



Demografiebericht München – Teil 2

Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2025 bis 2045 für die Stadtbezirke



Liebe Leser*innen,

wo in München werden zukünftig die meisten Kinder und Jugendlichen leben? Wie wird sich die Bevölkerung in Ihrem Stadtbezirk voraussichtlich entwickeln? Die Antworten finden Sie hier im „Demografiebericht München – Teil 2“ des Referats für Stadtplanung und Bauordnung.

Die Zukunft unserer Stadt aktiv und vorausschauend zu gestalten, ist eine der wichtigsten Aufgaben der Landeshauptstadt München. Eine detaillierte Kenntnis der Bevölkerungsentwicklung ist dafür unerlässlich.

Der alle zwei Jahre erscheinende Demografiebericht ist in zwei Teile gegliedert. Für ganz München prognostiziert der aktuelle „Demografiebericht München – Teil 1“, dass im Jahr 2045 rund 1,83 Millionen Einwohner*innen mit Hauptwohnsitz hier leben werden.

Mit den einzelnen Stadtbezirken beschäftigt sich der vorliegende „Demografiebericht München – Teil 2“. Das zu erwartende Bevölkerungswachstum wird sich nicht gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilen. Einige Bezirke werden sich dynamischer entwickeln, während sich in anderen die Einwohnerzahlen wenig verändern oder einen leichten Rückgang verzeichnen werden.

Die unterschiedlichen Entwicklungen in den Stadtbezirken sind in dieser Broschüre anschaulich zusammengefasst und dienen als eine wichtige Grundlage für viele städtische Planungen, zum Beispiel im Bereich der sozialen Infrastruktur oder für die Verkehrsplanung.



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



Inhaltsverzeichnis

1 Zusammenfassung	5
2 Bausteine der kleinräumigen Bevölkerungsprognose	9
3 Prognoseergebnisse im Überblick	13
Kleinräumige Bevölkerungsentwicklung	15
Wohnungsneubau	16
Bevölkerungsdichte	16
Altersstruktur	18
Jugendquotient	19
Altenquotient	20
Geburten und Sterbefälle	22
Wanderungsbewegungen und Zuzüge in Neubau	23
Externe Wanderungen	24
Interne Wanderungen	26
4 Prognoseergebnisse je Bezirk	29
1 Altstadt – Lehel	30
2 Ludwigsvorstadt – Isarvorstadt	32
3 Maxvorstadt	34
4 Schwabing-West	36
5 Au – Haidhausen	38
6 Sendling	40
7 Sendling – Westpark	42
8 Schwanthalerhöhe	44
9 Neuhausen – Nymphenburg	46
10 Moosach	48
11 Milbertshofen – Am Hart	50
12 Schwabing – Freimann	52
13 Bogenhausen	54
14 Berg am Laim	56
15 Trudering – Riem	58
16 Ramersdorf – Perlach	60
17 Obergiesing – Fasangarten	62
18 Untergiesing – Harlaching	64
19 Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln	66
20 Haderm	68
21 Pasing – Obermenzing	70
22 Aubing – Lochhausen – Langwied	72
23 Allach – Untermenzing	74
24 Feldmoching – Hasenberg	76
25 Laim	78
Landeshauptstadt München	80
Glossar	82
Impressum	83

Kartenverzeichnis

Karte 1: Umgriff Stadtbezirke	14
Karte 2: Bevölkerungsentwicklung 2024–2045	15
Karte 3: Angenommene Neubautätigkeit 2025–2045	17
Karte 4: Einwohnerdichte 2045 und Veränderung 2024–2045	18
Karte 5: Durchschnittsalter und Altersgruppen 2024	20
Karte 6: Durchschnittsalter und Altersgruppen 2045	21
Karte 7: Natürlicher Saldo mit Geburten und Sterbefällen 2045	22
Karte 8: Externe Wanderung 2045	26
Karte 9: Interne Wanderung 2045	27
Abbildung 1: Einwohner*innen 2024 und 2045 mit Veränderung nach Stadtbezirken	6
Abbildung 2: Modell Kleinräumige Bevölkerungsprognose	11
Abbildung 3: Anteile Altersgruppen für Jugend- und Altenquotienten 2045	19
Abbildung 4: Total Fertility Rate (TFR) für 2024 nach Stadtbezirken	23
Abbildung 5: Wanderungsbewegungen nach Alter 2024	25
Abbildung 6: Zuzüge in Neubau nach Wohnungstypen und Alter der Zuziehenden	25



1 Zusammenfassung

Bevölkerungswachstum in München setzt sich fort

In den letzten 20 Jahren ist die Bevölkerung der Landeshauptstadt München deutlich gewachsen. Die neue Bevölkerungsprognose erwartet, dass sich diese Entwicklung auch langfristig mit moderaten Einwohnergewinnen fortsetzen wird. Zum Jahresende 2024 waren rund 1,604 Millionen Einwohner*innen mit Hauptwohnsitz in der Landeshauptstadt gemeldet. Bis Ende 2045 wird ein Anstieg um rund 14 Prozent prognostiziert. Dann werden voraussichtlich 1,830 Millionen Einwohner*innen in München leben.

Differenzierte demografische Entwicklung im Stadtgebiet

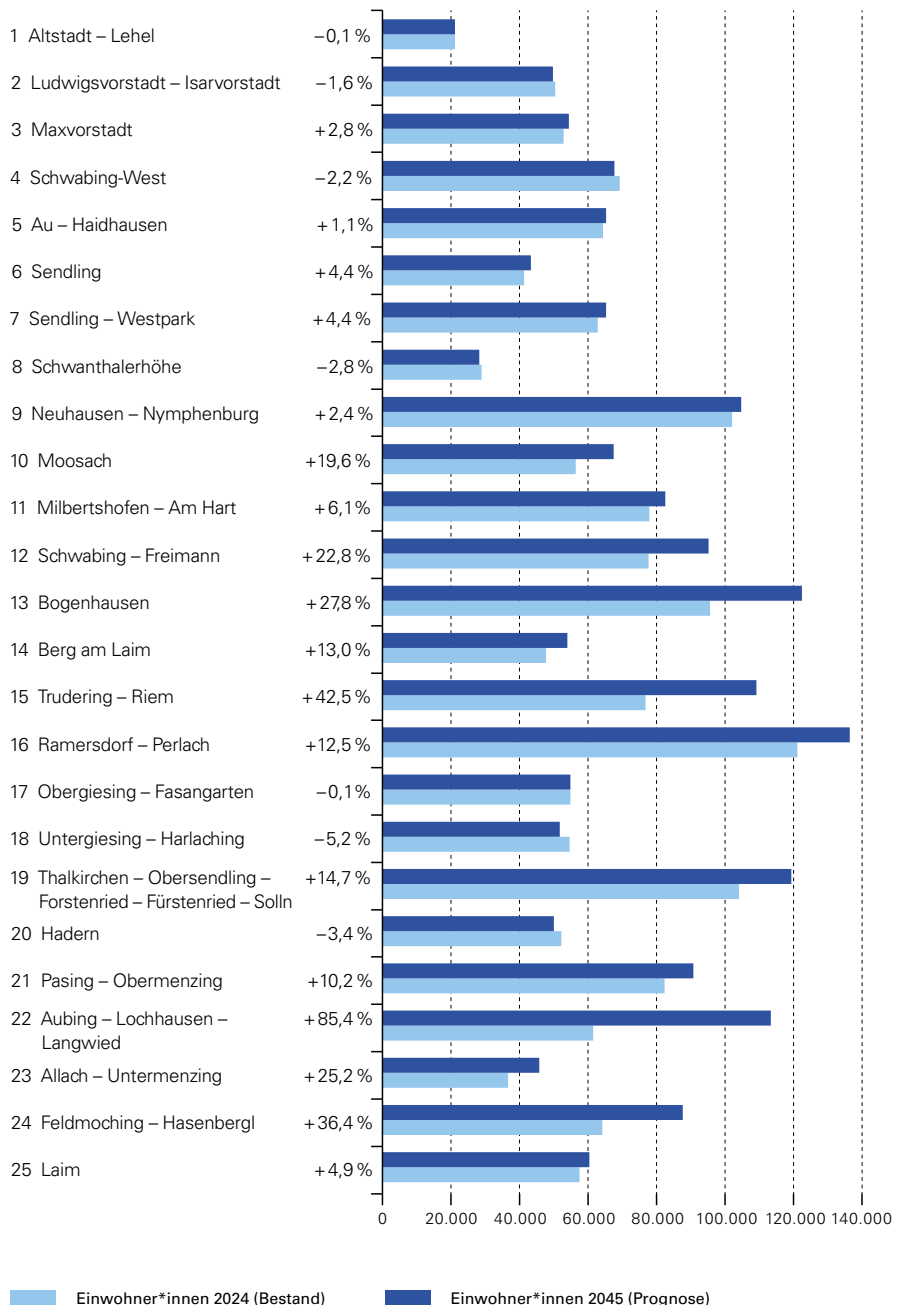
Das gesamtstädtische Bevölkerungswachstum spiegelt sich dabei nicht überall gleichermaßen wider. Während einige Bezirke deutlich wachsen, wird es in anderen Stadtbezirken zu leichten Bevölkerungsverlusten kommen. Die höchsten Einwohnerzuwächse werden tendenziell die Bezirke am Stadtrand, in denen viel Neubautätigkeit zu erwarten ist, verzeichnen können. Vor allem die bereits heute dicht besiedelten innerstädtischen Bezirke werden dagegen bis 2045 eher geringe Veränderungen beziehungsweise leichte Einwohnerverluste erfahren.

Bevölkerungszuwächse und leichte Rückgänge in einzelnen Stadtbezirken

Wie schon in der letzten Prognose ist auch aus heutiger Sicht für den 22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied bis 2045 das stärkste Wachstum aller Stadtbezirke zu erwarten. Vor allem durch Bezug des neu entstehenden Stadtteils Freiham wird ein Bevölkerungszuwachs von rund 85 Prozent prognostiziert. Damit werden hier 2045 voraussichtlich über 50.000 Einwohner*innen mehr als 2024 leben.

Ebenfalls sehr hohe Einwohnergewinne von über 40 Prozent wird voraussichtlich Trudering-Riem verzeichnen. Hier sind durch verschiedene Baumaßnahmen bis 2045 über 32.000 neue Einwohner*innen zu erwarten.

Abbildung 1: Einwohner*innen 2024 und 2045 mit Veränderung nach Stadtbezirken



Darüber hinaus gehören Feldmoching-Hasenbergl mit 36 Prozent und Bogenhausen mit 28 Prozent zu den besonders stark wachsenden Bezirken in München.

Nur geringe Zuwächse oder sogar leichte Rückgänge sind dagegen für die meisten innerstädtischen Stadtbezirke wie Altstadt-Lehel, Au-Haidhausen oder Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt sowie am Stadtrand für Hadern und Untergiesing-Harlaching zu erwarten (Abbildung 1).

Zuwanderung und Geburtenüberschuss führen zu Bevölkerungswachstum

Das Bevölkerungswachstum der Landeshauptstadt wurde in der Vergangenheit von einer Kombination aus Wanderungsgewinnen und einer positiven natürlichen Entwicklung durch mehr Geburten als Sterbefälle getragen.

Die Zuwanderung nach München erfolgte dabei vor allem ausbildungs- und berufsbedingt und spiegelt die anhaltend hohe Attraktivität Münchens für junge Erwachsene wider.

In den Jahren vor der Pandemie wurde die Auslandswanderung durch die EU-Osterweiterung, die wirtschaftlichen Disparitäten innerhalb des Euroraums und die Fluchtmigration aus dem Nahen Osten und aus Afrika geprägt. Auch die wirtschaftliche Globalisierung hatte Einfluss auf den Münchner Wanderungssaldo. 2020 und 2021 schwächte sich das Bevölkerungswachstum durch die Corona-Pandemie ab, das Jahr 2022 war durch eine erhöhte Zuwanderung infolge der Fluchtmigration aus der Ukraine bestimmt. Wirtschaftliche und (geo-)politische Entwicklungen hatten kurzfristig immer wieder deutlichen Einfluss auf das Wanderungsgeschehen. Auf lange Sicht wird in der Prognose davon ausgegangen, dass weiterhin mehr Menschen nach München zuwandern als von hier wegziehen.

Der natürliche Saldo fiel zuletzt aufgrund rückläufiger Geburtenzahlen geringer als in früheren Jahren aus. War 2021 noch ein neuer Höchststand mit über 18.000 Geburten in München zu verzeichnen, so lag die Zahl 2023 erstmals seit 10 Jahren wieder unter 16.000. Der Rückgang der Geburtenzahlen ist dabei eine Entwicklung, die europaweit zu beobachten ist. Die geringeren Geburtenzahlen seit 2022 spiegeln sich stadtweit in einer geringeren Zahl von Kleinkindern wider und werden in den nächsten Jahren in der Altersgruppe der Kindergarten- und Schulkinder erkennbar sein. Langfristig geht die Prognose von wieder steigenden Geburtenzahlen aus.

Ausführlichere Erläuterungen zur Zuwanderung in die Landeshauptstadt wie auch zu den Annahmen hinsichtlich der Fertilität können dem „Demografiebericht München – Teil 1“ entnommen werden.

Vor allem die zentralen Lagen und die universitätsnahen Gebiete können in der Regel Wanderungsgewinne durch Zuzüge junger Erwachsener von außerhalb Münchens erzielen. Gleichzeitig haben diese Stadtteile häufig deutliche Verluste durch innerstädtische Fortzüge zu verzeichnen. In Abhängigkeit von der Zuwanderung nach München verbleiben somit in den Innenstadtbezirken meist geringere Wanderungsgewinne oder es entstehen auch Wanderungsverluste. In den Außenbezirken hingegen übersteigt die Zahl der Zuzüge aus dem Stadtgebiet in der Regel die Zahl der Zuzüge von außerhalb Münchens. Wachstum findet hier vor allem durch Umzüge und Neubau statt.

Für die kleinräumige Bevölkerungsprognose sind diese Umzüge innerhalb Münchens von großer Bedeutung. Sie führen zu einer Umverteilung der Bevölkerung im Stadtgebiet. Größere Neubautätigkeiten können dabei zu erheblichen Verschiebungen in der Altersstruktur eines Gebietes führen. Während in den letzten Jahren vor allem junge Erwachsene im Alter von etwa 18 bis Anfang 30 nach München zogen, sind es in den Neubaugebieten deutlich mehr Familien mit Kindern. Hinzu kommt, dass nahezu alle Stadtbezirke Münchens derzeit und voraussichtlich auch in Zukunft ein natürliches Bevölkerungswachstum durch mehr Geburten als Sterbefälle verzeichnen können.

„Junge“ und „alte“ Stadtbezirke

Während das Durchschnittsalter für die Bewohner*innen der gesamten Landeshauptstadt München zwischen 2024 und 2045 voraussichtlich von 41,3 auf 40,6 Jahre leicht sinken wird, sind die Veränderungen (in beide Richtungen) in den Stadtbezirken zum Teil viel deutlicher.

Die Maxvorstadt war im Jahr 2024 mit einem Durchschnittsalter von 38,6 Jahren der „jüngste“ Stadtbezirk Münchens. Ebenfalls vergleichsweise junge Stadtbezirke mit einem Durchschnittsalter von unter 40 Jahren waren die Bezirke Aubing-Lochhausen-Langwied, Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt und Milbertshofen-Am Hart.

Das höchste Durchschnittsalter mit rund 43 Jahren wiesen 2024 dagegen Untergiesing-Harlaching und Hadern auf. Auch 2045 werden diese beiden Bezirke noch die „älteste“ Bevölkerung haben. Mit durchschnittlich 36,9 Jahren wird die „jüngste Bevölkerung“ dann in Aubing-Lochhausen-Langwied leben. Hier sinkt das Durchschnittsalter im Zuge der Neubautätigkeit in Freiam um 2,3 Jahre.

Die stärkste „Verjüngung“ um 2,4 Jahre wird die Bevölkerung in Bogenhausen erfahren und auch Feldmöching-Hasenberg wird sich infolge von Neubautätigkeit deutlich um 2,1 Jahre „verjüngen“. Dagegen „altern“ die Bezirke Schwanthalerhöhe und Maxvorstadt mit einem Plus von 1,5 beziehungsweise 1,3 Jahren vergleichsweise deutlich.

Grenzen der Prognose

Bei der kleinräumigen Bevölkerungsprognose handelt es sich um eine Vorausberechnung unter bestimmten Annahmen (Wenn-Dann-Prinzip). Insbesondere die Annahmen zur künftigen Zuwanderung nach München sowie kleinräumig zum Bezugszeitpunkt von Neubauten sind mit Unsicherheiten behaftet. Die längerfristigen Folgen veränderter politischer und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen für die Zuwanderung sind derzeit noch nicht absehbar.

Die Prognose zeigt die nach heutigem Kenntnisstand wahrscheinlichste Bevölkerungsentwicklung für die einzelnen Stadtbezirke, ist aber nicht als exakte Vorhersage zu interpretieren.



2 Bausteine der kleinräumigen Bevölkerungsprognose

Das Modell der kleinräumigen Bevölkerungsprognose

Die kleinräumige Bevölkerungsprognose des Referats für Stadtplanung und Bauordnung wird bereits seit den 1970er Jahren erstellt. Ursprünglich vor allem für die Grundschulplanung genutzt, fließen die Ergebnisse der kleinräumigen Prognose inzwischen in eine Vielzahl von Infrastrukturplanungen ein. Das Spektrum reicht zum Beispiel von der Planung sozialer Infrastruktur wie Kindergärten, Kindertagesstätten, Jugend- oder Senioreneinrichtungen über die Berechnung des zukünftigen Gräberbedarfs bis hin zur Verkehrsplanung.

Nach wie vor werden die Prognosen zunächst auf der Ebene der Grundschulsprengel erstellt. Für andere Gebietseinheiten – wie hier die Bezirke – werden die Prognoseergebnisse über sogenannte Prognosezellen aggregiert. Diese sind eine Schnittmenge aus Grundschulsprengeln, Mittelschulsprengeln und Stadtvierteln. Seit 2008 wird die kleinräumige Bevölkerungsprognose mit Hilfe einer Eigenprogrammierung in SPSS erstellt. Als Datengrundlage dienen die vom Statistischen Amt der Landeshauptstadt München zur Verfügung gestellten Melderegisterdaten.

Datengrundlage aus dem Melderegister

In die Prognose fließen Daten zur Bevölkerung mit Hauptwohnsitz sowie zu Geburten, Sterbefällen, Einbürgerungen und Wanderungen ein. Bei den Wanderungen wird zwischen externen Zu- und Fortzügen über die Stadtgrenze und internen Zu- und Fortzügen innerhalb des Stadtgebietes unterschieden. Darüber hinaus wird die im Prognosezeitraum zu erwartende Neubautätigkeit berücksichtigt. Seit 2016 werden aufgrund der damals starken Zuwanderung von Geflüchteten auch die Standorte im Stadtgebiet berücksichtigt, an denen diese untergebracht sind. Da das Einwohnermelderegister nicht nach Aufenthaltsstatus differenziert, kann die Zahl der Geflüchteten nicht gesondert ausgewiesen werden. Sie werden jedoch in der Prognose berücksichtigt, sofern sie in München gemeldet sind.

Typisierung der Gebiete auf Basis von Annahmen

Da es sich bei den Grundschulsprengeln um statistisch relativ kleine Einheiten handelt, treten in der Datenbasis gelegentlich „Ausreißer“ auf. Insbesondere in den höheren Altersgruppen kann die Besetzung einzelner Jahrgänge schwach bis lückenhaft sein. Für die Prognose wird daher eine Typisierung der einzelnen Gebiete vorgenommen. Dabei werden Gebiete, die in der Vergangenheit „ähnliche“ Entwicklungen bei Geburten, Sterbefällen oder Wanderungen aufwiesen, zu einem Typ zusammengefasst.

Für die verschiedenen Gebietstypen werden dann nach Alter, Geschlecht und Nationalität differenzierte Geburten-, Sterbe- und Wanderungsraten ermittelt. So wird beispielsweise für deutsche und ausländische Frauen im gebärfähigen Alter (15 bis 49 Jahre) zunächst die Wahrscheinlichkeit berechnet, mit der sie in einem bestimmten Alter in der Vergangenheit ein Kind bekommen haben.

Analog dazu werden Sterbewahrscheinlichkeiten sowie Binnen- und Außenwanderungsraten ermittelt. Auch Einbürgerungen werden auf diese Weise berücksichtigt, da zum Beispiel bei einem Wechsel der Staatsangehörigkeit auch eine Anpassung des generativen Verhaltens und damit der Geburtenzahl je Frau statistisch zu erwarten ist. Nach Abschluss der Typisierung wird festgestellt, ob die jeweiligen Quoten aus dem Stützzeitraum im Prognosezeitraum fortzuschreiben sind oder ob eine Änderung der demografischen Entwicklung zu erwarten ist.

Neubautätigkeit

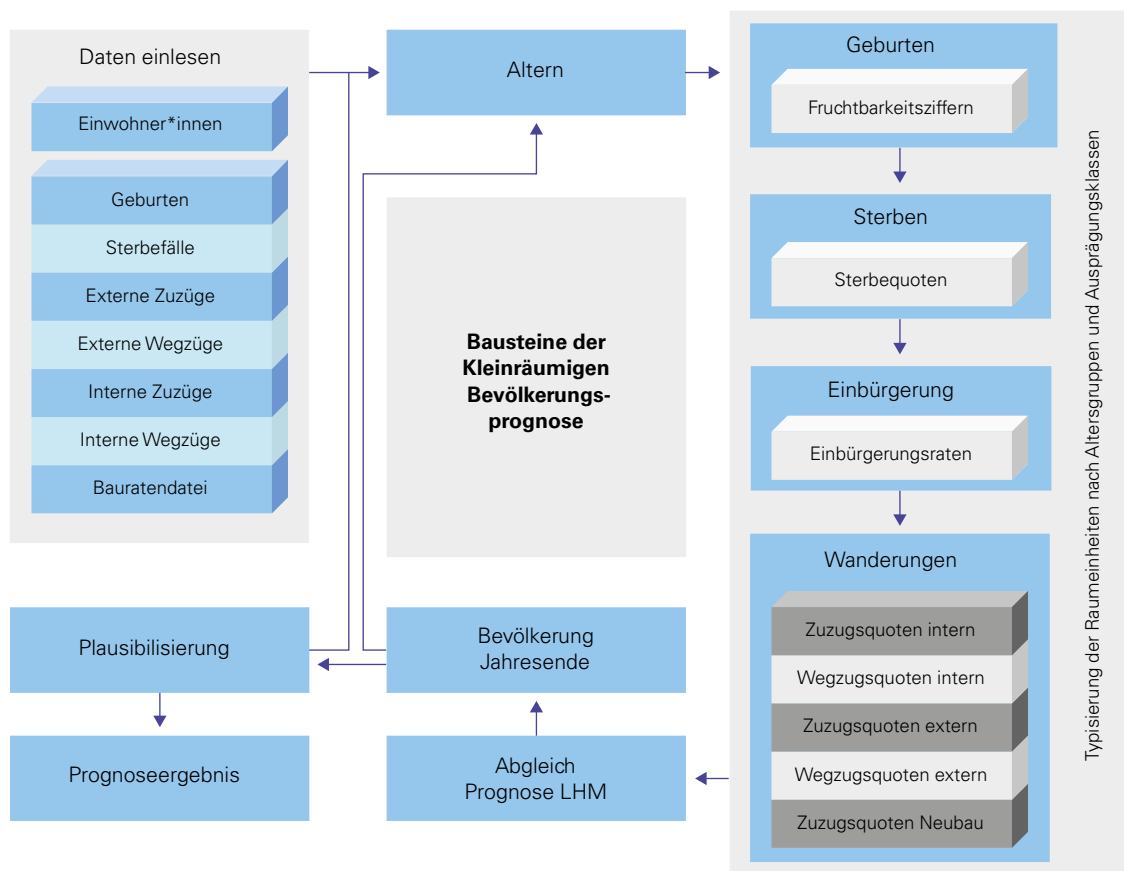
Für die Bevölkerungsentwicklung kleinerer Gebiete ist die zu erwartende Neubautätigkeit von Bedeutung, da sie zu verstärkten Zuzügen und einer Veränderung der Altersstruktur führen kann. Während stadtweit in den letzten Jahren vor allem 18- bis etwa Anfang 30-Jährige zuwanderten, zogen in Neubaugebiete häufig Eltern mit Kindern. Um dies zu berücksichtigen, werden in der Prognose für die Neubaugebiete eigene Zuzugsquoten angesetzt. Diese leiten sich aus der Zuwanderung in Neubau der letzten Jahre ab und unterscheiden zwischen Zuzügen in frei finanzierte und geförderte Wohnungen. Zusätzlich kann der Neubau von Unterkünften für Senioren, Studierende und Geflüchtete im Prognosemodell berücksichtigt werden. Diese Unterkünfte werden dann mit einer statistisch zu erwartenden Durchschnittsbevölkerung belegt, sofern die Standorte und die Anzahl der Wohneinheiten beziehungsweise Plätze bekannt sind.

Prognoserechnung

Die eigentliche Berechnung der kleinräumigen Bevölkerungsprognose (Abbildung 2) beginnt mit einer Alterung der Bestandsbevölkerung um ein Jahr. In einem zweiten Schritt wird mit den zuvor ermittelten Geburtenziffern für die Frauen im gebärfähigen Alter die voraussichtliche Zahl der Geburten und für die Gesamtbevölkerung die Zahl der Sterbefälle (nach Sterbewahrscheinlichkeiten) berechnet. Anschließend werden die Geburten sowie die Binnen- und Außenwanderungen einschließlich der zu erwartenden Neubautätigkeit mit den in der Typisierung

festgelegten Raten berechnet. Die Summen der Geburten, Sterbefälle, Einbürgerungen und Wanderungen werden jeweils mit den Ergebnissen der gesamtstädtischen Prognose für ganz München abgeglichen. Über diesen Abgleich fließen auch deren generelle Annahmen zu zukünftigen Wanderungsbewegungen, zur Veränderung der Lebenserwartung und Geburtenwahrscheinlichkeit mit in die kleinräumige Prognose ein.

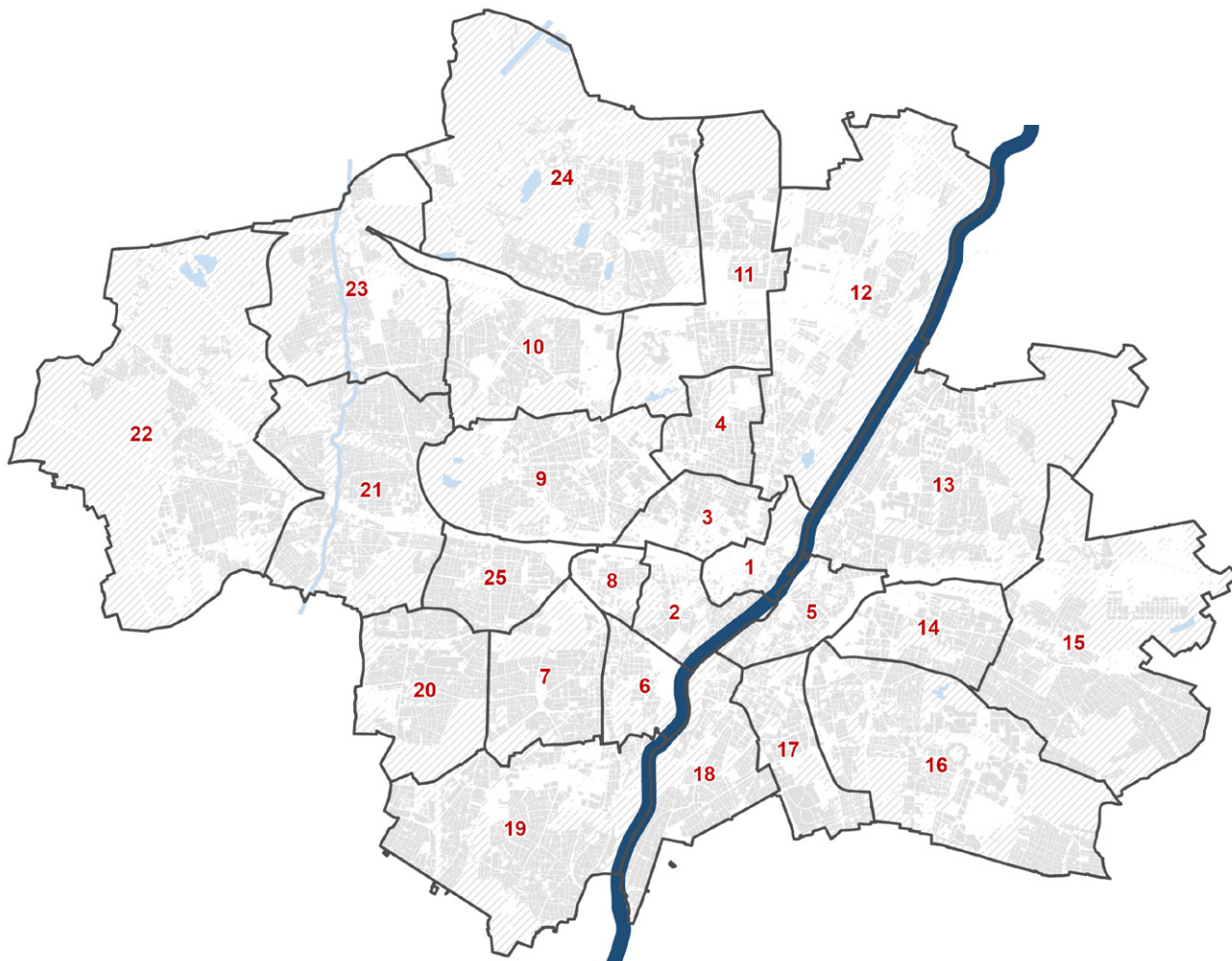
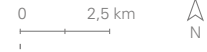
Abbildung 2: Modell Kleinräumige Bevölkerungsprognose





3 Prognoseergebnisse im Überblick

Karte 1: Umgriff Stadtbezirke



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

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1 | Stadtbezirk |
| | Wohnbebauung |
| | Gewässer |
| | Grünfläche / keine Bebauung |

Geometrische Grundlagen:
Landeshauptstadt München
Kommunalreferat – GeodatenService
Datengrundlagen:
Landeshauptstadt München,
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stand: 03/2025

Kleinräumige Bevölkerungsentwicklung

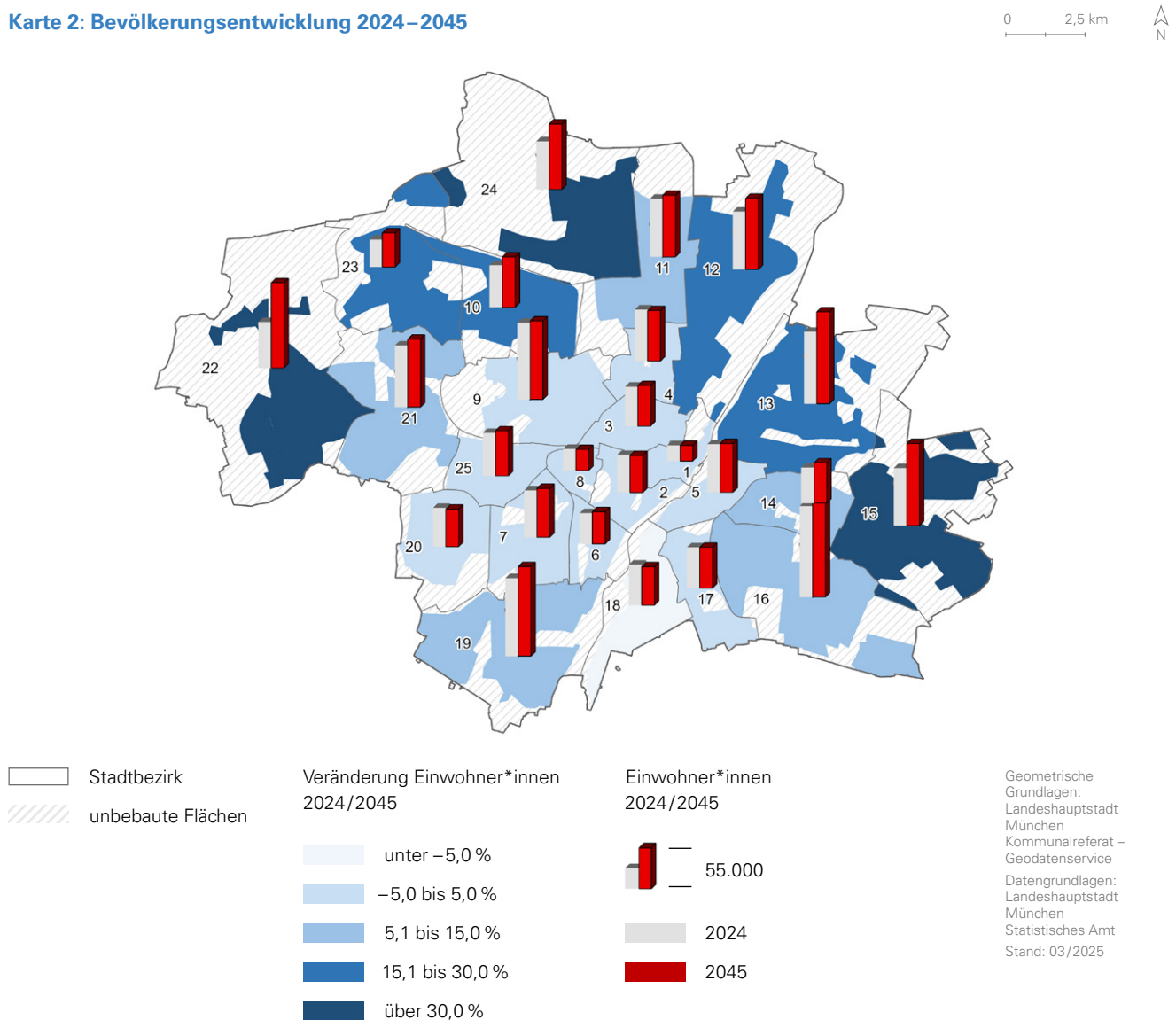
Die aktuelle Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt München geht bis zum Jahr 2045 von einem Bevölkerungswachstum um 14,1 Prozent aus. Waren zum Jahresende 2024 rund 1,604 Millionen Einwohner*innen mit Hauptwohnsitz im Stadtgebiet gemeldet, werden 2045 voraussichtlich 1,830 Millionen Menschen in München leben.

