

Immowelt-Marktbericht München

Miet- und Kaufpreise für Wohnungen und Einfamilienhäuser

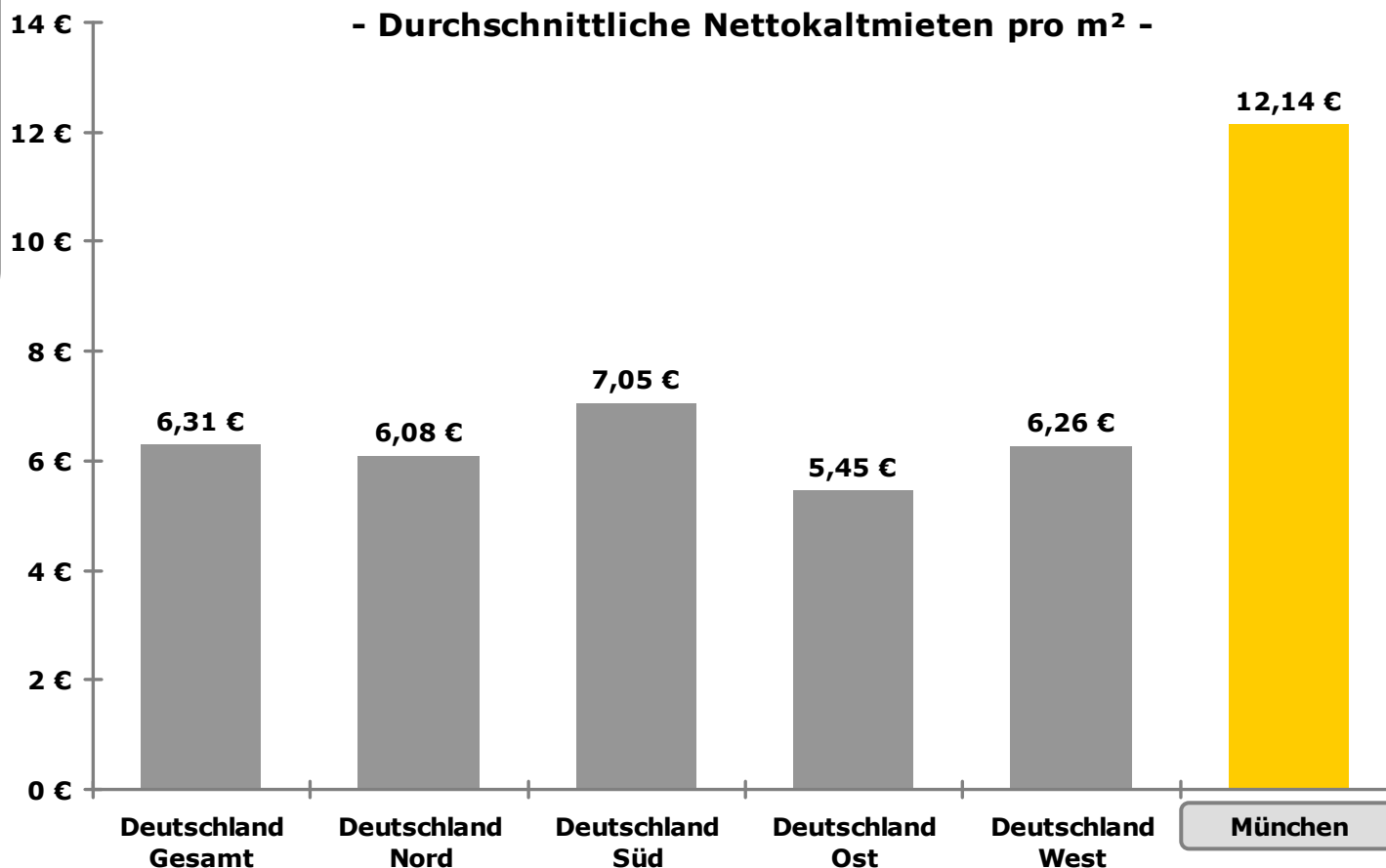
Stand: 1. Quartal 2010

Herausgegeben von:



