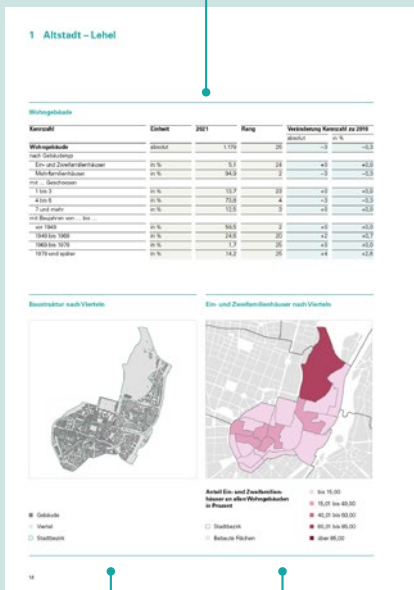
Verlagerung des Hauptwohnsitzes innerstädtisch und über die Stadtgrenze.

Bezogen auf 1.000 Personen mit Hauptwohnsitz.

Verlagerung des Hauptwohnsitzes innerhalb des selben Bezirks.

Bezogen auf 1.000 Personen mit Hauptwohnsitz.

Arithmetisches Mittel der Wohndauer aller Einwohner*innen in der aktuellen Wohnung.



4 Baustruktur nach Vierteln

Dargestellt sind neben den Gebäuden und Freiflächen (Schwarzplan) auch die Grenzen der Viertel.

Insgesamt gibt es 475 Stadtbezirksviertel in der Landeshauptstadt München. Hierbei handelt es sich um eine weitere administrative Einheit, die innerhalb der amtlichen Statistik zur Darstellung kleinräumiger Daten verwendet wird. Die Einheit findet in dieser Veröffentlichung Verwendung bei der kartografischen Aufbereitung des inhaltlichen Indikators „Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser“.

3 Wohngebäude

Kennzahl

Wohngebäude
nach Gebäudetyp
Ein- und Zweifamilienhäuser
Mehrfamilienhäuser
mit ... Geschossen
1 bis 3
4 bis 6
7 und mehr
mit Baujahren von ... bis ...
vor 1949
1949 bis 1968
1969 bis 1978
1979 und später

Erläuterung

Anzahl der Gebäude mit einer Wohnnutzung von 50 und mehr Prozent

Anteil Wohngebäude mit ein bis zwei Wohnungen an allen Wohngebäuden
Anteil Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen an allen Wohngebäuden

Anteil Wohngebäude mit ein bis drei Geschossen an allen Wohngebäuden
Anteil Wohngebäude mit vier bis sechs Geschossen an allen Wohngebäuden
Anteil Wohngebäude mit sieben und mehr Geschossen an allen Wohngebäuden

Anteil Wohngebäude mit einem Baujahr vor 1949 an allen Wohngebäuden
Anteil Wohngebäude mit Baujahren von 1949 bis 1968 an allen Wohngebäuden
Anteil Wohngebäude mit Baujahren von 1969 bis 1978 an allen Wohngebäuden
Anteil Wohngebäude mit Baujahren ab 1979 an allen Wohngebäuden

5 Ein- und Zweifamilienhäuser nach Vierteln

In der Karte ist der Anteil der Wohngebäude mit 1 bis 2 Wohnungen (in Prozent) aller Wohngebäude in den Stadtbezirksvierteln des jeweiligen Stadtbezirks dargestellt.

Hierbei handelt es sich überwiegend um sogenannte Ein- und Zweifamilienhäuser.

Der Indikator wurde auf der statistischen Ebene der Stadtbezirksviertel (vergleiche räumliche Bezugsebene)

berechnet und kartografisch aufbereitet, sodass für jeden Stadtbezirk eine differenzierte Darstellung möglich wurde. Hierzu war es notwendig, für jeden Stadtbezirk anhand der Verteilung der Werte jeweils eine eigene Klasseneinteilung vorzunehmen. Unterschieden wird dabei in fünf (farbliche) Abstufungen, deren Wertebereiche jeweils in der Legende der Karte angegeben sind.

Dies bedeutet, dass an dieser Stelle kein Vergleich mit der Landeshauptstadt München beziehungsweise dem durchschnittlichen Anteil aller Ein- und Zweifamilienhäuser in der Landeshauptstadt München erfolgt, sondern anhand der Differenzen zwischen den Stadtbezirksvierteln eines Stadtbezirks aufgezeigt werden kann, wo räumlich Unterschiede in der städtebaulichen Struktur beziehungsweise Dichte bestehen.