Kleinräumig betrachtet verläuft die demografische Entwicklung in den einzelnen Stadtbezirken voraussichtlich sehr unterschiedlich. Die meisten Stadtbezirke weisen einen positiven natürlichen Saldo auf. Hier werden mehr Menschen geboren als sterben. Von Wanderungsgewinnen profitieren die Bezirke dagegen in unterschiedlichem Maße. Die stärksten Einwohnerzuwächse sind für Bezirke am Stadtrand zu erwarten, in denen noch Flächenpotenziale für Neubau vorhanden

sind. Hier werden voraussichtlich viele neue Bewohner*innen zuziehen. Die innerstädtischen Bezirke werden dagegen eher unterdurchschnittlich wachsen oder geringe Einwohnerverluste verzeichnen.

Aubing-Lochhausen-Langwied (22) wird mit einem Zuwachs von über 50.000 Einwohner*innen bis 2045 der am stärksten wachsende Stadtbezirk sein. Im Zuge der Bebauung des neuen Stadtteils Freiam werden

Karte 2: Bevölkerungsentwicklung 2024–2045



damit im Bezirk rund 85 Prozent mehr Menschen leben als Ende 2024.

Mit deutlichem Abstand, aber ebenfalls sehr hohen Einwohnergewinnen von über 40 Prozent, folgt Trudering-Riem (15). Hier sind durch verschiedene Baumaßnahmen bis 2045 über 32.000 Einwohner*innen mehr als 2024 zu erwarten.

Überdies werden Bogenhausen (13) und Feldmoching-Hasenberg (24) hohe absolute Einwohnerzuwächse verzeichnen können. In Bogenhausen werden bis 2045 voraussichtlich rund 27.000 Einwohner*innen mehr als 2024 leben, was einer Zunahme um 28 Prozent entspricht. In Feldmoching-Hasenberg (24) ist mit einem Zuwachs von rund 23.000 Personen zu rechnen. Dies sind über 36 Prozent mehr als im Jahr 2024.

Ebenfalls viele neue Einwohner*innen mit Zunahmen zwischen 15.000 und 18.000 Personen sind bis 2045 für Schwabing-Freimann (12), Ramersdorf-Perlach (16) und Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln (19) zu erwarten. Auch in weiteren Stadtrandgebieten wird es vor allem aufgrund der hier noch vorhandenen Flächenpotenziale ein deutliches Wachstum geben (Karte 2).

So werden neben den bereits erwähnten Stadtbezirken für Moosach (10) rund 11.000, für Allach-Untermenzing (23) über 9.000 und für Pasing-Obermenzing (21) über 8.000 Einwohner*innen mehr gegenüber 2024 erwartet.

Für die bereits stark verdichteten Innenstadt- beziehungsweise Innenstadtrandbezirke Au-Haidhausen (5), Altstadt-Lehel (1), Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt (2), Schwabing-West (4) und Schwanthalerhöhe (8) sowie am Stadtrand Obergiesing-Fasangarten (17), Hadern (20) und Untergiesing-Harlaching (18) sind dagegen stagnierende Einwohnerzahlen oder auch leichte Rückgänge zu erwarten. Insbesondere in den Innenstadtgebieten stehen den meist deutlichen Wanderungsgewinnen durch Zuzug von außerhalb Münchens Wanderungsver-

luste innerhalb des Stadtgebiets gegenüber.

Über alle Stadtbezirke hinweg wird die Bevölkerung Münchens bis zum Jahr 2045 um rund 226.000 Einwohner*innen wachsen. Zunahmen im Rahmen von Neubautätigkeit mit Baurechts-schaffung betreffen dabei vor allem die Stadtrandgebiete. Prognostisch werden hierzu Neubauprojekte ab 50 Wohneinheiten gesondert berücksichtigt (Karte 3).

Wohnungsneubau

In der Landeshauptstadt München werden innerhalb des Prognosezeitraumes viele neue Wohnungen in Bebauungsplangebieten beziehungsweise im Rahmen größerer Nachverdichtungsmaßnahmen entstehen.

Da es im Wohnungsbau erfahrungsgemäß immer wieder zu Verzögerungen kommt, manche Planungen ganz fallengelassen werden oder neue Planungen hinzukommen, sind die in der Prognose verwendeten Wohnungsbauzahlen als Momentaufnahme zu verstehen. Es muss beobachtet werden, wie sich unter anderem die Baukosten- und Zinsentwicklung auf die derzeit verhaltene wirtschaftliche Entwicklung auf den Bausektor auswirken wird. Daher werden im Rahmen der Ermittlung sozialer Infrastrukturbedarfe die kleinräumigen Prognosen laufend der aktuellen baulichen Entwicklung angepasst.

Ein Großteil des voraussichtlichen Wohnungsneubaus wird in den Stadtrandbezirken realisiert werden, die noch über entsprechende Freiflächen verfügen (Karte 3). Hervorzuheben ist hier insbesondere der Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied (22) mit der Entstehung des neuen Stadtteils Freiam.

Weitere starke Neubautätigkeit ist für die Stadtbezirke Trudering-Riem (15) und Bogenhausen (13) zu erwarten. Trudering-Riem wird eine erhebliche Neubautätigkeit im Zuge der Fertigstellung der Messestadt Riem zu verzeichnen haben. Zusätzliche Wohneinheiten werden an der Heltauer Straße und am

Rappenweg sowie im Rahmen von Nachverdichtungsmaßnahmen an der Wasserburger Landstraße erwartet. In Bogenhausen ist insbesondere die Entwicklung im Münchner Nordosten zu erwähnen. Diese wird sich deutlich über den Prognosezeitraum hinaus erstrecken.

Auch in Feldmoching-Hasenberg (24) entsteht Wohnbebauung in nennenswertem Umfang unter anderem in der Siedlung Ludwigsfeld, auf dem Lerchenauer Feld und in der Eggartensiedlung. Zudem werden neue Wohnungen im Rahmen von Nachverdichtungsmaßnahmen in der Siedlung Hasenberg entstehen.

Mit der Bebauung Neufreimanns (ehemaliges Areal der Bayernkaserne) sowie verschiedenen Planungen entlang der Freisinger Landstraße wird ein erhebliches Potenzial an neuen Wohnungen in Schwabing-Freimann (12) erwartet.

In diesen fünf Stadtbezirken wird derzeit über die Hälfte des bis 2045 zu erwartenden Neubaupotenzials verteilt.

Weitere rund 20 Prozent der neu geplanten Wohneinheiten entfallen aktuell auf die am Stadtrand gelegenen Bezirke Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln (19), Ramersdorf-Perlach (16), Moosach (10) und Pasing-Obermenzing (21). Der Rest verteilt sich auf die übrigen 16 Stadtbezirke (Karte 3).

Bevölkerungsdichte

Bereits heute weist München mit rund 5.200 Einwohner*innen je Quadratkilometer die höchste Bevölkerungsdichte aller deutschen Großstädte (vor Berlin und Hamburg) auf. Während andere Großstädte oft über größere siedlungsfreie Bereiche innerhalb ihrer Stadtgrenzen verfügen, ist Münchens Stadtgrenze eng um die besiedelten Zonen gezogen. Infolge des weiterhin zu erwartenden Bevölkerungswachstums wird die Bevölkerungsdichte bis zum Jahr 2045 voraussichtlich auf fast 5.900 Einwohner*innen je Quadratkilometer ansteigen.

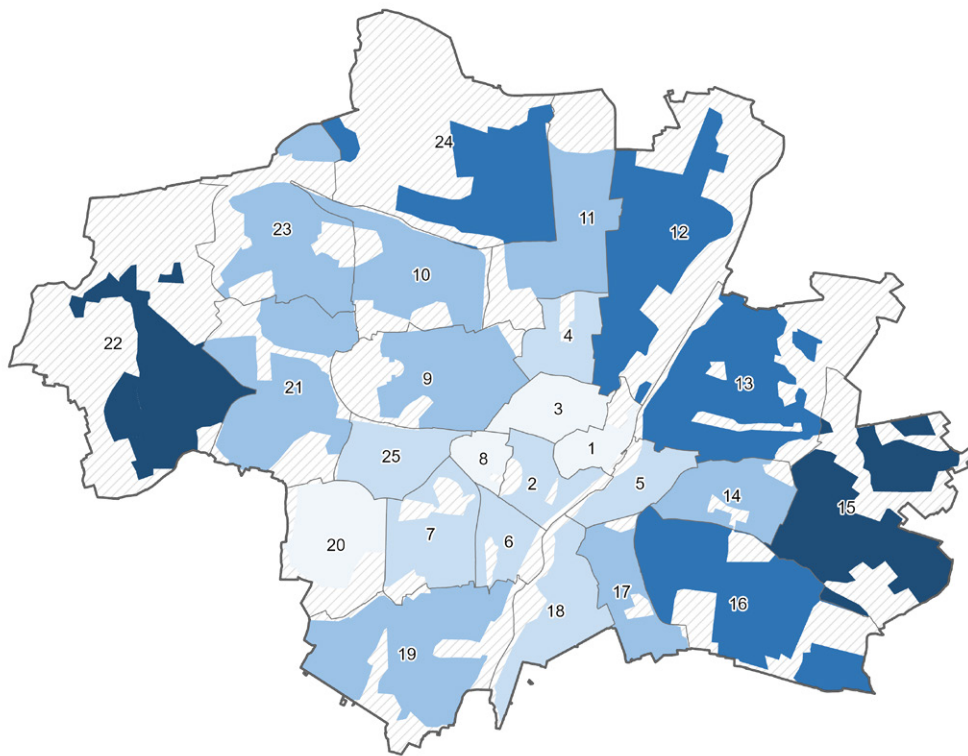
Dabei sind die zentralen Bezirke deutlich dichter besiedelt als Gebiete am Stadtrand (Karte 4). Gleichzeitig ist für innerstädtische Bereiche eher wenig Veränderung zu erwarten, da hier nur noch selten größere Wohnungsbauprojekte realisiert werden. In diesen Bereichen wird es eher zu punktuellen Nachverdichtungsmaßnahmen auf Flächen mit bereits vorhandenem Baurecht kommen.

Mit über 15.000 Einwohner*innen pro Quadratkilometer weisen Schwabing-West (4) und Au-Haidhausen (5) bereits heute und voraussichtlich auch noch 2045 die höchste Einwohnerdichte auf.

Am unteren Ende der Skala steht dagegen Aubing-Lochhausen-Langwied (22) mit lediglich 1.800 Einwohner*innen je Quadratkilometer. Obwohl dies der Stadtbezirk mit dem zukünftig größten Wohnungsneubauvolumen ist, wird er auch im Jahr 2045 noch zu den am wenigsten dicht besiedelten Stadtbezirken gehören.

Karte 3: Angenommene Neubautätigkeit 2025–2045

0 2,5 km



Stadtbezirk
unbebaute Flächen

Angenommene Neubautätigkeit 2025–2045
(Projekte > 50 Wohneinheiten mit Baurechtschaffung)

bis 500
501 bis 2.000
2.001 bis 5.000
5.001 bis 10.000
über 10.000

Geometrische Grundlagen:
Landeshauptstadt München
Kommunalreferat – GeodatenService
Datengrundlagen:
Landeshauptstadt München,
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stand: 03/2025

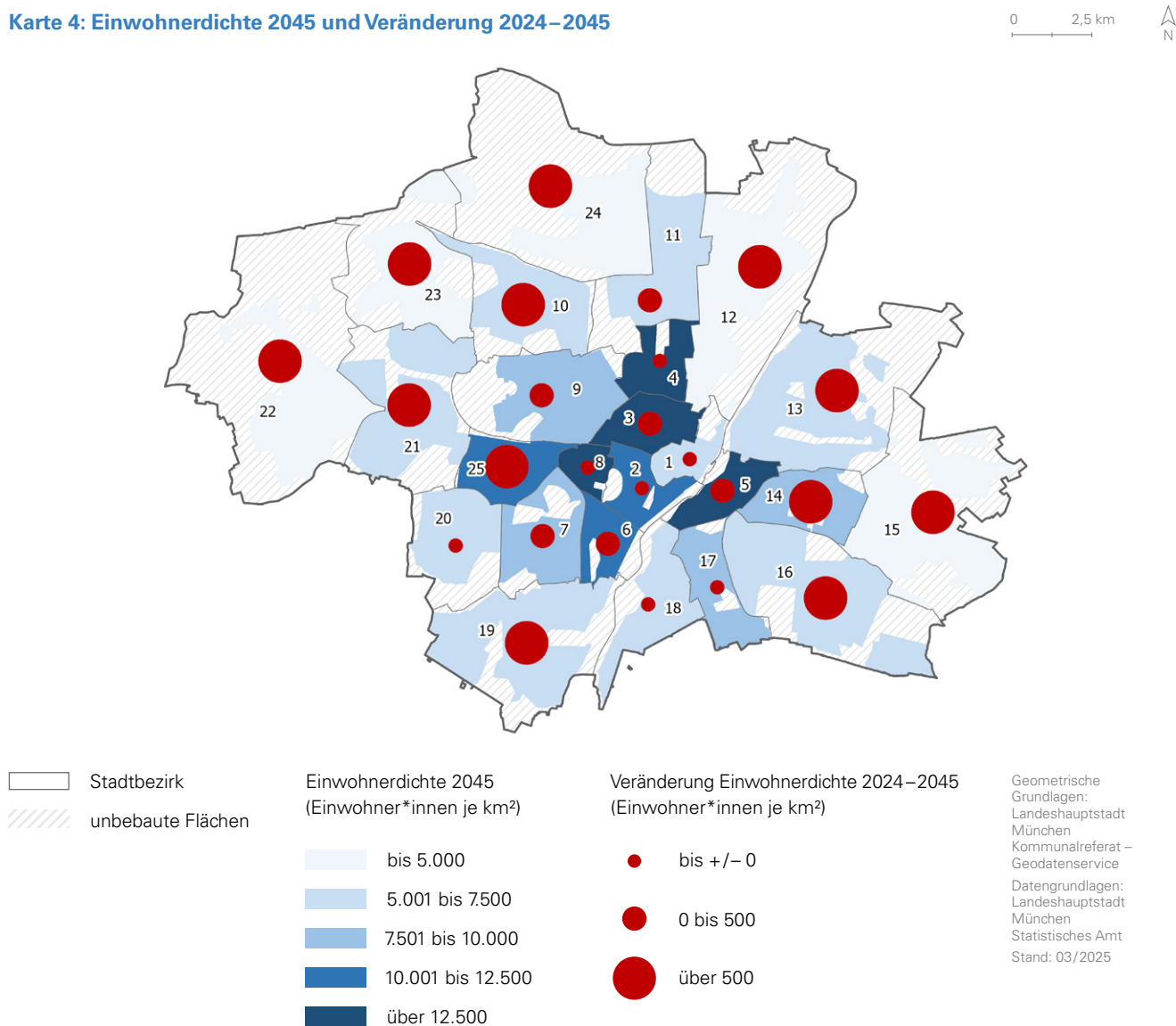
Altersstruktur

Die Bevölkerung der Landeshauptstadt wird bis zum Jahr 2045 im Wesentlichen eine ähnliche Altersstruktur wie heute aufweisen. Die meisten Münchner*innen gehören zur Altersgruppe der 25- bis unter 40-Jährigen, die sich vor allem durch ausbildungs- und berufsbezogene Zuzüge junger Erwachsener speist. Das Wanderungsverhalten in diesem Lebensabschnitt wird voraussichtlich auch zukünftig anhalten und zu weiterem Wachstum beitragen.

Bis auf die Altersgruppe der 55- bis 64-Jährigen, die 2045 ähnlich stark vertreten sein wird wie heute, sind für alle Altersgruppen im Prognosezeitraum deutliche Zunahmen zu erwarten. Während die Einwohnerzahl insgesamt voraussichtlich um 14 Prozent ansteigen wird, reicht die Spannweite nach Altersgruppen betrachtet von neun Prozent bei den ab 75-Jährigen bis zu 23 Prozent bei den 0- bis 4-Jährigen.

Das Durchschnittsalter der Münchner*innen lag 2024 bei 41,3 Jahren. Bis 2045 wird es voraussichtlich geringfügig auf 40,6 Jahre absinken. Kleinräumig betrachtet fallen die Veränderungen teils deutlich stärker aus. So gibt es zum einen Stadtbezirke, deren Bevölkerung sich vor allem durch den Zuzug jüngerer Familien in Neubaugebiete verjüngt, zum anderen Stadtbezirke, in denen die Bevölkerung deutlich altert. Zur Gruppe der jünger werdenden Gebiete gehören unter anderem Bogenhausen (13), Aubing-

Karte 4: Einwohnerdichte 2045 und Veränderung 2024–2045



Lochhausen-Langwied (22) und Feldmoching-Hasenberg (24). Stadtbezirke, in denen das Durchschnittsalter zunimmt, sind dagegen die Schwanthalerhöhe (8) und die Maxvorstadt (3).

Karte 5 zeigt die aktuelle Differenzierung „jüngerer“ und „älterer“ Stadtbezirke in der Landeshauptstadt München. Mit 38,6 Jahren wies die Maxvorstadt (3) Ende 2024 die jüngste Bevölkerung auf. Dies ist vor allem auf einen sehr hohen Anteil der 25- bis 34-Jährigen an der dortigen Bevölkerung zurückzuführen und nicht, wie bei einigen am Stadtrand gelegenen Bezirken, auf viele Kinder und Jugendliche.

Mit einem Durchschnittsalter von unter 40 Jahren ebenfalls vergleichsweise jung waren zudem die Bezirke Aubing-Lochhausen-Langwied (22), Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt (2) und Milbertshofen-Am Hart (11).

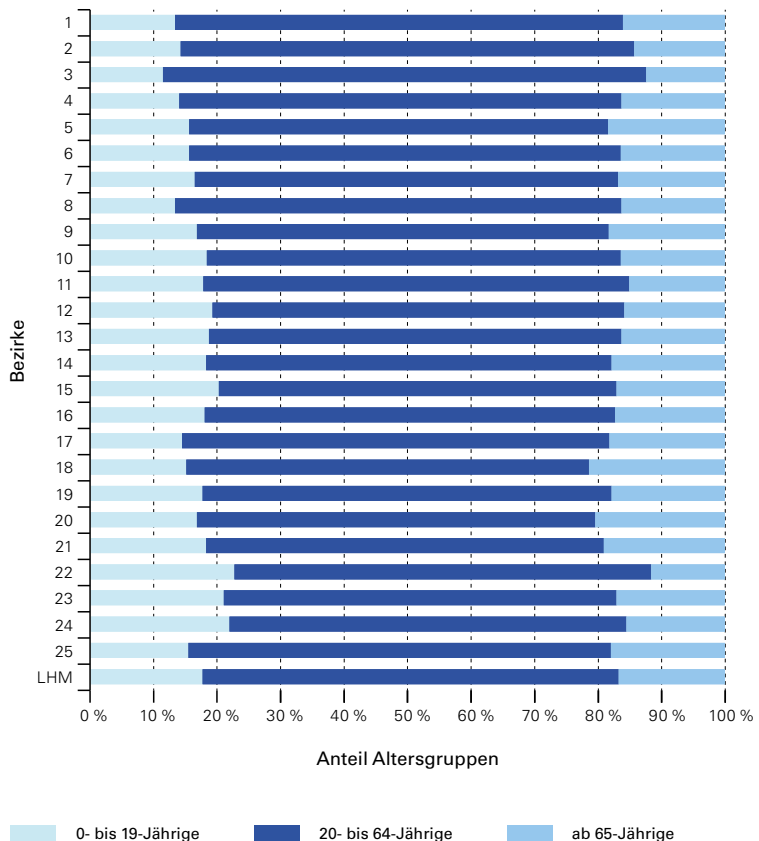
Die durchschnittlich ältesten Münchner*innen lebten Ende 2024 in den Stadtbezirken Untergiesing-Harlaching (18) und Hadern (20). Im Mittel war die Bevölkerung dort rund 43 Jahre alt.

Im Jahr 2045 wird der Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied (22) mit dann 37,0 Jahren der jüngste Münchner Bezirk sein. Wie aus Karte 6 ersichtlich wird, sind die Stadtbezirke im Münchner Norden und Westen sowie auch die zentral gelegenen Bezirke nahe den Universitäten tendenziell jünger als jene im Süden der Stadt. So werden auch Schwabing-Freimann (12), Milbertshofen-Am Hart (11), Feldmoching-Hasenberg (24), die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt (2), die Maxvorstadt (3), Bogenhausen (13), Trudering-Riem (15), Allach-Untermenzing (23), Moosach (10) sowie Schwabing-West (4) 2045 unter dem Münchner Durchschnitt liegen.

Jugendquotient

Der Jugendquotient für die Landeshauptstadt lag im Jahr 2024 bei 26,1. Somit kommen in München rechnerisch auf 100 Personen im klassischen erwerbsfähigen Alter (20- bis 64-Jährige) derzeit 26 Personen im Alter von unter 20 Jahren. Bis 2045 wird dieser Wert auf 26,8 ansteigen.

Abbildung 3: Anteile Altersgruppen für Jugend- und Altenquotienten 2045



Kleinräumig differenziert sind für die einzelnen Bezirke teils deutliche Verschiebungen zwischen den Altersgruppen zu erwarten. Die größten Veränderungen werden die Stadtbezirke Schwabing-Freimann (12), Ramersdorf-Perlach (16), Sendling (6), Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt (2), Feldmoching-Hasenberg (24) sowie Aubing-Lochhausen-Langwied (22) erfahren. Während die Werte für Ramersdorf-Perlach (16) und Aubing-Lochhausen-Langwied (22) aufgrund einer deutlich alternierenden Bestandsbevölkerung um zwei bis drei Punkte abnehmen, weisen andere Stadtbezirke wie Schwabing-Freimann (12), Sendling (6), Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt (2) und Feldmoching-Hasenberg (24) Zunahmen um mehr als zwei Punkte auf.

Die wenigsten Kinder und Jugendlichen im Vergleich zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter leben derzeit in

den zentralen drei Stadtbezirken Maxvorstadt (3), Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt (2) und Altstadt-Lehel (1). Mit etwas Abstand folgen Schwabing-West (4), Schwanthalerhöhe (8) und Sendling (6). Aus derzeitiger Sicht ist davon auszugehen, dass diese Stadtbezirke auch 2045 zu den Stadtbezirken mit dem geringsten Anteil an Kindern und Jugendlichen im Stadtgebiet zählen werden (Abbildung 3).

Die derzeit höchsten Jugendquotienten haben dagegen die Stadtrandbezirke Aubing-Lochhausen-Langwied (22), Trudering-Riem (15), Allach-Untermenzing (23) und Feldmoching-Hasenberg (24) zu verzeichnen. Dies wird auch 2045 noch so sein.

Altenquotient

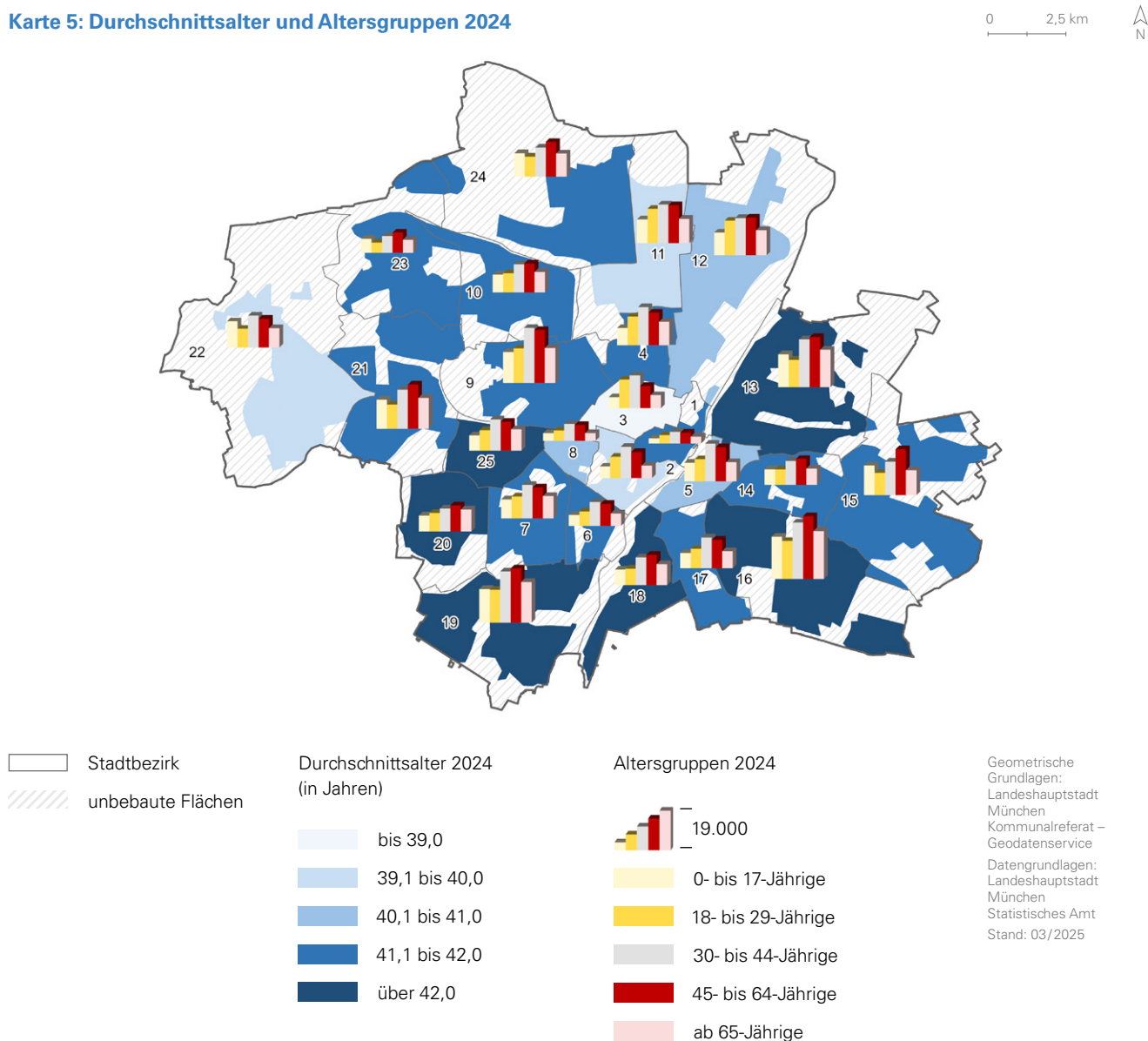
Der Altenquotient der Landeshauptstadt wird bis zum Jahr 2045 voraussichtlich marginal sinken. Betrug der Wert für 2024 noch 25,8 so liegt er zum Ende der Prognoserechnung bei 25,6. In München entfallen damit durchschnittlich 26 ab 65-Jährige auf 100 Personen im typischen Erwerbsalter zwischen 20 und 64 Jahren. Auch für die prognostizierte Entwicklung des Altenquotienten zeigen sich

wie beim Jugendquotient in den Bezirken deutlichere Verschiebungen zwischen den Altersgruppen als in der gesamten Landeshauptstadt.

Insgesamt werden sich zehn Stadtbezirke gegenüber der Landeshauptstadt München „verjüngen“ und zwölf Stadtbezirke überdurchschnittlich altern. Altstadt-Lehel (1), Milbertshofen-Am Hart (11) und Laim (25) entsprechen der gesamtstädtischen Entwicklung.

Mit Anstiegen von über 5 Punkten sind hier die Stadtbezirke Au-Haidhausen (5), die Schwanthalerhöhe (8), Untergiesing-Harlaching (18) sowie Obergiesing-Fasangarten (17) zu nennen. Die mit Abstand höchste Abnahme des Altenquotienten wird mit einem Minus von 7,2 Punkten dagegen für den Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied (22) erwartet. Ursächlich hierfür ist der Zuzug junger Familien im Rahmen der dortigen Neubautätigkeit in Freiam.

Karte 5: Durchschnittsalter und Altersgruppen 2024

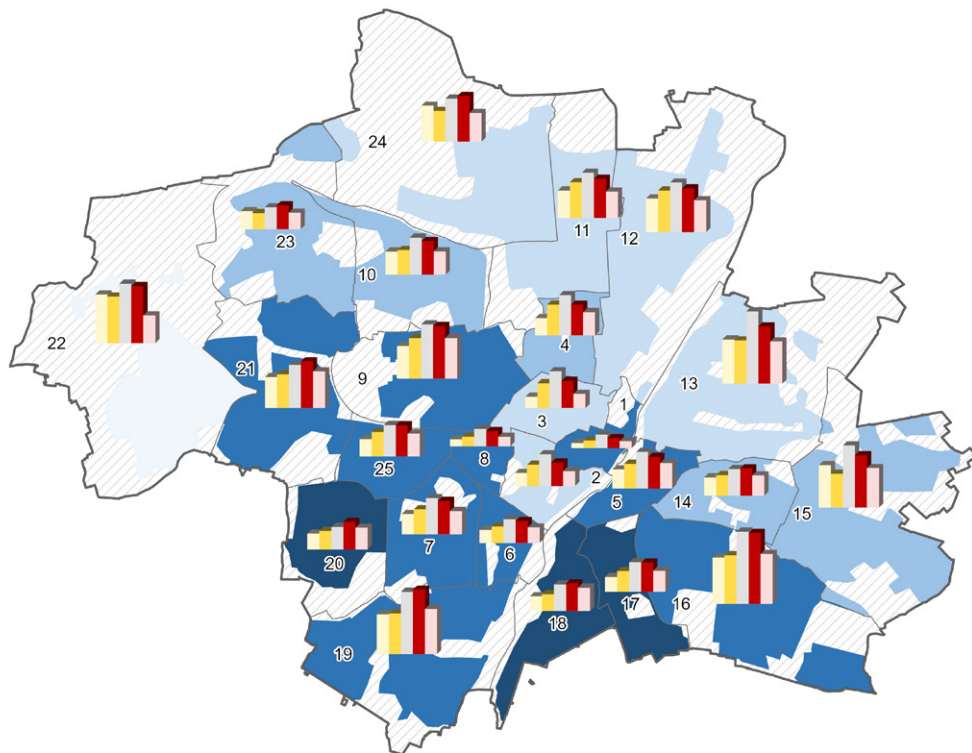


Damit wird der 22. Stadtbezirk gemeinsam mit der Maxvorstadt (3) 2045 zu den Bezirken mit den niedrigsten Altenquotienten gehören. Aktuell verzeichnen diesen die Maxvorstadt (3), Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt (2) und Schwanthalerhöhe (8). Hier leben sehr viele jüngere Erwachsene und nur wenige Senior*innen. Bis zum Jahr 2045 wird sich daran nur wenig ändern.

Die meisten älteren Bewohner*innen im Verhältnis zu 100 Personen im Alter von 20 bis unter 65 Jahren leben dagegen heute in den Stadtrandbezirken Hadern (20), Ramersdorf-Perlach (16), Bogenhausen (13) und Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln (19). Hier liegt der Altenquotient über 30. Der Bezirk Untergiesing-Harlaching (18) wird im Jahr 2045 den höchsten Altenquotienten aufweisen, gefolgt von Hadern (20) und Pasing-Obermenzing (21).

Karte 6: Durchschnittsalter und Altersgruppen 2045

0 2,5 km



Stadtbezirk
unbebaute Flächen

Durchschnittsalter 2045
(in Jahren)

bis 39,0
39,1 bis 40,0
40,1 bis 41,0
41,1 bis 42,0
über 42,0

Altersgruppen 2045

21.500
0- bis 17-Jährige
18- bis 29-Jährige
30- bis 44-Jährige
45- bis 64-Jährige
ab 65-Jährige

Geometrische Grundlagen:
Landeshauptstadt München
Kommunalreferat – GeodatenService
Datengrundlagen:
Landeshauptstadt München
Statistisches Amt
Stand: 03/2025

Geburten und Sterbefälle

Im Jahr 2024 wurden in der Landeshauptstadt 15.221 Kinder geboren und 12.869 Menschen starben. Wie in der Vergangenheit konnte München damit ein natürliches Bevölkerungswachstum verzeichnen. Für 2024 betrug der natürliche Saldo somit rund 2.400 Personen. Diese Zahl ist geringer als in den letzten Jahren, da seit 2022 die Geburtenzahl in der Landeshauptstadt gesunken ist. War 2021 noch ein neuer Höchst-

stand mit über 18.000 Geburten erreicht worden, so lag die Zahl 2023 erstmals seit 10 Jahren wieder unter 16.000. Der Rückgang der Geburten ist dabei keine münchenspezifische Entwicklung, sondern ist deutschland- und europaweit zu beobachten. Studien weisen unter anderem darauf hin, dass junge Menschen derzeit bezüglich zentraler Lebensbereiche verunsichert sind. Wirtschaftliche Unsicherheiten haben auch in der Vergangenheit dazu geführt, dass die Fertilität (vorüberge-

hend) niedriger ausfiel. Eine Trendwende hin zu einer langfristig niedrigeren Fertilität zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab. Es wird erwartet, dass die Zahl der Geburten zukünftig wieder ansteigen wird. Der natürliche Saldo wird sich daher voraussichtlich wieder erhöhen.