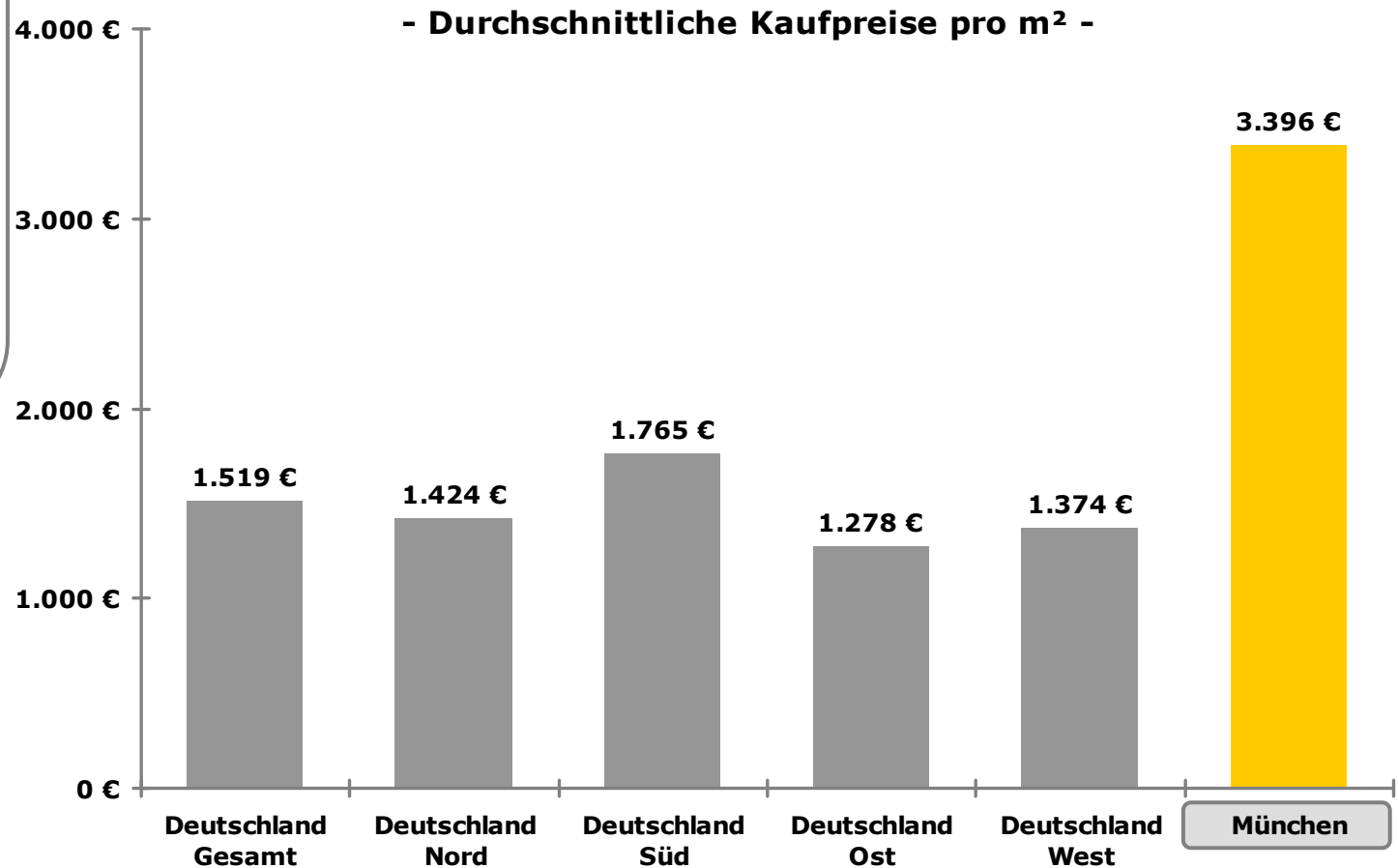
Übersicht - Preise für Mietwohnungen in Deutschland

Mit einer beinahe doppelt so hohen Durchschnittsmiete wie im Rest Deutschlands ist München die teuerste Großstadt der Republik. Auch im Vergleich zum tendenziell teureren Süden liegt München auf der Preisskala ganz oben.



