

Demografiebericht München - Teil 2

Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2023 bis 2040 für die Stadtbezirke



Liebe Leser*innen,

die Bevölkerungsentwicklung der letzten drei Jahre war durch die Corona-Pandemie und die Fluchtmigration aus der Ukraine geprägt. Insgesamt wird die Bevölkerung Münchens zukünftig weiter wachsen. Die Landeshauptstadt ist – nicht zuletzt aufgrund der guten Ausbildungsmöglichkeiten sowie attraktiver Arbeitsplatzangebote - besonders für junge Erwachsene attraktiv.

Der aktuelle „Demografiebericht München –Teil 1“ prognostiziert, dass im Jahr 2040 rund 1,812 Millionen Einwohner*innen mit Hauptwohnsitz, und damit 14 Prozent mehr als heute, in München leben werden.

Der vorliegende „Demografiebericht München – Teil 2“ des Referats für Stadtplanung und Bauordnung gibt einen Überblick zur voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Stadtbezirken bis zum Jahr 2040. Die 25 Münchner Stadtbezirke weisen von innerstädtischen Gründerzeitvierteln bis zu durch Neubau geprägte Gebiete am Stadtrand unterschiedliche bauliche und demografische Strukturen auf. Dabei wird sich das erwartete Bevölkerungswachstum nicht gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilen. Einige Bezirke werden ein starkes Wachstum zu verzeichnen haben, andere eine stagnierende Einwohnerentwicklung oder leichte Rückgänge.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erstellt bereits seit vielen Jahren kleinräumige Bevölkerungsprognosen. Sie 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

Inhalt

Inhaltsverzeichnis

1 Zusammenfassung	4
<hr/>	
2 Bausteine der kleinräumigen Bevölkerungsprognose	8
<hr/>	
3 Überblick Prognoseergebnisse	10
Kleinräumige Bevölkerungsentwicklung	10
Wohnungsneubau	12
Bevölkerungsdichte	14
Altersstruktur	15
Jugendquotient	17
Altenquotient	18
Geburten und Sterbefälle	20
Wanderungsbewegungen und Zuzüge in Neubauten	21
Externe Wanderungen	22
Interne Wanderungen	24
<hr/>	
4 Prognoseergebnisse je Bezirk	26
1 Altstadt – Lehel	28
2 Ludwigsvorstadt – Isarvorstadt	30
3 Maxvorstadt	32
4 Schwabing-West	34
5 Au – Haidhausen	36
6 Sendling	38
7 Sendling – Westpark	40
8 Schwanthalerhöhe	42
9 Neuhausen – Nymphenburg	44
10 Moosach	46
11 Milbertshofen – Am Hart	48
12 Schwabing – Freimann	50
13 Bogenhausen	52
14 Berg am Laim	54
15 Trudering – Riem	56
16 Ramersdorf – Perlach	58
17 Obergiesing – Fasangarten	60
18 Untergiesing – Harlaching	62
19 Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln	64
20 Hadern	66
21 Pasing – Obermenzing	68
22 Aubing – Lochhausen – Langwied	70
23 Allach – Untermenzing	72
24 Feldmoching – Hasenberg	74
25 Laim	76
<hr/>	
Anhang	78
Landeshauptstadt München	78
Glossar	80
Impressum	81

Kartenverzeichnis

Karte 1	
Umgriff Stadtbezirke	10
<hr/>	
Karte 2	
Bevölkerungsentwicklung 2022 – 2040	11
<hr/>	
Karte 3	
Neubautätigkeit 2023 – 2040	13
<hr/>	
Karte 4	
Einwohnerdichte 2040 und Veränderung 2022 – 2040	15
<hr/>	
Karte 5	
Durchschnittsalter und Altersgruppen 2022	16
<hr/>	
Karte 6	
Durchschnittsalter und Altersgruppen 2040	17
<hr/>	
Karte 7	
Natürlicher Saldo mit Geburten und Sterbefällen 2040	19
<hr/>	
Karte 8	
Externe Wanderung 2040	24
<hr/>	
Karte 9	
Interne Wanderung 2040	25
<hr/>	
Abbildungsverzeichnis	
Abbildung 1	
Einwohner*innen 2022 und 2040 mit Veränderung nach Stadtbezirken	5
<hr/>	
Abbildung 2	
Modell Kleinräumige Bevölkerungsprognose	9
<hr/>	
Abbildung 3	
Anteile Altersgruppen für Jugend- und Altenquotienten 2040	18
<hr/>	
Abbildung 4	
Total Fertility Rate (TFR) für 2022 nach Stadtbezirken	20
<hr/>	
Abbildung 5	
Wanderungsbewegungen nach Alter 2022	23
<hr/>	
Abbildung 6	
Zuzüge in Neubau nach Wohnungstypen Und Alter der Zuziehenden	23

1 Zusammenfassung

Anhaltendes Bevölkerungswachstum in München

Die Landeshauptstadt München befindet sich seit über 20 Jahren in einer Wachstumsphase. Die Corona-Pandemie hatte dieses Wachstum zwischenzeitlich fast zum Erliegen gebracht. Inzwischen wird - nicht zuletzt aufgrund der Zuwanderung von Schutzsuchenden aus der Ukraine und anderen Krisengebieten - wieder mit einem Bevölkerungszuwachs gerechnet. Zum Jahresende 2022 waren rund 1,588 Millionen Einwohner*innen in der Landeshauptstadt gemeldet. Bis Ende 2040 ist mit einem Anstieg um rund 14 Prozent zu rechnen. Dann werden voraussichtlich 1,812 Millionen Einwohner*innen in München leben.

Differenzierte demografische Entwicklung im Stadtgebiet

Dabei wird die Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Stadtbezirken sehr unterschiedlich verlaufen. Trotz des gesamtstädtischen Wachstumstrends wird nicht überall ein Bevölkerungszuwachs erwartet, in einigen Stadtbezirken wird es auch zu Bevölkerungsverlusten kommen. Tendenziell werden die Bezirke am Stadtrand, in denen eine hohe Neubautätigkeit zu erwarten ist, die stärksten Einwohnerzuwächse verzeichnen. Die innerstädtischen Bezirke werden dagegen bis 2040 eher unterdurchschnittlich wachsen beziehungsweise teilweise Einwohnerverluste notieren.

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 2040 das prozentual stärkste Wachstum aller Stadtbezirke zu erwarten. Vor allem durch die Bebauung in Freiham wird sich die Bevölkerung hier mit einer Zunahme von fast 80 Prozent und rund 43.000 neuen Einwohner*innen stark vergrößern. Ebenfalls durch eine Vielzahl von Neubaulprojekten befördert wird die Einwohnerentwicklung in Feldmoching-Hasenberg. Hier wird mit einer

Zunahme von knapp 40 Prozent und rund 24.000 neuen Einwohner*innen gerechnet.

Darüber hinaus gehören Trudering-Riem und Allach-Untermenzing mit einem Bevölkerungszuwachs von über 30 Prozent zu den stark wachsenden Gebieten in München. Aber auch Bogenhausen, Moosach und Schwabing-Freimann wachsen mit 25 bis 30 Prozent deutlich überdurchschnittlich. Geringe Zuwächse oder sogar leichte Rückgänge sind dagegen für die meisten innerstädtischen Stadtbezirke zu erwarten, etwas deutlichere Rückgänge für die Schwanthalerhöhe und am Stadtrand für Hadern und Untergiesing-Harlaching (Abbildung 1).

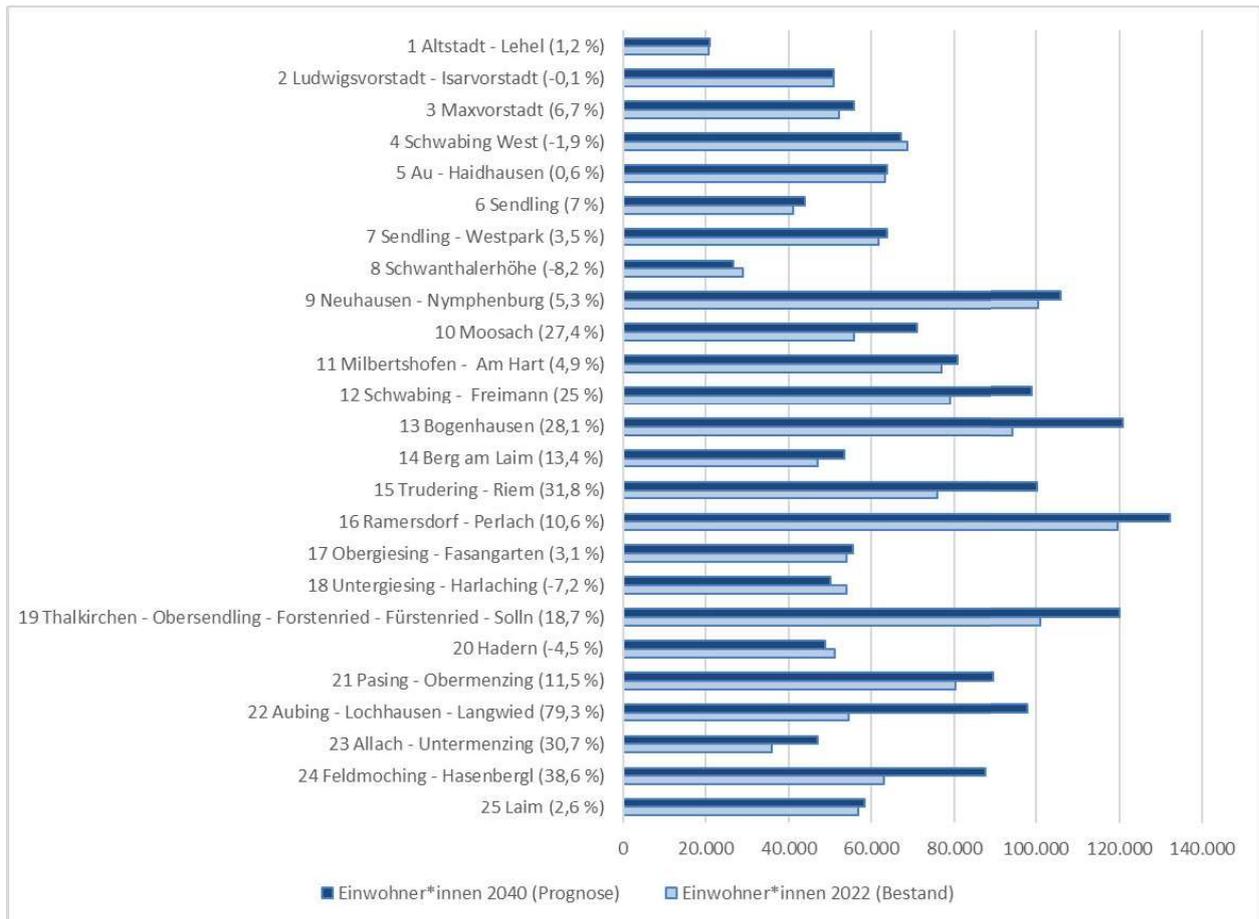


Abbildung 1: Einwohner*innen 2022 und 2040 mit Veränderung nach Stadtbezirken

Wachstum aufgrund von Zuwanderung und Geburtenüberschuss

Das Bevölkerungswachstum der Landeshauptstadt beruhte – abgesehen von der pandemisch bedingten kurzen Stagnation – in den letzten Jahren auf einer Kombination von Wanderungsgewinnen und einer positiven natürlichen Entwicklung durch mehr Geburten als Sterbefälle, was voraussichtlich auch weiterhin der Fall sein wird. Die Zuwanderung nach München erfolgte vor allem ausbildungs- und berufsbedingt und spiegelt die hohe Attraktivität Münchens für junge Erwachsene wider.

In den Jahren vor der Pandemie stand die Auslandswanderung im Kontext der EU-Osterweiterung, der Folgen der Eurokrise im Jahr 2010 (wirtschaftliche Disparitäten innerhalb des Euroraums) und der Fluchtmigration aus dem Nahen Osten und aus Afrika. Aber auch die Aufhebung der EU-Visapflicht, die EU BlueCard und die wirtschaftliche

Globalisierung hatten Einfluss auf den Münchner Wanderungsaustausch. Ausführlichere Erläuterungen zur Zuwanderung in die Landeshauptstadt können dem „Demographiebericht 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 von einem natürlichen Bevölkerungswachstum durch mehr Geburten als Sterbefälle profitieren können.

„Junge“ und „alte“ Stadtbezirke

Während das Durchschnittsalter für die Bewohner*innen der gesamten Landeshauptstadt München zwischen 2022 und 2040 voraussichtlich um etwas weniger als ein halbes Jahr von 41,2 auf 40,7 Jahre fallen wird, sind die Veränderungen (in beide Richtungen) in den Stadtbezirken zum Teil viel deutlicher.

Mit einem Durchschnittsalter von 38,5 Jahren ist die Maxvorstadt im Jahr 2022 der „jüngste“ Stadtbezirk Münchens. Weitere vergleichsweise junge Stadtbezirke mit einem Durchschnittsalter von unter 40 Jahren waren Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, Schwanthalerhöhe, Schwabing-Freimann und Milbertshofen-Am Hart. Das höchste Durchschnittsalter mit 43 Jahren und leicht darüber wiesen 2022 dagegen Hadern und Untergiesing-Harlaching auf.

Im Jahr 2040 werden voraussichtlich auch Hadern und Untergiesing-Harlaching das höchste Durchschnittsalter aufweisen. Die „jüngste Bevölkerung“ wird mit 37,7 Jahren auch im Jahr 2040 in der Maxvorstadt leben.

Die stärkste „Verjüngung“ von -2,5 Jahren wird die Bevölkerung im 23. Stadtbezirk Allach-Untermenzing erfahren. Hier sinkt das Durchschnittsalter von 41,2 auf 38,7 Jahre. Auch Bogenhausen, Aubing-Lochhausen-Langwied und Feldmoching-Hasenberg werden sich im Zuge der Neubautätigkeit deutlich „verjüngen“, hier sinkt das

Durchschnittsalter bis 2040 jeweils um circa zwei Jahre. Dagegen „altern“ die Bezirke Au-Haidhausen und Schwanthalerhöhe mit einem Plus von 1,3 beziehungsweise 1,2 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 - auch vor dem Hintergrund der Pandemie und dem Zuzug Schutzsuchender und ihrer möglichen Folgen - sowie kleinräumig zum Bezugszeitpunkt der Neubautätigkeit, sind mit Unsicherheiten behaftet. So war zum Zeitpunkt der Erstellung des letzten Demografieberichts noch nicht absehbar, dass ein Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine eine weitere Flüchtlingswelle nach München auslösen würde.

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.

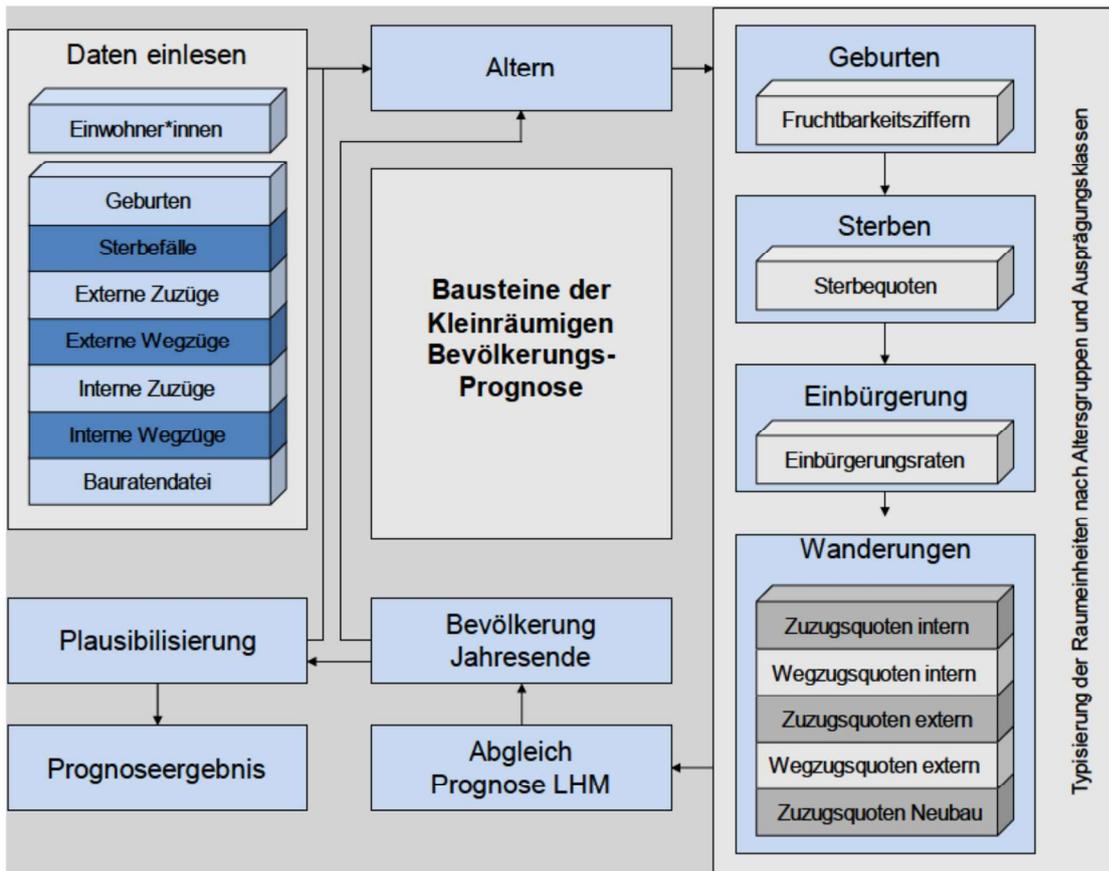


Abbildung 2: Modell Kleinräumige Bevölkerungsprognose

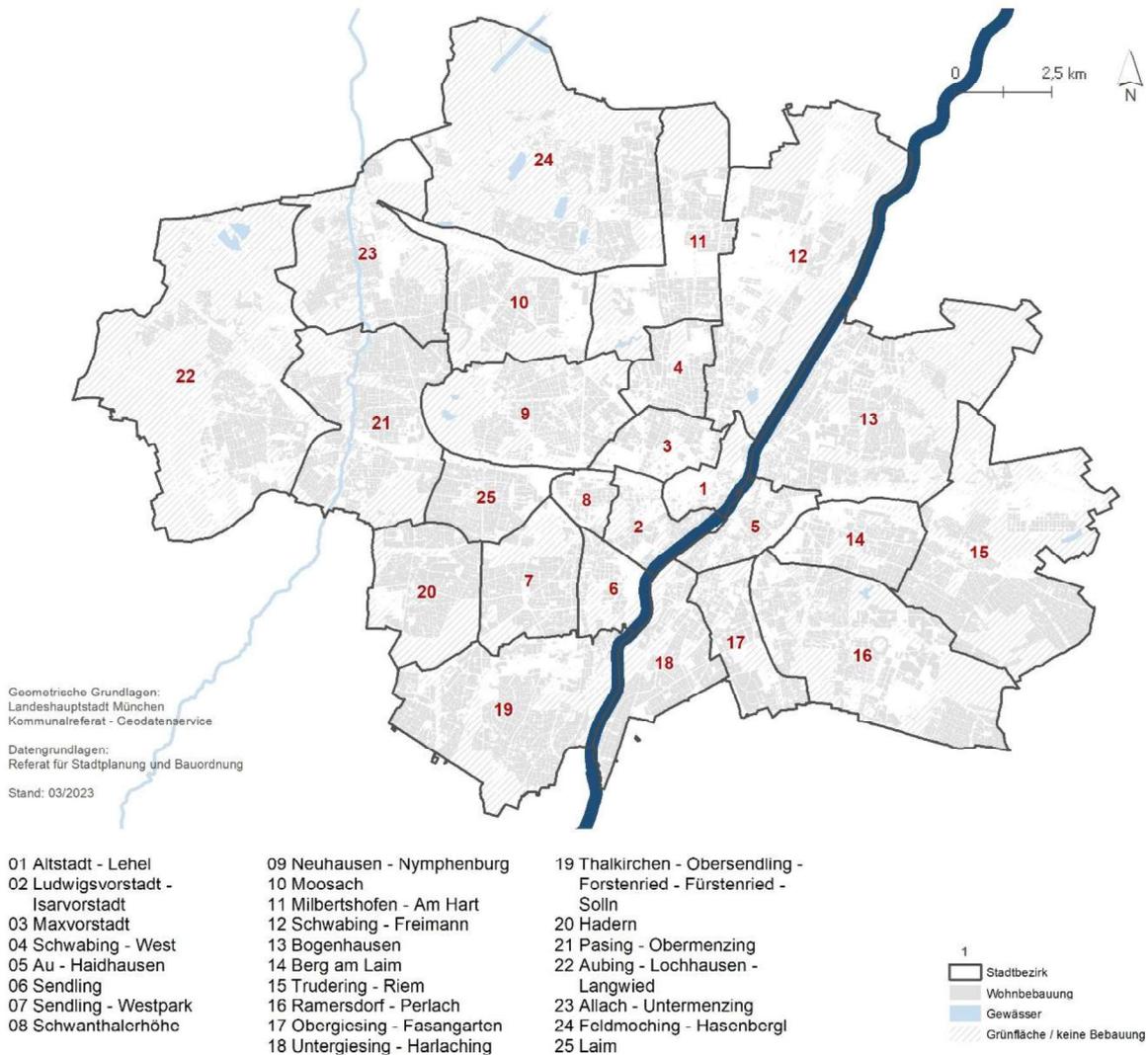
Neubautätigkeit

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 Studentenwohnheimen und Unterkünften für 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 zum Alter der Mütter bei der ersten Geburt mit in die kleinräumige Prognose ein.

3 Überblick Prognoseergebnisse



Karte 1: Umgriff Stadtbezirke

Kleinräumige Bevölkerungsentwicklung

Die aktuelle Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt München erwartet bis zum Jahr 2040 ein Bevölkerungswachstum um 14,1 Prozent. Die Wachstumsphase der Vor-Corona-Jahre wird sich damit fortsetzen. Waren zum Jahresende 2022 rund 1,588 Millionen Einwohner*innen mit Hauptwohnsitz im Stadtgebiet gemeldet, werden 2040 voraussichtlich 1,812 Millionen Menschen in München leben.

Kleinräumig betrachtet verläuft die demografische Entwicklung in den einzelnen Stadtbezirken

voraussichtlich sehr unterschiedlich. Die meisten Stadtbezirke können einen positiven natürlichen Saldo, also eine höhere Zahl von Geburten als Sterbefällen, aufweisen und erleben somit ein natürliches Wachstum. Von Wanderungsgewinnen profitieren die Bezirke dagegen in unterschiedlichem Maße. Generell sind die stärksten Einwohnerzuwächse für Bezirke am Stadtrand zu erwarten, in denen noch Flächenpotenziale für Neubau vorhanden sind. Die innerstädtischen Bezirke werden dagegen eher unterdurchschnittlich wachsen oder geringe Einwohnerverluste notieren.

Der am stärksten wachsende Stadtbezirk wird Aubing-Lochhausen- Langwied sein, wo mit Freiam langfristig ein neuer Stadtteil entsteht. Bis 2040 werden im Bezirk rund 43.000 weitere Einwohner*innen und damit knapp 80 Prozent mehr Menschen leben als im Jahr 2022.

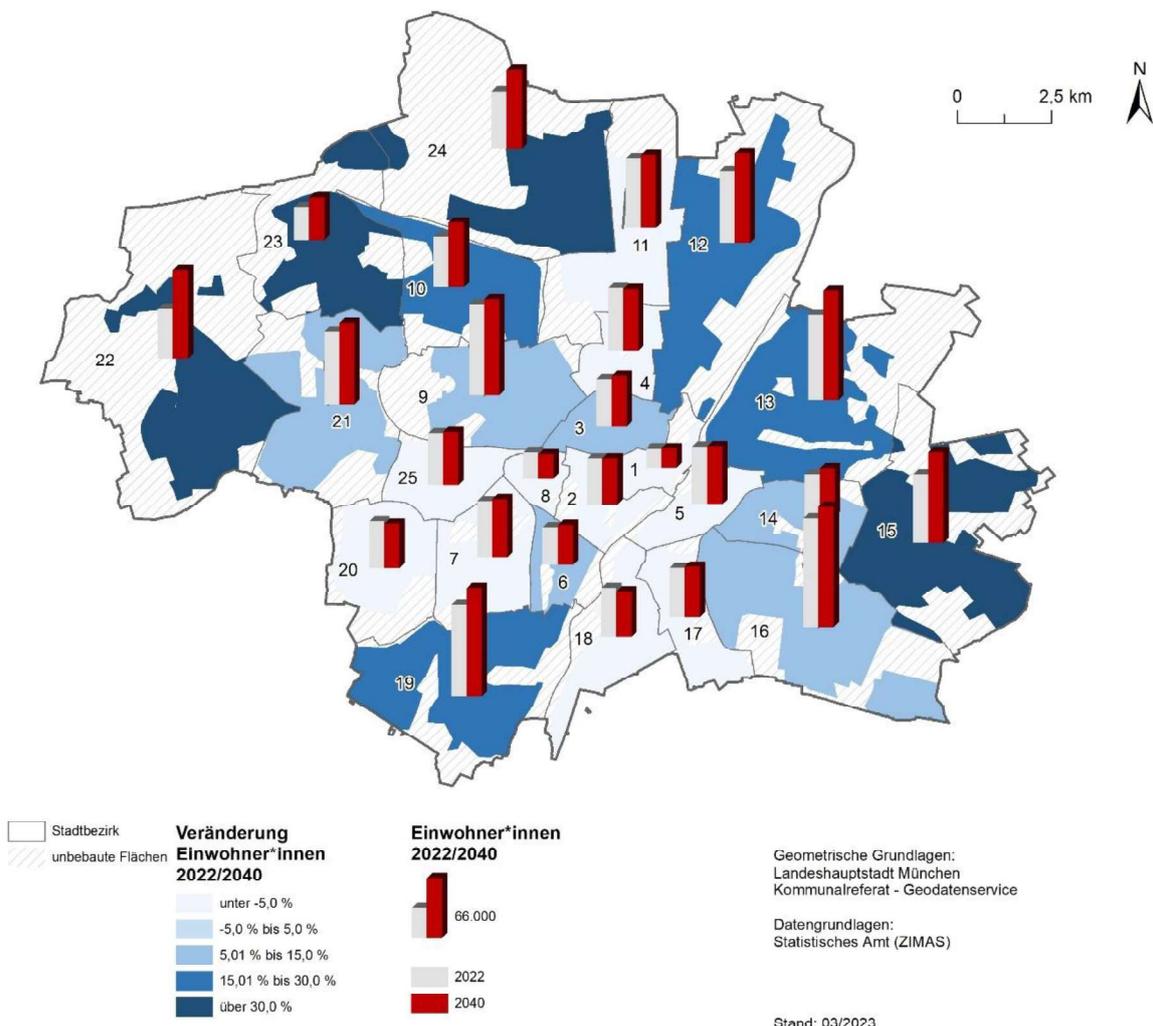
Mit deutlichem Abstand, aber ebenfalls sehr hohen Einwohnergewinnen von knapp 40 Prozent bis 2040 folgt Feldmoching-Hasenberg. Hier sind durch verschiedene Baumaßnahmen bis 2040 insgesamt 24.000 Einwohner*innen mehr als 2022 zu erwarten.

Trudering-Riem und Feldmoching-Hasenberg werden voraussichtlich mit einem Plus von rund 24.000 Einwohner*innen gegenüber dem Jahr 2022 nach Aubing-Lochhausen-Langwied und Bogenhausen

den drittgrößten absoluten Einwohnerzuwachs im Stadtgebiet erfahren.

Ebenfalls viele neue Einwohner*innen sind bis 2040 für Schwabing-Freimann mit knapp 20.000 und Thalkirchen- Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln mit rund 19.000 Personen mehr zu erwarten. Auch in weiteren Stadtrandgebieten wird es aufgrund der hier noch vorhandenen Flächenpotenziale ein deutliches Wachstum geben (Karte 2).

Neben den bereits erwähnten Stadtbezirken wird Allach-Untermenzing bis 2040 ein Bevölkerungswachstum von 31 Prozent gegenüber 2022 verzeichnen. Da Allach-Untermenzing ein eher kleiner Stadtbezirk ist, fällt hier der absolute Einwohnerzuwachs mit plus 11.000 Personen jedoch geringer aus.



Karte 2: Bevölkerungsentwicklung 2022 – 2040

Ein deutliches relatives Wachstum findet darüber hinaus auch in den Stadtbezirken Moosach mit einer Zunahme um rund 27 Prozent und Schwabing-Freimann mit plus 25 Prozent statt. Für Moosach bedeutet dies ein Bevölkerungswachstum um rund 15.000 Personen, Schwabing-Freimann wird – wie bereits erwähnt - um knapp 20.000 Einwohner*innen wachsen.