Kleinräumig betrachtet zeigen sich teils erhebliche Unterschiede. Sowohl die Zahl der Geburten wie auch der Sterbefälle wird in den Stadtbezirken

Karte 7: Natürlicher Saldo mit Geburten und Sterbefällen 2025

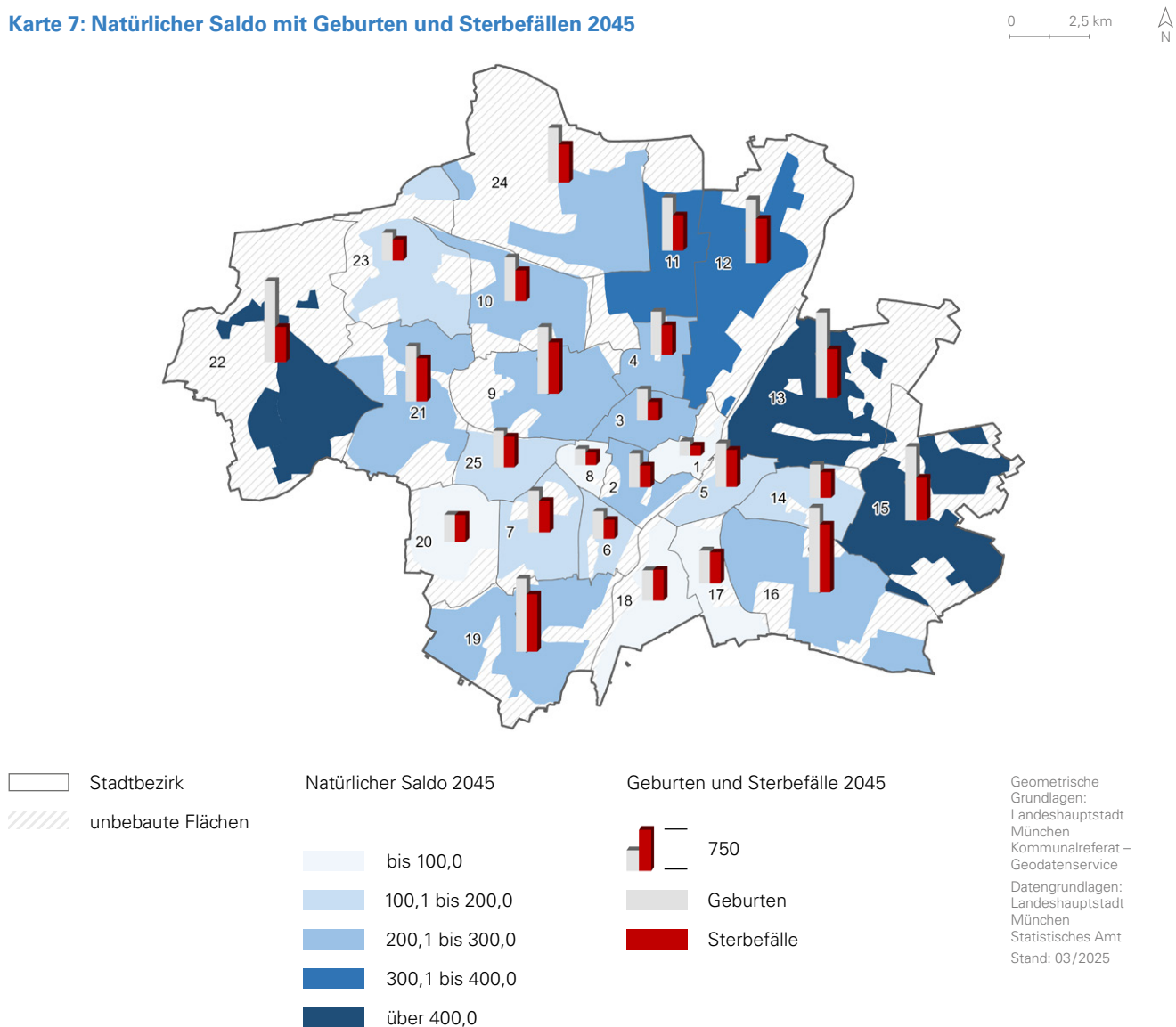
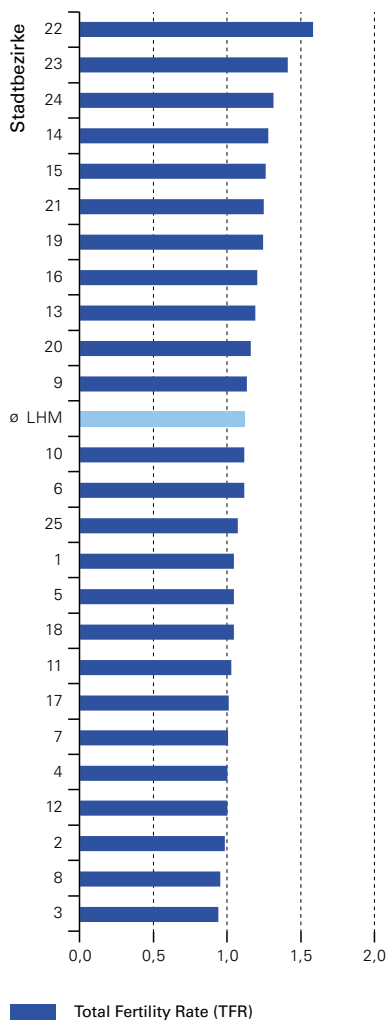


Abbildung 4: Total Fertility Rate (TFR) für 2024 nach Stadtbezirken
(Namen und Umgriffe s. Karte 1)



zunächst vor allem durch die Altersstruktur im jeweiligen Gebiet bestimmt. Eine Vielzahl junger Frauen im gebärfähigen Alter und junger Familien lassen die Geburtenzahl eher hoch ausfallen. Eine stark besetzte Gruppe Hochaltriger führt dagegen meist zu einem Anstieg der Sterbefallzahl.

Änderungen können sich dabei kleinräumig durch Neubautätigkeit ergeben. Wenn zum Beispiel neuer Wohnraum für Familien oder auch für Ältere geschaffen wird, verändert sich auch die Altersstruktur im Gebiet.

Kleinräumige Unterschiede in den Bezirken zeigen sich neben der Zahl von Frauen im gebärfähigen Alter auch hinsichtlich unterschiedlich hoher altersspezifischer Fertilitätsraten. Diese geben an, wie viele Kinder von Frauen eines bestimmten Alters bezogen auf 1.000 Frauen dieses Alters innerhalb eines Jahres geboren wurden.

Die zusammengefasste Fertilitätsziffer („Total Fertility Rate“, TFR) beschreibt entsprechend, wie viele Kinder eine Frau im Laufe ihres Lebens bekäme, würden die ermittelten altersspezifischen Fruchtbarkeitsziffern eines bestimmten Kalenderjahres für ihre gesamte fertile Phase zutreffen. Häufig wird die TFR daher auch als „Kinderzahl pro Frau“ bezeichnet, im Grunde stellt sie jedoch das aktuelle Geburtenverhalten aller Frauen im gebärfähigen Alter (15 bis 49 Jahre) in einem Kalenderjahr dar. Sie kann deshalb infolge äußerer Einflüsse von Jahr zu Jahr Schwankungen unterliegen.

Für ganz Deutschland lag die TFR laut Statistischem Bundesamt im Jahr 2023 bei 1,38 (Werte für Deutschland im Jahr 2024 liegen aktuell noch nicht vor). Tendenziell liegt die TFR in Großstädten niedriger als im ländlichen Raum. Für die Landeshauptstadt München betrug sie im Jahr 2024 insgesamt 1,12.

Kleinräumig betrachtet wiesen die Gebiete am Stadtrand die höchsten Werte auf. In Aubing-Lochhausen-Langwied (22) lag die TFR 2024 mit 1,58 am höchsten (Abbildung 4). Es folgten die Stadtbezirke Allach-Untermenzing (23) mit 1,41 und Feldmoching-Hasenbergl (24) mit 1,31.

Da in den Stadtrandgebieten meist mehr familiengerechter Wohnraum besteht und auch eine stärkere Neubautätigkeit erfolgt als in zentralen Lagen, sind diese Bezirke häufiger Zuzugsziel von jungen Familien und es werden vergleichsweise mehr Kinder pro Frau geboren.

Zentrale Lagen und Gebiete in Universitätsnähe sind dagegen vor allem Zuzugsziel junger Erwachsener, die aus ausbildungs- und berufsbezogenen

Gründen in die Landeshauptstadt kommen. Dies zeigt sich meist auch an der Altersstruktur, da in vielen Innenstadtbezirken der Anteil der unter 30-jährigen Frauen deutlich höher liegt als am Stadtrand. Diese jungen Frauen, häufig Studentinnen oder Berufseinsteigerinnen, befinden sich meist noch nicht in der Familiengründungsphase. Die wenigsten Kinder wurden so auch 2024 von den Frauen in der Maxvorstadt (0,94), Schwanthalerhöhe (0,95), Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt (0,98) und Schwabing-West (1,0) geboren.

Betrachtet man den natürlichen Saldo, also die Differenz zwischen Geburten- und Sterbefallzahl, so werden 2045 insbesondere für Aubing-Lochhausen-Langwied (22), Bogenhausen (13) und Trudering-Riem (15) deutliche Geburtenüberschüsse erwartet (Karte 7). Dies ist primär Folge der hier zu erwartenden Neubautätigkeit, durch die dann viele Frauen im gebärfähigen Alter (15 bis 49 Jahre) in diesen Bezirken leben werden. In Bezirken mit einem höheren Anteil an älteren Einwohner*innen wie Hadern (20) und Untergiesing-Harlaching (18) halten sich Geburten und Sterbefälle dagegen die Waage.

Wanderungsbewegungen und Zuzüge in Neubau

Im Jahr 2024 sind insgesamt rund 105.200 Personen nach München zugezogen. Die Zahl der Wegzüge aus ganz München betrug rund 93.800 Personen. Der Wanderungsgewinn fiel damit mit rund 11.400 Personen geringer als in den Vorjahren aus.

Die Zuwanderung nach München hat vielfältige Gründe und setzt sich aus verschiedenen Wanderungsströmen unterschiedlicher Motivation zusammen. Motor für eine Zuwanderung nach München sind vor allem Ausbildung und Beruf. Attraktive Großstädte wie München sind auch bevorzugte Ankunftsorte für Zuwandernde aus dem Ausland, die über bereits bestehende Verbindungen verstärkt werden. Zudem spielt die Situation in den Herkunftsländern eine Rolle. Für eine detailliertere Darstellung der

Wanderungsbewegungen wird auf den „Demografiebericht München – Teil 1“ verwiesen.

Für die kleinräumige Bevölkerungsprognose sind neben den Zu- und Fortzügen über die Stadtgrenze immer auch die innerstädtischen Zu- und Fortzüge zu berücksichtigen.

2024 sind innerhalb der Stadt rund 113.100 Münchner*innen umgezogen. Diese Wanderungsbewegungen bewirken eine Umverteilung der Bevölkerung im Stadtgebiet und können verschiedene Auswirkungen auf die jeweiligen Ziel- und Quellgebiete nach sich ziehen, da die Umziehenden in der Regel jünger als die Bestandsbevölkerung sind. Insbesondere bei Zuzügen infolge größerer Bautätigkeit kann sich die Altersstruktur verändern, da in Neubauwohnungen häufig Familien mit Kindern ziehen und sich in den Folgejahren meist auch die Geburtenzahlen erhöhen.

Der Zuzug nach München insgesamt wird dagegen von ausbildungs- und berufsbezogener Zuwanderung jüngerer Erwachsener bestimmt. Seit Jahren stellen die 20- bis Anfang 30-Jährigen, die in München ein vielfältiges Angebot an Bildungseinrichtungen und Arbeitsplätzen vorfinden, die größte Gruppe der Zuziehenden dar.

Den Schwerpunkt bildeten 2024 – wie schon in den Jahren zuvor – die 23- bis 27-Jährigen mit Zuzügen von jeweils über 5.000 Personen je Jahrgang. Danach geht die Zahl der von außerhalb Münchens Zuwandernden mit zunehmendem Alter und Eintritt in die Familiengründungsphase langsam zurück. Bei den 36-Jährigen liegt die Zahl der Zuzüge bereits unter 2.000 Personen je Jahrgang, um dann mit zunehmendem Alter noch weiter zu sinken.

Die aus München Wegziehenden sind tendenziell etwas älter als die Zuziehenden, hier weisen die 24- bis 30-Jährigen mit Summen zwischen 3.000 und 3.600 Personen je Jahrgang die höchsten Werte auf. Diese Zahl sinkt bis zu den Ende 30-Jährigen deutlich, danach langsamer ab.

Der Wanderungssaldo fällt somit vor allem bei den 22- bis 26-Jährigen mit Werten um über 2.000 stark positiv aus. In dieser Altersgruppe ziehen deutlich mehr junge Erwachsene nach München als die Stadt verlassen. Der Wanderungssaldo für Kinder unter 12 Jahren und Personen über 30 Jahre fällt dagegen negativ aus.

Die größten Einwohnerverluste sind bei Erwachsenen im Alter von 33 bis 39 Jahren und bei jüngeren Kindern im Alter von bis zu sechs Jahren zu verzeichnen. Hier zeigt sich, dass viele Familien offenbar noch vor der Einschulung umziehen. Während der Schulzeit ist die Mobilität dann gering, erst mit Ende der Schulzeit und Eintritt ins Berufsleben oder Beginn eines Studiums steigt die Zahl der Zu- und Wegzüge über die Stadtgrenze, aber auch von Umzügen im Stadtgebiet deutlich an.

Der Schwerpunkt bei den Umziehenden lag mit rund 5.000 umgezogenen Personen bei den 25- bis 29-Jährigen und fiel mit zunehmendem Alter ab circa Anfang 30 ab. Hier ist eine ähnliche Altersstruktur wie bei den Wegziehenden erkennbar (Abbildung 5).

Insgesamt ist die Altersstruktur der Zu- und Wegziehenden wie auch der Umziehenden über die Jahre hinweg stabil. Für die Prognose werden die durchschnittlichen Wanderungsbewegungen der letzten Jahre zugrunde gelegt und unter Berücksichtigung der künftigen Wanderungsannahmen fortgeschrieben.

Für Gebiete mit größerer Neubautätigkeit (mit Baurechtschaffung) erfolgt eine eigene Abschätzung. Hier sind insbesondere zwei Faktoren zu berücksichtigen: Zum einen ist bei Fertigstellung der geplanten Wohnungen kurzfristig mit einem starken Anstieg der Zuzüge zu rechnen und nach Bezug dann mit einem deutlichen Absinken der Zuzüge. Zum anderen handelt es sich bei den Zuziehenden in Neubauten häufig um Familien mit Kindern, während generell vor allem junge Erwachsene am Wanderungsgeschehen beteiligt sind.

Je nach Art der Wohnung, die gebaut wird, kann die Anzahl der Kinder, die in die Wohnung einziehen, sehr unterschiedlich ausfallen.

In Abbildung 6 sind die durchschnittlichen Altersstrukturen bei Bezug pro 1.000 freifinanzierter, einkommensorientiert geförderter und München-Modell-Wohnungen dargestellt. Hier sind deutliche Unterschiede gerade bei kleineren Kindern erkennbar. Betrachtet man die Krippenkinder im Alter von 0 bis unter 3 Jahren, so ziehen in 1.000 freifinanzierte Wohnungen rund 100 Kleinkinder. Bei einkommensorientierter Förderung ziehen rund 300 Kinder, bei München-Modell-Wohnungen rund 250 Kinder im Alter unter 3 Jahren zu.

Gerade für die Planung im Schul-, Kindergarten- und Krippenbereich ist eine genaue Analyse der Kinderzahlen in Neubaugebieten von großer Bedeutung, um verlässliche Prognosen für die Gebiete und eine möglichst passgenaue soziale Infrastrukturversorgung zu erreichen.

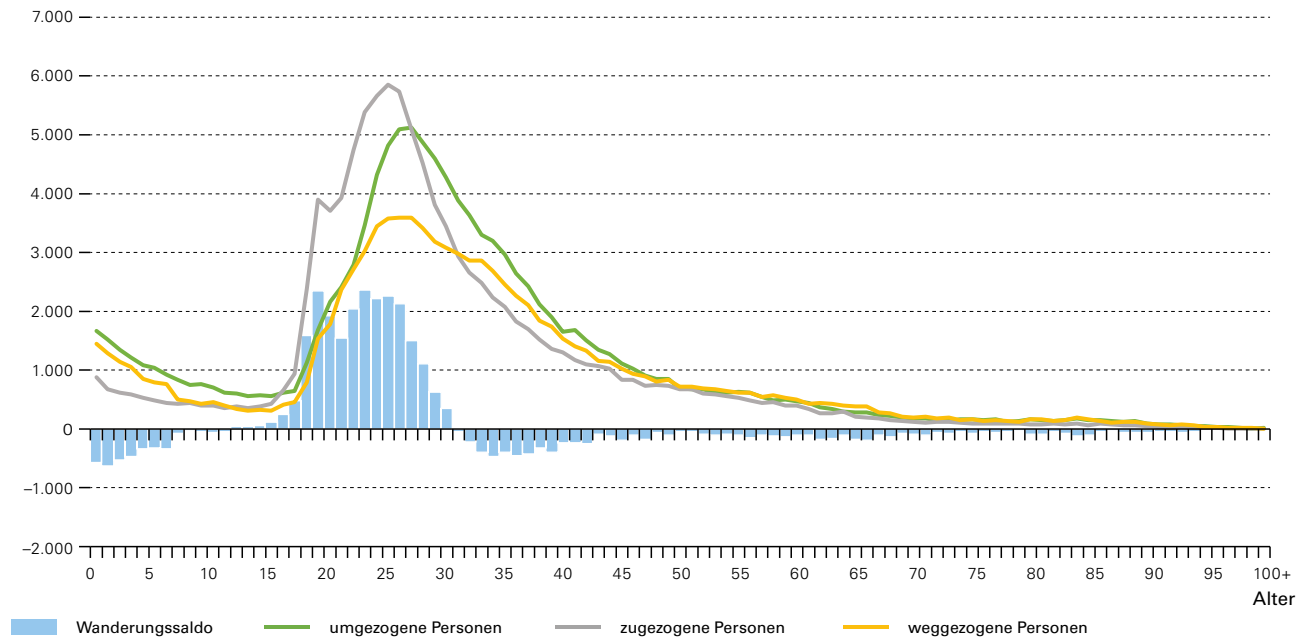
Externe Wanderungen

Die Außen- und Binnenwanderung ist in München sehr unterschiedlich ausgeprägt. Wanderungsgewinne durch Zuzüge von außerhalb Münchens verzeichnen vor allem die innerstädtischen und innenstadtnahen Bezirke sowie Gebiete nahe den Universitäten, aber auch Bezirke mit hoher Bautätigkeit. Innerstädtische Bezirke profitieren primär von der ausbildungs- und berufsbezogenen Zuwanderung nach München, Neubaugebiete auch durch den Zuzug junger Familien.

Wie auf Karte 8 ersichtlich wird, werden die absolut höchsten Zuwächse durch externe Wanderungen in den Bezirken Milbertshofen-Am Hart (11) und Schwabing-Freimann (12) erzielt, die beide sowohl universitätsnah gelegen sind als auch im Prognosezeitraum über eine rege Bautätigkeit verfügen. Letzteres gilt auch für den 19. und den 22. Stadtbezirk, weshalb hier ähnlich hohe Zuzüge zu verzeichnen sind.

Abbildung 5: Wanderungsbewegungen nach Alter 2024

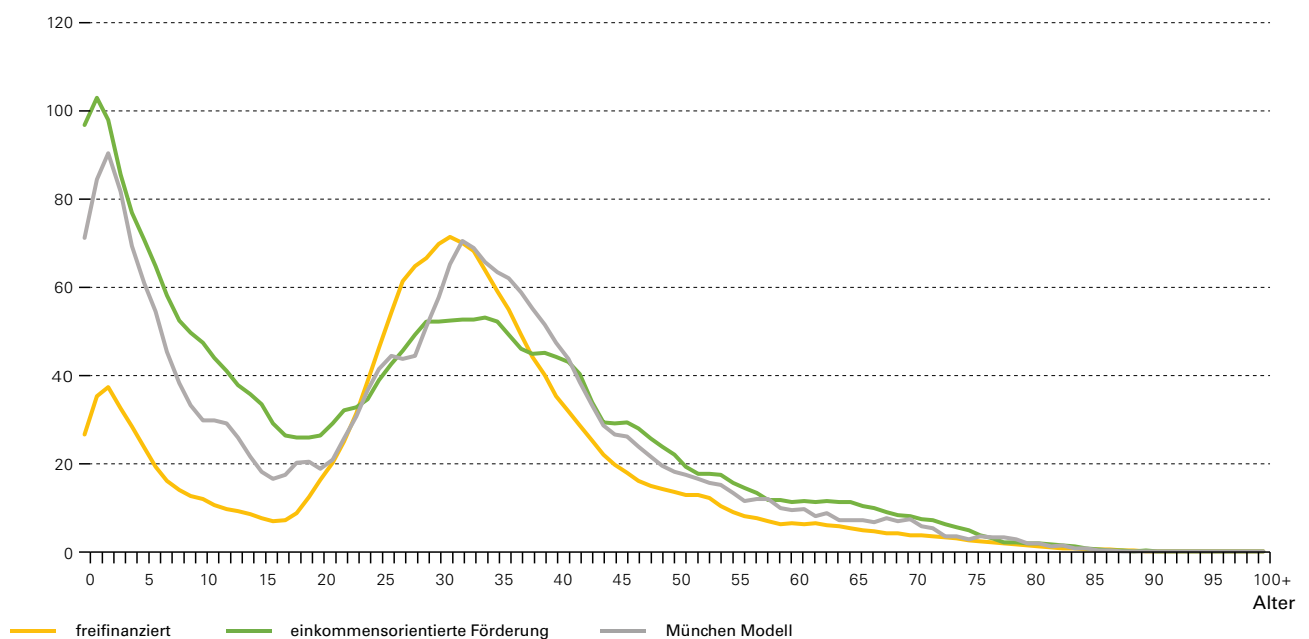
(Anzahl Wanderungen)



Quelle: Statistisches Amt (ZIMAS)

Abbildung 6: Zuzüge in Neubau nach Wohnungstypen und Alter der Zuziehenden

(Zuzüge je 1.000 Wohneinheiten)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung I/22

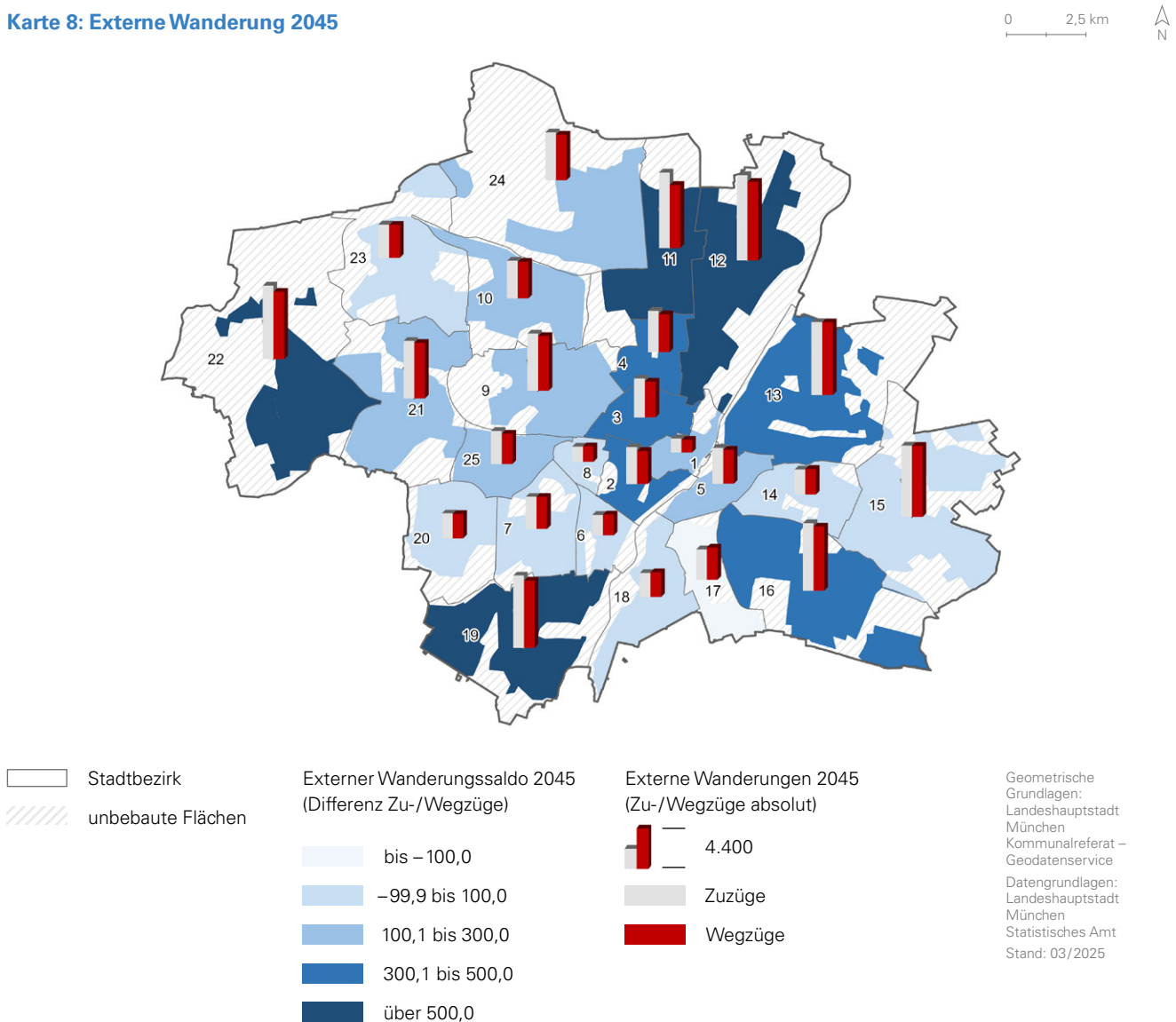
Die innerstädtischen Bezirke sind meist kleiner und weisen daher weniger externe Zu- als auch Wegzüge auf. Der Saldo aus den Wanderungen über die Stadtgrenze hinweg ist hier dennoch in Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt (2), Maxvorstadt (3) und Schwabing-West (4) deutlich positiv. Östlich der Isar weisen lediglich Bogenhausen (13) und Ramersdorf-Perlach (16) nennenswerte Zuwächse durch Wanderungsbewegungen über die Stadtgrenze hinweg auf.

Im Gegensatz dazu verzeichnen die Stadtbezirke Obergiesing-Fasangarten (17), Untergiesing-Harlaching (18), Berg am Laim (14) und Sendling (6) eine deutlich negative Wanderungsbilanz über die Stadtgrenze hinweg. Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Wanderungsbewegungen über die Stadtgrenze sowie innerhalb Münchens seit Jahren bestehenden, festen Mustern folgen.

Interne Wanderungen

Die Wanderungsbewegungen innerhalb Münchens erfolgen tendenziell vom Stadtzentrum in Richtung Stadtrand (Karte 9). Hier befinden sich die großen Neubaugebiete, die insbesondere für Familien mit Kindern attraktiv sind. Oft sind es die jungen Erwachsenen, die Jahre zuvor in die Innenstadtbezirke gezogen waren, die dann in der Familiengründungsphase an den Stadtrand ziehen.

Karte 8: Externe Wanderung 2045

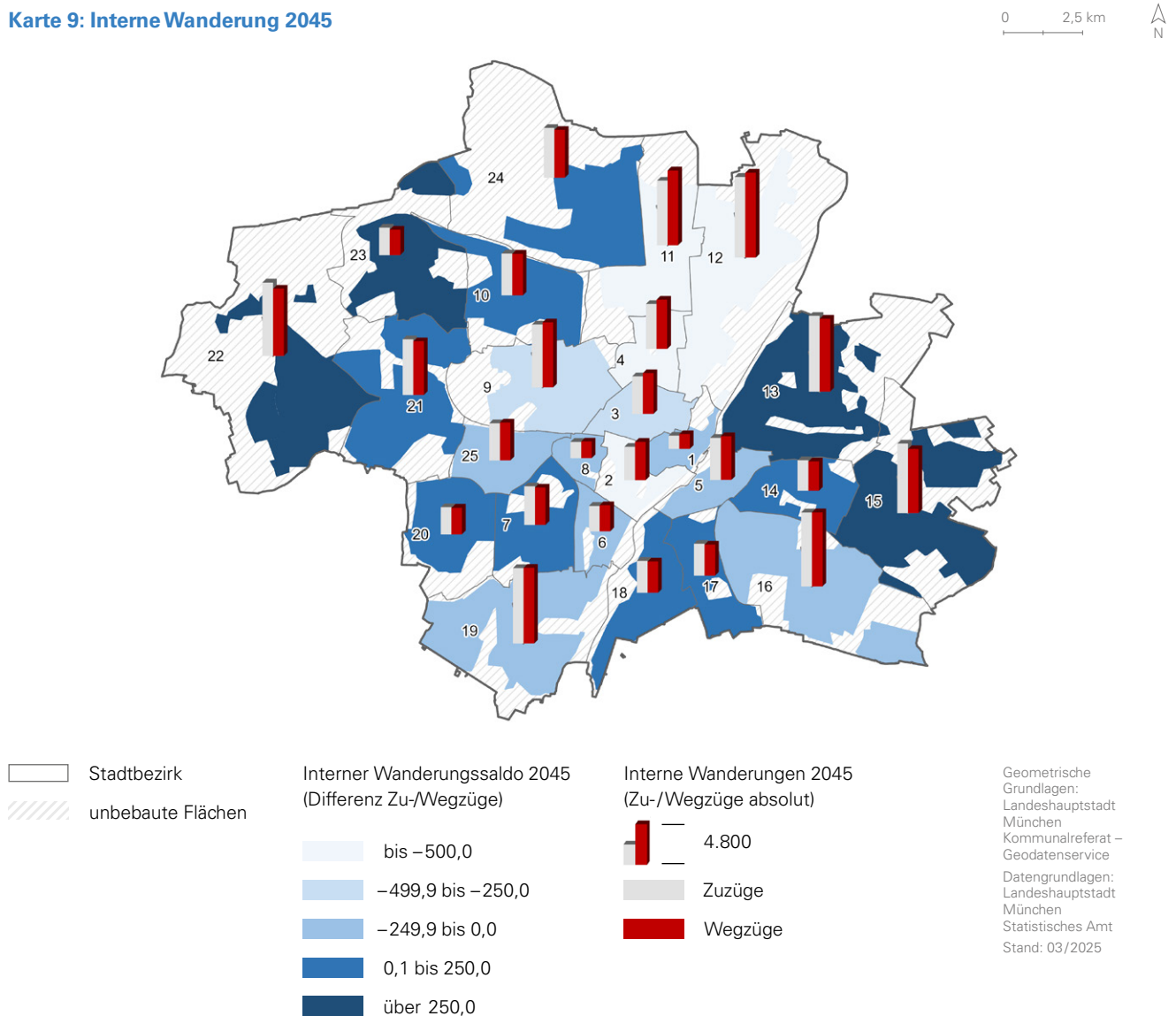


Dies spiegelt sich auch in der Altersstruktur der Wandernden wider. Während nach München Zuziehende eher jünger sind und oft aus ausbildungs- oder berufsbezogenen Gründen in die Landeshauptstadt kommen, handelt es sich bei den innerhalb der Stadt Umziehenden häufiger um Familien mit Kindern.

Im Münchner Osten profitieren primär die Stadtbezirke Trudering-Riem (15) und Bogenhausen (13) von internen Wanderungsgewinnen. Im Westen weisen die Bezirke Aubing-Lochhausen-Langwied (22) und Allach-Untermenzing (23) einen deutlich positiven Saldo an internen Zuzügen auf und sind somit attraktive Standorte für Familien.

Dagegen werden die Bezirke auf der Achse zwischen dem 2. und 12. Stadtbezirk voraussichtlich die deutlichsten Einwohnerverluste durch Umzüge im Stadtgebiet hinnehmen müssen (Karte 9). Ähnlich den externen Wanderungsbewegungen weisen auch die innerstädtischen Umzüge seit vielen Jahren in der Tendenz stabile Muster auf.

Karte 9: Interne Wanderung 2045





4 Prognoseergebnisse je Bezirk

Stabile Einwohnerentwicklung

Der Stadtbezirk Altstadt-Lehel gehört schon lange zu den von der Einwohnerzahl her stabilen Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Einwohnerzahl verändert sich hier bis zum Jahr 2045 nur wenig, dies schließt jedoch altersstrukturelle Veränderungen nicht aus. Da es in der Innenstadt kaum noch Flächen für zusätzlichen Wohnraum gibt, liegt der 1. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose, die einen Zuwachs um rund 14 Prozent erwartet, deutlich unter dem Durchschnitt.

Verschiebung der Altersstruktur

Mit einem Durchschnittsalter von 41,6 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 1. Stadtbezirks leicht über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt auf 41,2 Jahre absinken (LHM 2045: 40,6 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2045 überwiegend unterdurchschnittlich aus.

Verglichen mit den Prognosen der letzten Jahre zeigt sich der Stadtbezirk Altstadt-Lehel von der demografischen Entwicklung her nach wie vor als sehr konstant.