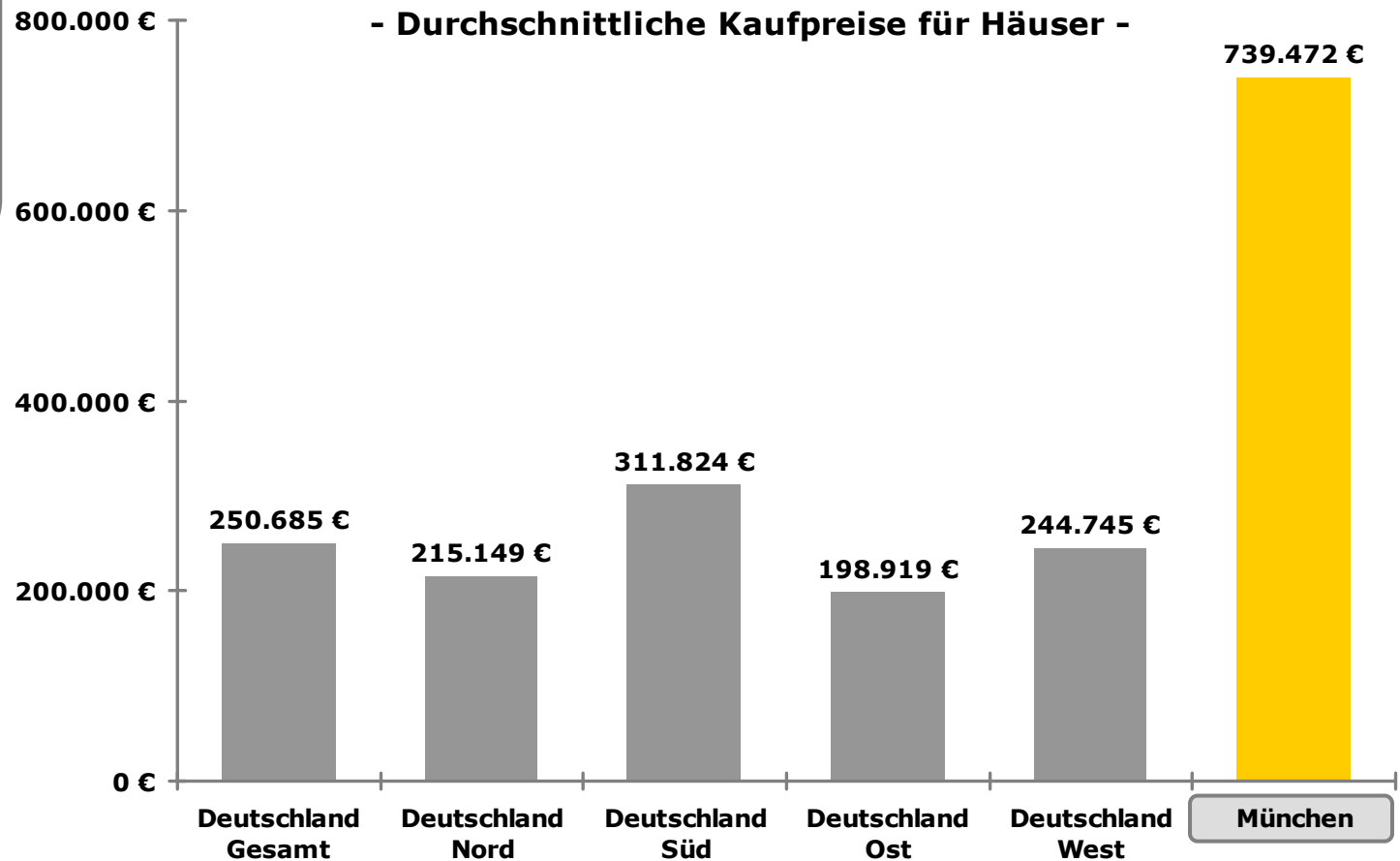
Übersicht - Preise für Eigentumswohnungen in Deutschland

Wohneigentum in München ist eine extrem kostspielige Investition - und für die meisten Menschen kaum bezahlbar. Mit fast 3.400 Euro pro Quadratmeter kosten Eigentumswohnungen in der bayerischen Landeshauptstadt mehr als das Doppelte des Bundesdurchschnitts.