6 Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Erläuterung
Wohnungen	Anzahl der Wohnungen
darunter geförderte Wohnungen	Anteil geförderte Wohnungen an allen Wohnungen
in Erhaltungssatzungsgebieten	Anteil der Wohnungen in Erhaltungssatzungsgebieten an allen Wohnungen
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	Arithmetisches Mittel der Wohnungsgröße aller Wohnungen in Quadratmetern
Fertiggestellte Wohnungen	Anzahl fertiggestellter Wohnungen. Unterliegt starken jährlichen Schwankungen.
Bebauungsplan nach § 34 BauGB	Anteil der fertiggestellten Wohnungen auf neu überplanten Flächen beziehungsweise mit Baurecht nach § 34 BauGB (vor allem Nachverdichtung) an allen fertiggestellten Wohnungen.

7 Wohngebäude nach Baualtersklassen

8 Dargestellt ist die Verteilung der Wohngebäude auf die Baualtersklassen vor 1950, 1950 bis 1959, 1960 bis 1969, 1970 bis 1979, 1980 bis 1989, 1990 bis 1999, 2000 bis 2009, 2010 bis 2019 und ab 2020. Neben der Baualtersstruktur des jeweiligen Stadtbezirks sind auch die Werte der Landeshauptstadt München zum Vergleich angegeben.

Fertiggestellte Wohnungen nach Zimmerzahl

Dargestellt ist die Verteilung der fertiggestellten Wohnungen nach der Zahl der Zimmer innerhalb einer Wohnung (1 Zimmer, 2 Zimmer, 3 Zimmer, 4 Zimmer, 5 und mehr Zimmer). Neben der Baufertigstellungsstruktur des jeweiligen Stadtbezirks sind auch die Werte der Landeshauptstadt München zum Vergleich angegeben.

Es gilt zu beachten, dass die Werte jährlich starken Schwankungen unterliegen.

9 Wohnungsnachfrage und Preise

Kennzahl	Erläuterung
Haushalte	Anzahl der Privathaushalte
darunter Einpersonenhaushalte	Anteil der Privathaushalte mit einer Person an allen Privathaushalten
darunter mit Kind(ern)	Anteil der Privathaushalte mit Kind(ern) an allen Privathaushalten
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	Wohnberechtigte Bevölkerung (Haupt- und Nebenwohnsitz) geteilt durch Privathaushalte (reine Rechnungsgröße)
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	Wohnfläche insgesamt geteilt durch Wohnberechtigte (reine Rechnungsgröße)
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	Durchschnittliche Kaufkraft je Wohnberechtigter/Wohnberechtigtem
Wiedervermietungsmiete je m²	Durchschnittliche Angebotsmiete bei Wiedervermietung beziehungsweise Erstbezug einer Wohnimmobilie. Jeweils nettokalt.
Erstbezugsmiete je m²	

10 Haushalte nach Zahl der Personen

11 Dargestellt ist die Verteilung der Haushalte auf die Größenklassen 1 Person, 2 Personen, 3 und 4 Personen sowie 5 und mehr Personen. Neben der Haushaltsstruktur des jeweiligen Stadtbezirks sind auch die Werte der Landeshauptstadt München zum Vergleich angegeben.

Haushalte nach (Netto-)Einkommensklassen

Dargestellt ist die Verteilung der Haushalte auf die Einkommensklassen unter 1.100 €, 1.100 bis unter 1.500 €, 1.500 bis unter 2.000 €, 2.000 bis unter 2.600 €, 2.600 bis unter 4.000 €, 4.000 bis unter 7.500 € sowie 7.500 € und mehr (monatliches Nettohaushaltseinkommen). Neben der Einkommensstruktur der Haushalte des jeweiligen Stadtbezirks sind auch die Werte der Landeshauptstadt München zum Vergleich angegeben.

Impressum

Herausgeberin

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Blumenstraße 31
80331 München

Inhalt

Stadtentwicklungsplanung –
Bevölkerung, Wohnungsmarkt
und Stadtökonomie
Julia Müller, Sabine Ruhnke
Telefon: 089/233-22185
E-Mail: plan.ha1-22@muenchen.de

Fotos

Landeshauptstadt München

Gestaltung

Studio Rio, München

Stand: März 2023



muenchen.de/plan