Lage in München



Lage des Stadtbezirks in München 0 5 km N

Auf einen Blick

20.864

Bevölkerung im Jahr 2045

-0,1 %

Veränderung seit 2024

41,2 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

-0,4 Jahre

Veränderung seit 2024

2.770

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

-1,8 %

Veränderung seit 2024

3.358

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

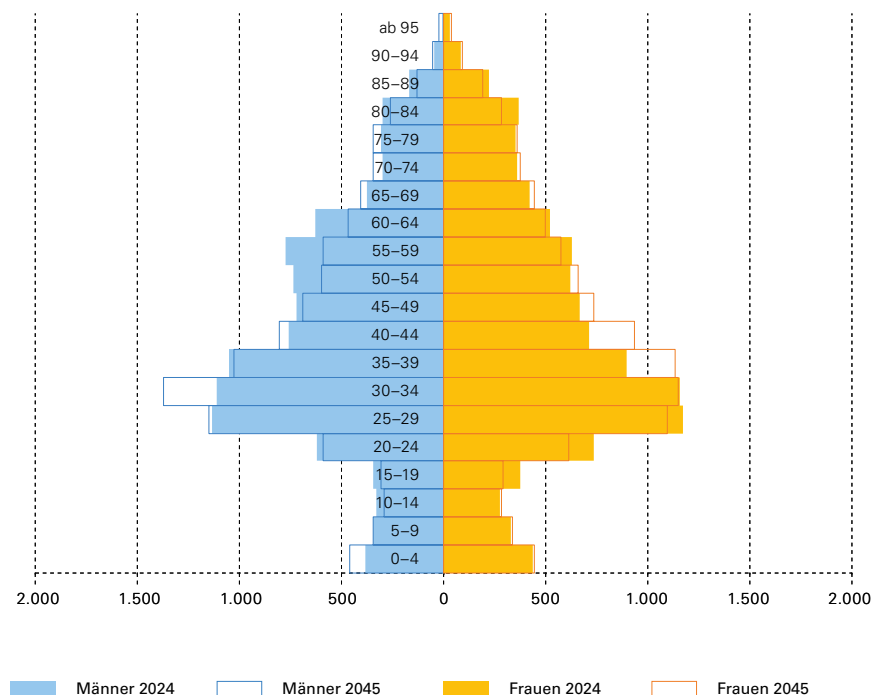
+0,4 %

Veränderung seit 2024

0 bis 500 Wohnungen

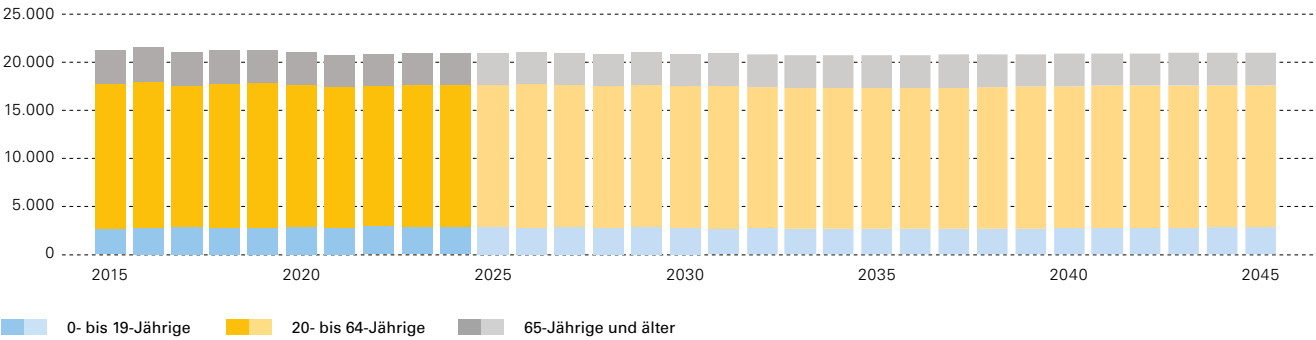
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	20.876	20.864	14,1%	–0,1%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,6	41,2	–0,7	–0,4
Jugendquotient	19,2	18,8	0,7	–0,4
Altenquotient	22,7	22,8	–0,2	0,0
Einwohnerdichte (je km²)	6.636	6.632	726	–4

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	842	818	910	11,3%
5 bis 9 Jahre	659	674	687	1,9%
10 bis 14 Jahre	509	609	572	–6,1%
15 bis 19 Jahre	602	720	602	–16,4%
20 bis 24 Jahre	1.245	1.364	1.207	–11,5%
25 bis 29 Jahre	2.186	2.319	2.257	–2,7%
30 bis 34 Jahre	2.440	2.272	2.530	11,3%
35 bis 39 Jahre	2.013	1.957	2.167	10,7%
40 bis 44 Jahre	1.768	1.479	1.744	17,9%
45 bis 49 Jahre	1.750	1.395	1.434	2,8%
50 bis 54 Jahre	1.532	1.362	1.257	–7,7%
55 bis 59 Jahre	1.163	1.408	1.166	–17,2%
60 bis 64 Jahre	923	1.153	973	–15,6%
65 bis 69 Jahre	952	792	849	7,2%
70 bis 74 Jahre	932	660	725	9,8%
ab 75 Jahre	1.606	1.894	1.784	–5,8%
Bezirk gesamt	21.122	20.876	20.864	–0,1%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

Stabile Einwohnerentwicklung

Zwischen Glockenbach und Hauptbahnhof gelegen ist die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt ein belebter, dichtbesiedelter Stadtbezirk. Sie ist Ziel vieler junger Zuwandernder von außerhalb Münchens, verliert aber Bewohner*innen innerhalb des Stadtgebiets. Auch das Potenzial für weiteren Wohnungsbau ist hier gering. Daher wird die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt bis 2045 zu den stagnierenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München gehören. Die Prognose geht hier von einer leichten Abnahme der Einwohnerzahl um rund 800 Personen (–1,6 Prozent) aus und erwartet damit für den 2. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose (plus 14 Prozent) eine unterdurchschnittliche Entwicklung.

Weiterhin junger Stadtbezirk

Mit einem Durchschnittsalter von 39,7 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 2. Stadtbezirks unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt minimal auf 39,8 Jahre ansteigen (LHM 2045: 40,6 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2045 überwiegend unterdurchschnittlich aus.

Insgesamt bleibt die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt durch die Zuwanderung ein „junger“ Stadtbezirk, in dem vor allem Mitte 20- bis Mitte 30-Jährige leben.

Lage in München



Lage des Stadtbezirks in München

0 5 km N

Auf einen Blick

49.296

Bevölkerung im Jahr 2045

–1,6%

Veränderung seit 2024

39,8 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

+/- 0 Jahre

Veränderung seit 2024

6.964

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

+9,7%

Veränderung seit 2024

7.043

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

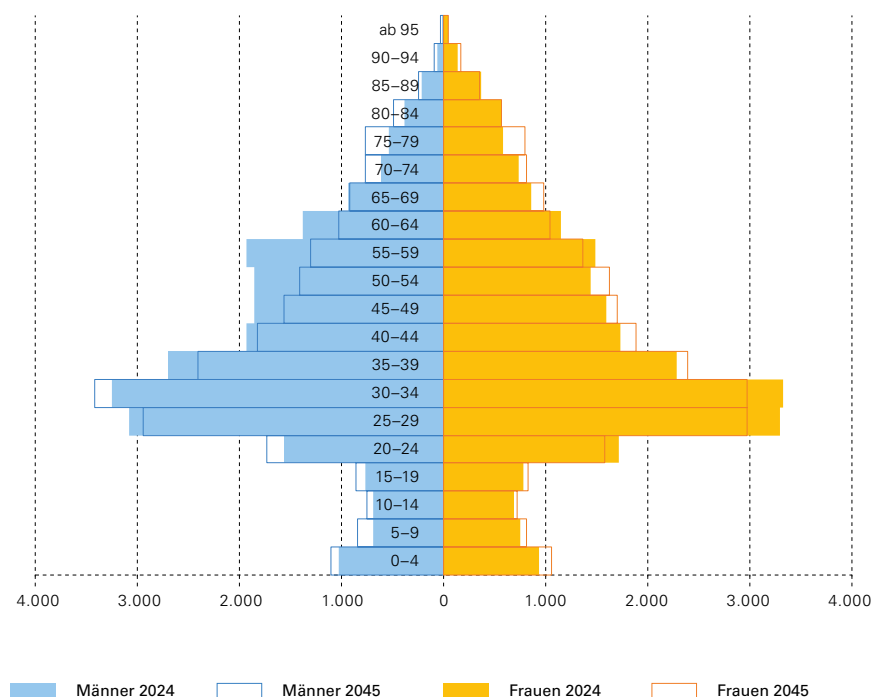
+16,1%

Veränderung seit 2024

501 bis 2.000 Wohnungen

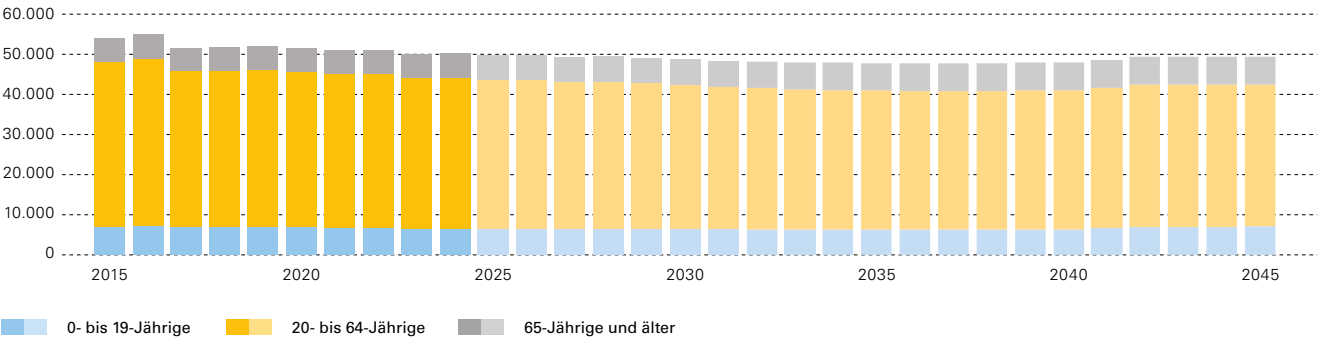
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	50.081	49.296	14,1%	–1,6%
Durchschnittsalter (in Jahren)	39,7	39,8	–0,7	0,0
Jugendquotient	16,9	19,7	0,7	2,9
Altenquotient	16,1	20,0	–0,2	3,8
Einwohnerdichte (je km²)	11.378	11.199	726	–178

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	2.473	1.971	2.162	9,7%
5 bis 9 Jahre	1.652	1.449	1.651	14,0%
10 bis 14 Jahre	1.329	1.376	1.464	6,4%
15 bis 19 Jahre	1.365	1.553	1.687	8,6%
20 bis 24 Jahre	3.379	3.283	3.314	1,0%
25 bis 29 Jahre	7.087	6.394	5.942	–7,1%
30 bis 34 Jahre	7.155	6.586	6.411	–2,7%
35 bis 39 Jahre	5.922	4.992	4.811	–3,6%
40 bis 44 Jahre	4.684	3.684	3.731	1,3%
45 bis 49 Jahre	4.589	3.454	3.280	–5,0%
50 bis 54 Jahre	3.721	3.303	3.039	–8,0%
55 bis 59 Jahre	2.618	3.435	2.678	–22,0%
60 bis 64 Jahre	2.173	2.533	2.082	–17,8%
65 bis 69 Jahre	1.845	1.791	1.911	6,7%
70 bis 74 Jahre	1.528	1.348	1.573	16,7%
ab 75 Jahre	2.529	2.929	3.559	21,5%
Bezirk gesamt	54.049	50.081	49.296	–1,6%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

3 Maxvorstadt

Geringes Einwohnerwachstum

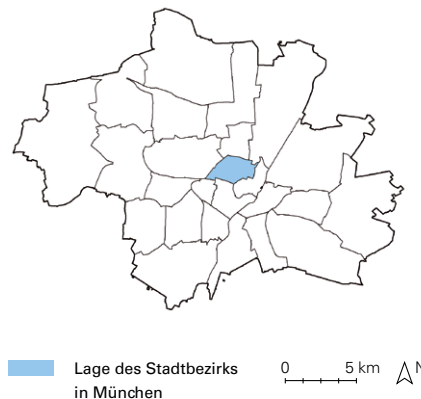
Mit ihrer zentralen Lage sowie den kurzen Wegen zu den Universitäten, Kneipen und zum Englischen Garten ist die Maxvorstadt ein attraktiver Wohnort für Studierende und junge Berufstätige.

Der Stadtbezirk gehört zu den leicht wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um rund 1.500 Personen (2,8 Prozent) bis zum Jahr 2045 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 3. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent jedoch unterdurchschnittlich aus.

Zuzug von außerhalb Münchens

Mit einem Durchschnittsalter von 38,6 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 3. Stadtbezirks deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt voraussichtlich auf 39,8 Jahre ansteigen (LHM 2045: 40,6 Jahre), da es mehr 40- bis Mitte 50-Jährige im Bezirk geben wird. Gleichzeitig profitiert die Maxvorstadt weiterhin durch den Zuzug junger Erwachsener von außerhalb Münchens und bleibt ein im stadtweiten Vergleich junger Stadtbezirk.

Lage in München



Auf einen Blick

53.895

Bevölkerung im Jahr 2045

+2,8%

Veränderung seit 2024

39,8 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

+1,3 Jahre

Veränderung seit 2024

6.094

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

-1,5%

Veränderung seit 2024

6.694

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

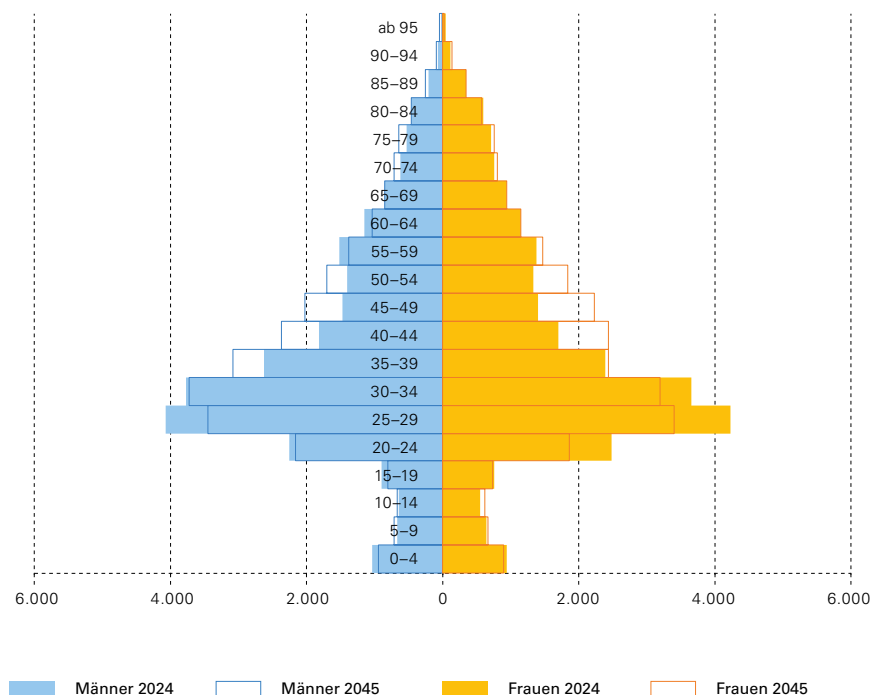
+6,0%

Veränderung seit 2024

0 bis 500 Wohnungen

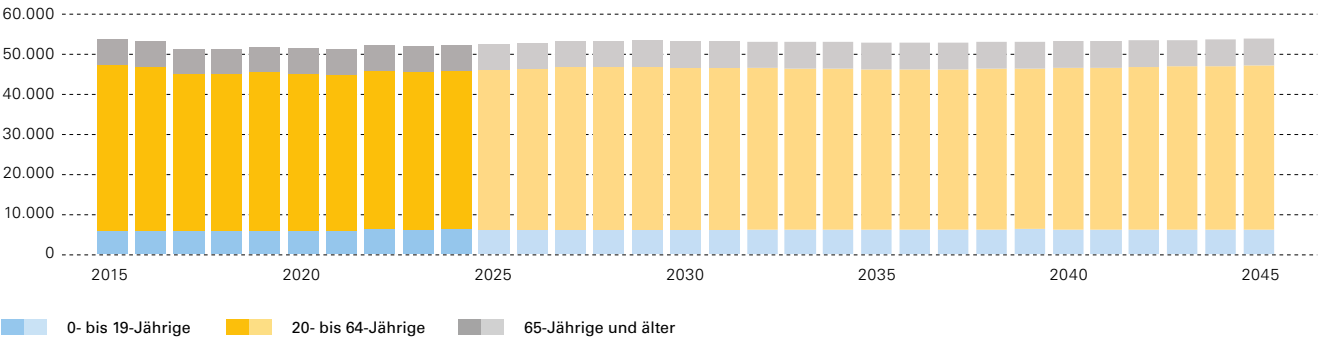
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	52.434	53.895	14,1%	2,8%
Durchschnittsalter (in Jahren)	38,6	39,8	–0,7	1,3
Jugendquotient	15,5	14,8	0,7	–0,7
Altenquotient	15,8	16,3	–0,2	0,5
Einwohnerdichte (je km²)	12.199	12.539	726	340

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	2.085	1.995	1.847	–7,4%
5 bis 9 Jahre	1.330	1.313	1.395	6,3%
10 bis 14 Jahre	1.010	1.209	1.309	8,3%
15 bis 19 Jahre	1.404	1.673	1.543	–7,8%
20 bis 24 Jahre	4.830	4.770	4.047	–15,2%
25 bis 29 Jahre	8.851	8.327	6.876	–17,4%
30 bis 34 Jahre	7.766	7.460	6.947	–6,9%
35 bis 39 Jahre	5.327	5.014	5.537	10,4%
40 bis 44 Jahre	3.795	3.526	4.831	37,0%
45 bis 49 Jahre	3.592	2.883	4.267	48,0%
50 bis 54 Jahre	3.038	2.755	3.549	28,8%
55 bis 59 Jahre	2.432	2.901	2.848	–1,8%
60 bis 64 Jahre	1.991	2.291	2.203	–3,8%
65 bis 69 Jahre	1.862	1.807	1.811	0,2%
70 bis 74 Jahre	1.708	1.398	1.520	8,7%
ab 75 Jahre	2.722	3.112	3.363	8,1%
Bezirk gesamt	53.743	52.434	53.895	2,8%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

4 Schwabing-West

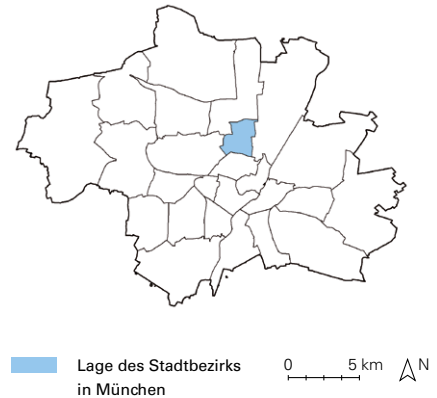
Einwohnerzahl verändert sich kaum

In der Nähe der Universitäten und Innenstadt gelegen ist Schwabing-West insbesondere bei jungen Leuten beliebt. Viele ziehen von außerhalb Münchens hierher. Gleichzeitig verliert der Stadtbezirk jedoch Bewohner*innen an andere Teile Münchens und es ist künftig eher wenig Neubautätigkeit zu erwarten. Die Einwohnerentwicklung in Schwabing-West wird daher bis 2045 eher stagnieren. In der Prognose wird eine leichte Abnahme der Einwohnerzahl um rund –1.500 Personen (–2,2 Prozent) erwartet. Damit fällt die Entwicklung für den 4. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose (mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent) unterdurchschnittlich aus.

Viele junge Erwachsene, weniger Ältere und Kinder

Mit einem Durchschnittsalter von 41,3 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 4. Stadtbezirks gleichauf mit dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt auf 40,5 Jahre absinken (LHM 2045: 40,6 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2045 überwiegend unterdurchschnittlich aus. Allerdings wird Schwabing-West auch in Zukunft vor allem für junge Erwachsene bis Mitte 30 attraktiv bleiben.

Lage in München



Auf einen Blick

67.091

Bevölkerung im Jahr 2045

–2,2%

Veränderung seit 2024

40,5 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

–0,8 Jahre

Veränderung seit 2024

9.318

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

–2,7%

Veränderung seit 2024

10.953

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

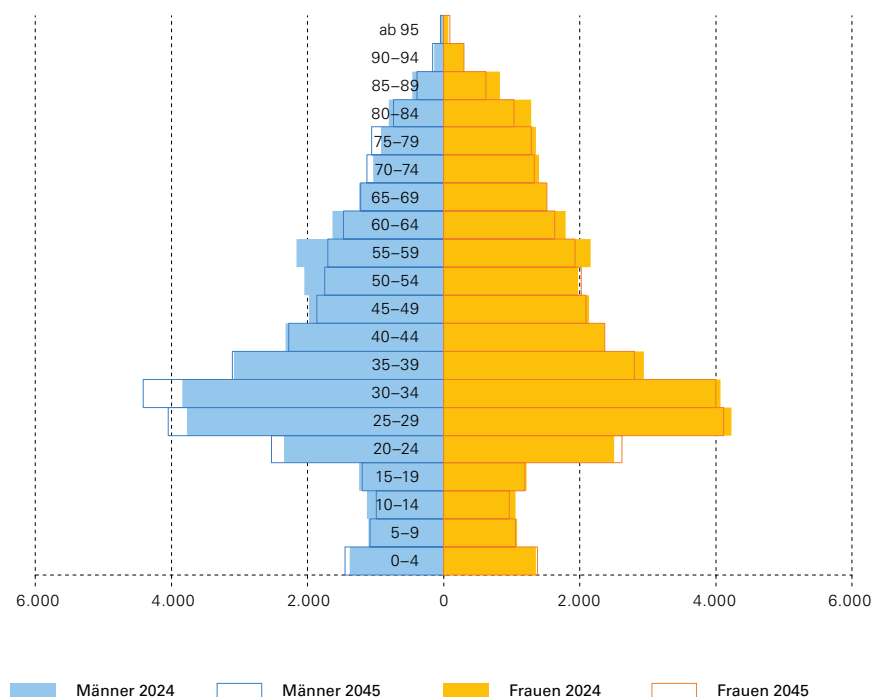
–4,7%

Veränderung seit 2024

501 bis 2.000 Wohnungen

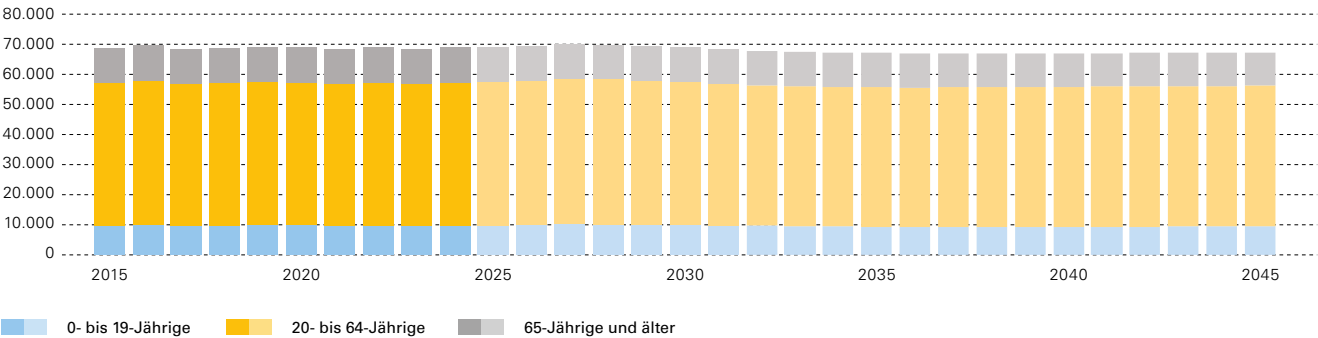
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	68.610	67.091	14,1%	–2,2%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,3	40,5	–0,7	–0,8
Jugendquotient	20,1	19,9	0,7	–0,2
Altenquotient	24,2	23,4	–0,2	–0,8
Einwohnerdichte (je km²)	15.724	15.376	726	–348

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	3.297	2.742	2.838	3,5%
5 bis 9 Jahre	2.331	2.173	2.138	–1,6%
10 bis 14 Jahre	1.948	2.179	1.956	–10,2%
15 bis 19 Jahre	1.978	2.481	2.385	–3,9%
20 bis 24 Jahre	4.640	4.874	5.157	5,8%
25 bis 29 Jahre	8.046	8.032	8.184	1,9%
30 bis 34 Jahre	7.838	7.923	8.426	6,4%
35 bis 39 Jahre	6.311	6.036	5.918	–1,9%
40 bis 44 Jahre	5.012	4.699	4.659	–0,9%
45 bis 49 Jahre	4.934	4.137	3.958	–4,3%
50 bis 54 Jahre	4.268	4.047	3.781	–6,6%
55 bis 59 Jahre	3.424	4.339	3.631	–16,3%
60 bis 64 Jahre	3.097	3.450	3.105	–10,0%
65 bis 69 Jahre	3.130	2.769	2.739	–1,1%
70 bis 74 Jahre	2.935	2.444	2.466	0,9%
ab 75 Jahre	5.338	6.285	5.748	–8,5%
Bezirk gesamt	68.527	68.610	67.091	–2,2%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

Stabile Einwohnerentwicklung

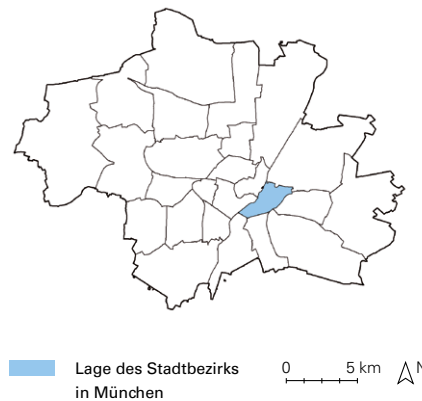
Dank seiner zentrumsnahen Lage und der Nähe zu Isar, Gasteig und Deutschem Museum ist der Stadtbezirk Au-Haidhausen für viele Münchnerinnen und Münchner ein beliebter Wohnort. Die Einwohnerzahl wird sich hier bis 2045 voraussichtlich wenig verändern. Die Prognose geht von einer Erhöhung um lediglich rund 700 Personen (1,1 Prozent) aus. Damit fällt die Entwicklung für den 5. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent deutlich unterdurchschnittlich aus.

Zu- und Fortzug halten sich die Waage

Mit einem Durchschnittsalter von 40,6 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 5. Stadtbezirks etwas unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt durch mehr Ältere im Bezirk auf 41,6 Jahre ansteigen (LHM 2045: 40,6 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2045 überwiegend unterdurchschnittlich aus.

Au-Haidhausen wird weiterhin Wanderungsgewinne durch Zuzug von außerhalb Münchens verzeichnen, aber gleichzeitig Bewohner*innen an andere Teile der Stadt verlieren. Nach Abschluss der Wohnbebauung auf dem ehemaligen Paulanergelände ist zudem wenig Wohnungsneubau absehbar. Bis zum Jahr 2045 wird daher kein stärkerer Bevölkerungszuwachs erwartet.

Lage in München



Auf einen Blick

64.694

Bevölkerung im Jahr 2045

+1,1%

Veränderung seit 2024

41,6 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

+1,0 Jahre

Veränderung seit 2024

10.009

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

-0,2%

Veränderung seit 2024

11.937

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

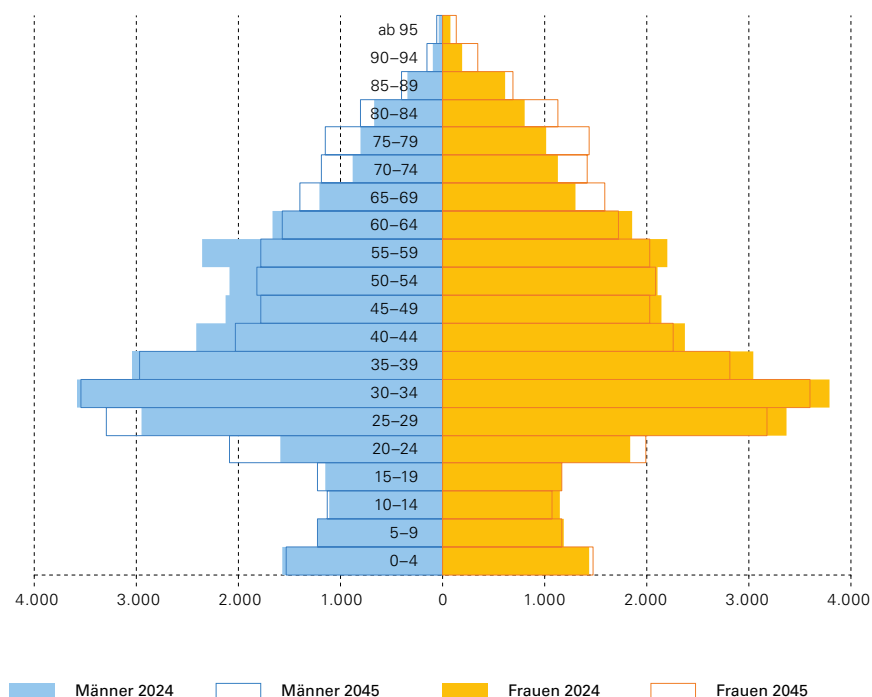
+29,0%

Veränderung seit 2024

501 bis 2.000 Wohnungen

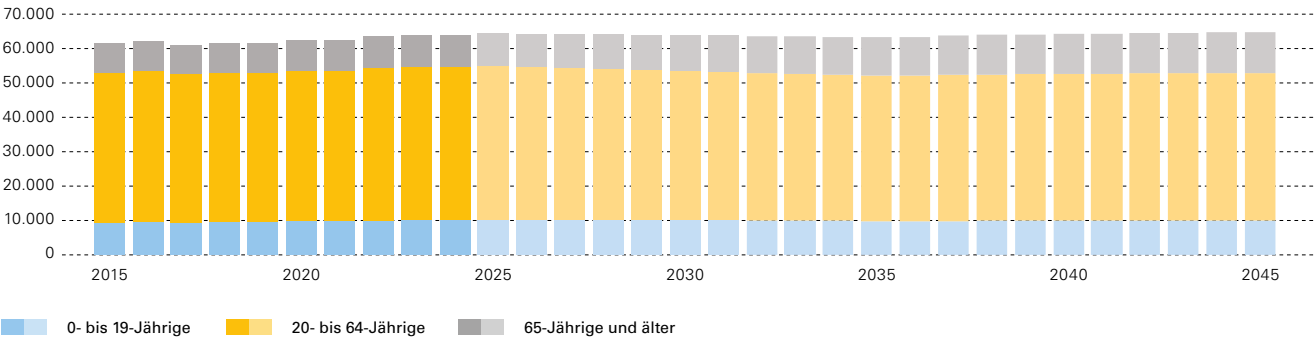
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	63.972	64.694	14,1%	1,1 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	40,6	41,6	–0,7	1,0
Jugendquotient	22,4	23,4	0,7	1,0
Altenquotient	20,7	27,9	–0,2	7,2
Einwohnerdichte (je km²)	15.159	15.331	726	171

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	3.270	3.014	3.007	–0,2 %
5 bis 9 Jahre	2.268	2.418	2.390	–1,2 %
10 bis 14 Jahre	1.814	2.270	2.216	–2,4 %
15 bis 19 Jahre	1.913	2.324	2.395	3,1 %
20 bis 24 Jahre	3.206	3.437	4.106	19,5 %
25 bis 29 Jahre	6.232	6.339	6.491	2,4 %
30 bis 34 Jahre	7.359	7.403	7.163	–3,2 %
35 bis 39 Jahre	6.341	6.117	5.809	–5,0 %
40 bis 44 Jahre	5.120	4.798	4.295	–10,5 %
45 bis 49 Jahre	5.245	4.279	3.831	–10,5 %
50 bis 54 Jahre	4.370	4.205	3.927	–6,6 %
55 bis 59 Jahre	3.204	4.584	3.821	–16,6 %
60 bis 64 Jahre	2.656	3.531	3.305	–6,4 %
65 bis 69 Jahre	2.482	2.523	3.004	19,1 %
70 bis 74 Jahre	2.095	2.023	2.625	29,8 %
ab 75 Jahre	3.920	4.707	6.307	34,0 %
Bezirk gesamt	61.495	63.972	64.694	1,1 %

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

6 Sendling

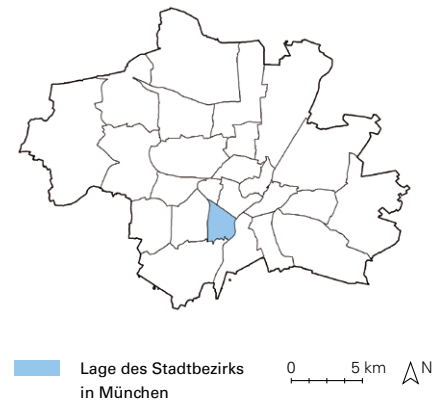
Leichtes Bevölkerungswachstum

Nah an Isar und Innenstadt gelegen, gehört Sendling zu den leicht wachsenden Bezirken der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um rund 1.800 Personen (4,4 Prozent) bis zum Jahr 2045 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 6. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent unterdurchschnittlich aus.

Mehr Kinder, Jugendliche und Senior*innen

Mit einem Durchschnittsalter von 41,0 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen von Sendling nahe dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt zwar relativ konstant bei 41,0 Jahre bleiben (LHM 2045: 40,6 Jahre), die Altersstruktur verschiebt sich jedoch hin zu mehr Kindern und Jugendlichen, aber auch Senior*innen. Das Wachstum in den Altersgruppen unter 25 Jahren spiegelt die Beliebtheit des Stadtbezirks bei jungen Familien und jungen Leuten wider. Auch künftig wird der Stadtbezirk ein natürliches Wachstum durch mehr Geburten als Sterbefälle verzeichnen können.

Lage in München



Auf einen Blick

42.826

Bevölkerung im Jahr 2045

+4,4 %

Veränderung seit 2024

41,0 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

+/- 0 Jahre

Veränderung seit 2024

6.864

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

+15,0 %

Veränderung seit 2024

7.312

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

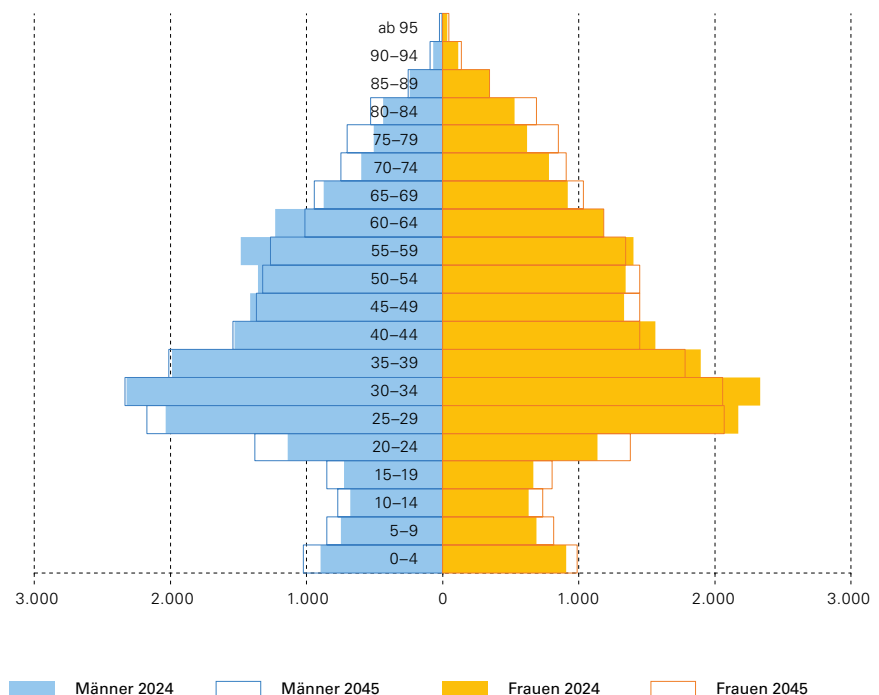
+20,0 %

Veränderung seit 2024

501 bis 2.000 Wohnungen

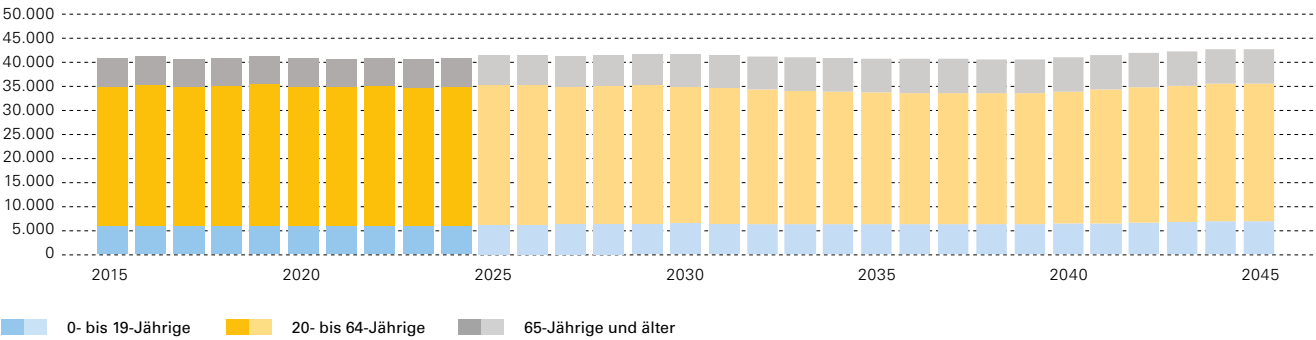
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	41.002	42.826	14,1%	4,4%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,0	41,0	–0,7	0,0
Jugendquotient	20,6	24,0	0,7	3,3
Altenquotient	21,0	25,5	–0,2	4,5
Einwohnerdichte (je km²)	10.409	10.872	726	463

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	1.953	1.816	2.021	11,3%
5 bis 9 Jahre	1.399	1.437	1.676	16,6%
10 bis 14 Jahre	1.182	1.322	1.508	14,1%
15 bis 19 Jahre	1.311	1.394	1.660	19,1%
20 bis 24 Jahre	2.422	2.278	2.769	21,6%
25 bis 29 Jahre	4.487	4.218	4.259	1,0%
30 bis 34 Jahre	4.590	4.671	4.401	–5,8%
35 bis 39 Jahre	3.973	3.904	3.811	–2,4%
40 bis 44 Jahre	3.196	3.092	3.003	–2,9%
45 bis 49 Jahre	3.353	2.761	2.823	2,3%
50 bis 54 Jahre	2.979	2.701	2.770	2,5%
55 bis 59 Jahre	2.286	2.896	2.614	–9,7%
60 bis 64 Jahre	1.842	2.421	2.199	–9,2%
65 bis 69 Jahre	1.712	1.805	1.986	10,1%
70 bis 74 Jahre	1.464	1.378	1.651	19,8%
ab 75 Jahre	2.730	2.908	3.675	26,4%
Bezirk gesamt	40.879	41.002	42.826	4,4%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

Leichtes Bevölkerungswachstum

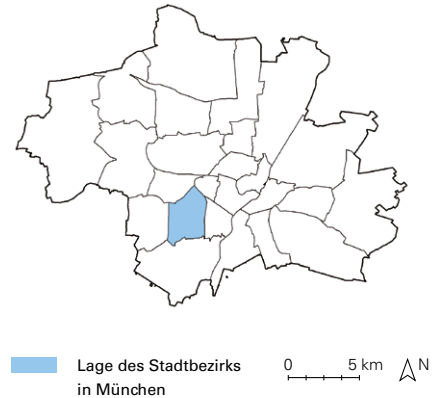
Der 7. Stadtbezirk ist mit seinen vielen familienfreundlichen Wohnungen, seiner Innenstadtrandlage und dem Westpark attraktiv für junge Erwachsene und Familien.