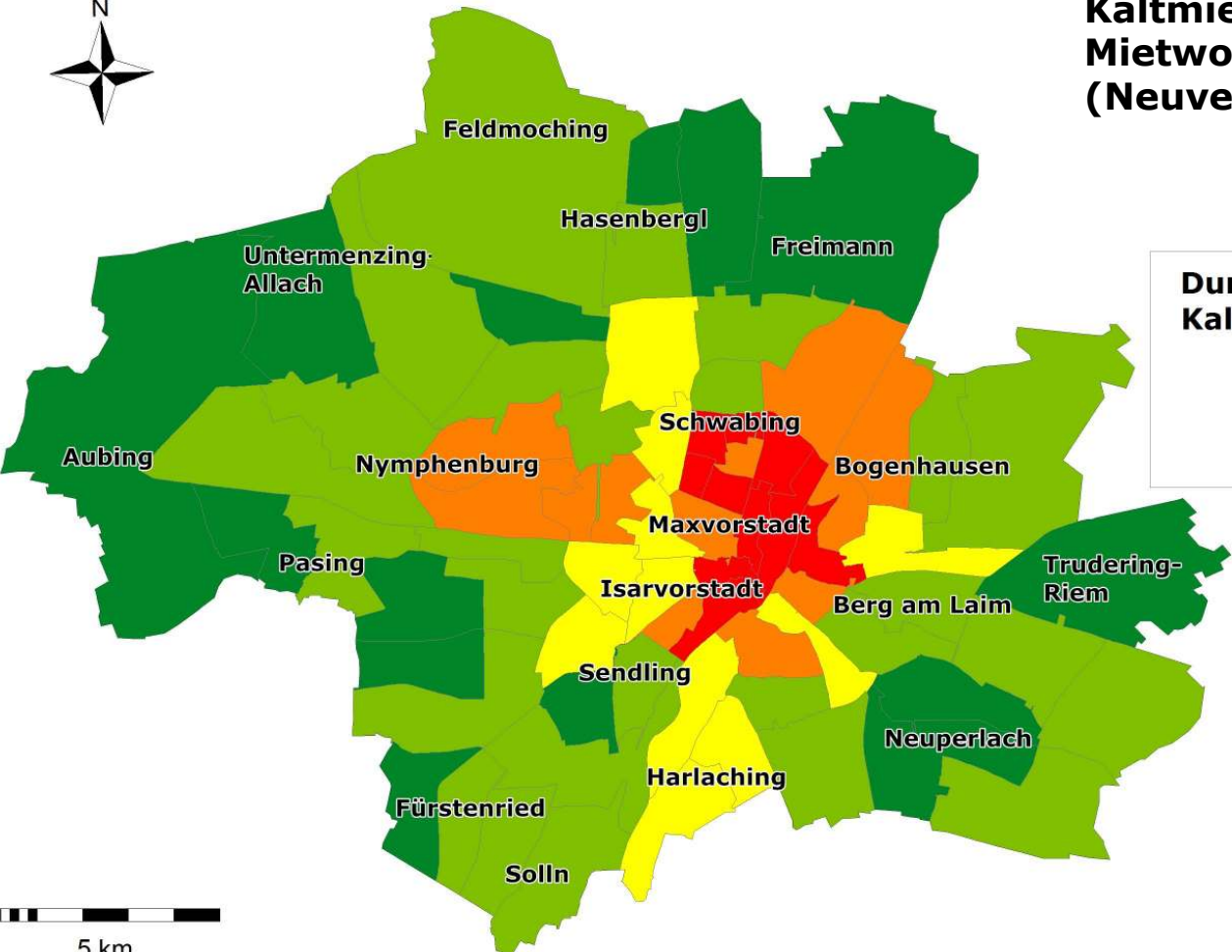


Übersicht - Preise für Einfamilienhäuser in Deutschland

Einfamilienhäuser sind in Großstädten prinzipiell teurer als im Schnitt, doch auch hier erreicht München Rekordwerte: Fast eine dreiviertel Million Euro kostet ein Eigenheim im Schnitt.



München - Wohnungen zur Miete



Kaltmieten für Mietwohnungen (Neuvermietung)



