

Wohnungsmarktbarometer

Update 1. Halbjahr 2024



Mieten in München – unmöblierte Wohnungen

24,49 €/m²

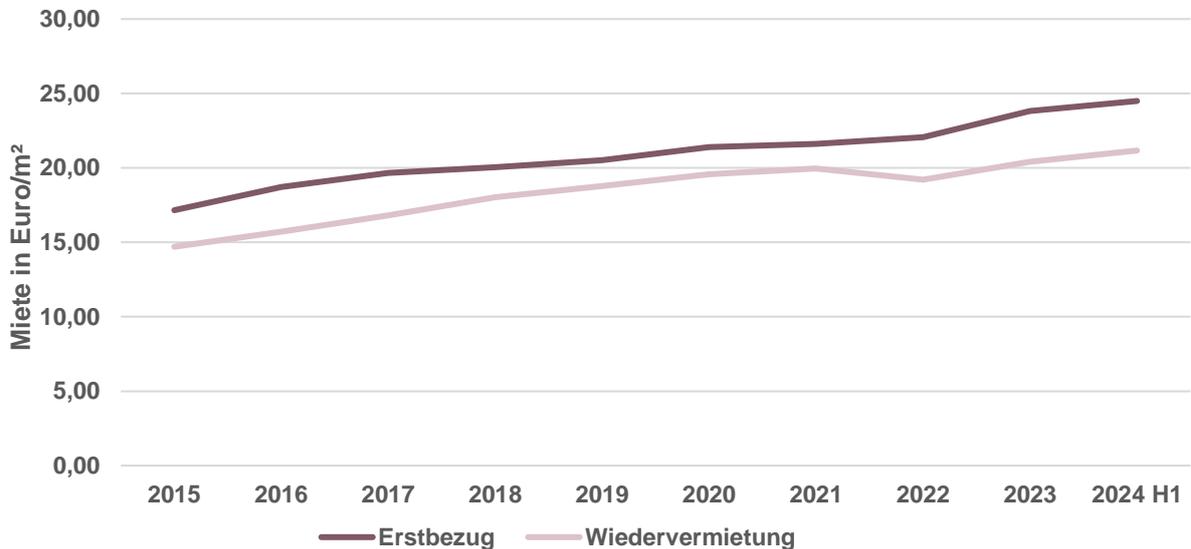
Durchschnittliche Miete Erstbezug

Entwicklung H1 2023 – H1 2024: +5,5 %

21,17 €/m²

Durchschnittliche Miete Wiedervermietung

Entwicklung H1 2023 – H1 2024: +3,7 %



Quelle: Immobilien Scout GmbH, außer im Jahr 2021: F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH

Mieten in München – möblierte Wohnungen

31,76 €/m²

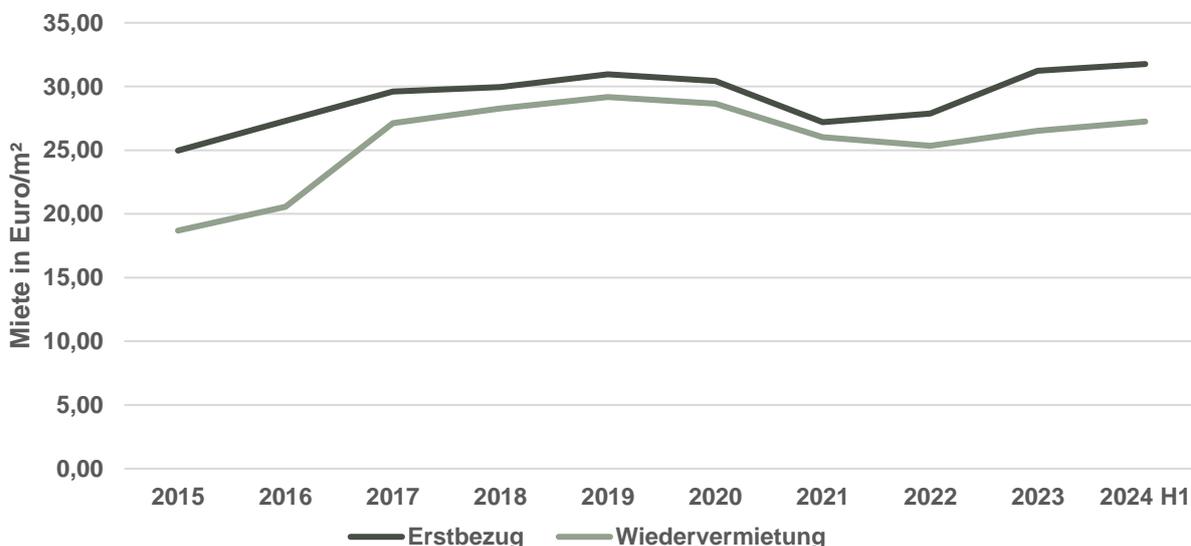
Durchschnittliche Miete Erstbezug

Entwicklung H1 2023 – H1 2024: +1,4 %

27,24 €/m²

Durchschnittliche Miete Wiedervermietung

Entwicklung H1 2023 – H1 2024: +3,0 %



Quelle: Immobilien Scout GmbH, außer im Jahr 2021: F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH

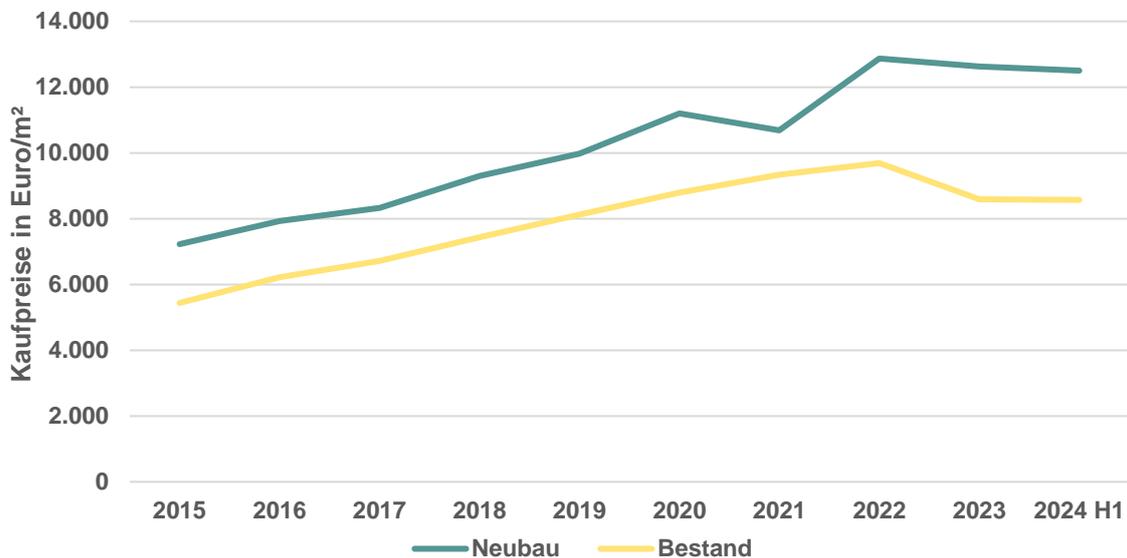
Kaufpreise in München – Eigentumswohnungen

12.498 €/m²

Durchschnittlicher Kaufpreis Neubau
Entwicklung H1 2023 – H1 2024: -0,2 %

8.572 €/m²

Durchschnittlicher Kaufpreis Bestand
Entwicklung H1 2023 – H1 2024: -0,7 %



Quelle: Immobilien Scout GmbH, außer im Jahr 2021: F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH

Münchener Wohnungsmarkt im 1. Halbjahr 2024

Im ersten Halbjahr 2024 sind die Angebotsmieten in München weiter gestiegen, während sich die Kaufpreise für Wohnungen in der bayerischen Landeshauptstadt stabilisiert haben. Hierfür wurden die Miet- und Kaufinserte des Internetportals ImmobilienScout24 ausgewertet.

Demnach mussten Mieter*innen in München sowohl für Neubau- als auch für Bestandswohnungen im Vergleich zum ersten Halbjahr 2023 etwa 5 Prozent mehr bezahlen. Im Durchschnitt lag die Miete für eine Neubauwohnung im ersten Halbjahr 2024 bei knapp 24,50 Euro pro Quadratmeter und für eine Bestandswohnung bei rund 21,20 Euro pro Quadratmeter.

Auch bei den möblierten Wohnungen war im Vergleichszeitraum ein Mietanstieg zu verzeichnen, der allerdings geringer ausfiel als bei den unmöblierten Wohnungen. Die Miete lag hier mit durchschnittlich knapp 31,80 Euro pro Quadratmeter für Neubauwohnungen bzw. mit rund 27,20 Euro pro Quadratmeter für Bestandswohnungen höher als bei den unmöblierten Angeboten.

Gleichzeitig haben sich die Kaufpreise für Neubau- und Bestandswohnungen in München im Vergleich zum ersten und zweiten Halbjahr 2023 stabilisiert. Eine neugebaute Wohnung wurde im ersten Halbjahr 2024 für durchschnittlich fast 12.500 Euro pro Quadratmeter inseriert, eine Bestandswohnung für rund 8.600 Euro pro Quadratmeter.