Sendling-Westpark gehört zu den leicht wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um rund 2.800 Personen (4,4 Prozent) bis zum Jahr 2045 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 7. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent unterdurchschnittlich aus.

Mehr junge Erwachsene

Mit einem Durchschnittsalter von 41,5 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 7. Stadtbezirks nahe dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt leicht auf 41,0 Jahre absinken (LHM 2045: 40,6 Jahre), da es mehr kleine Kinder und junge Erwachsene geben wird. Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2045 überwiegend unterdurchschnittlich aus. Da in absehbarer Zeit keine größeren Wohnungsbauvorhaben realisiert werden, wird die demografische Entwicklung zukünftig in ruhigeren Bahnen verlaufen.

Lage in München



Auf einen Blick

64.997

Bevölkerung im Jahr 2045

+4,4 %

Veränderung seit 2024

41,0 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

–0,5 Jahre

Veränderung seit 2024

10.609

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

+3,3 %

Veränderung seit 2024

10.953

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

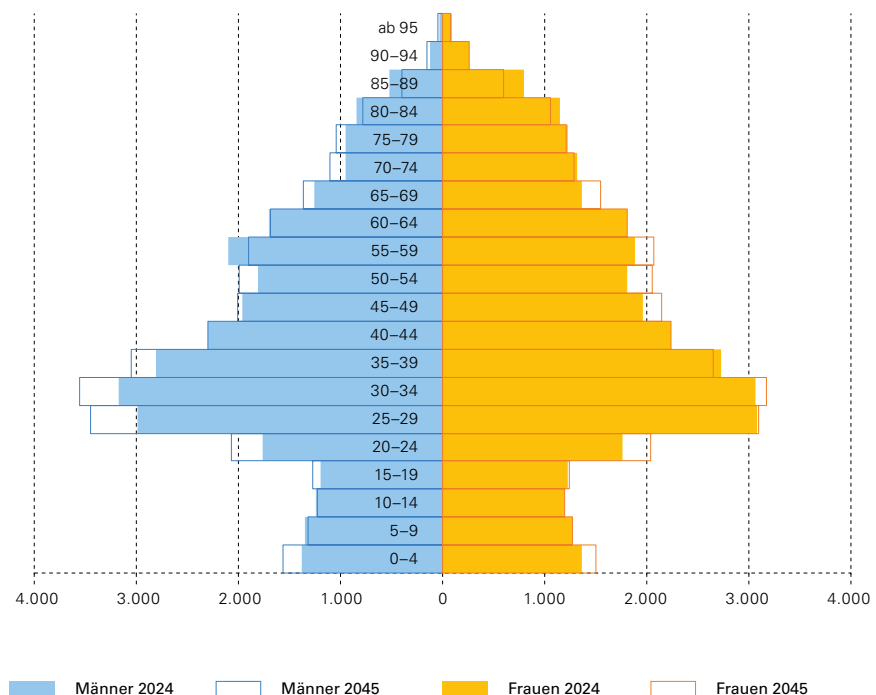
+0,5 %

Veränderung seit 2024

501 bis 2.000 Wohnungen

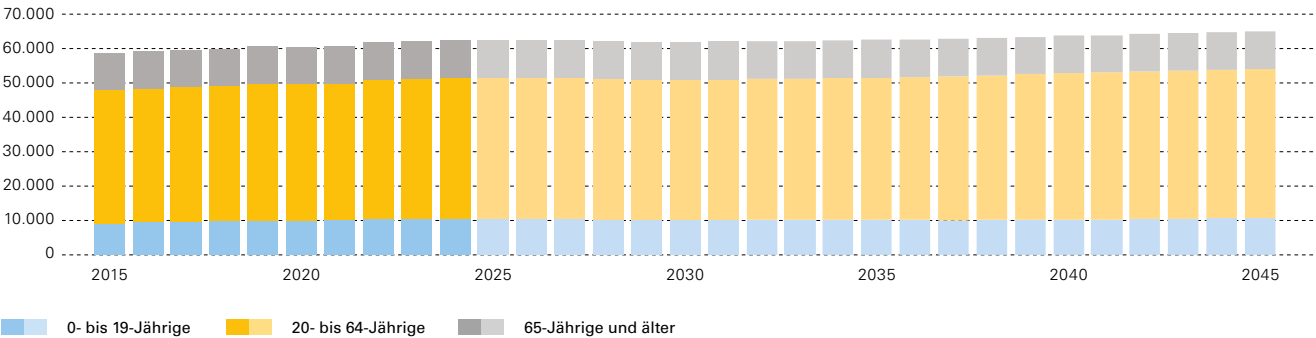
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	62.240	64.997	14,1%	4,4%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,5	41,0	–0,7	–0,5
Jugendquotient	25,0	24,4	0,7	–0,6
Altenquotient	26,5	25,2	–0,2	–1,3
Einwohnerdichte (je km²)	7.964	8.317	726	353

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	2.817	2.754	3.065	11,3%
5 bis 9 Jahre	2.129	2.629	2.591	–1,4%
10 bis 14 Jahre	2.008	2.451	2.429	–0,9%
15 bis 19 Jahre	2.078	2.432	2.524	3,8%
20 bis 24 Jahre	3.656	3.534	4.129	16,8%
25 bis 29 Jahre	6.218	6.097	6.560	7,6%
30 bis 34 Jahre	5.820	6.259	6.749	7,8%
35 bis 39 Jahre	4.748	5.554	5.728	3,1%
40 bis 44 Jahre	3.901	4.557	4.551	–0,1%
45 bis 49 Jahre	4.251	3.934	4.171	6,0%
50 bis 54 Jahre	4.011	3.630	4.054	11,7%
55 bis 59 Jahre	3.210	3.988	3.994	0,2%
60 bis 64 Jahre	2.793	3.523	3.500	–0,7%
65 bis 69 Jahre	2.849	2.631	2.917	10,9%
70 bis 74 Jahre	2.709	2.270	2.384	5,0%
ab 75 Jahre	5.200	5.997	5.651	–5,8%
Bezirk gesamt	58.398	62.240	64.997	4,4%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

8 Schwanthalerhöhe

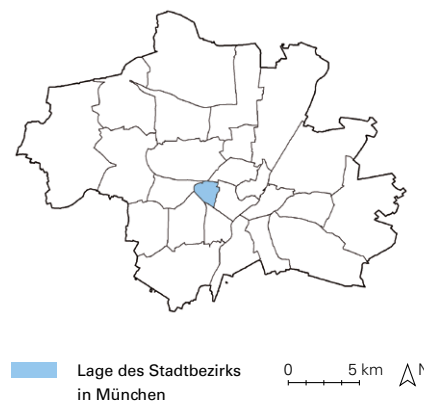
Stabile Einwohnerentwicklung

Als flächenmäßig kleinster, aber äußerst dicht besiedelter Stadtbezirk ist für die Schwanthalerhöhe eine relativ stabile Einwohnerentwicklung zu erwarten. Die Prognose geht von einer geringfügigen Abnahme der Einwohnerzahl um rund 800 Personen (–2,8 Prozent) bis zum Jahr 2045 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 8. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose, die einen Zuwachs um rund 14 Prozent für München erwartet, unterdurchschnittlich aus.

Leichte Verschiebung der Altersstruktur

Mit einem Durchschnittsalter von 40,3 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 8. Stadtbezirks unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt auf 41,8 Jahre ansteigen (LHM 2045: 40,6 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2045 überwiegend unterdurchschnittlich aus. In der Vergangenheit profitierte die Schwanthalerhöhe phasenweise stark durch Zuzug von außerhalb Münchens, insbesondere aus dem Ausland. Gleichzeitig verzeichnete sie Einwohnerverluste durch Umzüge innerhalb des Stadtgebiets. Zuletzt hatte der Bezirk Wanderungsverluste und rückläufige Geburtenzahlen zu verzeichnen. Dies führt langfristig zu mehr älteren Menschen im Bezirk und einer stagnierenden bis leicht rückläufigen Einwohnerzahl.

Lage in München



Auf einen Blick

27.870

Bevölkerung im Jahr 2045

–2,8%

Veränderung seit 2024

41,8 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

+1,5 Jahre

Veränderung seit 2024

3.691

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

–12,8%

Veränderung seit 2024

4.543

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

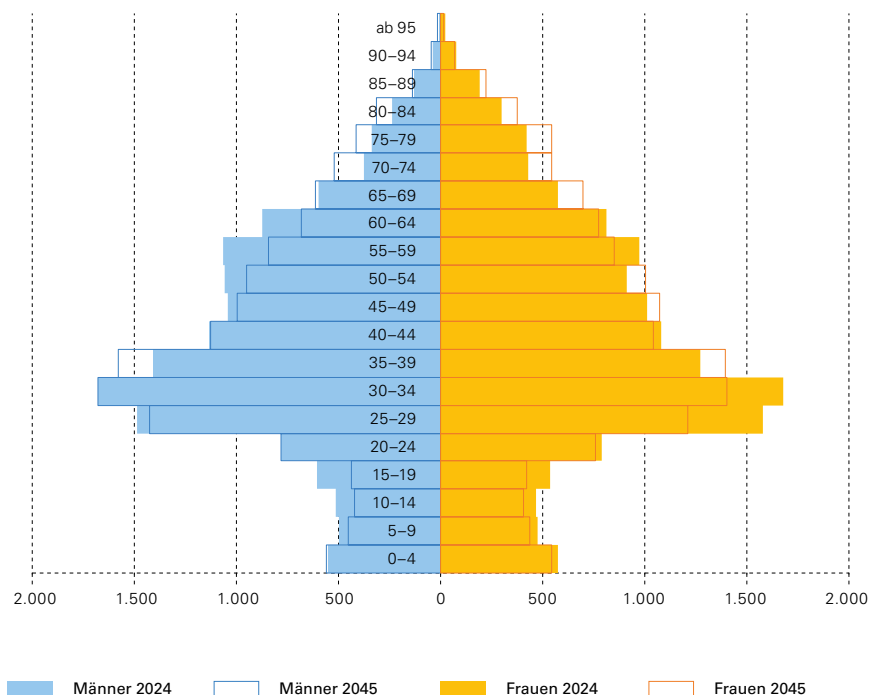
+21,1%

Veränderung seit 2024

0 bis 500 Wohnungen

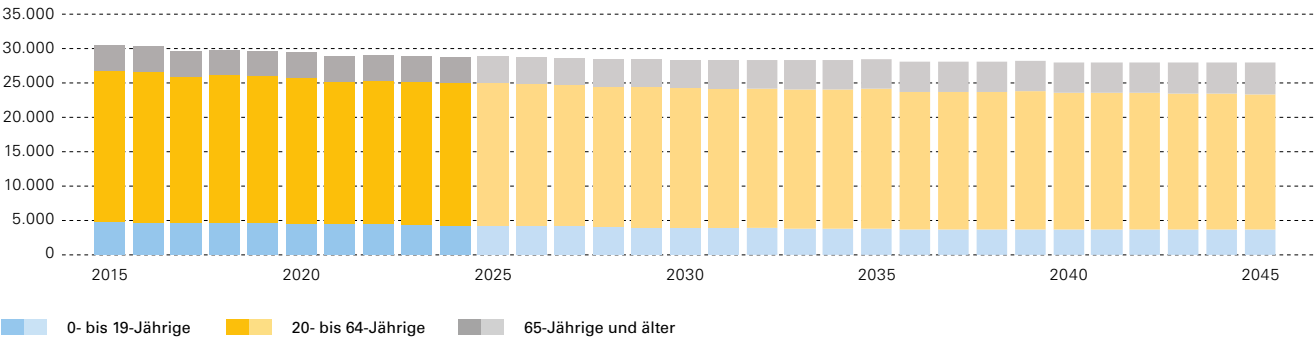
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	28.684	27.870	14,1%	–2,8%
Durchschnittsalter (in Jahren)	40,3	41,8	–0,7	1,5
Jugendquotient	20,4	18,8	0,7	–1,6
Altenquotient	18,1	23,1	–0,2	5,0
Einwohnerdichte (je km²)	13.855	13.462	726	–393

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	1.534	1.130	1.103	–2,4%
5 bis 9 Jahre	1.159	975	894	–8,3%
10 bis 14 Jahre	998	985	833	–15,4%
15 bis 19 Jahre	993	1.142	861	–24,6%
20 bis 24 Jahre	1.813	1.576	1.547	–1,8%
25 bis 29 Jahre	3.378	3.075	2.649	–13,9%
30 bis 34 Jahre	3.720	3.360	3.093	–7,9%
35 bis 39 Jahre	3.127	2.691	2.980	10,7%
40 bis 44 Jahre	2.518	2.219	2.172	–2,1%
45 bis 49 Jahre	2.419	2.056	2.080	1,1%
50 bis 54 Jahre	2.148	1.980	1.957	–1,2%
55 bis 59 Jahre	1.618	2.047	1.695	–17,2%
60 bis 64 Jahre	1.266	1.696	1.465	–13,6%
65 bis 69 Jahre	1.233	1.173	1.313	11,9%
70 bis 74 Jahre	944	807	1.070	32,5%
ab 75 Jahre	1.513	1.772	2.160	21,9%
Bezirk gesamt	30.381	28.684	27.870	–2,8%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

Leichtes Bevölkerungswachstum

Münchens von der Einwohnerzahl her drittgrößter Stadtbezirk wird vor allem durch einige größere Wohnbauprojekte auch in Zukunft weiter anwachsen. Für Neuhausen-Nymphenburg geht die Prognose von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um rund 2.500 Personen (2,4 Prozent) bis zum Jahr 2045 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 9. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose, die für ganz München einen Zuwachs um rund 14 Prozent erwartet, unterdurchschnittlich aus.

Mehr junge Erwachsene und Senior*innen

Mit einem Durchschnittsalter von 41,6 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 9. Stadtbezirks etwas über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird sich der Altersdurchschnitt mit dann 41,5 Jahren kaum verändern (LHM 2045: 40,6 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2045 überwiegend unterdurchschnittlich aus.

Neuhausen-Nymphenburg wird sich trotz weiterer Einwohnerzuwächse eher gemäßigt entwickeln. Insbesondere die Zahl der 15- bis 34-Jährigen sowie der über 65-Jährigen wird 2045 höher als heute liegen.

Lage in München



Lage des Stadtbezirks in München 0 5 km N

Auf einen Blick

104.389

Bevölkerung im Jahr 2045

+2,4 %

Veränderung seit 2024

41,5 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

+/- 0 Jahre

Veränderung seit 2024

17.397

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

+3,8 %

Veränderung seit 2024

19.181

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

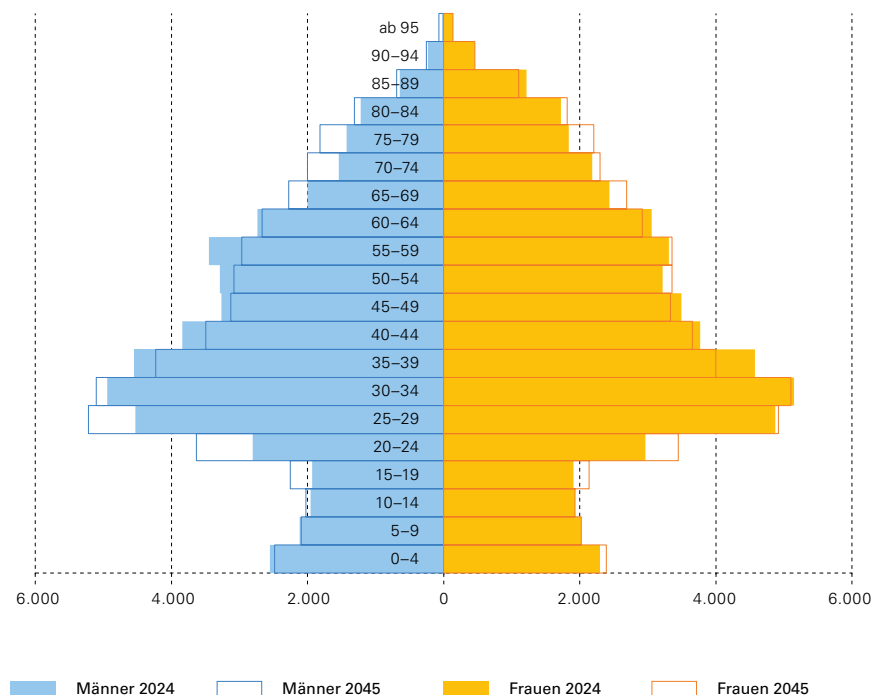
+12,0 %

Veränderung seit 2024

2.001 bis 5.000 Wohnungen

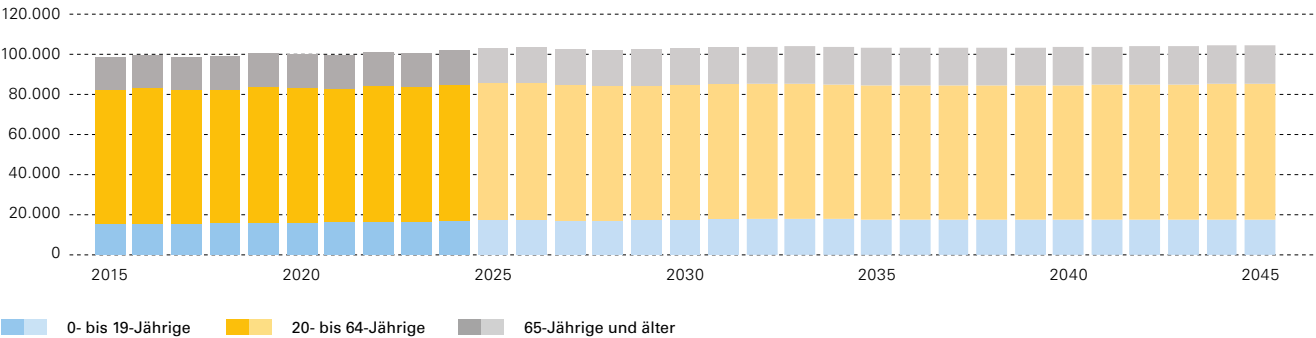
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	101.901	104.389	14,1%	2,4%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,5	41,5	–0,7	–0,0
Jugendquotient	24,7	25,7	0,7	1,0
Altenquotient	25,2	28,3	–0,2	3,1
Einwohnerdichte (je km²)	7.890	8.083	726	193

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	5.015	4.864	4.900	0,7%
5 bis 9 Jahre	3.761	4.143	4.128	–0,4%
10 bis 14 Jahre	3.069	3.895	3.964	1,8%
15 bis 19 Jahre	3.371	3.865	4.405	14,0%
20 bis 24 Jahre	5.491	5.794	7.114	22,8%
25 bis 29 Jahre	9.900	9.428	10.172	7,9%
30 bis 34 Jahre	10.476	10.113	10.235	1,2%
35 bis 39 Jahre	8.956	9.146	8.269	–9,6%
40 bis 44 Jahre	7.447	7.634	7.163	–6,2%
45 bis 49 Jahre	7.677	6.792	6.469	–4,8%
50 bis 54 Jahre	6.892	6.521	6.453	–1,0%
55 bis 59 Jahre	5.651	6.761	6.322	–6,5%
60 bis 64 Jahre	4.654	5.817	5.612	–3,5%
65 bis 69 Jahre	4.516	4.446	4.977	11,9%
70 bis 74 Jahre	3.995	3.734	4.316	15,6%
ab 75 Jahre	7.831	8.948	9.888	10,5%
Bezirk gesamt	98.702	101.901	104.389	2,4%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

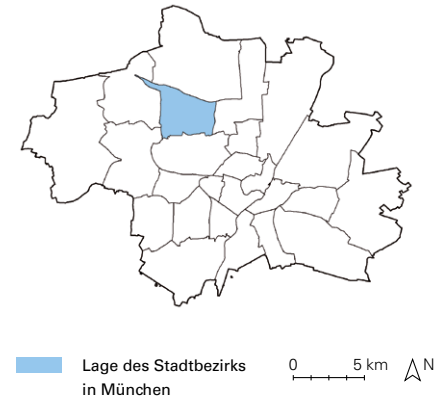
Deutliche Einwohnergewinne

Die Einwohnerentwicklung Moosachs wird in den kommenden Jahren von reger Bautätigkeit und Zuzug geprägt sein. Der Stadtbezirk Moosach gehört damit zu den wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um rund 11.000 Personen (19,6 Prozent) bis zum Jahr 2045 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 10. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent überdurchschnittlich aus.

Verjüngung durch Neubau

Mit einem Durchschnittsalter von 41,6 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 10. Stadtbezirks leicht über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt auf 40,4 Jahre absinken (LHM 2045: 40,6 Jahre). Ein im Vergleich zur Landeshauptstadt München überdurchschnittlicher Zuwachs an Einwohner*innen findet in fast allen Altersgruppen statt, besonders jedoch bei Kindern und Personen im arbeitsfähigen Alter. Hier spiegeln sich Wanderungsgewinne, vor allem durch Zuzug in Neubau, und mehr Geburten als Sterbefälle. Bis zum Jahr 2045 wird daher insgesamt eine leichte Verjüngung der Bevölkerung zu verzeichnen sein.

Lage in München



Auf einen Blick

66.975

Bevölkerung im Jahr 2045

+19,6%

Veränderung seit 2024

40,4 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

-1,2 Jahre

Veränderung seit 2024

12.231

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

+25,3%

Veränderung seit 2024

10.997

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

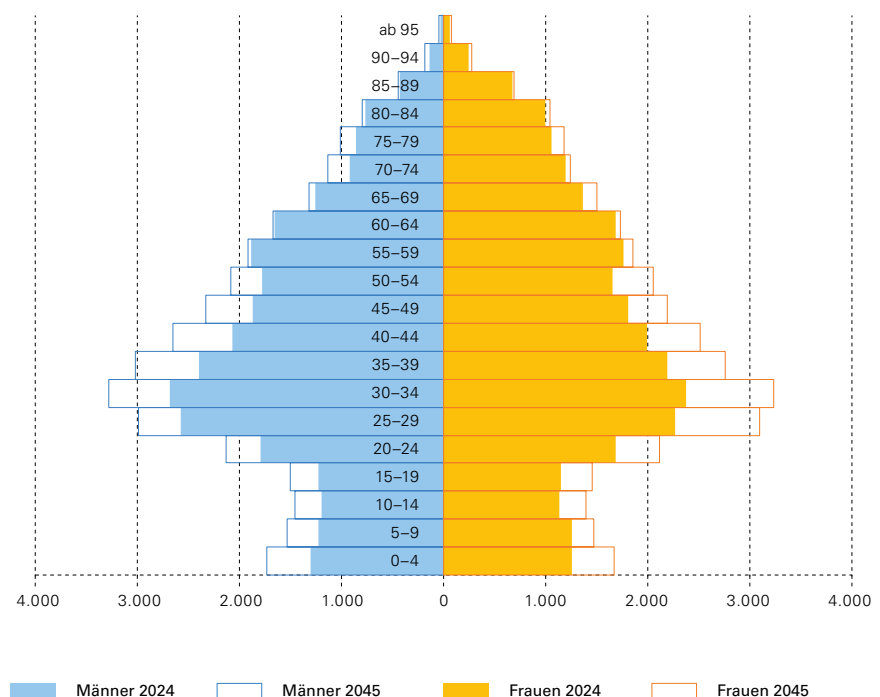
+9,8%

Veränderung seit 2024

2.001 bis 5.000 Wohnungen

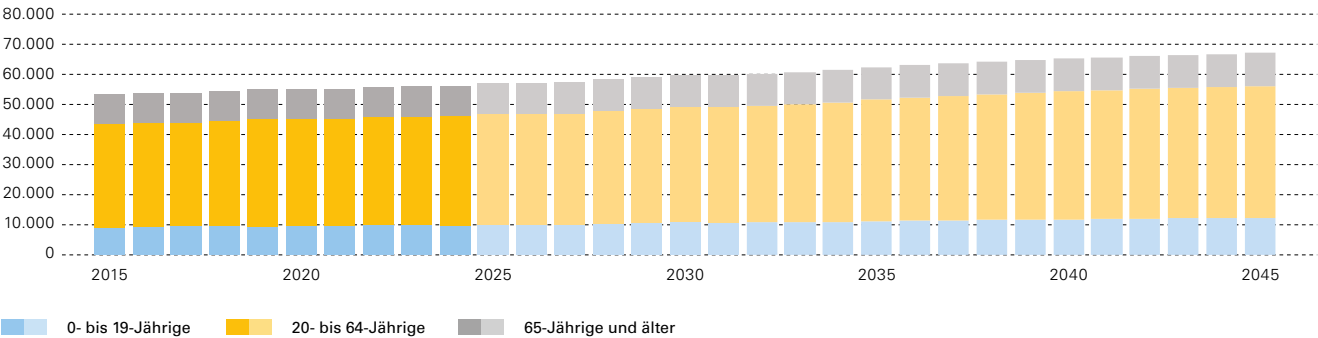
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	56.015	66.975	14,1%	19,6%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,6	40,4	–0,7	–1,2
Jugendquotient	26,9	28,0	0,7	1,0
Altenquotient	27,6	25,1	–0,2	–2,5
Einwohnerdichte (je km²)	5.049	6.037	726	988

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	2.600	2.572	3.414	32,8%
5 bis 9 Jahre	2.149	2.479	3.009	21,4%
10 bis 14 Jahre	1.948	2.329	2.853	22,5%
15 bis 19 Jahre	2.248	2.382	2.955	24,0%
20 bis 24 Jahre	3.255	3.494	4.262	22,0%
25 bis 29 Jahre	4.810	4.865	6.110	25,6%
30 bis 34 Jahre	4.831	5.084	6.529	28,4%
35 bis 39 Jahre	4.169	4.586	5.794	26,3%
40 bis 44 Jahre	3.783	4.081	5.167	26,6%
45 bis 49 Jahre	3.863	3.689	4.529	22,8%
50 bis 54 Jahre	3.899	3.448	4.154	20,5%
55 bis 59 Jahre	3.290	3.654	3.790	3,7%
60 bis 64 Jahre	2.652	3.339	3.412	2,2%
65 bis 69 Jahre	2.636	2.626	2.817	7,3%
70 bis 74 Jahre	2.502	2.112	2.389	13,1%
ab 75 Jahre	4.626	5.275	5.791	9,8%
Bezirk gesamt	53.261	56.015	66.975	19,6%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

Leichtes Bevölkerungswachstum

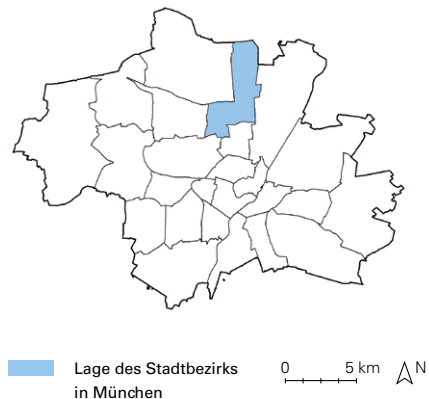
Der 11. Stadtbezirk verdankt sein Einwohnerwachstum schon seit längerer Zeit vor allem den Zuzügen von außerhalb Münchens und aus dem Ausland. Künftig werden auch Neubauprojekte zu mehr Zuzügen führen.

Der Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart gehört zu den wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um rund 4.700 Personen (6,1 Prozent) bis zum Jahr 2045 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 11. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent unterdurchschnittlich aus.

Mehr Familien in Milbertshofen – Am Hart

Mit einem Durchschnittsalter von 39,7 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 11. Stadtbezirks unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt auf 39,4 Jahre weiter absinken (LHM 2045: 40,6 Jahre). Insgesamt ist festzustellen, dass die Zahl der 30- bis 49-Jährigen und auch der Kinder im Prognosezeitraum ansteigen und zu einer Verjüngung des Stadtbezirks führen wird.

Lage in München



Auf einen Blick

81.966

Bevölkerung im Jahr 2045

+6,1 %

Veränderung seit 2024

39,4 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

–0,4 Jahre

Veränderung seit 2024

14.548

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

+11,4 %

Veränderung seit 2024

12.385

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

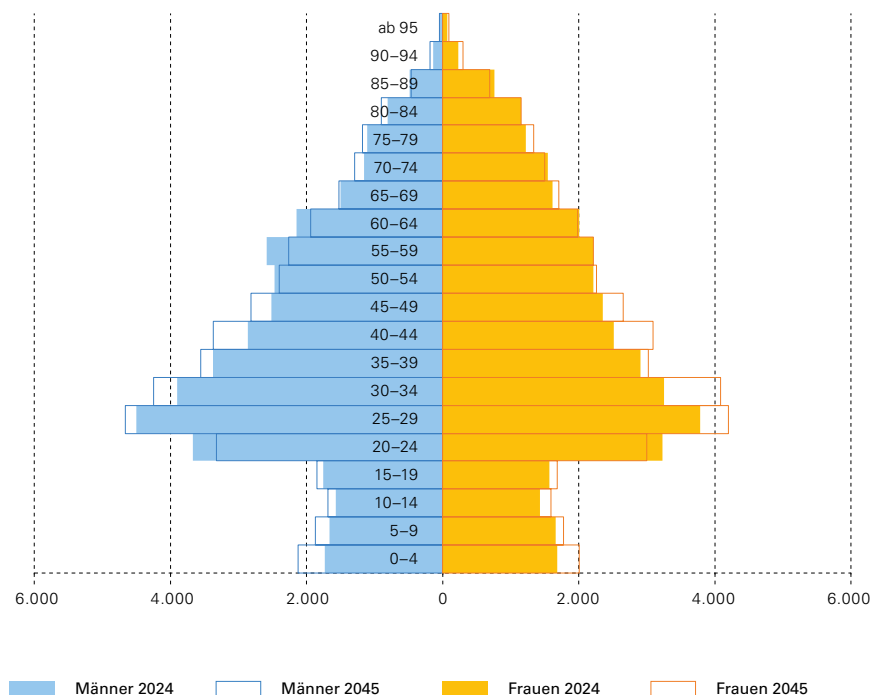
+5,0 %

Veränderung seit 2024

2.001 bis 5.000 Wohnungen

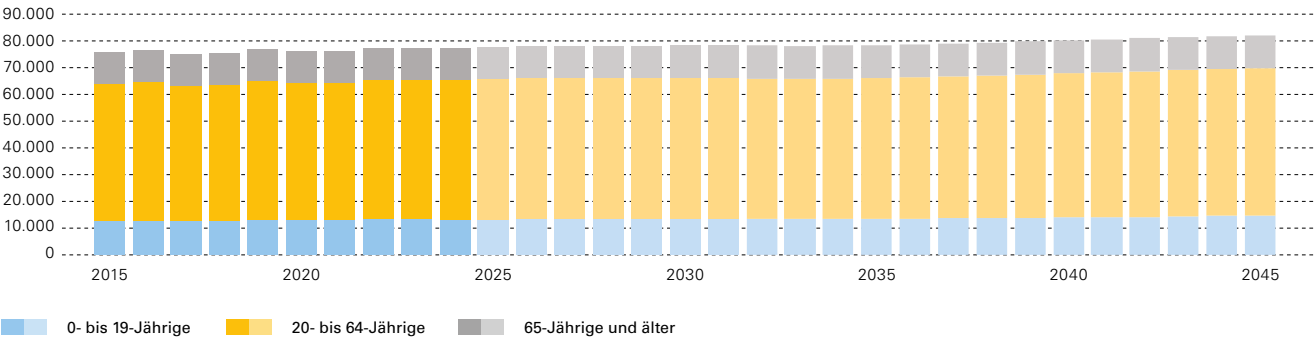
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	77.281	81.966	14,1%	6,1 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	39,7	39,4	–0,7	–0,4
Jugendquotient	24,9	26,4	0,7	1,5
Altenquotient	22,5	22,5	–0,2	0,0
Einwohnerdichte (je km²)	5.760	6.109	726	349

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	3.480	3.401	4.122	21,2 %
5 bis 9 Jahre	2.937	3.329	3.627	8,9 %
10 bis 14 Jahre	2.905	3.006	3.272	8,8 %
15 bis 19 Jahre	3.269	3.328	3.527	6,0 %
20 bis 24 Jahre	6.438	6.879	6.328	–8,0 %
25 bis 29 Jahre	8.861	8.277	8.851	6,9 %
30 bis 34 Jahre	7.191	7.149	8.322	16,4 %
35 bis 39 Jahre	5.880	6.262	6.570	4,9 %
40 bis 44 Jahre	5.203	5.383	6.453	19,9 %
45 bis 49 Jahre	5.267	4.847	5.466	12,8 %
50 bis 54 Jahre	4.982	4.682	4.649	–0,7 %
55 bis 59 Jahre	3.993	4.790	4.475	–6,6 %
60 bis 64 Jahre	3.453	4.157	3.918	–5,7 %
65 bis 69 Jahre	3.341	3.105	3.237	4,3 %
70 bis 74 Jahre	2.881	2.691	2.782	3,4 %
ab 75 Jahre	5.407	5.995	6.366	6,2 %
Bezirk gesamt	75.488	77.281	81.966	6,1 %

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

12 Schwabing – Freimann

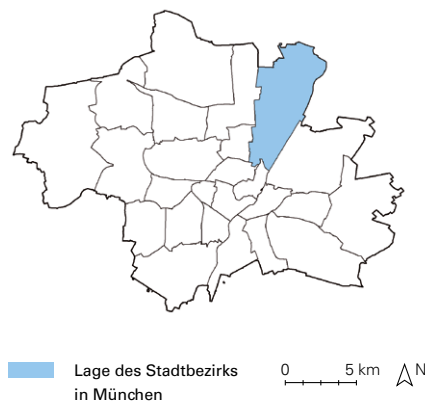
Reges Bevölkerungswachstum

Vom äußersten Norden der Stadt bis vor die Tore des Stadtzentrums zieht sich der Stadtbezirk Schwabing-Freimann. Er beinhaltet dicht bebaute innerstädtische Quartiere und große Neubaugebiete rund um Neufreimann. Unter anderem deswegen gehört Schwabing-Freimann zu den wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um rund 17.600 Personen (22,8 Prozent) bis zum Jahr 2045 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 12. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent deutlich überdurchschnittlich aus.