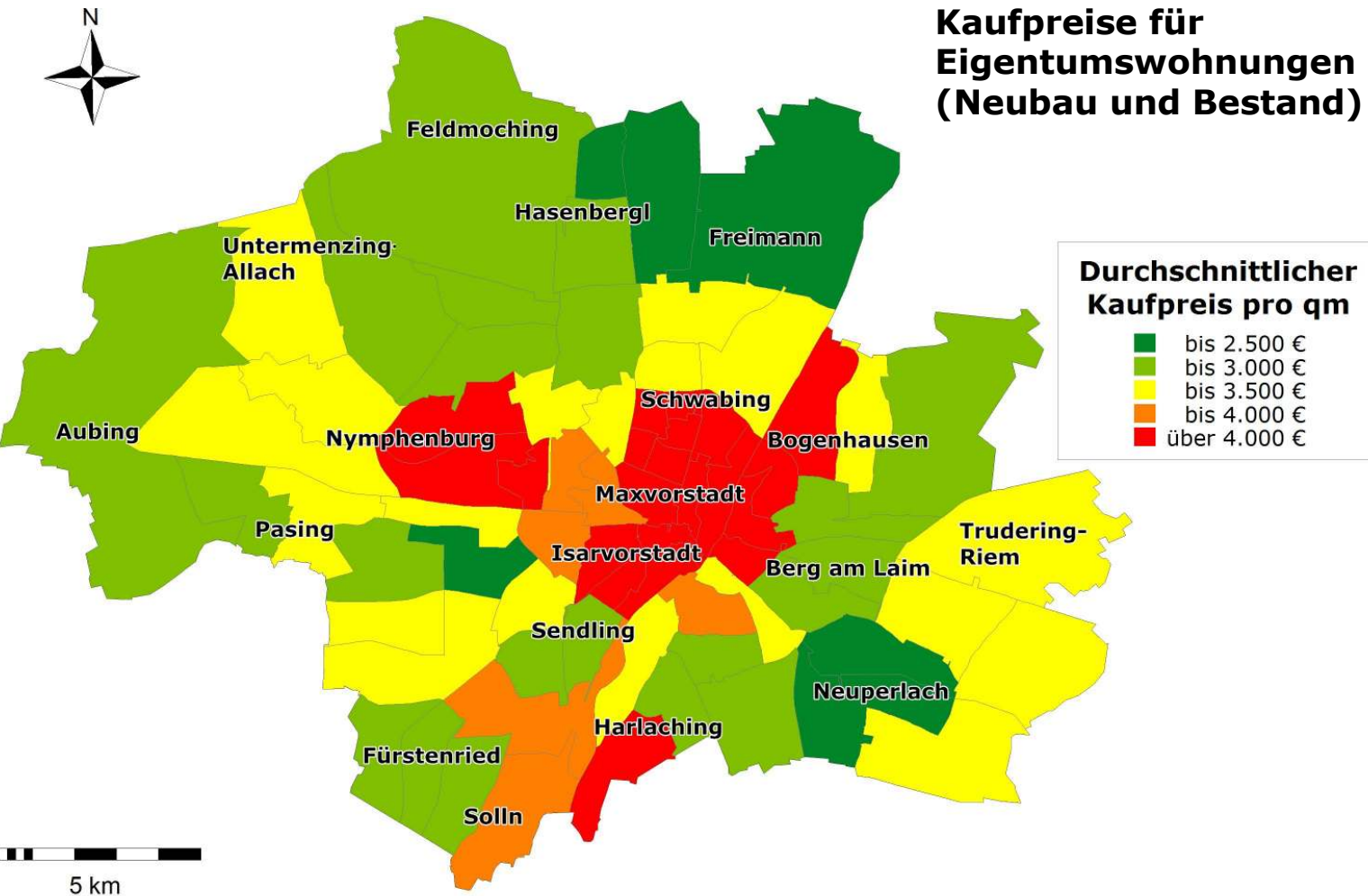
Eine klare Konzentration auf die zentralen Stadtteile und die Viertel nahe der Isar prägt die Verteilung der Mietpreise in München. Mit Mieten von teils deutlich über 15 Euro pro Quadratmeter sind Isar- und Maxvorstadt, Schwabing und Altstadt die Spitzenreiter im ohnehin sehr teuren München.

Bemerkenswert ist, dass auch in weiter Entfernung zum Zentrum die Durchschnittsmieten kaum in Richtung der Zehn-Euro-Marke sinken. So liegen die Mieten auch in randwärtigen und wenig bevorzugten Lagen wie Hasenberg oder Neuperlach noch zwischen 11 und 12 Euro.



Basis: Durchschnittspreise vergangener Angebote auf Immowelt.de
Karte erstellt mit RegioGraph

München - Wohnungen zum Kauf



Das Preisniveau für Eigentumswohnungen ist in München noch einmal steiler ausgerichtet als bei Mietwohnungen: Hier bleiben die Preise auch in Gegenden hoch, in denen verhältnismäßig geringe Mieten verlangt werden: Solln, Harlaching und Trudering-Riem weisen Kaufpreise von teils deutlich über 3.500 Euro im Mittel auf.