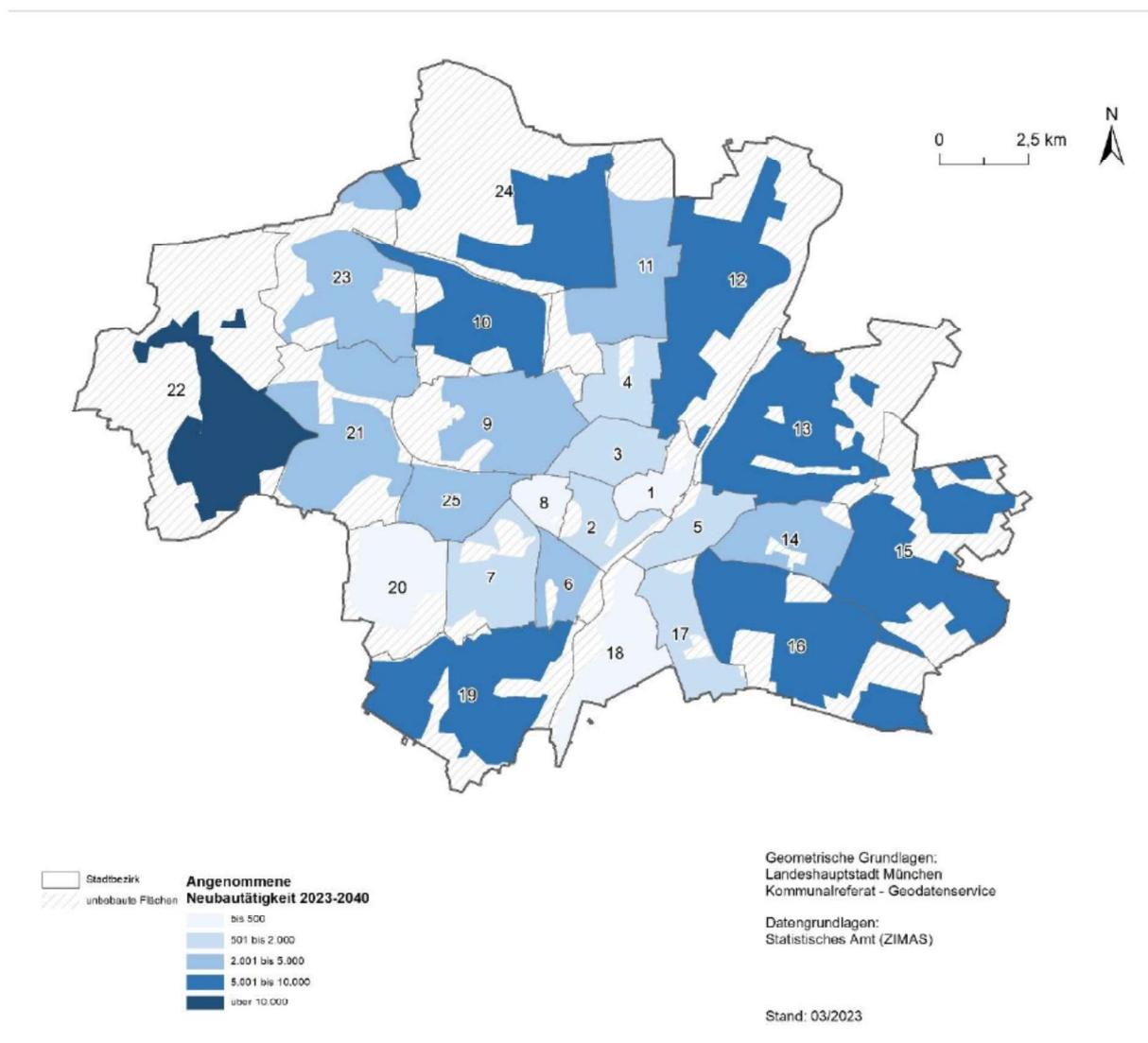
Für die bereits stark verdichteten Innenstadt- beziehungsweise Innenstadtrandbezirke Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, Schwabing-West, Au-Haidhausen, Schwanthalerhöhe und Altstadt-Lehel sowie am Stadtrand Hadern und Untergiesing-Harlaching sind dagegen sehr geringe Wachstumsraten oder auch leichte Rückgänge zu erwarten. Deutlichen Wanderungsgewinnen durch Zuzug von außerhalb Münchens stehen hier tendenziell

Wanderungsverluste innerhalb des Stadtgebiets gegenüber.

Über alle Stadtbezirke hinweg wird die Bevölkerung Münchens bis zum Jahr 2040 um über 223.000 Einwohner*innen wachsen. Zunahmen im Rahmen von Neubautätigkeit mit Baurechtsschaffung betreffen dabei vor allem die Stadtrandgebiete. Prognostisch werden hierzu größere Neubauprojekte ab 50 Wohneinheiten gesondert berücksichtigt (Karte 3).

Wohnungsneubau

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



Karte 3: Angenommene Neubautätigkeit 2020 – 2040 (Projekte > 50 Wohneinheiten mit Baurechtschaffung)

Da es im Wohnungsbau erfahrungsgemäß immer wieder zu Verzögerungen kommt, beziehungsweise 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 der Anstieg der Bauzinsen sowie die derzeit verhaltene wirtschaftliche Entwicklung auf den Bausektor auswirken werden. 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). Besonders betroffen vom Neubau wird Aubing-Lochhausen-Langwied sein. Hier ist

insbesondere die Entstehung des neuen Stadtteils Freiham zu erwähnen.

Mit geringem Abstand folgt der Stadtbezirk Feldmoching-Hasenberg, mit etwas größerem Abstand dann Bogenhausen und Trudering-Riem. In Feldmoching-Hasenberg entsteht Wohnbebauung in nennenswertem Umfang unter anderem in der Siedlung Ludwigsfeld, auf dem Lerchenauer Feld und in der Eggartensiedlung. Auch werden neue Wohnungen durch Nachverdichtungen in der Siedlung Hasenberg entstehen.

In Bogenhausen ist hier insbesondere die Entwicklung im Münchner Nordosten zu erwähnen. Diese wird sich deutlich über den Prognosezeitraum hinaus erstrecken. Trudering-Riem wird ebenfalls in den kommenden Jahren eine erhebliche Neubautätigkeit zu verzeichnen haben, darunter die

Fertigstellung der Messestadt Riem. Weitere Wohneinheiten werden an der Heltauerstraße und am Rappenweg sowie im Rahmen von Nachverdichtungsmaßnahmen an der Wasserburger Landstraße erwartet.

Das in diesen drei genannten Stadtbezirken zu erwartende Neubaupotential entspräche knapp der Hälfte des gesamten bis 2040 absehbaren Neubaugeschehens in München.

Weitere rund 30 Prozent der neuen Wohneinheiten entfallen aktuell auf die am Stadtrand beziehungsweise stadtrandnah gelegenen Bezirke Schwabing-Freimann, Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln, Ramersdorf-Perlach, Moosach und Pasing-Obermenzing. Der Rest verteilt sich auf die übrigen 16 Stadtbezirke, darunter fallen die meisten Innenstadt- bzw. innenstadtnahen Bezirke.

Bevölkerungsdichte

München weist bereits heute mit rund 5.100 Einwohner*innen je Quadratkilometer die höchste Bevölkerungsdichte aller deutschen Großstädte (vor Berlin und Hamburg) auf. Während andere Großstädte oft größere siedlungsfreie Bereiche innerhalb ihrer Stadtgrenzen besitzen, ist Münchens Stadtgrenze enger um die besiedelten Zonen gezogen. Bedingt durch das starke Bevölkerungswachstum

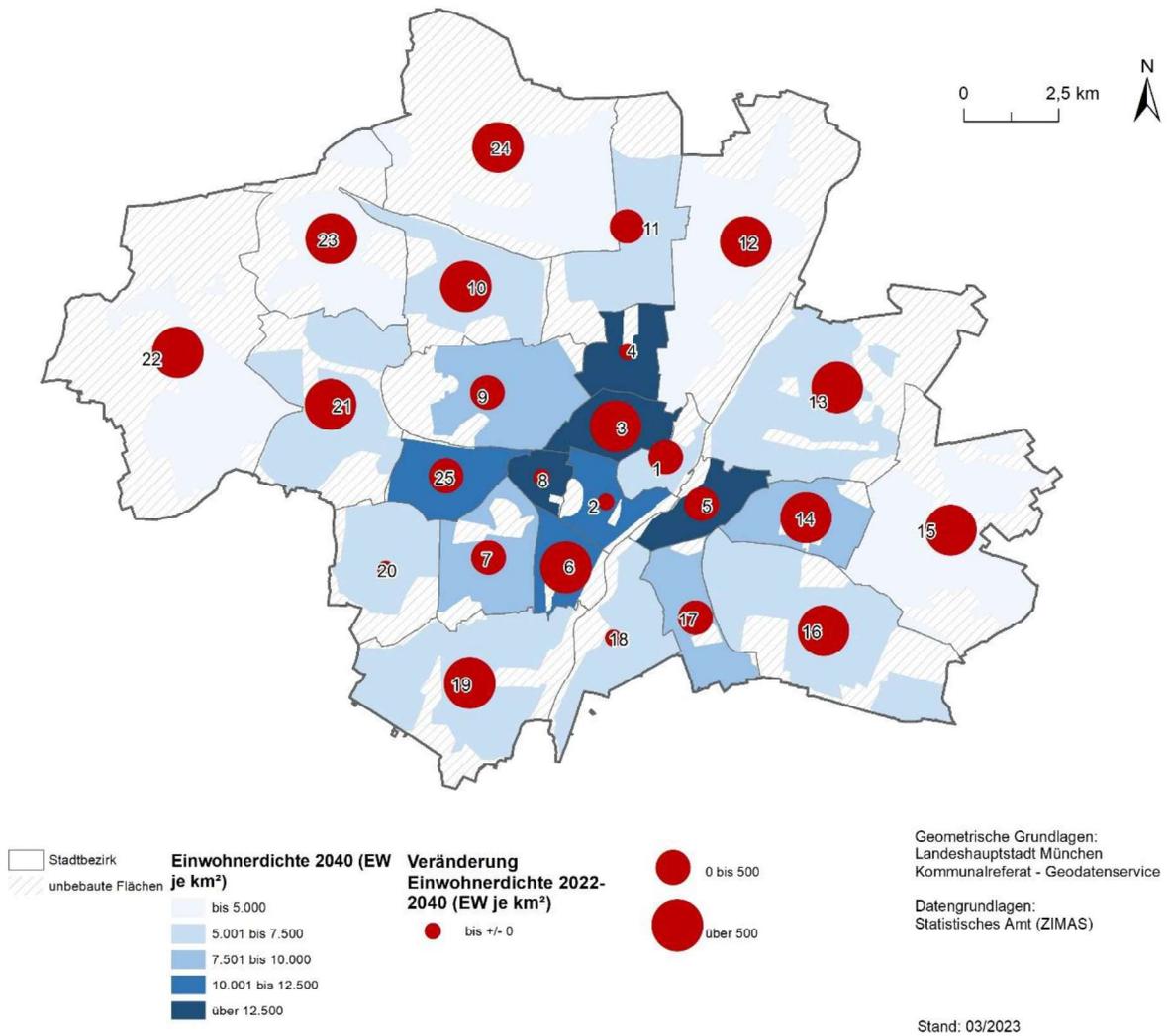
wird die Bevölkerungsdichte bis zum Jahr 2040 voraussichtlich auf rund 5.800 Einwohner*innen je Quadratkilometer ansteigen.

Dabei unterscheiden sich die einzelnen Stadtbezirke erheblich voneinander. Vom Zentrum hin zum Stadtrand ist ein deutlicher Unterschied festzustellen (Karte 4).

Da die innerstädtischen Bezirke bereits heute dicht besiedelt sind, werden hier nur noch selten größere Wohnungsbauprojekte realisiert. In diesen Bereichen wird es eher zu punktuellen Nachverdichtungsmaßnahmen auf Flächen mit bereits vorhandenem Baurecht kommen.

Mit rund 15.700 Einwohner*innen pro Quadratkilometer weist Schwabing-West die derzeit höchste Einwohnerdichte auf.

Am unteren Ende der Skala steht Aubing-Lochhausen-Langwied mit lediglich 1.600 Einwohner*innen je Quadratkilometer. Obwohl dies der Stadtbezirk mit dem zukünftig größten Wohnungsneubauvolumen ist, wird er auch im Jahr 2040 noch der am geringsten besiedelte Stadtbezirk sein. Ganz oben im Ranking wird dann nach wie vor Schwabing-West stehen, knapp gefolgt vom bereits heute dicht besiedelten Stadtbezirk Au-Haidhausen.



Karte 4: Einwohnerdichte 2040 und Veränderung 2022 – 2040

Altersstruktur

Die Bevölkerung der Landeshauptstadt wird bis zum Jahr 2040 im Wesentlichen eine ähnliche Altersstruktur aufweisen wie heute. 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 59-Jährigen (- 3 Prozent), werden auch die übrigen Altersgruppen bis zum Jahr 2040 anteilige Zunahmen verzeichnen. Während die Einwohnerzahl insgesamt voraussichtlich um 14 Prozent ansteigen wird, reicht die Spannweite nach Altersgruppen betrachtet von fünf

Prozent bei den ab 75-Jährigen bis zu 31 Prozent bei den 70- bis 74-Jährigen.

Vor allem infolge der höheren Zahl potenzieller Eltern sowie einer leicht höheren Fertilität stiegen in den letzten Jahren die Geburtenzahlen an. Diese Entwicklung hat zu mehr Kindern geführt und wird auch die Zahl der Jugendlichen noch weiter ansteigen lassen. Gleichzeitig wächst jedoch nicht nur die Gruppe der jungen Einwohner*innen im Alter von 20 bis 24 Jahren (+ 23 Prozent), sondern auch die Gruppe der Älteren zwischen 65 und 70 Jahren (+ 21 Prozent).

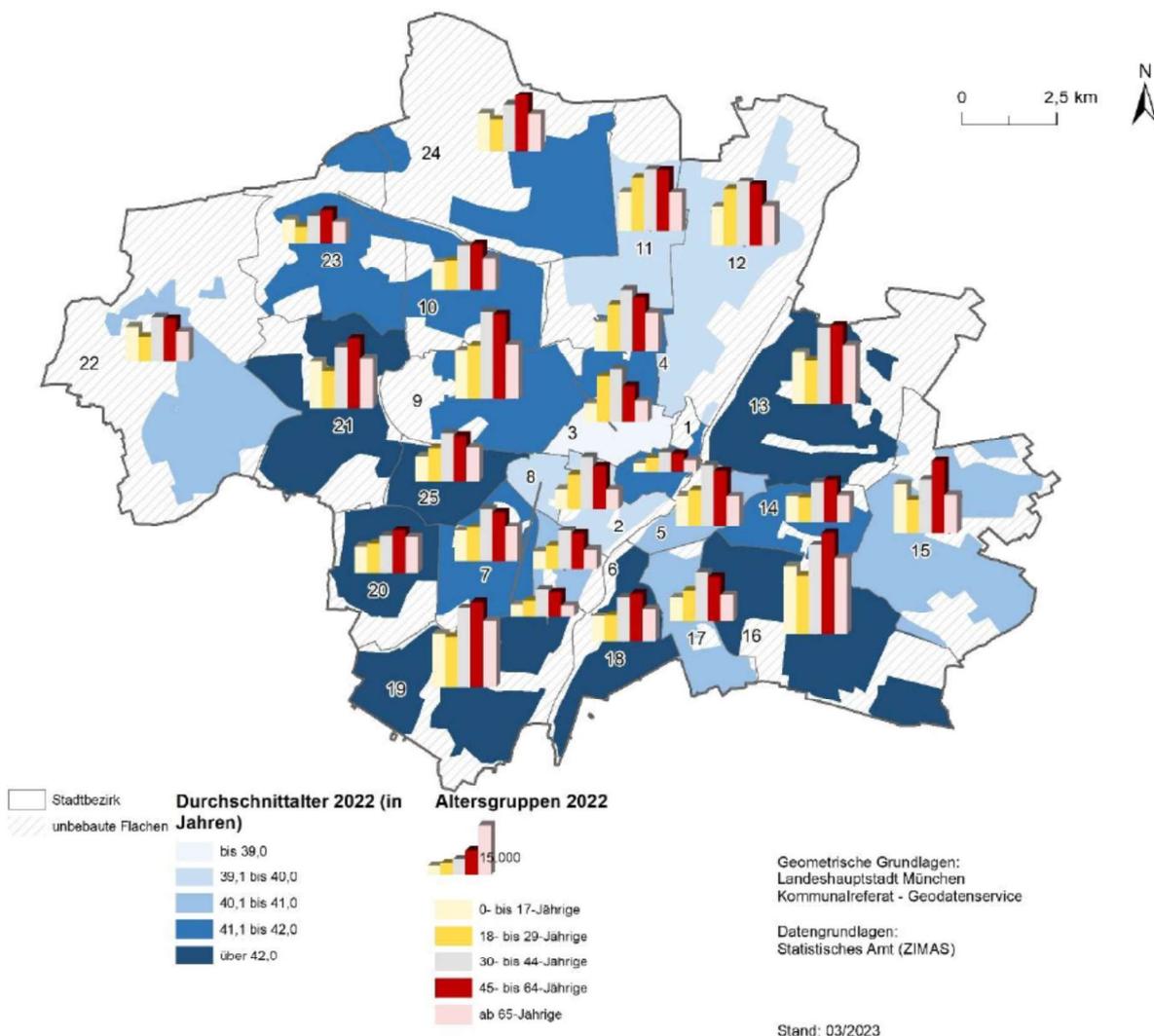
Das Durchschnittsalter der Münchner*innen lag 2022 bei 41,2 Jahren. Bis 2040 wird es sich voraussichtlich geringfügig auf 40,7 Jahre absenken. Kleinteilig betrachtet fallen die Veränderungen deutlich stärker aus. So gibt es zum einen Stadtbezirke,

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 Allach-Untermenzing, Aubing-Lochhausen-Langwied, Bogenhausen und Feldmoching-Hasenbergl. Stadtbezirke, in denen das Durchschnittsalter zunimmt, sind dagegen die Schwanthalerhöhe und Haidhausen.

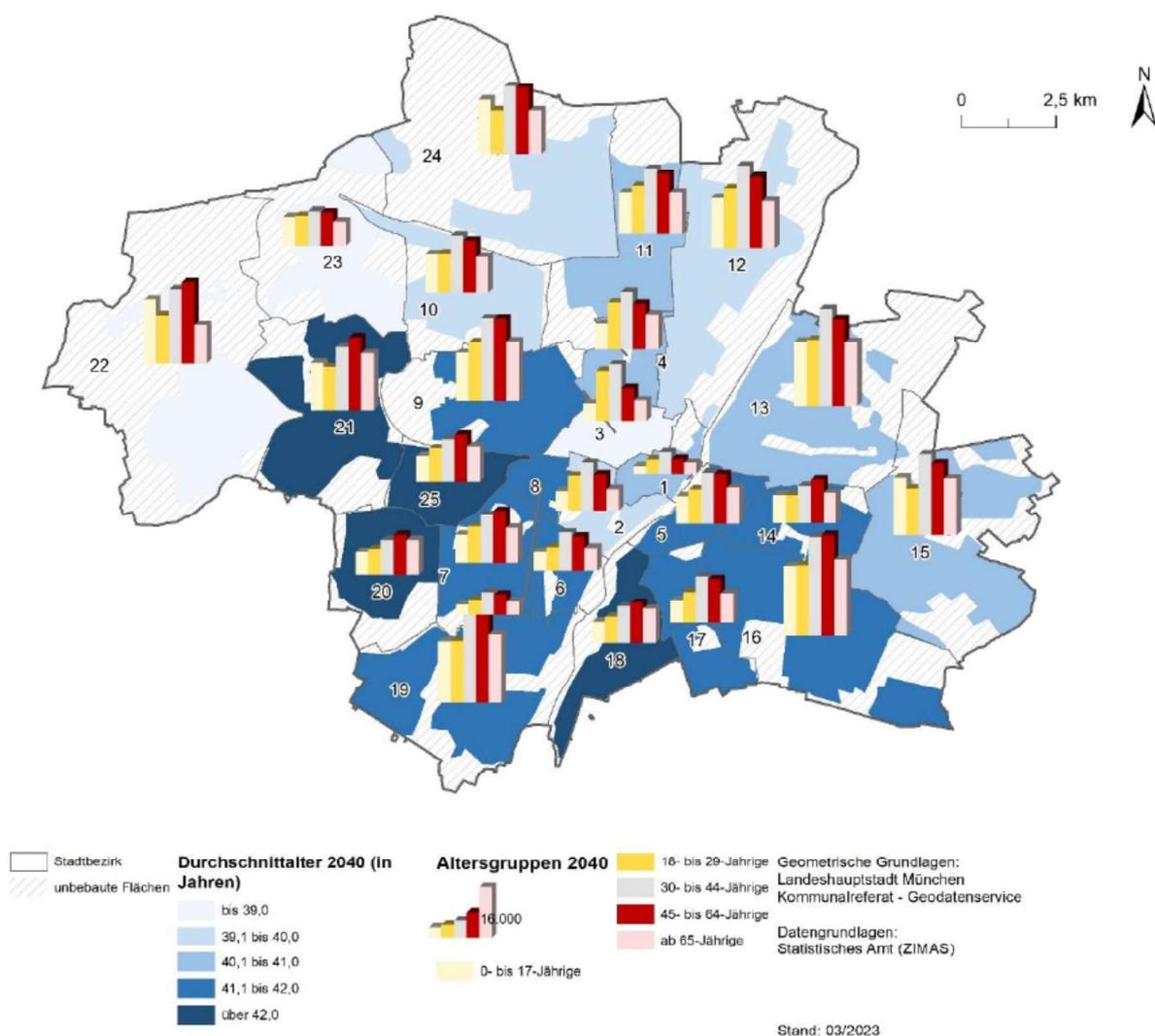
Karte 5 zeigt die aktuelle Differenzierung „jüngerer“ und „älterer“ Stadtbezirke in der Landeshauptstadt München. Mit 38,5 Jahren wies die Maxvorstadt Ende 2022 die jüngste Bevölkerung auf. Dies ist vor allem auf einen sehr hohen Anteil der 25- bis 34-

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 Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, die Schwanthalerhöhe, Schwabing-Freimann und Milbertshofen-Am Hart.

Die durchschnittlich ältesten Münchner*innen lebten Ende 2022 in den Stadtbezirken Hadern und Untergiesing-Harlaching. Im Mittel war die Bevölkerung dort rund 43 Jahre alt.



Karte 5: Durchschnittsalter und Altersgruppen 2022



Karte 6: Durchschnittsalter und Altersgruppen 2040

Auch im Jahr 2040 wird die Maxvorstadt mit dann 37,7 Jahren immer noch der jüngste Münchener Bezirk sein. Wie aus Karte 6 ersichtlich ist, sind die Stadtbezirke im Münchner Norden und auch die zentral gelegenen Bezirke nahe den Universitäten tendenziell jünger als jene im Süden der Stadt. So werden auch Allach-Untermenzing, Aubing-Lochhausen-Langwied, Feldmoching-Hasenbergl, die Maxvorstadt, die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, Moosach, Schwabing-Freimann 2040 unter dem Münchner Durchschnitt liegen.

Jugendquotient

Im Jahr 2022 lag der Jugendquotient für die Landeshauptstadt bei 26,3. In München kommen somit rechnerisch auf 100 Personen im klassischen

erwerbsfähigen Alter (20- bis 64-Jährige) derzeit 26 Personen im Alter von unter 20 Jahren. Bis 2040 wird dieser Wert um 0,7 Punkte auf 27,0 ansteigen.

Kleinräumig differenziert sind für die einzelnen Bezirke jedoch teils deutliche Verschiebungen zwischen den Altersgruppen zu erwarten. In den zentralen drei Stadtbezirken Maxvorstadt (Stadtbezirk 3), Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt (2) und Altstadt-Lehel (1) lebten 2022 die wenigsten Kinder und Jugendlichen im Vergleich zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter. Mit etwas Abstand folgten Sendling (6) und Schwabing-West (4).

Obwohl in einigen dieser Stadtbezirke der Jugendquotient bis 2040 ansteigen wird, ist aus heutiger Sicht davon auszugehen, dass insbesondere die drei

erstgenannten Stadtbezirke auch weiterhin zu den Stadtbezirken mit dem geringsten Anteil an Kindern und Jugendlichen im Stadtgebiet zählen werden (Abbildung 3). Die derzeit höchsten Jugendquotienten hatten dagegen Trudering-Riem (15) sowie die nordwestlichen Stadtrandbezirke Aubing-Lochhausen-Langwied (22), Feldmoching-Hasenberg (24) und Allach-Untermenzing (23) zu verzeichnen. Dies wird auch 2040 noch so sein.

Die größten Veränderungen werden die Stadtbezirke Altstadt-Lehel (1), Sendling (6), Moosach (10),

Berg am Laim (14), Trudering-Riem (15), Feldmoching-Hasenberg (24) und Laim (25) erfahren. Während die Werte für Altstadt-Lehel und Trudering-Riem auf Grund einer deutlich alternden Bestandsbevölkerung um zwei bis drei Punkte abnehmen, weisen die anderen Stadtbezirke Zunahmen um mehr als zwei Punkte auf. Der kräftige Anstieg des Jugendquotienten ist hier vor allem durch den Zuzug vieler junger Familien mit Kindern zu erklären.

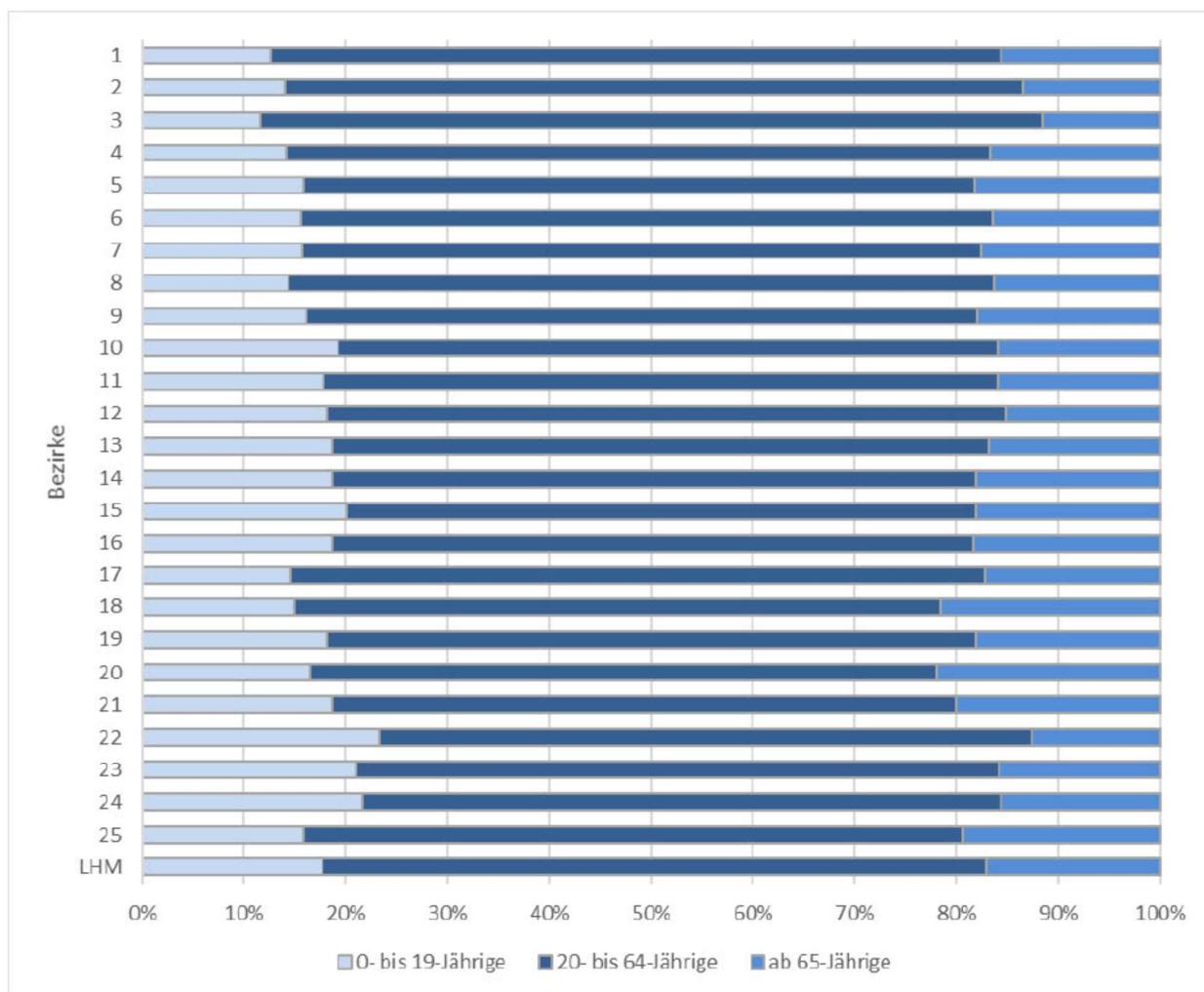


Abbildung 3: Anteile Altersgruppen für Jugend- und Altenquotienten 2040

Altenquotient

Der Altenquotient der Landeshauptstadt wird bis zum Jahr 2040 voraussichtlich marginal ansteigen. Betrag der Wert für 2022 noch 25,7 so liegt er zum Ende der Prognoserechnung bei 26,1. 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.

Mit Anstiegen von über 5 Punkten sind hier die Stadtbezirke Au-Haidhausen (5), Untergiesing-Harlaching (18) und die Schwanthalerhöhe (8) zu nennen. Die mit Abstand höchste Abnahme des

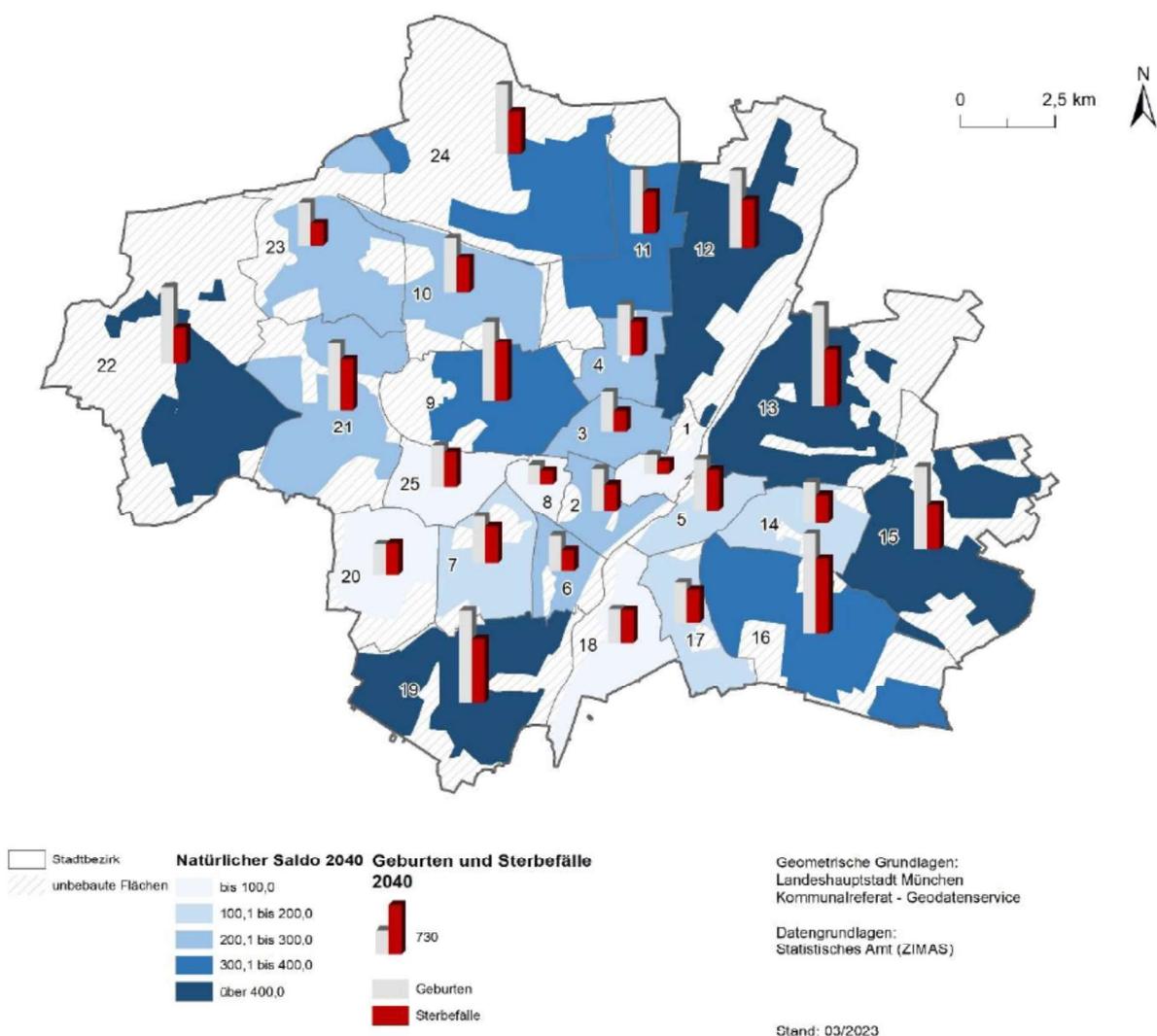
Altenquotienten wird mit einem Minus von 7,7 Punkten dagegen für den 22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied erwartet. Ursächlich hierfür ist die Verjüngung der Bezirksbevölkerung durch den verstärkten Zuzug junger Familien im Rahmen der dortigen Neubautätigkeit in Freiham.