Überdurchschnittliche Entwicklung

Mit einem Durchschnittsalter von 40,3 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 12. Stadtbezirks unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt auf 39,3 Jahre absinken (LHM 2045: 40,6 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2045 tendenziell überdurchschnittlich aus. Vor allem durch den Zuzug in Neubaugebiete wird die Anzahl an Kindern und Jugendlichen wie auch bei Erwachsenen im Alter von 30 bis 49 Jahren stark steigen. In Schwabing-Freimann werden langfristig mehr Familien leben.

Lage in München



Auf einen Blick

94.664

Bevölkerung im Jahr 2045

+22,8 %

Veränderung seit 2024

39,3 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

-1,0 Jahre

Veränderung seit 2024

18.125

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

+42,2 %

Veränderung seit 2024

15.037

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

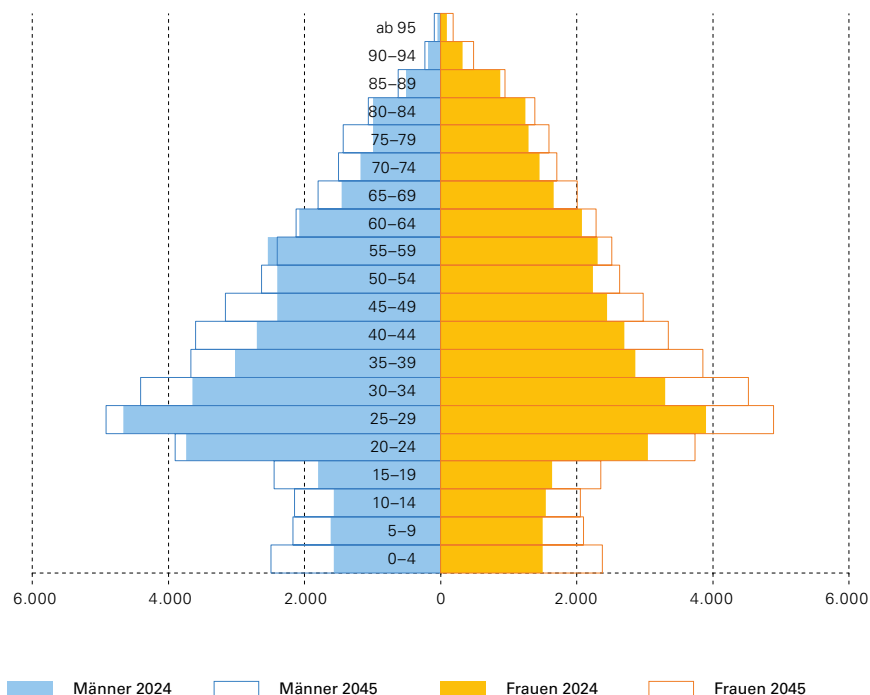
+22,0 %

Veränderung seit 2024

5.001 bis 10.000 Wohnungen

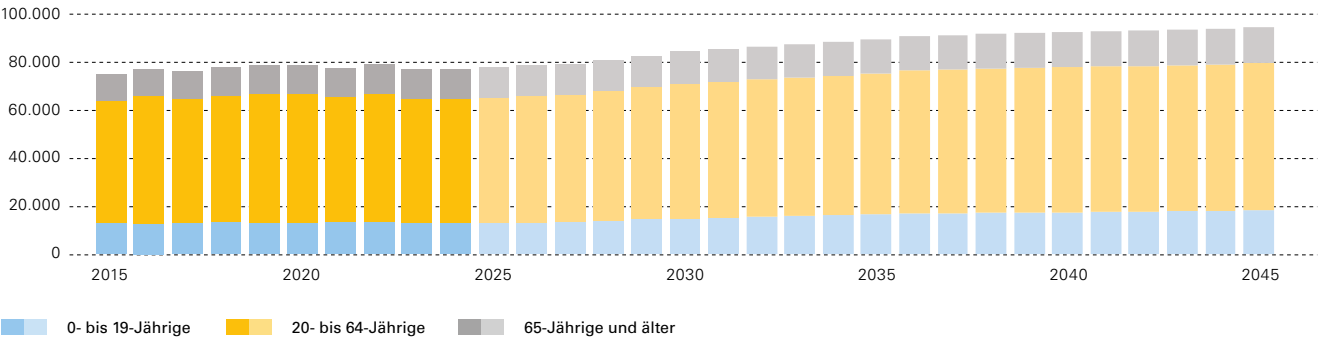
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	77.092	94.664	14,1%	22,8%
Durchschnittsalter (in Jahren)	40,3	39,3	–0,7	–1,0
Jugendquotient	24,5	29,5	0,7	5,0
Altenquotient	23,7	24,4	–0,2	0,7
Einwohnerdichte (je km²)	3.003	3.687	726	684

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	3.441	3.074	4.856	58,0%
5 bis 9 Jahre	2.800	3.108	4.268	37,3%
10 bis 14 Jahre	2.502	3.126	4.199	34,3%
15 bis 19 Jahre	4.455	3.435	4.803	39,8%
20 bis 24 Jahre	6.541	6.772	7.637	12,8%
25 bis 29 Jahre	8.497	8.555	9.780	14,3%
30 bis 34 Jahre	7.255	6.939	8.938	28,8%
35 bis 39 Jahre	5.983	5.878	7.512	27,8%
40 bis 44 Jahre	5.091	5.392	6.954	29,0%
45 bis 49 Jahre	5.224	4.855	6.134	26,3%
50 bis 54 Jahre	4.802	4.648	5.251	13,0%
55 bis 59 Jahre	3.919	4.840	4.906	1,4%
60 bis 64 Jahre	3.181	4.140	4.389	6,0%
65 bis 69 Jahre	3.023	3.128	3.807	21,7%
70 bis 74 Jahre	2.906	2.631	3.198	21,6%
ab 75 Jahre	5.400	6.571	8.032	22,2%
Bezirk gesamt	75.020	77.092	94.664	22,8%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

13 Bogenhausen

Starkes Bevölkerungswachstum

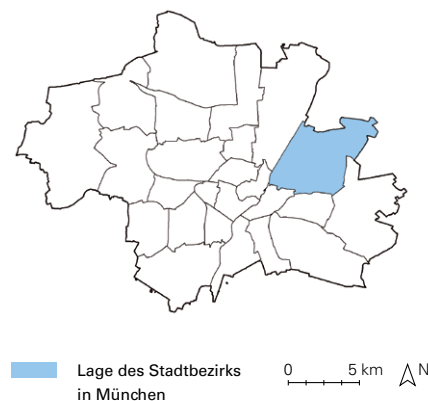
Im Münchner Nordosten gelegen zieht sich der Stadtbezirk Bogenhausen vom Maximilianeum in Innenstadtnähe bis hin zu den zukünftigen Neubaugebieten, die im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Münchner Nordosten“ entstehen werden.

Der Stadtbezirk gehört zu den am stärksten wachsenden Bereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um rund 26.600 Personen (27,8 Prozent) bis zum Jahr 2045 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 13. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent deutlich überdurchschnittlich aus.

Sinkendes Durchschnittsalter durch Zuzug

Mit einem Durchschnittsalter von 42,3 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 13. Stadtbezirks über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt auf 39,9 Jahre absinken (LHM 2045: 40,6 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2045 überwiegend überdurchschnittlich aus. Unter anderem aufgrund der regen Bautätigkeit entwickelt sich Bogenhausen von einem Stadtbezirk mit leicht höherem Durchschnittsalter zu einem der stadtweit jüngeren Bezirke. Im Jahr 2045 werden hier deutlich mehr Kinder und junge Erwachsene als heute leben.

Lage in München



Auf einen Blick

122.034

Bevölkerung im Jahr 2045

+27,8%

Veränderung seit 2024

39,9 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

-2,4 Jahre

Veränderung seit 2024

22.662

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

+28,3%

Veränderung seit 2024

19.861

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

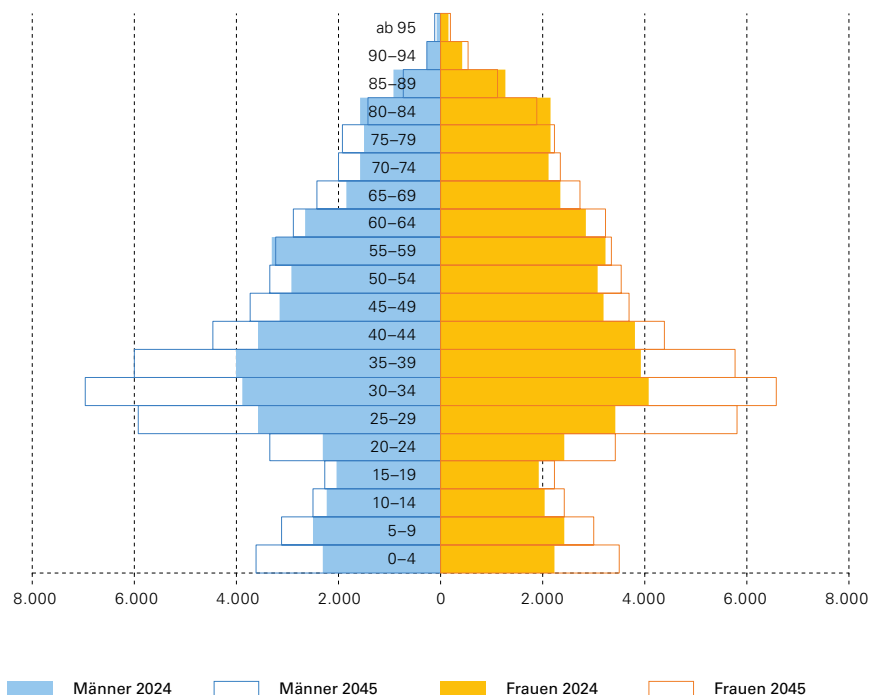
+8,6%

Veränderung seit 2024

5.001 bis 10.000 Wohnungen

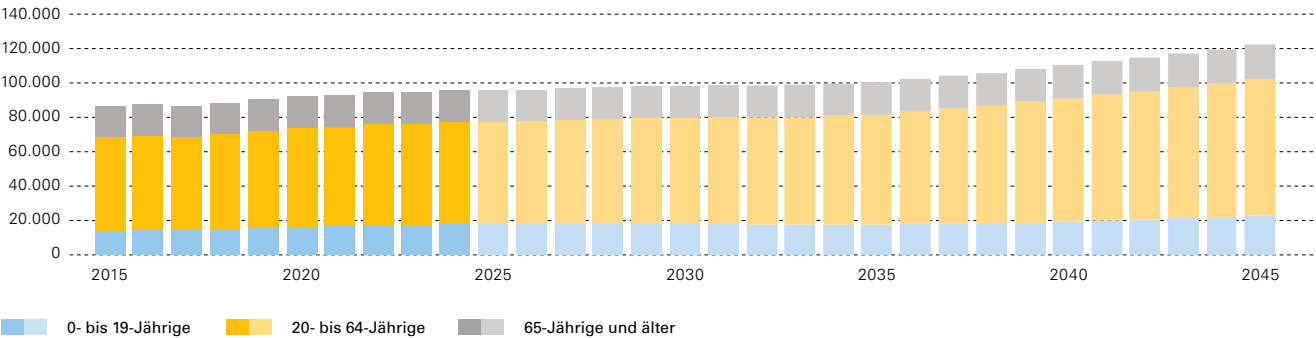
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	95.475	122.034	14,1%	27,8%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,3	39,9	–0,7	–2,4
Jugendquotient	29,7	28,5	0,7	–1,2
Altenquotient	30,7	25,0	–0,2	–5,7
Einwohnerdichte (je km²)	4.026	5.146	726	1.120

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	4.084	4.532	7.100	56,7%
5 bis 9 Jahre	3.639	4.907	6.108	24,5%
10 bis 14 Jahre	3.229	4.275	4.948	15,8%
15 bis 19 Jahre	3.317	3.954	4.505	13,9%
20 bis 24 Jahre	4.283	4.727	6.758	43,0%
25 bis 29 Jahre	6.557	7.011	11.708	67,0%
30 bis 34 Jahre	7.368	7.975	13.515	69,5%
35 bis 39 Jahre	6.990	7.940	11.725	47,7%
40 bis 44 Jahre	6.172	7.408	8.814	19,0%
45 bis 49 Jahre	6.881	6.348	7.448	17,3%
50 bis 54 Jahre	6.390	6.024	6.846	13,6%
55 bis 59 Jahre	5.036	6.557	6.587	0,5%
60 bis 64 Jahre	4.304	5.529	6.111	10,5%
65 bis 69 Jahre	4.498	4.181	5.153	23,3%
70 bis 74 Jahre	4.792	3.689	4.335	17,5%
ab 75 Jahre	8.407	10.418	10.372	–0,4%
Bezirk gesamt	85.947	95.475	122.034	27,8%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

14 Berg am Laim

Positive Bevölkerungsentwicklung

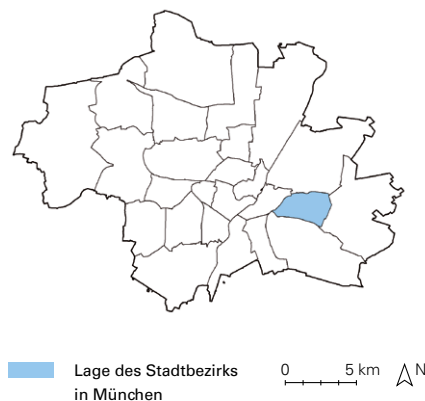
Östlich des Ostbahnhofs gelegen, wirken sich die dortigen Bauprojekte auf die Bevölkerungsentwicklung in Berg am Laim aus.

Der Stadtbezirk gehört damit zu den wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um rund 6.200 Personen (13 Prozent) bis zum Jahr 2045 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 14. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent durchschnittlich aus.

Sinkendes Durchschnittsalter

Mit einem Durchschnittsalter von 41,5 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 14. Stadtbezirks nahe am gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt auf 41,0 Jahre absinken (LHM 2045: 40,6 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2045 überwiegend durchschnittlich aus. So wachsen nahezu alle Altersgruppen. Überdurchschnittliche Einwohnerzunahmen werden in den Altersgruppen von 15 bis 24 Jahren und bei den über 75-Jährigen erwartet.

Lage in München



Auf einen Blick

53.527

Bevölkerung im Jahr 2045

+13,0%

Veränderung seit 2024

41,0 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

-0,5 Jahre

Veränderung seit 2024

9.708

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

+15,6%

Veränderung seit 2024

9.595

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

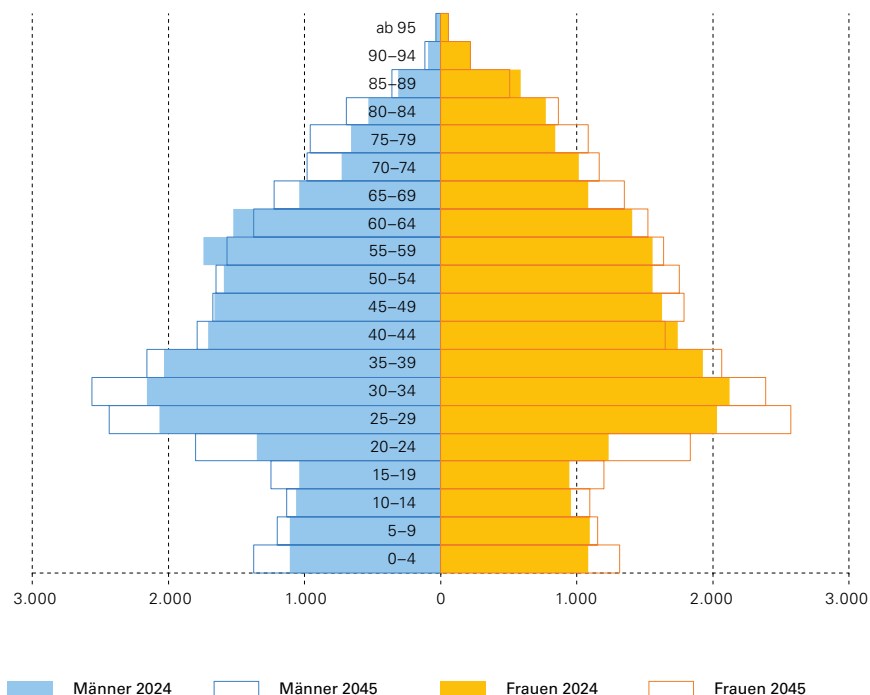
+20,3%

Veränderung seit 2024

2.001 bis 5.000 Wohnungen

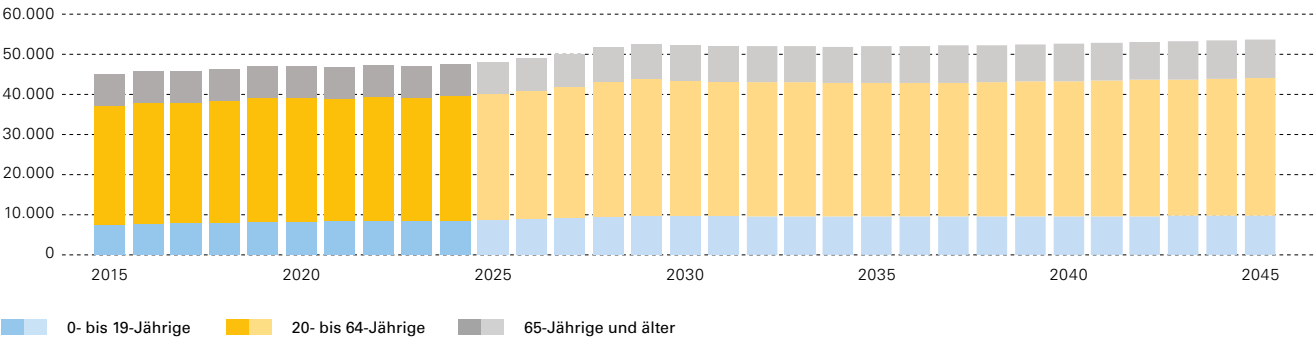
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	47.367	53.527	14,1%	13,0%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,5	41,0	–0,7	–0,5
Jugendquotient	27,1	28,4	0,7	1,3
Altenquotient	25,7	28,0	–0,2	2,3
Einwohnerdichte (je km²)	7.500	8.476	726	975

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	2.334	2.189	2.680	22,4%
5 bis 9 Jahre	1.857	2.206	2.355	6,7%
10 bis 14 Jahre	1.624	2.022	2.225	10,1%
15 bis 19 Jahre	1.669	1.983	2.449	23,5%
20 bis 24 Jahre	2.709	2.585	3.631	40,5%
25 bis 29 Jahre	4.200	4.089	5.009	22,5%
30 bis 34 Jahre	4.293	4.277	4.949	15,7%
35 bis 39 Jahre	3.693	3.949	4.220	6,9%
40 bis 44 Jahre	3.233	3.440	3.443	0,1%
45 bis 49 Jahre	3.537	3.281	3.459	5,4%
50 bis 54 Jahre	3.285	3.147	3.401	8,1%
55 bis 59 Jahre	2.664	3.295	3.209	–2,6%
60 bis 64 Jahre	2.218	2.931	2.902	–1,0%
65 bis 69 Jahre	2.091	2.124	2.561	20,6%
70 bis 74 Jahre	1.816	1.743	2.141	22,9%
ab 75 Jahre	3.812	4.106	4.893	19,2%
Bezirk gesamt	45.035	47.367	53.527	13,0%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

15 Trudering – Riem

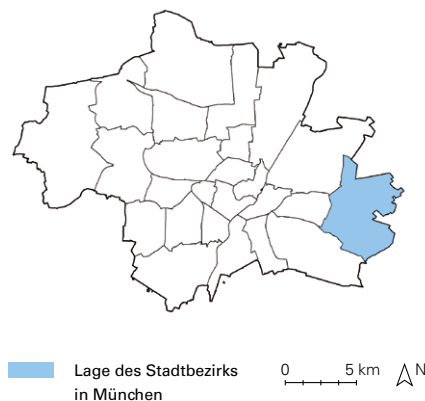
Starkes Bevölkerungswachstum

Münchens östlichster Stadtbezirk Trudering-Riem wird in den kommenden Jahren einer der am stärksten wachsenden Stadtbezirke sein, da hier erhebliche Neubautätigkeit zu erwarten ist. Die Einwohnerzahl wird sich voraussichtlich um über 32.000 Personen (42,5 Prozent) bis zum Jahr 2045 erhöhen. Damit fällt die Entwicklung für den 15. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose deutlich überdurchschnittlich aus.

Wachstum in fast allen Altersgruppen

Der Bevölkerungszuwachs spiegelt sich in fast allen Altersgruppen wider, vor allem aber bei den Erwachsenen bis 49 Jahren und den Kleinkindern. Die Zuziehenden in Neubau sind vergleichsweise häufig Familien. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt infolge des zu erwartenden Zuzugs und damit verbunden auch erhöhter Geburtenzahlen von 41,0 Jahren im Jahr 2024 (LHM: 41,3 Jahre) auf 40,2 Jahre absinken (LHM 2045: 40,6 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2045 überwiegend überdurchschnittlich aus.

Lage in München



Auf einen Blick

108.701

Bevölkerung im Jahr 2045

+42,5 %

Veränderung seit 2024

40,2 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

–0,8 Jahre

Veränderung seit 2024

21.985

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

+35,1 %

Veränderung seit 2024

18.629

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

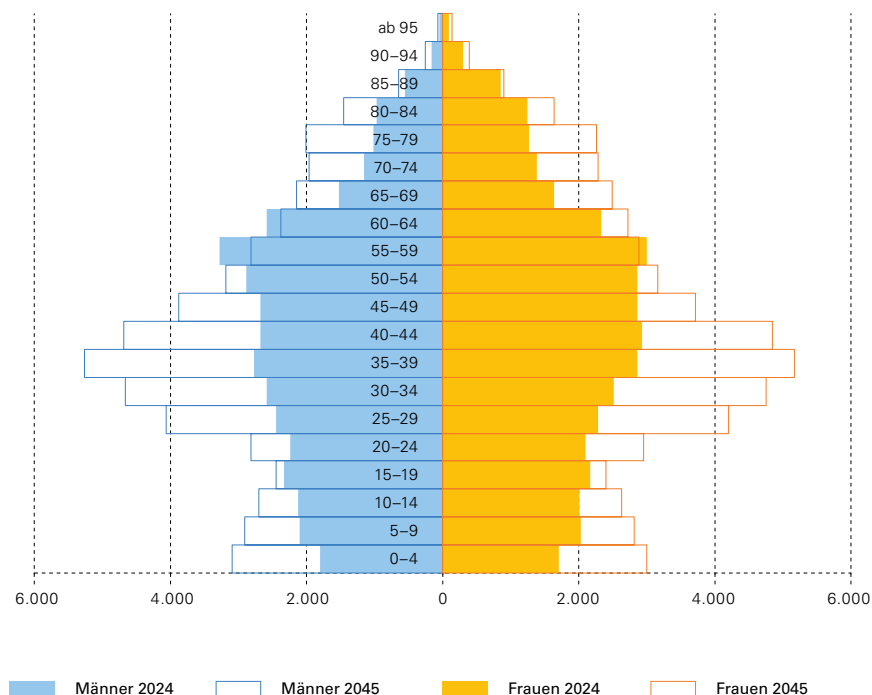
+52,7 %

Veränderung seit 2024

über 10.000 Wohnungen

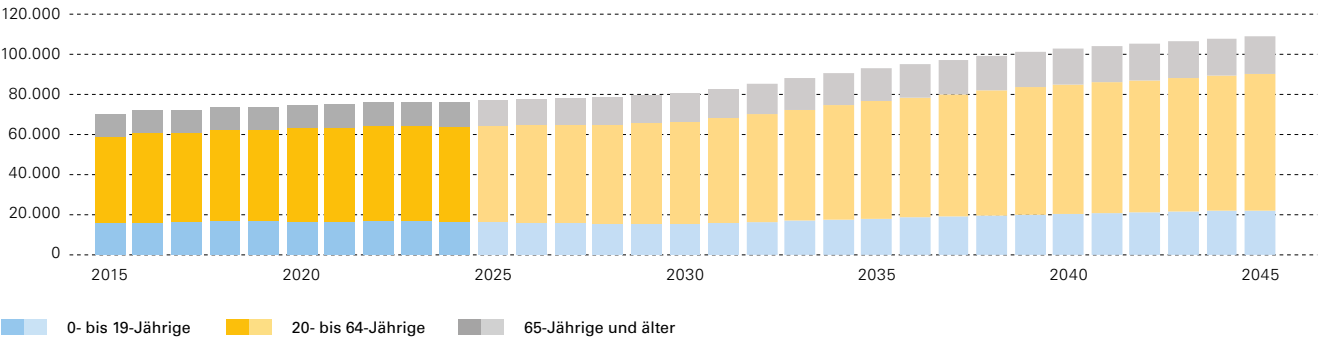
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	76.280	108.701	14,1%	42,5%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,0	40,2	–0,7	–0,8
Jugendquotient	34,0	32,3	0,7	–1,8
Altenquotient	25,5	27,4	–0,2	1,8
Einwohnerdichte (je km²)	3.397	4.841	726	1.444

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	3.820	3.515	6.088	73,2%
5 bis 9 Jahre	4.341	4.143	5.720	38,1%
10 bis 14 Jahre	3.970	4.133	5.337	29,1%
15 bis 19 Jahre	3.687	4.485	4.840	7,9%
20 bis 24 Jahre	3.467	4.327	5.759	33,1%
25 bis 29 Jahre	4.209	4.716	8.267	75,3%
30 bis 34 Jahre	4.825	5.094	9.426	85,0%
35 bis 39 Jahre	5.397	5.632	10.422	85,1%
40 bis 44 Jahre	5.811	5.604	9.527	70,0%
45 bis 49 Jahre	6.832	5.514	7.582	37,5%
50 bis 54 Jahre	5.707	5.728	6.336	10,6%
55 bis 59 Jahre	3.843	6.283	5.690	–9,4%
60 bis 64 Jahre	3.048	4.905	5.078	3,5%
65 bis 69 Jahre	2.895	3.147	4.619	46,8%
70 bis 74 Jahre	2.807	2.542	4.232	66,5%
ab 75 Jahre	5.171	6.512	9.778	50,2%
Bezirk gesamt	69.830	76.280	108.701	42,5%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

16 Ramersdorf – Perlach

Moderates Wachstum

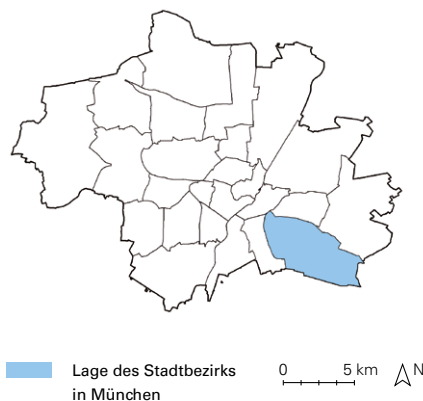
Im Südosten Münchens gelegen umfasst der Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach einen bunten Mix an Wohnquartieren, von alten Einfamilienhausgegenden zu den Großwohnsiedlungen Neuperlachs bis hin zu verschiedenen Nachverdichtungen und Neubauprojekten.

Prognostisch gehört der Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach zu den wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Bis 2045 ist von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um rund 15.100 Personen (12,5 Prozent) auszugehen. Damit fällt die Entwicklung für den 16. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent etwa durchschnittlich aus.

Anstieg vor allem bei jungen Erwachsenen

Mit einem Durchschnittsalter von 42,0 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 16. Stadtbezirks über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt auf 41,1 Jahre absinken (LHM 2045: 40,6 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2045 überwiegend durchschnittlich aus. Wachstum ist vor allem in der Altersgruppe der jungen Erwachsenen zwischen 25 und 39 Jahren zu erwarten.

Lage in München



Auf einen Blick

135.912

Bevölkerung im Jahr 2045

+12,5 %

Veränderung seit 2024

41,1 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

-0,9 Jahre

Veränderung seit 2024

24.371

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

+5,4 %

Veränderung seit 2024

23.563

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

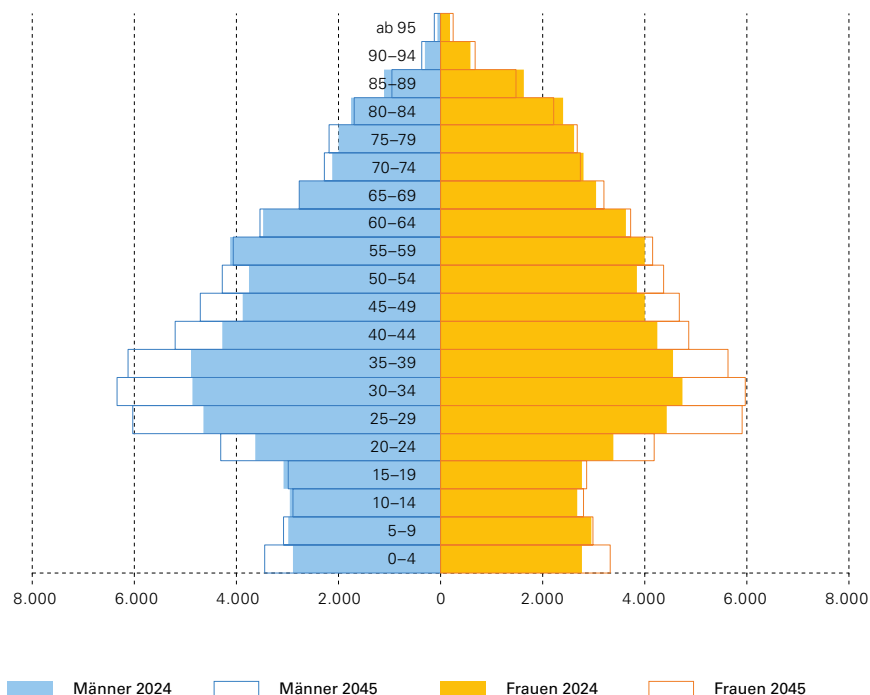
+0,7 %

Veränderung seit 2024

5.001 bis 10.000 Wohnungen

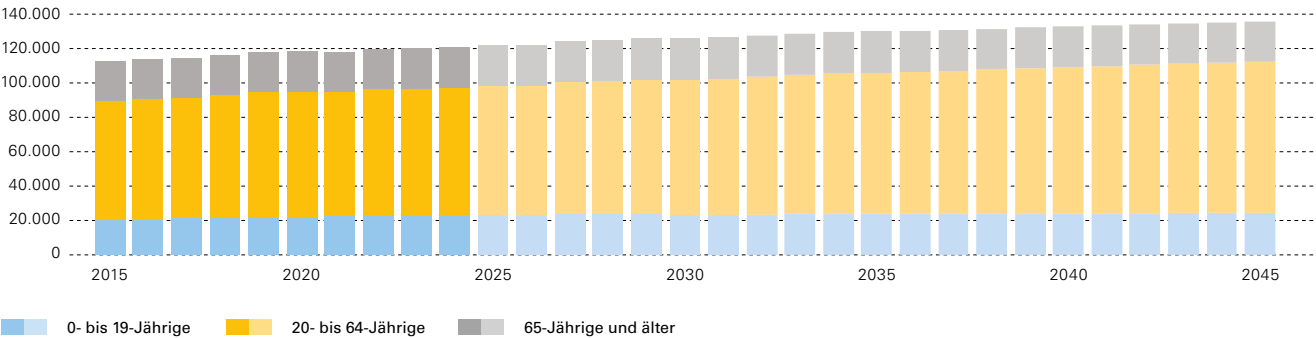
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	120.776	135.912	14,1%	12,5%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,0	41,1	–0,7	–0,9
Jugendquotient	31,1	27,7	0,7	–3,4
Altenquotient	31,5	26,8	–0,2	–4,7
Einwohnerdichte (je km²)	6.070	6.831	726	761

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	5.270	5.671	6.764	19,3%
5 bis 9 Jahre	5.188	5.945	6.071	2,1%
10 bis 14 Jahre	4.837	5.644	5.702	1,0%
15 bis 19 Jahre	5.350	5.853	5.835	–0,3%
20 bis 24 Jahre	7.011	7.000	8.488	21,3%
25 bis 29 Jahre	8.483	9.049	11.938	31,9%
30 bis 34 Jahre	8.425	9.602	12.298	28,1%
35 bis 39 Jahre	7.781	9.431	11.729	24,4%
40 bis 44 Jahre	7.463	8.519	10.043	17,9%
45 bis 49 Jahre	8.515	7.879	9.365	18,9%
50 bis 54 Jahre	8.127	7.587	8.632	13,8%
55 bis 59 Jahre	7.124	8.103	8.230	1,6%
60 bis 64 Jahre	6.093	7.099	7.254	2,2%
65 bis 69 Jahre	6.255	5.832	5.941	1,9%
70 bis 74 Jahre	5.646	4.921	5.032	2,3%
ab 75 Jahre	10.803	12.641	12.590	–0,4%
Bezirk gesamt	112.371	120.776	135.912	12,5%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

Einwohnerzahl verändert sich wenig

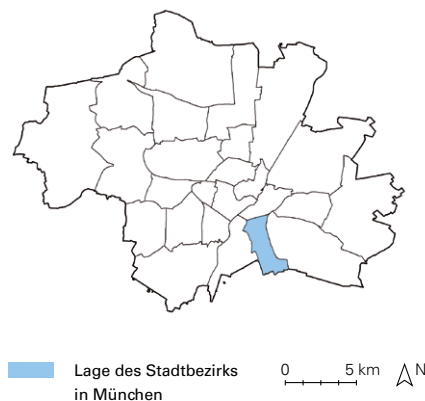
Obergiesing-Fasangarten zeichnet sich durch eine Mischung aus urbanem Leben und ruhigen Wohngebieten aus. Die Prognose geht für den Stadtbezirk von einer nahezu unveränderten Einwohnerzahl (–0,1 Prozent) bis zum Jahr 2045 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 17. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent klar unterdurchschnittlich aus.