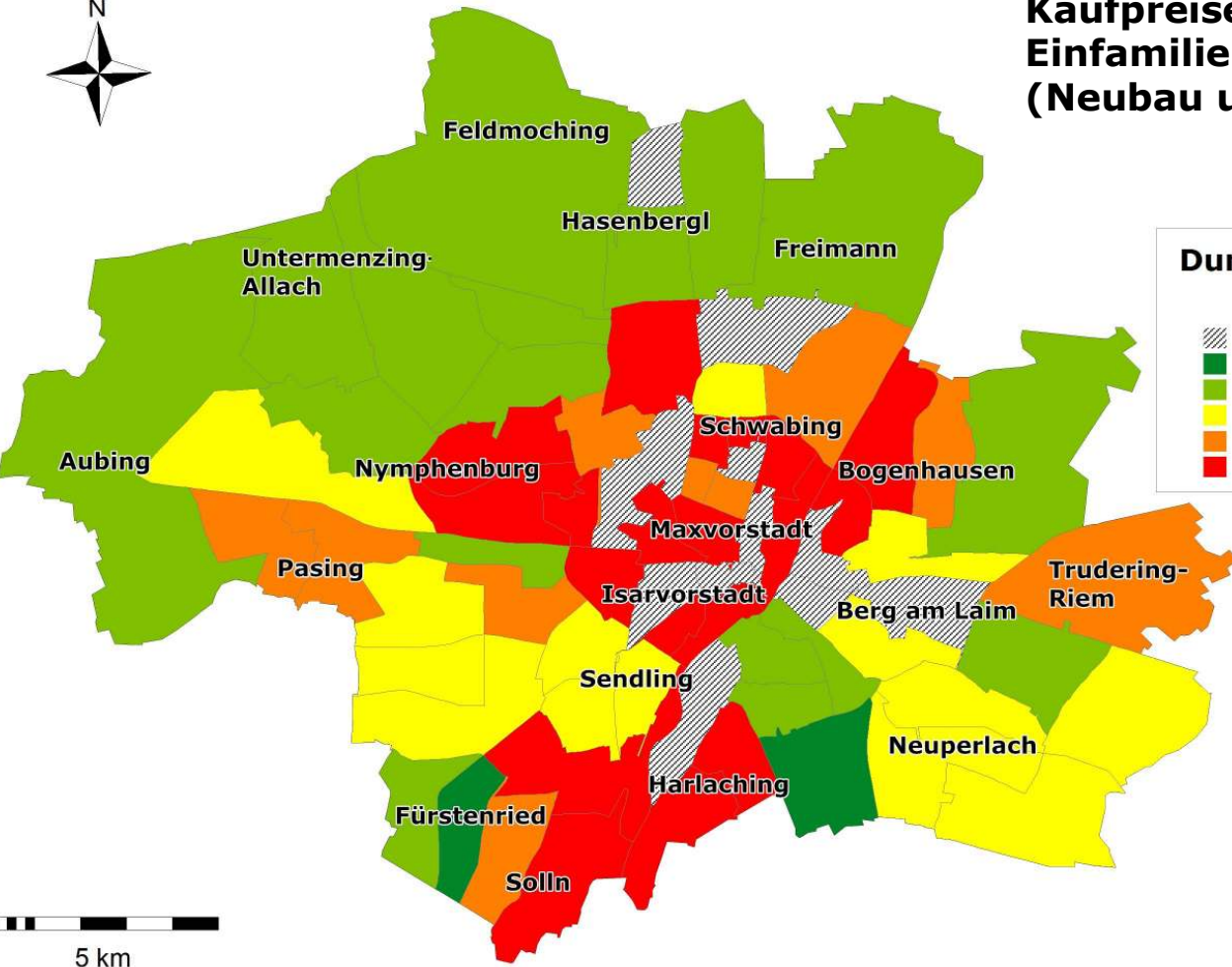
Die höchsten Preise für Eigentumswohnungen finden sich natürlich in den beliebten innenstadtnahen Gebieten wie Isarvorstadt oder Nymphenburg. Ein Kostentreiber ist auch hier wieder die Nähe zur Isar.

Basis:
 Durchschnittspreise vergangener Angebote auf Immowelt.de
 Karte erstellt mit RegioGraph

München - Einfamilienhäuser zum Kauf



Kaufpreise für Einfamilienhäuser (Neubau und Bestand)



Das Angebot an Einfamilienhäusern ist vor allem in zentralen Lagen rar, woraus sehr hohe Durchschnittspreise jenseits einer Million Euro resultieren. Auch im gediegenen Nymphenburg ist ein eigenes Haus für die meisten Menschen nicht erschwinglich.