Die geringsten Altenquotienten haben aktuell die Innenstadtbezirke Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt (2), Maxvorstadt (3) und Schwanthalerhöhe (8). Hier leben sehr viele jüngere Erwachsene und nur wenige Senior*innen.

Bis zum Jahr 2040 wird sich dieses Ranking nur wenig ändern. Lediglich durch die starke „Verjüngung“ des 22. Stadtbezirks wird dieser dann neben der Maxvorstadt und Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt die wenigsten ab 65-Jährigen im Vergleich zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter zu verzeichnen haben.

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), Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln (19), Ramersdorf-Perlach (16) und Bogenhausen (13). Hier liegt der Altenquotient über 30. Der Bezirk Hadern (20) wird auch im Jahr 2040 noch den höchsten Altenquotienten aufweisen, gefolgt von Untergiesing-Harlaching (18) und Pasing-Obermenzing (21).

Insgesamt werden sich 11 Stadtbezirke gegenüber der Landeshauptstadt München „verjüngen“ und 13 Stadtbezirke überdurchschnittlich altern. Sendling-Westpark (7) und Schwabing-Freimann (12) entsprechen der gesamtstädtischen Entwicklung.



Karte 7: Natürlicher Saldo mit Geburten und Sterbefällen 2040

Geburten und Sterbefälle

Im Jahr 2022 wurden in der Landeshauptstadt 16.540 Kinder geboren und 13.205 Menschen starben. Wie in der Vergangenheit konnte München damit ein natürliches Bevölkerungswachstum verzeichnen. Dieses fällt aber durch höhere Sterbefallzahlen etwas geringer als vor der Pandemie aus. Für das Jahr 2022 beträgt der natürliche Saldo rund 3.300 Personen. Es ist zu erwarten, dass die Zahl der Geburten auch zukünftig infolge der Zuwanderung junger Erwachsener stärker ansteigen wird als die Zahl der Sterbefälle. Allerdings wird sich die Entwicklung vermutlich durch Veränderungen der Lebenserwartung und Fertilität insgesamt etwas abflachen.

Kleinräumig zeigen sich allerdings erhebliche Unterschiede. Sowohl die Zahl der Geburten wie auch der Sterbefälle wird in den Stadtbezirken zunächst vor allem durch die Altersstruktur im jeweiligen Gebiet bestimmt. Eine Vielzahl junger Frauen im gebärfähigen Alter und insbesondere junger Familien lässt die Geburtenzahl eher hoch ausfallen. Eine stark besetzte Gruppe Hochaltriger führt dagegen meist zu einem Anstieg der Sterbefallzahl.

Kurzfristige Schwankungen können sich dabei kleinräumig durch Neubautätigkeit ergeben, wenn zum Beispiel neuer Wohnraum für Familien oder auch für Ältere geschaffen wird und die Altersstruktur sich dadurch verändert.

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.

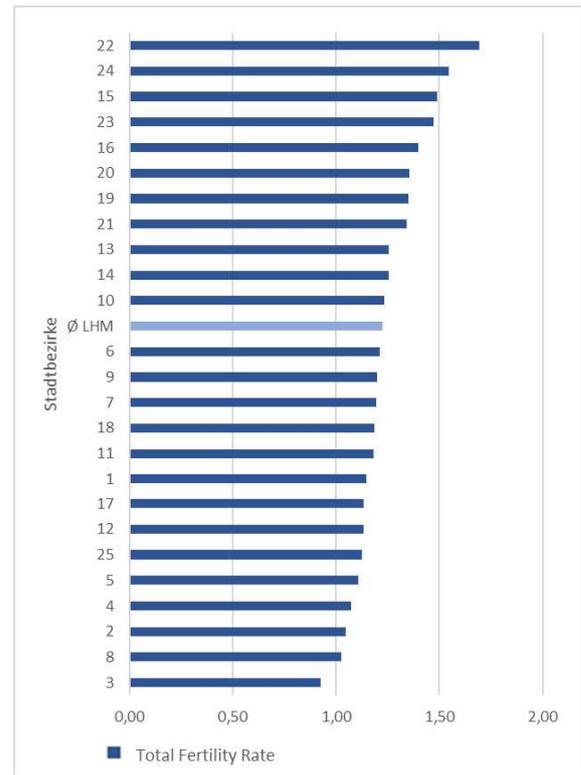


Abbildung 4: Total Fertility Rate (TFR) für 2022 nach Stadtbezirken (Namen und Umgriffe s. Karte 1)

Für ganz Deutschland lag die TFR laut Statistischem Bundesamt im Jahr 2020 bei 1,53 (LHM 2020: 1,31). Tendenziell liegt die TFR in Großstädten niedriger als im ländlichen Raum. In der Landeshauptstadt München betrug sie im Jahr 2022 insgesamt 1,22 (Werte für Deutschland im Jahr 2022 liegen aktuell noch nicht vor).

Kleinräumig betrachtet wiesen die Gebiete am Stadtrand die höchsten Werte auf. In Aubing-Lochhausen-Langwied (Stadtbezirk 22) lag die TFR 2022 mit 1,69 am höchsten (Abbildung 4). Mit Werten um 1,5 folgen die Stadtbezirke Feldmoching-Hasenberg (24), Allach-Untermenzing (23) und Trudering-Riem (15).

Da in den Stadtrandgebieten meist mehr familien-gerechter Wohnraum besteht und auch eine stärkere Neubautätigkeit erfolgt als in zentralen Lagen, sind diese Bezirke häufiger Zuzugsziel von jungen Familien und es werden hier vergleichsweise viele 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 2022 von den Frauen in der Maxvorstadt (0,93), Ludwigsvorstadt- Isarvorstadt (1,05) und Schwabing-West (1,07) geboren. Die Schwantalerhöhe (1,03) ist ein Newcomer am unteren Rand dieses Rankings, da hier in der jüngeren Vergangenheit bereits viele Kinder geboren wurden und vermutlich nun eine Durchalterung stattfindet.

Betrachtet man den natürlichen Saldo, also die Differenz zwischen Geburten- und Sterbefallzahl, so lässt die Prognose für 2040 insbesondere für Bogenhausen (13), Trudering-Riem (15) und Aubing-Lochhausen-Langwied (22) deutliche Geburtenüberschüsse erwarten (Karte 7). Dies erklärt sich vor allem infolge der hier zu erwartenden Neubautätigkeit, durch die dann viele Frauen im gebärfähigen Alter (15 bis 49 Jahre) in diesen Bezirken leben werden. Eine andere Situation zeigt sich in zentralen Lagen mit niedrigen Fertilitätsraten und Bezirken mit einem höheren Anteil an älteren Einwohner*innen. Zu nennen sind hier die Bezirke Hadern (20) und Untergiesing- Harlaching (18) mit sehr geringem Geburtenüberschuss beziehungsweise einem leicht negativen natürlichen Saldo.

Wanderungsbewegungen und Zuzüge in Neubauten

Im Jahr 2022 sind insgesamt rund 133.100 Personen nach München zugezogen. Die Zahl der Wegzüge aus ganz München betrug im selben Jahr rund 111.300 Personen. Somit erzielte die Stadt, wie schon in den Vorjahren (mit Ausnahme der Jahre 2006 und 2017, in denen jeweils Registerbereinigungen stattgefunden hatten) einen Wanderungsgewinn von rund 21.800 Personen.

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. Ein Großteil der Wanderungsgewinne ist auf die Zuwanderung aus dem Ausland zurückzuführen. Hier ist München als Teil eines

Wanderungsaustausches in übergeordnete Prozesse eingebunden und von externen Faktoren abhängig, die zum Teil in den Herkunftsländern begründet liegen. Für eine detailliertere Darstellung der Wanderungsbewegungen sei 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.

2022 sind innerhalb der Stadt rund 123.500 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 Neubaugewohnungen 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.

Den Schwerpunkt bildeten 2022 – wie schon in den Jahren zuvor – die 24- bis 26-Jährigen mit Zuzügen von jeweils über 6.000 Personen je Jahrgang. Danach geht die Zahl der von außerhalb München Zuwandernden mit zunehmendem Alter und Eintritt in die Familiengründungsphase langsam zurück. Bei den 30-Jährigen sinkt die Zahl der Zuzüge kontinuierlich ab, bis sie bei den 39-Jährigen erstmals unter 2.000 Personen je Jahrgang fällt, um dann mit zunehmendem Alter noch weiter zurückzugehen.

Die aus München Wegziehenden sind tendenziell etwas älter als die Zuziehenden, hier weisen die 24- bis 32-Jährigen mit Summen zwischen 3.500 und 3.800 Personen je Jahrgang die höchsten Werte auf. Diese Zahl sinkt bis zu den Anfang 40-Jährigen deutlich, danach langsamer ab.

Der Wanderungssaldo fällt somit vor allem bei den 22- bis 26-Jährigen mit Werten um über 2.500 stark positiv aus. In dieser Altersgruppe ziehen deutlich

mehr junge Erwachsene nach München als die Stadt verlassen. Der Wanderungssaldo für Kinder unter 7 Jahren und Personen über 30 Jahre fällt dagegen negativ aus.

Die größten Einwohnerverluste sind bei Erwachsenen im Alter von 34 bis 40 Jahren und bei Kleinkindern im Alter bis zu drei 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 zirka 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 Rückgang. 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, auch sehr unterschiedlich sein.

In Abbildung 6 sind die durchschnittlichen Altersstrukturen bei Bezug pro 1.000 freifinanzierter, einkommensorientiert geförderter und München-Modell-Wohnungen dargestellt. Betrachtet man die Krippenkinder im Alter von 0 bis unter 3 Jahren, so ziehen in 1.000 freifinanzierte Wohnungen rund 100 Kleinkinder, in 1.000 München-Modell-Wohnungen

jedoch knapp 420 Kinder im gleichen Alter von 0 bis unter 3 Jahren.

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. Sie profitieren primär von der ausbildungs- und berufsbezogenen Zuwanderung nach München. Innerstädtische Umzüge erfolgen hingegen eher von den Innenstadtgebieten hin zu den Stadtrandgebieten. Die beiden Wanderungsströme unterscheiden sich deutlich in Bezug auf das Alter der an ihnen beteiligten Personen.

Wie auf Karte 8 ersichtlich, werden zukünftig die höchsten externen Wanderungsgewinne zum einen auf der Nord-Süd-Achse westlich der Isar zwischen dem 12. und 19. Stadtbezirk (unterbrochen vom 1. und 6. Stadtbezirk) erzielt, hinzu kommen noch der 10. sowie der 23. Stadtbezirk. Östlich der Isar weist lediglich der 13. Stadtbezirk nennenswerte Zuwächse durch Wanderungsbewegungen über Münchens Stadtgrenze hinweg auf.

Die Innenstadtbezirke Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt und Maxvorstadt, wie in geringerem Maße Schwabing-West, verzeichnen infolgedessen hohe Zuzüge vor allem durch junge Erwachsene. Für Schwabing-Freimann, Bogenhausen und Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln ist überdies anzunehmen, dass die hier zu erwartende Neubautätigkeit zukünftig auch zu einem vermehrten Zuzug junger Familien mit Kindern führen wird.

Im Gegensatz dazu weisen die Stadtbezirke Sendling, Trudering-Riem und Aubing-Lochhausen-Langwied eine deutlich negative Wanderungsbilanz über die Stadtgrenze hinweg auf. Insbesondere letztere verliert im Prognosezeitraum trotz starker Neubautätigkeit Einwohner*innen an Gebiete außerhalb Münchens. Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Wanderungsbewegungen über die Stadtgrenze sowie innerhalb Münchens tendenziell seit Jahren bestehenden festen Mustern folgen.

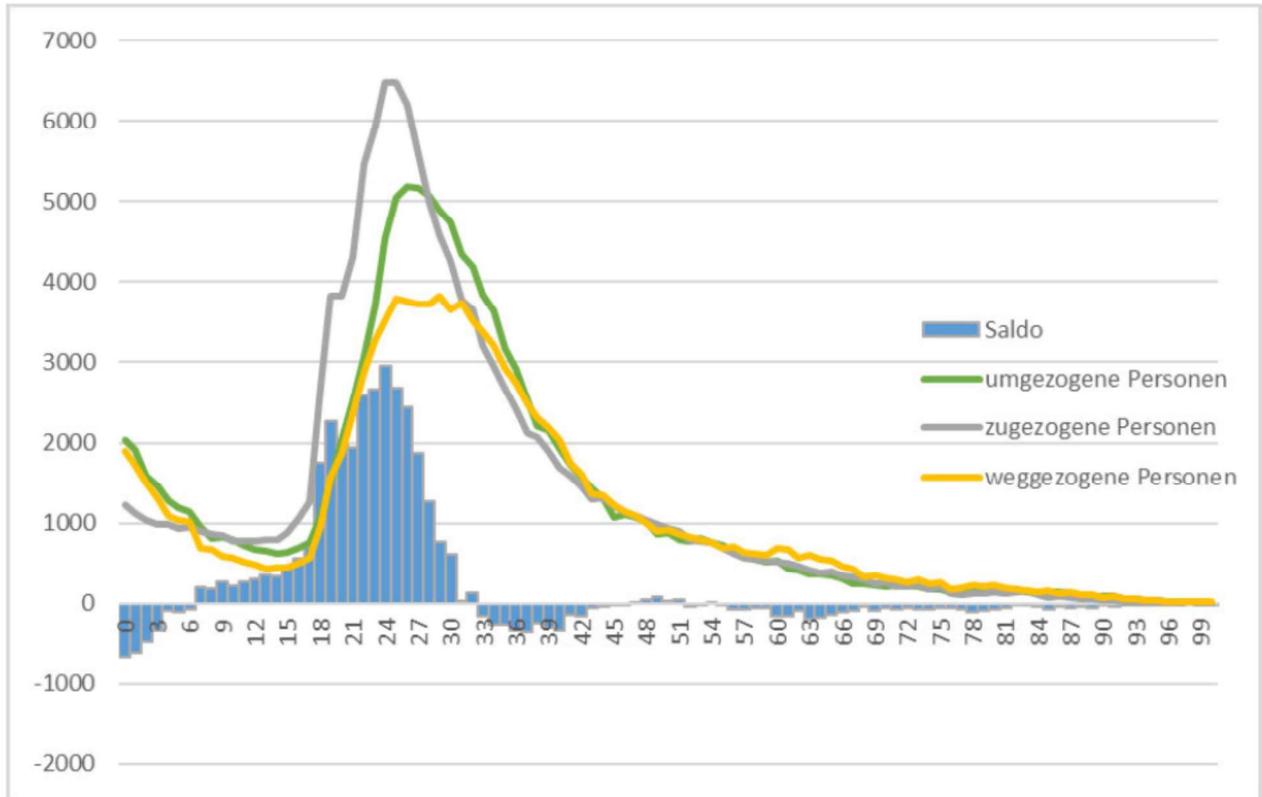


Abbildung 5: Wanderungsbewegungen nach Alter 2022

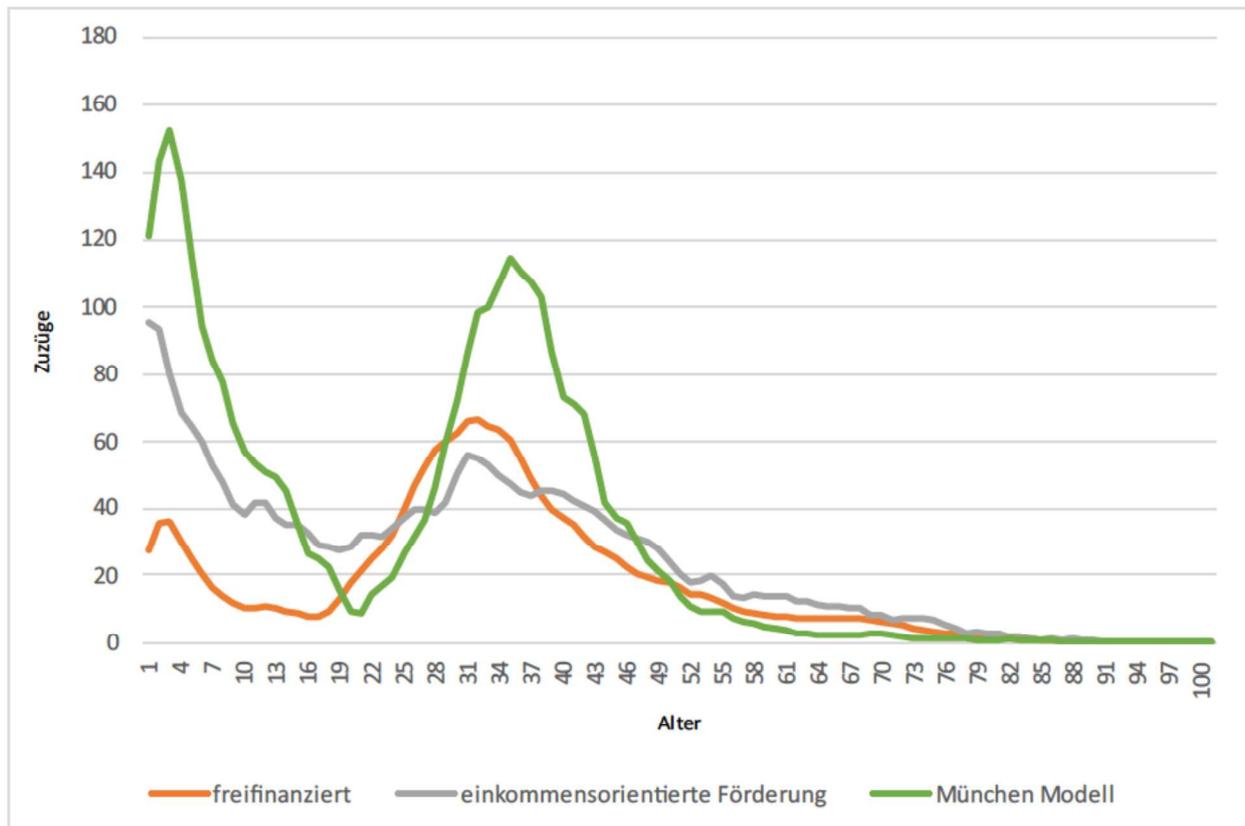
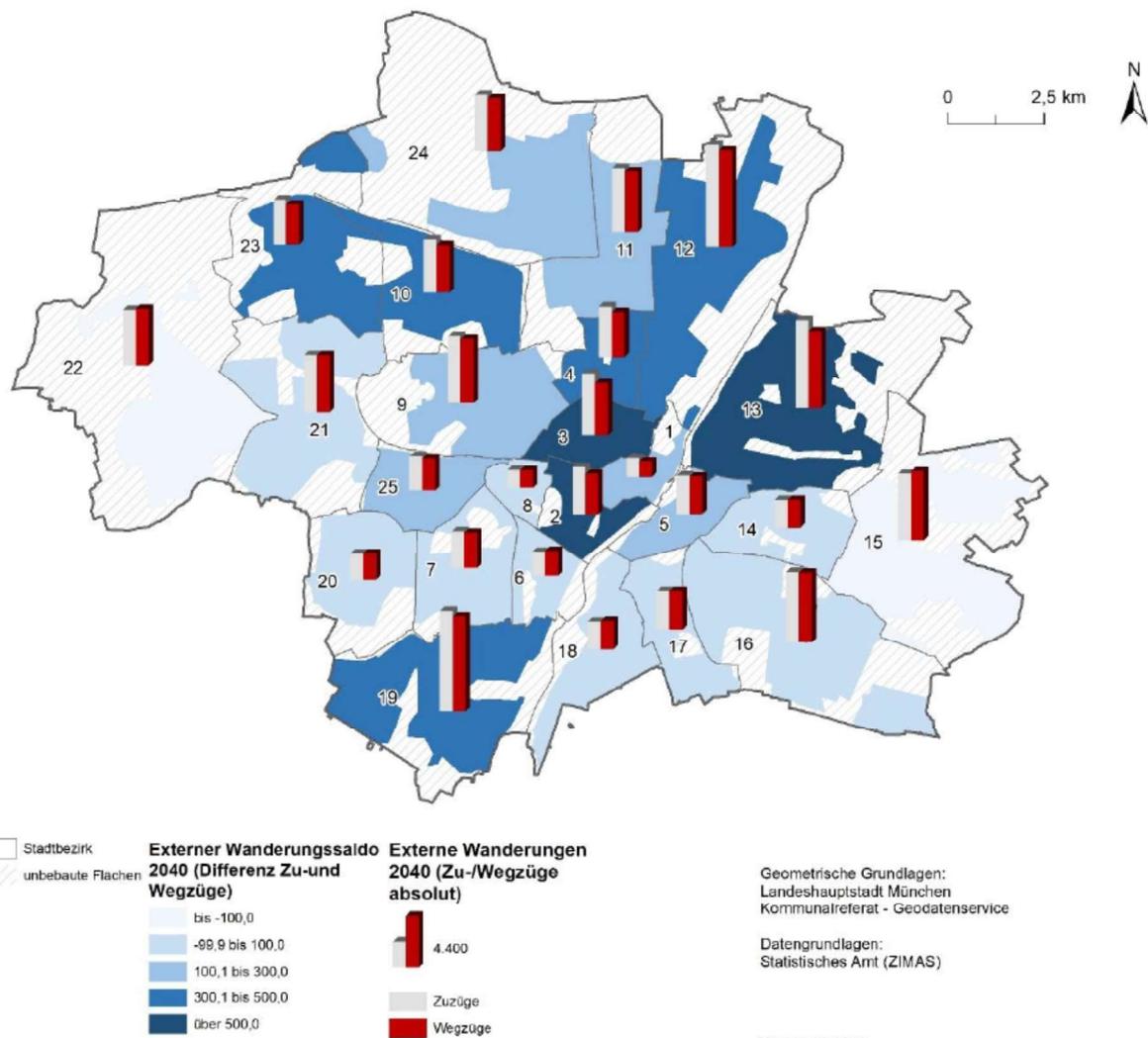


Abbildung 6: Zuzüge in Neubau nach Wohnungstypen und Alter der Zuziehenden



Karte 8: Externe Wanderung 2040

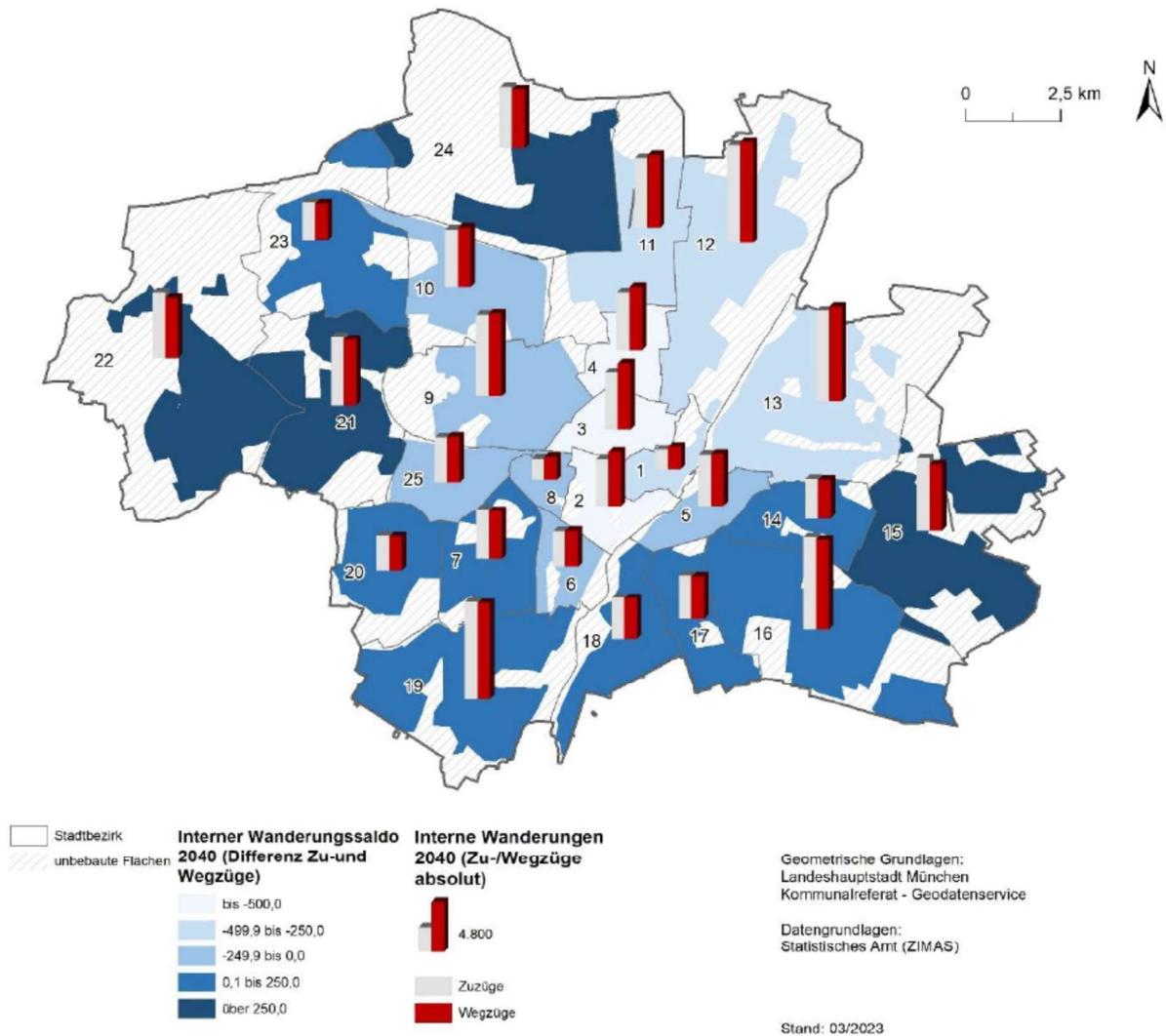
Interne Wanderungen

Die Wanderungsbewegungen innerhalb Münchens erfolgen tendenziell vom Stadtzentrum hin 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 die randlich gelegenen Stadtbezirke favorisieren

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

Kindern, die mehr Wohnraum benötigen und in die Neubaugebiete am Stadtrand ziehen.

Im Münchner Osten handelt es sich primär um den Stadtbezirk Trudering-Riem (15). Der westliche Bezirk Aubing-Lochhausen-Langwied (22) sowie Feldmoching-Hasenberg (24) im Norden von München weisen ebenfalls ein hohes Neubauvolumen aus und sind damit auch besonders attraktive Standorte für Familien. Dagegen werden die Bezirke auf der Achse zwischen dem 2. und 12. Stadtbezirk laut dieser Prognose die deutlichsten Einwohnerverluste durch Umzüge im Stadtgebiet hinnehmen müssen (Karte 9). Wie die externen Wanderungen, so weisen auch die innerstädtischen Umzüge seit vielen Jahren ähnliche Muster auf. Dabei verlaufen beide Wanderungsbewegungen eher gegenläufig.



Karte 9: Interne Wanderung 2040

4 Prognoseergebnisse je Bezirk

Stadtbezirke im Überblick

Bis 2040 prognostiziert die gesamtstädtische Bevölkerungsprognose („Demografiebericht München - Teil 1“) ein Bevölkerungswachstum von 14 Prozent gegenüber 2022. In der Landeshauptstadt München werden dann voraussichtlich 1,812 Mio. Einwohner*innen leben.

Wie sich diese zukünftige Bevölkerung im Stadtgebiet verteilen wird und welche demografischen Entwicklungen für die verschiedenen Bezirke zu erwarten sind, wird im Folgenden für jeden der Stadtbezirke näher dargestellt. Dazu wird für jeden der 25 Münchner Stadtbezirke ein Überblick der bis zum Jahr 2040 zu erwartenden demografischen Entwicklung gegeben. Auf je einer Doppelseite werden dabei die Bevölkerungsentwicklung in der Vergangenheit und die prognostizierten Veränderungen in der

Zukunft textlich und grafisch dargestellt. Vergleichszahlen für die gesamte Landeshauptstadt München finden sich auf einem Datenblatt im Anhang.

Neben den Prognosezahlen selbst veranschaulicht insbesondere ein Blick auf die Bevölkerungsbäume, wie unterschiedlich die Altersstruktur und damit auch die jeweils aktuelle demografische Situation in den verschiedenen Stadtbezirken ist.

Es zeigen sich insbesondere zwischen den Innenstadtbezirken und den Bezirken am Stadtrand Münchens deutliche Unterschiede.

Zur Frage der Registerbereinigungen siehe Glossar im Anhang.

1 Altstadt – Lehel



Lage des Stadtbezirks in München

Stabile Einwohnerentwicklung

Da es in der Innenstadt kaum noch Flächen für zusätzliche Wohnungen gibt, ist längerfristig von einer stagnierenden Einwohnerzahl auszugehen. Dies schließt jedoch altersstrukturelle Veränderungen nicht aus.

Der Stadtbezirk Altstadt-Lehel gehört zu den stagnierenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um 247 Personen (1,2 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 1. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent unterdurchschnittlich aus.