Mehr Senior*innen

Mit einem Durchschnittsalter von 41,1 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 17. Stadtbezirks nahe dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt auf 42,3 Jahre ansteigen (LHM 2045: 40,6 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2045 überwiegend unterdurchschnittlich aus. Während die jüngeren Altersgruppen stagnieren oder leicht rückläufig sind, wird für die Senior*innen ab 65 Jahren weiteres Wachstum erwartet. Der Stadtbezirk „altert“ daher leicht.

Insgesamt ist Obergiesing-Fasangarten ein lebendiger Stadtteil, der sowohl ruhige Wohngebieten als auch eine gute Anbindung an das Stadtleben bietet und somit für viele Bewohner*innen attraktiv ist.

Lage in München



Auf einen Blick

54.304

Bevölkerung im Jahr 2045

–0,1%

Veränderung seit 2024

42,3 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

+1,2 Jahre

Veränderung seit 2024

7.829

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

–6,3%

Veränderung seit 2024

9.883

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

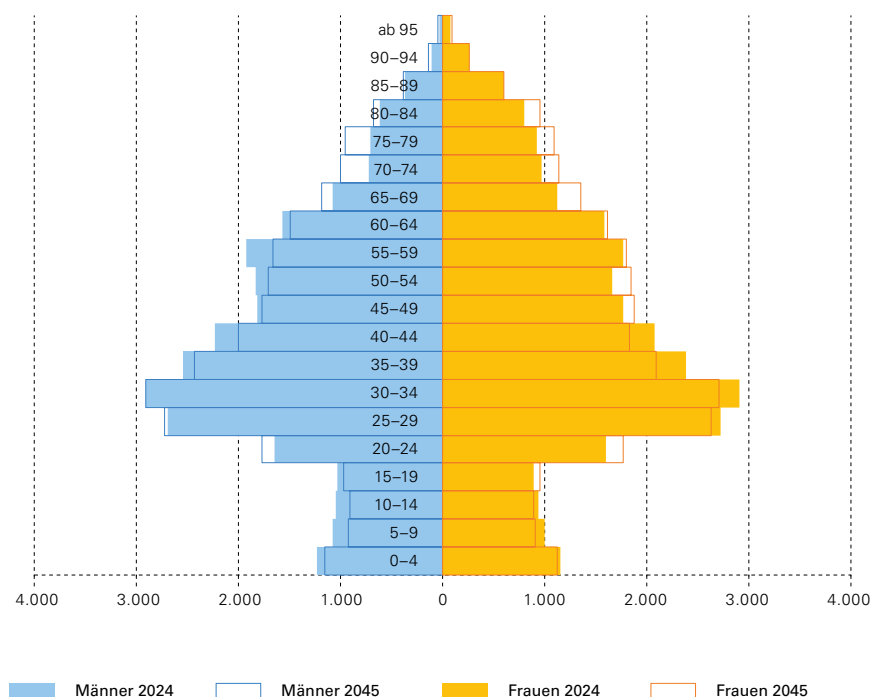
+18,3%

Veränderung seit 2024

2.001 bis 5.000 Wohnungen

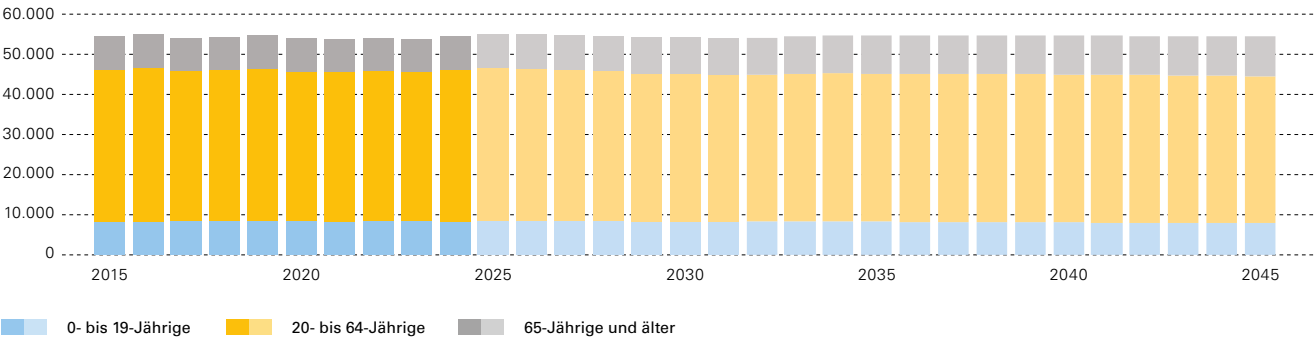
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	54.352	54.304	14,1%	–0,1%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,1	42,3	–0,7	1,2
Jugendquotient	22,2	21,4	0,7	–0,8
Altenquotient	22,2	27,0	–0,2	4,8
Einwohnerdichte (je km²)	9.501	9.492	726	–8

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	2.691	2.384	2.272	–4,7%
5 bis 9 Jahre	2.006	2.069	1.826	–11,8%
10 bis 14 Jahre	1.746	1.987	1.798	–9,5%
15 bis 19 Jahre	1.773	1.919	1.933	0,7%
20 bis 24 Jahre	3.415	3.254	3.527	8,4%
25 bis 29 Jahre	6.141	5.406	5.354	–1,0%
30 bis 34 Jahre	6.196	5.810	5.619	–3,3%
35 bis 39 Jahre	4.968	4.929	4.512	–8,5%
40 bis 44 Jahre	4.052	4.304	3.833	–11,0%
45 bis 49 Jahre	4.158	3.583	3.630	1,3%
50 bis 54 Jahre	3.718	3.499	3.548	1,4%
55 bis 59 Jahre	2.947	3.693	3.464	–6,2%
60 bis 64 Jahre	2.290	3.164	3.105	–1,9%
65 bis 69 Jahre	2.248	2.191	2.548	16,3%
70 bis 74 Jahre	2.015	1.692	2.131	25,9%
ab 75 Jahre	4.038	4.468	5.204	16,5%
Bezirk gesamt	54.402	54.352	54.304	–0,1%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

18 Untergiesing – Harlaching

Leicht sinkende Bevölkerungszahl

Unmittelbar rechts der Isar gelegen, erstreckt sich der in Münchens Süden gelegene 18. Stadtbezirk vom relativ dicht besiedelten Untergiesing bis zur Stadtgrenze. Aufgrund seiner Lage bietet er seinen Bewohner*innen eine hohe Lebensqualität.

Untergiesing-Harlaching gehört zu den stagnierenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer leichten Abnahme der Einwohnerzahl um rund –2.800 Personen (–5,2 Prozent) bis zum Jahr 2045 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 18. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent unterdurchschnittlich aus.

Altersstruktur ändert sich wenig

Mit einem Durchschnittsalter von 43,2 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 18. Stadtbezirks über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt auf 43,8 Jahre ansteigen (LHM 2045: 40,6 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2045 überwiegend unterdurchschnittlich aus.

Insgesamt werden leichte Rückgänge der Einwohnerzahl in allen Altersgruppen erwartet, die Altersstruktur verändert sich jedoch kaum. Untergiesing-Harlaching wird einer der „älteren“ Stadtbezirke bleiben.

Lage in München



Lage des Stadtbezirks in München

Auf einen Blick

51.245

Bevölkerung im Jahr 2045

–5,2%

Veränderung seit 2024

43,8 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

+0,6 Jahre

Veränderung seit 2024

7.679

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

–8,5%

Veränderung seit 2024

10.965

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

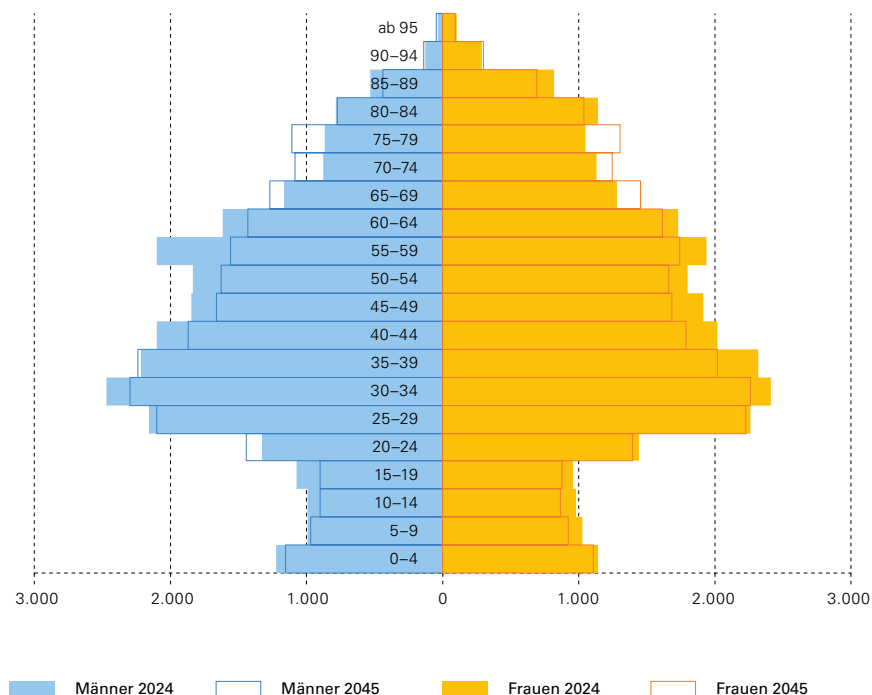
+7,5%

Veränderung seit 2024

501 bis 2.000 Wohnungen

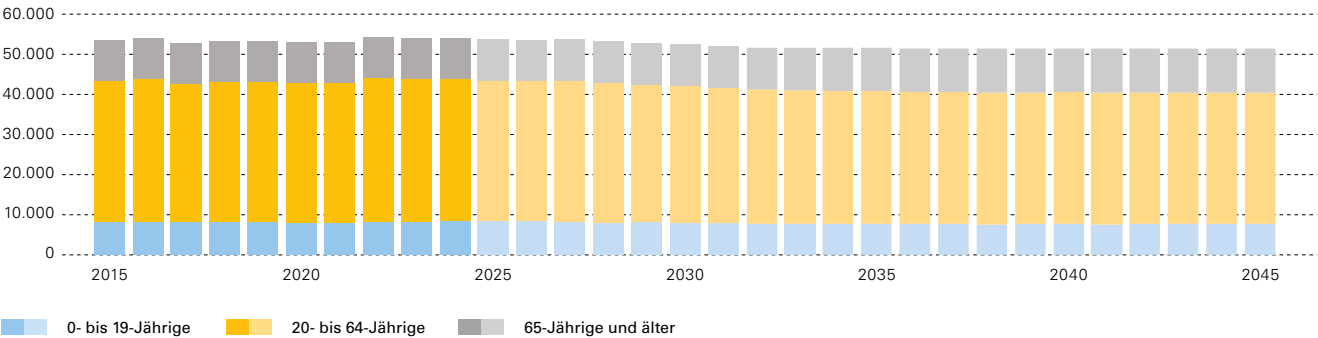
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	54.067	51.245	14,1%	–5,2%
Durchschnittsalter (in Jahren)	43,2	43,8	–0,7	0,6
Jugendquotient	23,6	23,6	0,7	–0,1
Altenquotient	28,7	33,6	–0,2	4,9
Einwohnerdichte (je km²)	6.710	6.360	726	–350

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	2.412	2.361	2.252	–4,6%
5 bis 9 Jahre	1.937	2.026	1.885	–7,0%
10 bis 14 Jahre	1.767	1.977	1.767	–10,6%
15 bis 19 Jahre	2.015	2.025	1.775	–12,4%
20 bis 24 Jahre	2.837	2.771	2.835	2,3%
25 bis 29 Jahre	4.567	4.416	4.318	–2,2%
30 bis 34 Jahre	5.009	4.869	4.557	–6,4%
35 bis 39 Jahre	4.587	4.530	4.254	–6,1%
40 bis 44 Jahre	3.891	4.113	3.659	–11,0%
45 bis 49 Jahre	4.483	3.764	3.348	–11,1%
50 bis 54 Jahre	3.906	3.635	3.286	–9,6%
55 bis 59 Jahre	3.132	4.038	3.294	–18,4%
60 bis 64 Jahre	2.570	3.346	3.050	–8,8%
65 bis 69 Jahre	2.478	2.440	2.720	11,5%
70 bis 74 Jahre	2.501	2.007	2.334	16,3%
ab 75 Jahre	5.285	5.749	5.911	2,8%
Bezirk gesamt	53.377	54.067	51.245	–5,2%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

19 Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln

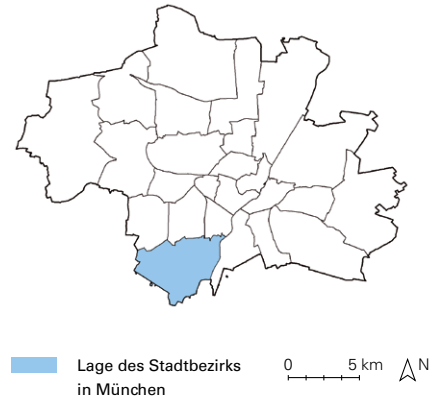
Wachstum ähnlich der Gesamtstadt

Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln ist Münchens südlichster und zweitbevölkerungsreichster Stadtbezirk. Er gehört zu den wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um rund 15.200 Personen (14,7 Prozent) bis zum Jahr 2045 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 19. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent durchschnittlich aus.

Durchschnittliche Altersentwicklung

Mit einem Durchschnittsalter von 42,5 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 19. Stadtbezirks über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt auf 41,6 Jahre absinken (LHM 2045: 40,6 Jahre). Insgesamt fallen Wachstum und Entwicklung der Altersstruktur im 19. Stadtbezirk ähnlich der gesamtstädtischen Entwicklung aus. Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln wird durch Wanderungsgewinne und Zuzug in Neubau langfristig in nahezu allen Altersgruppen ein Bevölkerungswachstum zu verzeichnen haben.

Lage in München



Auf einen Blick

118.939

Bevölkerung im Jahr 2045

+14,7%

Veränderung seit 2024

41,6 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

-0,9 Jahre

Veränderung seit 2024

20.876

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

+13,9%

Veränderung seit 2024

21.320

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

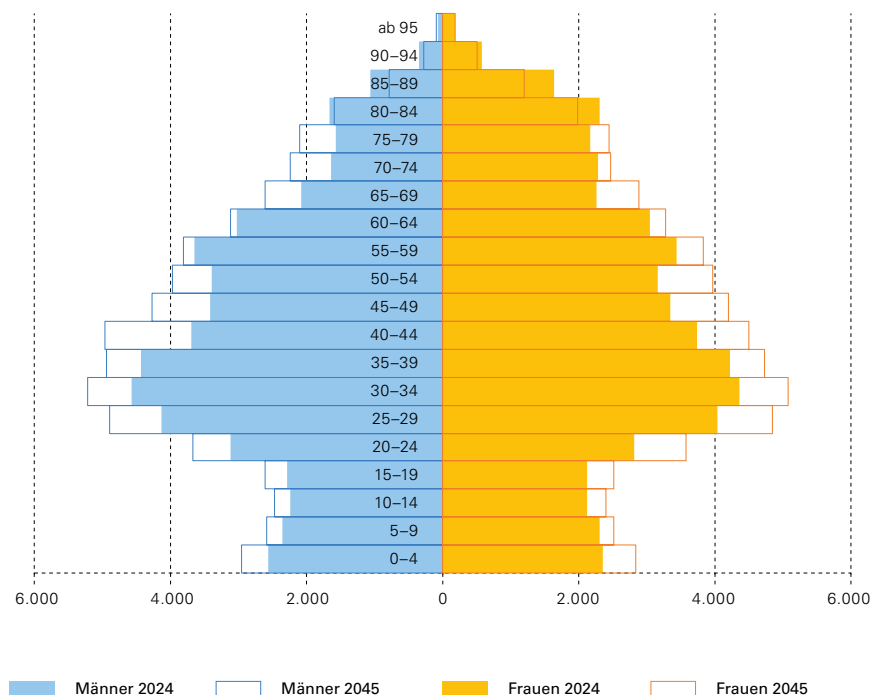
+7,3%

Veränderung seit 2024

2.001 bis 5.000 Wohnungen

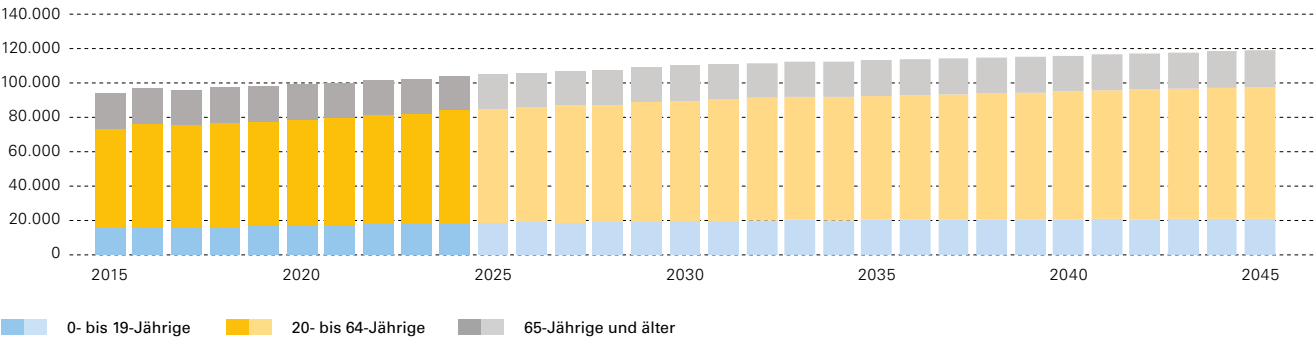
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	103.717	118.939	14,1%	14,7%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,5	41,6	–0,7	–0,9
Jugendquotient	28,0	27,2	0,7	–0,8
Altenquotient	30,3	27,8	–0,2	–2,5
Einwohnerdichte (je km²)	5.839	6.696	726	857

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	4.592	4.906	5.793	18,1%
5 bis 9 Jahre	3.760	4.658	5.115	9,8%
10 bis 14 Jahre	3.356	4.342	4.853	11,8%
15 bis 19 Jahre	3.633	4.422	5.116	15,7%
20 bis 24 Jahre	5.206	5.928	7.238	22,1%
25 bis 29 Jahre	7.349	8.156	9.714	19,1%
30 bis 34 Jahre	7.608	8.920	10.266	15,1%
35 bis 39 Jahre	7.164	8.647	9.659	11,7%
40 bis 44 Jahre	6.633	7.420	9.470	27,6%
45 bis 49 Jahre	7.305	6.765	8.456	25,0%
50 bis 54 Jahre	6.829	6.556	7.920	20,8%
55 bis 59 Jahre	5.319	7.079	7.639	7,9%
60 bis 64 Jahre	4.464	6.054	6.380	5,4%
65 bis 69 Jahre	4.744	4.348	5.484	26,1%
70 bis 74 Jahre	5.042	3.903	4.689	20,1%
ab 75 Jahre	10.598	11.613	11.147	–4,0%
Bezirk gesamt	93.602	103.717	118.939	14,7%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

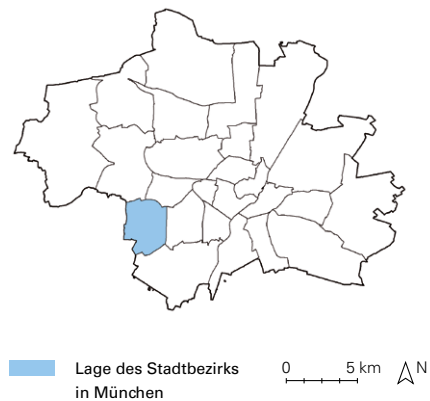
Geringe Veränderung der Bevölkerungszahl

Hader gehört zu den stagnierenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Ohne größere Wanderungsgewinne durch Bautätigkeit geht die Prognose hier von einer leichten Abnahme der Einwohnerzahl um rund –1.800 Personen (–3,4 Prozent) bis zum Jahr 2045 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 20. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent unterdurchschnittlich aus.

Stagnation in der Altersstruktur

Mit einem Durchschnittsalter von 43,0 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 20. Stadtbezirks über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt bei 43,0 Jahren stagnieren (LHM 2045: 40,6 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2045 überwiegend unterdurchschnittlich aus. Insgesamt wird die Bevölkerungsentwicklung in Hader voraussichtlich in ruhigen Bahnen verlaufen.

Lage in München



Auf einen Blick

49.861

Bevölkerung im Jahr 2045

–3,4 %

Veränderung seit 2024

43,0 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

–0,1 Jahre

Veränderung seit 2024

8.336

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

–5,4 %

Veränderung seit 2024

10.215

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

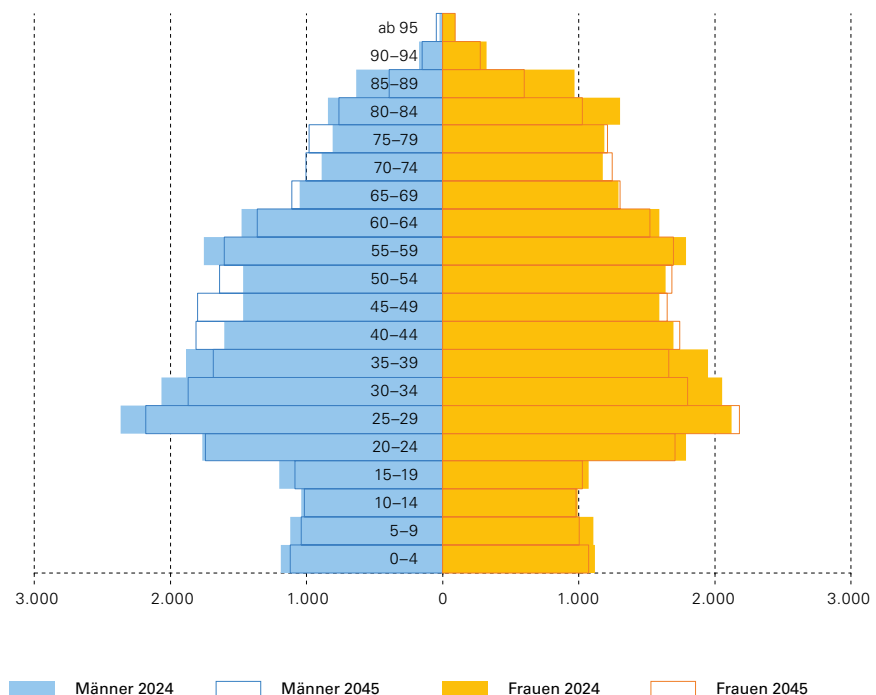
–5,0 %

Veränderung seit 2024

0 bis 500 Wohnungen

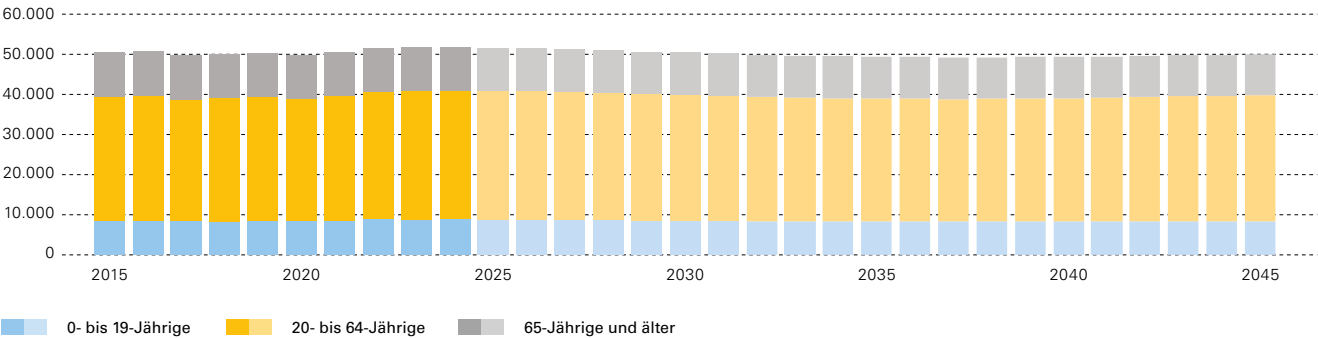
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	51.637	49.861	14,1%	–3,4%
Durchschnittsalter (in Jahren)	43,0	43,0	–0,7	–0,1
Jugendquotient	27,5	26,6	0,7	–0,9
Altenquotient	33,5	32,6	–0,2	–0,9
Einwohnerdichte (je km²)	5.598	5.406	726	–193

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %) 2024–2045
	2015	2024	2045	
0 bis 4 Jahre	2.161	2.301	2.190	–4,8%
5 bis 9 Jahre	2.061	2.219	2.033	–8,4%
10 bis 14 Jahre	2.084	2.022	2.002	–1,0%
15 bis 19 Jahre	2.226	2.274	2.110	–7,2%
20 bis 24 Jahre	3.615	3.557	3.442	–3,2%
25 bis 29 Jahre	4.426	4.487	4.358	–2,9%
30 bis 34 Jahre	3.717	4.121	3.669	–11,0%
35 bis 39 Jahre	3.352	3.832	3.348	–12,6%
40 bis 44 Jahre	3.217	3.294	3.552	7,8%
45 bis 49 Jahre	3.637	3.060	3.445	12,6%
50 bis 54 Jahre	3.492	3.109	3.316	6,6%
55 bis 59 Jahre	2.785	3.540	3.305	–6,6%
60 bis 64 Jahre	2.531	3.069	2.876	–6,3%
65 bis 69 Jahre	2.482	2.347	2.416	2,9%
70 bis 74 Jahre	2.638	2.056	2.254	9,6%
ab 75 Jahre	5.833	6.349	5.545	–12,7%
Bezirk gesamt	50.257	51.637	49.861	–3,4%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

21 Pasing – Obermenzing

Moderates Wachstum der Bevölkerung

Der Stadtbezirk Pasing-Obermenzing gehört zu den wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um rund 8.300 Personen (10,2 Prozent) bis zum Jahr 2045 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 21. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent leicht unterdurchschnittlich aus.

Mehr junge Erwachsene und mehr Ältere

Mit einem Durchschnittsalter von 41,9 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 21. Stadtbezirks leicht über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt auf 41,7 Jahre minimal absinken (LHM 2045: 40,6 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2045 durchschnittlich bis unterdurchschnittlich aus.

Das Einwohnerwachstum im 21. Stadtbezirk verteilt sich nicht gleichmäßig auf alle Altersgruppen. Stark wachsen wird die Zahl der 20- bis 29-Jährigen sowie die Zahl der Personen über 65 Jahren. Dagegen gibt es eine stagnierende Entwicklung in den mittleren Altersgruppen. Die Zahl der Kinder und Jugendlichen im Stadtbezirk nimmt leicht zu, was am geplanten Wohnungsneubau und dem damit verbundenen Zuzug vieler junger Familien liegen wird.

Lage in München



Lage des Stadtbezirks in München 0 5 km N

Auf einen Blick

90.118

Bevölkerung im Jahr 2045

+10,2%

Veränderung seit 2024

41,7 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

-0,2 Jahre

Veränderung seit 2024

16.380

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

+4,2%

Veränderung seit 2024

17.237

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

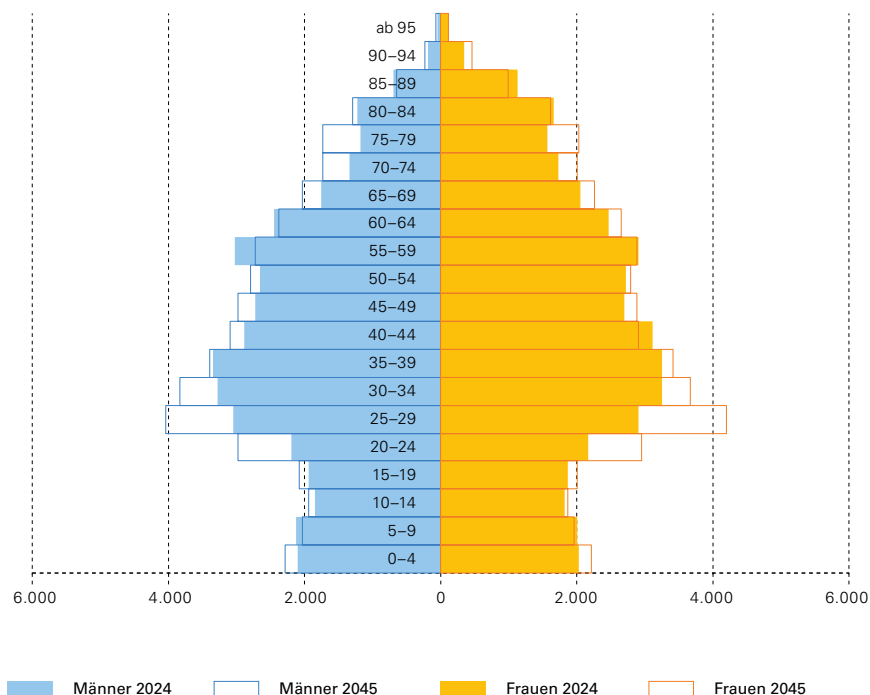
+14,6%

Veränderung seit 2024

2.001 bis 5.000 Wohnungen

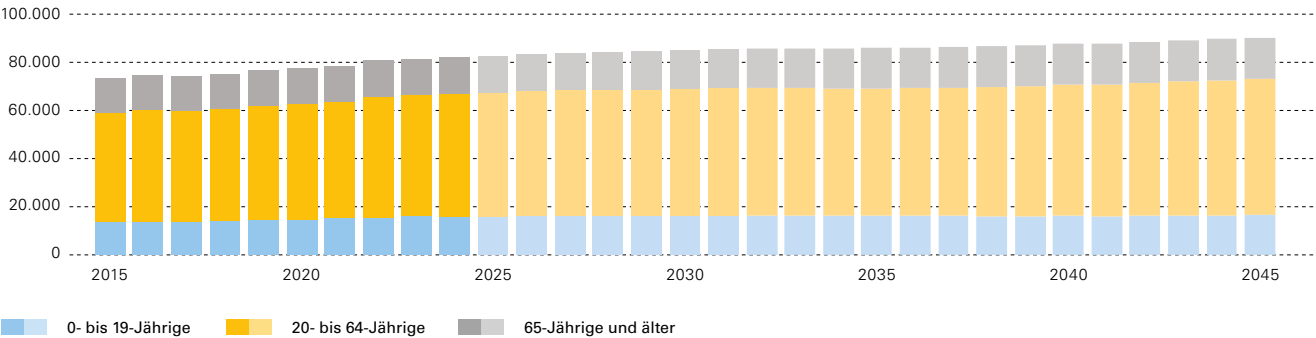
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	81.804	90.118	14,1%	10,2%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,9	41,7	–0,7	–0,2
Jugendquotient	30,8	29,0	0,7	–1,8
Altenquotient	29,5	30,5	–0,2	1,0
Einwohnerdichte (je km²)	4.959	5.463	726	504

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	3.695	4.128	4.504	9,1%
5 bis 9 Jahre	3.504	4.128	4.002	–3,1%
10 bis 14 Jahre	3.122	3.656	3.799	3,9%
15 bis 19 Jahre	3.235	3.803	4.075	7,1%
20 bis 24 Jahre	3.929	4.355	5.916	35,8%
25 bis 29 Jahre	5.312	5.958	8.230	38,1%
30 bis 34 Jahre	5.539	6.529	7.513	15,1%
35 bis 39 Jahre	5.406	6.575	6.805	3,5%
40 bis 44 Jahre	5.390	5.993	5.991	0,0%
45 bis 49 Jahre	6.189	5.421	5.859	8,1%
50 bis 54 Jahre	5.713	5.387	5.584	3,7%
55 bis 59 Jahre	4.477	5.930	5.589	–5,7%
60 bis 64 Jahre	3.634	4.898	5.015	2,4%
65 bis 69 Jahre	3.516	3.800	4.288	12,8%
70 bis 74 Jahre	3.713	3.071	3.737	21,7%
ab 75 Jahre	6.946	8.172	9.212	12,7%
Bezirk gesamt	73.320	81.804	90.118	10,2%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

Starkes Bevölkerungswachstum

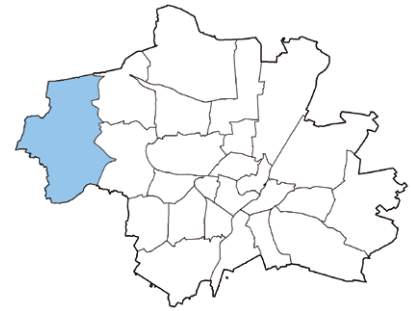
Der Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied umfasst die großen Neubaugebiete in Freiham. Hier werden voraussichtlich bis 2045 über 10.000 Wohnungen entstehen, was zu einem starken Anstieg der Einwohnerzahl führen wird. Die Prognose geht hier von einem Bevölkerungswachstum um rund 52.000 Personen (85,4 Prozent) bis zum Jahr 2045 aus. Aubing-Lochhausen-Langwied ist damit der am stärksten wachsende Bezirk Münchens. Die Entwicklung für den 22. Stadtbezirk fällt im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent stark überdurchschnittlich aus.

Durchschnittsalter sinkt durch Neubau

Mit einem Durchschnittsalter von 39,2 Jahren lagen die Bewohner*innen des 22. Stadtbezirks bereits 2024 unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt auf 36,9 Jahre absinken (LHM 2045: 40,6 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2045 deutlich überdurchschnittlich aus.

Vor allem durch den Neubau wird der Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied in den kommenden Jahren einen Zuzug und ein Wachstum in den jüngeren Altersgruppen erfahren, das den Stadtbezirk als Ganzes nachhaltig prägen wird.

Lage in München



Lage des Stadtbezirks in München 0 5 km N

Auf einen Blick

113.143

Bevölkerung im Jahr 2045

+85,4 %

Veränderung seit 2024

36,9 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

-2,3 Jahre

Veränderung seit 2024

25.565

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

+83,7 %

Veränderung seit 2024

13.111

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

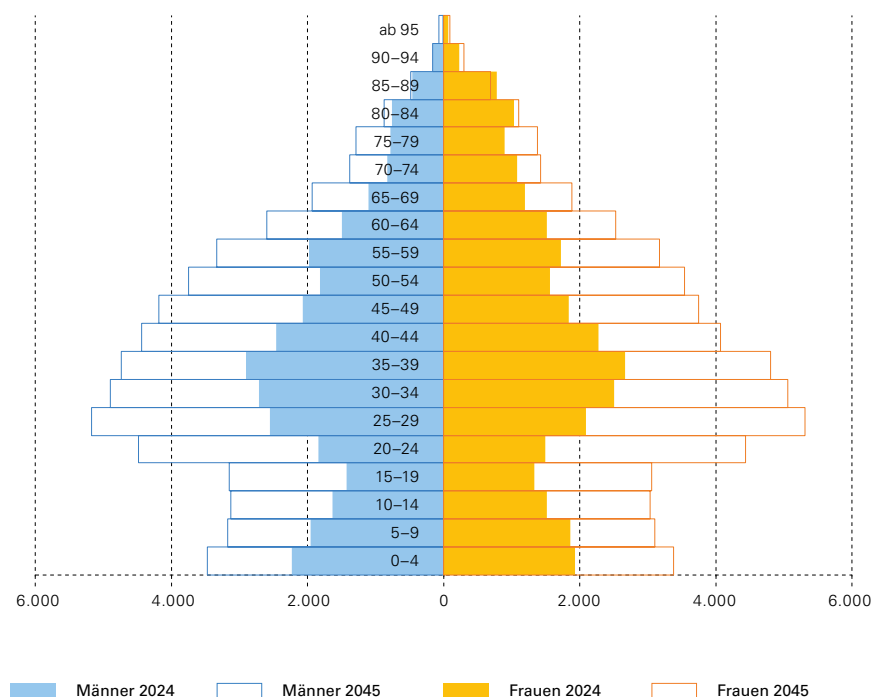
+39,1 %

Veränderung seit 2024

über 10.000 Wohnungen

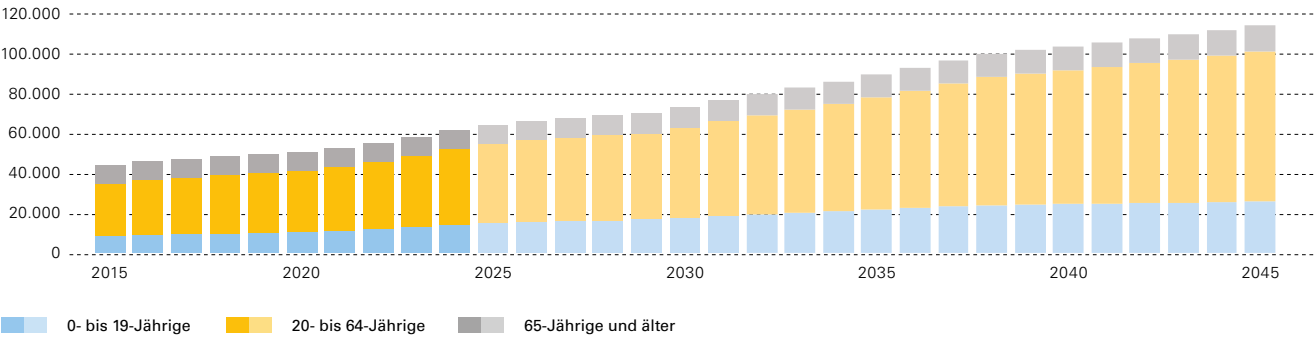
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	61.011	113.143	14,1%	85,4%
Durchschnittsalter (in Jahren)	39,2	36,9	–0,7	–2,3
Jugendquotient	37,0	34,3	0,7	–2,6
Altenquotient	25,0	17,6	–0,2	–7,4
Einwohnerdichte (je km²)	1.791	3.322	726	1.531

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	2.362	4.171	6.863	64,5%
5 bis 9 Jahre	2.070	3.825	6.297	64,6%
10 bis 14 Jahre	1.896	3.156	6.192	96,2%
15 bis 19 Jahre	2.159	2.768	6.212	124,4%
20 bis 24 Jahre	2.374	3.356	8.927	166,0%
25 bis 29 Jahre	2.989	4.671	10.514	125,1%
30 bis 34 Jahre	3.239	5.243	9.973	90,2%
35 bis 39 Jahre	3.282	5.589	9.575	71,3%
40 bis 44 Jahre	2.875	4.766	8.528	78,9%
45 bis 49 Jahre	3.421	3.915	7.957	103,2%
50 bis 54 Jahre	3.145	3.396	7.312	115,3%
55 bis 59 Jahre	2.615	3.700	6.522	76,3%
60 bis 64 Jahre	2.123	3.027	5.159	70,4%
65 bis 69 Jahre	2.144	2.314	3.834	65,7%
70 bis 74 Jahre	2.286	1.914	2.805	46,6%
ab 75 Jahre	4.702	5.200	6.472	24,5%
Bezirk gesamt	43.682	61.011	113.143	85,4%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

23 Allach – Untermenzing

Hohes Einwohnerwachstum

Der Stadtbezirk Allach-Untermenzing wird auch in Zukunft zu den stark wachsenden und sich verjüngenden Stadtbezirken zählen.

Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um rund 9.100 Personen (25,2 Prozent) bis zum Jahr 2045 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 23. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent deutlich überdurchschnittlich aus.

Deutliche Verjüngung

Mit einem Durchschnittsalter von 41,4 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 23. Stadtbezirks nahe dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt auf 40,3 Jahre absinken (LHM 2045: 40,6 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2045 überwiegend überdurchschnittlich aus.

Insgesamt werden fast alle Altersgruppen im Stadtbezirk bis 2045 stark anwachsen. Tendenziell kommt es zu einer leichten Verschiebung zugunsten der jüngeren Einwohner*innen. Dies liegt unter anderem an Zuzügen in Neubaugebiete durch überwiegend jüngere Mitbürger*innen.

Lage in München



Lage des Stadtbezirks in München 0 5 km N

Auf einen Blick

45.378

Bevölkerung im Jahr 2045

+25,2 %

Veränderung seit 2024

40,3 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

– 1,1 Jahre

Veränderung seit 2024

9.519

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

+25,7 %

Veränderung seit 2024

7.760

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

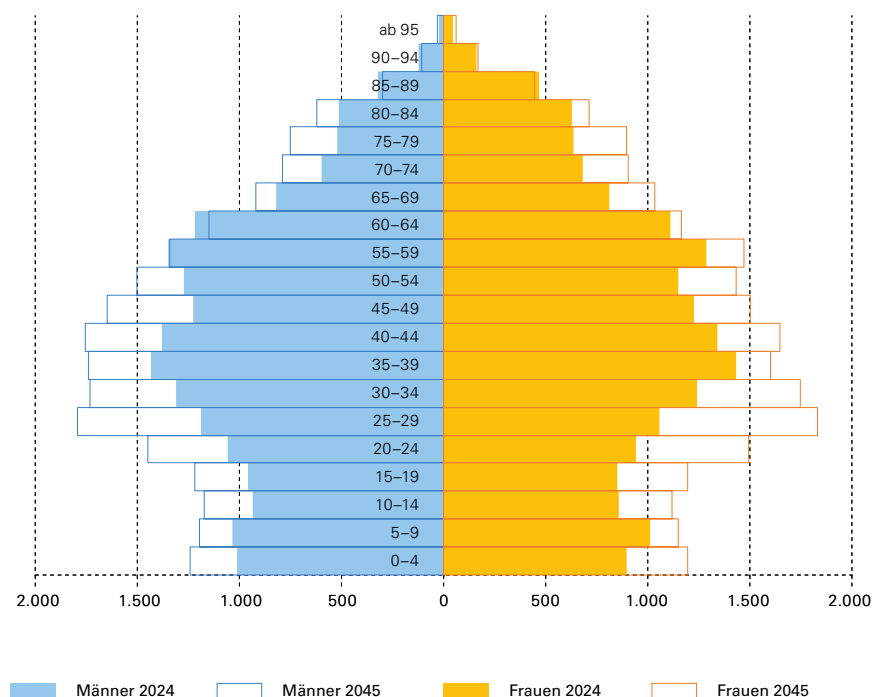
+21,8 %

Veränderung seit 2024

2.001 bis 5.000 Wohnungen

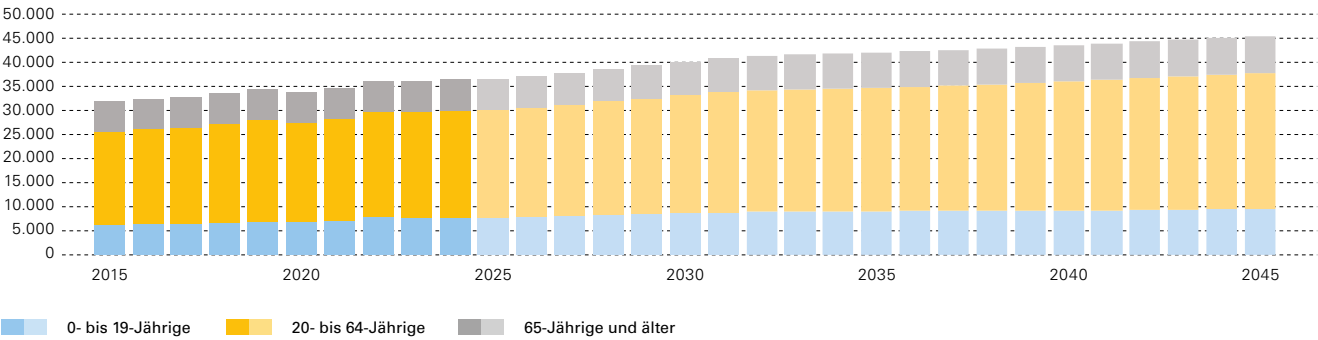
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	36.230	45.378	14,1%	25,2 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,4	40,3	–0,7	–1,1
Jugendquotient	34,0	33,9	0,7	–0,1
Altenquotient	28,6	27,6	–0,2	–1,0
Einwohnerdichte (je km²)	2.345	2.937	726	592

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	1.615	1.913	2.444	27,7 %
5 bis 9 Jahre	1.555	2.047	2.353	14,9 %
10 bis 14 Jahre	1.445	1.799	2.302	28,0 %
15 bis 19 Jahre	1.589	1.813	2.421	33,5 %
20 bis 24 Jahre	1.681	2.006	2.953	47,2 %
25 bis 29 Jahre	2.069	2.253	3.640	61,6 %
30 bis 34 Jahre	2.146	2.562	3.488	36,2 %
35 bis 39 Jahre	2.280	2.875	3.353	16,6 %
40 bis 44 Jahre	2.324	2.728	3.417	25,2 %
45 bis 49 Jahre	2.753	2.460	3.155	28,3 %
50 bis 54 Jahre	2.621	2.431	2.941	21,0 %
55 bis 59 Jahre	2.014	2.637	2.825	7,1 %
60 bis 64 Jahre	1.579	2.335	2.326	–0,4 %
65 bis 69 Jahre	1.489	1.637	1.958	19,6 %
70 bis 74 Jahre	1.508	1.284	1.700	32,4 %
ab 75 Jahre	3.214	3.450	4.102	18,9 %
Bezirk gesamt	31.882	36.230	45.378	25,2 %

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

Starkes Bevölkerungswachstum

Münchens nördlichster Stadtbezirk Feldmoching-Hasenberg gehört zu den deutlich wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um rund 23.000 Personen (36,4 Prozent) bis zum Jahr 2045 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 24. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent deutlich überdurchschnittlich aus.

Verjüngung der Altersstruktur

Mit einem Durchschnittsalter von 41,5 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 24. Stadtbezirks nahe dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt auf 39,4 Jahre absinken (LHM 2045: 40,6 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2045 überdurchschnittlich aus.

Vor allem durch den zu erwartenden Zuzug infolge von Neubautätigkeit wird Feldmoching-Hasenberg in nahezu allen Altersgruppen wachsen. Die prozentual stärksten Zunahmen sind dabei für Kinder und Jugendliche sowie Erwachsene bis unter 50 Jahren zu erwarten.

Lage in München



Lage des Stadtbezirks in München 0 5 km N

Auf einen Blick

86.945

Bevölkerung im Jahr 2045

+36,4 %

Veränderung seit 2024

39,4 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

-2,1 Jahre

Veränderung seit 2024

19.012

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

+48,6 %

Veränderung seit 2024

13.545

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

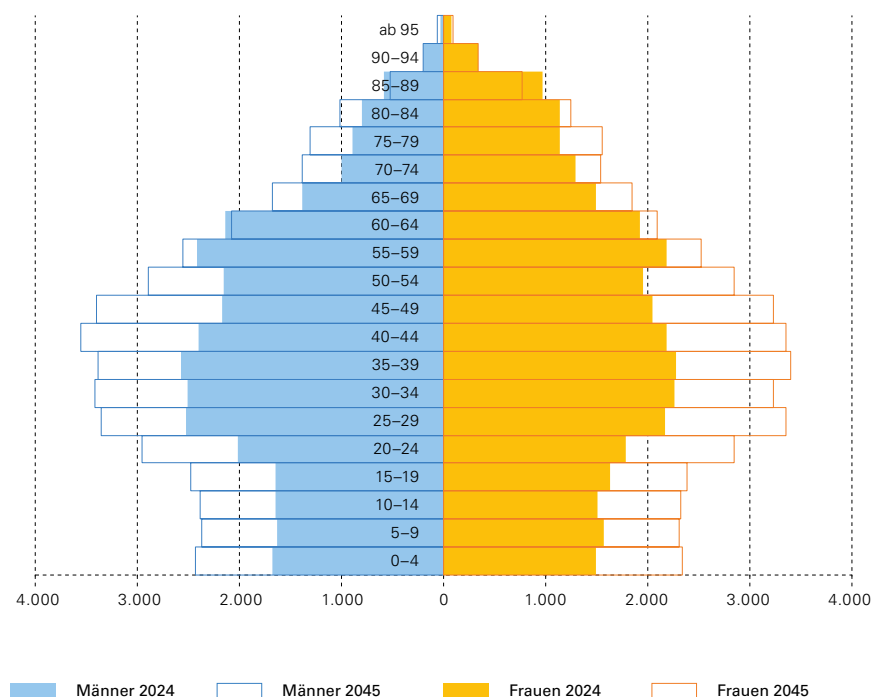
+19,6 %

Veränderung seit 2024

5.001 bis 10.000 Wohnungen

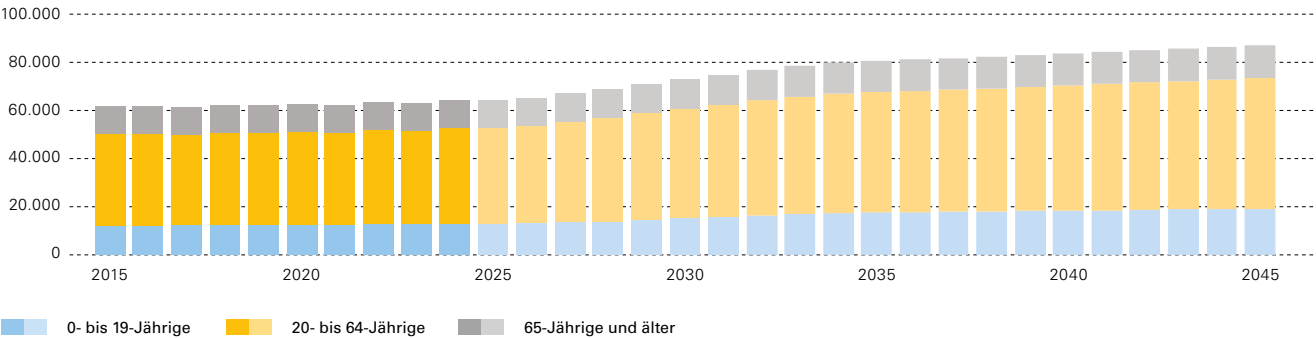
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	63.756	86.945	14,1%	36,4%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,5	39,4	–0,7	–2,1
Jugendquotient	32,3	35,0	0,7	2,7
Altenquotient	28,6	24,9	–0,2	–3,7
Einwohnerdichte (je km²)	2.203	3.004	726	801

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	3.006	3.172	4.755	49,9%
5 bis 9 Jahre	3.083	3.207	4.676	45,8%
10 bis 14 Jahre	2.854	3.152	4.715	49,6%
15 bis 19 Jahre	3.131	3.267	4.866	48,9%
20 bis 24 Jahre	3.825	3.788	5.786	52,8%
25 bis 29 Jahre	4.706	4.692	6.703	42,9%
30 bis 34 Jahre	4.539	4.764	6.630	39,2%
35 bis 39 Jahre	4.350	4.848	6.788	40,0%
40 bis 44 Jahre	4.277	4.578	6.891	50,5%
45 bis 49 Jahre	4.935	4.216	6.621	57,1%
50 bis 54 Jahre	4.697	4.105	5.736	39,7%
55 bis 59 Jahre	3.678	4.593	5.073	10,5%
60 bis 64 Jahre	2.981	4.053	4.160	2,6%
65 bis 69 Jahre	2.712	2.866	3.515	22,7%
70 bis 74 Jahre	2.546	2.289	2.931	28,0%
ab 75 Jahre	6.214	6.166	7.098	15,1%
Bezirk gesamt	61.534	63.756	86.945	36,4%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

Weiterhin leichtes Einwohnerwachstum

Im Stadtbezirk Laim wird sich das leichte Einwohnerwachstum der vergangenen Jahre voraussichtlich weiter fortsetzen. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um rund 2.800 Personen (4,9 Prozent) bis zum Jahr 2045 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 25. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent insgesamt unterdurchschnittlich aus.

Leichte Verjüngung

Mit einem Durchschnittsalter von 42,3 Jahren im Jahr 2024 lagen die Bewohner*innen des 25. Stadtbezirks über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2045 wird der Altersdurchschnitt auf 41,7 Jahre absinken (LHM 2045: 40,6 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2045 überwiegend unterdurchschnittlich aus.

Zukünftig wird die Bevölkerungsentwicklung in Laim im Vergleich zu anderen Bezirken in eher ruhigen Bahnen verlaufen. Dennoch wird es zu leichten altersstrukturellen Veränderungen kommen und im Stadtbezirk werden in Zukunft mehr jüngere Personen leben.

Lage in München



Lage des Stadtbezirks in München 0 5 km N

Auf einen Blick

59.888

Bevölkerung im Jahr 2045

+4,9%

Veränderung seit 2024

41,7 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2045

-0,6 Jahre

Veränderung seit 2024

9.220

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045

+11,8%

Veränderung seit 2024

10.786

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045

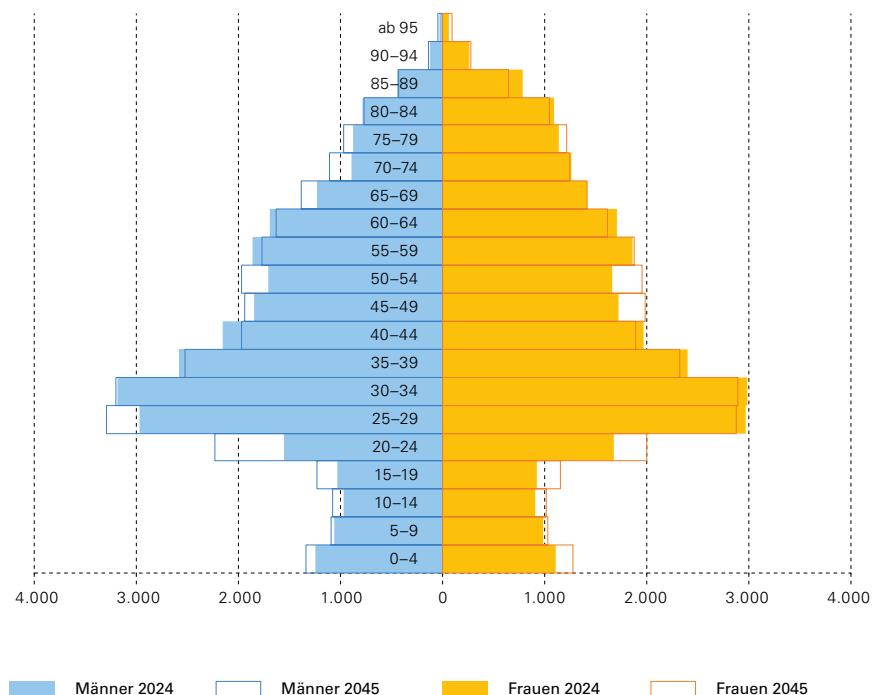
+3,6%

Veränderung seit 2024

501 bis 2.000 Wohnungen

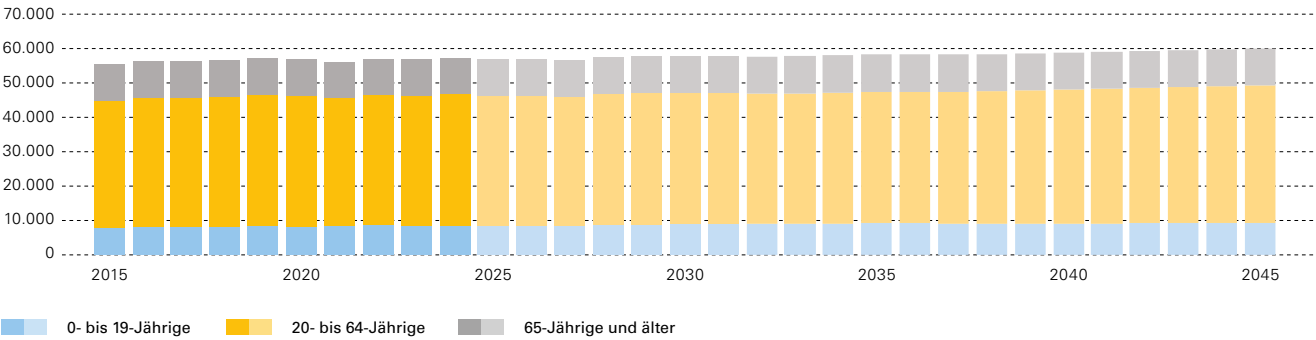
Neubautätigkeit 2025–2045

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045	Veränderung im Bezirk 2024–2045
Einwohnerstand	57.116	59.888	14,1%	4,9%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,3	41,7	–0,7	–0,6
Jugendquotient	21,4	23,1	0,7	1,7
Altenquotient	27,1	27,0	–0,2	–0,0
Einwohnerdichte (je km²)	10.805	11.329	726	524

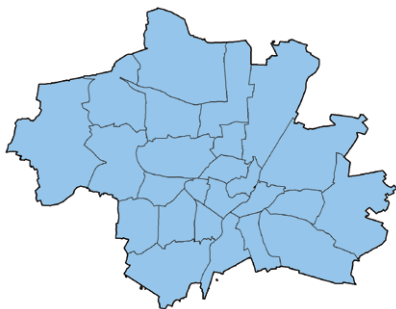
Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	2.314	2.362	2.627	11,2%
5 bis 9 Jahre	1.806	2.051	2.123	3,5%
10 bis 14 Jahre	1.604	1.875	2.091	11,5%
15 bis 19 Jahre	1.930	1.958	2.379	21,5%
20 bis 24 Jahre	3.503	3.219	4.231	31,4%
25 bis 29 Jahre	5.975	5.935	6.161	3,8%
30 bis 34 Jahre	5.593	6.164	6.089	–1,2%
35 bis 39 Jahre	4.521	4.976	4.834	–2,8%
40 bis 44 Jahre	3.660	4.109	3.851	–6,3%
45 bis 49 Jahre	3.941	3.563	3.919	10,0%
50 bis 54 Jahre	3.820	3.361	3.913	16,4%
55 bis 59 Jahre	3.233	3.730	3.640	–2,4%
60 bis 64 Jahre	2.754	3.401	3.242	–4,7%
65 bis 69 Jahre	2.727	2.635	2.801	6,3%
70 bis 74 Jahre	2.669	2.157	2.349	8,9%
ab 75 Jahre	5.324	5.620	5.635	0,3%
Bezirk gesamt	55.374	57.116	59.888	4,9%

Veränderung gegenüber 2024 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM) unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

Landeshauptstadt München

München



Auf einen Blick

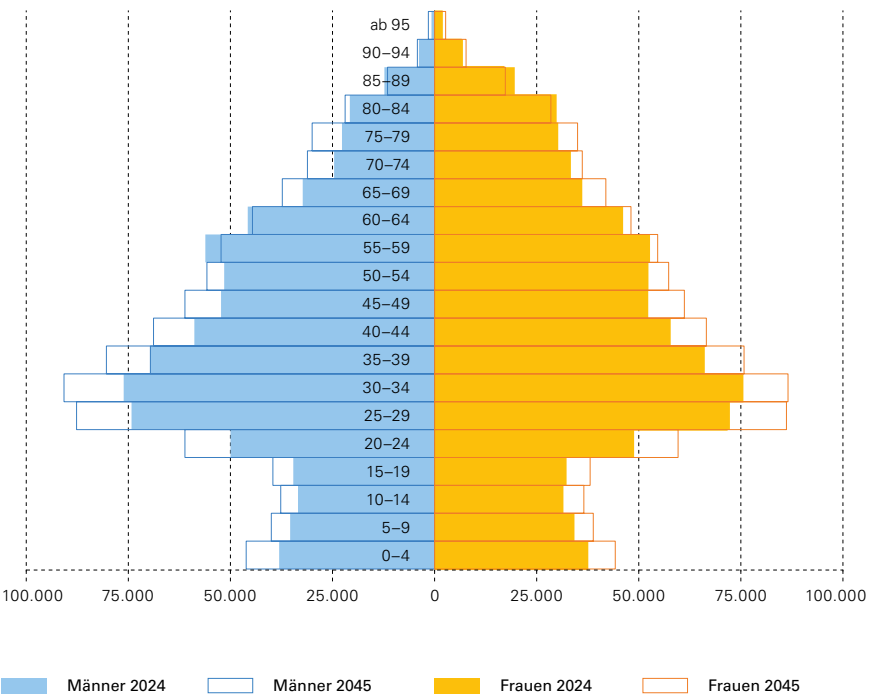
1.829.520
Bevölkerung im Jahr 2045
+ 14,1 %
Veränderung seit 2024

40,6 Jahre
Durchschnittsalter im Jahr 2045
- 0,7 Jahre
Veränderung seit 2024

321.764
Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2045
+ 16,9 %
Veränderung seit 2024

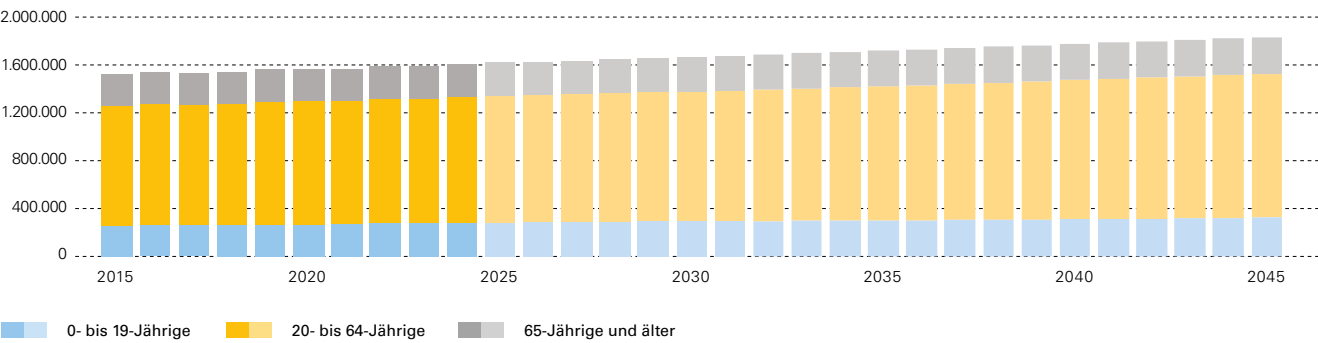
306.862
Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2045
+ 12,8 %
Veränderung seit 2024

Altersstruktur 2024 und 2045



Bevölkerungsentwicklung

Prognose ab 2025



Kennzahlen	2024	2045	Veränderung in der LHM 2024–2045
Einwohnerstand	1.603.776	1.829.520	14,1 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,3	40,6	–0,7
Jugendquotient	26,1	26,8	0,7
Altenquotient	25,8	25,6	–0,2
Einwohnerdichte (je km²)	5.161	5.888	726

Altersgruppe	Einwohner*innen			Veränderung (in %)
	2015	2024	2045	2024–2045
0 bis 4 Jahre	73.163	73.756	90.575	22,8 %
5 bis 9 Jahre	61.381	69.558	79.017	13,6 %
10 bis 14 Jahre	54.756	64.797	74.308	14,7 %
15 bis 19 Jahre	60.701	67.253	77.863	15,8 %
20 bis 24 Jahre	94.771	98.928	121.109	22,4 %
25 bis 29 Jahre	145.536	146.765	174.045	18,6 %
30 bis 34 Jahre	144.938	151.149	177.736	17,6 %
35 bis 39 Jahre	126.521	135.890	156.133	14,9 %
40 bis 44 Jahre	110.516	116.820	135.741	16,2 %
45 bis 49 Jahre	118.751	104.851	122.687	17,0 %
50 bis 54 Jahre	108.092	101.247	113.612	12,2 %
55 bis 59 Jahre	85.675	108.821	107.011	–1,7 %
60 bis 64 Jahre	71.270	91.862	92.820	1,0 %
65 bis 69 Jahre	69.860	68.458	79.209	15,7 %
70 bis 74 Jahre	66.578	56.764	67.369	18,7 %
ab 75 Jahre	129.169	146.857	160.284	9,1 %
München gesamt	1.521.678	1.603.776	1.829.520	14,1 %

Alle Daten beziehen sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz.
Quelle Bestandsdaten: Landeshauptstadt München, Statistisches Amt

Altenquotient

Zahl der ab 65-Jährigen im Verhältnis zu 100 Personen im erwerbsfähigen Alter von 20 bis einschließlich 64 Jahren. Der Quotient gibt an, wie viele Personen im Rentenalter, von 100 Personen im erwerbsfähigen Alter theoretisch versorgt werden müssen.

Durchschnittsalter

Arithmetisches Mittel des Alters aller Einwohner*innen zur Jahresmitte

Bevölkerungsdichte

Einwohner*innen je Quadratkilometer

Bestandserhaltungsniveau (auch Ersatzniveau)

Durchschnittliche Kinderzahl pro Frau, die notwendig ist, um die Elterngeneration unter Berücksichtigung der gegebenen Sterbewahrscheinlichkeiten vollständig zu ersetzen und die Einwohnerzahl stabil zu halten.

Externe Wanderung

Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenze hinweg

Fertilitätsziffer, altersspezifische

Die altersspezifische Fertilitätsziffer beschreibt, wie viele Kinder von Frauen eines bestimmten Alters bezogen auf 1.000 Frauen in diesem Alter im Betrachtungszeitraum geboren wurden.

Fertilitätsziffer, zusammengefasste (auch „Total Fertility Rate“, TFR)

Die zusammengefasste Fertilitätsziffer beschreibt, wie viele Kinder eine Frau in ihrem Leben insgesamt bekommen würde, wenn die ermittelten altersspezifischen Fruchtbarkeitsziffern für ihre gesamte fertile Phase gültig wären.

Frauen im gebärfähigen Alter

Frauen im Alter zwischen 15 und 49 Jahren

Interne Wanderung (auch Umzug)

Zu- und Fortzüge innerhalb der Stadtgrenze

Jugendquotient

Zahl der unter 20-Jährigen im Verhältnis zu 100 Personen im erwerbsfähigen Alter von 20 bis 64 Jahren. Der Quotient gibt an, wie viele wirtschaftlich abhängige Kinder und Jugendliche von 100 Personen im erwerbsfähigen Alter theoretisch versorgt werden müssen.

Nachverdichtung

Wohnungsneubautätigkeit im Rahmen des § 34 BauGB (Baurecht besteht und kann jederzeit realisiert werden)

Natürlicher Saldo (auch Geburtenbilanz)

Differenz der Anzahl der Geburten und Sterbefälle in einem bestimmten Zeitraum. Eine positive Differenz wird als Geburtenüberschuss, eine negative Differenz als Geburtendefizit bezeichnet.

Neubautätigkeit

Hier Wohnungsneubautätigkeit, für die erst Baurecht durch Bebauungsplanung neu geschaffen werden muss oder die im Rahmen größerer Verdichtungsprojekte entsteht.

Personen im erwerbsfähigen Alter

Einwohner*innen im Alter zwischen 20 und 64 Jahren

Registerbereinigung

Hierbei werden „Karteileichen“ im Melderegister identifiziert und die entsprechenden Personen von Amts wegen abgemeldet. Ein bislang nicht registrierter Fortzug oder Sterbefall geht, unabhängig vom tatsächlichen Ereignisdatum, mit dem Änderungszeitpunkt im Melderegister in die Statistik ein. Sie finden in der Regel anlassbezogen statt.

Wanderungssaldo

Differenz der Anzahl der Zu- und Fortzüge innerhalb eines bestimmten Zeitraums

Impressum

Herausgeberin

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Blumenstraße 31
80331 München
muenchen.de/plan

Inhalt

Jessica Hanke,
Stefanie Bernhart,
Michael Marczuk,
Felix zur Lage
E-Mail: plan.ha1-22@muenchen.de

Fotos

Seite 4, 8, 12 und 28:
Michael Nagy, LHM

Gestaltung

Studio Rio, München

Druck

Stadtkanzlei

Gedruckt auf Papier aus
100 % zertifiziertem Holz aus
kontrollierten Quellen.

Redaktionsschluss

Mai 2025



muenchen.de/plan