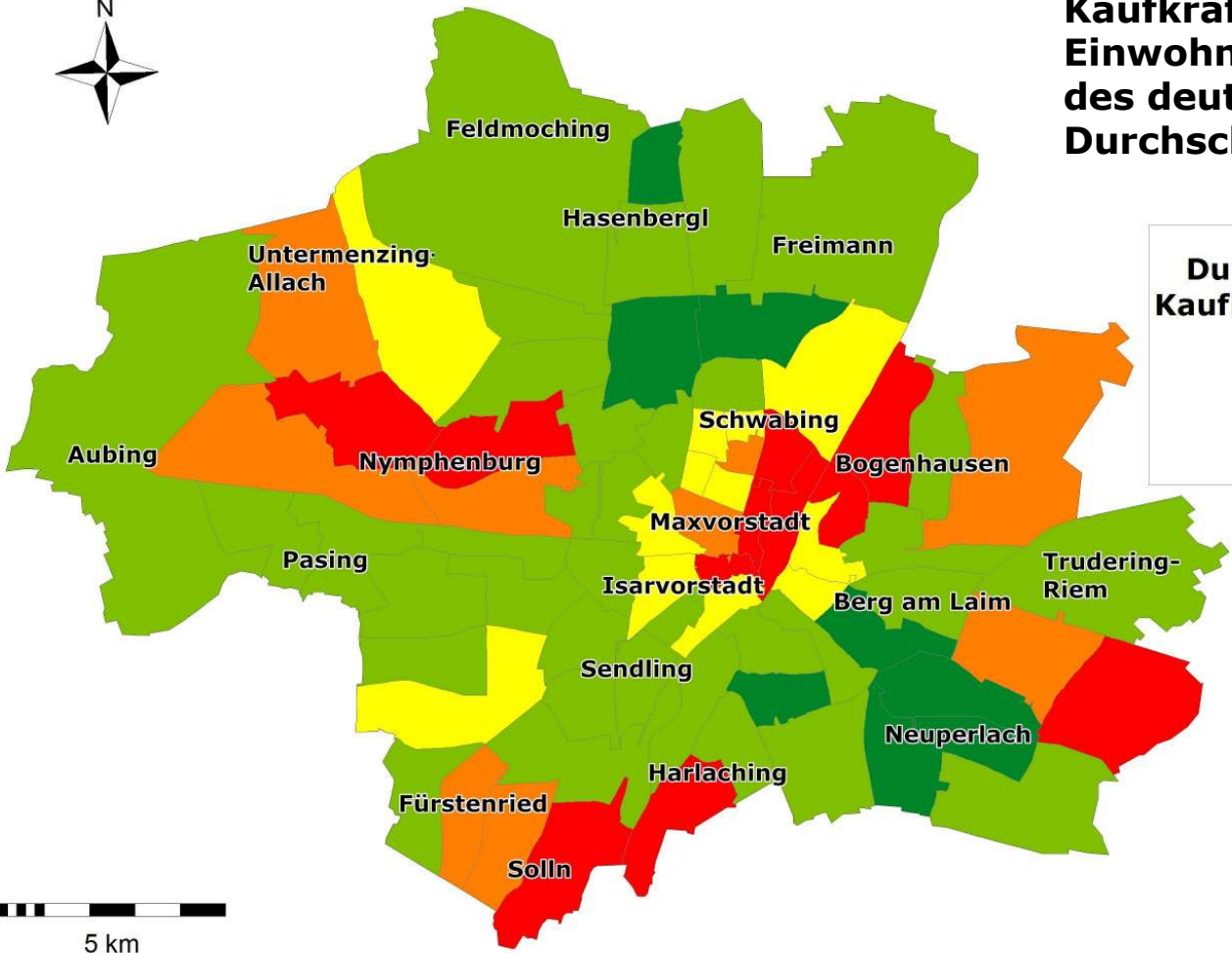
Einfamilienhäuser für unter 500.000 Euro werden meist nur an den Rändern angeboten: In Aubing, Untermenzing und Feldmoching finden sich teilweise preisgünstigere Angebote.



Basis: Durchschnittspreise vergangener Angebote auf Immowelt.de
Karte erstellt mit RegioGraph



Kaufkraft pro Einwohner in Prozent des deutschen Durchschnitts



Durchschnittliche Kaufkraft/Einwohner

- bis 125%
- bis 135%
- bis 145%
- bis 155%
- über 155%

Die hohen Preise fürs Wohnen können die Münchner nur dank einer hervorragenden Kaufkraft aufbringen: Selbst Randbezirke mit dichter Bebauung weisen eine durchschnittliche Kaufkraft pro Einwohner von über 125 Prozent des Bundesdurchschnitts auf.