Verschiebung der Altersstruktur

Mit einem Durchschnittsalter von 41,7 Jahren lagen die Bewohner*innen des 1. Stadtbezirks im Jahr 2022 über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt hier auf 40,5 Jahre absinken (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 überwiegend unterdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

21.055

Bevölkerung im Jahr 2040

+1,2 %

Veränderung seit 2022

40,5 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

-1,2 Jahre

Veränderung seit 2022

2.650

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

-7,7 %

Veränderung seit 2022

3.285

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

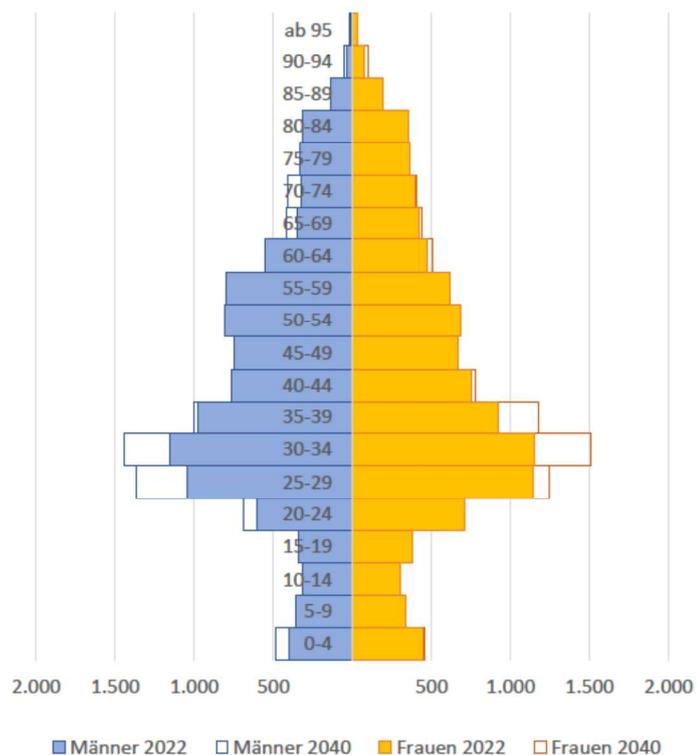
-1,6 %

Veränderung seit 2022

0 bis 500 Wohnungen

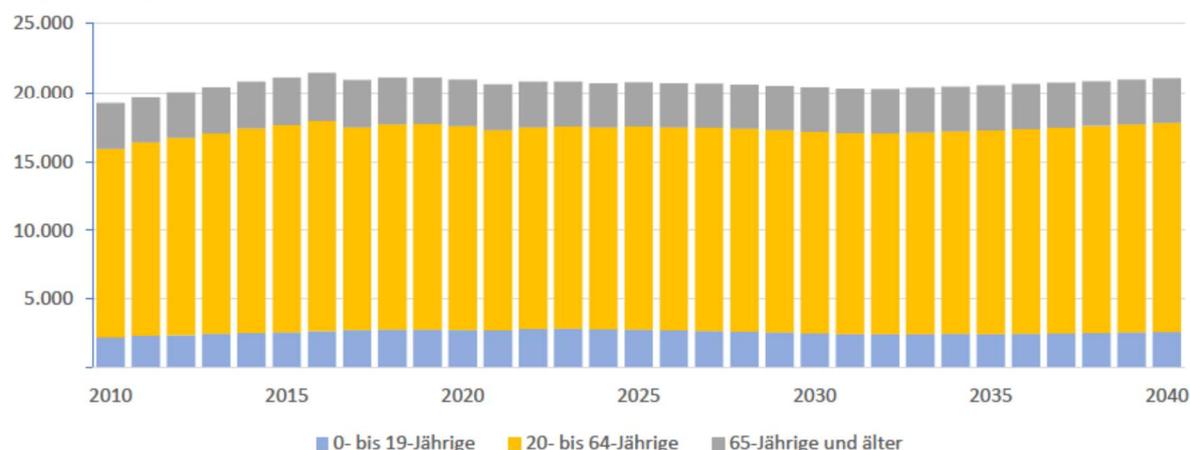
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	20.808	21.055	14,1%	1,2%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,7	40,5	-0,5	-1,2
Jugendquotient	19,7	17,5	0,8	-2,1
Altenquotient	22,9	21,7	0,4	-1,2
Einwohnerdichte (je km ²)	6.615	6.694	718	79

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	823	846	945	11,7%
5 bis 9 Jahre	483	690	627	-9,2%
10 bis 14 Jahre	462	618	496	-19,7%
15 bis 19 Jahre	479	716	582	-18,7%
20 bis 24 Jahre	1.185	1.320	1.383	4,7%
25 bis 29 Jahre	1.907	2.196	2.604	18,6%
30 bis 34 Jahre	2.218	2.307	2.954	28,1%
35 bis 39 Jahre	1.871	1.903	2.183	14,7%
40 bis 44 Jahre	1.799	1.520	1.534	0,9%
45 bis 49 Jahre	1.466	1.422	1.255	-11,8%
50 bis 54 Jahre	1.140	1.494	1.150	-23,0%
55 bis 59 Jahre	1.022	1.411	1.080	-23,4%
60 bis 64 Jahre	1.074	1.025	977	-4,7%
65 bis 69 Jahre	1.061	768	861	12,1%
70 bis 74 Jahre	889	724	820	13,2%
ab 75 Jahre	1.328	1.848	1.605	-13,2%
Bezirk gesamt	19.207	20.808	21.055	1,2%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt



Lage des Stadtbezirks in München

Stabile bis leicht sinkende Einwohnerzahlen

Die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt wird auch in Zukunft von der Zuwanderung nach München profitieren. Sie ist – wie auch andere Innenstadtbezirke – Zielort vieler junger Zuwandernden aus dem In- und Ausland. Innerhalb Münchens verzeichnet sie dagegen Wanderungsverluste.

Der Stadtbezirk Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt gehört zu den stagnierenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Abnahme der Einwohnerzahl von -47 Personen (-0,1 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 2. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose unterdurchschnittlich aus.

Junger Bezirk, künftig mehr ältere Bewohner*innen

Mit einem Durchschnittsalter von 39,4 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 2. Stadtbezirks unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 39,3 Jahre absinken (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 überwiegend unterdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

50.868

Bevölkerung im Jahr 2040

-0,1 %

Veränderung seit 2022

39,3 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

-0,2 Jahre

Veränderung seit 2022

7.104

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

5,0 %

Veränderung seit 2022

6.832

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

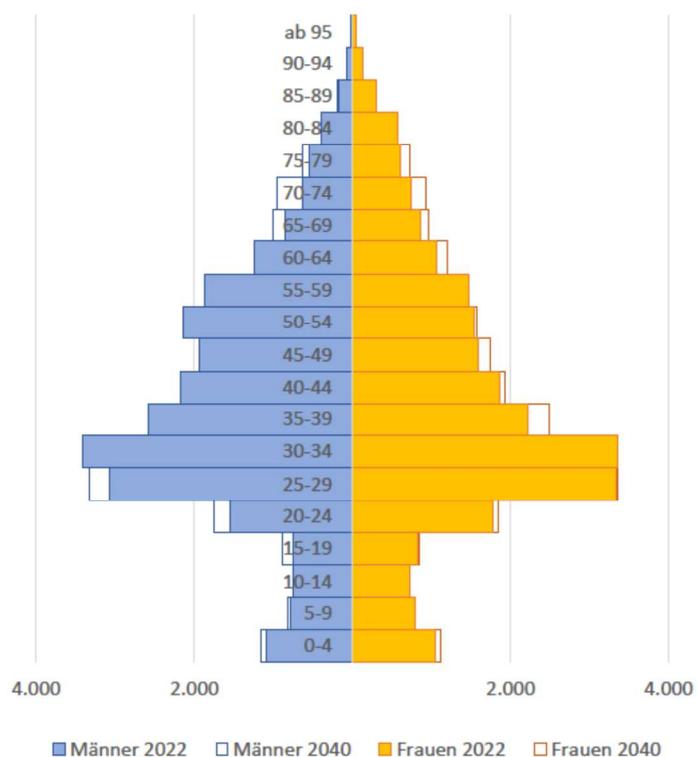
15,3 %

Veränderung seit 2022

501 bis 2.000 Wohnungen

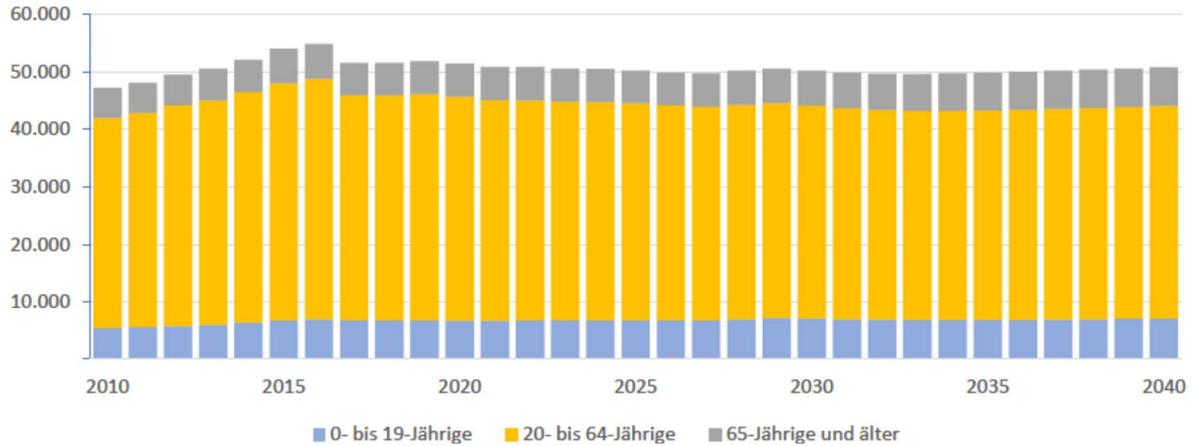
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	50.915	50.868	14,1%	-0,1%
Durchschnittsalter (in Jahren)	39,4	39,3	-0,5	-0,2
Jugendquotient	17,7	19,2	0,8	1,5
Altenquotient	15,5	18,5	0,4	3,0
Einwohnerdichte (je km ²)	11.568	11.557	718	-11

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	2.104	2.136	2.283	6,9%
5 bis 9 Jahre	1.341	1.583	1.622	2,4%
10 bis 14 Jahre	998	1.480	1.469	-0,7%
15 bis 19 Jahre	1.056	1.569	1.729	10,2%
20 bis 24 Jahre	3.453	3.320	3.590	8,1%
25 bis 29 Jahre	5.764	6.419	6.682	4,1%
30 bis 34 Jahre	6.436	6.769	6.528	-3,6%
35 bis 39 Jahre	5.109	4.807	4.864	1,2%
40 bis 44 Jahre	4.810	4.037	3.760	-6,9%
45 bis 49 Jahre	3.737	3.534	3.377	-4,4%
50 bis 54 Jahre	2.709	3.683	3.089	-16,1%
55 bis 59 Jahre	2.313	3.336	2.621	-21,4%
60 bis 64 Jahre	2.168	2.318	2.420	4,4%
65 bis 69 Jahre	1.788	1.714	1.975	15,2%
70 bis 74 Jahre	1.406	1.380	1.890	36,9%
ab 75 Jahre	2.165	2.830	2.967	4,9%
Bezirk gesamt	47.357	50.915	50.868	-0,1%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

3 Maxvorstadt



Lage des Stadtbezirks in München

Geringes Wachstum und niedrige Geburtenzahlen

Die Nähe zu den Universitäten und eine hohe Dichte gastronomischer Angebote machen den Stadtbezirk zu einem begehrten Wohnort für Studierende und junge Berufstätige. Anders als auf Grund der jungen Bewohnerstruktur zu erwarten, werden in der Maxvorstadt nicht sehr viele Kinder geboren.

Der Stadtbezirk Maxvorstadt gehört zu den leicht wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um 3.524 Personen (6,7 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 3. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent unterdurchschnittlich aus.

Junge Bevölkerung

Mit einem Durchschnittsalter von 38,6 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 3. Stadtbezirks unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 37,7 Jahre weiter absinken (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 überwiegend unterdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

55.793

Bevölkerung im Jahr 2040

+6,7 %

Veränderung seit 2022

37,7 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

-0,9 Jahre

Veränderung seit 2022

6.445

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

2,3 %

Veränderung seit 2022

6.453

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

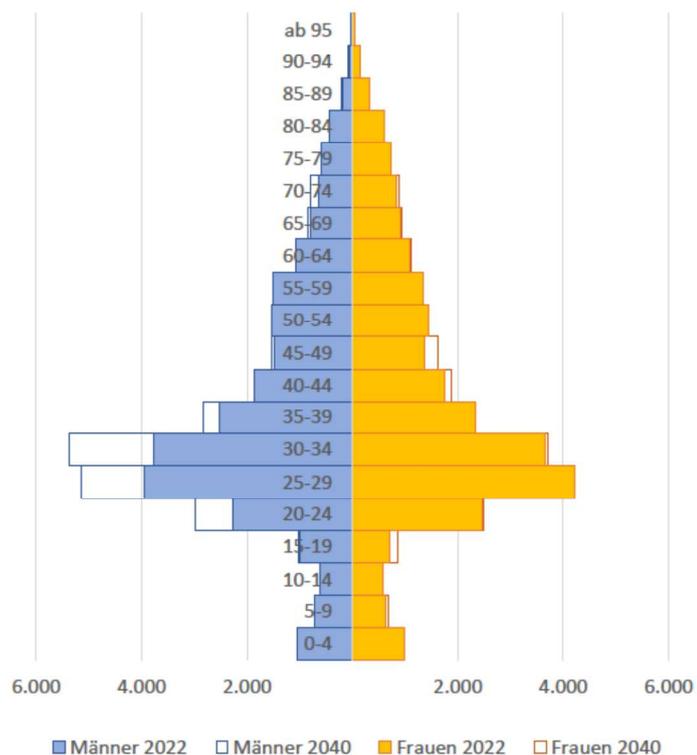
2,2 %

Veränderung seit 2022

501 bis 2.000 Wohnungen

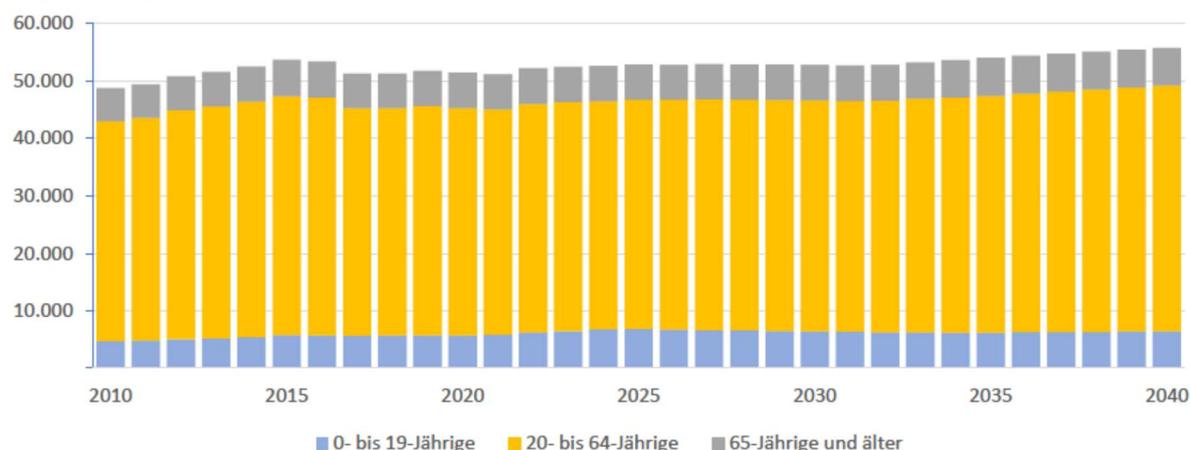
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	52.269	55.793	14,1%	6,7%
Durchschnittsalter (in Jahren)	38,6	37,7	-0,5	-0,9
Jugendquotient	15,9	15,0	0,8	-0,9
Altenquotient	15,9	15,0	0,4	-0,9
Einwohnerdichte (je km ²)	12.162	12.981	718	820

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	1.747	2.034	2.014	-1,0%
5 bis 9 Jahre	1.034	1.346	1.377	2,3%
10 bis 14 Jahre	898	1.204	1.172	-2,6%
15 bis 19 Jahre	1.130	1.719	1.881	9,4%
20 bis 24 Jahre	5.410	4.751	5.470	15,1%
25 bis 29 Jahre	7.720	8.168	9.225	12,9%
30 bis 34 Jahre	6.715	7.429	9.105	22,6%
35 bis 39 Jahre	4.441	4.862	5.076	4,4%
40 bis 44 Jahre	3.915	3.612	3.629	0,5%
45 bis 49 Jahre	3.119	2.849	3.150	10,6%
50 bis 54 Jahre	2.535	2.997	2.726	-9,0%
55 bis 59 Jahre	2.157	2.837	2.399	-15,4%
60 bis 64 Jahre	2.167	2.144	2.114	-1,4%
65 bis 69 Jahre	1.976	1.709	1.762	3,1%
70 bis 74 Jahre	1.517	1.491	1.686	13,1%
ab 75 Jahre	2.394	3.117	3.006	-3,6%
Bezirk gesamt	48.875	52.269	55.793	6,7%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

4 Schwabing-West



Lage des Stadtbezirks in München

Leicht rückläufige Entwicklung

Die Einwohnerzahl in Schwabing-West verändert sich bis 2040 nur leicht. Die Zahl der Kinder und Jugendlichen war seit 2010 vor allem im Zuge von Neubautätigkeit (unter anderem am Ackermannbogen) angestiegen und wird zukünftig wieder etwas zurückgehen, da keine vergleichbar große Bautätigkeit absehbar ist.

Der Stadtbezirk Schwabing West gehört zu den stagnierenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Abnahme der Einwohnerzahl um -1.305 Personen (-1,9 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 4. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose deutlich unterdurchschnittlich aus.

Viele junge Erwachsene, wenig Kinder und Ältere

Mit einem Durchschnittsalter von 41,2 Jahren im Jahr 2022 entsprechen die Bewohner*innen des 4. Stadtbezirks dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 40,5 Jahre absinken (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 überwiegend unterdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

67.298

Bevölkerung im Jahr 2040

-1,9 %

Veränderung seit 2022

40,5 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

-0,6 Jahre

Veränderung seit 2022

9.491

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

-2,6 %

Veränderung seit 2022

11.193

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

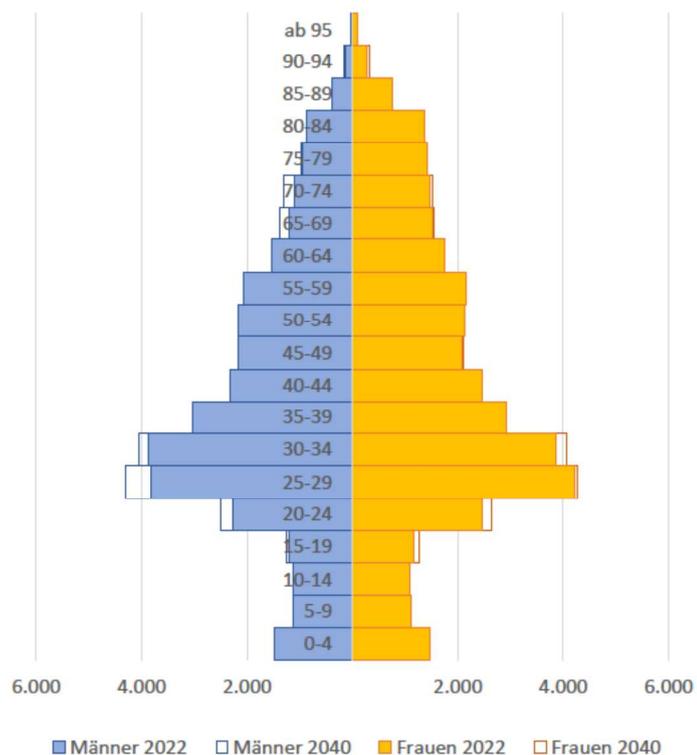
-2,9 %

Veränderung seit 2022

501 bis 2.000 Wohnungen

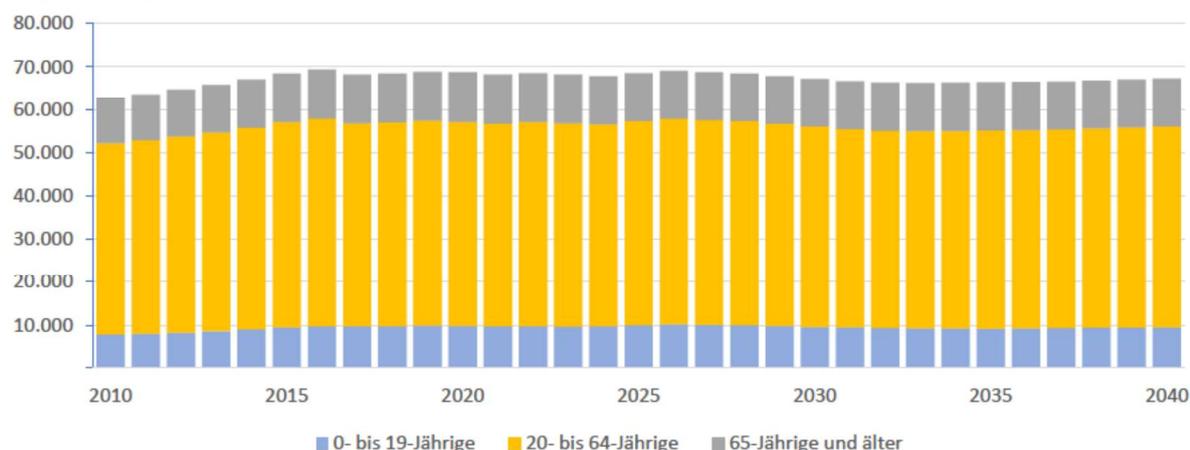
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	68.603	67.298	14,1%	-1,9%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,2	40,5	-0,5	-0,6
Jugendquotient	20,6	20,4	0,8	-0,2
Altenquotient	24,4	24,0	0,4	-0,3
Einwohnerdichte (je km ²)	15.724	15.425	718	-299

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	2.721	2.947	2.872	-2,5%
5 bis 9 Jahre	1.905	2.234	2.178	-2,5%
10 bis 14 Jahre	1.533	2.198	1.943	-11,6%
15 bis 19 Jahre	1.769	2.368	2.498	5,5%
20 bis 24 Jahre	4.833	4.731	5.141	8,7%
25 bis 29 Jahre	7.111	8.061	8.579	6,4%
30 bis 34 Jahre	6.974	7.752	8.104	4,5%
35 bis 39 Jahre	5.584	5.933	5.627	-5,2%
40 bis 44 Jahre	5.163	4.788	4.553	-4,9%
45 bis 49 Jahre	4.322	4.244	4.083	-3,8%
50 bis 54 Jahre	3.614	4.306	3.787	-12,1%
55 bis 59 Jahre	3.297	4.218	3.494	-17,2%
60 bis 64 Jahre	3.434	3.294	3.245	-1,5%
65 bis 69 Jahre	3.293	2.713	2.929	8,0%
70 bis 74 Jahre	2.903	2.574	2.815	9,4%
ab 75 Jahre	4.400	6.242	5.449	-12,7%
Bezirk gesamt	62.856	68.603	67.298	-1,9%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

5 Au - Haidhausen



Lage des Stadtbezirks in München

Höchste Bevölkerungsdichte bei stagnierendem Wachstum

Langfristig wird erwartet, dass die Entwicklung des am dichtesten besiedelten Stadtbezirks in ruhigen Bahnen verlaufen wird.

Der Stadtbezirk Au-Haidhausen gehört zu den stagnierenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um 388 Personen (0,6 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 5. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose unterdurchschnittlich aus.

Leichte Überalterungstendenzen

Mit einem Durchschnittsalter von 40,4 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 5. Stadtbezirks unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 41,8 Jahre ansteigen (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 überwiegend unterdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

63.771

Bevölkerung im Jahr 2040

+0,6 %

Veränderung seit 2022

41,8 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

1,3 Jahre

Veränderung seit 2022

10.044

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

0,5 %

Veränderung seit 2022

11.618

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

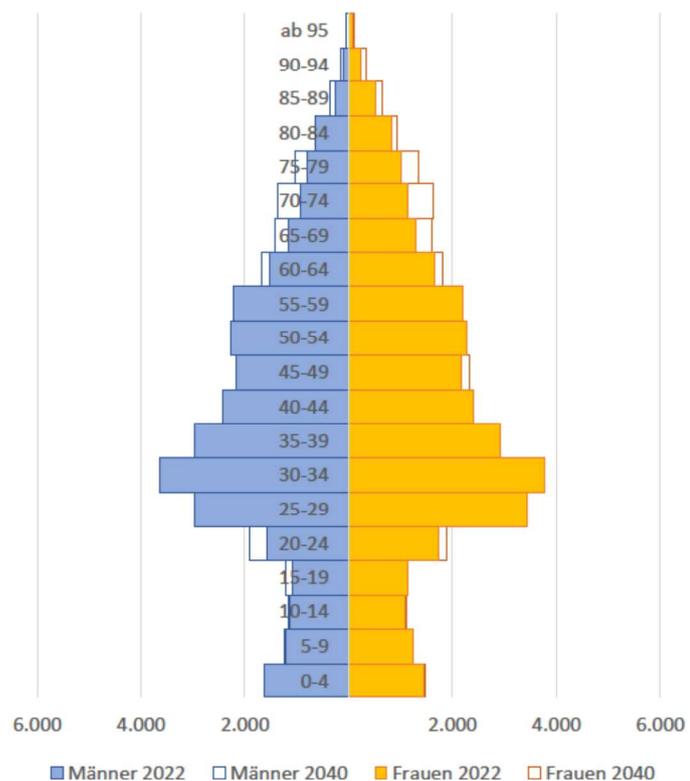
28,6 %

Veränderung seit 2022

501 bis 2.000 Wohnungen

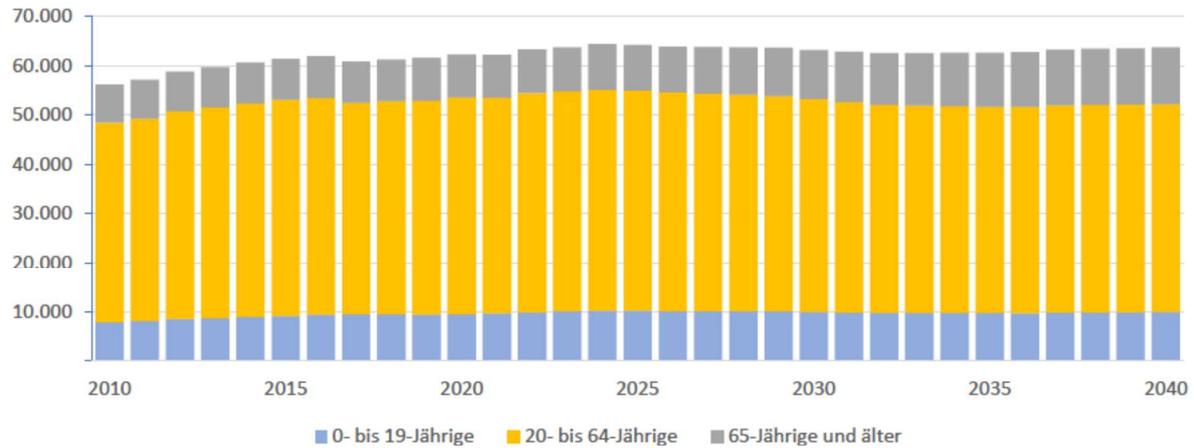
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	63.383	63.771	14,1%	0,6%
Durchschnittsalter (in Jahren)	40,4	41,8	-0,5	1,3
Jugendquotient	22,5	23,9	0,8	1,3
Altenquotient	20,4	27,6	0,4	7,2
Einwohnerdichte (je km ²)	15.021	15.113	718	92

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	2.868	3.068	2.987	-2,7%
5 bis 9 Jahre	1.880	2.461	2.431	-1,2%
10 bis 14 Jahre	1.511	2.235	2.262	1,2%
15 bis 19 Jahre	1.693	2.226	2.364	6,2%
20 bis 24 Jahre	3.293	3.328	3.803	14,3%
25 bis 29 Jahre	5.764	6.428	6.149	-4,3%
30 bis 34 Jahre	6.916	7.395	6.341	-14,3%
35 bis 39 Jahre	5.661	5.902	5.495	-6,9%
40 bis 44 Jahre	5.461	4.821	4.458	-7,5%
45 bis 49 Jahre	4.406	4.327	4.439	2,6%
50 bis 54 Jahre	3.307	4.544	4.206	-7,4%
55 bis 59 Jahre	2.864	4.420	3.751	-15,1%
60 bis 64 Jahre	2.796	3.195	3.467	8,5%
65 bis 69 Jahre	2.367	2.459	3.022	22,9%
70 bis 74 Jahre	2.082	2.065	3.003	45,4%
ab 75 Jahre	3.453	4.509	5.594	24,1%
Bezirk gesamt	56.322	63.383	63.771	0,6%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

6 Sendling



Lage des Stadtbezirks in München

Schwaches Wachstum

Insgesamt verändert sich die Bevölkerung in Sendling bis 2040 nur leicht. Es ist aus heutiger Sicht kaum Wachstum und eher eine leichte Verschiebung der Altersgruppen, vor allem hin zu mehr älteren Bewohner*innen, zu erwarten.

Der Stadtbezirk Sendling gehört zu den schwach wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um 2.864 Personen (7,0 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 6. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent unterdurchschnittlich aus.

Leichte Veränderungen bis 2040

Mit einem Durchschnittsalter von 40,8 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 6. Stadtbezirks unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 41,0 Jahre ansteigen (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für rund die Hälfte der einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 durchschnittlich aus.

Auf einen Blick

43.875

Bevölkerung im Jahr 2040

+7,0 %

Veränderung seit 2022

41,0 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

0,3 Jahre

Veränderung seit 2022

6.803

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

14,2 %

Veränderung seit 2022

7.218

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

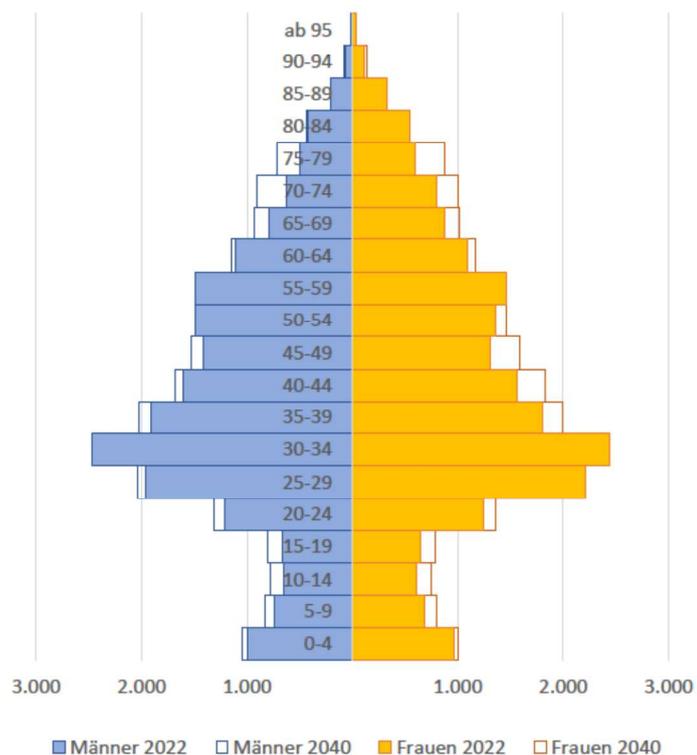
21,9 %

Veränderung seit 2022

2.001 bis 5.000 Wohnungen

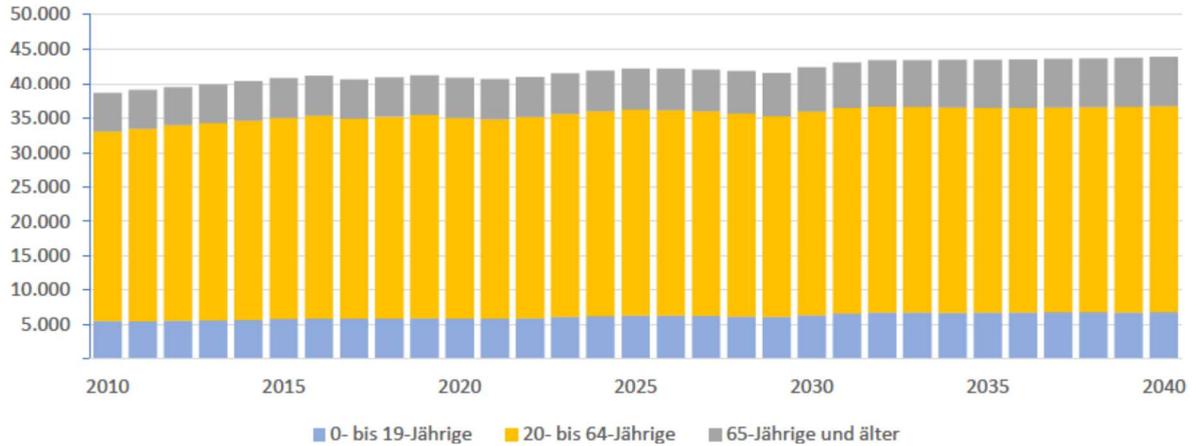
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	41.011	43.875	14,1%	7,0%
Durchschnittsalter (in Jahren)	40,8	41,0	-0,5	0,3
Jugendquotient	20,4	22,8	0,8	2,3
Altenquotient	20,3	24,2	0,4	3,8
Einwohnerdichte (je km ²)	10.412	11.139	718	727

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	1.879	1.950	2.046	4,9%
5 bis 9 Jahre	1.286	1.429	1.637	14,5%
10 bis 14 Jahre	1.166	1.263	1.528	21,0%
15 bis 19 Jahre	1.226	1.314	1.592	21,2%
20 bis 24 Jahre	2.536	2.455	2.681	9,2%
25 bis 29 Jahre	3.994	4.177	4.094	-2,0%
30 bis 34 Jahre	4.364	4.906	4.710	-4,0%
35 bis 39 Jahre	3.648	3.709	4.015	8,3%
40 bis 44 Jahre	3.553	3.164	3.511	11,0%
45 bis 49 Jahre	3.083	2.715	3.120	14,9%
50 bis 54 Jahre	2.363	2.858	2.896	1,3%
55 bis 59 Jahre	1.956	2.952	2.519	-14,7%
60 bis 64 Jahre	1.978	2.197	2.308	5,0%
65 bis 69 Jahre	1.693	1.666	1.949	17,0%
70 bis 74 Jahre	1.620	1.419	1.910	34,6%
ab 75 Jahre	2.222	2.837	3.358	18,4%
Bezirk gesamt	38.567	41.011	43.875	7,0%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

7 Sendling - Westpark



Lage des Stadtbezirks in München

Schwaches Bevölkerungswachstum

Das starke Bevölkerungswachstum, das Sendling-Westpark seit 2010 erfahren hatte, hat sich in den letzten Jahren bereits abgeschwächt und wird in Zukunft in gemäßigteren Bahnen verlaufen.

Der Stadtbezirk Sendling-Westpark gehört zu den schwach wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um 2.190 Personen (3,5 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 7. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent unterdurchschnittlich aus.

Weniger Kinder, mehr Erwachsene

Mit einem Durchschnittsalter von 41,5 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 7. Stadtbezirks knapp über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 41,8 Jahre ansteigen (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 überwiegend unterdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

63.892

Bevölkerung im Jahr 2040

+3,5 %

Veränderung seit 2022

41,8 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

0,3 Jahre

Veränderung seit 2022

10.042

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

-2,6 %

Veränderung seit 2022

11.263

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

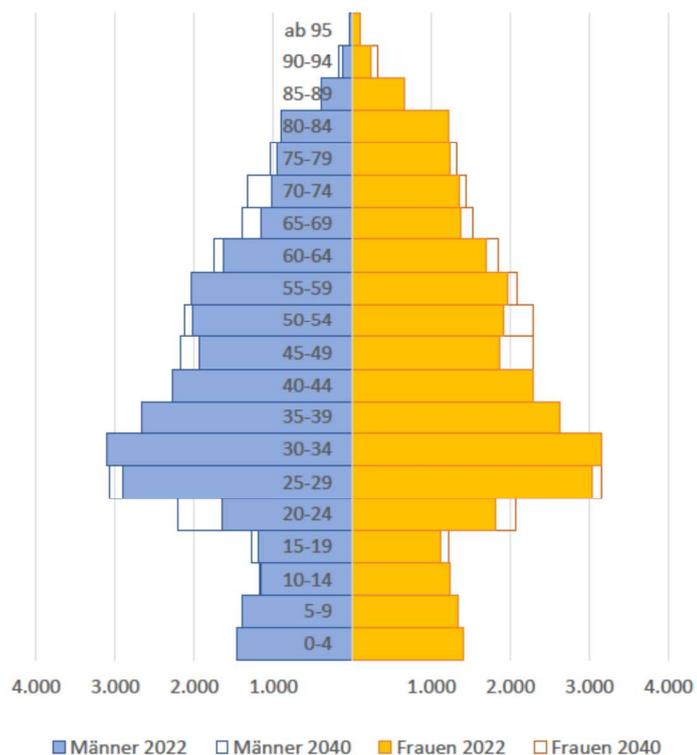
4,5 %

Veränderung seit 2022

501 bis 2.000 Wohnungen

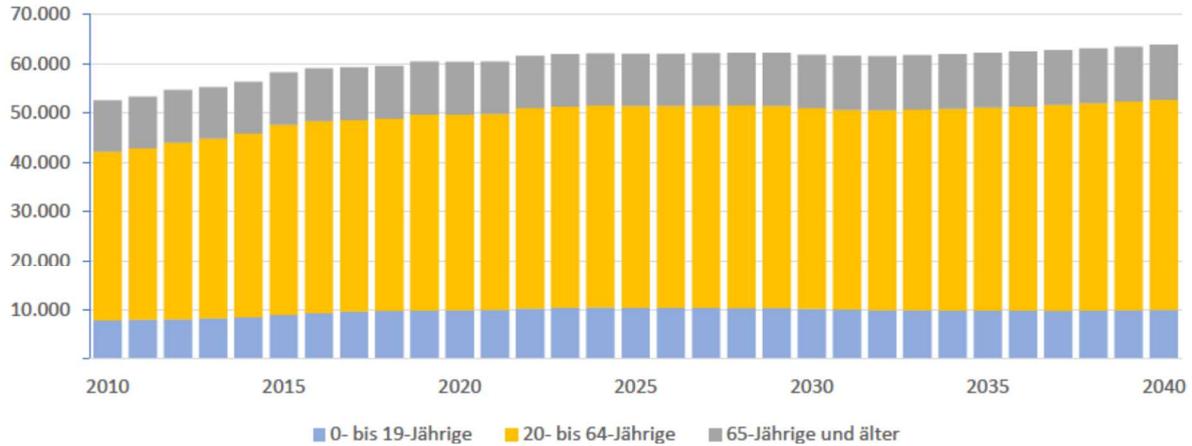
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	61.702	63.892	14,1%	3,5%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,5	41,8	-0,5	0,3
Jugendquotient	25,4	23,6	0,8	-1,8
Altenquotient	26,5	26,4	0,4	-0,1
Einwohnerdichte (je km ²)	7.896	8.176	718	280

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	2.273	2.876	2.844	-1,1%
5 bis 9 Jahre	1.955	2.729	2.402	-12,0%
10 bis 14 Jahre	1.790	2.393	2.299	-3,9%
15 bis 19 Jahre	1.883	2.316	2.497	7,8%
20 bis 24 Jahre	3.572	3.472	4.278	23,2%
25 bis 29 Jahre	4.873	5.935	6.217	4,7%
30 bis 34 Jahre	4.710	6.265	6.066	-3,2%
35 bis 39 Jahre	3.860	5.295	5.080	-4,1%
40 bis 44 Jahre	4.185	4.575	4.378	-4,3%
45 bis 49 Jahre	3.928	3.802	4.465	17,4%
50 bis 54 Jahre	3.173	3.941	4.406	11,8%
55 bis 59 Jahre	2.923	3.994	4.096	2,6%
60 bis 64 Jahre	3.081	3.333	3.601	8,0%
65 bis 69 Jahre	3.017	2.530	2.912	15,1%
70 bis 74 Jahre	2.925	2.377	2.759	16,1%
ab 75 Jahre	4.347	5.869	5.592	-4,7%
Bezirk gesamt	52.495	61.702	63.892	3,5%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

8 Schwanthalerhöhe



Lage des Stadtbezirks in München

Rückläufige Bevölkerungsentwicklung

Für die Schwanthalerhöhe wird entgegen dem Trend für ganz München kein Wachstum erwartet. Die Zahl der Älteren im Stadtbezirk wird weiter zunehmen, die der Jüngeren eher zurückgehen.

Der Stadtbezirk Schwanthalerhöhe gehört zu den wenigen Teilbereichen der Landeshauptstadt München, die eine abnehmende Bevölkerungsentwicklung aufweisen. Die Prognose geht hier von einer Abnahme der Einwohnerzahl um -2.379 Personen (-8,2 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 8. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent deutlich unterdurchschnittlich aus.

Alterung der Bevölkerung

Mit einem Durchschnittsalter von 39,9 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 8. Stadtbezirks unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 41,1 Jahre ansteigen (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 überwiegend unterdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

26.607

Bevölkerung im Jahr 2040

-8,2 %

Veränderung seit 2022

41,1 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

1,3 Jahre

Veränderung seit 2022

3.821

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

-13,6 %

Veränderung seit 2022

4.344

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

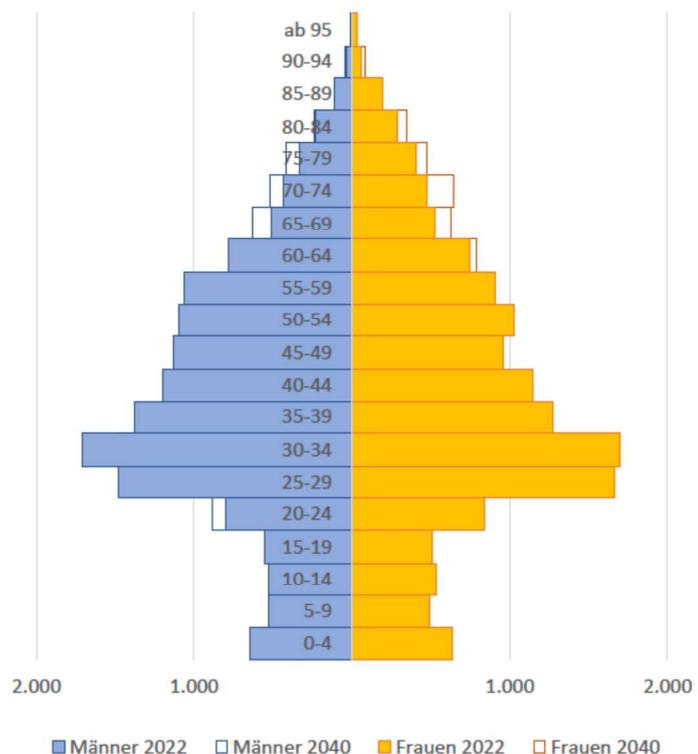
19,1 %

Veränderung seit 2022

0 bis 500 Wohnungen

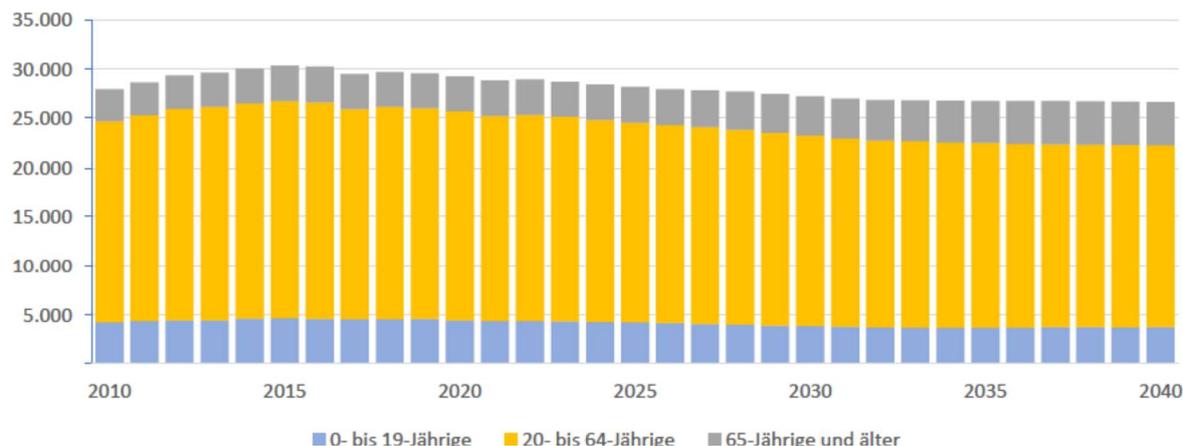
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	28.986	26.607	14,1%	-8,2%
Durchschnittsalter (in Jahren)	39,9	41,1	-0,5	1,3
Jugendquotient	21,2	20,7	0,8	-0,4
Altenquotient	17,4	23,6	0,4	6,1
Einwohnerdichte (je km ²)	14.001	12.853	718	-1.149

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	1.395	1.279	1.146	-10,4%
5 bis 9 Jahre	1.066	1.024	944	-7,8%
10 bis 14 Jahre	935	1.058	853	-19,3%
15 bis 19 Jahre	929	1.063	878	-17,4%
20 bis 24 Jahre	1.743	1.640	1.674	2,1%
25 bis 29 Jahre	3.227	3.149	2.838	-9,9%
30 bis 34 Jahre	3.453	3.409	3.105	-8,9%
35 bis 39 Jahre	2.705	2.653	2.285	-13,9%
40 bis 44 Jahre	2.477	2.346	1.915	-18,4%
45 bis 49 Jahre	2.143	2.088	1.803	-13,7%
50 bis 54 Jahre	1.644	2.124	1.713	-19,3%
55 bis 59 Jahre	1.412	1.974	1.582	-19,9%
60 bis 64 Jahre	1.540	1.531	1.526	-0,3%
65 bis 69 Jahre	1.152	1.034	1.256	21,5%
70 bis 74 Jahre	933	912	1.167	28,0%
ab 75 Jahre	1.250	1.702	1.921	12,9%
Bezirk gesamt	28.004	28.986	26.607	-8,2%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

9 Neuhausen - Nymphenburg



Lage des Stadtbezirks in München

Moderates Bevölkerungswachstum

Insgesamt wird sich Neuhausen-Nymphenburg in Zukunft eher gemäßigt entwickeln, über das erwartete Wohnungsbauvolumen hinaus wird aus heutiger Sicht mit keinen weiteren größeren Wohnbauprojekten gerechnet.

Der Stadtbezirk Neuhausen-Nymphenburg gehört zu den moderat wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um 5.375 Personen (5,3 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 9. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent unterdurchschnittlich aus.

Kaum strukturelle Veränderungen

Mit einem Durchschnittsalter von 41,4 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 9. Stadtbezirks nahe dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 41,6 Jahre ansteigen (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 überwiegend unterdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

105.870

Bevölkerung im Jahr 2040

+5,3 %

Veränderung seit 2022

41,6 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

0,2 Jahre

Veränderung seit 2022

17.081

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

3,7 %

Veränderung seit 2022

19.055

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

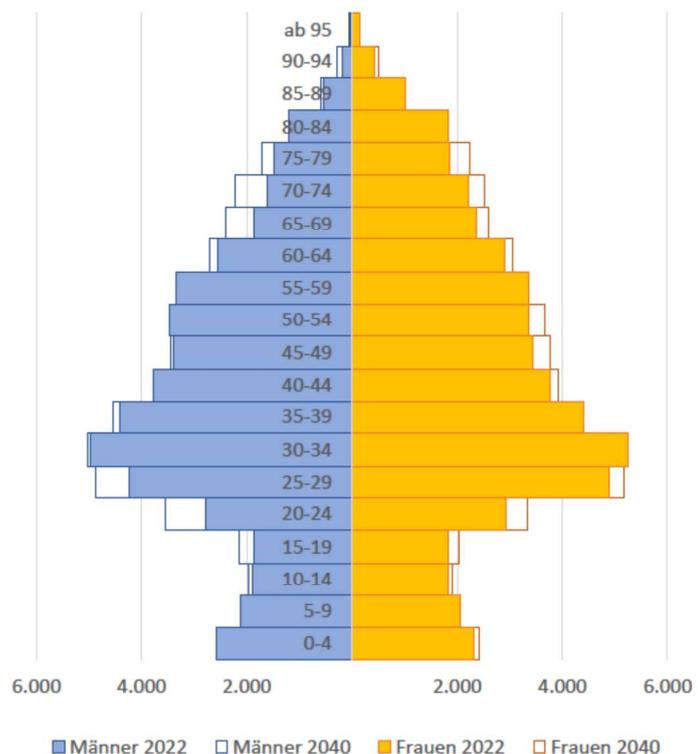
13,4 %

Veränderung seit 2022

2.001 bis 5.000 Wohnungen

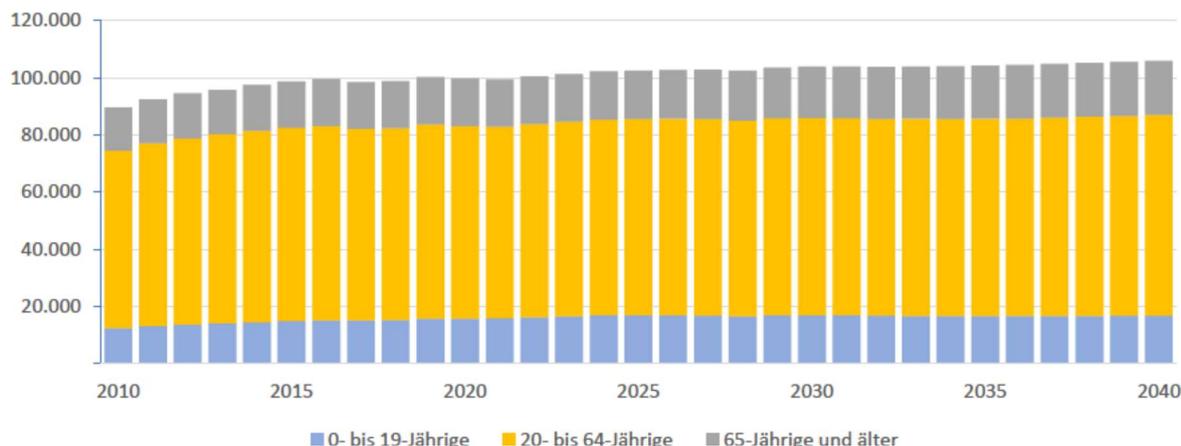
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	100.495	105.870	14,1%	5,3%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,4	41,6	-0,5	0,2
Jugendquotient	24,5	24,5	0,8	-0,0
Altenquotient	25,0	27,3	0,4	2,3
Einwohnerdichte (je km ²)	7.782	8.198	718	416

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	4.281	4.899	4.912	0,3%
5 bis 9 Jahre	3.016	4.194	4.072	-2,9%
10 bis 14 Jahre	2.700	3.695	3.894	5,4%
15 bis 19 Jahre	2.813	3.685	4.203	14,0%
20 bis 24 Jahre	5.756	5.706	6.892	20,8%
25 bis 29 Jahre	8.585	9.129	10.030	9,9%
30 bis 34 Jahre	9.193	10.206	10.073	-1,3%
35 bis 39 Jahre	7.777	8.813	8.823	0,1%
40 bis 44 Jahre	7.794	7.555	7.568	0,2%
45 bis 49 Jahre	6.936	6.824	7.217	5,8%
50 bis 54 Jahre	5.756	6.831	6.995	2,4%
55 bis 59 Jahre	4.924	6.686	6.390	-4,4%
60 bis 64 Jahre	4.934	5.465	5.747	5,2%
65 bis 69 Jahre	4.324	4.229	4.996	18,1%
70 bis 74 Jahre	4.014	3.836	4.736	23,5%
ab 75 Jahre	6.483	8.742	9.323	6,6%
Bezirk gesamt	89.286	100.495	105.870	5,3%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

10 Moosach



Lage des Stadtbezirks in München

Deutliches Bevölkerungswachstum

Die zu erwartende Neubautätigkeit im Prognosezeitraum wird voraussichtlich zu einem verstärkten Zuzug auch aus dem übrigen Stadtgebiet führen. Vor allem die Zahl der Familien im Stadtbezirk wird dabei zunehmen und es werden zukünftig deutlich mehr Kinder und Jugendliche hier leben.

Der Stadtbezirk Moosach gehört zu den deutlich wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um 15.275 Personen (27,4 Prozent) bis zum Jahr 2040 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 Familienzuzug

Mit einem Durchschnittsalter von 41,5 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 10. Stadtbezirks nahe dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 39,8 Jahre absinken (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 überwiegend überdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

71.036

Bevölkerung im Jahr 2040

+27,4 %

Veränderung seit 2022

39,8 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

-1,7 Jahre

Veränderung seit 2022

13.655

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

39,3 %

Veränderung seit 2022

11.373

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

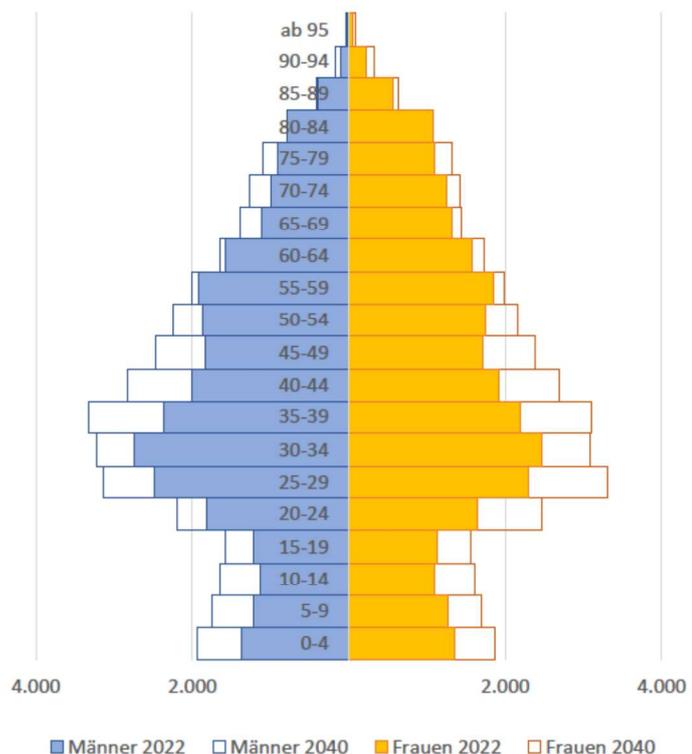
14,8 %

Veränderung seit 2022

5.001 bis 10.000 Wohnungen

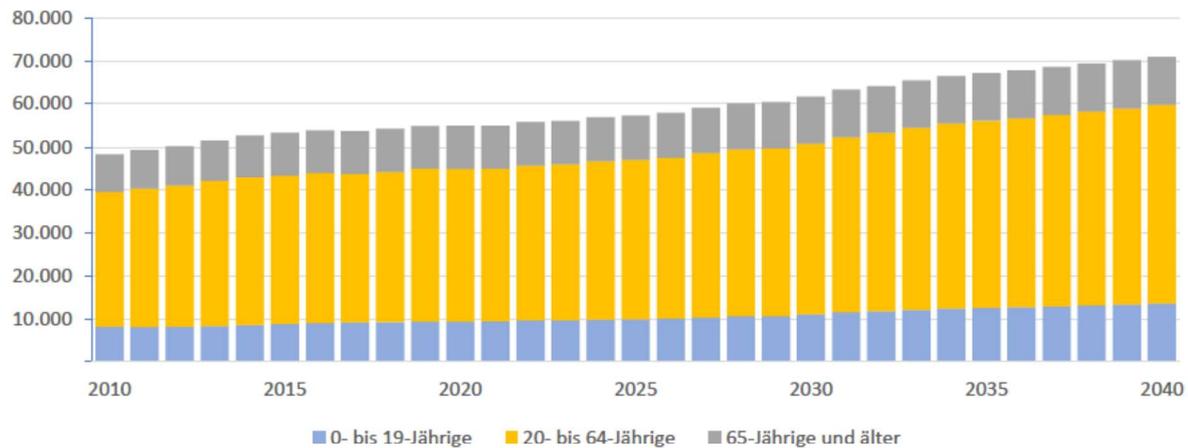
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	55.761	71.036	14,1%	27,4%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,5	39,8	-0,5	-1,7
Jugendquotient	27,2	29,7	0,8	2,5
Altenquotient	27,5	24,7	0,4	-2,8
Einwohnerdichte (je km ²)	5.026	6.403	718	1.377

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	2.295	2.730	3.808	39,5%
5 bis 9 Jahre	1.971	2.490	3.456	38,8%
10 bis 14 Jahre	1.985	2.227	3.249	45,9%
15 bis 19 Jahre	2.065	2.353	3.142	33,5%
20 bis 24 Jahre	3.056	3.474	4.660	34,1%
25 bis 29 Jahre	3.967	4.785	6.443	34,7%
30 bis 34 Jahre	3.925	5.210	6.318	21,3%
35 bis 39 Jahre	3.667	4.563	6.431	40,9%
40 bis 44 Jahre	3.785	3.918	5.511	40,7%
45 bis 49 Jahre	3.840	3.542	4.854	37,0%
50 bis 54 Jahre	3.221	3.615	4.416	22,1%
55 bis 59 Jahre	2.789	3.783	3.994	5,6%
60 bis 64 Jahre	2.894	3.165	3.382	6,9%
65 bis 69 Jahre	2.732	2.432	2.835	16,6%
70 bis 74 Jahre	2.597	2.250	2.697	19,9%
ab 75 Jahre	3.632	5.224	5.840	11,8%
Bezirk gesamt	48.421	55.761	71.036	27,4%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

11 Milbertshofen - Am Hart



Lage des Stadtbezirks in München

Maßvolles Bevölkerungswachstum

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass Milbertshofen-Am Hart in Zukunft weiterhin ein junger, wachsender Stadtbezirk sein wird, bei dem es zu Verschiebungen in einigen Altersgruppen kommen wird.

Der Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart gehört zu den moderat wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um 3.760 Personen (4,9 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 11. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent unterdurchschnittlich aus.

Altersstruktur im Wandel

Mit einem Durchschnittsalter von 39,7 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 11. Stadtbezirks unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 40,1 Jahre ansteigen (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 überwiegend unterdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

80.758

Bevölkerung im Jahr 2040

+4,9 %

Veränderung seit 2022

40,1 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

0,4 Jahre

Veränderung seit 2022

14.396

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

9,2 %

Veränderung seit 2022

12.936

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

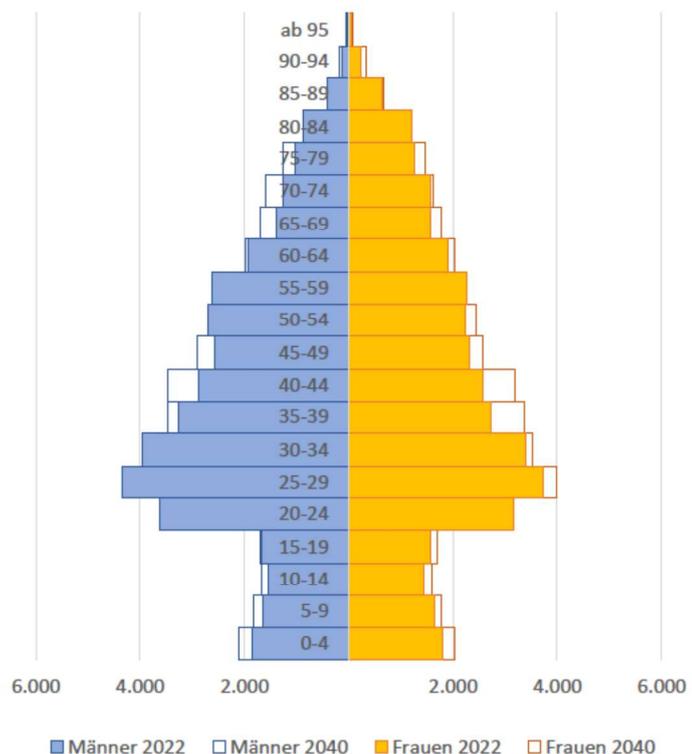
11,3 %

Veränderung seit 2022

2.001 bis 5.000 Wohnungen

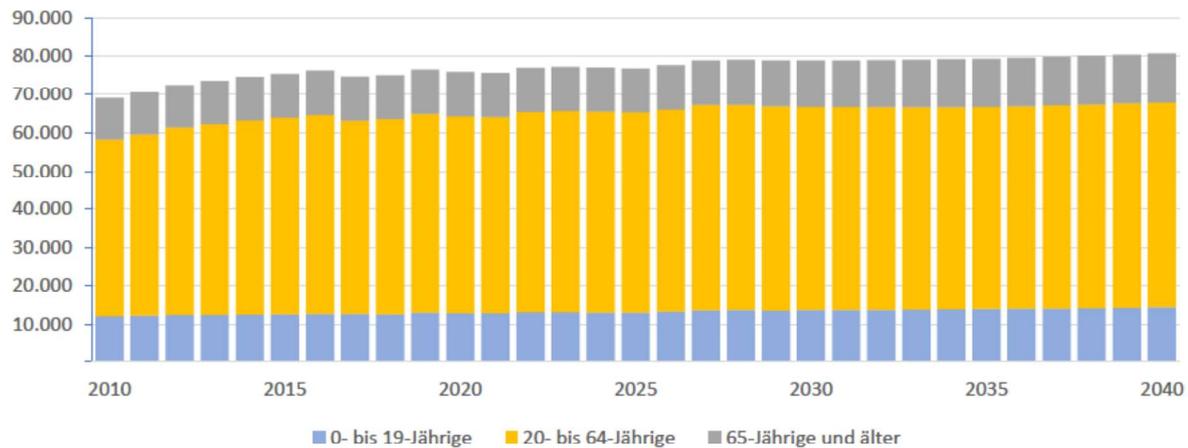
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	76.998	80.758	14,1%	4,9%
Durchschnittsalter (in Jahren)	39,7	40,1	-0,5	0,4
Jugendquotient	25,3	26,9	0,8	1,7
Altenquotient	22,3	24,2	0,4	1,9
Einwohnerdichte (je km ²)	5.739	6.019	718	280

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	3.279	3.656	4.125	12,8%
5 bis 9 Jahre	3.027	3.285	3.588	9,2%
10 bis 14 Jahre	2.851	2.995	3.283	9,6%
15 bis 19 Jahre	2.915	3.244	3.399	4,8%
20 bis 24 Jahre	6.278	6.774	5.767	-14,9%
25 bis 29 Jahre	7.070	8.085	7.734	-4,3%
30 bis 34 Jahre	6.204	7.356	7.248	-1,5%
35 bis 39 Jahre	5.185	5.984	6.855	14,6%
40 bis 44 Jahre	5.117	5.463	6.665	22,0%
45 bis 49 Jahre	4.984	4.886	5.470	11,9%
50 bis 54 Jahre	4.003	4.945	5.032	1,8%
55 bis 59 Jahre	3.619	4.882	4.644	-4,9%
60 bis 64 Jahre	3.679	3.819	4.011	5,0%
65 bis 69 Jahre	3.245	2.982	3.465	16,2%
70 bis 74 Jahre	3.264	2.829	3.215	13,6%
ab 75 Jahre	4.250	5.813	6.257	7,6%
Bezirk gesamt	68.970	76.998	80.758	4,9%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

12 Schwabing - Freimann



Lage des Stadtbezirks in München

Deutliches Bevölkerungswachstum

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass sich in Schwabing-Freimann das deutliche Einwohnerwachstum der letzten Jahre fortsetzen wird. Es ist weiterhin mit vielen zuziehenden jungen Erwachsenen im Bezirk zu rechnen.

Der Stadtbezirk Schwabing-Freimann gehört zu den deutlich wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um 19.803 Personen (25,0 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 12. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent überdurchschnittlich aus. Grund hierfür ist vor allem der Bezug des neuen Wohngebiets Neufreimann auf dem ehemaligen Gelände der Bayernkaserne.

Verjüngung durch mehr Familien

Mit einem Durchschnittsalter von 39,8 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 12. Stadtbezirks unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 39,5 Jahre absinken (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 überwiegend überdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

98.895

Bevölkerung im Jahr 2040

+25,0 %

Veränderung seit 2022

39,5 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

-0,3 Jahre

Veränderung seit 2022

17.958

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

32,8 %

Veränderung seit 2022

14.927

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

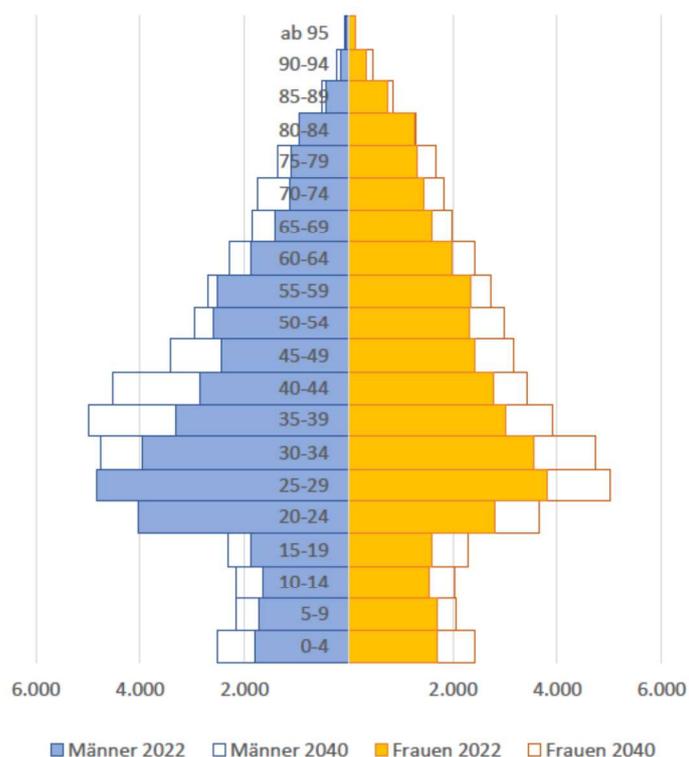
23,5 %

Veränderung seit 2022

5.001 bis 10.000 Wohnungen

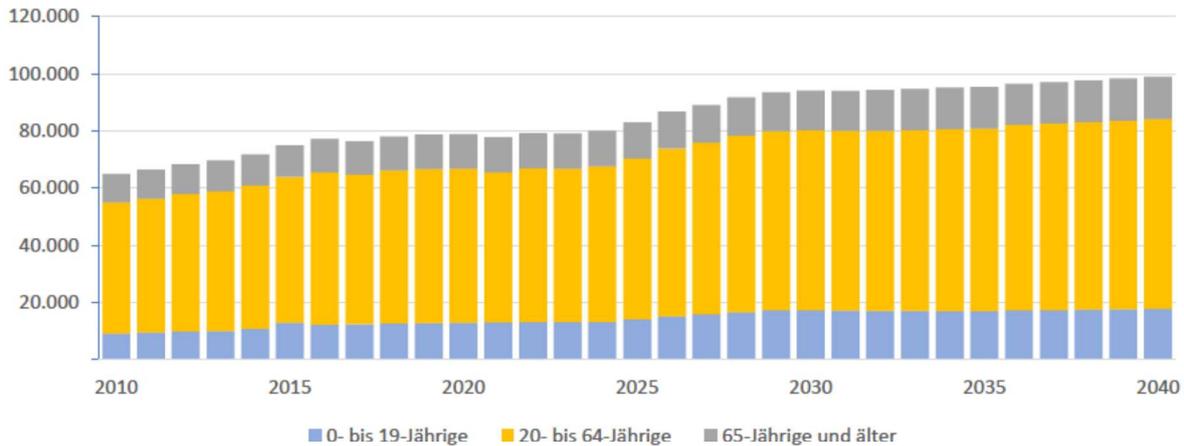
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	79.092	98.895	14,1%	25,0%
Durchschnittsalter (in Jahren)	39,8	39,5	-0,5	-0,3
Jugendquotient	25,3	27,2	0,8	1,9
Altenquotient	22,6	22,6	0,4	0,0
Einwohnerdichte (je km ²)	3.081	3.852	718	771

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	2.788	3.481	4.939	41,9%
5 bis 9 Jahre	2.201	3.408	4.207	23,4%
10 bis 14 Jahre	2.098	3.171	4.210	32,8%
15 bis 19 Jahre	2.410	3.467	4.602	32,7%
20 bis 24 Jahre	6.685	6.857	7.308	6,6%
25 bis 29 Jahre	7.168	8.641	9.731	12,6%
30 bis 34 Jahre	6.127	7.510	9.494	26,4%
35 bis 39 Jahre	5.132	6.327	8.888	40,5%
40 bis 44 Jahre	5.016	5.633	7.937	40,9%
45 bis 49 Jahre	4.636	4.863	6.581	35,3%
50 bis 54 Jahre	3.962	4.905	5.941	21,1%
55 bis 59 Jahre	3.428	4.880	5.427	11,2%
60 bis 64 Jahre	3.313	3.863	4.704	21,8%
65 bis 69 Jahre	3.154	3.016	3.829	26,9%
70 bis 74 Jahre	2.753	2.581	3.574	38,5%
ab 75 Jahre	4.287	6.489	7.524	15,9%
Bezirk gesamt	65.158	79.092	98.895	25,0%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

13 Bogenhausen



Lage des Stadtbezirks in München

Einwohnerzuwachs durch Neubau

Die Neubauprojekte zwischen Daglfing, Engelschalking und Johanneskirchen werden für die Entwicklung des Münchner Nordostens zu einem perspektivischen Bevölkerungswachstum führen.

Der Stadtbezirk Bogenhausen gehört zu den deutlich wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um 26.468 Personen (28,1 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 13. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent stark überdurchschnittlich aus.

Deutliche Verjüngungsimpulse

Mit einem Durchschnittsalter von 42,3 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 13. Stadtbezirks über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt – bedingt durch den Zuzug vieler junger Familien – auf 40,2 Jahre absinken (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 überwiegend überdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

120.785

Bevölkerung im Jahr 2040

+28,1 %

Veränderung seit 2022

40,2 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

-2,1 Jahre

Veränderung seit 2022

22.485

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

29,3 %

Veränderung seit 2022

20.349

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

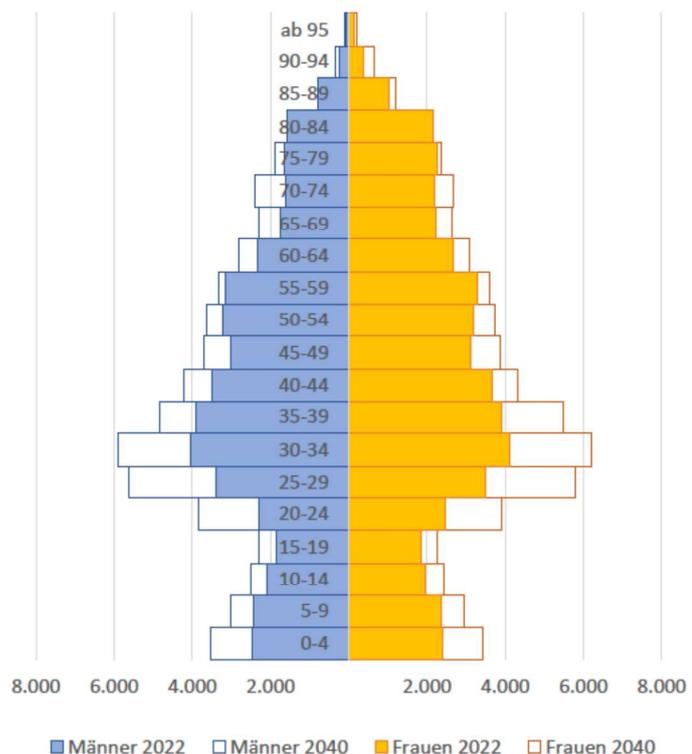
12,5 %

Veränderung seit 2022

5.001 bis 10.000 Wohnungen

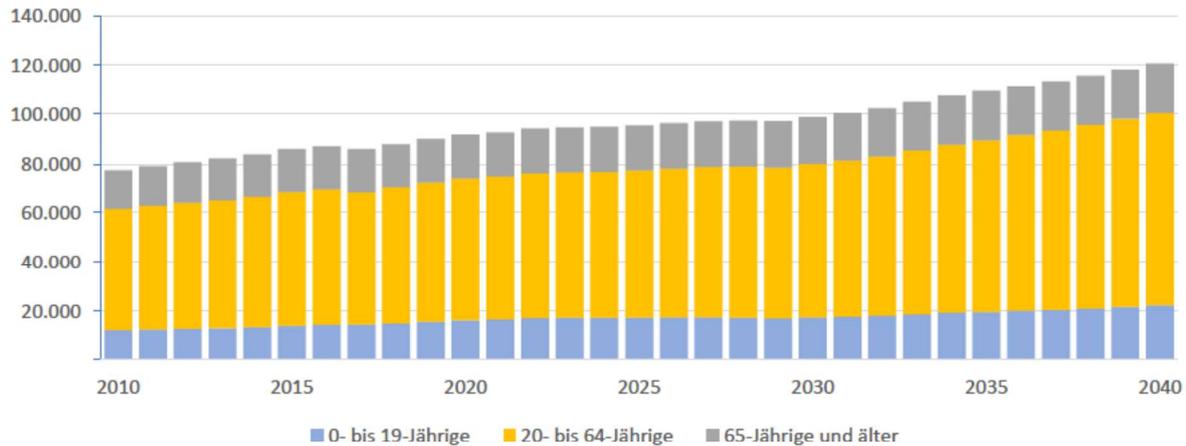
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	94.317	120.785	14,1%	28,1%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,3	40,2	-0,5	-2,1
Jugendquotient	29,6	28,8	0,8	-0,7
Altenquotient	30,7	26,1	0,4	-4,6
Einwohnerdichte (je km ²)	3.978	5.094	718	1.116

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	3.615	4.863	6.980	43,5%
5 bis 9 Jahre	3.170	4.785	5.985	25,1%
10 bis 14 Jahre	2.992	4.037	4.953	22,7%
15 bis 19 Jahre	2.743	3.708	4.568	23,2%
20 bis 24 Jahre	3.953	4.757	7.747	62,9%
25 bis 29 Jahre	5.477	6.903	11.429	65,6%
30 bis 34 Jahre	6.223	8.183	12.092	47,8%
35 bis 39 Jahre	5.915	7.829	10.336	32,0%
40 bis 44 Jahre	6.849	7.178	8.550	19,1%
45 bis 49 Jahre	6.259	6.124	7.554	23,3%
50 bis 54 Jahre	5.029	6.420	7.393	15,2%
55 bis 59 Jahre	4.429	6.461	6.919	7,1%
60 bis 64 Jahre	4.809	4.989	5.931	18,9%
65 bis 69 Jahre	5.146	3.980	4.930	23,9%
70 bis 74 Jahre	4.737	3.840	5.072	32,1%
ab 75 Jahre	6.196	10.260	10.347	0,8%
Bezirk gesamt	77.542	94.317	120.785	28,1%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

14 Berg am Laim



Lage des Stadtbezirks in München

Durchschnittliches Bevölkerungswachstum

Nicht alle Altersgruppen sind von dem Wachstum gleichermaßen betroffen. Am deutlichsten steigt die Zahl der Jugendlichen und der Älteren.

Der Stadtbezirk Berg am Laim gehört zu den wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um 6.298 Personen (13,4 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 14. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent durchschnittlich aus.

Mehr Jugendliche und Ältere

Mit einem Durchschnittsalter von 41,2 Jahren im Jahr 2022 entsprachen die Bewohner*innen des 14. Stadtbezirks dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 41,3 Jahre minimal ansteigen (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 sehr differenziert aus.

Auf einen Blick

53.446

Bevölkerung im Jahr 2040

+13,4 %

Veränderung seit 2022

41,3 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

0,1 Jahre

Veränderung seit 2022

9.955

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

18,1 %

Veränderung seit 2022

9.697

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

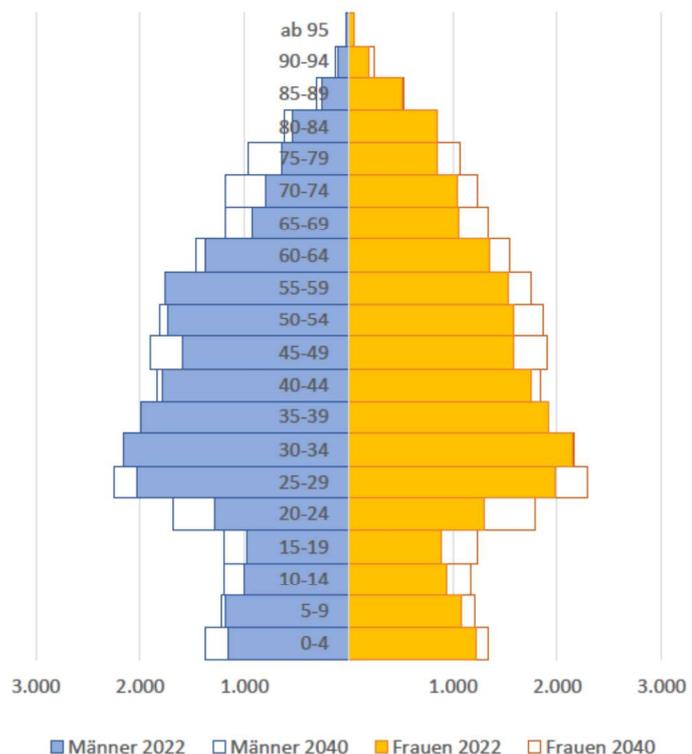
23,5 %

Veränderung seit 2022

2.001 bis 5.000 Wohnungen

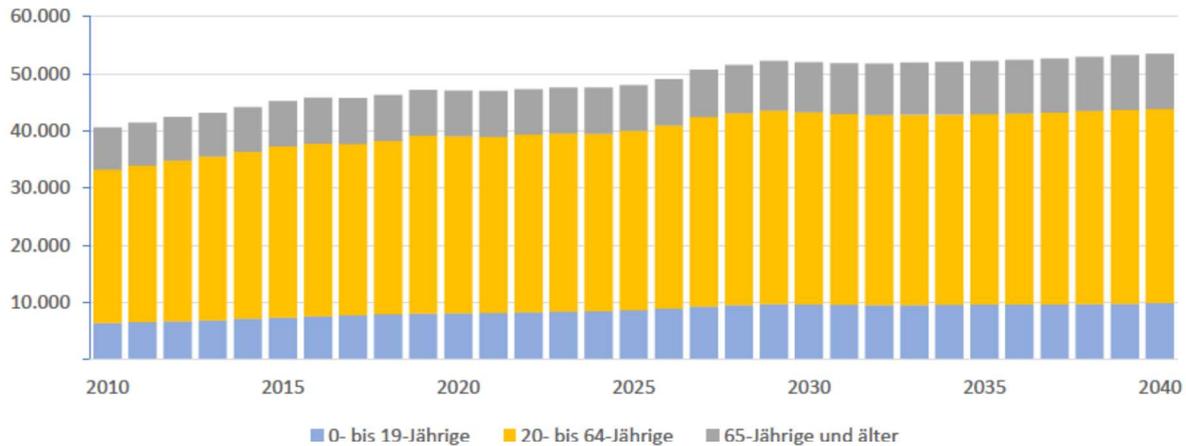
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	47.148	53.446	14,1%	13,4%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,2	41,3	-0,5	0,1
Jugendquotient	27,3	29,5	0,8	2,2
Altenquotient	25,4	28,7	0,4	3,3
Einwohnerdichte (je km ²)	7.467	8.464	718	997

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	1.937	2.370	2.720	14,8%
5 bis 9 Jahre	1.545	2.257	2.430	7,7%
10 bis 14 Jahre	1.459	1.938	2.375	22,6%
15 bis 19 Jahre	1.629	1.863	2.430	30,4%
20 bis 24 Jahre	2.651	2.578	3.463	34,3%
25 bis 29 Jahre	3.674	4.015	4.536	13,0%
30 bis 34 Jahre	3.678	4.309	4.311	0,1%
35 bis 39 Jahre	3.071	3.910	3.911	0,0%
40 bis 44 Jahre	3.374	3.535	3.681	4,1%
45 bis 49 Jahre	3.123	3.174	3.803	19,8%
50 bis 54 Jahre	2.620	3.318	3.674	10,7%
55 bis 59 Jahre	2.269	3.304	3.408	3,1%
60 bis 64 Jahre	2.276	2.728	3.008	10,3%
65 bis 69 Jahre	2.061	1.978	2.525	27,1%
70 bis 74 Jahre	2.037	1.840	2.425	31,8%
ab 75 Jahre	3.146	4.031	4.747	17,8%
Bezirk gesamt	40.550	47.148	53.446	13,4%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

15 Trudering - Riem



Lage des Stadtbezirks in München

Starkes Einwohnerwachstum

Nachdem Trudering-Riem lange eine sehr junge Bevölkerung mit ausgeprägter Eltern-Kind-Struktur aufwies, verschob sich dies in den letzten Jahren hin zu mehr älteren Erwachsenen um 50 Jahre und relativ gleich stark besetzten Jahrgängen von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen. Mit der weiteren Alterung und der zu erwartenden Neubautätigkeit wird die Bevölkerungsstruktur nun langfristig wieder eine stärkere Eltern-Kind-Struktur aufweisen, diesmal jedoch mit mehr älteren Bewohner*innen im Bezirk.

Der Stadtbezirk Trudering-Riem gehört zu den stark wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um 24.178 Personen (31,8 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 15. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent überdurchschnittlich aus.

Ausblick: mehr junge Familien mit Kindern und mehr Ältere

Mit einem Durchschnittsalter von 40,5 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 15. Stadtbezirks unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird sich der Altersdurchschnitt mit 40,5 Jahre voraussichtlich nicht verändern (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 überwiegend überdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

100.180

Bevölkerung im Jahr 2040

+31,8 %

Veränderung seit 2022

40,5 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

0 Jahre

Veränderung seit 2022

20.104

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

19,3 %

Veränderung seit 2022

18.156

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

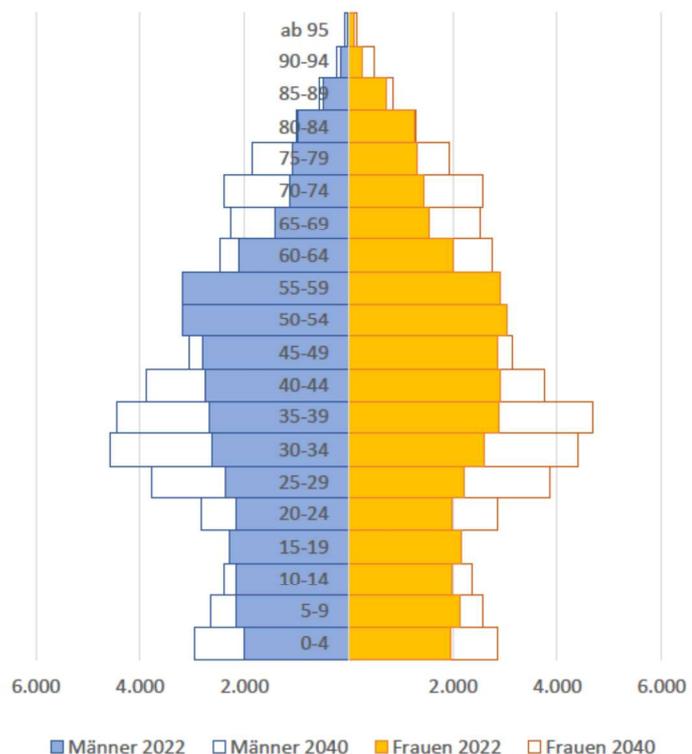
53,1 %

Veränderung seit 2022

5.001 bis 10.000 Wohnungen

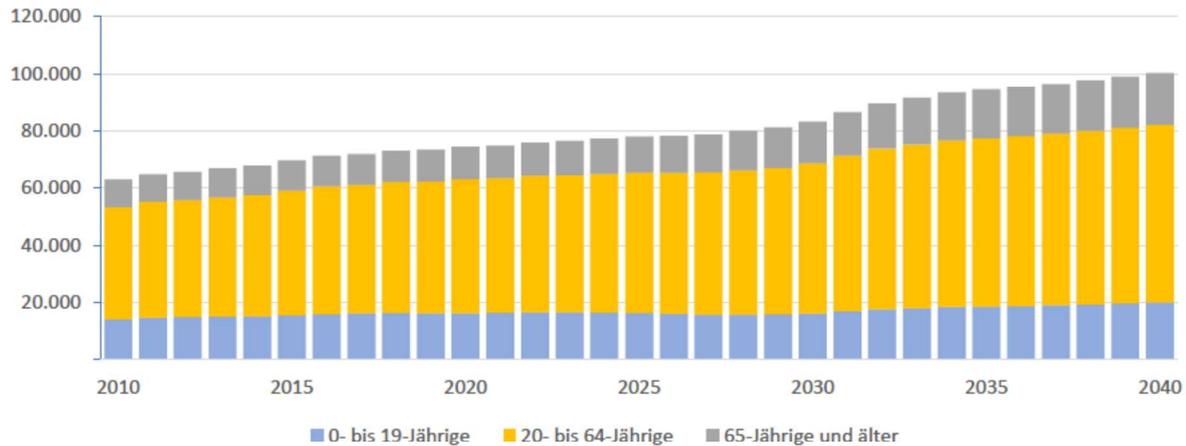
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	76.002	100.180	14,1%	31,8%
Durchschnittsalter (in Jahren)	40,5	40,5	-0,5	-0,0
Jugendquotient	35,6	32,5	0,8	-3,2
Altenquotient	25,1	29,3	0,4	4,2
Einwohnerdichte (je km ²)	3.385	4.462	718	1.077

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	4.066	3.962	5.825	47,0%
5 bis 9 Jahre	3.941	4.282	5.214	21,8%
10 bis 14 Jahre	3.454	4.143	4.757	14,8%
15 bis 19 Jahre	2.927	4.462	4.308	-3,4%
20 bis 24 Jahre	2.990	4.141	5.682	37,2%
25 bis 29 Jahre	3.692	4.573	7.627	66,8%
30 bis 34 Jahre	4.761	5.224	8.955	71,4%
35 bis 39 Jahre	5.274	5.560	9.117	64,0%
40 bis 44 Jahre	6.608	5.665	7.636	34,8%
45 bis 49 Jahre	5.545	5.651	6.192	9,6%
50 bis 54 Jahre	3.872	6.234	5.979	-4,1%
55 bis 59 Jahre	3.101	6.106	5.524	-9,5%
60 bis 64 Jahre	3.019	4.138	5.209	25,9%
65 bis 69 Jahre	2.942	2.943	4.790	62,7%
70 bis 74 Jahre	2.807	2.567	4.957	93,1%
ab 75 Jahre	3.757	6.351	8.409	32,4%
Bezirk gesamt	62.756	76.002	100.180	31,8%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

16 Ramersdorf - Perlach



Lage des Stadtbezirks in München

Moderates Wachstum der Bevölkerung

Der Einwohnerzuwachs betrifft nicht alle Altersgruppen gleichermaßen und hat verschiedene Ursachen, unter anderem auch aus der angenommenen Neubautätigkeit.

Der Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach gehört zu den wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um 12.725 Personen (10,6 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 16. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent unterdurchschnittlich aus.

Heterogene Entwicklung der Altersgruppen

Mit einem Durchschnittsalter von 42,1 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 16. Stadtbezirks über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 41,2 Jahre absinken (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 zumeist durchschnittlich bis unterdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

132.297

Bevölkerung im Jahr 2040

+10,6 %

Veränderung seit 2022

41,2 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

-0,9 Jahre

Veränderung seit 2022

24.695

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

7,0 %

Veränderung seit 2022

24.282

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

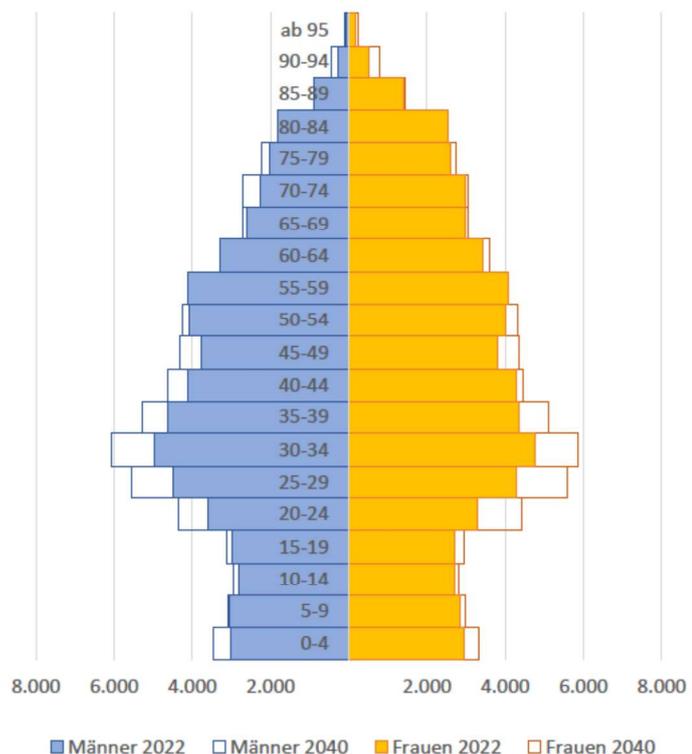
4,9 %

Veränderung seit 2022

5.001 bis 10.000 Wohnungen

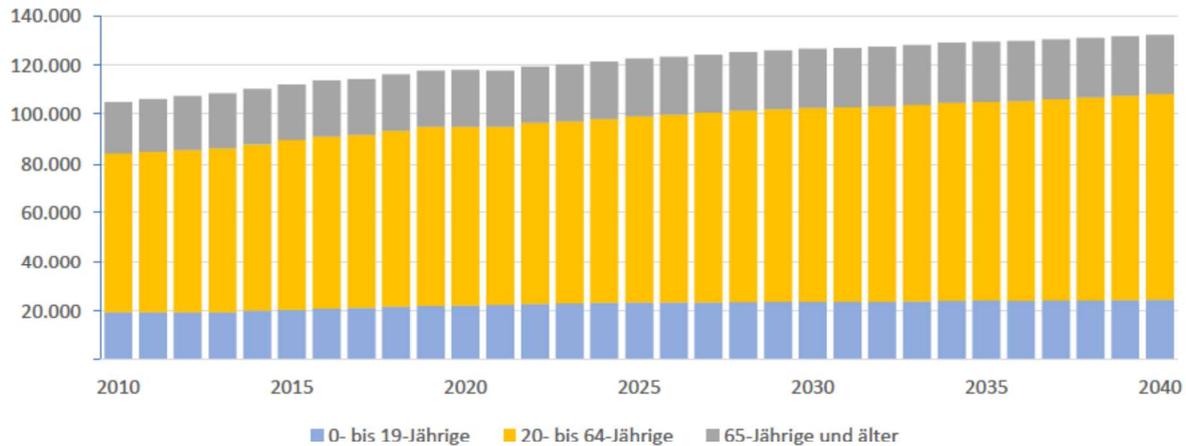
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	119.572	132.297	14,1%	10,6%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,1	41,2	-0,5	-0,9
Jugendquotient	31,4	29,6	0,8	-1,8
Altenquotient	31,5	29,1	0,4	-2,4
Einwohnerdichte (je km ²)	6.010	6.650	718	640

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	5.090	5.978	6.805	13,8%
5 bis 9 Jahre	4.751	5.890	6.097	3,5%
10 bis 14 Jahre	4.736	5.521	5.746	4,1%
15 bis 19 Jahre	4.967	5.680	6.047	6,5%
20 bis 24 Jahre	6.439	6.881	8.771	27,5%
25 bis 29 Jahre	7.328	8.787	11.139	26,8%
30 bis 34 Jahre	7.375	9.720	11.952	23,0%
35 bis 39 Jahre	6.950	8.967	10.388	15,8%
40 bis 44 Jahre	8.193	8.402	9.102	8,3%
45 bis 49 Jahre	8.015	7.595	8.664	14,1%
50 bis 54 Jahre	7.114	8.076	8.569	6,1%
55 bis 59 Jahre	6.439	8.191	7.929	-3,2%
60 bis 64 Jahre	6.795	6.741	6.805	1,0%
65 bis 69 Jahre	6.203	5.580	5.778	3,5%
70 bis 74 Jahre	6.108	5.268	5.765	9,4%
ab 75 Jahre	8.234	12.295	12.740	3,6%
Bezirk gesamt	104.737	119.572	132.297	10,6%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

17 Obergiesing - Fasangarten



Lage des Stadtbezirks in München

Auch zukünftig nur geringes Einwohnerwachstum

Die überwiegend dichte Wohnbebauung lässt nur wenig Raum für neue Wohnungen und somit fallen Einwohnergewinne durch Zuzüge entsprechend schwach aus. Für die Zukunft ist davon auszugehen, dass sich der Alterungsprozess durch den Rückgang jüngerer Altersgruppen bei gleichzeitigem Anstieg in den höheren Altersgruppen weiter fortsetzen wird.

Der Stadtbezirk Obergiesing-Fasangarten gehört zu den schwach wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um 1.647 Personen (3,1 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 17. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent unterdurchschnittlich aus.

Deutliche Alterungstendenzen

Mit einem Durchschnittsalter von 40,9 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 17. Stadtbezirks nahe dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 41,7 Jahre ansteigen (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 überwiegend unterdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

55.611

Bevölkerung im Jahr 2040

+3,1 %

Veränderung seit 2022

41,7 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

0,9 Jahre

Veränderung seit 2022

8.105

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

-2,4 %

Veränderung seit 2022

9.527

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

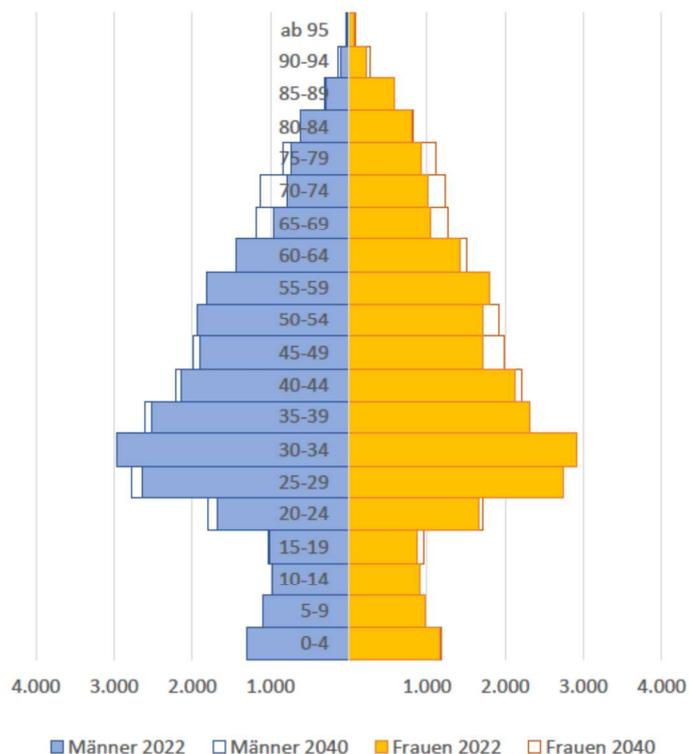
16,3 %

Veränderung seit 2022

501 bis 2.000 Wohnungen

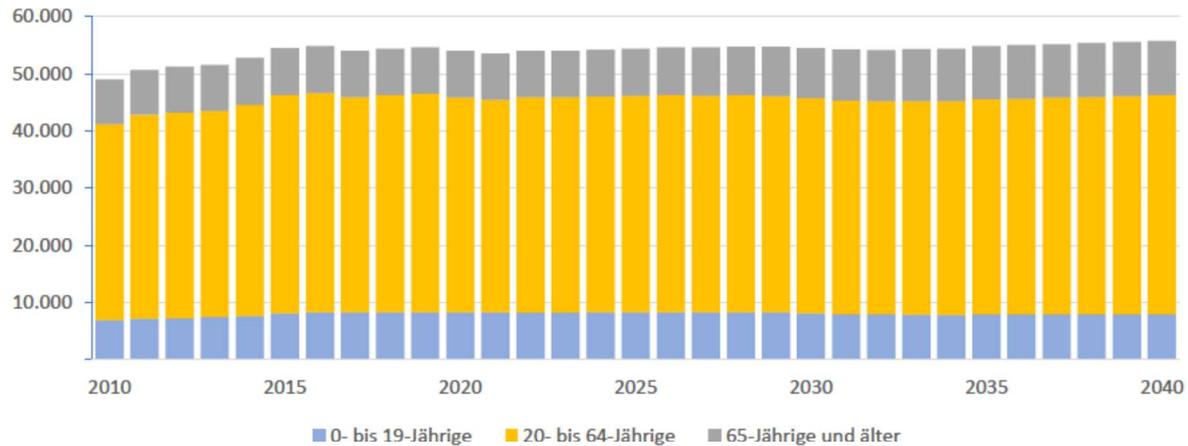
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	53.964	55.611	14,1%	3,1%
Durchschnittsalter (in Jahren)	40,9	41,7	-0,5	0,9
Jugendquotient	22,2	21,3	0,8	-0,8
Altenquotient	21,9	25,1	0,4	3,2
Einwohnerdichte (je km ²)	9.434	9.722	718	288

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	2.182	2.464	2.416	-2,0%
5 bis 9 Jahre	1.732	2.066	1.941	-6,1%
10 bis 14 Jahre	1.531	1.896	1.765	-6,9%
15 bis 19 Jahre	1.648	1.881	1.983	5,4%
20 bis 24 Jahre	3.773	3.332	3.504	5,2%
25 bis 29 Jahre	5.225	5.393	5.508	2,1%
30 bis 34 Jahre	4.956	5.881	5.610	-4,6%
35 bis 39 Jahre	4.046	4.831	4.887	1,2%
40 bis 44 Jahre	4.206	4.265	4.438	4,1%
45 bis 49 Jahre	3.763	3.621	3.978	9,9%
50 bis 54 Jahre	3.028	3.647	3.744	2,7%
55 bis 59 Jahre	2.485	3.634	3.403	-6,3%
60 bis 64 Jahre	2.559	2.860	2.905	1,6%
65 bis 69 Jahre	2.209	2.021	2.448	21,1%
70 bis 74 Jahre	2.151	1.799	2.365	31,5%
ab 75 Jahre	3.536	4.373	4.714	7,8%
Bezirk gesamt	49.030	53.964	55.611	3,1%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

18 Untergiesing - Harlaching



Lage des Stadtbezirks in München

Rückläufige Bevölkerungsentwicklung

Im 18. Stadtbezirk, der sich entlang der Isar in den Süden zieht, verläuft die Entwicklung gegen den allgemeinen Wachstumstrend. Die Zahl der Älteren im Stadtbezirk nimmt hingegen weiter zu, insgesamt sind jedoch keine größeren strukturellen Veränderungen zu erwarten.

Der Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching gehört zu den wenigen Teilbereichen der Landeshauptstadt München, die eine rückläufige Einwohnerentwicklung aufweisen. Die Prognose geht hier von einer Abnahme der Einwohnerzahl um -3.906 Personen (-7,2 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 18. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent deutlich unterdurchschnittlich aus.

Mehr Ältere, weniger Jüngere

Mit einem Durchschnittsalter von 43,1 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 18. Stadtbezirks über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 43,8 Jahre ansteigen (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 überwiegend unterdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

50.162

Bevölkerung im Jahr 2040

-7,2 %

Veränderung seit 2022

43,8 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

0,7 Jahre

Veränderung seit 2022

7.516

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

-10,1 %

Veränderung seit 2022

10.822

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

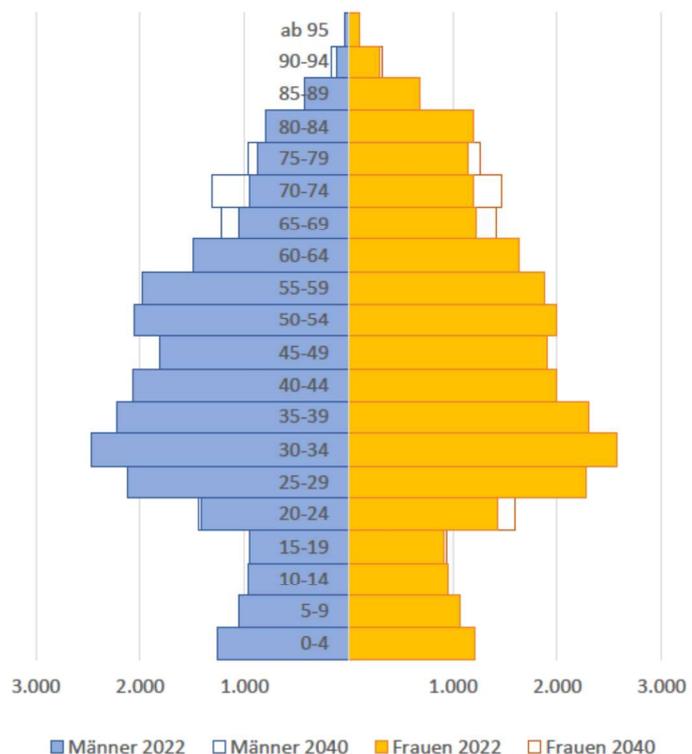
7,3 %

Veränderung seit 2022

0 bis 500 Wohnungen

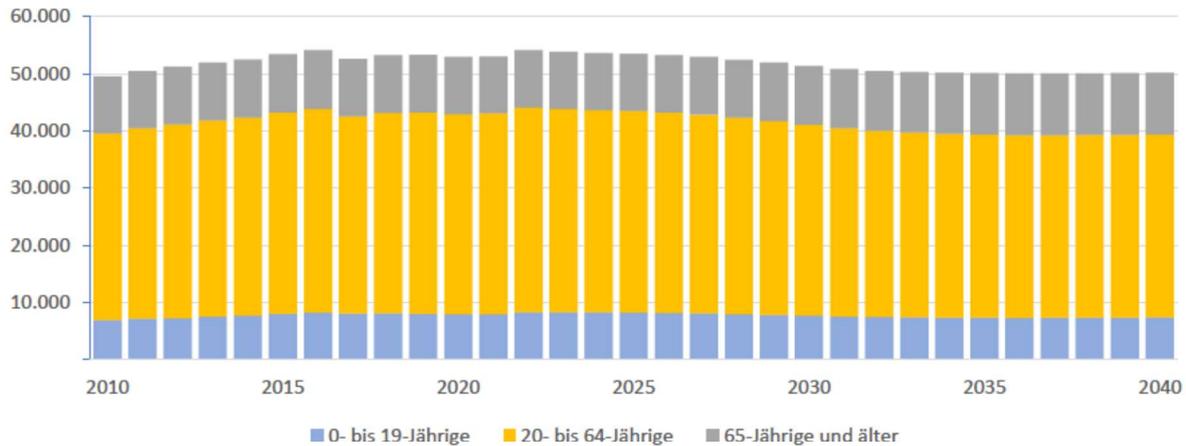
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	54.068	50.162	14,1%	-7,2%
Durchschnittsalter (in Jahren)	43,1	43,8	-0,5	0,7
Jugendquotient	23,5	23,6	0,8	0,1
Altenquotient	28,3	34,0	0,4	5,7
Einwohnerdichte (je km ²)	6.711	6.226	718	-485

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich durchschnittlich überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	2.102	2.470	2.163	-12,4%
5 bis 9 Jahre	1.751	2.114	1.803	-14,7%
10 bis 14 Jahre	1.585	1.910	1.671	-12,5%
15 bis 19 Jahre	1.635	1.867	1.879	0,7%
20 bis 24 Jahre	2.790	2.850	3.032	6,4%
25 bis 29 Jahre	4.131	4.398	4.344	-1,2%
30 bis 34 Jahre	4.513	5.043	4.374	-13,3%
35 bis 39 Jahre	3.963	4.530	3.895	-14,0%
40 bis 44 Jahre	4.522	4.061	3.376	-16,9%
45 bis 49 Jahre	3.981	3.726	3.218	-13,6%
50 bis 54 Jahre	3.182	4.041	3.317	-17,9%
55 bis 59 Jahre	2.707	3.850	3.276	-14,9%
60 bis 64 Jahre	2.678	3.121	2.993	-4,1%
65 bis 69 Jahre	2.743	2.270	2.635	16,1%
70 bis 74 Jahre	2.817	2.145	2.775	29,3%
ab 75 Jahre	4.402	5.672	5.413	-4,6%
Bezirk gesamt	49.502	54.068	50.162	-7,2%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

19 Thalkirchen - Forstenried - Fürstenried - Solln



Lage des Stadtbezirks in München

Einwohnerwachstum über dem Münchner Durchschnitt

Da Münchens südlichster Stadtrandbezirk noch über Wohnungsneubaupotential verfügt, ist unter anderem mit dem Zuzug vieler Familien zu rechnen. Ein Blick auf die Bevölkerungspyramide zeigt aber auch, dass praktisch alle Altersgruppen anwachsen werden, tendenziell jedoch die jüngeren stärker als die älteren.

Der Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln gehört zu den wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um 18.954 Personen (18,7 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 19. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent überdurchschnittlich aus.

Der Stadtbezirk wird jünger

Mit einem Durchschnittsalter von 42,7 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 19. Stadtbezirks über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 41,3 Jahre absinken (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 überwiegend überdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

120.041

Bevölkerung im Jahr 2040

+18,7 %

Veränderung seit 2022

41,3 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

-1,5 Jahre

Veränderung seit 2022

21.782

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

22,1 %

Veränderung seit 2022

21.799

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

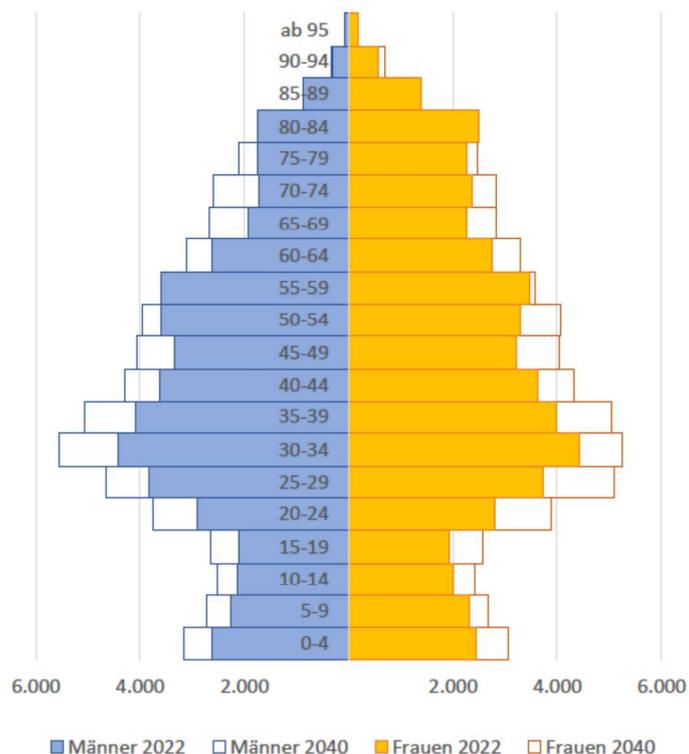
9,4 %

Veränderung seit 2022

5.001 bis 10.000 Wohnungen

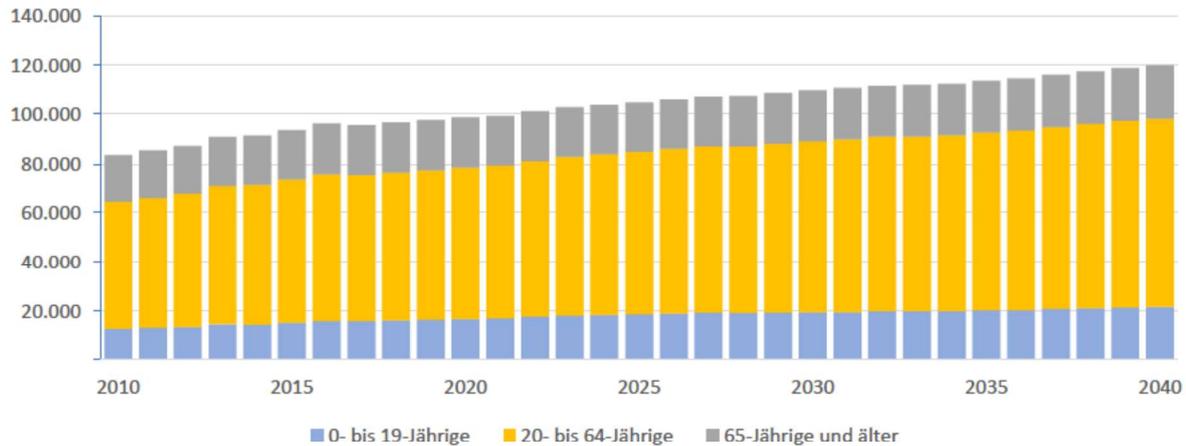
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	101.087	120.041	14,1%	18,7%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,7	41,3	-0,5	-1,5
Jugendquotient	28,2	28,5	0,8	0,3
Altenquotient	31,5	28,5	0,4	-2,9
Einwohnerdichte (je km ²)	5.691	6.758	718	1.067

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	3.663	5.081	6.223	22,5%
5 bis 9 Jahre	3.153	4.565	5.390	18,1%
10 bis 14 Jahre	3.048	4.155	4.942	18,9%
15 bis 19 Jahre	3.152	4.037	5.228	29,5%
20 bis 24 Jahre	4.618	5.703	7.651	34,1%
25 bis 29 Jahre	5.902	7.557	9.742	28,9%
30 bis 34 Jahre	6.216	8.842	10.799	22,1%
35 bis 39 Jahre	6.121	8.064	10.114	25,4%
40 bis 44 Jahre	6.987	7.257	8.618	18,8%
45 bis 49 Jahre	6.620	6.566	8.100	23,4%
50 bis 54 Jahre	5.180	6.896	8.010	16,2%
55 bis 59 Jahre	4.633	7.072	7.028	-0,6%
60 bis 64 Jahre	5.024	5.373	6.397	19,1%
65 bis 69 Jahre	5.506	4.194	5.487	30,8%
70 bis 74 Jahre	5.582	4.091	5.436	32,9%
ab 75 Jahre	8.179	11.634	10.877	-6,5%
Bezirk gesamt	83.584	101.087	120.041	18,7%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

20 Hadern



Lage des Stadtbezirks in München

Langfristig leichte Einwohnerrückgänge

Zusammenfassend lässt sich für den Stadtbezirk Hadern feststellen, dass für die Zukunft eher geringe demografische Veränderungen zu erwarten sind. Die Einwohnerzahl wird schwach sinken, die Altersstruktur wird sich etwas zugunsten der höheren Jahrgänge verschieben. Insgesamt ist aber eher von einer ruhigen Entwicklung auszugehen.

Der Stadtbezirk Hadern gehört zu den wenigen Teilbereichen der Landeshauptstadt München mit einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung. Die Prognose geht hier von einer Abnahme der Einwohnerzahl um -2.310 Personen (-4,5 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 20. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent unterdurchschnittlich aus.

Sichtbare Alterungstendenzen

Mit einem Durchschnittsalter von 43,1 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 20. Stadtbezirks über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 43,5 Jahre ansteigen (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 überwiegend unterdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

48.929

Bevölkerung im Jahr 2040

-4,5 %

Veränderung seit 2022

43,5 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

0,4 Jahre

Veränderung seit 2022

8.097

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

-8,6 %

Veränderung seit 2022

10.710

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

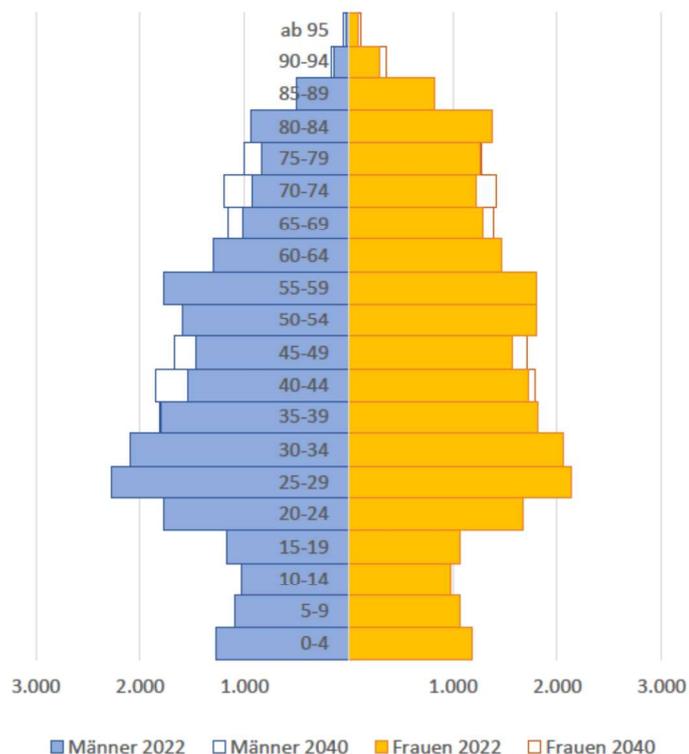
-0,2 %

Veränderung seit 2022

0 bis 500 Wohnungen

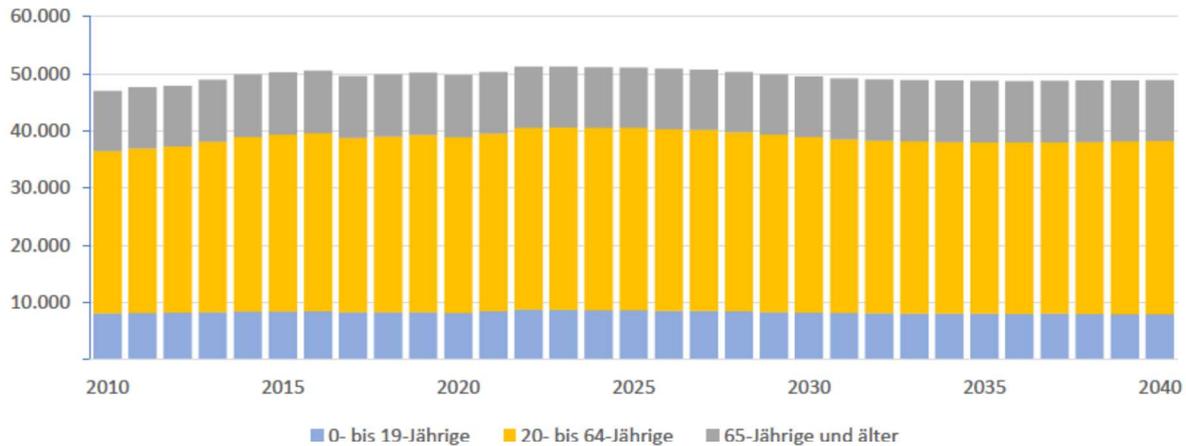
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	51.239	48.929	14,1%	-4,5%
Durchschnittsalter (in Jahren)	43,1	43,5	-0,5	0,4
Jugendquotient	28,0	26,9	0,8	-1,1
Altenquotient	33,9	35,6	0,4	1,7
Einwohnerdichte (je km ²)	5.555	5.305	718	-250

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	2.077	2.449	2.084	-14,9%
5 bis 9 Jahre	2.056	2.154	1.958	-9,1%
10 bis 14 Jahre	2.008	2.011	1.895	-5,8%
15 bis 19 Jahre	2.089	2.244	2.159	-3,8%
20 bis 24 Jahre	3.508	3.445	3.343	-3,0%
25 bis 29 Jahre	3.543	4.403	3.653	-17,0%
30 bis 34 Jahre	3.168	4.153	3.642	-12,3%
35 bis 39 Jahre	3.050	3.612	3.521	-2,5%
40 bis 44 Jahre	3.547	3.273	3.628	10,9%
45 bis 49 Jahre	3.405	3.029	3.387	11,8%
50 bis 54 Jahre	2.796	3.394	3.252	-4,2%
55 bis 59 Jahre	2.595	3.576	3.019	-15,6%
60 bis 64 Jahre	2.637	2.769	2.679	-3,2%
65 bis 69 Jahre	2.832	2.290	2.546	11,2%
70 bis 74 Jahre	3.101	2.143	2.619	22,2%
ab 75 Jahre	4.439	6.294	5.544	-11,9%
Bezirk gesamt	46.851	51.239	48.929	-4,5%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

21 Pasing - Obermenzing



Lage des Stadtbezirks in München

Wachsender Stadtbezirk

Wenngleich der 21. Stadtbezirk ein zukünftiges Wachstum verzeichnen wird, so werden nicht alle Altersgruppen gleichmäßig wachsen. Zwar wird die Zahl der Kinder und jungen Erwachsenen bis 19 Jahre im Bezirk weiter ansteigen, eine noch stärkere Zunahme wird jedoch bei den Personen ab 65 Jahre zu verzeichnen sein.

Der Stadtbezirk Pasing-Obermenzing gehört zu den wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um 9.231 Personen (11,5 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 21. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent unterdurchschnittlich aus.

Recht stabile Altersstruktur

Mit einem Durchschnittsalter von 42,0 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 21. Stadtbezirks über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 42,4 Jahre ansteigen (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 im Wesentlichen durchschnittlich bis unterdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

89.540

Bevölkerung im Jahr 2040

+11,5 %

Veränderung seit 2022

42,4 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

0,3 Jahre

Veränderung seit 2022

16.719

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

7,9 %

Veränderung seit 2022

17.944

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

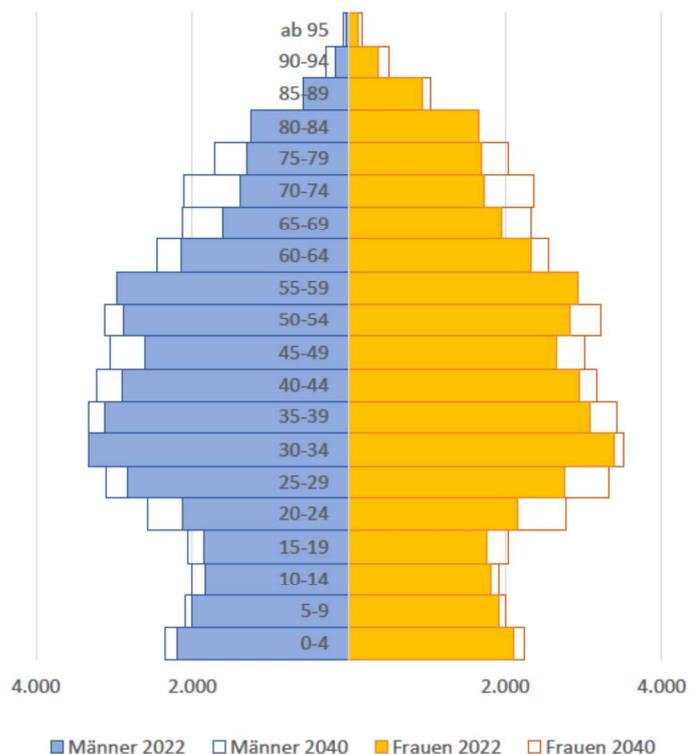
20,8 %

Veränderung seit 2022

2.001 bis 5.000 Wohnungen

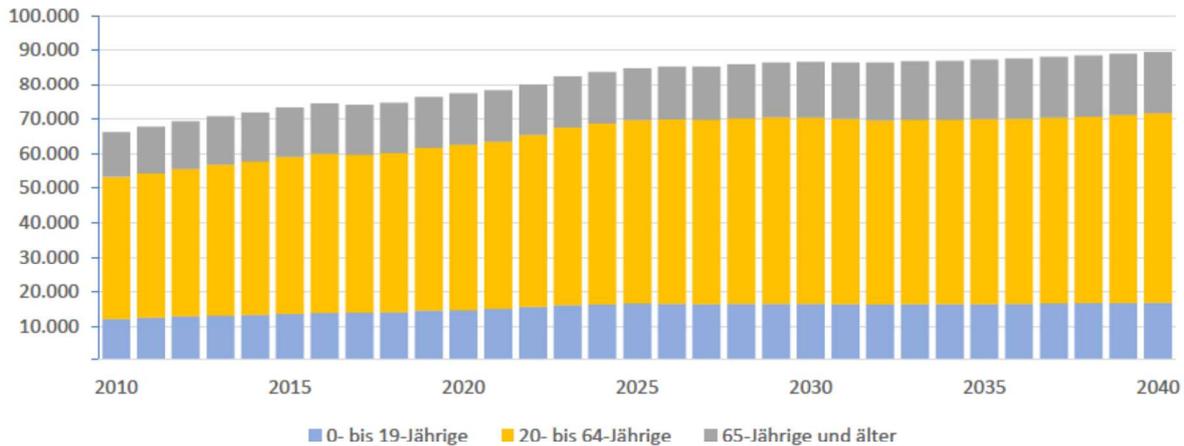
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	80.309	89.540	14,1%	11,5%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,0	42,4	-0,5	0,3
Jugendquotient	31,0	30,5	0,8	-0,6
Altenquotient	29,7	32,7	0,4	3,0
Einwohnerdichte (je km ²)	4.868	5.427	718	560

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	3.336	4.307	4.590	6,6%
5 bis 9 Jahre	3.001	3.916	4.097	4,6%
10 bis 14 Jahre	2.927	3.656	3.933	7,6%
15 bis 19 Jahre	2.819	3.618	4.099	13,3%
20 bis 24 Jahre	3.679	4.276	5.352	25,2%
25 bis 29 Jahre	4.351	5.578	6.433	15,3%
30 bis 34 Jahre	4.720	6.710	6.793	1,2%
35 bis 39 Jahre	4.891	6.207	6.757	8,9%
40 bis 44 Jahre	5.865	5.847	6.404	9,5%
45 bis 49 Jahre	5.551	5.266	6.076	15,4%
50 bis 54 Jahre	4.428	5.706	6.345	11,2%
55 bis 59 Jahre	3.769	5.900	5.715	-3,1%
60 bis 64 Jahre	3.747	4.470	5.001	11,9%
65 bis 69 Jahre	4.037	3.573	4.460	24,8%
70 bis 74 Jahre	3.708	3.114	4.478	43,8%
ab 75 Jahre	5.415	8.165	9.005	10,3%
Bezirk gesamt	66.244	80.309	89.540	11,5%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

22 Aubing - Lochhausen - Langwied



Lage des Stadtbezirks in München

Wachstum und Wandel durch Zuzüge nach Freiam

Kein anderer Münchner Stadtbezirk wird sich aus demografischer Sicht stärker verändern als Aubing-Lochhausen-Langwied. Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung wird deutlich durch den Zuzug in das neue Siedlungsgebiet Freiam dominiert.

Der Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied gehört somit zu den stark wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um 43.328 Personen (79,3 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 22. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent stark überdurchschnittlich aus.

Extreme Veränderungen der Altersstruktur

Mit einem Durchschnittsalter von 40,4 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 22. Stadtbezirks unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 38,1 Jahre absinken (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt auch für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 deutlich überdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

97.947

Bevölkerung im Jahr 2040

+79,3 %

Veränderung seit 2022

38,1 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

-2,3 Jahre

Veränderung seit 2022

22.848

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

94,8 %

Veränderung seit 2022

12.403

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

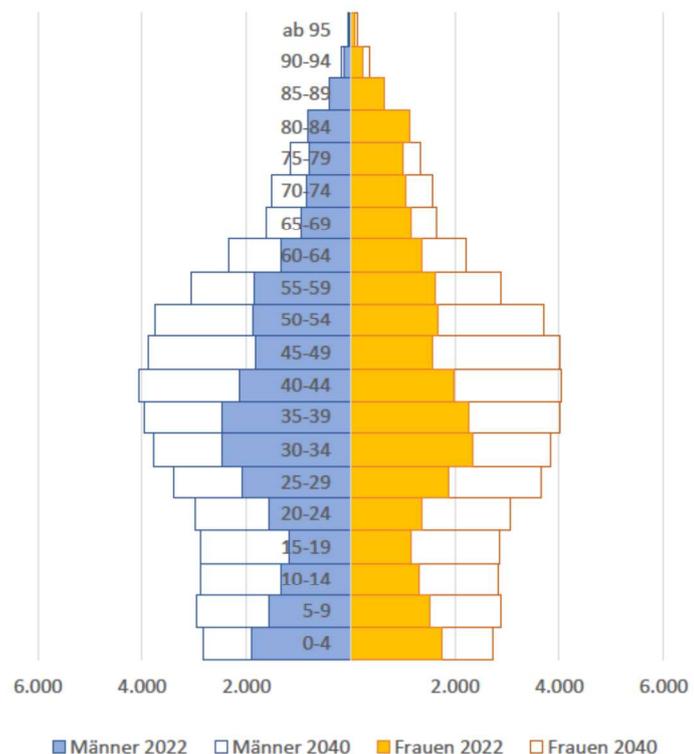
34,1 %

Veränderung seit 2022

über 10.000 Wohnungen

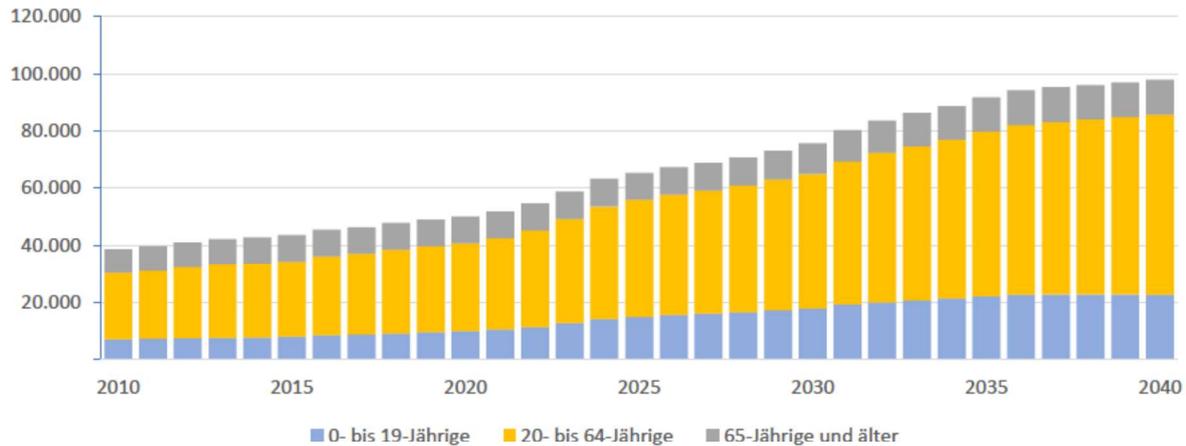
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	54.619	97.947	14,1%	79,3%
Durchschnittsalter (in Jahren)	40,4	38,1	-0,5	-2,3
Jugendquotient	34,9	36,4	0,8	1,6
Altenquotient	27,5	19,8	0,4	-7,7
Einwohnerdichte (je km ²)	1.604	2.876	718	1.272

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	1.911	3.638	5.578	53,3%
5 bis 9 Jahre	1.841	3.092	5.821	88,3%
10 bis 14 Jahre	1.916	2.651	5.706	115,3%
15 bis 19 Jahre	1.881	2.346	5.743	144,8%
20 bis 24 Jahre	2.247	2.915	6.040	107,2%
25 bis 29 Jahre	2.426	3.950	7.065	78,9%
30 bis 34 Jahre	2.526	4.809	7.616	58,4%
35 bis 39 Jahre	2.492	4.715	7.984	69,3%
40 bis 44 Jahre	3.088	4.108	8.108	97,4%
45 bis 49 Jahre	2.968	3.400	7.907	132,6%
50 bis 54 Jahre	2.567	3.563	7.470	109,6%
55 bis 59 Jahre	2.166	3.480	5.942	70,8%
60 bis 64 Jahre	2.248	2.706	4.563	68,6%
65 bis 69 Jahre	2.469	2.113	3.284	55,4%
70 bis 74 Jahre	2.704	1.889	3.099	64,1%
ab 75 Jahre	3.413	5.244	6.020	14,8%
Bezirk gesamt	38.863	54.619	97.947	79,3%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

23 Allach - Untermenzing



Lage des Stadtbezirks in München

Weiterhin starkes Einwohnerwachstum

Anhand der Bevölkerungspyramide ist sehr gut erkennbar, dass bis auf die ganz hohen Jahrgänge alle Altersgruppen stark anwachsen werden. Tendenziell kommt es zu einer leichten Verschiebung zugunsten der jüngeren Einwohner*innen.

Der Stadtbezirk Allach-Untermenzing gehört zu den wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um 11.043 Personen (30,7 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 23. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent überdurchschnittlich aus.

Radikale Verjüngung

Mit einem Durchschnittsalter von 41,5 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 23. Stadtbezirks nahe dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 38,7 Jahre absinken (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 überwiegend überdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

47.060

Bevölkerung im Jahr 2040

+30,7 %

Veränderung seit 2022

38,7 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

-2,7 Jahre

Veränderung seit 2022

9.915

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

29,4 %

Veränderung seit 2022

7.475

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

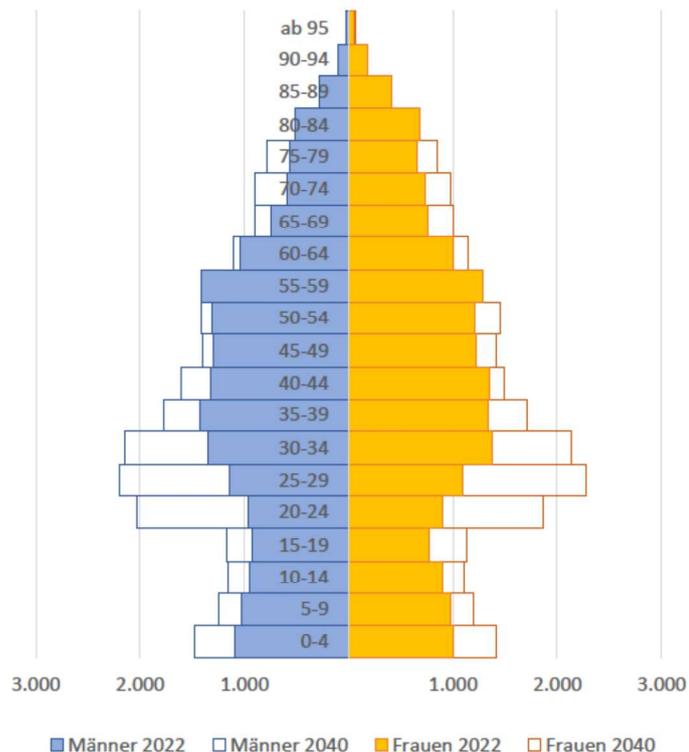
19,0 %

Veränderung seit 2022

2.001 bis 5.000 Wohnungen

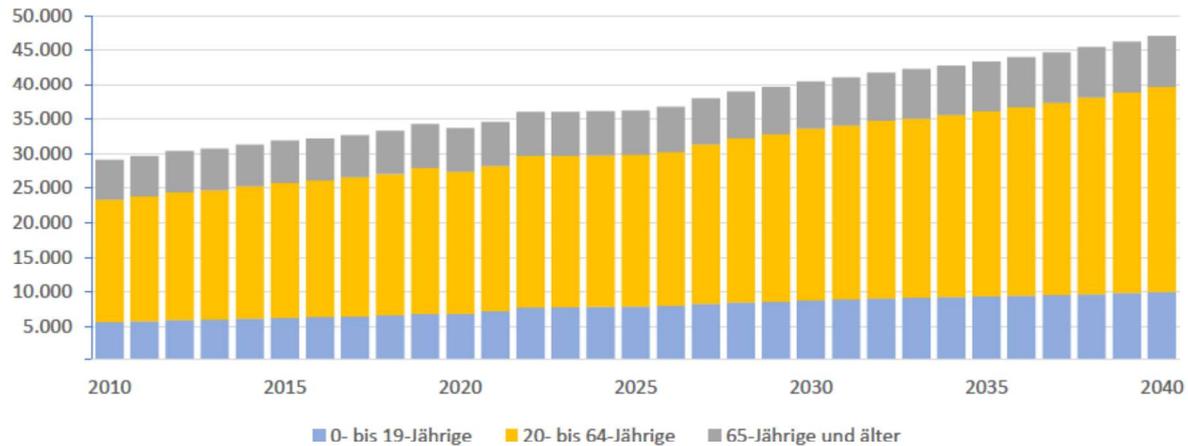
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	36.017	47.060	14,1%	30,7%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,5	38,7	-0,5	-2,7
Jugendquotient	34,7	33,4	0,8	-1,3
Altenquotient	28,5	25,2	0,4	-3,3
Einwohnerdichte (je km ²)	2.331	3.046	718	715

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	1.408	2.096	2.889	37,9%
5 bis 9 Jahre	1.376	2.004	2.449	22,2%
10 bis 14 Jahre	1.443	1.861	2.262	21,6%
15 bis 19 Jahre	1.368	1.704	2.314	35,8%
20 bis 24 Jahre	1.513	1.874	3.892	107,7%
25 bis 29 Jahre	1.707	2.236	4.480	100,4%
30 bis 34 Jahre	1.912	2.724	4.278	57,0%
35 bis 39 Jahre	2.067	2.764	3.486	26,1%
40 bis 44 Jahre	2.599	2.678	3.091	15,4%
45 bis 49 Jahre	2.580	2.523	2.812	11,5%
50 bis 54 Jahre	2.029	2.523	2.868	13,7%
55 bis 59 Jahre	1.651	2.699	2.514	-6,8%
60 bis 64 Jahre	1.612	2.048	2.249	9,8%
65 bis 69 Jahre	1.628	1.506	1.908	26,7%
70 bis 74 Jahre	1.584	1.313	1.878	43,0%
ab 75 Jahre	2.684	3.464	3.689	6,5%
Bezirk gesamt	29.161	36.017	47.060	30,7%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

24 Feldmoching - Hasenberg



Lage des Stadtbezirks in München

Bevölkerungswachstum

Der 24. Stadtbezirk wird in Zukunft sowohl auf Grund von Neubautätigkeit und dem damit verbundenen Zuzug, als auch dank steigender Geburtenzahlen hohe Einwohnergewinne verzeichnen.

Der Stadtbezirk Feldmoching-Hasenberg gehört zu den stark wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um 24.375 Personen (38,6 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 24. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent überdurchschnittlich aus.

Weitere Verjüngung durch den Zuzug von Familien

Mit einem Durchschnittsalter von 41,5 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 24. Stadtbezirks nahe dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 39,4 Jahre absinken (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt bis auf einzelne Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 überwiegend überdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

87.485

Bevölkerung im Jahr 2040

+38,6 %

Veränderung seit 2022

39,4 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

-2,1 Jahre

Veränderung seit 2022

18.958

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

48,9 %

Veränderung seit 2022

13.688

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

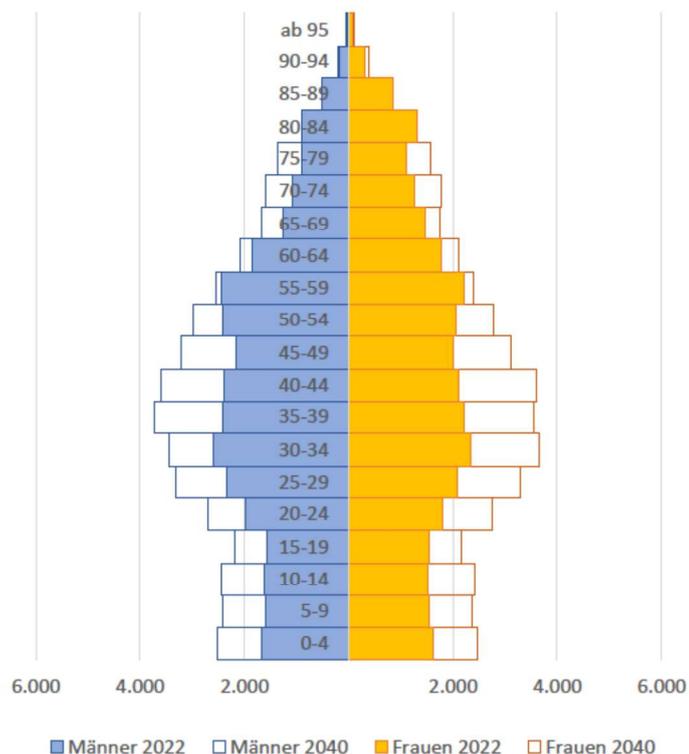
21,8 %

Veränderung seit 2022

5.001 bis 10.000 Wohnungen

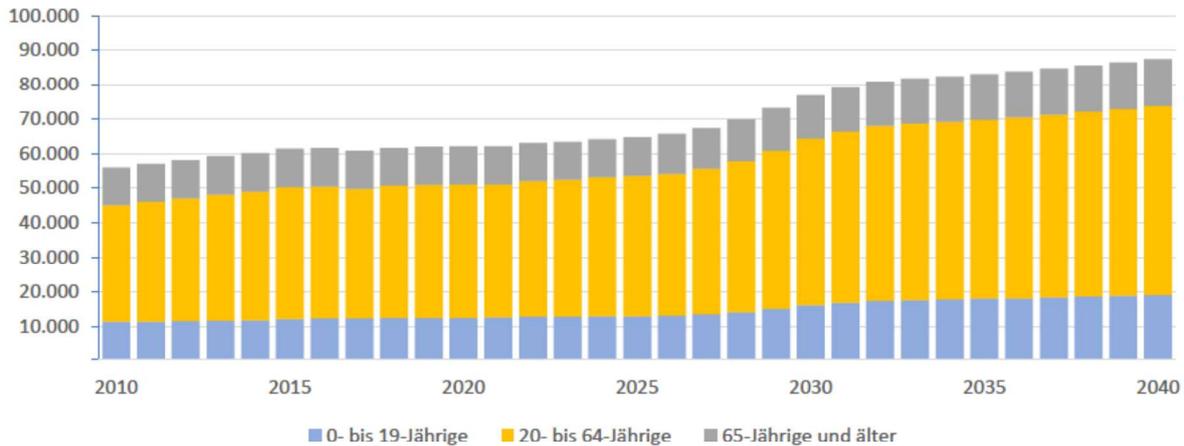
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	63.110	87.485	14,1%	38,6%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,5	39,4	-0,5	-2,1
Jugendquotient	32,5	34,6	0,8	2,0
Altenquotient	28,7	25,0	0,4	-3,7
Einwohnerdichte (je km ²)	2.181	3.023	718	842

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	2.846	3.306	4.992	51,0%
5 bis 9 Jahre	2.757	3.156	4.777	51,4%
10 bis 14 Jahre	2.858	3.149	4.847	53,9%
15 bis 19 Jahre	2.829	3.120	4.343	39,2%
20 bis 24 Jahre	3.382	3.763	5.440	44,6%
25 bis 29 Jahre	3.644	4.427	6.609	49,3%
30 bis 34 Jahre	3.858	4.930	7.098	44,0%
35 bis 39 Jahre	3.836	4.622	7.266	57,2%
40 bis 44 Jahre	4.591	4.506	7.194	59,7%
45 bis 49 Jahre	4.567	4.150	6.340	52,8%
50 bis 54 Jahre	3.677	4.473	5.776	29,1%
55 bis 59 Jahre	3.155	4.643	4.940	6,4%
60 bis 64 Jahre	2.968	3.628	4.174	15,1%
65 bis 69 Jahre	2.866	2.705	3.418	26,4%
70 bis 74 Jahre	3.387	2.348	3.384	44,1%
ab 75 Jahre	4.909	6.184	6.887	11,4%
Bezirk gesamt	56.130	63.110	87.485	38,6%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

25 Laim



Lage des Stadtbezirks in München

Eher stagnierende Einwohnerentwicklung

Das bereits in den vergangenen Jahren zu verzeichnende schwache Einwohnerwachstum wird sich auch in den kommenden 20 Jahren fortsetzen, eventuell sogar noch weiter abschwächen.

Der Stadtbezirk Laim gehört mit einem geringen Wachstum zu den eher stagnierenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München. Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um 1.490 Personen (2,6 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 25. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent unterdurchschnittlich aus.

Altersstruktur bleibt stabil

Mit einem Durchschnittsalter von 42,3 Jahren im Jahr 2022 lagen die Bewohner*innen des 25. Stadtbezirks über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,2 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt auf 42,4 Jahre leicht ansteigen (LHM 2040: 40,7 Jahre). Im Vergleich mit der Landeshauptstadt München fällt für die einzelnen Altersgruppen die Entwicklung bis 2040 überwiegend unterdurchschnittlich aus.

Auf einen Blick

58.345

Bevölkerung im Jahr 2040

+2,6 %

Veränderung seit 2022

42,4 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

0,2 Jahre

Veränderung seit 2022

9.220

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

9,6 %

Veränderung seit 2022

11.316

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

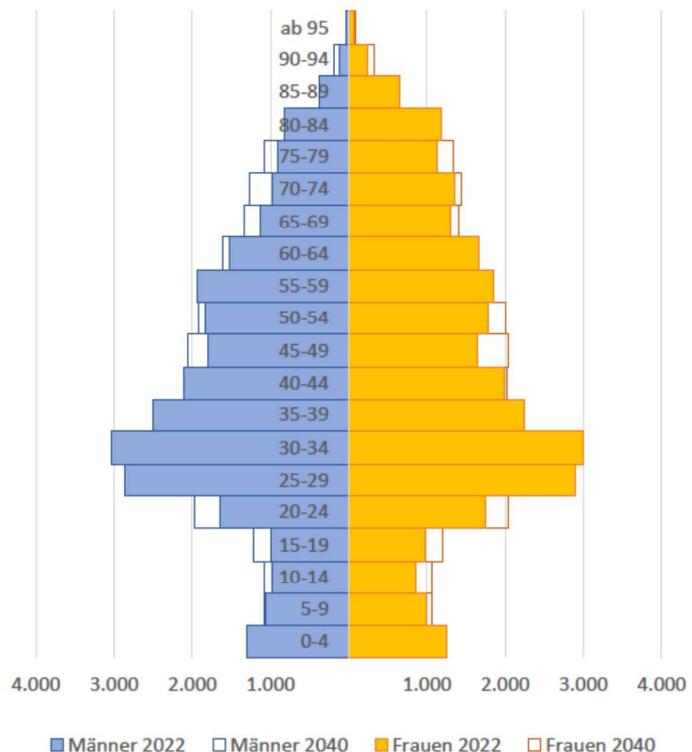
9,4 %

Veränderung seit 2022

2.001 bis 5.000 Wohnungen

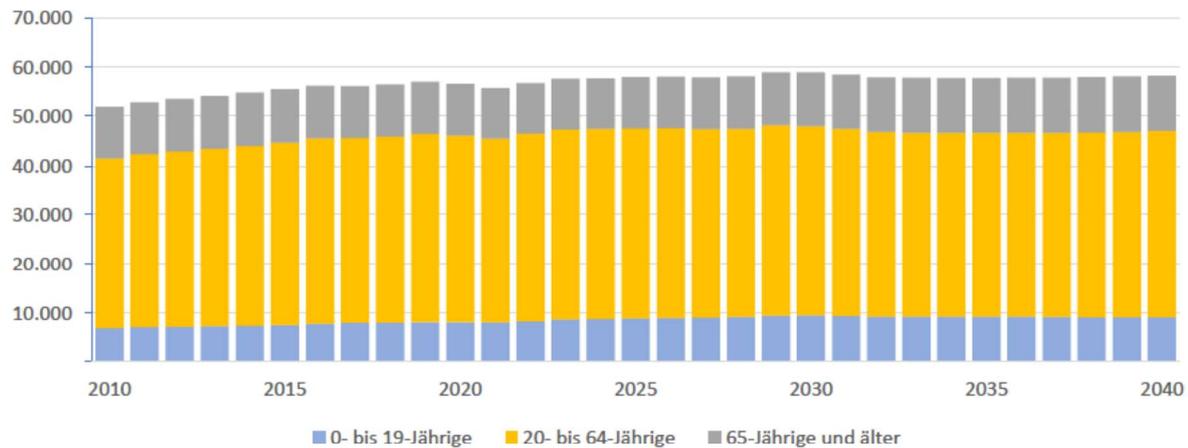
Neubautätigkeit 2023-2040

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040	Veränderung im Bezirk 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	56.855	58.345	14,1%	2,6%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,3	42,4	-0,5	0,2
Jugendquotient	22,1	24,4	0,8	2,3
Altenquotient	27,1	29,9	0,4	2,8
Einwohnerdichte (je km ²)	10.756	11.038	718	282

Veränderung gegenüber 2022 im Vergleich zur Gesamtstadt (LHM)

unterdurchschnittlich

durchschnittlich

überdurchschnittlich

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	2.038	2.549	2.520	-1,1%
5 bis 9 Jahre	1.655	2.057	2.138	3,9%
10 bis 14 Jahre	1.643	1.835	2.146	16,9%
15 bis 19 Jahre	1.723	1.968	2.416	22,8%
20 bis 24 Jahre	3.602	3.410	4.009	17,6%
25 bis 29 Jahre	5.092	5.756	5.488	-4,7%
30 bis 34 Jahre	4.839	6.043	5.203	-13,9%
35 bis 39 Jahre	3.827	4.746	4.225	-11,0%
40 bis 44 Jahre	3.976	4.103	4.028	-1,8%
45 bis 49 Jahre	3.879	3.448	4.102	19,0%
50 bis 54 Jahre	3.316	3.629	3.912	7,8%
55 bis 59 Jahre	2.872	3.790	3.648	-3,7%
60 bis 64 Jahre	2.991	3.181	3.194	0,4%
65 bis 69 Jahre	2.944	2.447	2.752	12,5%
70 bis 74 Jahre	2.853	2.330	2.718	16,7%
ab 75 Jahre	4.555	5.563	5.846	5,1%
Bezirk gesamt	51.805	56.855	58.345	2,6%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

Landeshauptstadt München



Auf einen Blick

1.811.547

Bevölkerung im Jahr 2040

+14,1 %

Veränderung seit 2022

40,7 Jahre

Durchschnittsalter im Jahr 2040

-0,5 Jahre

Veränderung seit 2022

319.890

Bevölkerung bis 19 Jahre im Jahr 2040

16,5 %

Veränderung seit 2022

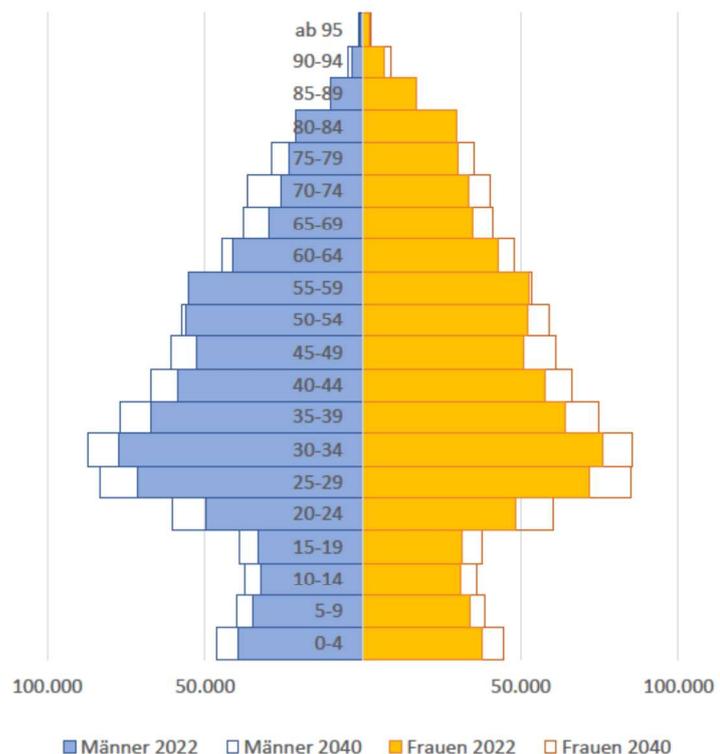
308.665

Bevölkerung ab 65 Jahren im Jahr 2040

14,9 %

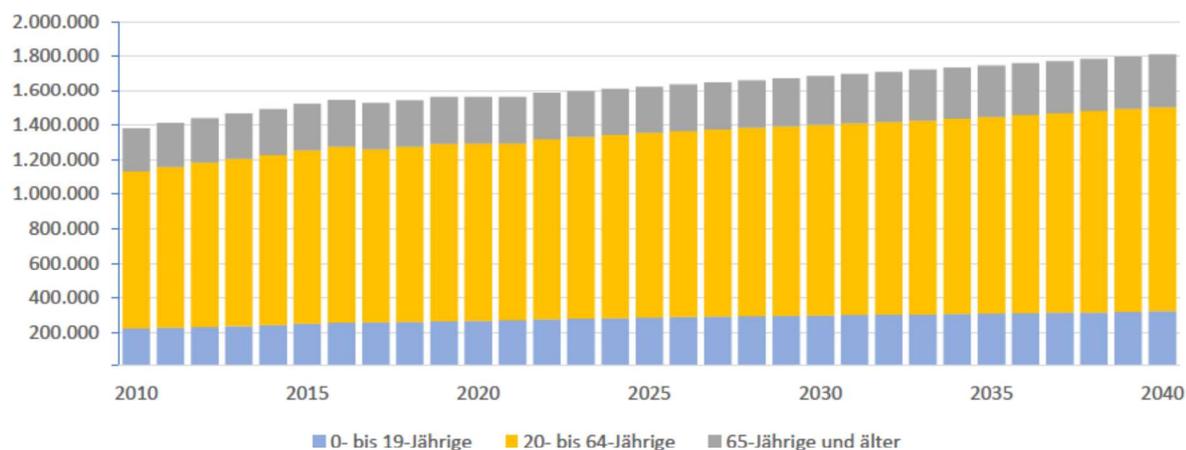
Veränderung seit 2022

Altersstruktur 2022 und 2040



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2023, Hauptwohnsitze)



Kennzahlen	2022	2040	Veränderung in der LHM 2022-2040
Hauptwohnsitzbevölkerung	1.588.330	1.811.547	14,1%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,2	40,7	-0,5
Jugendquotient	26,3	27,0	0,8
Altenquotient	25,7	26,1	0,4
Einwohnerdichte (je km ²)	5.112	5.830	718

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)	Veränderung (in %)
	2010	2022	2040	2022-2040
0 bis 4 Jahre	64.724	77.435	90.706	17,1%
5 bis 9 Jahre	53.894	69.211	78.640	13,6%
10 bis 14 Jahre	50.527	63.300	73.659	16,4%
15 bis 19 Jahre	51.778	64.538	76.885	19,1%
20 bis 24 Jahre	92.945	97.753	120.572	23,3%
25 bis 29 Jahre	123.342	143.149	168.382	17,6%
30 bis 34 Jahre	125.980	153.085	172.771	12,9%
35 bis 39 Jahre	110.143	131.108	151.508	15,6%
40 bis 44 Jahre	117.480	116.310	133.274	14,6%
45 bis 49 Jahre	106.856	103.369	121.947	18,0%
50 bis 54 Jahre	86.265	108.163	116.664	7,9%
55 bis 59 Jahre	74.975	108.079	105.263	-2,6%
60 bis 64 Jahre	76.421	84.101	92.611	10,1%
65 bis 69 Jahre	73.388	64.852	78.748	21,4%
70 bis 74 Jahre	70.479	59.125	77.242	30,6%
ab 75 Jahre	103.076	144.752	152.674	5,5%
LHM gesamt	1.382.273	1.588.330	1.811.547	14,1%

Quellen: ZIMAS-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)

Glossar

Altenquotient

Zahl der ab 65-Jährigen im Verhältnis zu 100 Personen im erwerbsfähigen Alter von 20 bis 64 Jahren. Der Quotient gibt an, wie viele wirtschaftlich abhängige Ältere, die nicht mehr im erwerbsfähigen Alter sind, 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

Finden in der Regel anlassbezogen statt. Beispielsweise im Rahmen der Versendung von Wahlunterlagen. Hierbei werden „Karteileichen“ im Melderegister identifiziert und die entsprechenden Personen von Amts wegen abgemeldet. Der bislang nicht registrierte Fortzug oder Sterbefall geht, unabhängig vom tatsächlichen Ereignisdatum, mit dem Änderungszeitpunkt im Melderegister in die Statistik ein. Auslöser für Registerbereinigungen in der Landeshauptstadt München: Einführung der Zweitwohnsitzsteuer (2006), Einführung der Steueridentifikationsnummer (2009), Migrationsbeiratswahl (2017), Bundestagswahl (2017), Kommunalwahl (2020), Bundestagswahl (2021), Seniorenbeiratswahl (2022)

Wanderungssaldo

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

Impressum

Herausgeberin

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Stadtentwicklungsplanung –
Bevölkerung, Wohnungsmarkt
und Stadtökonomie
Blumenstraße 31
80331 München
muenchen.de/plan

Inhalt

Stefanie Bernhart,
Jessica Hanke,
Michael Marczuk,
Christian Piesch
Sabine Ruhnke
E-Mail:
plan.ha1-22@muenchen.de

Redaktionsschluss

April 2023