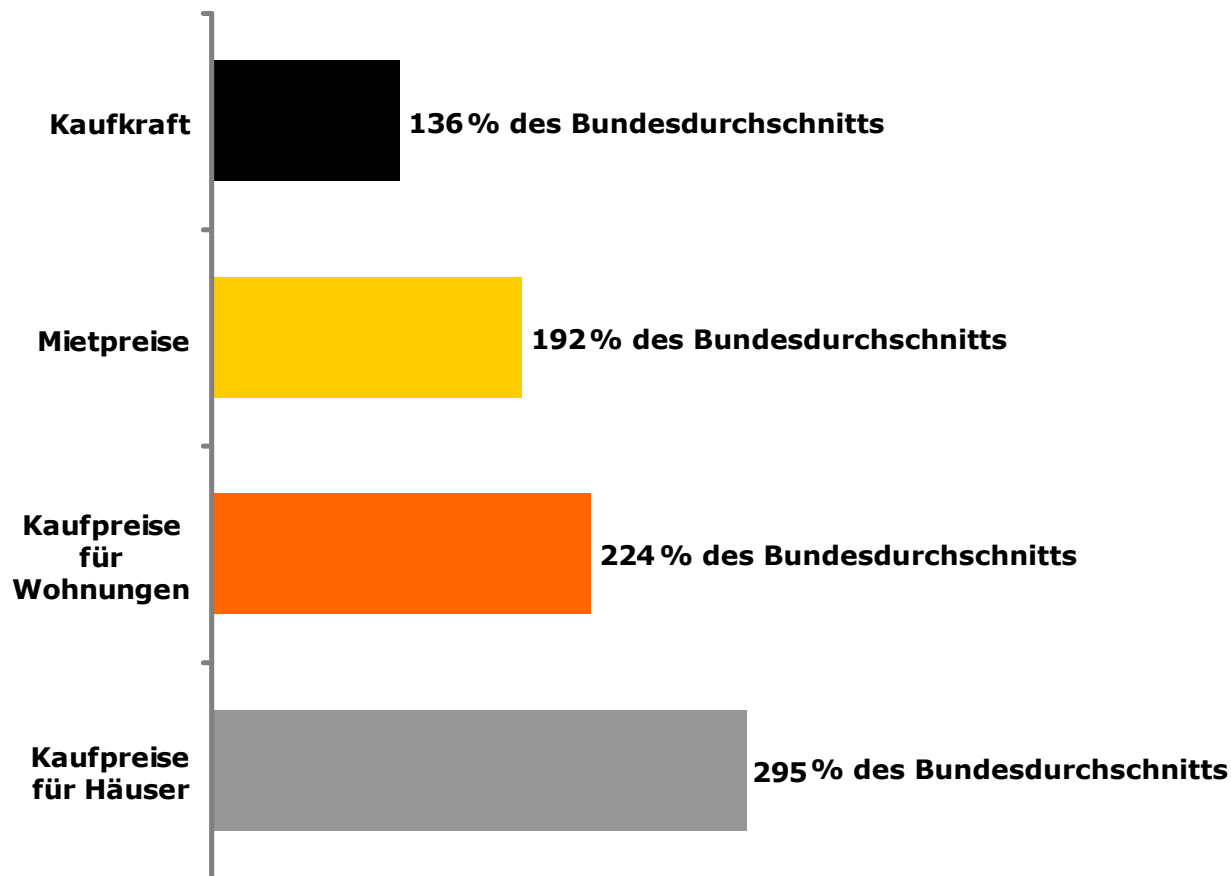
Die beliebten und damit extrem teuren Viertel ziehen naturgemäß diejenigen an, die sich die Exklusivität leisten können: Mit teils mehr als 155 Prozent des gesamtdeutschen Mittels leben in Vierteln wie Nymphenburg, Bogenhausen und Maxvorstadt, aber auch in Solln sehr kaufkraftstarke Bevölkerungsgruppen.



München in Zahlen

Stand: 2008/2009

Einwohner	1.326.807
Anteil Ein-Personen-Haushalte	53,7 %
Anteil Haushalte mit Kindern	16,8 %
Kaufkraft pro Einwohner	25.713 €
Arbeitslosenquote	5,2 %
Baugenehmigungen für Wohngebäude	1.343
Fertiggestellte Wohngebäude	992
dadurch geschaffene Wohnungen	4.781





Barbara Schmid

Leiterin Unternehmenskommunikation

Tel.: 0911/520 25 462

b.schmid@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt