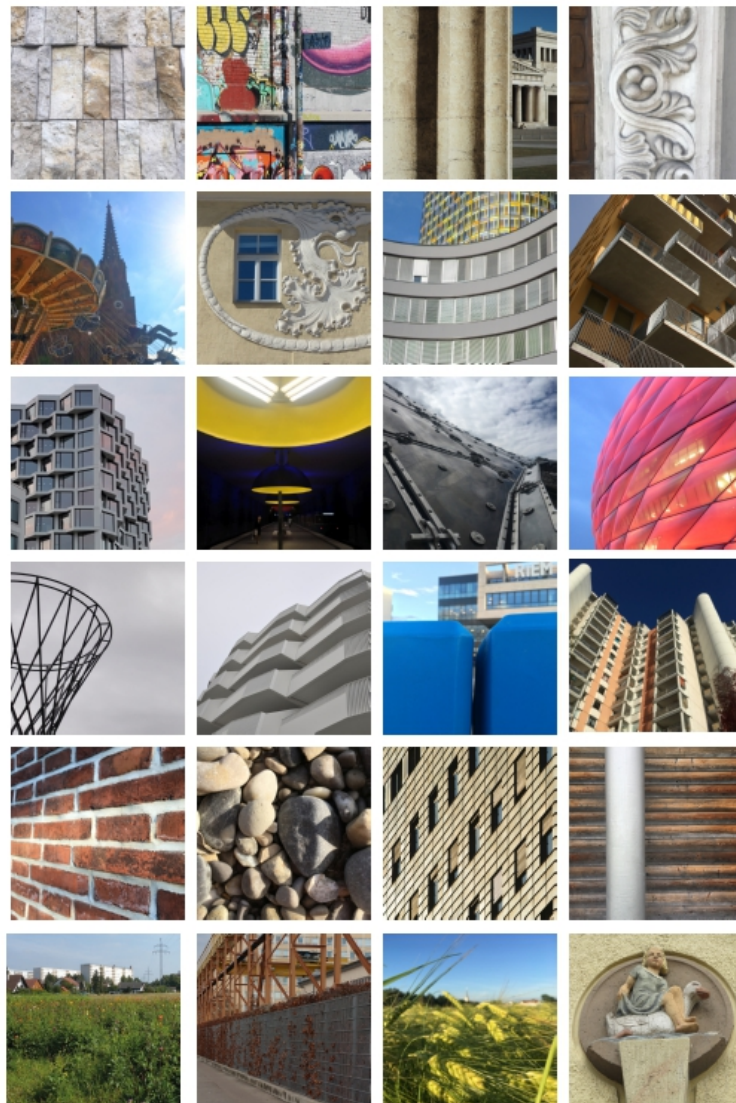




## Wohnungsmarktbeobachtung München

Kleinräumige Strukturdaten 2016 für die Stadtbezirke



# Vorwort

---

Liebe Leserinnen und Leser,

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

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

Da sich der Markt sowohl von der Angebots- als auch der Nachfrageseite teils räumlich durchaus unterscheidet, werden – sofern möglich – Informationen nicht nur auf gesamtstädtischer Ebene dargestellt. Mit der nun vorliegenden Publikation „Wohnungsmarktbeobachtung München – Kleinräumige Strukturdaten 2016 für die Stadtbezirke“ bereitet das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erstmalig kleinräumige Daten aus dem Themenbereich Wohnen für die Landeshauptstadt München und ihre 25 Stadtbezirke als Publikation in Form von Steckbriefen auf.

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

Interessant für Sie als Leserinnen und Leser dürfte neben den Fachinformationen insbesondere auch die Vergleichbarkeit der hier kleinräumig aufbereiteten Ergebnisse sein.



Ich wünsche Ihnen eine aufschlussreiche Lektüre!

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

---

## Abkürzungen und Erläuterungen

EHS	= Erhaltungssatzung
EW	= Einwohner/-innen
ha	= Hektar
HH	= Haushalt
LH	= Landeshauptstadt
WE	= Wohnung

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

---

## weiterführende Informationen unter:

[www.muenchen.de/plan](http://www.muenchen.de/plan)

### Suchbegriffe:

Einwohnerentwicklung  
Wohnungsmarktbeobachtung  
Wohnungsbauatlas

---

## Impressum

### Landeshauptstadt München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 31  
80331 München

### Inhalt:

Stadtentwicklungsplanung  
Bevölkerung, Wohnungsmarkt und Stadtökonomie  
Sabine Ruhnke  
Telefon: 089/233-22185  
Telefax: 089/233-26683  
E-Mail: [plan.ha1-22@muenchen.de](mailto:plan.ha1-22@muenchen.de)

### Gestaltung

*Studio Rio, München (nach Umsetzung)*

### Druck

*Jung GmbH, München (nach Umsetzung)*

### Papier

gedruckt auf Papier aus 100% FSC-zertifizierten Quellen

### Stand

September 2017

### Photos

Lisa Eibler, Michael Marczuk, Hubert Müller, Sabine Ruhnke, Katrin Schön

# Metadaten

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

## Räumliche Bezugsebenen

Ziel der vorliegenden Veröffentlichung ist es, die Strukturdaten aus dem Themenbereich „Wohnen“ nicht nur für die Landeshauptstadt München insgesamt, sondern vielmehr auf der Ebene ihrer 25 Stadtbezirke kleinräumig differenziert aufzubereiten.

Hierzu wird die in der amtlichen Statistik gebräuchliche administrative Gliederung von München verwendet. Dabei handelt es sich um ein hierarchisches System mit politischer oder verwaltungsbezogener Einteilung. Gegebenheiten der Oberfläche des Gebietes, wie Gebäude, Verkehrsträger und Gewässer werden bei der Einteilung berücksichtigt.

In der derzeit gültigen Gebieteinteilung bilden 25 Stadtbezirke die oberste Ebene. Diese setzen sich wiederum aus 108 Stadtbezirksteilen zusammen. 475 Stadtbezirksviertel bilden die Stadtbezirksteile. Unterste Ebene bilden die Baublöcke, von denen maximal 99 ein Stadtbezirksviertel bilden.

In der Veröffentlichung werden folgende Ebenen verwendet: Landeshauptstadt München, Stadtbezirke, Stadtbezirksviertel.

## Verwendete Einheiten

Für jede Kennzahl wird angegeben, in welcher Einheit diese hier verwendet wird. Dabei wird in erster Linie unterschieden zwischen der reinen Anzahl (absolut) einer betrachteten Größe und ihrem jeweiligen Anteil (in %) an einer in der Regel übergeordneten Größe. Darüber hinaus werden spezifische Maßeinheiten wie Hektar (ha), Jahre, Quadratmeter (m<sup>2</sup>) und Euro (€).

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

## Berichtsjahre und Entwicklung

Die in der Veröffentlichung ausgewiesenen Werte beziehen sich auf das Berichtsjahr 2016. In der Regel handelt es sich hierbei jeweils um den Stand zum 31.12. (Jahresendwert). Abweichungen hiervon, beispielsweise bei Jahresmittelwerten, sind gekennzeichnet und werden in den Metadaten erläutert.

Die Entwicklung wird über einen Vergleich mit den Werten aus dem Jahr 2014 abgebildet. Hierzu wird die Veränderung sowohl absolut als auch prozentual angegeben. Die relative Veränderung wird gemessen am Basiswert des Vergleichsjahres 2014. Die Formel lautet:  $((\text{Wert}_{2016} - \text{Wert}_{2014}) * 100 / \text{Wert}_{2014})$

## Rang

Um die je Stadtbezirk ausgewiesenen Kennzahlen besser einordnen zu können, d.h. im Vergleich zu den übrigen Stadtbezirken der Landeshauptstadt München sagen zu können, ob es sich um einen hohen oder niedrigen Wert handelt, wird zudem je Indikator ein Rang von 1 bis 25 vergeben.

Der Rang ist dabei als Position eines Wertes in einer absteigend sortierten Reihenfolge der insgesamt 25 Stadtbezirkswerte zu verstehen und nicht als inhaltliche Bewertung.

# Strukturdaten

## Wohnen

Kennzahl	Erläuterung
Wohnungsdichte	Wohnungen je Hektar
Fläche darunter Gebäudeflächen für Wohnen	Verwendete Maßeinheit ist der Hektar (ha). Ein Hektar entspricht 10.000 Quadratmetern. Die Flächen für Gebäude sind einschließlich zugehöriger Freiflächen zu verstehen. Das Wohnen bildet hierbei eine Unterkategorie.
Vorherrschender Strukturtyp	Der vorherrschende Strukturtyp wird über den höchsten Anteil der Fläche eines der folgenden sechs Typen am Stadtbezirk bestimmt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgelockerte Bebauung (Einzel- und Doppelhausbebauung, Reihenhäuser)</li> <li>- Verdichtungstendenzen (kleine Geschossbauten und Mehrfamilienhäuser)</li> <li>- Zeilenbebauung</li> <li>- Geschossbaukomplexe, Hochhäuser</li> <li>- Block(rand)bebauung</li> <li>- Kleinräumige Durchmischung (Dorfkerne, Dorfgebiete, Gemengelagen)</li> </ul>
Bevölkerungsdichte	Wohnberechtigte (Haupt- und Nebenwohnsitz) je Hektar
Einwohner/-innen	Wohnberechtigte Bevölkerung (Haupt- und Nebenwohnsitz)
Veränderung gegenüber 2014	Prozentuale Entwicklung der Wohnberechtigten (2016-2014*100/2014)
Ausländer/-innen	Anteil Personen ohne deutsche Staatsangehörigkeit an Einwohner/-innen
Durchschnittsalter	Arithmetisches Mittel des Alters aller Wohnberechtigten zur Jahresmitte
Zuzüge	Verlagerung des Hauptwohnsitzes innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Bezogen auf 1.000 Personen mit Hauptwohnsitz.
Fortzüge	Verlagerung des HW innerhalb des selben Bezirks. Bezogen auf 1.000 Personen mit Hauptwohnsitz.
Umzüge innerhalb des Bezirks	
Mittlere Wohndauer	Arithmetisches Mittel der Wohndauer aller Wohnberechtigten in der Wohnung

### Interpretationshilfen zu den Karten

#### Lage in München

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

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

#### Baustruktur nach Vierteln

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

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

## Wohngebäude

Kennzahl	Erläuterung
Wohngebäude nach Gebäudetyp	Anzahl der Gebäude mit einer Wohnnutzung von 50 und mehr Prozent
Ein- und Zweifamilienhäuser	Anteil Wohngebäude mit ein bis zwei Wohnungen an allen Wohngebäuden
Mehrfamilienhäuser	Anteil Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen an allen Wohngebäuden
mit ... Geschossen	
1 bis 3	Anteil Wohngebäude mit ein bis drei Geschossen an allen Wohngebäuden
4 bis 6	Anteil Wohngebäude mit vier bis sechs Geschossen an allen Wohngebäuden
7 und mehr	Anteil Wohngebäude mit sieben und mehr Geschossen an allen Wohngebäuden
mit Baujahren von ... bis ...	
vor 1949	Anteil Wohngebäude mit einem Baujahr vor 1949 an allen Wohngebäuden
1949 bis 1968	Anteil Wohngebäude mit Baujahren von 1949 bis 1968 an allen Wohngebäuden
1969 bis 1978	Anteil Wohngebäude mit Baujahren von 1969 bis 1978 an allen Wohngebäuden
1979 und später	Anteil Wohngebäude mit Baujahren ab 1979 an allen Wohngebäuden

## Interpretationshilfen zu den Karten

### Wohndauer nach Vierteln

In der Karte sind die mittleren Wohndauern (in Jahren) der Bevölkerung in den Stadtbezirksvierteln des jeweiligen Stadtbezirks dargestellt.

Bei der Wohndauer handelt es sich um die Zeit, die eine Person bereits in ihrer Wohnung lebt. Bei Kleinkindern kann es sich dabei auch um die Lebensjahre handeln.

Der Indikator wurde auf der statistischen Ebene der Stadtbezirksviertel (vgl. räumliche Bezugsebene) berechnet und kartographisch aufbereitet, sodass für jeden Stadtbezirk eine differenzierte Darstellungen möglich wurde. Hierzu war es notwendig, für jeden Stadtbezirk anhand der Verteilung der Werte jeweils eine eigene Klasseneinteilung vorzunehmen. Unterschieden wird dabei in drei (farbliche) Abstufungen, die als eher kürzere, eher mittlere und eher längere Wohndauern interpretiert werden können. Welche Wohndauer in Jahren hierunter für den jeweiligen Stadtbezirk zu verstehen ist, ist jeweils in der Legende der Karte angegeben.

Dies bedeutet, dass an dieser Stelle kein Vergleich mit der Landeshauptstadt München beziehungsweise der durchschnittlichen Wohndauer aller Münchnerinnen und Münchner erfolgt, sondern anhand der Differenzen zwischen den Stadtbezirksvierteln eines Stadtbezirks aufgezeigt werden kann, wo räumlich in den letzten Jahren ein stärkerer Wechsel der Bewohnerschaft stattgefunden beziehungsweise neue, weitere Bewohnerinnen und Bewohner hinzugekommen sind. Bevölkerungszuwächse können dabei durch Geburten und Nachverdichtungen durch den Zuzug weiterer Personen erfolgen.

Die durchschnittliche Wohndauer eines jeden Stadtbezirks ist unter den Eingangskennzahlen des Stadtbezirks in der Tabelle auf der ersten Seite zu finden.

## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Erläuterung
Wohnungen	Anzahl der Wohnungen
darunter Sozialwohnungen	Anteil Sozialwohnungen an allen Wohnungen
in Erhaltungssatzungsgebieten	Anteil der Wohnungen in Erhaltungssatzungsgebieten an allen Wohnungen
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	Arithmetisches Mittel der Wohnungsgröße aller Wohnungen in Quadratmetern
Fertiggestellte Wohnungen	Anzahl fertiggestellter Wohnungen. Unterliegt starken jährlichen Schwankungen.
Bebauungsplan	Anteil der fertiggestellten Wohnungen auf neu überplanten Flächen beziehungsweise mit Baurecht nach § 34 BauGB (v.a. Nachverdichtung) an allen fertiggestellten Wohnungen. Da im Jahr 2014 nicht für alle Fälle eine Differenzierung nach Baurecht vorliegt, ist ein Vergleich mit 2014 nicht möglich.
nach §34 BauGB	

### Interpretationshilfen zu den Graphiken

#### Wohngebäude nach Baualtersklassen

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

#### Fertiggestellte Wohnungen nach Größe

Dargestellt ist die Verteilung der fertiggestellten Wohnungen auf die Größenklassen unter 40 m², 40 bis 60 m², 60 bis 80 m², 80 bis 100 m², 100 bis 120 m² und über 120 m². Neben der Baufertigstellungsstruktur des jeweiligen Stadtbezirks sind auch die Werte der Landeshauptstadt München zum Vergleich angegeben. Es gilt zu beachten, dass die Werte jährlich starken Schwankungen unterliegen.

## Wohnungsnachfrage und Preise

Kennzahl	Erläuterung
Haushalte	Anzahl der Privathaushalte
darunter Einpersonenhaushalte	Anteil der Privathaushalte mit einer Person an allen Privathaushalten
darunter mit Kind(ern)	Anteil der Privathaushalte mit Kind(ern) an allen Privathaushalten
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	Einwohner/-innen geteilt durch Privathaushalte (reine Rechnungsgröße)
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	Wohnfläche insgesamt geteilt durch Einwohner/-innen (reine Rechnungsgröße)
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	Durchschnittliche Kaufkraft je Einwohner/-in
Wiedervermietungsrente je m²	Durchschnittliche Angebotsrente bei Wiedervermietung beziehungsweise Erstbezug einer Wohnimmobilie. Da die verwendete Datengrundlage erst ab dem Jahr 2015 vorliegt, ist ein Vergleich mit 2014 nicht möglich. Jeweils nettokalt.
Erstbezugsrente je m²	

### Interpretationshilfen zu den Graphiken

#### Haushalte nach Zahl der Personen

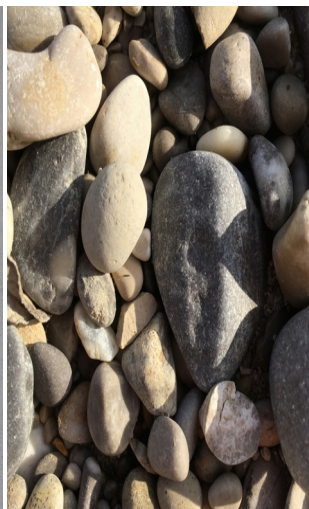
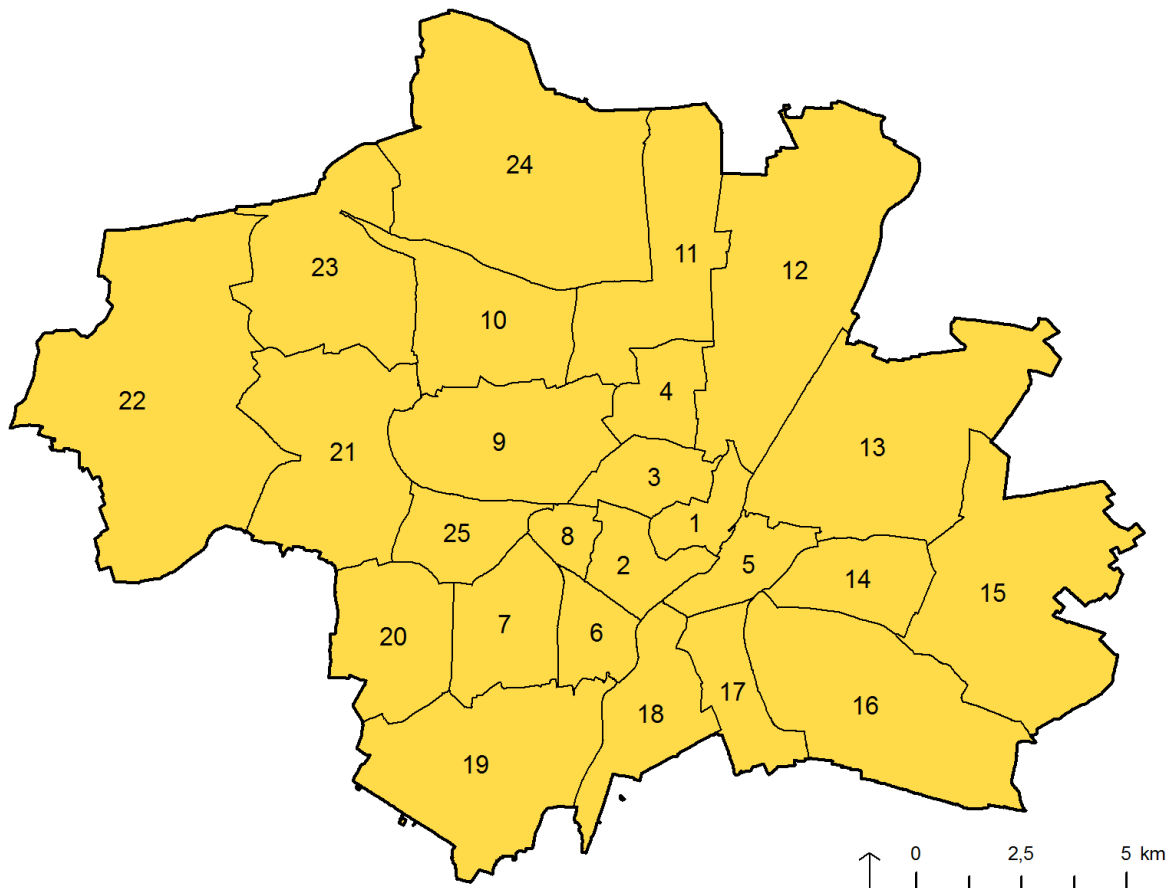
Dargestellt ist die Verteilung der Haushalte auf die Größenklassen 1 Person, 2 Personen, 3 und 4 Personen sowie 5 und mehr Personen. Neben der Haushaltsstruktur des jeweiligen Stadtbezirks sind auch die Werte der Landeshauptstadt München zum Vergleich angegeben. Neben der Baualtersstruktur des jeweiligen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

#### Haushalte nach Einkommensklassen

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

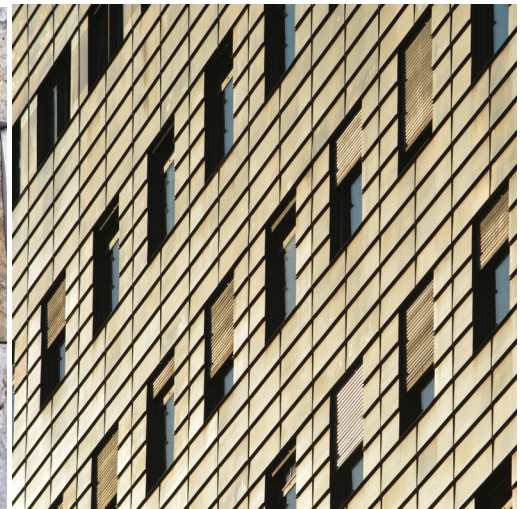
# München

## in 25 Stadtbezirken



## München

Stadtbezirk		Fläche	Einwohner/ -innen	Dichte
Nr.	Name	in ha	absolut	EW/ha
01	Altstadt-Lehel	315	22.501	72
02	Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt	440	56.479	128
03	Maxvorstadt	430	55.704	130
04	Schwabing-West	436	71.570	164
05	Au-Haidhausen	422	63.754	151
06	Sendling	394	42.020	107
07	Sendling-Westpark	781	60.159	77
08	Schwanthalerhöhe	207	30.850	149
09	Neuhausen-Nymphenburg	1.291	101.808	79
10	Moosach	1.109	54.634	49
11	Milbertshofen-Am Hart	1.342	78.138	58
12	Schwabing-Freimann	2.567	79.918	31
13	Bogenhausen	2.371	88.966	38
14	Berg am Laim	631	46.302	73
15	Trudering-Riem	2.245	72.252	32
16	Ramersdorf-Perlach	1.990	115.393	58
17	Obergiesing-Fasanengarten	572	55.735	97
18	Untergiesing-Harlaching	806	54.994	68
19	Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln	1.776	97.705	55
20	Hadern	922	51.258	56
21	Pasing-Obermenzing	1.650	75.419	46
22	Aubing-Lochhausen-Langwied	3.406	45.958	13
23	Allach-Untermenzing	1.545	32.559	21
24	Feldmoching-Hasenberg	2.894	62.366	22
25	Laim	529	57.401	109
<b>LH</b>	<b>München</b>	<b>31.072</b>	<b>1.573.843</b>	<b>51</b>





[Synagoge am Sankt-Jakobs-Platz]

### **Wohnen im Herzen von München**

Auf geringer Fläche zeichnet sich der erste Stadtbezirk durch das unmittelbare Nebeneinander von Geschäften, Dienstleistungsunternehmen, kulturellen und touristischen Wahrzeichen sowie dem Wohnen aus. Rund 22.500 Münchnerinnen und Münchner sind in der Altstadt und dem Lehel daheim.

Die hiesigen Haushalte, die eher klein und kinderlos sind, verfügen statistisch gesehen über höhere Einkommen als der Durchschnitt. Das Wohnen im Bezirk ist angesichts der zentralen Lage und der hohen Attraktivität jedoch sehr kostspielig. So liegen die Mietpreise für den Erst- und Wiederbezug von Wohnungen hier vergleichsweise hoch.

## Altstadt-Lehel

### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	46	9
<b>Fläche</b>	ha	315	24
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	16,6	23
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	35,1	25
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :	Block(rand)bebauung (40,9%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	72	12
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	22.501	25
Veränderung gegenüber 2014	in %	+3,3	13
Ausländer/-innen	in %	26,4	16
Durchschnittsalter	in Jahren	42,0	9
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	171	4
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	159	4
Umszüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	9	25
Mittlere Wohndauer	in Jahren	9,5	22

### Lage in München



### Baustuktur nach Vierteln



### Erläuterungen

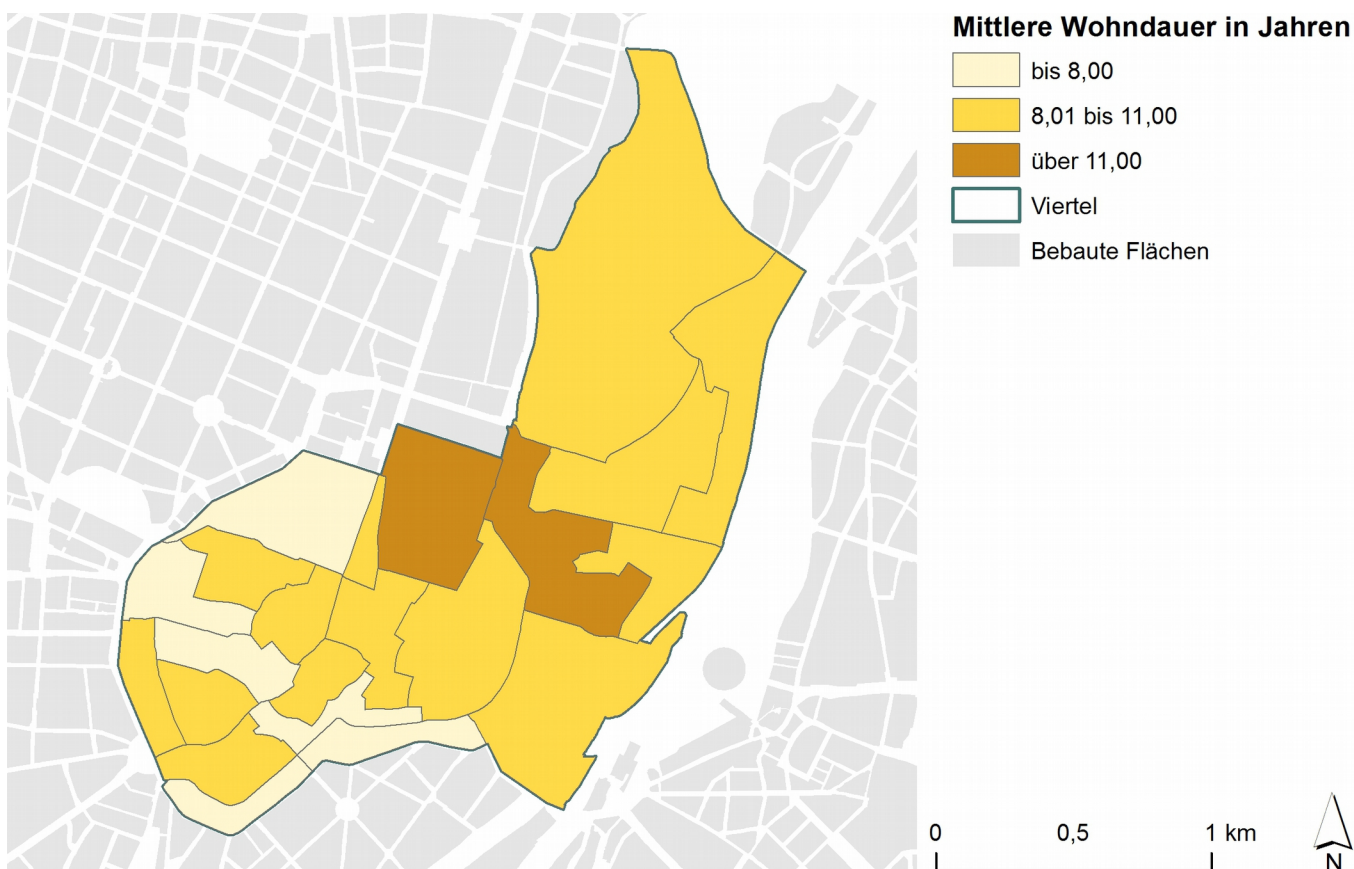
- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

# 01

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	1.182	25	+1	+0,1
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	5,1	24	+1	+1,7
Mehrfamilienhäuser	in %	94,9	2	+0	+0,0
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	13,7	23	-5	-3,0
4 bis 6	in %	73,9	4	-3	-0,3
7 und mehr	in %	12,4	3	+9	+6,5
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	59,8	2	-2	-0,3
1949 bis 1968	in %	24,5	22	-7	-2,5
1969 bis 1978	in %	1,7	25	-1	-5,0
1979 und später	in %	13,9	25	+11	+7,7

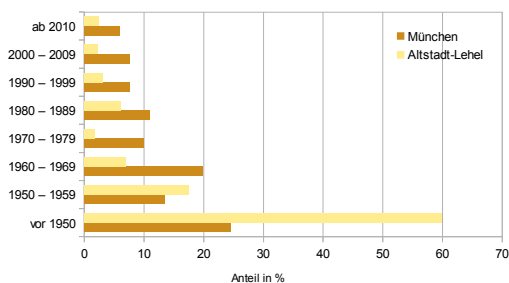
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



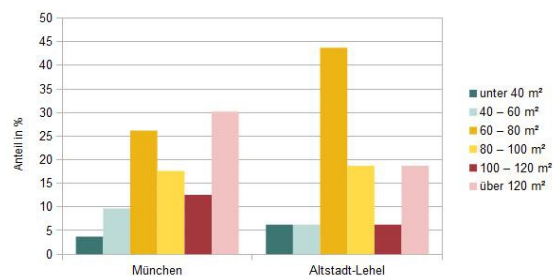
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	14.601	25	-44	-0,3
darunter Sozialwohnungen	in %	1,6	22	-5	-2,1
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	2,9	14	+208	+95,9
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	69	6	+1	+1,3
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	141	21	+112	+386,2
Bebauungsplan	in %	0,0	21	-	-
nach §34 BauGB	in %	100,0	1	-	-

### Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



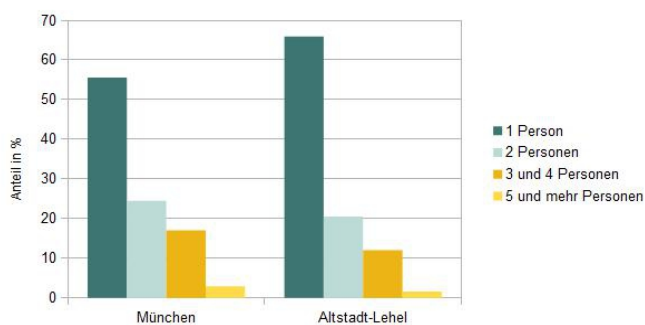
### Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



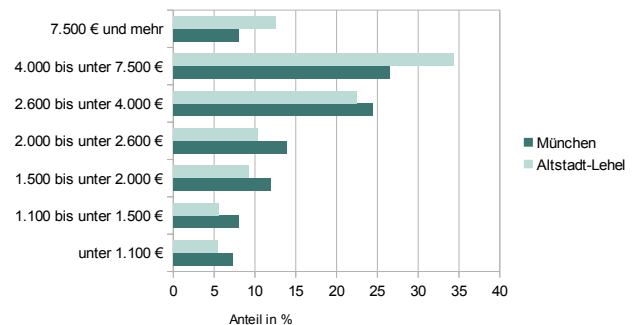
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	13.837	25	+343	+2,5
darunter Einpersonenhaushalte	in %	65,9	2	+237	+2,7
darunter mit Kind(ern)	in %	11,5	24	+99	+6,6
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,6	24	+0,1	+4,5
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	44,8	1	-1	-2,3
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	36.000	1	+383	+1,1
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	18,7	1	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €	24,4	1	-	-

### Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



### Haushalte nach Einkommensklassen (2016)





[Graffiti am Schlachthof]

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

Heterogenität bestimmt das Bild des zweiten Münchener Stadtbezirks. Die Strukturen und Funktionen unterscheiden sich teilträumlich doch sehr. Während rund um den Hauptbahnhof dicht gedrängt zwischen Hotel- und Handelshäusern funktionale Wohngebäude stehen, die in großer Zahl nach dem zweiten Weltkrieg errichtet wurden, schließen sich an der Theresienwiese repräsentative Bauten an. Schlachthof-, Glockenbach- und Gärtnerplatzviertel sind aus gründerzeitlichen Stadterweiterungen hervorgegangene Mietshaus- und Gewerbeviertel. Sie verfügen auch heute noch über einen sehr hohen, größtenteils gepflegten Altbaubestand.

Die hier registrierten rund 56.000 Münchnerinnen und Münchner, sind international, jung und wohnen mit durchschnittlich 8 Jahren noch relativ frisch in ihrer Wohnung beziehungsweise die hiesige Wohnbevölkerung zeichnet sich durch einen regen Austausch aus. Dies wird durch die vergleichsweise hohen Zu- und Fortzugsbewegungen unterstrichen.

## Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt

### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	75	5
<b>Fläche</b>	ha	440	19
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	29,9	16
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	54,8	21
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :	Block(rand)bebauung (42,0%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	128	5
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	56.479	14
Veränderung gegenüber 2014	in %	+5,5	3
Ausländer/-innen	in %	31,8	5
Durchschnittsalter	in Jahren	39,0	24
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	180	3
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	173	3
Umzüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	14	17
Mittlere Wohndauer	in Jahren	8,3	25

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



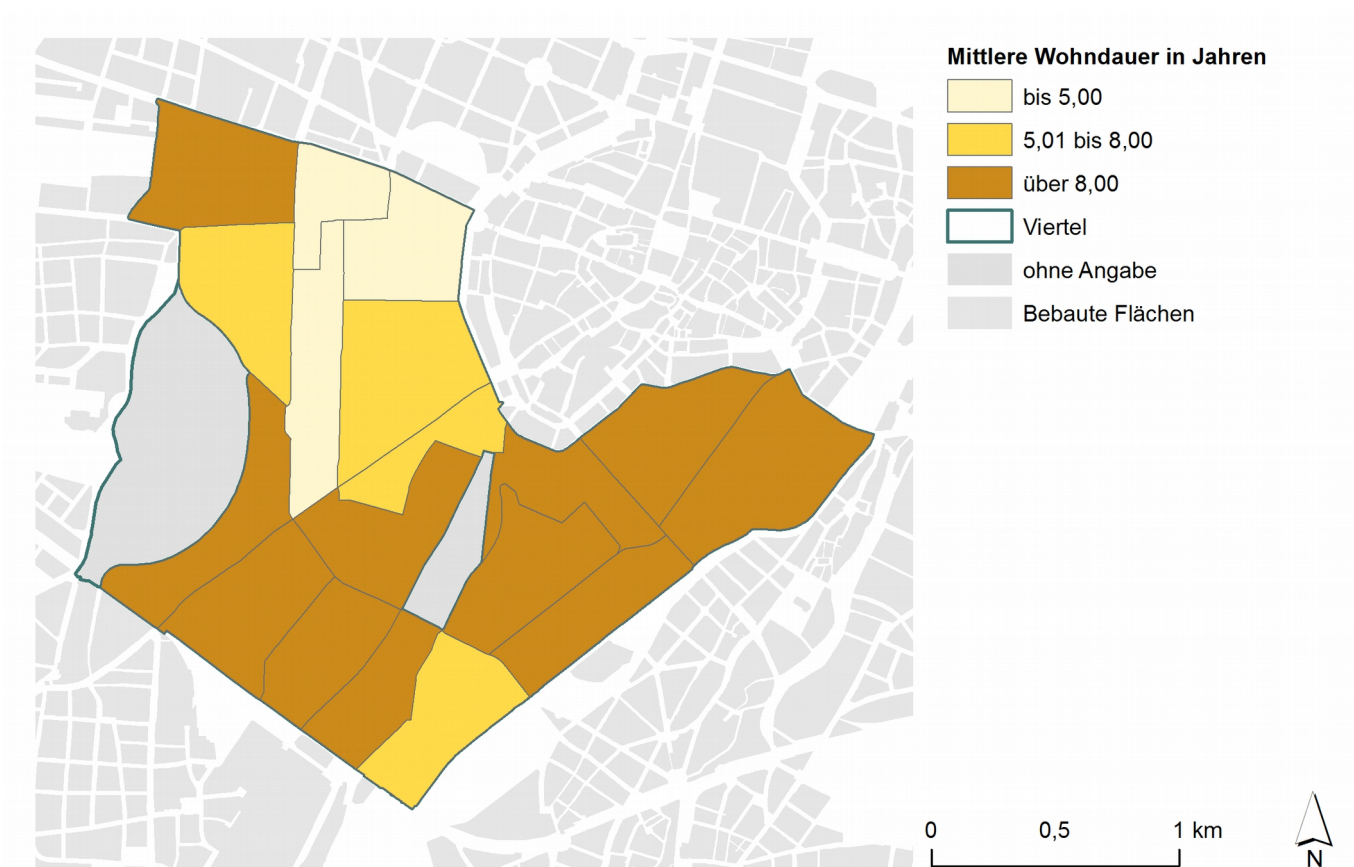
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	2.401	22	+49	+2,1
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	6,3	23	+8	+5,6
Mehrfamilienhäuser	in %	93,7	3	+41	+1,9
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	13,7	23	+6	+1,9
4 bis 6	in %	76,5	3	+20	+1,1
7 und mehr	in %	9,8	4	+23	+10,8
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	58,7	3	+10	+0,8
1949 bis 1968	in %	23,3	23	-2	-0,4
1969 bis 1978	in %	3,0	22	+0	+0,0
1979 und später	in %	15,0	23	+43	+14,6

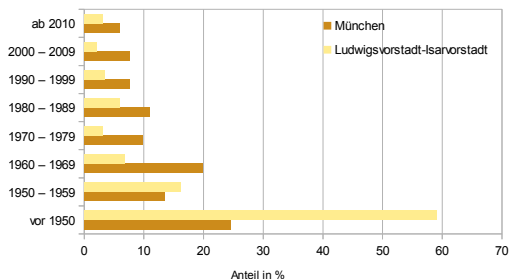
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



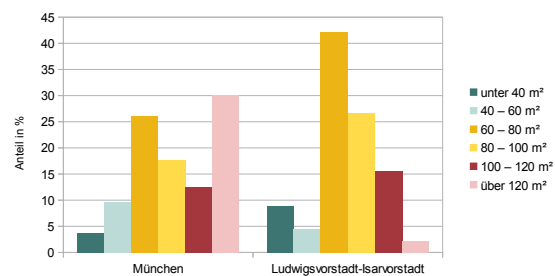
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	33.125	11	+485	+1,5
darunter Sozialwohnungen	in %	1,2	25	-12	-2,9
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	49,7	4	+1.270	+8,4
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	59	21	+2	+2,6
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	476	7	+384	+417,4
Bebauungsplan	in %	14,3	18	-	-
nach §34 BauGB	in %	85,7	8	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



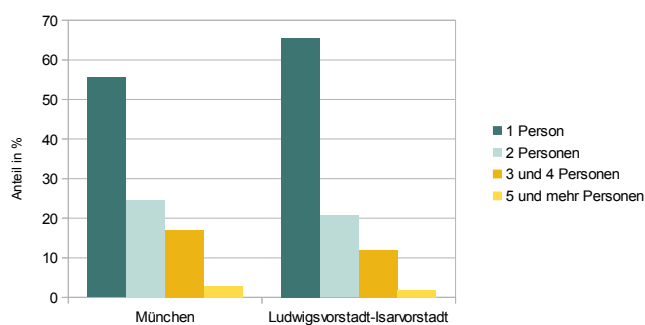
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



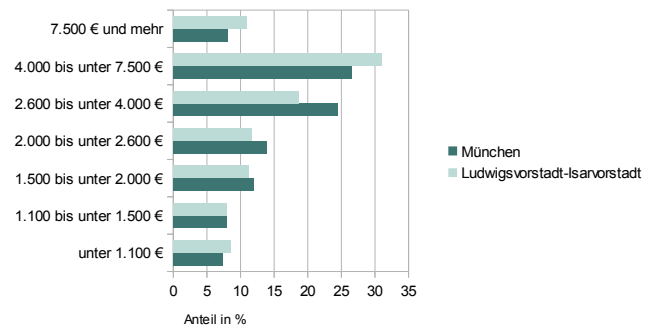
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	34.050	11	+1.435	+4,4
darunter Einpersonenhaushalte	in %	65,5	3	+885	+4,1
darunter mit Kind(ern)	in %	12,2	23	+282	+7,3
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,7	23	+0	+5,8
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	34,6	10	-0	-1,3
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	32.636	3	+1.869	+6,1
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	17,6	2	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €	22,0	4	-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)





[Staatliche Antikensammlung am Königsplatz]

### **Junges Wohnen zwischen Universität und Museen**

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

Zwischen Universitäten und Hochschulen sowie unzähligen Bauten und Einrichtungen aus dem kulturellen und künstlerischen Bereich wohnen rund 56.000 Münchnerinnen und Münchner. Die hiesige Bevölkerung ist mit durchschnittlich 38,4 Jahren die jüngste im Stadtgebiet. Auf Grund der hohen Zahl Studierender fällt die Wohndauer deutlich geringer und der Anteil an Einpersonenhaushalte deutlich höher als der städtische Durchschnitt aus.

## Maxvorstadt

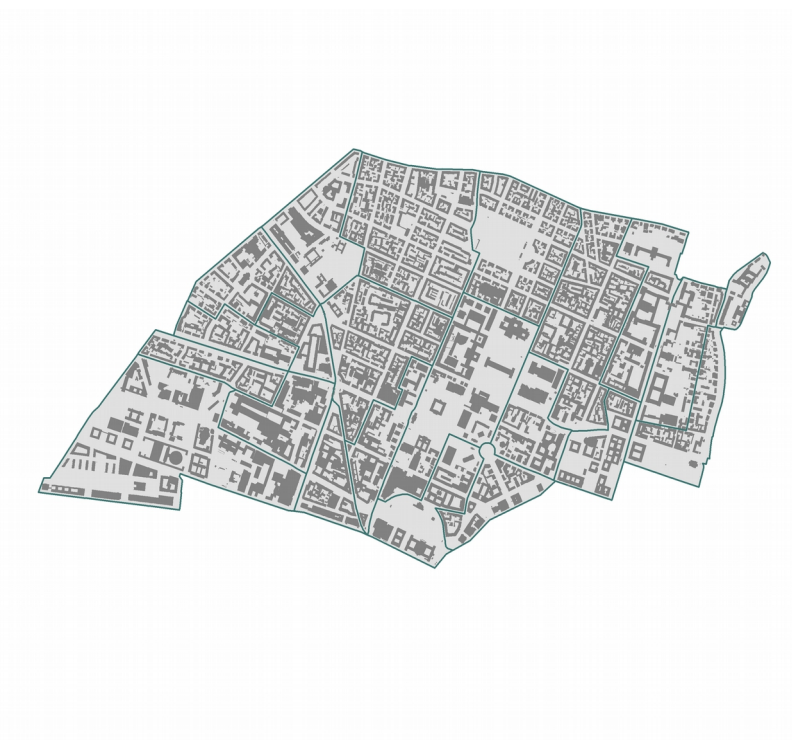
### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	83	3
<b>Fläche</b>	ha	430	21
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	33,8	11
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	49,0	23
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :			
	Block(rand)bebauung (45,9%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	130	4
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	55.704	16
Veränderung gegenüber 2014	in %	+1,9	23
Ausländer/-innen	in %	26,9	14
Durchschnittsalter	in Jahren	38,4	25
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	186	2
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	199	2
Umszüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	14	17
Mittlere Wohndauer	in Jahren	8,7	24

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



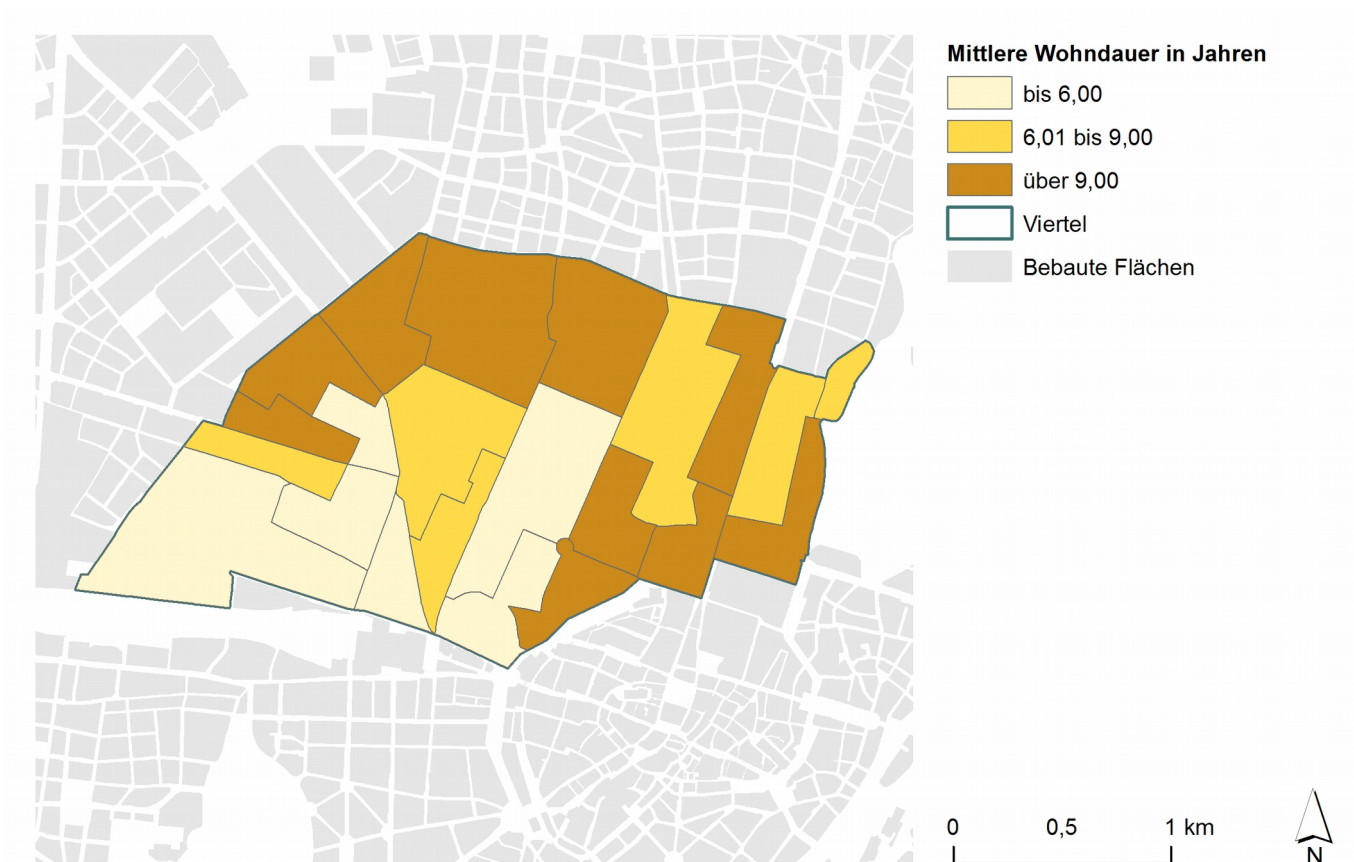
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	2.535	21	+0	+0,0
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	7,0	22	-2	-1,1
Mehrfamilienhäuser	in %	93,0	4	+2	+0,1
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	15,5	22	+2	+0,5
4 bis 6	in %	73,9	7	-14	-0,8
7 und mehr	in %	14,5	1	+12	+3,4
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	35,4	9	-3	-0,4
1949 bis 1968	in %	45,0	2	-7	-0,7
1969 bis 1978	in %	2,5	23	+0	+0,0
1979 und später	in %	17,0	21	+11	+2,8

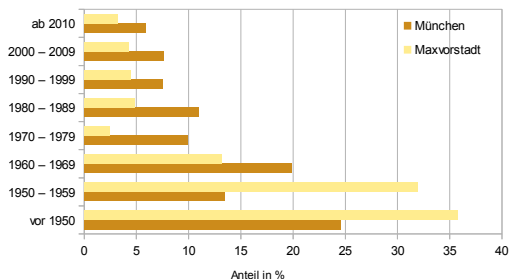
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



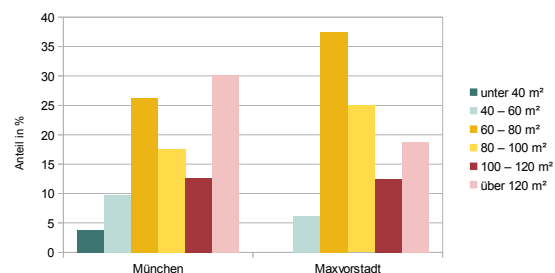
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	35.841	10	-86	-0,2
darunter Sozialwohnungen	in %	1,3	24	+139	+43,7
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	31,8	7	+6.536	+134,3
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	55	25	+1	+0,9
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	80	24	-111	-58,1
Bebauungsplan	in %	0,0	21	-	-
nach §34 BauGB	in %	100,0	1	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



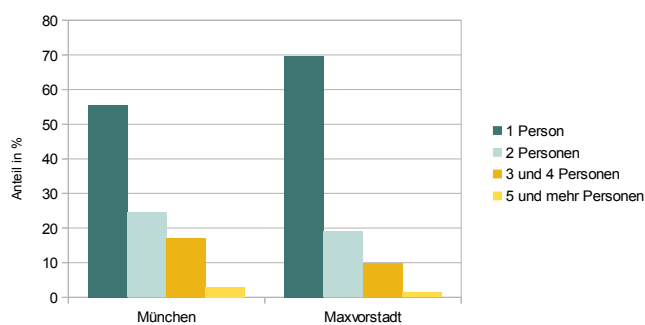
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



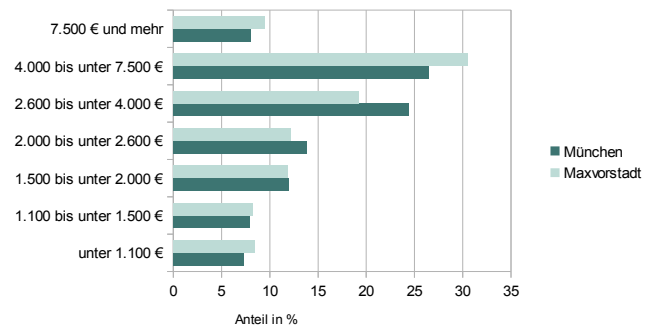
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	35.010	10	+676	+2,0
darunter Einpersonenhaushalte	in %	69,8	1	+549	+2,3
darunter mit Kind(ern)	in %	9,5	25	+160	+5,0
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,6	25	+0	+7,4
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	35,4	7	-0	-1,1
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	32.858	2	+1.296	+4,1
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	17,2	3	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €	20,8	6	-	-

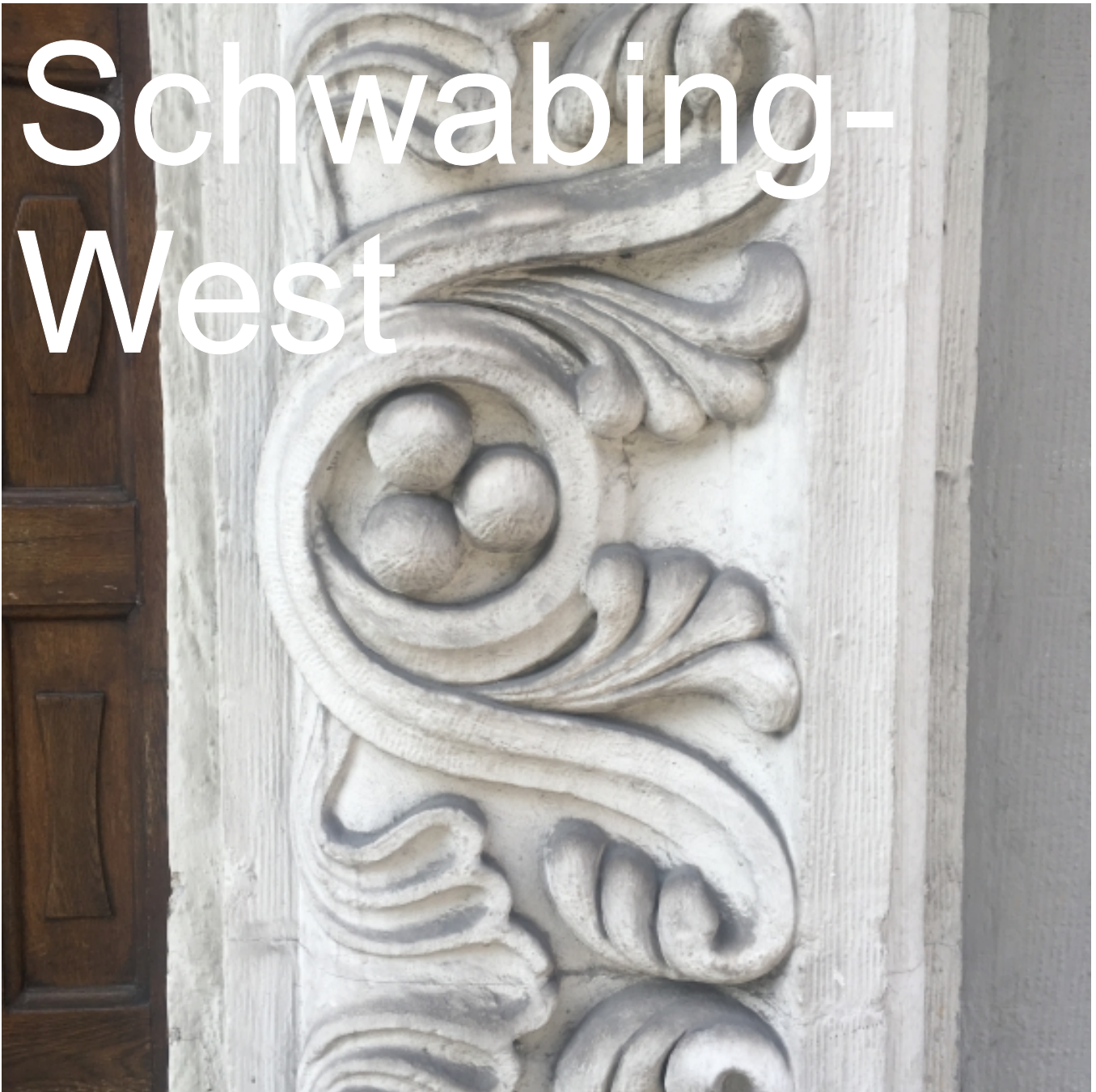
## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)



# Schwabing- West



[Wohnhaus in Schwabing]

## Prächtige Jugendstilhäuser erinnern an Schwabinger Bohème

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

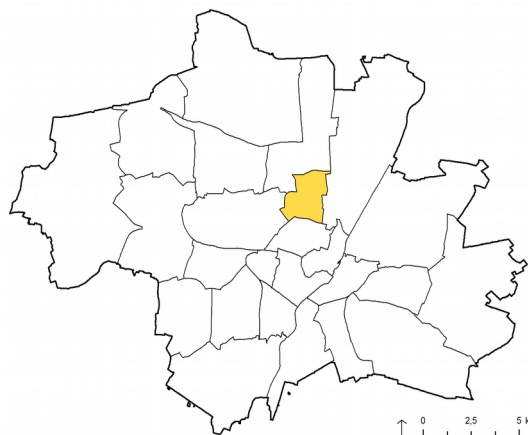
Mit einer Einwohnerzahl von insgesamt 71.500 beziehungsweise 164 Bewohnerinnen und Bewohnern je Hektar ist der flächenmäßig vergleichsweise kleine Bezirk der am dichtesten besiedelte der Stadt. Die Bevölkerung unterscheidet sich nur geringfügig vom Münchener Durchschnitt. Sie ist insgesamt betrachtet etwas wohlhabender und älter. Die geringeren Haushaltsgößen lassen sich damit erklären, dass der Anteil an Haushalten mit Kindern im vierten Stadtbezirk ebenfalls unterdurchschnittlich ausfällt.

## Schwabing-West

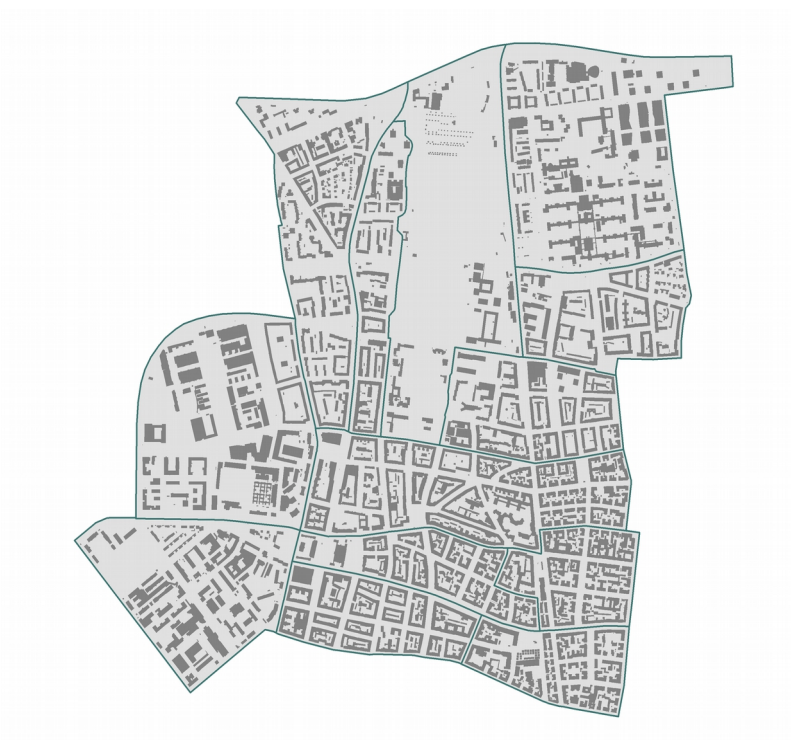
### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	95	1
<b>Fläche</b>	ha	436	20
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	43,3	3
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	68,8	9
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :	Block(rand)bebauung (28,5%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	164	1
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	71.570	9
Veränderung gegenüber 2014	in %	+3,7	10
Ausländer/-innen	in %	22,8	22
Durchschnittsalter	in Jahren	40,8	16
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	138	7
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	130	7
Umszüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	17	8
Mittlere Wohndauer	in Jahren	10,0	18

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



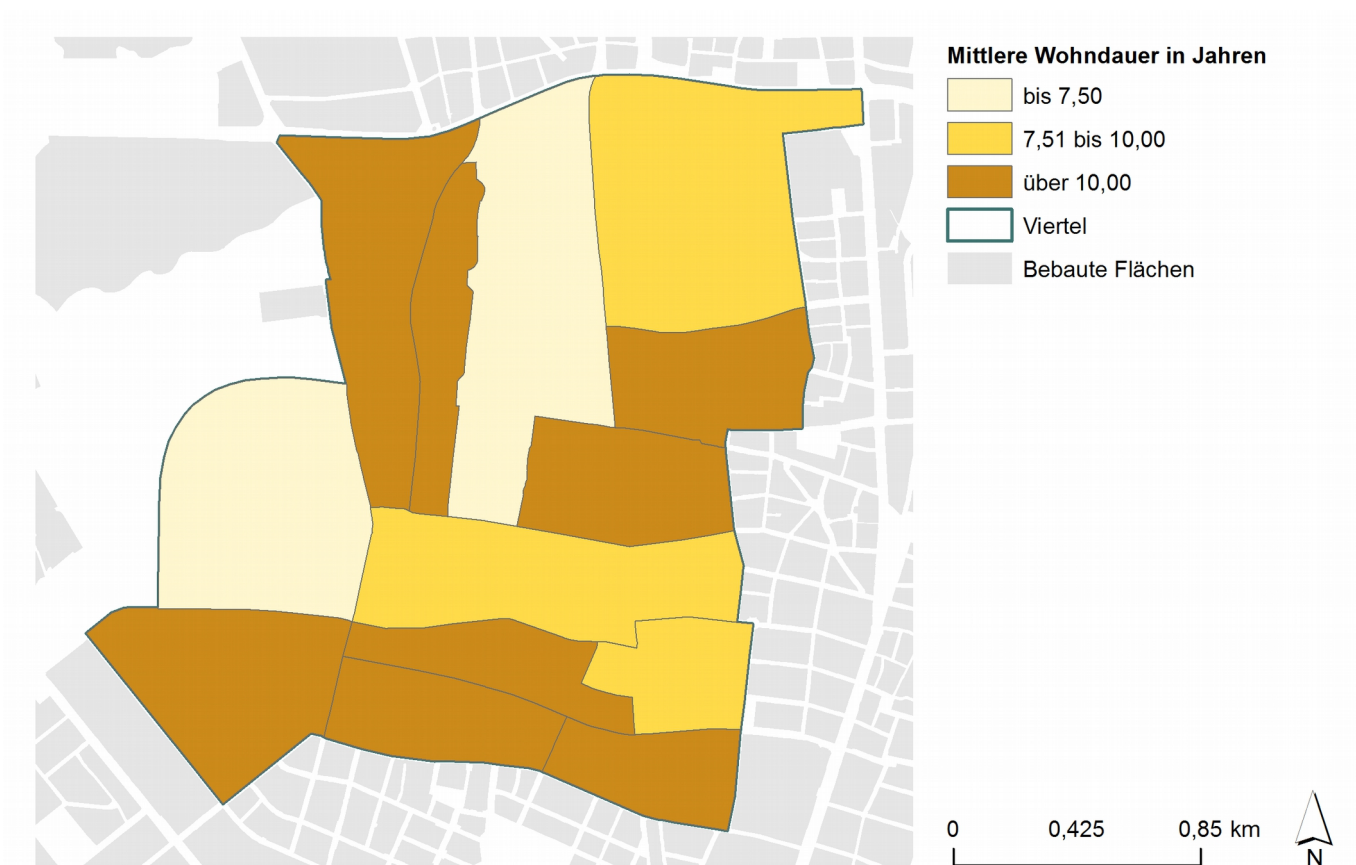
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	2.778	20	+70	+2,6
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	8,5	21	+0	+0,0
Mehrfamilienhäuser	in %	91,5	5	+70	+2,8
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	16,5	20	+3	+0,7
4 bis 6	in %	70,8	6	+61	+3,2
7 und mehr	in %	12,7	2	+6	+1,7
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	34,5	10	+1	+0,1
1949 bis 1968	in %	39,8	4	-1	-0,1
1969 bis 1978	in %	6,5	19	+0	+0,0
1979 und später	in %	19,2	20	+72	+16,2

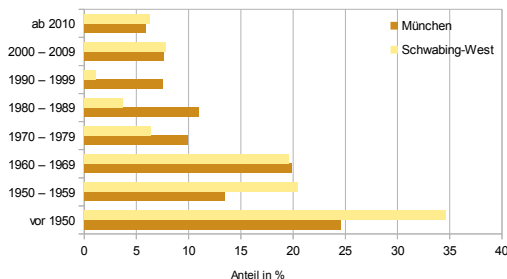
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



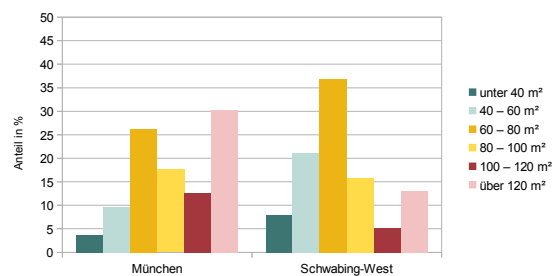
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	41.370	6	+683	+1,7
darunter Sozialwohnungen	in %	3,4	13	+324	+30,2
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	26,6	10	-447	-3,9
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	62	15	+0	+0,7
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	410	9	+141	+52,4
Bebauungsplan	in %	46,6	9	-	-
nach §34 BauGB	in %	53,4	17	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



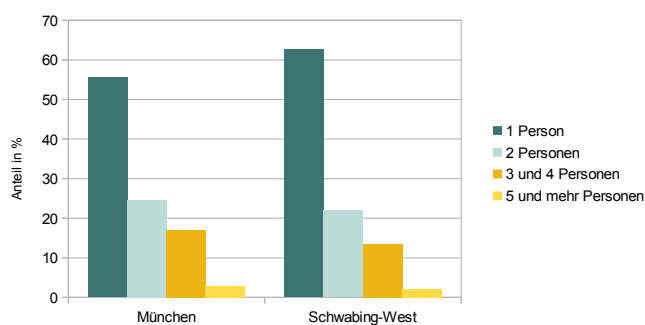
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



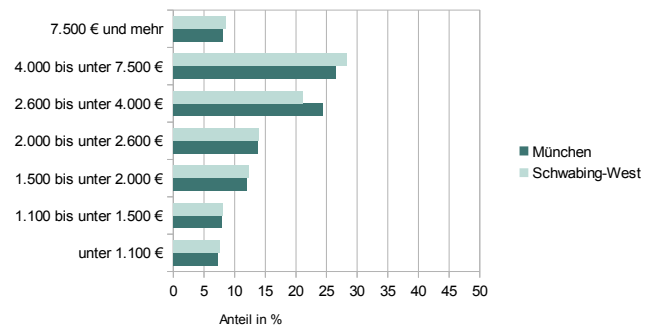
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	42.142	5	+1.086	+2,6
darunter Einpersonenhaushalte	in %	62,6	4	+680	+2,6
darunter mit Kind(ern)	in %	13,7	21	+377	+7,0
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,7	20	+0	+5,0
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	35,6	5	-0	-1,3
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	32.279	6	+1.987	+6,6
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	17,0	5	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €	20,4	7	-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)



# Au – Haidhausen



[Auer Dult auf dem Marienhilfplatz]

## **Attraktives und stadtnahes Wohnen an der Isar nach Sanierung und Renaturierung**

Entstanden im Rahmen der Stadterweiterungen des 19. Jahrhunderts und überwiegend von den Zerstörungen des zweiten Weltkrieges verschont geblieben, gehörte Haidhausen in den 1970er Jahren zu den offensichtlich sanierungsbedürftigsten Vierteln. Der hohe Anteil von rund 60 Prozent erhaltener Altbauten mit Baujahren vor 1949 prägt das gründerzeitliche Erscheinungsbild. Durch die Nähe zum Zentrum und der Isar kann dem Wohnstandort Au-Haidhausen insgesamt eine hohe Attraktivität zugesprochen werden.

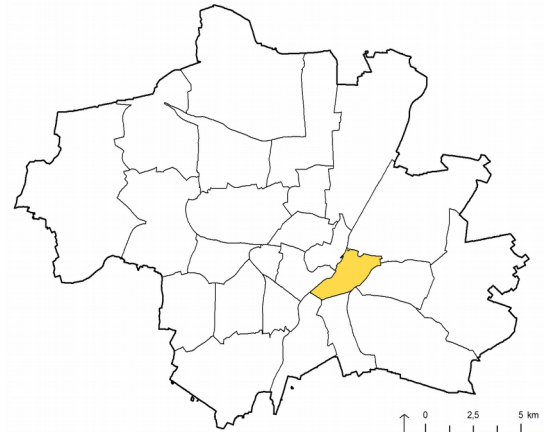
Auch heute noch handelt es sich mit rund 150 Einwohnerinnen und Einwohnern je Hektar um einen der am dichtesten besiedelten Stadtbezirke in der Landeshauptstadt München. Insgesamt bewohnen rund 64.000 Münchnerinnen und Münchner eine Wohnung im fünften Stadtbezirk. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf beträgt etwa 36 Quadratmeter.

## Au-Haidhausen

### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	87	2
<b>Fläche</b>	ha	422	22
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	33,5	12
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	59,8	17
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :	Block(rand)bebauung (33,2%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	151	2
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	63.754	10
Veränderung gegenüber 2014	in %	+2,1	21
Ausländer/-innen	in %	24,2	20
Durchschnittsalter	in Jahren	40,2	19
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	130	11
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	130	7
Umzüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	15	15
Mittlere Wohndauer	in Jahren	9,8	20

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



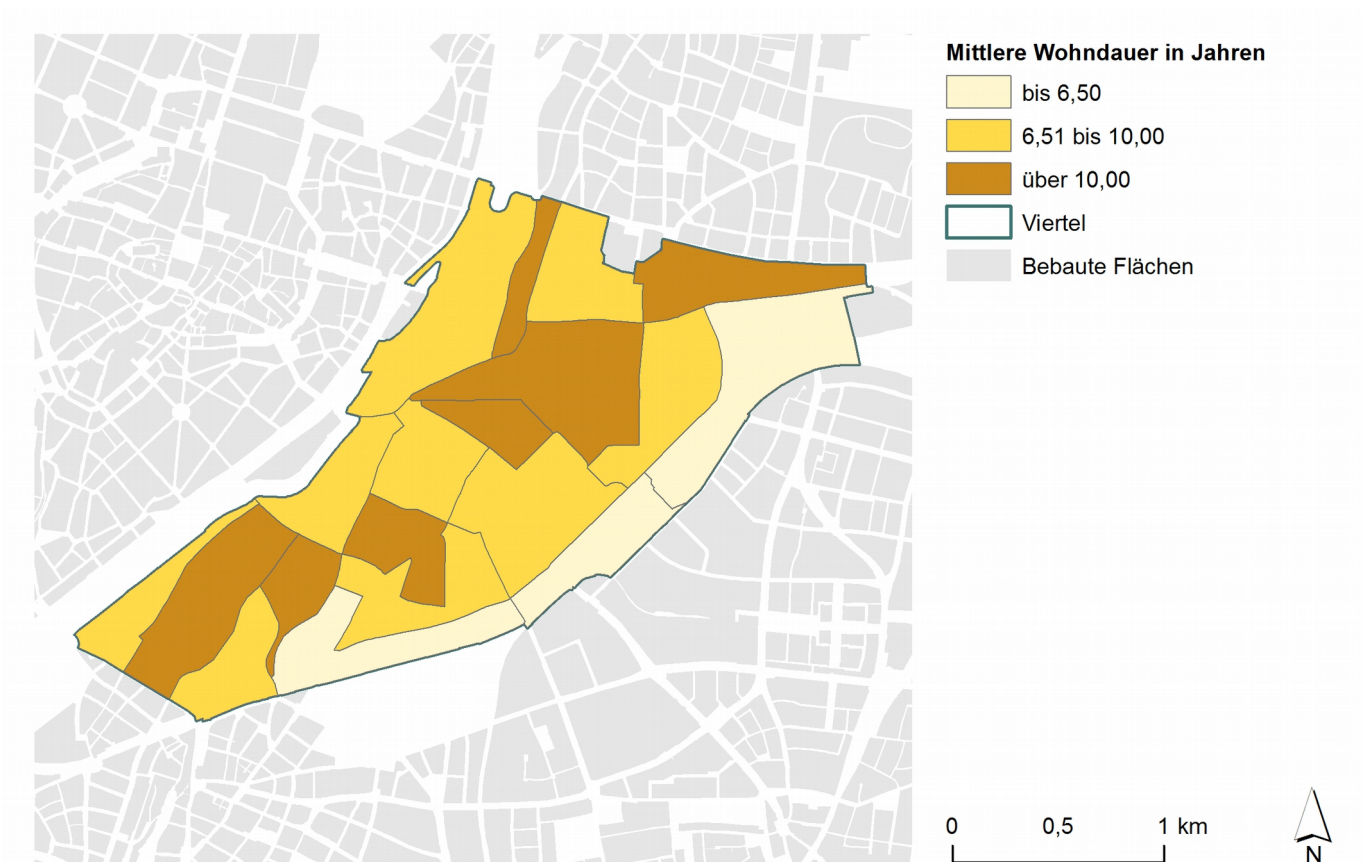
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
Wohngebäude nach Gebäudetyp	absolut	2.892	19	+12	+0,4
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	9,4	20	+6	+2,3
Mehrfamilienhäuser	in %	90,6	6	+6	+0,2
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	16,7	19	+3	+0,6
4 bis 6	in %	73,8	5	+3	+0,1
7 und mehr	in %	9,5	5	+6	+2,2
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	58,7	3	+2	+0,1
1949 bis 1968	in %	20,9	24	+0	+0,0
1969 bis 1978	in %	3,4	21	+1	+1,1
1979 und später	in %	16,9	22	+18	+4,0

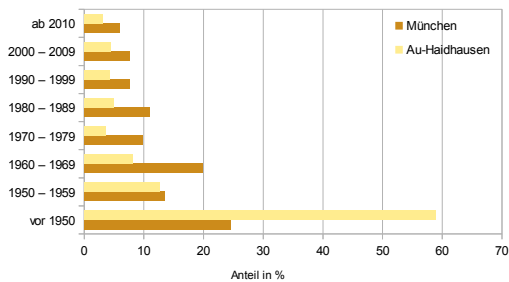
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



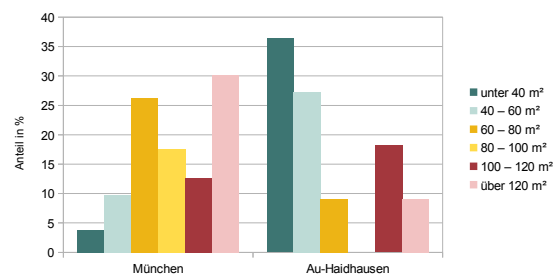
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	36.772	9	+300	+0,8
darunter Sozialwohnungen	in %	5,6	10	-244	-10,6
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	59,8	2	+3.559	+19,3
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	63	12	+0	+0,0
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	148	19	-116	-43,9
Bebauungsplan	in %	27,7	16	-	-
nach §34 BauGB	in %	72,3	10	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



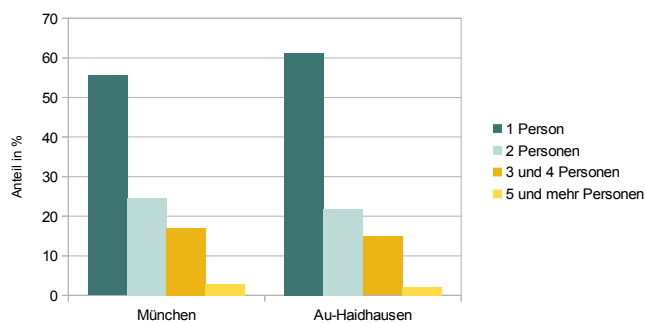
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



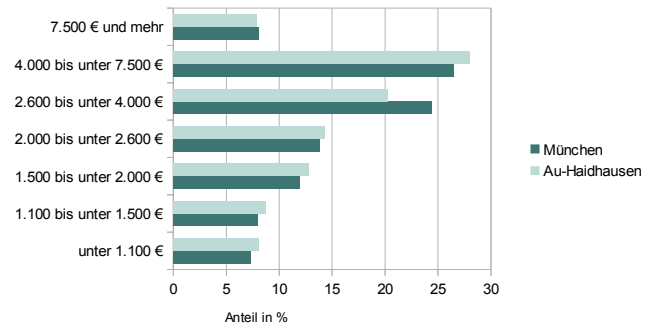
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	37.289	9	+382	+1,0
darunter Einpersonenhaushalte	in %	61,2	6	+203	+0,9
darunter mit Kind(ern)	in %	15,1	17	+192	+3,5
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,7	18	+0	+3,2
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	36,2	3	-0	-1,1
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	31.056	10	+2.090	+7,2
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	17,1	4	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €	21,3	5	-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)



# Sendling



[Wohn- und Geschäftshaus am Harras]

## **Gewachsenes innenstadtnahes Wohngebiet mit typisch urbaner Bevölkerung**

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

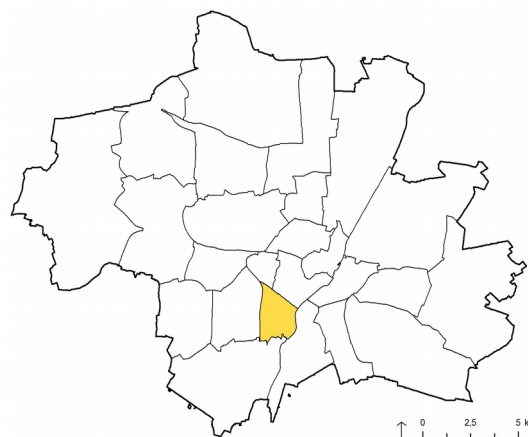
In dem ehemaligen Arbeiterviertel leben heute rund 42.000 Münchnerinnen und Münchner. Alter und Einkommen liegen im Bezirk eher etwas unterhalb, der Anteil an Einpersonenhaushalten und Ausländerinnen und Ausländern leicht über dem jeweiligen stadtweiten Durchschnittswert. Zum Schutz der Wohnbevölkerung vor Verdrängung durch aufwertungsbedingte Wohnkostensteigerungen, hat die Landeshauptstadt München auf dem Gebiet des sechsten Stadtbezirks zwei Erhaltungssatzungen erlassen, die hier insgesamt rund 12.200 Wohnungen umfassen.

## Sendling

### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	58	7
<b>Fläche</b>	ha	394	23
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	25,3	20
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	63,3	15
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :	Block(rand)bebauung (19,2%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	107	7
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	42.020	22
Veränderung gegenüber 2014	in %	+2,1	21
Ausländer/-innen	in %	27,1	11
Durchschnittsalter	in Jahren	40,5	17
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	130	11
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	129	10
Umzüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	10	24
Mittlere Wohndauer	in Jahren	10,3	15

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



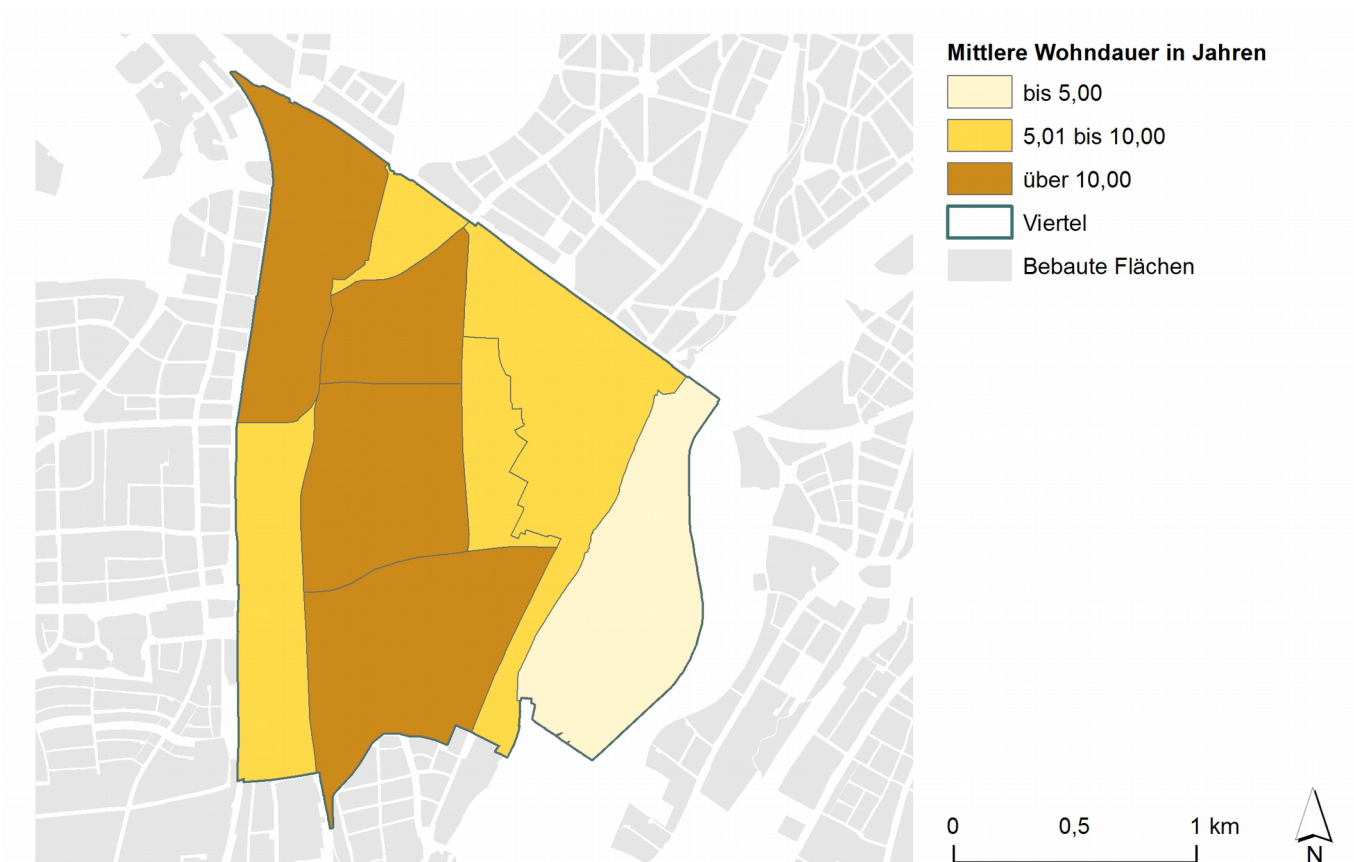
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	1.797	23	+24	+1,4
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	10,0	19	-3	-1,6
Mehrfamilienhäuser	in %	90,0	7	+27	+1,7
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	16,4	21	+0	+0,0
4 bis 6	in %	78,7	2	+20	+1,4
7 und mehr	in %	4,8	6	+4	+4,8
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	44,1	6	-3	-0,4
1949 bis 1968	in %	24,8	21	-1	-0,2
1969 bis 1978	in %	4,0	20	-1	-1,4
1979 und später	in %	27,0	14	+25	+5,7

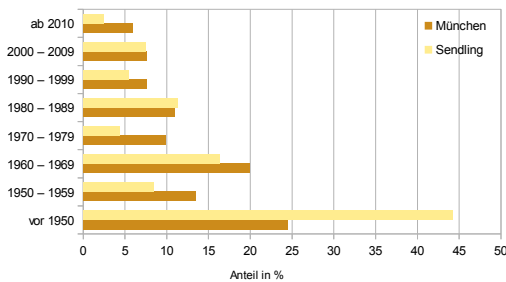
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



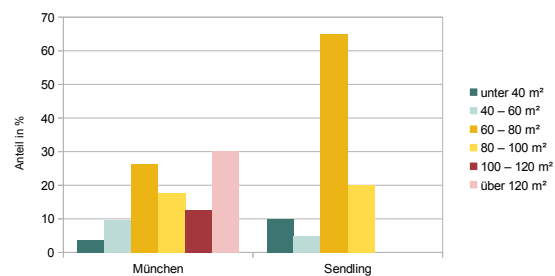
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	22.700	21	+322	+1,4
darunter Sozialwohnungen	in %	2,5	18	-166	-22,6
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	53,6	3	-2.659	-17,9
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	61	17	+1	+0,8
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	265	13	+138	+108,7
Bebauungsplan	in %	0,0	21	-	-
nach §34 BauGB	in %	100,0	1	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



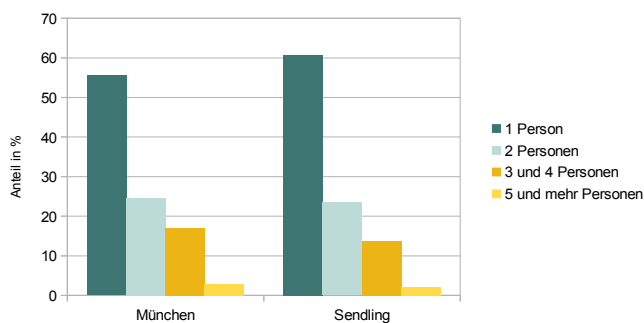
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



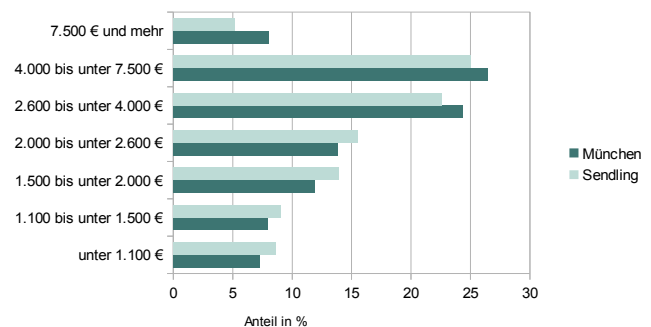
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	25.150	21	+462	+1,9
darunter Einpersonenhaushalte	in %	60,8	7	+261	+1,7
darunter mit Kind(ern)	in %	13,9	20	+45	+1,3
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,7	22	+0	+1,4
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	32,8	14	+0	+0,2
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	29.309	14	+1.835	+6,7
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	15,7	11	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €	16,4	18	-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)





[Gewerbeimmobilie am Heimeranplatz]

#### **Milieuschutzsatzungen begleiten die verkehrsbezogenen Wohnumfeldverbesserungen**

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

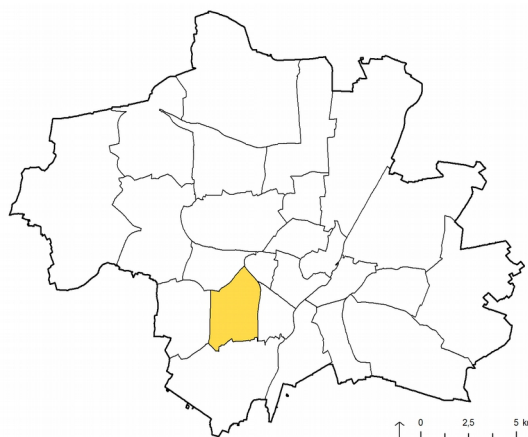
Zur Abmilderung von Verdrängungsprozessen durch Aufwertungsmaßnahmen hat die Landeshauptstadt München auf dem Gebiet des siebten Stadtbezirks zwei Erhaltungssatzungen erlassen. Im Stadtbezirk stehen damit rund 15.200 Wohnungen unter besonderem Schutz, was insbesondere den hier zur Miete lebenden Personen der insgesamt rund 60.000 Münchnerinnen und Münchner umfassenden Bevölkerung zu Gute kommt.

## Sendling-Westpark

### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	41	11
<b>Fläche</b>	ha	781	15
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	40,8	6
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	76,9	4
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :	Aufgelockerte Bebauung (20,2%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	77	10
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	60.159	12
Veränderung gegenüber 2014	in %	+4,8	6
Ausländer/-innen	in %	28,4	10
Durchschnittsalter	in Jahren	41,5	12
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	124	16
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	115	14
Umzüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	15	15
Mittlere Wohndauer	in Jahren	10,9	12

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



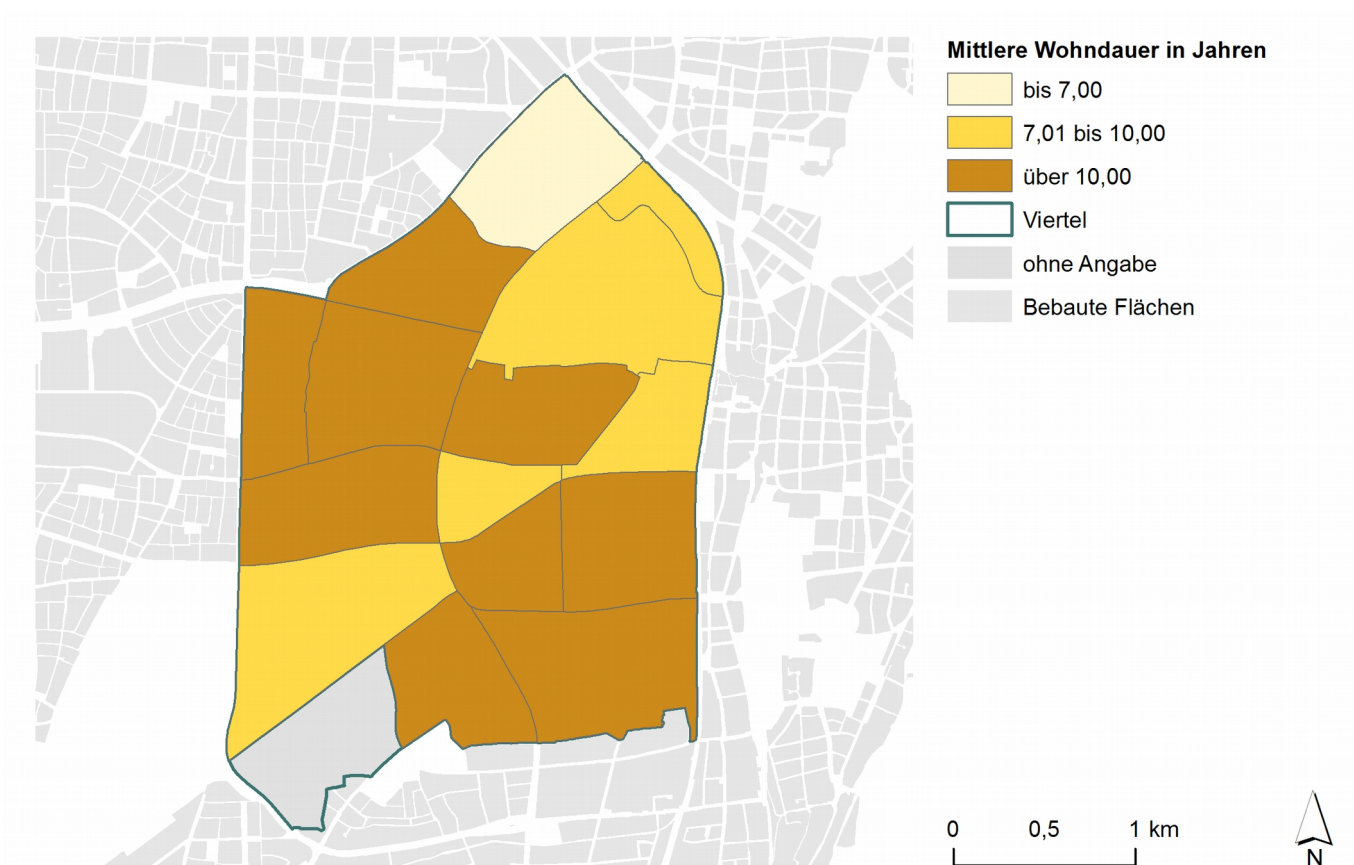
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	5.541	13	+57	+1,0
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	52,3	10	+33	+1,2
Mehrfamilienhäuser	in %	47,7	16	+24	+0,9
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	73,1	12	+11	+0,3
4 bis 6	in %	25,4	14	+45	+3,3
7 und mehr	in %	1,5	20	+1	+1,2
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	29,1	12	-2	-0,1
1949 bis 1968	in %	39,0	5	-18	-0,9
1969 bis 1978	in %	9,0	12	+5	+1,1
1979 und später	in %	23,0	15	+101	+9,0

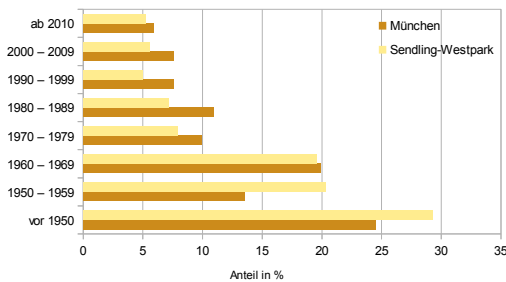
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



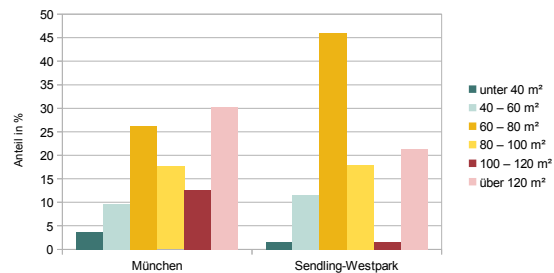
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	31.765	12	+363	+1,2
darunter Sozialwohnungen	in %	6,8	8	+87	+4,2
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	48,0	5	+12.917	+556,5
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	61	16	+1	+1,0
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	336	12	-474	-58,5
Bebauungsplan	in %	53,0	8	-	-
nach §34 BauGB	in %	47,0	18	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



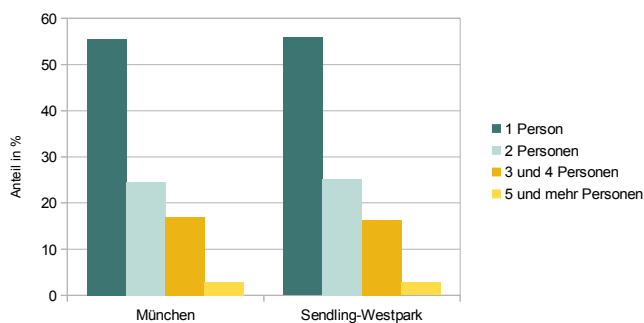
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



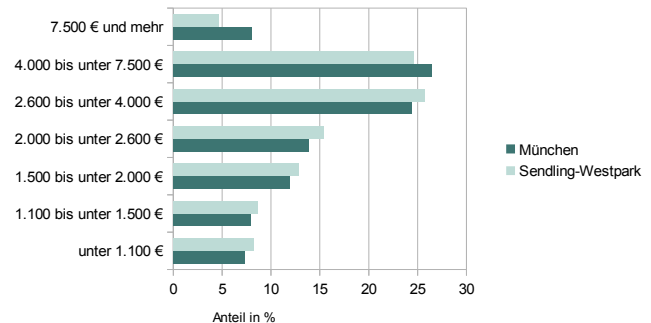
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	33.560	13	+1.289	+4,0
darunter Einpersonenhaushalte	in %	55,9	13	+636	+3,5
darunter mit Kind(ern)	in %	16,0	13	+469	+9,5
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,8	14	+0	+2,7
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	32,3	17	-1	-2,5
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	28.748	16	+865	+3,1
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	14,5	19	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €	16,4	17	-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)





[Wohnanlage Hans-Fischer-Straße an der Theresienhöhe]

### Lebendiges Wohnviertel im steten Wandel

Die Schwanthalerhöhe bzw. das auch „Westend“ genannte Viertel ist zu Beginn der Industrialisierung einhergehend mit der Ansiedlung diverser Fabriken und Brauereien entstanden. Charakteristisch für das gründerzeitliche Arbeiterquartier sind neben dem traditionellen engen Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe die bis heute in hohen Anteilen erhaltenen Altbauten in hochverdichteter Blockbebauung sowie die großflächigen Genossenschaftssiedlungen. Ausgelöst durch den wirtschaftlichen Strukturwandel und umfangreiche Sanierungen befindet sich das Gebiet in den vergangenen 40 Jahren in einem Wandlungsprozess. Die Sanierungsmaßnahmen im Viertel begannen Ende der 1970er Jahre und sind zwischenzeitlich größtenteils abgeschlossen.

Den achten Stadtbezirk nennen rund 31.000 Münchnerinnen und Münchner ihr Zuhause. Die Bevölkerung ist im Vergleich zur Münchener Gesamtbevölkerung jünger, internationaler und mobiler. Hier wohnt der überwiegende Teil der Bevölkerung alleine. Dabei entfallen auf jede Person statistisch rund 30 Quadratmeter Wohnfläche.

## Schwanthalerhöhe

### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	77	4
<b>Fläche</b>	ha	207	25
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	32,0	13
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	56,8	20
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :			
	Block(rand)bebauung (27,0%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	149	3
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	30.850	24
Veränderung gegenüber 2014	in %	+0,8	25
Ausländer/-innen	in %	34,1	2
Durchschnittsalter	in Jahren	39,0	23
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	129	13
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	139	6
Umzüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	13	20
Mittlere Wohndauer	in Jahren	9,1	23

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



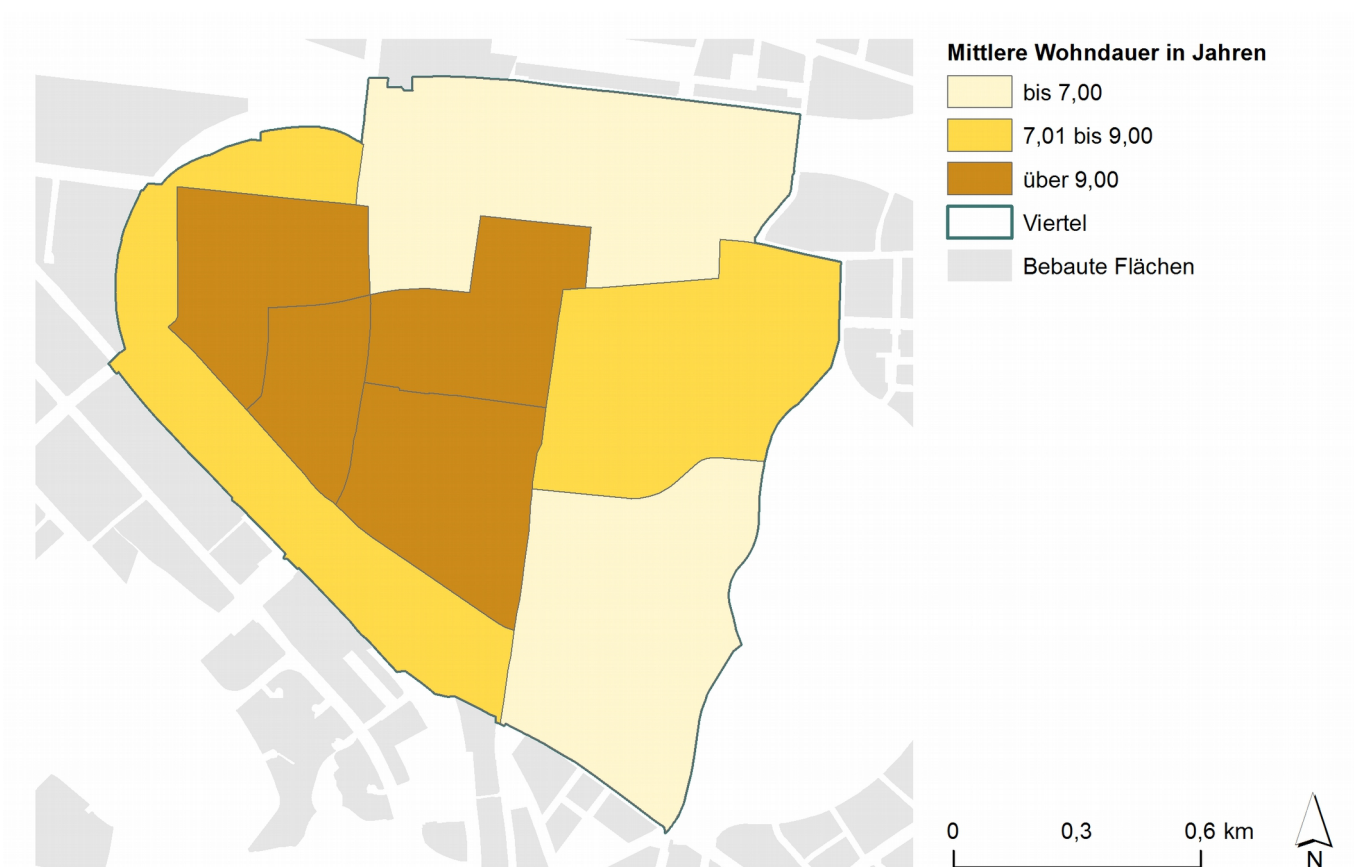
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	1.235	24	+1	+0,1
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	2,8	25	+4	+12,9
Mehrfamilienhäuser	in %	97,2	1	-3	-0,2
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	12,1	25	-2	-1,3
4 bis 6	in %	83,5	1	+2	+0,2
7 und mehr	in %	4,4	7	+1	+1,9
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	63,4	1	+5	+0,7
1949 bis 1968	in %	13,3	25	+1	+0,7
1969 bis 1978	in %	1,9	24	+0	+0,0
1979 und später	in %	21,4	17	+3	+1,2

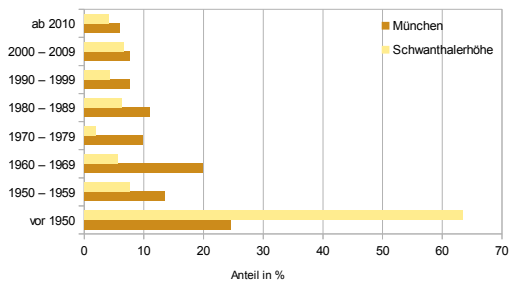
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



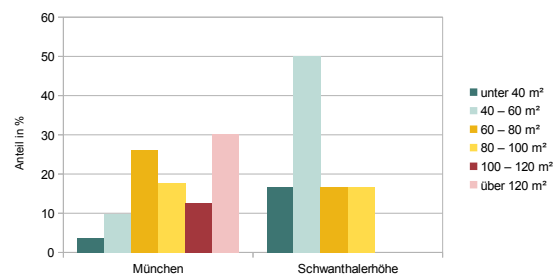
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	15.907	23	+51	+0,3
darunter Sozialwohnungen	in %	11,3	2	-388	-17,8
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	86,8	1	+1.753	+14,5
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	59	22	-0	-0,3
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	12	25	-27	-69,2
Bebauungsplan	in %	0,0	21	-	-
nach §34 BauGB	in %	100,0	1	-	-

## Wohngebäude nach Baualterklassen (2016)



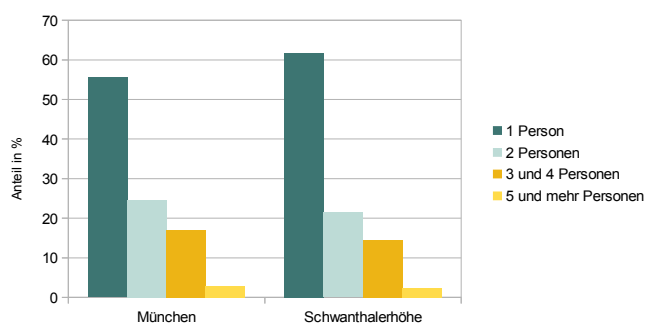
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



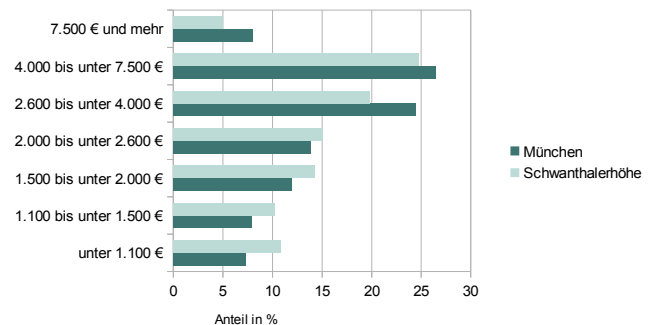
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	18.134	23	+304	+1,7
darunter Einpersonenhaushalte	in %	61,7	5	+359	+3,3
darunter mit Kind(ern)	in %	15,0	18	+1	+0,0
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,7	19	+0	+1,1
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	30,2	21	-0	-0,8
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	28.080	18	+1.324	+4,9
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	16,2	8	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €			-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)





[Wohnturm am Hirschgarten]

### **Hohe Wohnqualität von herrschaftlich bis genossenschaftlich**

Die städtebauliche Struktur ist zu einem hohen Grad durchmischt. Dies zeigt sich auch darin, dass sich keine der betrachteten Gebäudetypen in ihren Anteilen besonders deutlich hervorhebt. So prägen einerseits zum Teil herrschaftliche Altbaubestände als andererseits großflächig angelegte genossenschaftliche Wohnsiedlungen das Bild. Ergänzt wird der Strukturmix durch idyllische teils villenartige Ein- und Zweifamilienbauten nördlich des Nymphenburger Schlosskanals. Aber auch in der jüngeren Zeit verzeichnet der Stadtbezirk Wohnraumzugewinne. Zu nennen ist hier insbesondere das östlich des Hirschgartens entstandene Neubauquartier.

Mit mehr als 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist Neuhausen-Nymphenburg einer der bevölkerungsreichsten Stadtbezirke in der Landeshauptstadt. Die angebotenen Mieten liegen sowohl für den Erst- als auch den Wiederbezug im Münchener Mittelfeld.

## Neuhausen-Nymphenburg

### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	45	10
<b>Fläche</b>	ha	1.291	11
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	30,6	15
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	64,5	13
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :			
	Block(rand)bebauung (13,8%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	79	9
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	101.808	2
Veränderung gegenüber 2014	in %	+2,2	20
Ausländer/-innen	in %	24,6	19
Durchschnittsalter	in Jahren	41,2	15
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	122	18
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	119	13
Umzüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	19	5
Mittlere Wohndauer	in Jahren	10,3	15

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



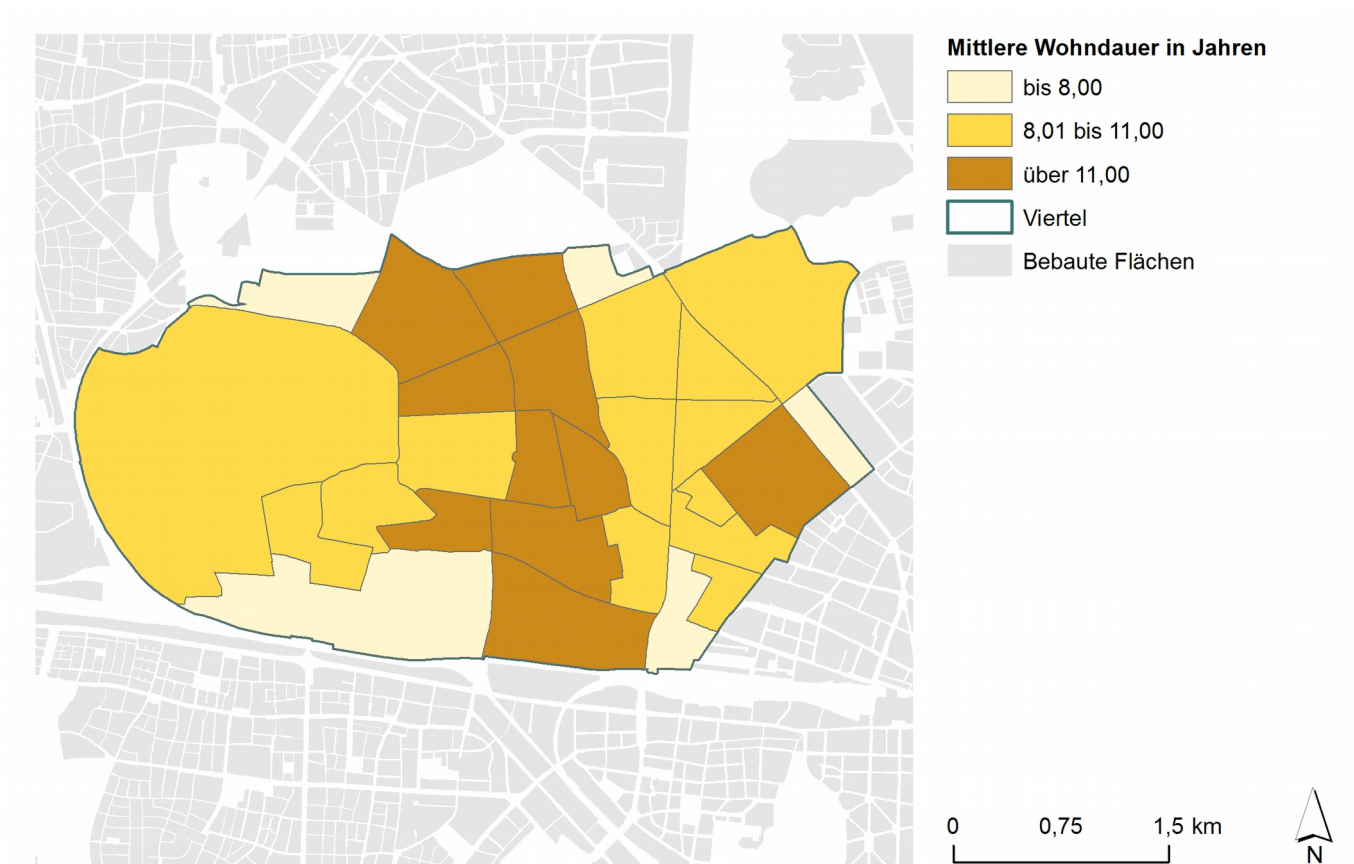
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	6.677	9	+53	+0,8
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	27,4	18	+16	+0,9
Mehrfamilienhäuser	in %	72,6	8	+37	+0,8
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	47,9	18	+3	+0,1
4 bis 6	in %	49,6	8	+48	+1,5
7 und mehr	in %	2,5	13	+2	+1,2
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	45,2	5	-2	-0,1
1949 bis 1968	in %	26,0	18	-13	-0,8
1969 bis 1978	in %	7,5	15	-2	-0,4
1979 und später	in %	21,4	17	+73	+5,6

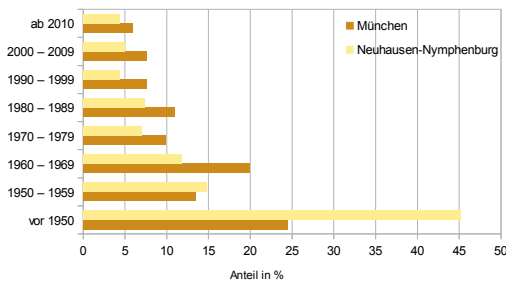
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



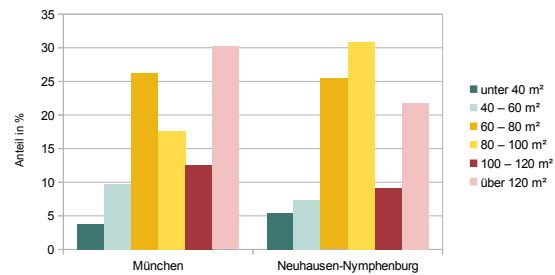
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	58.146	1	+506	+0,9
darunter Sozialwohnungen	in %	3,3	15	-35	-1,8
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	6,4	13	-3.488	-48,3
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	62	14	+1	+0,8
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	406	10	+199	+96,1
Bebauungsplan	in %	55,2	7	-	-
nach §34 BauGB	in %	44,8	19	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



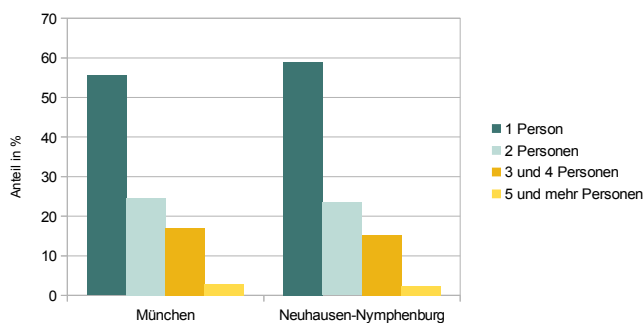
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



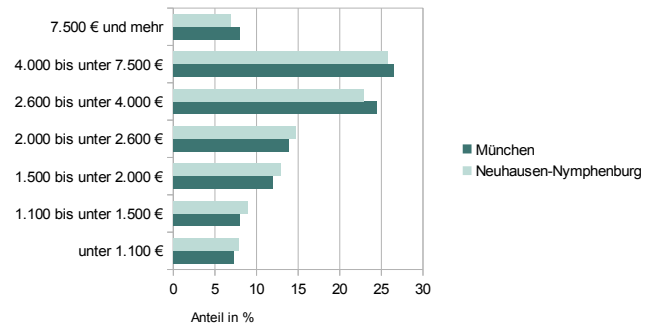
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	57.859	2	+1.214	+2,1
darunter Einpersonenhaushalte	in %	58,9	10	+823	+2,5
darunter mit Kind(ern)	in %	15,5	15	+342	+4,0
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,6	16	+0	+3,6
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	35,5	6	-0	-0,4
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	29.204	15	+417	+1,4
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	16,0	10	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €	19,8	8	-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)





[U-Bahnstation Westfriedhof]

### Als Wohnstandort vor allem in der Nachkriegszeit gewachsen

Der stadtweit höchste Anteil an Wohngebäuden mit Baujahren von 1949 bis 1968 belegt, dass die städtebauliche Entwicklung des im Nordwesten gelegenen Stadtbezirks im wesentlichen erst nach dem zweiten Weltkrieg begann. Das Verhältnis von Ein- und Zweifamilienhäusern zu Mehrfamilienhäusern fällt knapp zu Gunsten Ersterer aus. Dementsprechend zeichnen sich weite Teile durch geringe Wohndichten aus und auch die Bevölkerungsdichte von rund 50 Personen je Hektar ist vergleichsweise niedrig.

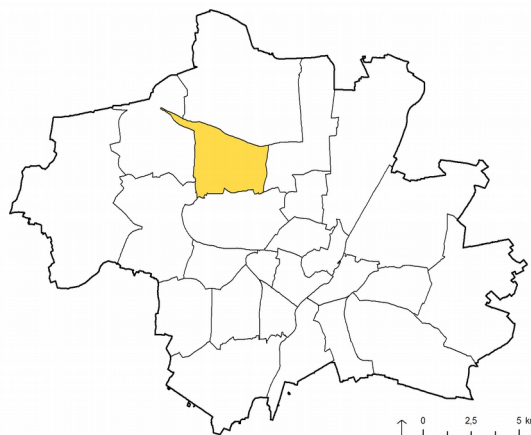
Auch wenn die Fertigstellungszahlen starken Schwankungen ausgesetzt sind, ist erkennbar, dass der Schwerpunkt zuletzt auf Wohnungen der Größenordnung 60 bis 80 Quadratmeter Wohnfläche gelegt wurde. Die Haushaltsgrößenstruktur im Stadtbezirk unterscheidet sich nur geringfügig vom Münchener Durchschnitt. Tendenziell leben hier etwas weniger Einpersonenhaushalte und dafür mehr Haushalte mit Kindern.

## Moosach

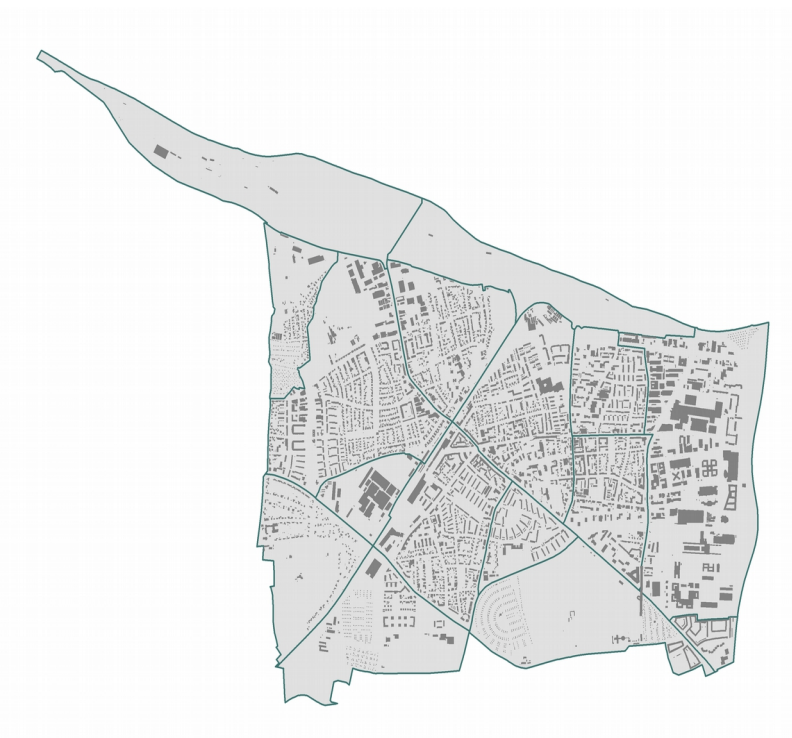
### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	24	18
<b>Fläche</b>	ha	1.109	12
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	27,9	18
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	59,6	18
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :	Aufgelockerte Bebauung (13,3%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	49	18
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	54.634	18
Veränderung gegenüber 2014	in %	+2,3	18
Ausländer/-innen	in %	30,5	8
Durchschnittsalter	in Jahren	41,6	11
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	126	15
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	120	12
Umszüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	17	8
Mittlere Wohndauer	in Jahren	11,6	6

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



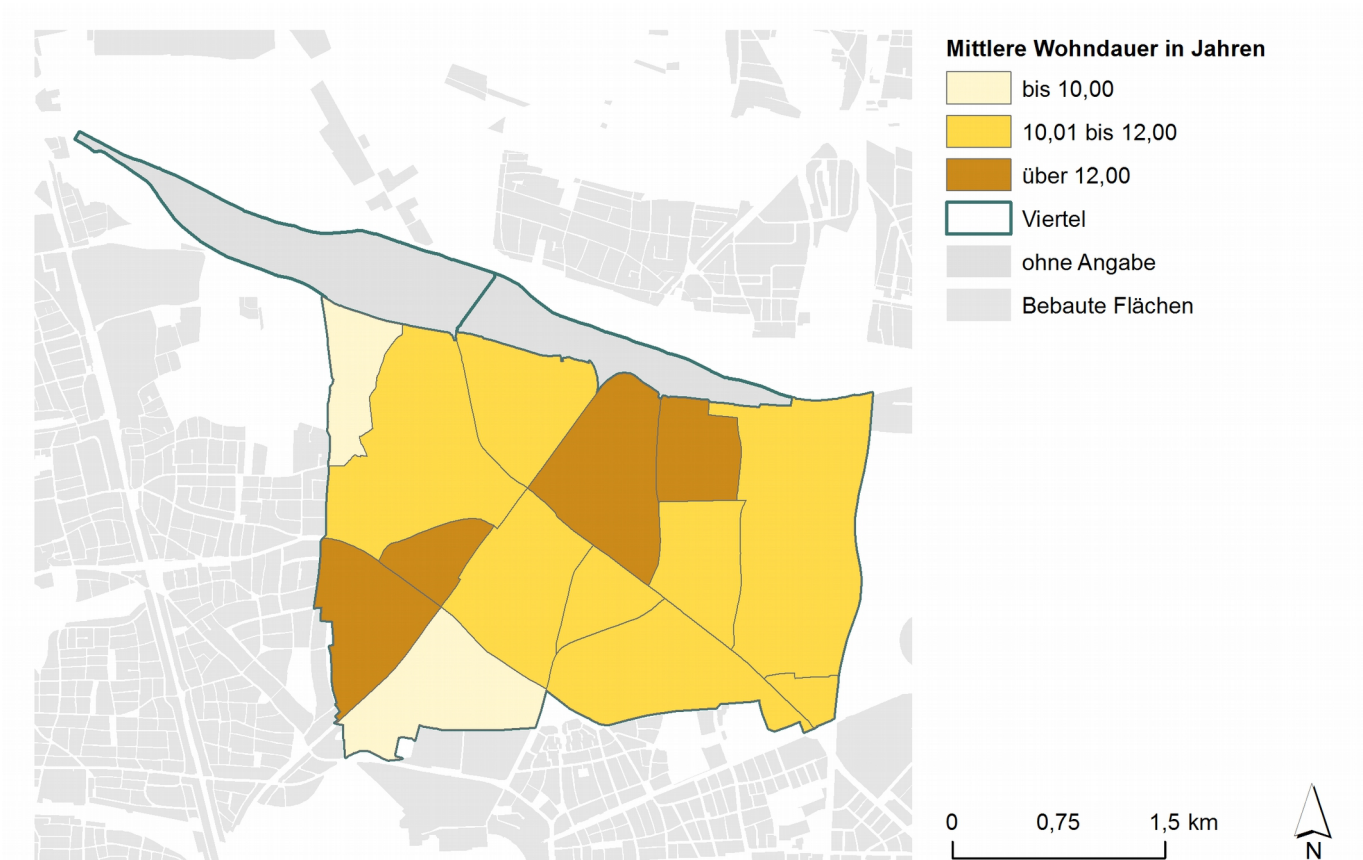
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	5.500	14	+15	+0,3
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	51,4	12	+7	+0,2
Mehrfamilienhäuser	in %	48,6	14	+8	+0,3
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	75,1	10	-13	-0,3
4 bis 6	in %	23,1	16	+28	+2,3
7 und mehr	in %	1,8	16	+0	+0,0
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	12,7	23	-1	-0,2
1949 bis 1968	in %	46,1	1	-12	-0,5
1969 bis 1978	in %	8,9	13	-14	-3,0
1979 und später	in %	32,2	9	+69	+4,5

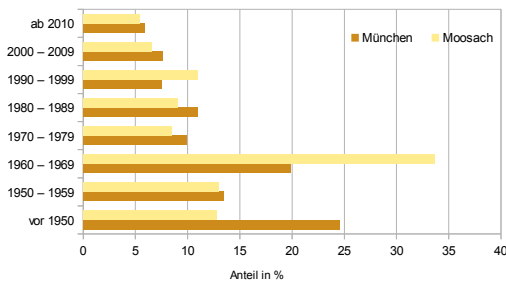
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



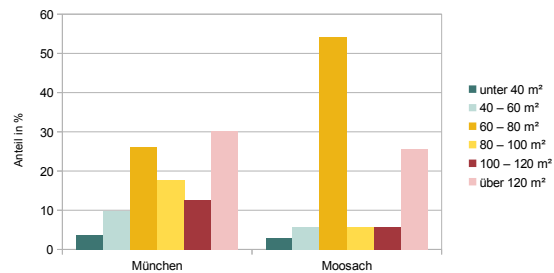
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	26.927	18	+602	+2,3
darunter Sozialwohnungen	in %	5,0	12	-355	-20,8
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	0,0	15	+0	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	63	12	+0	+0,2
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	363	11	+162	+80,6
Bebauungsplan	in %	57,3	6	-	-
nach §34 BauGB	in %	42,7	20	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



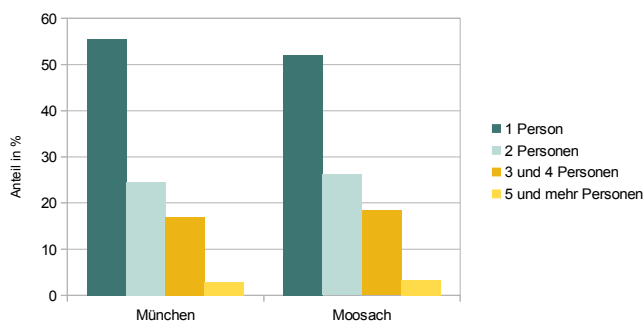
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



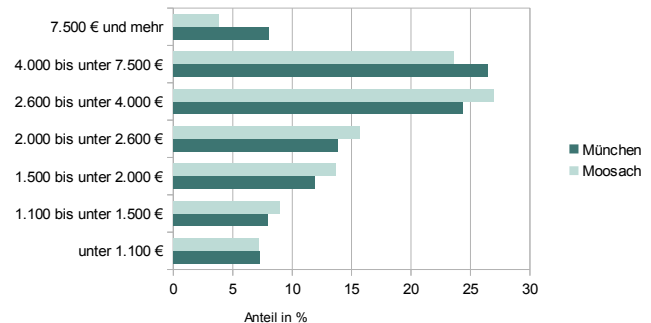
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	28.877	18	+571	+2,0
darunter Einpersonenhaushalte	in %	52,1	18	+437	+3,0
darunter mit Kind(ern)	in %	17,7	8	+126	+2,5
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,9	11	+0	+2,4
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	30,9	19	+0	+0,3
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	27.350	19	+973	+3,7
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	15,0	14	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €	17,5	11	-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)



# Milbertshofen – Am Hart



[Dachkonstruktion im Olympiapark]

## Industriell und international geprägt

Milbertshofen ist traditionell als Arbeiterviertel bekannt und wurde bereits seit Beginn der Industrialisierung durch eine Mischung von Wohnen, Gewerbe und Industrie geprägt. Im zweiten Weltkrieg wurden große Teile des Altbaubestandes zerstört, da der Bezirk als Industriestandort verstärkt zerstört wurde. Das Gros der Wohngebäude im Gebiet stammt folglich aus den Nachkriegsjahren. Die heutige Gebäudestruktur des Gebietes ist als sehr heterogen zu beschreiben. So wird das Gebiet durch einen Mix aus in der Regel mehrstöckigen Gebäudebeständen unterschiedlicher Baualtersklassen bestimmt, der insbesondere in den Randbereichen um gewerbliche Bauten ergänzt wird.

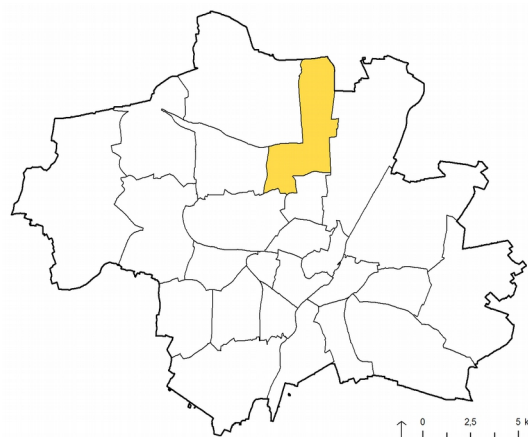
Im Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart leben rund 78.000 Münchnerinnen und Münchner, darunter rund 40 Prozent ohne deutschen Pass. Die Einkommen der hier wohnenden Haushalte fallen deutlich geringer als im stadtweiten Vergleich aus. Auch die jährliche Kaufkraft pro Kopf liegt mit rund 24.400 Euro im unteren Bereich. Die durchschnittlich verlangte Miete bei Wiederbezug einer Wohnung lag zuletzt bei rund 16 Euro je Quadratmeter.

## Milbertshofen-Am Hart

### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	28	14
<b>Fläche</b>	ha	1.342	10
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	23,1	21
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	50,1	22
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :			
	Zeilenbebauung (12,0%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	58	14
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	78.138	6
Veränderung gegenüber 2014	in %	+2,3	18
Ausländer/-innen	in %	40,3	1
Durchschnittsalter	in Jahren	39,5	21
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	151	5
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	146	5
Umzüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	18	7
Mittlere Wohndauer	in Jahren	10,3	15

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



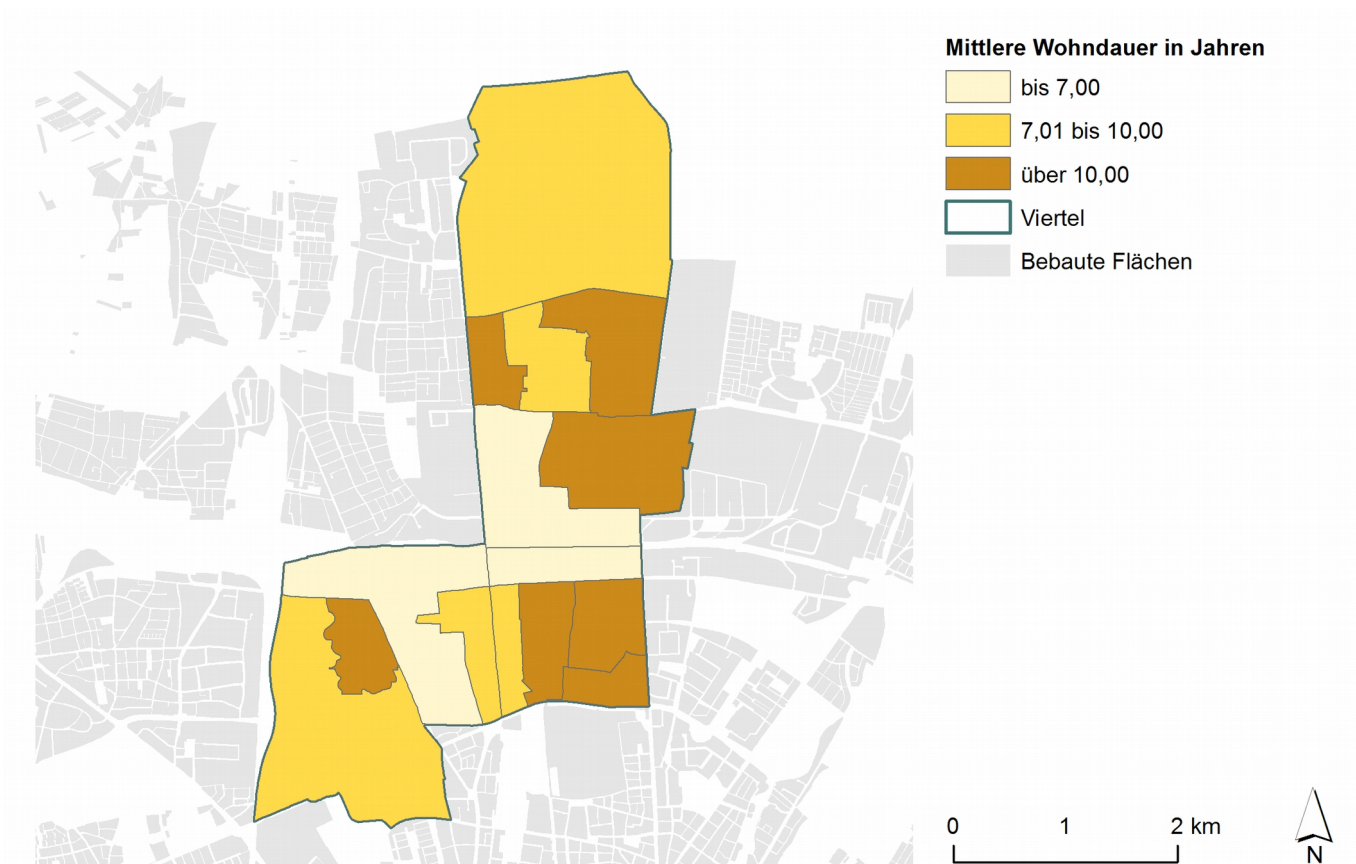
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	4.822	16	-31	-0,6
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	39,5	16	+21	+1,1
Mehrfamilienhäuser	in %	60,5	10	-52	-1,8
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	62,1	16	-54	-1,8
4 bis 6	in %	34,6	10	+22	+1,3
7 und mehr	in %	3,3	9	+1	+0,6
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	20,5	17	-12	-1,2
1949 bis 1968	in %	37,1	8	-3	-0,2
1969 bis 1978	in %	12,7	5	+9	+1,5
1979 und später	in %	29,7	12	+67	+5,0

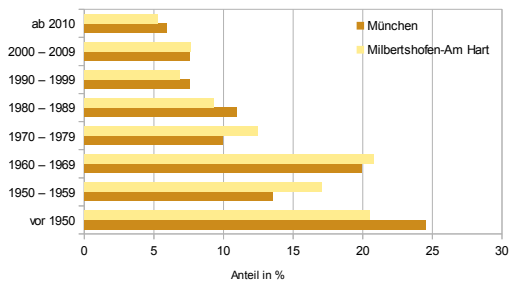
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



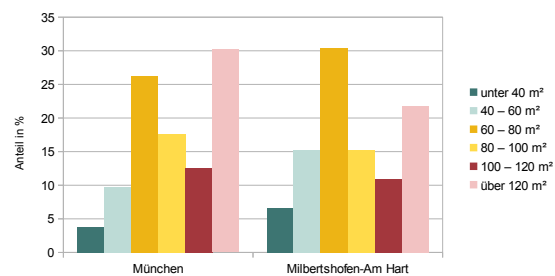
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	37.570	8	+1.030	+2,8
darunter Sozialwohnungen	in %	12,0	1	+358	+8,6
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	32,9	6	+1.453	+13,3
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	55	24	-1	-1,1
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	641	2	+189	+41,8
Bebauungsplan	in %	37,3	13	-	-
nach §34 BauGB	in %	62,7	13	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



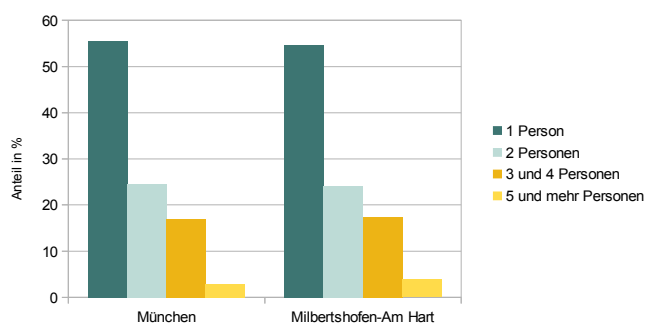
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



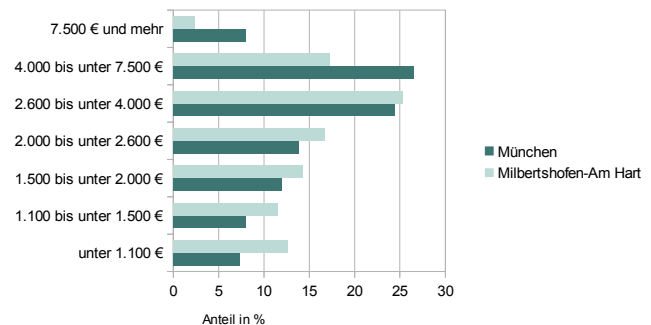
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	39.533	7	+484	+1,2
darunter Einpersonenhaushalte	in %	54,6	15	+468	+2,2
darunter mit Kind(ern)	in %	17,3	9	+23	+0,3
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	2,0	7	+0	+8,1
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	26,6	25	-0	-0,5
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	24.423	25	+22	+0,1
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	16,0	9	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €	16,6	16	-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)



# Schwabing – Freimann



[Allianz Arena in München-Fröttmaning]

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

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

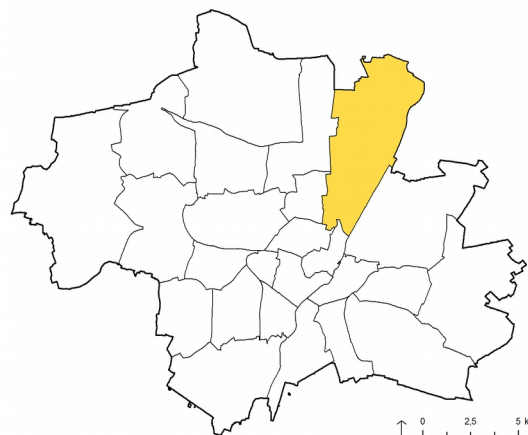
Im Stadtbezirk leben rund 80.000 Menschen. Mit einer Zunahme von rund 8 Prozent ist der Bezirk in den letzten zwei Jahren am stärksten gewachsen. Mit rund 39 Jahren ist die Bevölkerung vergleichsweise jung. Die hohen Zu- und Fortzugszahlen bescheinigen eine hohe Dynamik, die sich entsprechend auf die mittlere Wohndauer auswirkt. Diese liegt insgesamt betrachtet bei annähernd zehn Jahren, fällt teilsräumlich betrachtet jedoch deutlich differenzierter aus.

## Schwabing-Freimann

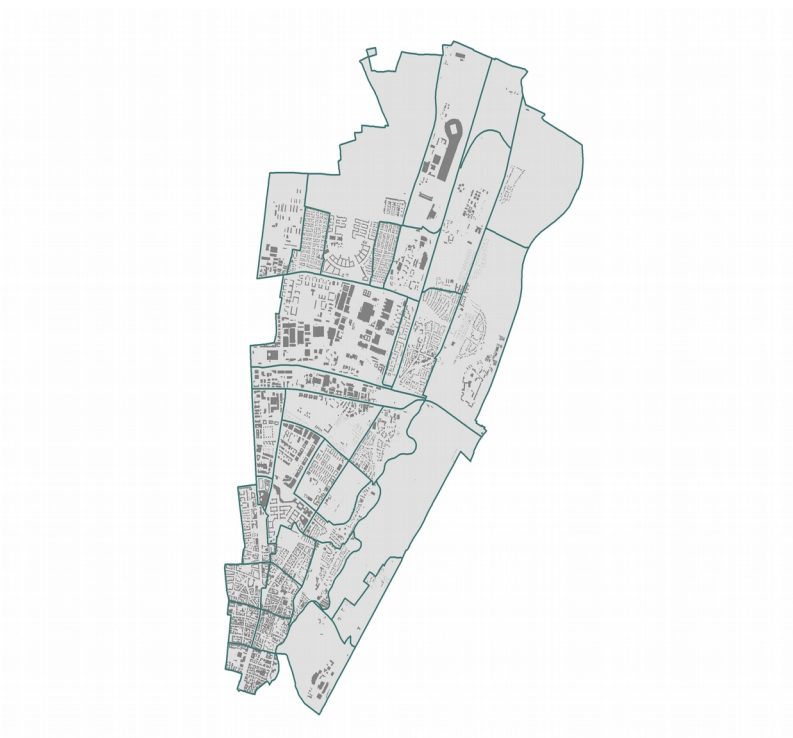
### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
<b>Wohnungsdichte</b>	WE/ha	17	21
Fläche	ha	2.567	3
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	14,6	24
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	38,4	24
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :	Geschossbau, Hochhäuser (8,2%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	31	22
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	79.918	5
Veränderung gegenüber 2014	in %	+7,8	1
Ausländer/-innen	in %	29,1	9
Durchschnittsalter	in Jahren	39,2	22
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	231	1
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	206	1
Umzüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	20	4
Mittlere Wohndauer	in Jahren	9,7	21

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



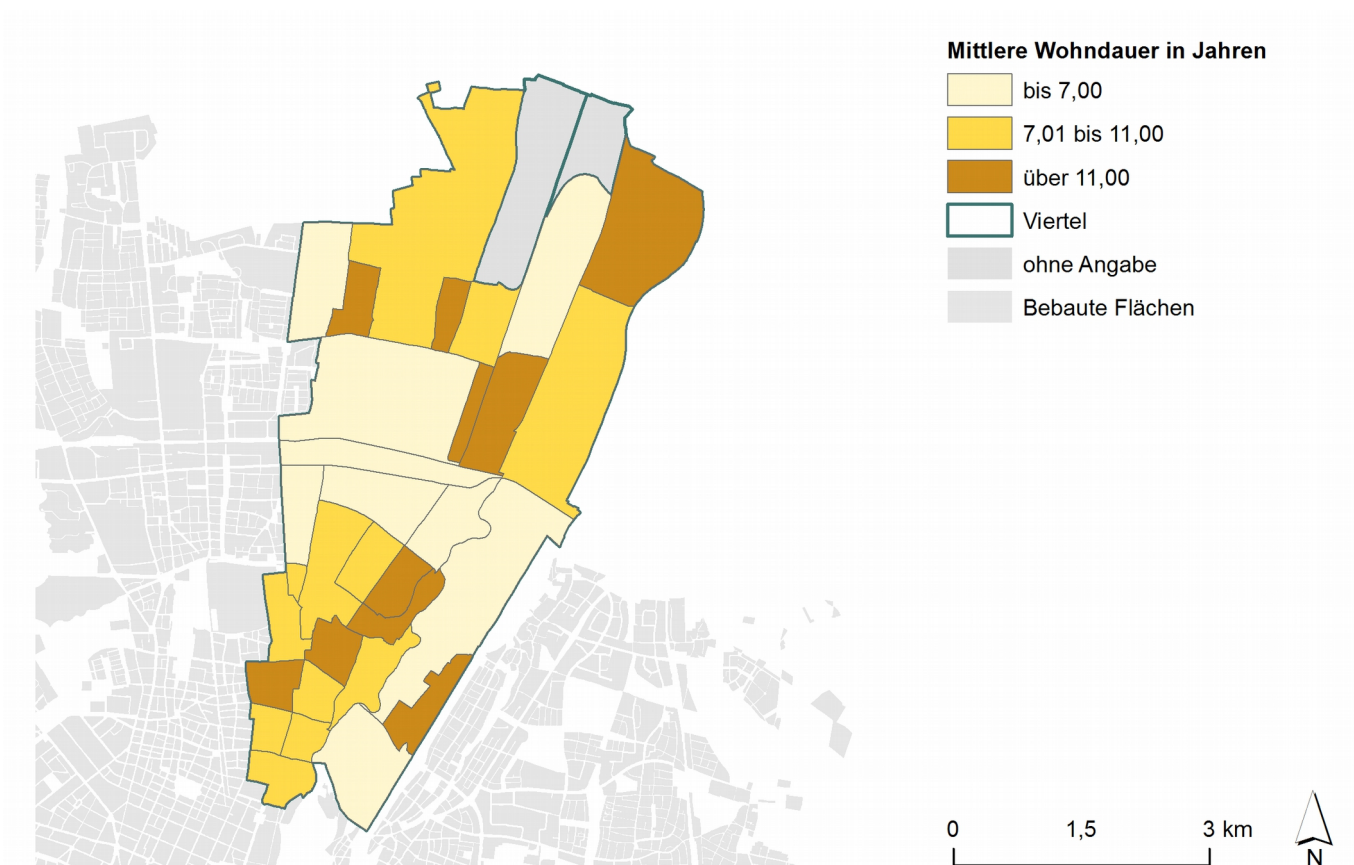
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	6.109	10	+135	+2,3
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	45,1	14	+41	+1,5
Mehrfamilienhäuser	in %	54,9	11	+94	+2,9
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	65,9	14	+41	+1,0
4 bis 6	in %	32,0	12	+88	+4,7
7 und mehr	in %	2,1	14	+6	+4,8
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	28,0	14	+4	+0,2
1949 bis 1968	in %	25,8	19	-13	-0,9
1969 bis 1978	in %	7,0	18	+2	+0,5
1979 und später	in %	39,2	6	+119	+5,4

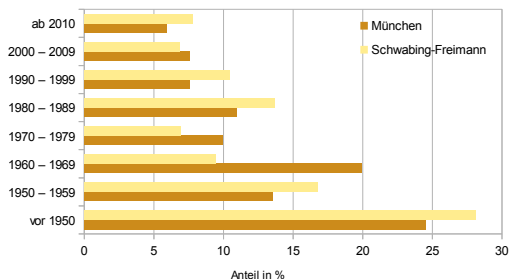
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



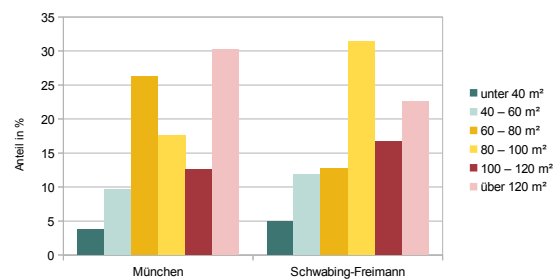
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	43.708	5	+1.129	+2,7
darunter Sozialwohnungen	in %	9,8	4	+200	+4,9
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	6,9	12	+126	+4,4
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	60	18	-0	-0,2
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	624	3	+143	+29,7
Bebauungsplan	in %	74,2	2	-	-
nach §34 BauGB	in %	25,8	24	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



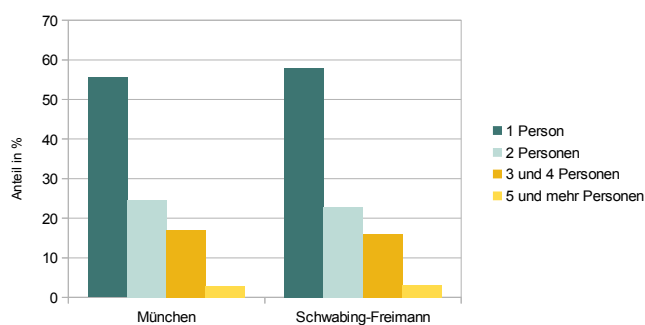
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



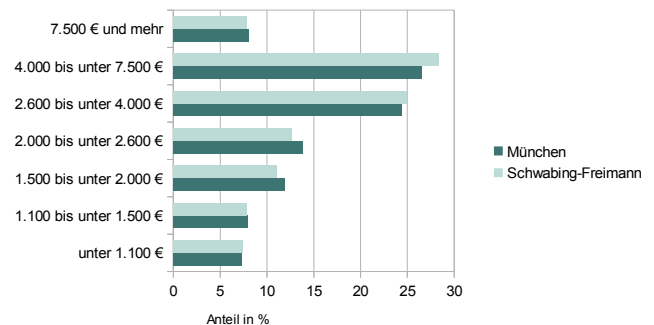
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	41.198	6	+2.530	+6,5
darunter Einpersonenhaushalte	in %	57,9	12	+1.264	+5,6
darunter mit Kind(ern)	in %	15,9	14	+667	+11,3
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,9	9	+0	+12,2
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	32,8	13	-2	-5,0
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	29.598	12	-249	-0,8
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	16,8	6	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €	22,9	3	-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)



# Bogenhausen



[Mae West am Effnerplatz]

## Auch im Falle eines Umzugs bleibt Bogenhausen erste Wahl

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

Der Stadtbezirk Bogenhausen beheimatet fast 90.000 Münchnerinnen und Münchner. Ob es nur an der großen Fläche liegt oder vielmehr an der hohen Beliebtheit bei seinen Bewohnerinnen und Bewohnern, dass müsste man die zuletzt Umgezogenen fragen. Auffällig ist nämlich, dass hier stadtweit die meisten Umzüge innerhalb des Bezirks realisiert wurden.

## Bogenhausen

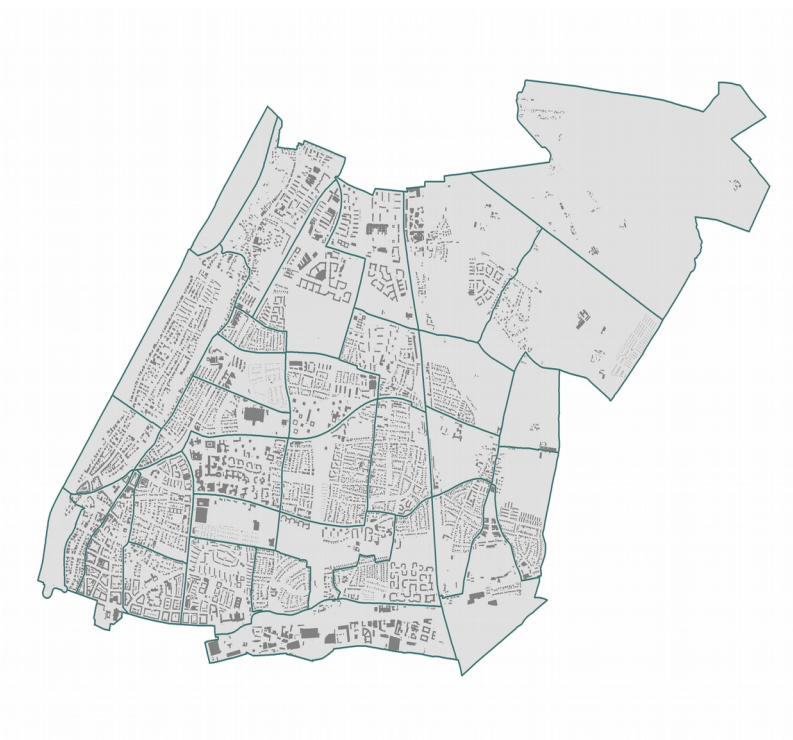
### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	19	20
<b>Fläche</b>	ha	2.371	4
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	28,6	17
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	69,9	8
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :	Aufgelockerte Bebauung (15,3%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	38	20
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	88.966	4
Veränderung gegenüber 2014	in %	+3,9	7
Ausländer/-innen	in %	24,2	20
Durchschnittsalter	in Jahren	43,0	2
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	117	20
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	108	20
Umszüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	23	1
Mittlere Wohndauer	in Jahren	11,4	7

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



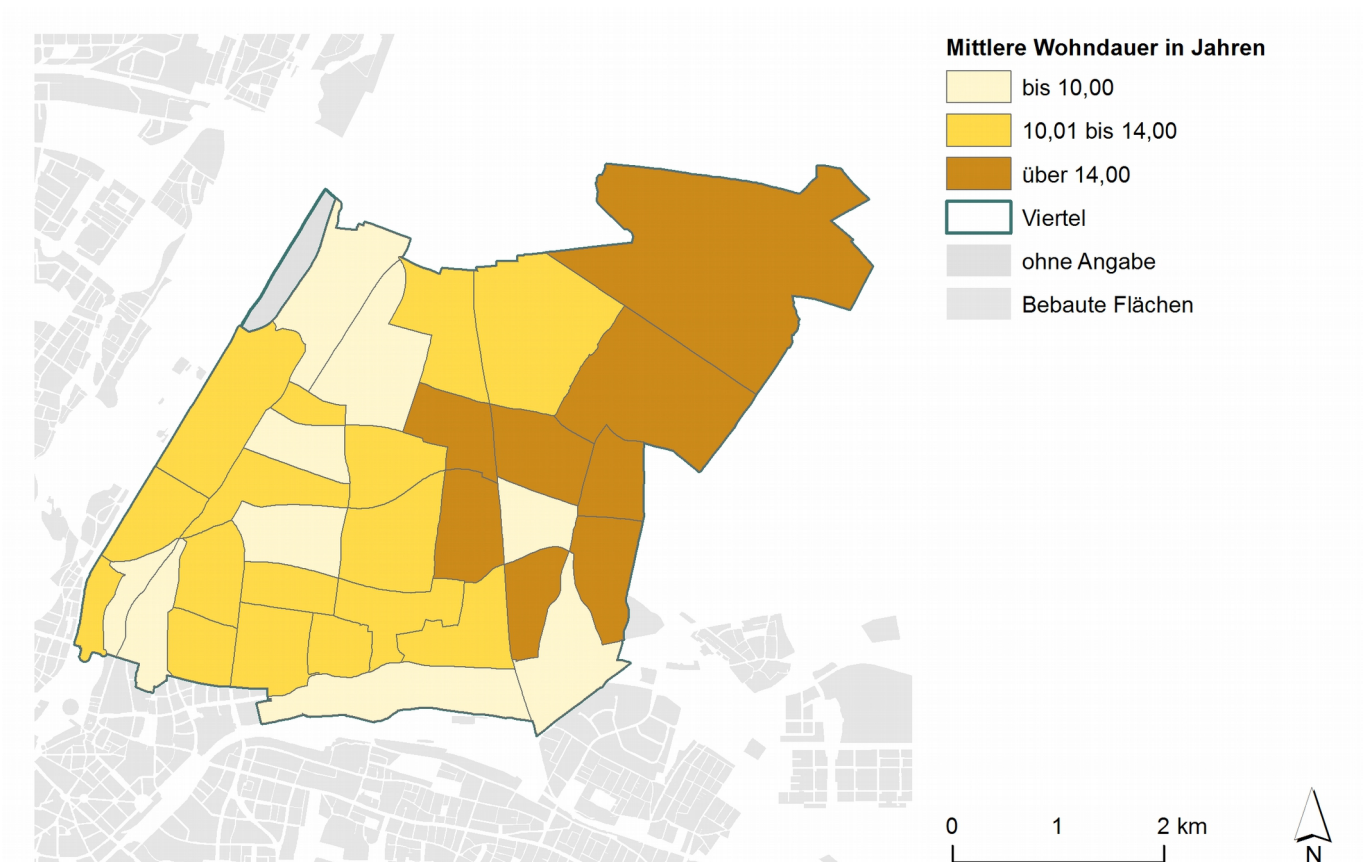
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	9.823	5	+130	+1,3
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	62,7	8	+62	+1,0
Mehrfamilienhäuser	in %	37,3	18	+68	+1,9
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	78,3	9	+92	+1,2
4 bis 6	in %	19,1	17	+33	+1,8
7 und mehr	in %	2,6	12	+5	+2,0
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	18,3	19	-18	-1,1
1949 bis 1968	in %	26,8	16	-1	+0,0
1969 bis 1978	in %	9,3	11	-10	-1,2
1979 und später	in %	45,6	2	+169	+4,2

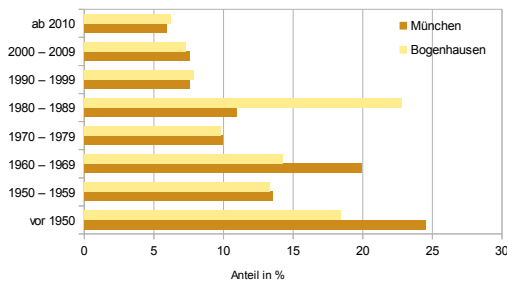
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



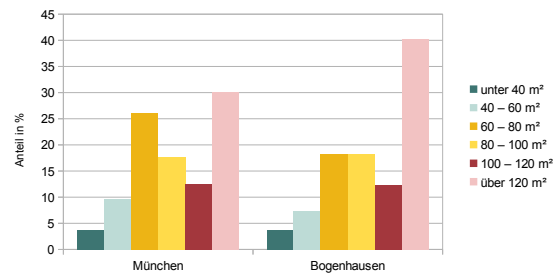
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	45.804	4	+1.096	+2,5
darunter Sozialwohnungen	in %	2,4	19	-77	-6,6
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	0,0	15	+0	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	76	2	-0	-0,3
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	604	4	+361	+148,6
Bebauungsplan	in %	73,3	3	-	-
nach §34 BauGB	in %	26,7	23	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



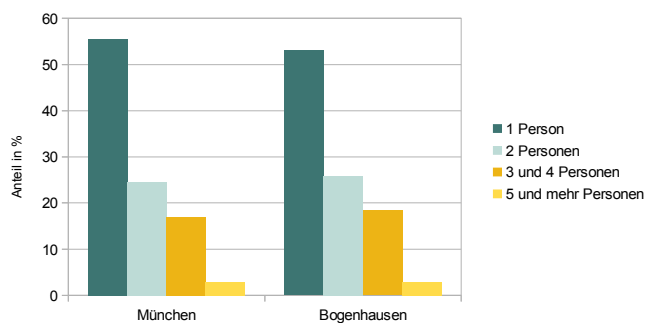
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



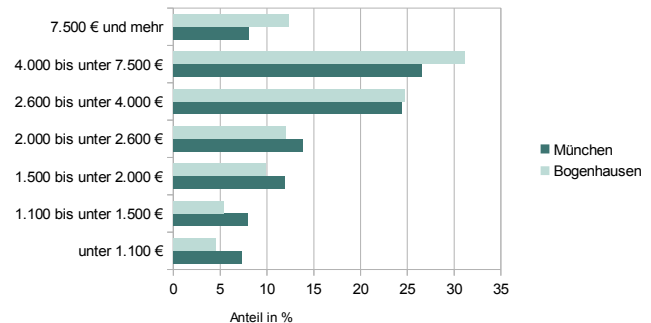
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	47.753	4	+1.351	+2,9
darunter Einpersonenhaushalte	in %	53,0	16	+1.035	+4,3
darunter mit Kind(ern)	in %	17,3	9	+282	+3,5
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,9	12	+0	+2,2
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	39,3	2	-1	-1,7
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	32.573	4	+200	+0,6
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	16,2	7	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €	23,0	2	-	-

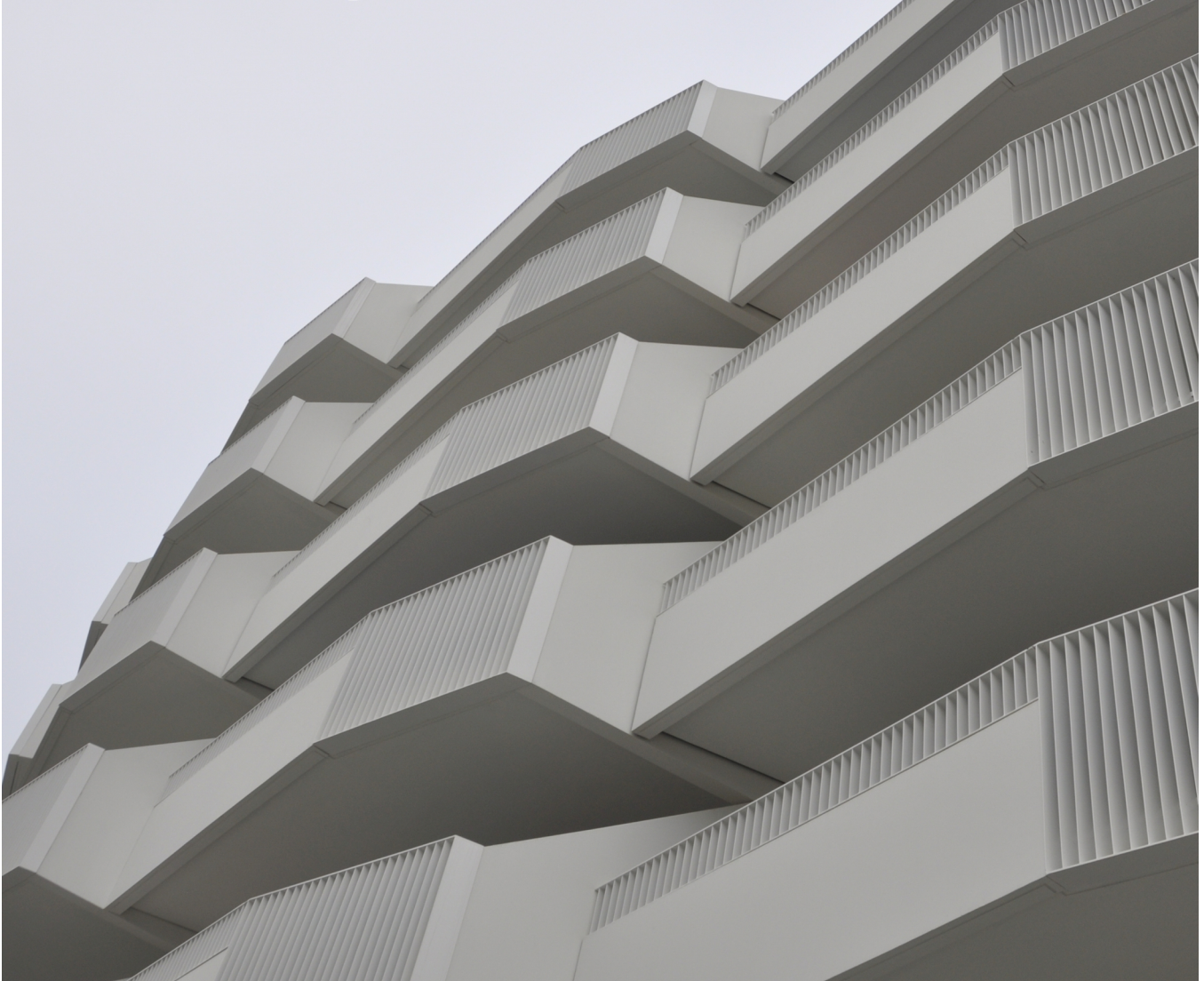
## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)



# Berg am Laim



[Stadtquartier Baumkirchen Mitte]

## Zentrumsnahes Wohnen im Münchener Osten mit neuen Entwicklungsmöglichkeiten

Östlich des Ostbahnhofs und entlang der Gleisanlagen nach Trudering entstanden vor dem ersten Weltkrieg, aber hauptsächlich in der Zwischenkriegszeit, zahlreiche Eisenbahnersiedlungen. Die nach dem zweiten Weltkrieg noch freien, landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen St.-Veit-Straße und Ostbahnhof, wurden zu einem der größten Siedlungsgebiete des sozialen Wohnungsbaus in München. Östlich davon überwiegt heute noch Einfamilienhausbebauung. Im Bereich des Ostbahnhofs ermöglicht der Strukturwandel neue städtebauliche Potentiale.

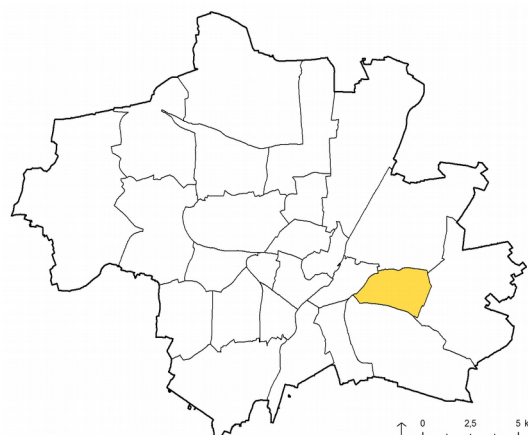
Mit rund 46.000 Einwohnerinnen und Einwohner ist der 14. Stadtbezirk Berg am Laim einer der kleineren Bezirke in der Landeshauptstadt. Die Struktur der rund 25.000 Haushalte entspricht der der gesamtstädtischen Größenverteilung. Auch hier dominieren die Ein- und Zweipersonenhaushalte. Die hiesigen Haushaltseinkommen sind in der Regel geringer als im Münchener Durchschnitt. Die Mieten liegen mit rund 14,20 Euro je Quadratmeter noch im unteren Angebotsbereich.

## Berg am Laim

### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	37	13
<b>Fläche</b>	ha	631	16
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	37,5	9
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	63,4	14
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :	Aufgelockerte Bebauung (15,1%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	73	11
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	46.302	20
Veränderung gegenüber 2014	in %	+3,8	9
Ausländer/-innen	in %	31,2	6
Durchschnittsalter	in Jahren	41,2	14
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	113	22
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	106	22
Umzüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	12	22
Mittlere Wohndauer	in Jahren	10,8	13

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



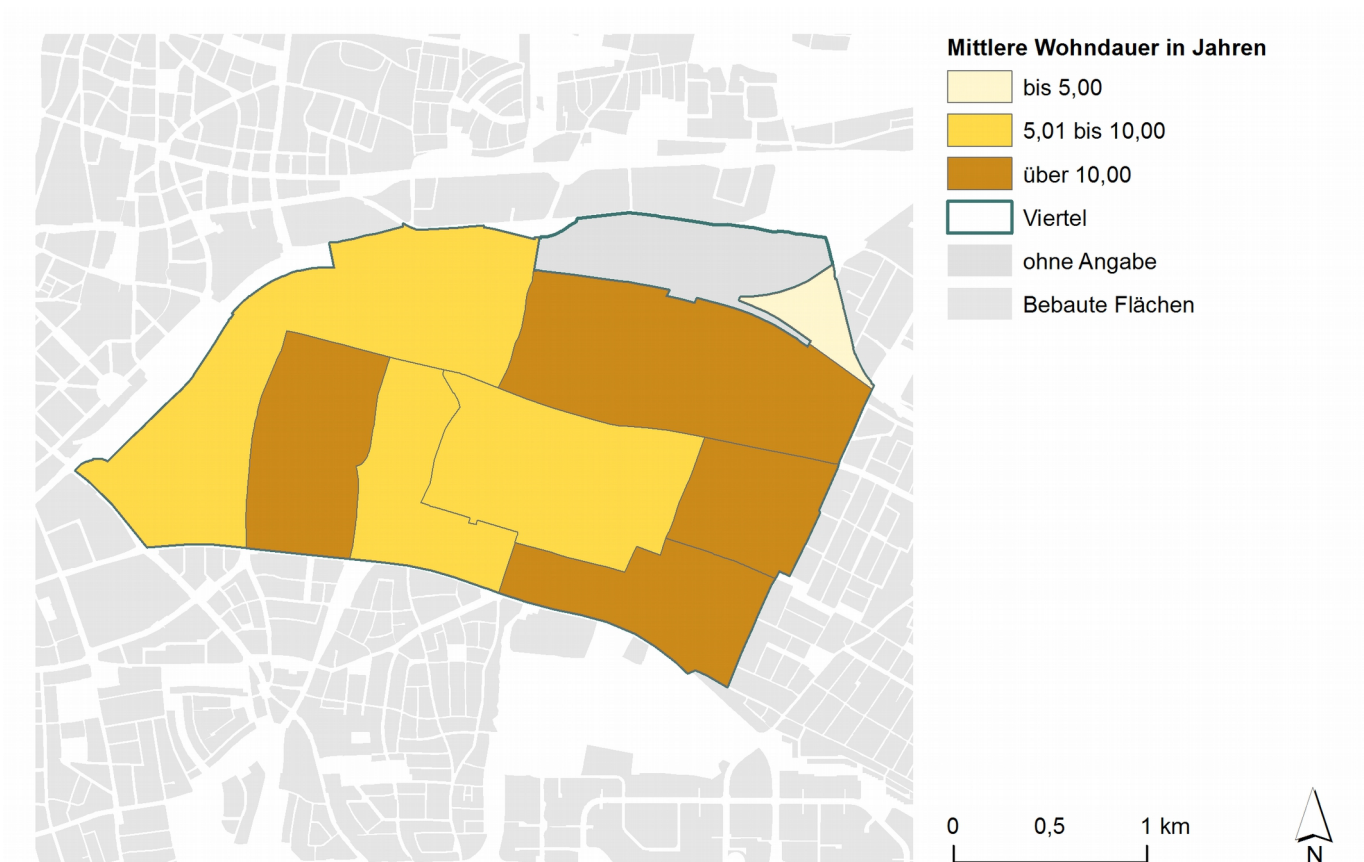
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	4.224	17	+12	+0,3
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	45,1	14	-4	-0,2
Mehrfamilienhäuser	in %	54,9	11	+16	+0,7
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	70,8	13	-10	-0,3
4 bis 6	in %	28,1	13	+22	+1,9
7 und mehr	in %	1,1	21	+0	+0,0
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	29,1	12	-18	-1,5
1949 bis 1968	in %	35,0	10	-7	-0,5
1969 bis 1978	in %	7,1	17	-2	-0,7
1979 und später	in %	28,8	13	+58	+5,1

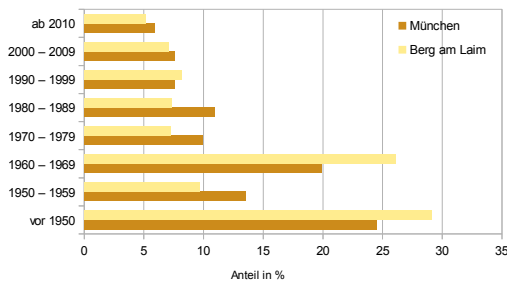
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



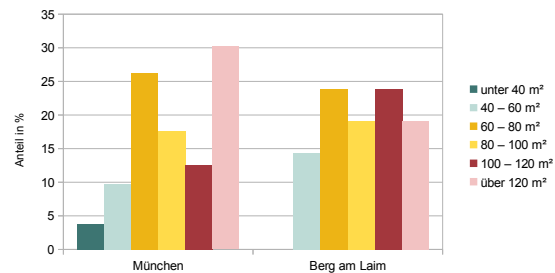
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	23.208	20	+141	+0,6
darunter Sozialwohnungen	in %	7,7	6	+11	+0,6
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	0,0	15	+0	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	60	19	+1	+1,2
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	155	18	-94	-37,8
Bebauungsplan	in %	85,2	1	-	-
nach §34 BauGB	in %	14,8	25	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



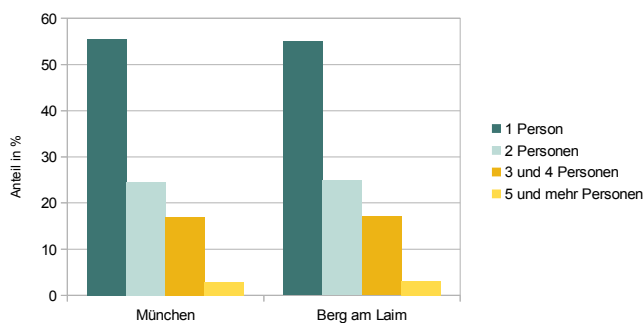
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



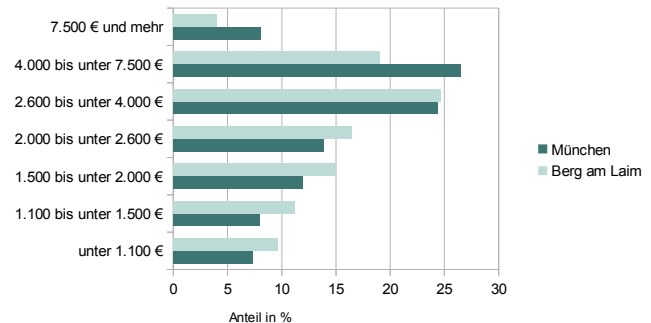
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	25.412	19	+723	+2,9
darunter Einpersonenhaushalte	in %	55,0	14	+453	+3,3
darunter mit Kind(ern)	in %	17,1	12	+197	+4,7
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,8	13	+0	+2,0
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	29,9	22	-1	-1,9
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	26.256	23	-25	-0,1
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	14,2	21	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €			-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)





[Stadtmobiliar am Willy-Brandt-Platz]

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

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

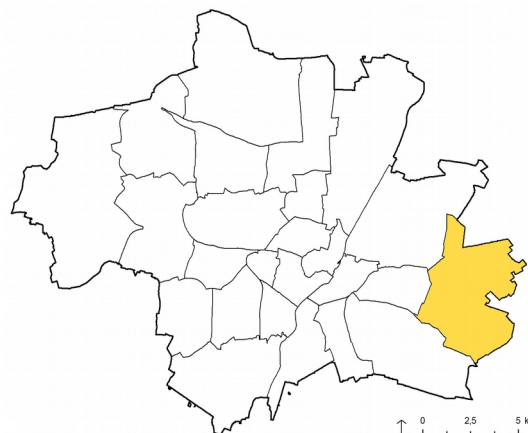
Die rund 72.000 Einwohnerinnen und Einwohner des 15. Stadtbezirks leben in insgesamt rund 33.000 Haushalten zusammen. Auf Grund des stadtweit höchsten Anteils an Haushalten mit Kindern, fallen hier auch die durchschnittlichen Haushaltsgrößen erwartungsgemäß höher aus und der Anteil an Einpersonenhaushalte ist der kleinste, der stadtweit beobachtet werden kann. Die Einkommen der Haushalte liegen im Bezirk deutlich über dem durchschnittlichen Haushaltseinkommen der Münchnerinnen und Münchner.

## Trudering-Riem

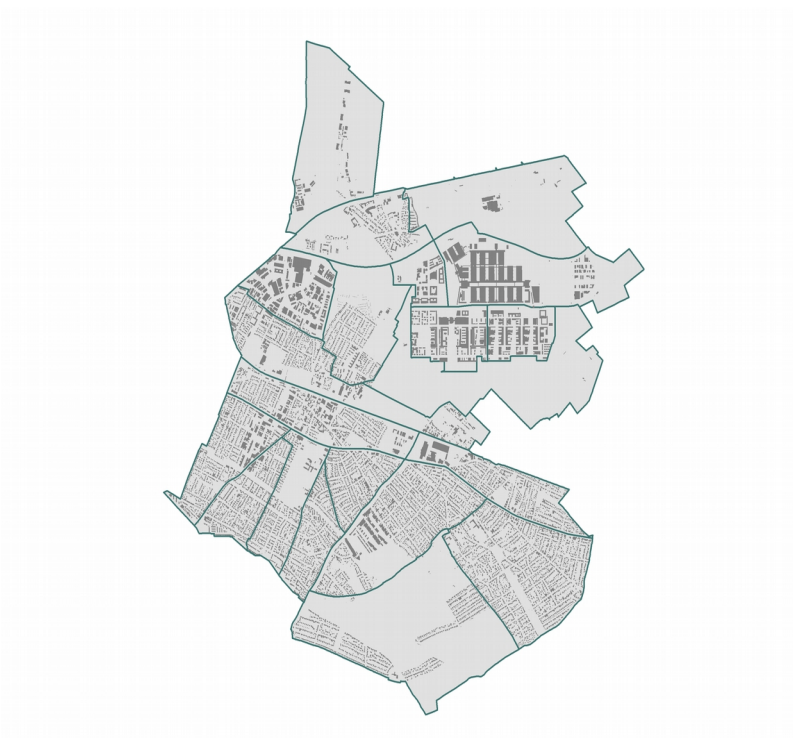
### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	13	22
<b>Fläche</b>	ha	2.245	5
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	31,0	14
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	65,0	12
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :	Aufgelockerte Bebauung (25,3%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	32	21
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	72.252	8
Veränderung gegenüber 2014	in %	+5,1	5
Ausländer/-innen	in %	22,5	23
Durchschnittsalter	in Jahren	39,8	20
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	110	24
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	92	24
Umzüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	16	11
Mittlere Wohndauer	in Jahren	10,7	14

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



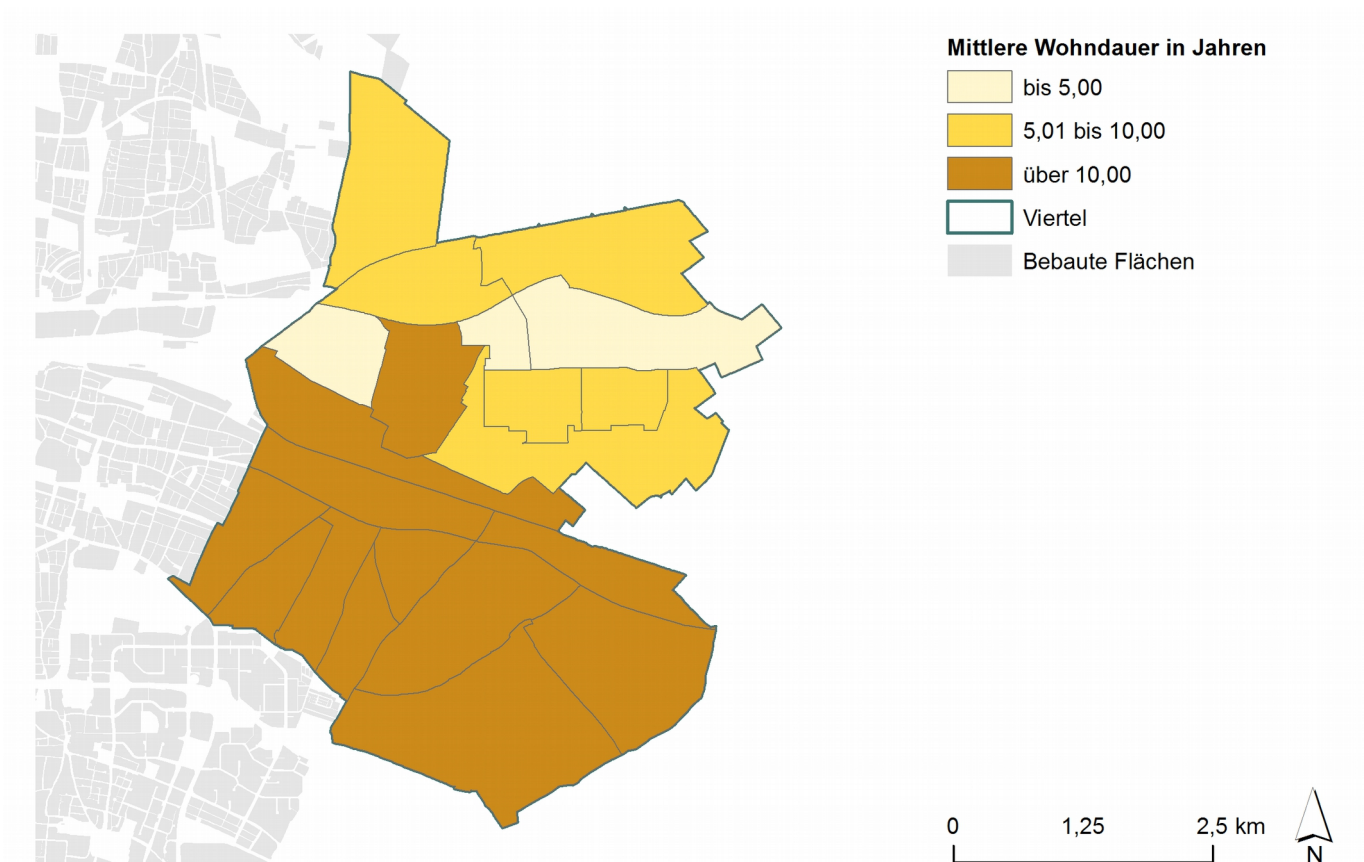
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	12.762	1	+193	+1,5
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	76,7	2	+109	+1,1
Mehrfamilienhäuser	in %	23,3	24	+84	+2,9
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	96,5	2	+186	+1,5
4 bis 6	in %	3,4	24	+7	+1,6
7 und mehr	in %	0,1	24	+0	+0,0
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	8,8	25	-24	-2,1
1949 bis 1968	in %	26,6	17	-27	-0,8
1969 bis 1978	in %	16,9	1	-4	-0,2
1979 und später	in %	47,7	1	+270	+4,7

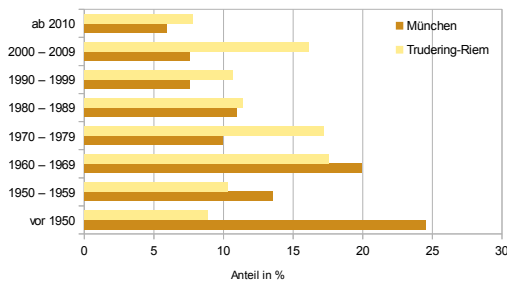
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



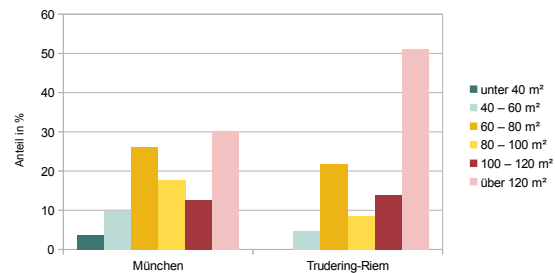
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	30.267	15	+260	+0,9
darunter Sozialwohnungen	in %	10,5	3	+403	+14,6
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	0,0	15	+0	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	78	1	+1	+1,6
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	444	8	-131	-22,8
Bebauungsplan	in %	40,3	11	-	-
nach §34 BauGB	in %	59,7	15	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



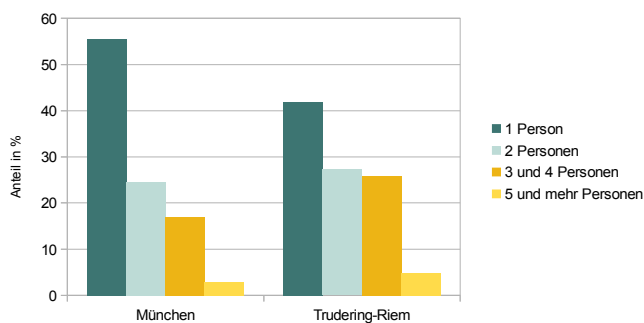
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



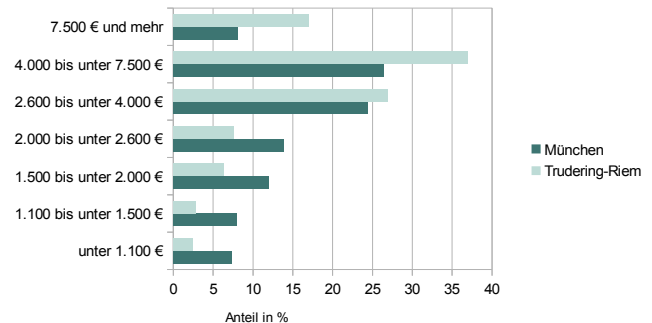
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	33.401	14	+1.534	+4,8
darunter Einpersonenhaushalte	in %	42,0	25	+844	+6,4
darunter mit Kind(ern)	in %	25,7	1	+214	+2,6
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	2,2	1	+0	+1,4
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	32,7	15	-1	-2,6
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	30.618	11	+631	+2,1
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	13,9	23	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €	16,0	19	-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)





[Wohnring in Neuperlach]

#### **Kontrastreicher Stadtbezirk mit hohem Wohnwert**

Im stadtweiten Vergleich zeigt sich ein besonders hoher Anteil von Wohngebäuden aus den Jahren 1969 bis 1978. In diese Zeit fällt auch der Bau der Satellitenstadt in Neuperlach. Der Anteil an Sozialwohnungen fällt auch heute noch mit rund acht Prozent vergleichsweise hoch aus. Die Angebotsmieten liegen mit rund 14,50 Euro noch unter dem stadtweiten Durchschnitt.

Mit einer Einwohnerzahl von rund 115.000 Personen, handelt es sich beim 16. Stadtbezirk um den bevölkerungsreichsten Bezirk der Landeshauptstadt. Die Bevölkerung ist älter, internationaler und sesshafter. So liegt das Durchschnittsalter bei knapp über 42 Jahren, die mittlere Wohndauer fällt mit 12,1 Jahren ebenfalls überdurchschnittlich aus und rund jede Dritte beziehungsweise jeder Dritter im Bezirk besitzt keine deutsche Staatsangehörigkeit. Der Anteil an Einpersonenhaushalte liegt hingegen deutlich unter dem Durchschnittswert Münchens.

## Ramersdorf-Perlach

### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	28	16
<b>Fläche</b>	ha	1.990	6
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	34,1	10
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	67,3	10
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :	Geschossbau, Hochhäuser (17,6%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	58	15
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	115.393	1
Veränderung gegenüber 2014	in %	+3,6	11
Ausländer/-innen	in %	33,1	3
Durchschnittsalter	in Jahren	42,3	6
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	102	25
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	91	25
Umzüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	16	11
Mittlere Wohndauer	in Jahren	12,1	5

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



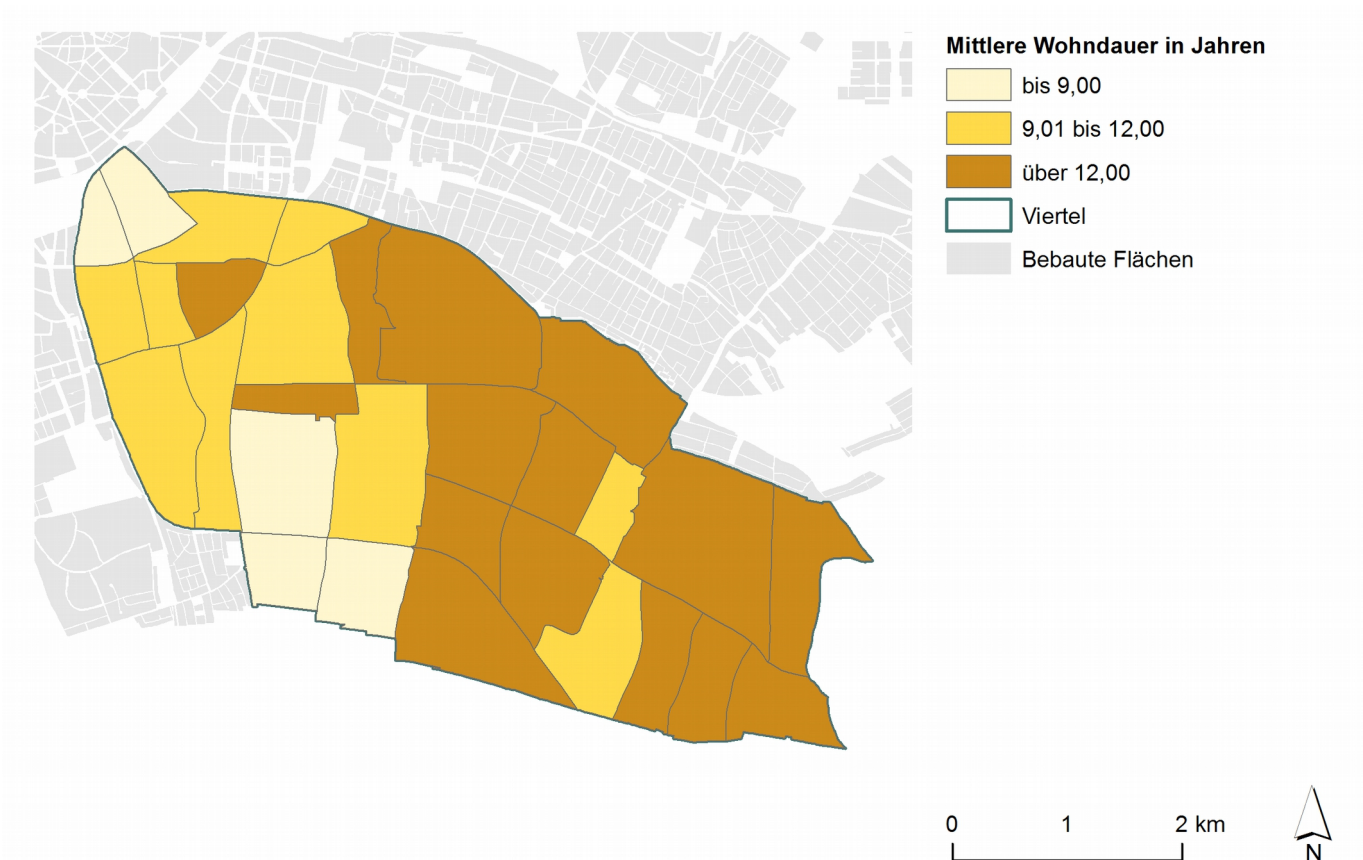
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	11.259	4	+122	+1,1
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	62,2	9	+69	+1,0
Mehrfamilienhäuser	in %	37,8	17	+53	+1,3
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	81,6	8	+73	+0,8
4 bis 6	in %	14,1	18	+41	+2,7
7 und mehr	in %	4,3	8	+8	+1,7
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	15,4	21	-22	-1,3
1949 bis 1968	in %	30,5	14	-17	-0,5
1969 bis 1978	in %	14,8	3	-2	-0,1
1979 und später	in %	39,2	6	+178	+4,3

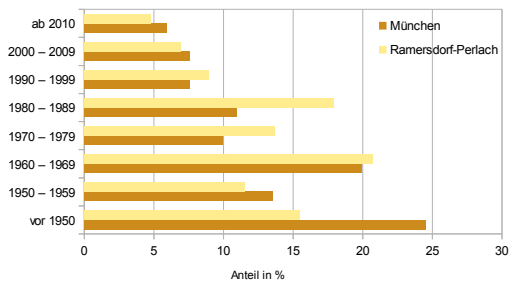
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



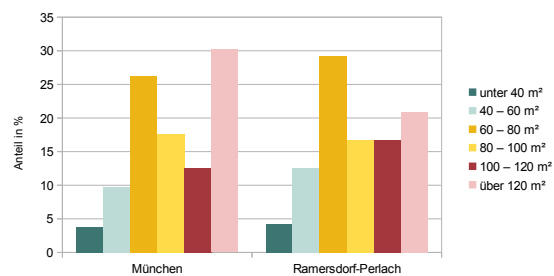
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	55.137	2	+1.348	+2,5
darunter Sozialwohnungen	in %	7,8	5	-2.694	-38,6
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	0,0	15	+0	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	65	10	-0	-0,5
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	512	6	-190	-27,1
Bebauungsplan	in %	67,8	4	-	-
nach §34 BauGB	in %	32,2	22	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



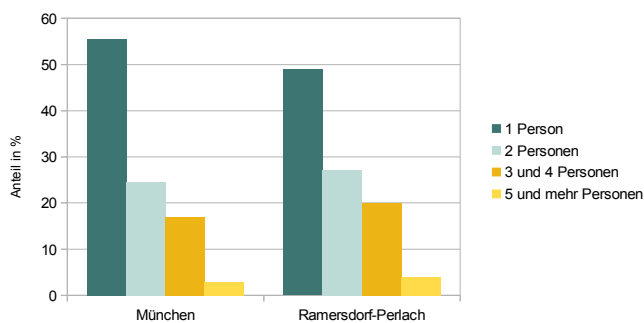
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



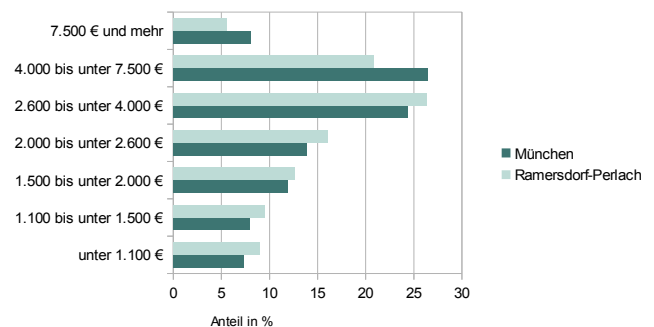
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	58.359	1	+1.655	+2,9
darunter Einpersonenhaushalte	in %	48,9	20	+1.191	+4,4
darunter mit Kind(ern)	in %	19,4	6	+355	+3,2
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	2,0	6	+0	+2,2
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	30,9	20	-0	-1,5
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	26.945	21	+664	+2,5
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	14,5	18	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €	17,5	10	-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)





[Heilig-Kreuz-Kirche in der Gietlstraße]

### **Wohnen in zahlreichen Facetten**

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

Im Bezirk leben rund 56.000 Münchnerinnen und Münchner. Der Ausländeranteil ist mit rund 30 Prozent etwas höher als in der Landeshauptstadt insgesamt betrachtet. Die Haushaltsgrößenstruktur unterscheidet sich nur unwesentlich vom Münchener Mittel. Im Bezirk Obergiesing-Fasanengarten gibt etwas mehr Einpersonenhaushalte und etwas weniger Haushalte mit drei oder mehr Personen.

## Obergiesing-Fasanengarten

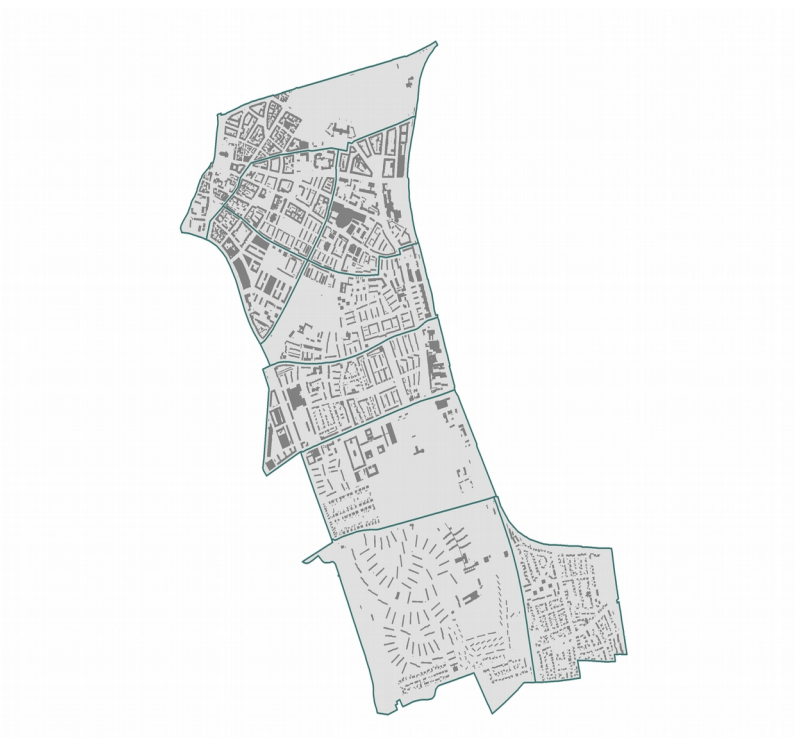
### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	51	8
<b>Fläche</b>	ha	572	17
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	43,0	4
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	71,5	7
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :	Zeilenbebauung (18,1%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	97	8
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	55.735	15
Veränderung gegenüber 2014	in %	+3,9	7
Ausländer/-innen	in %	31,1	7
Durchschnittsalter	in Jahren	40,2	18
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	132	9
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	130	7
Umzüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	12	22
Mittlere Wohndauer	in Jahren	9,9	19

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



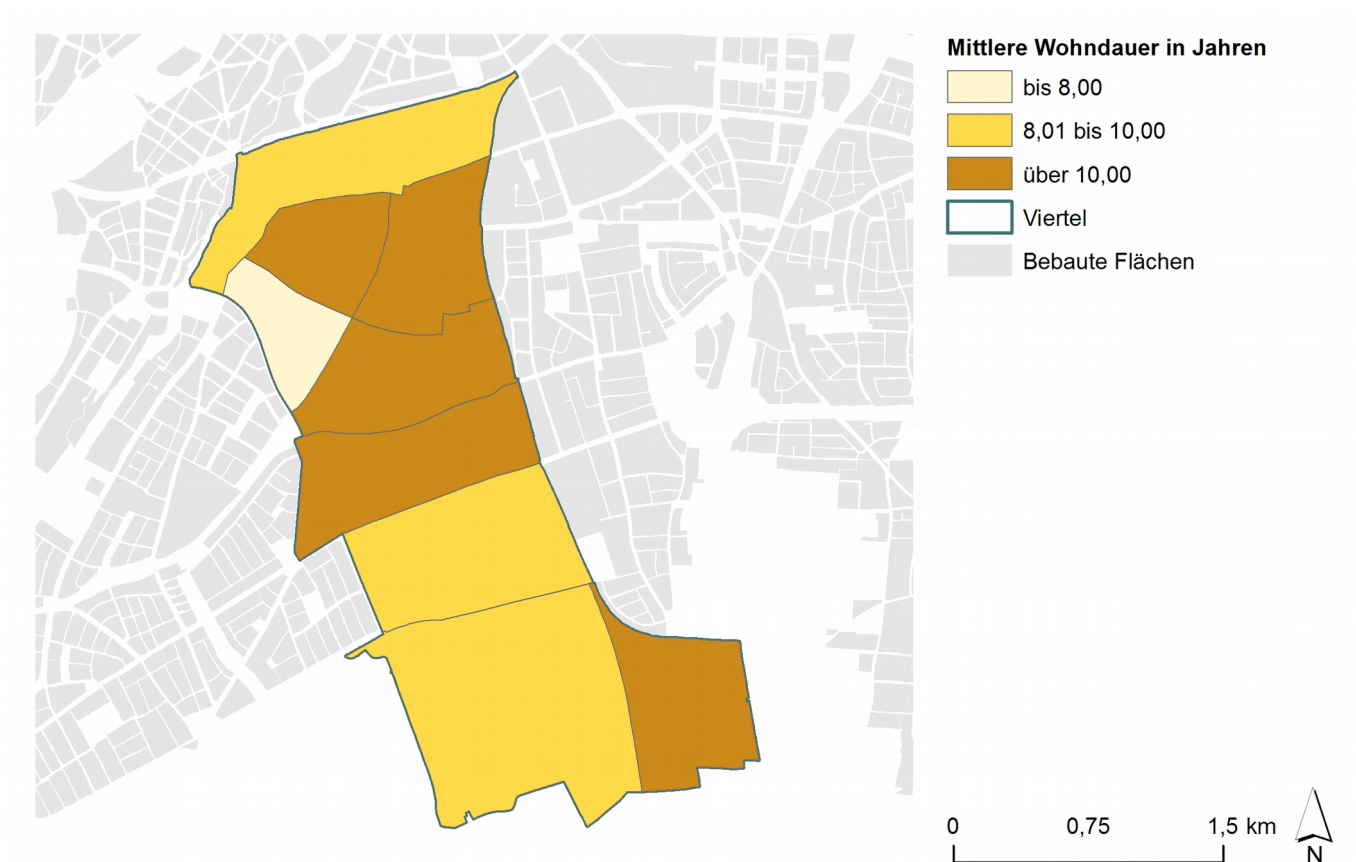
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	3.357	18	+56	+1,7
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	30,8	17	+15	+1,5
Mehrfamilienhäuser	in %	69,2	9	+41	+1,8
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	48,1	17	+21	+1,3
4 bis 6	in %	49,3	9	+30	+1,8
7 und mehr	in %	2,7	10	+5	+6,0
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	30,0	11	+1	+0,1
1949 bis 1968	in %	37,8	7	-4	-0,3
1969 bis 1978	in %	9,7	10	+0	+0,0
1979 und später	in %	22,5	16	+50	+7,6

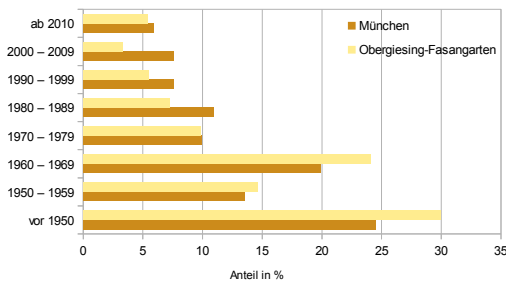
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



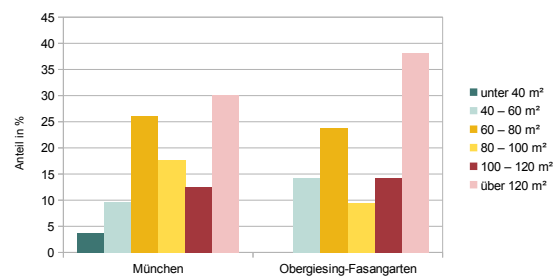
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	28.965	16	-261	-0,9
darunter Sozialwohnungen	in %	2,8	17	-46	-5,4
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	29,4	9	+2.132	+33,4
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	56	23	+1	+1,8
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	127	22	-396	-75,7
Bebauungsplan	in %	31,5	14	-	-
nach §34 BauGB	in %	68,5	12	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



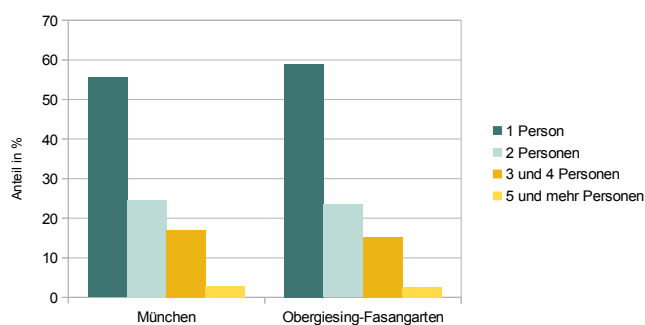
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



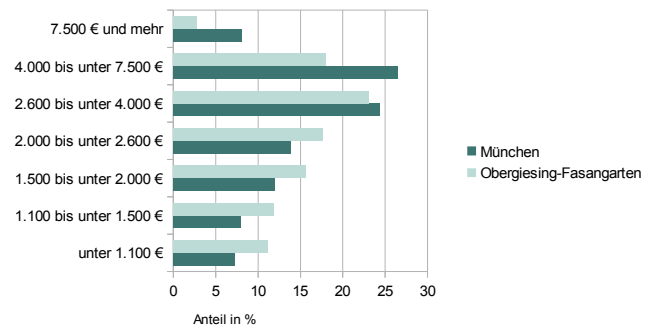
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	31.592	16	+1.051	+3,4
darunter Einpersonenhaushalte	in %	58,9	10	+740	+4,1
darunter mit Kind(ern)	in %	15,5	15	+263	+5,7
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,8	15	+0	+3,7
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	29,2	23	-1	-2,9
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	26.268	22	-59	-0,2
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	15,0	15	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €	16,9	13	-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)





[Zebrafell – Tierpark Hellabrunn]

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

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

Rund 55.000 Menschen wohnen in dem rechts der Isar gelegenen Stadtbezirk. Mit knapp 43 Jahren sind die Bewohnerinnen und Bewohner älter als die durchschnittliche Münchnerin beziehungsweise der durchschnittliche Münchner. Statistisch gesehen verfügen die hier Lebenden über rund 36 Quadratmeter Wohnfläche pro Person.

## Untergiesing-Harlaching

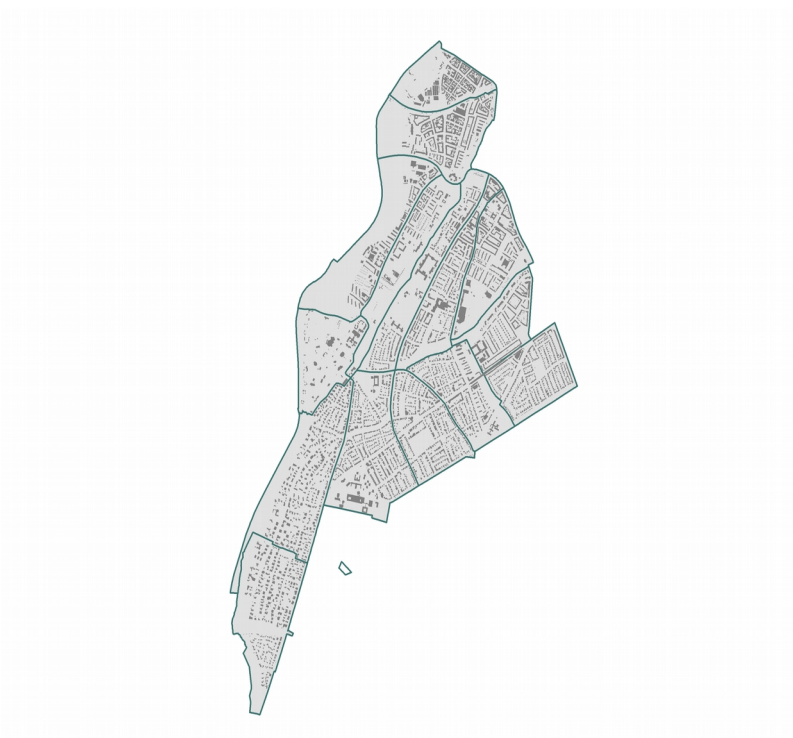
### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	38	12
<b>Fläche</b>	ha	806	14
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	43,9	2
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	83,0	2
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> : Aufgelockerte Bebauung (22,4%)			
Bevölkerungsdichte	EW/ha	68	13
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	54.994	17
Veränderung gegenüber 2014	in %	+3,0	15
Ausländer/-innen	in %	24,7	18
Durchschnittsalter	in Jahren	42,7	4
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	133	8
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	124	11
Umzüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	21	2
Mittlere Wohndauer	in Jahren	11,0	11

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



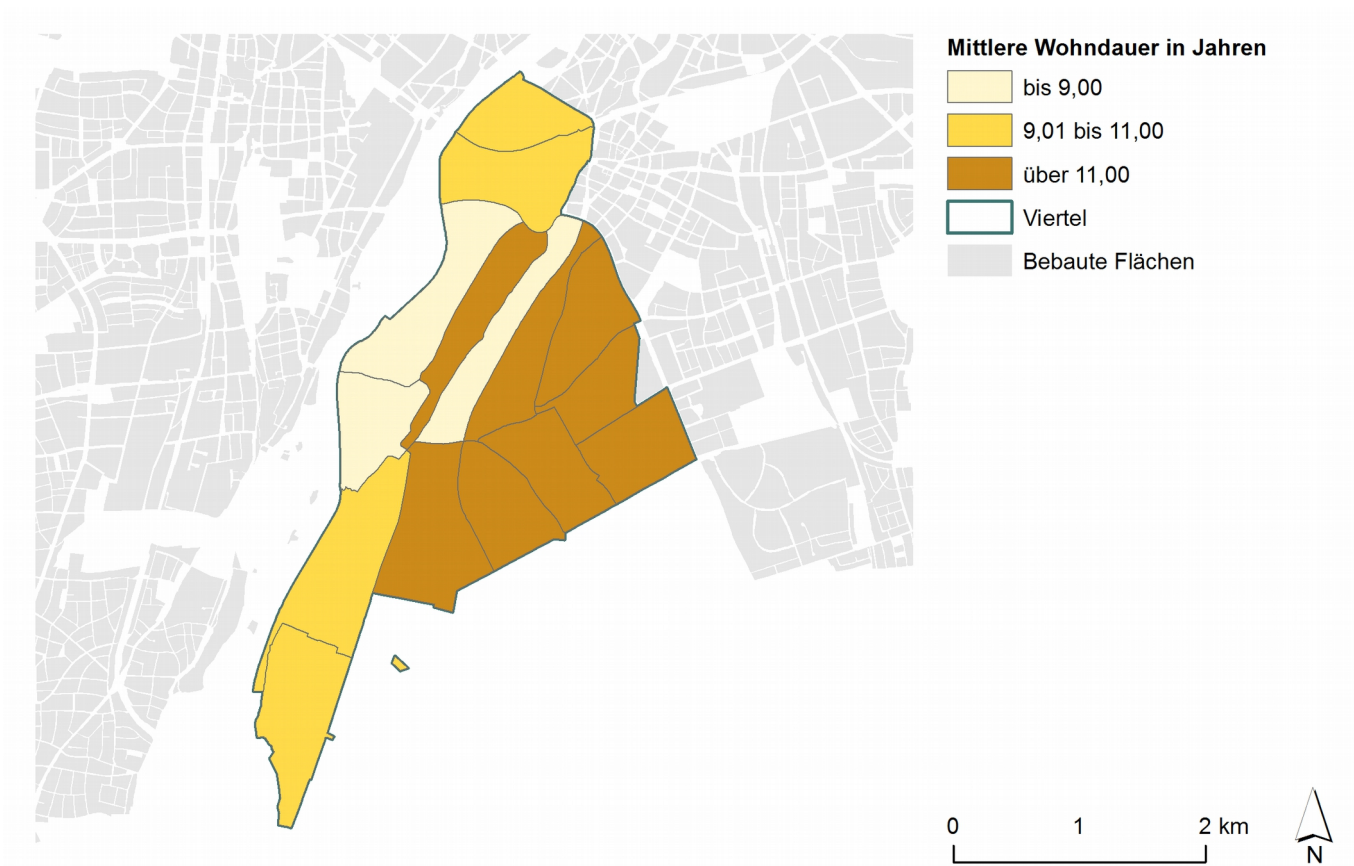
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	5.669	12	+14	+0,2
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	52,1	11	-5	-0,2
Mehrfamilienhäuser	in %	47,9	15	+19	+0,7
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	74,7	11	+9	+0,2
4 bis 6	in %	24,4	15	+3	+0,2
7 und mehr	in %	0,8	22	+2	+4,3
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	38,8	8	-4	-0,2
1949 bis 1968	in %	32,5	12	-4	-0,2
1969 bis 1978	in %	7,7	14	+2	+0,5
1979 und später	in %	21,0	19	+48	+4,3

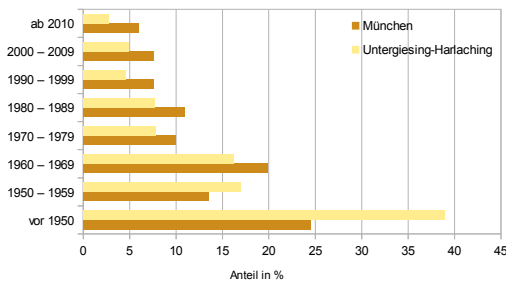
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



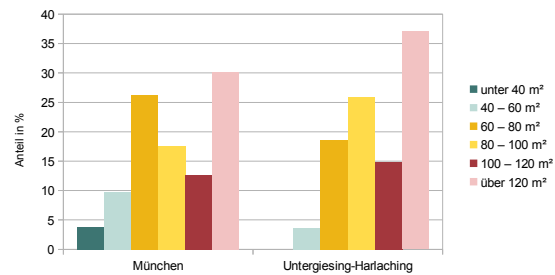
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	30.339	14	-835	-2,7
darunter Sozialwohnungen	in %	3,4	13	+397	+62,9
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	29,6	8	+5.088	+130,2
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	65	10	+2	+3,0
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	92	23	+0	+0,0
Bebauungsplan	in %	20,7	17	-	-
nach §34 BauGB	in %	79,3	9	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



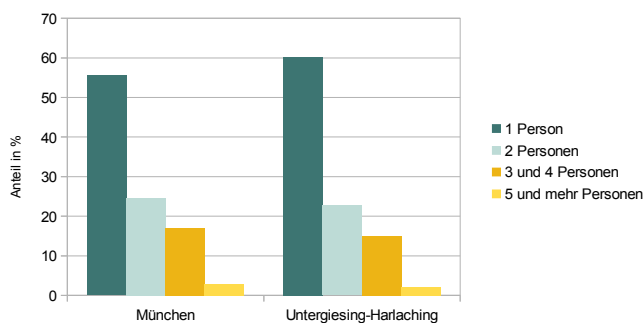
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



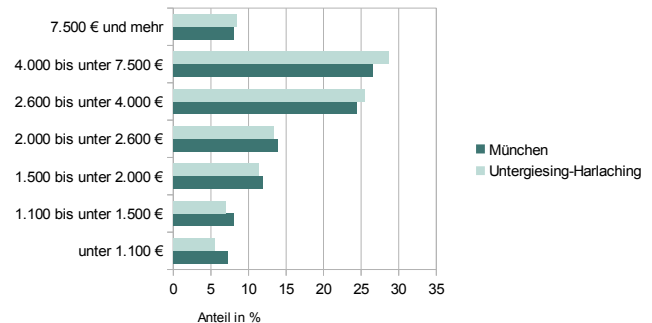
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	31.935	15	+717	+2,3
darunter Einpersonenhaushalte	in %	60,3	8	+614	+3,3
darunter mit Kind(ern)	in %	14,8	19	+127	+2,8
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,7	17	+0	+2,7
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	35,6	4	-1	-2,6
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	31.280	9	+455	+1,5
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	15,6	12	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €			-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)





# Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln

[Isarkiesel aus dem Flussbett]

## **Wohnstandort mit hohem Freizeit- und Erholungswert**

Die Wohnbebauung in Obersendling, die auch noch ältere Wohnquartiere aufweist, ist in Industrie- und Gewerbegebiete eingebettet. Fürstenried und Forstenried sind überwiegend als Wohngebiete einzuordnen. Zusammen mit der Parkstadt Solln, sind im Bezirk zwischen 1959 und 1971 vier Großwohnanlagen mit über 12 500 Wohnungen für mehr als 25 000 Einwohner entstanden. Ansonsten zählt Solln mit seinem Gartenstadtcharakter und einer aufgelockerten, überwiegenden Einfamilienhaus- und Villenbebauung zu den bevorzugtesten Wohngegenden der Stadt.

So heterogen wie die städtebaulichen Gegebenheiten ist auch die Bevölkerung der verschiedenen Bezirksteile. Im statistischen Mittel gleichen sich die vorhandenen Unterschiede jedoch weitestgehend aus und es sind kaum Unterschiede gegenüber der Gesamtbevölkerung bemerkbar. Eine Ausnahme stellt das mittlere Alter der hiesigen Bewohnerinnen und Bewohner dar. Mit 43,2 Jahren wohnen hier die ältesten Münchnerinnen und Münchner.

## Thalkirchen-Obersendling-Forstenried- Fürstenried-Soll

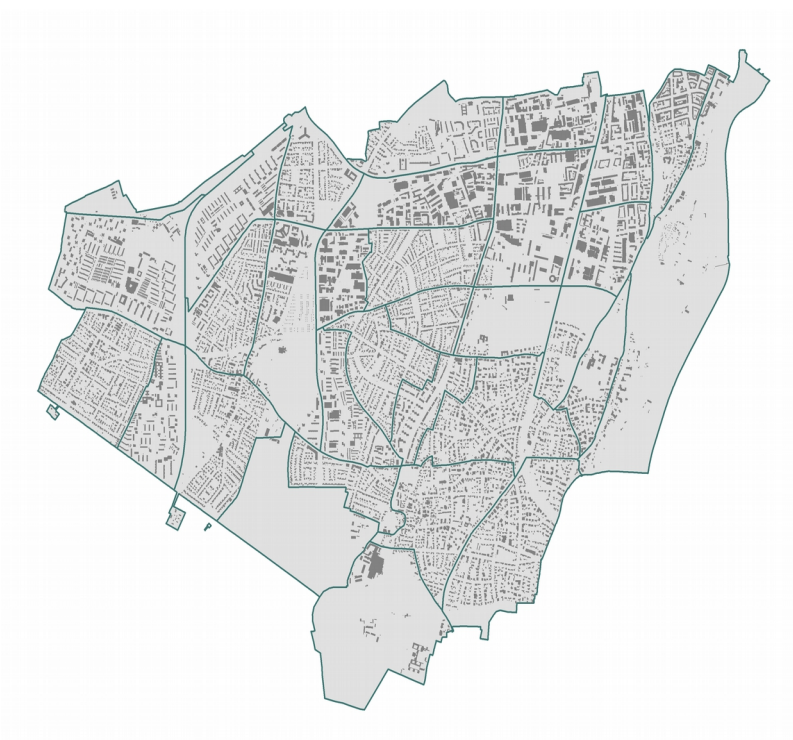
### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	28	15
<b>Fläche</b>	ha	1.776	7
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	40,7	8
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	72,1	6
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :	Aufgelockerte Bebauung (24,1%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	55	17
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	97.705	3
Veränderung gegenüber 2014	in %	+5,2	4
Ausländer/-innen	in %	26,8	15
Durchschnittsalter	in Jahren	43,2	1
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	131	10
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	107	21
Umzüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	19	5
Mittlere Wohndauer	in Jahren	11,3	10

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



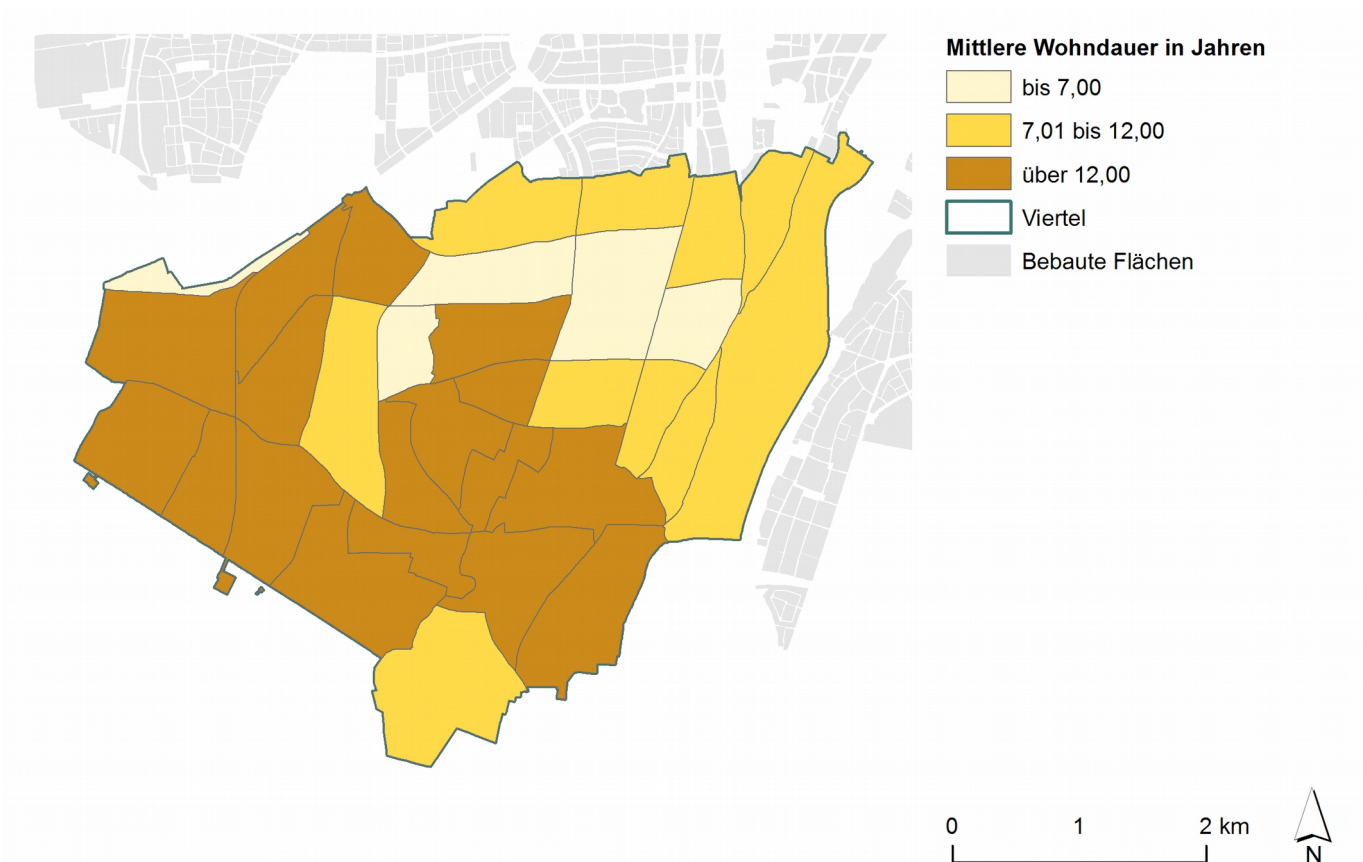
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	11.273	3	+31	+0,3
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	65,2	7	-4	-0,1
Mehrfamilienhäuser	in %	34,8	19	+35	+0,9
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	84,5	7	-4	+0,0
4 bis 6	in %	13,9	19	+32	+2,1
7 und mehr	in %	1,6	18	+3	+1,7
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	15,0	22	-6	-0,4
1949 bis 1968	in %	41,5	3	-14	-0,3
1969 bis 1978	in %	13,4	4	-5	-0,3
1979 und später	in %	30,0	10	+107	+3,5

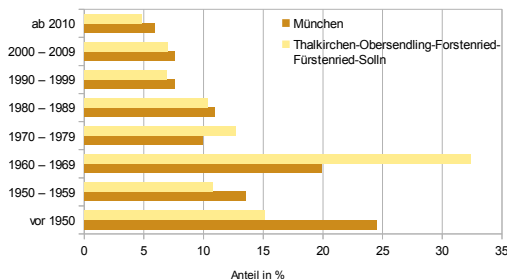
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



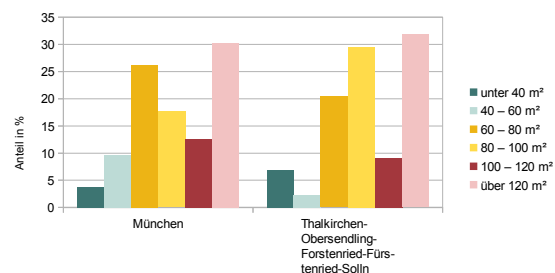
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	49.546	3	+255	+0,5
darunter Sozialwohnungen	in %	1,5	23	-601	-45,4
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	0,0	15	+0	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	69	7	+1	+0,7
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	245	14	-453	-64,9
Bebauungsplan	in %	8,2	19	-	-
nach §34 BauGB	in %	91,8	7	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



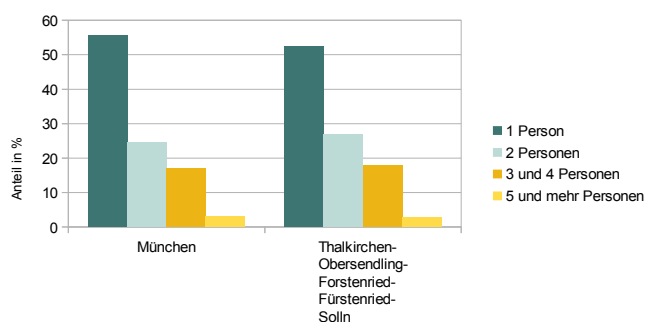
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



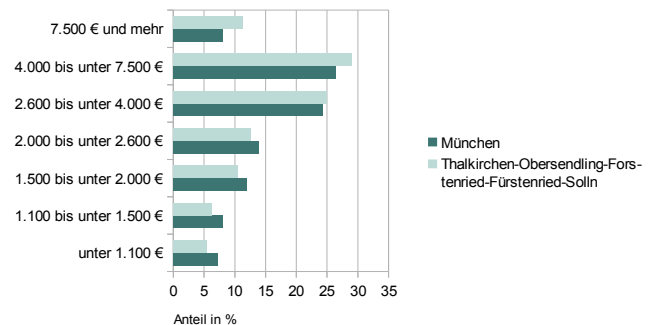
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	51.541	3	+1.212	+2,4
darunter Einpersonenhaushalte	in %	52,4	17	+766	+2,9
darunter mit Kind(ern)	in %	17,2	11	+472	+5,6
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,9	10	+0	+4,7
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	34,9	9	-1	-3,9
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	31.306	8	+359	+1,2
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	14,5	17	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €	16,8	14	-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)



# Hadern



[Klinikum der Universität München]

## **Bekannt durch das große Klinikum und beliebt bei den Bewohnerinnen und Bewohnern**

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

Die rund 51.000 Einwohnerinnen und Einwohner des Stadtbezirks leben in rund 25.000 Haushalten mit durchschnittlich zwei Personen. Im Schnitt ist eine Wohnung hier 67 Quadratmeter groß und statistisch gesehen entfällt auf jede Person eine Wohnfläche von rund 33 Quadratmetern. Die Mieten in Hadern sind – insbesondere bei Bestandsimmobilien – vergleichsweise günstig. Die Kaufkraft der Haderner Bevölkerung liegt mit rund 27.000 Euro unterhalb des städtischen Mittels.

## Hadern

### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	27	17
<b>Fläche</b>	ha	922	13
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	41,6	5
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	87,2	1
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :	Aufgelockerte Bebauung (26,0%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	56	16
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	51.258	19
Veränderung gegenüber 2014	in %	+1,5	24
Ausländer/-innen	in %	27,0	13
Durchschnittsalter	in Jahren	42,9	3
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	115	21
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	109	19
Umzüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	16	11
Mittlere Wohndauer	in Jahren	12,2	4

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



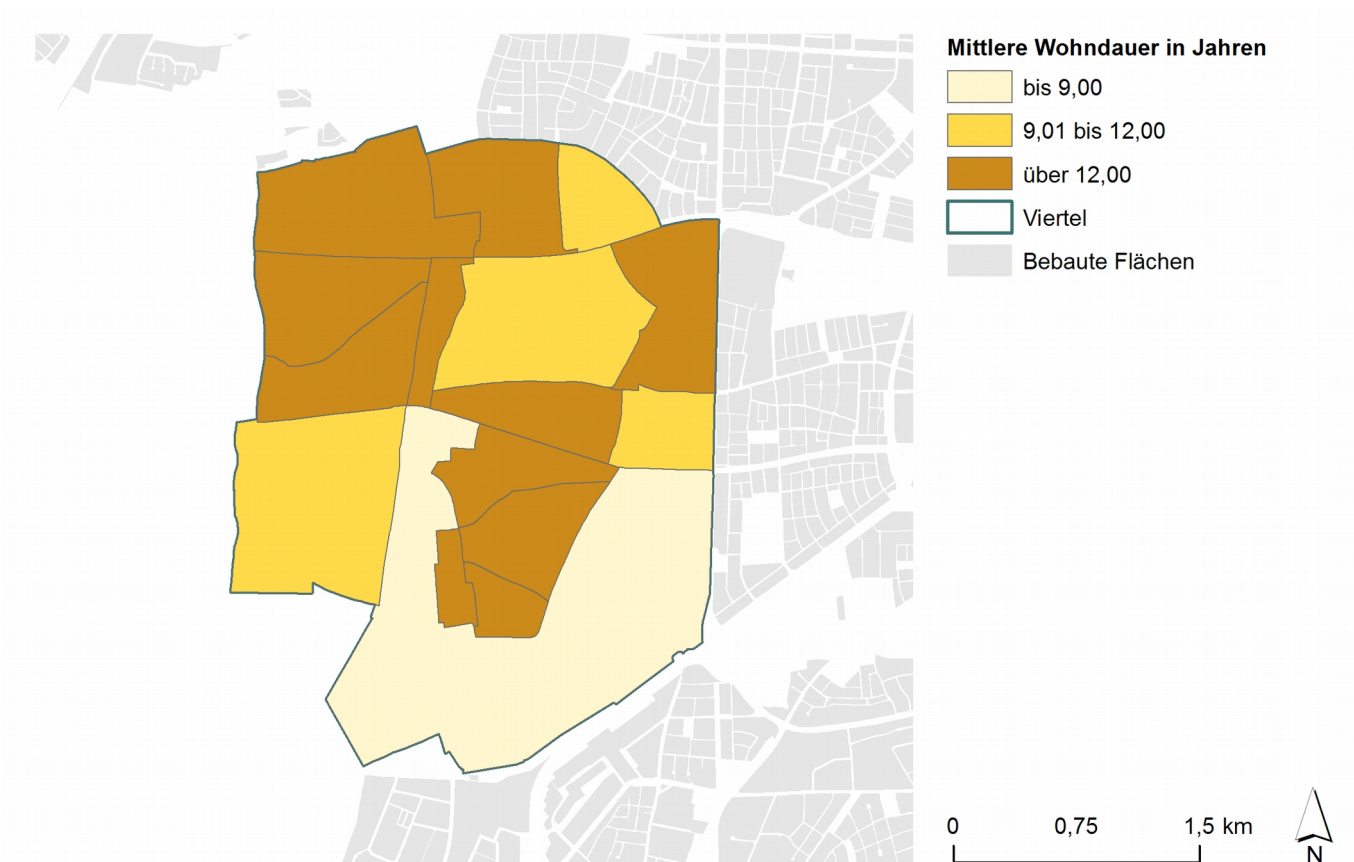
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	5.894	11	+55	+0,9
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	68,9	5	+36	+0,9
Mehrfamilienhäuser	in %	31,1	21	+19	+1,0
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	86,7	6	+50	+1,0
4 bis 6	in %	10,5	20	+5	+0,8
7 und mehr	in %	2,7	10	+0	+0,0
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	17,0	20	-23	-2,5
1949 bis 1968	in %	31,6	13	-17	-1,0
1969 bis 1978	in %	16,8	2	-3	-0,3
1979 und später	in %	34,6	8	+119	+6,8

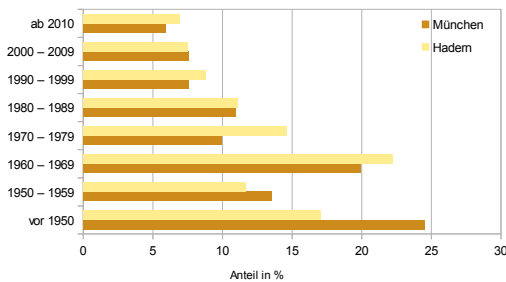
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



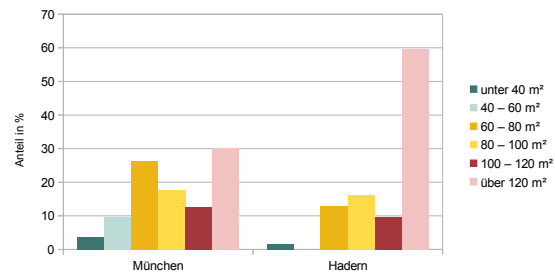
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	25.348	19	+62	+0,2
darunter Sozialwohnungen	in %	6,5	9	+71	+4,5
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	0,0	15	+0	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	67	9	+0	+0,3
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	146	20	-97	-39,9
Bebauungsplan	in %	37,7	12	-	-
nach §34 BauGB	in %	62,3	14	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



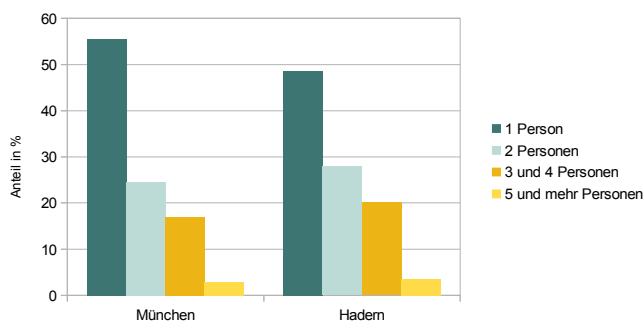
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



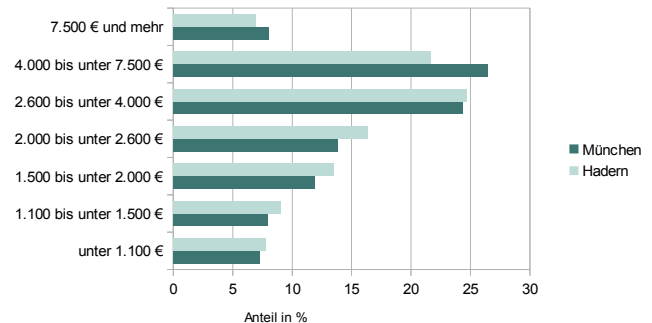
## Wohnungsnachfrage und Mieten

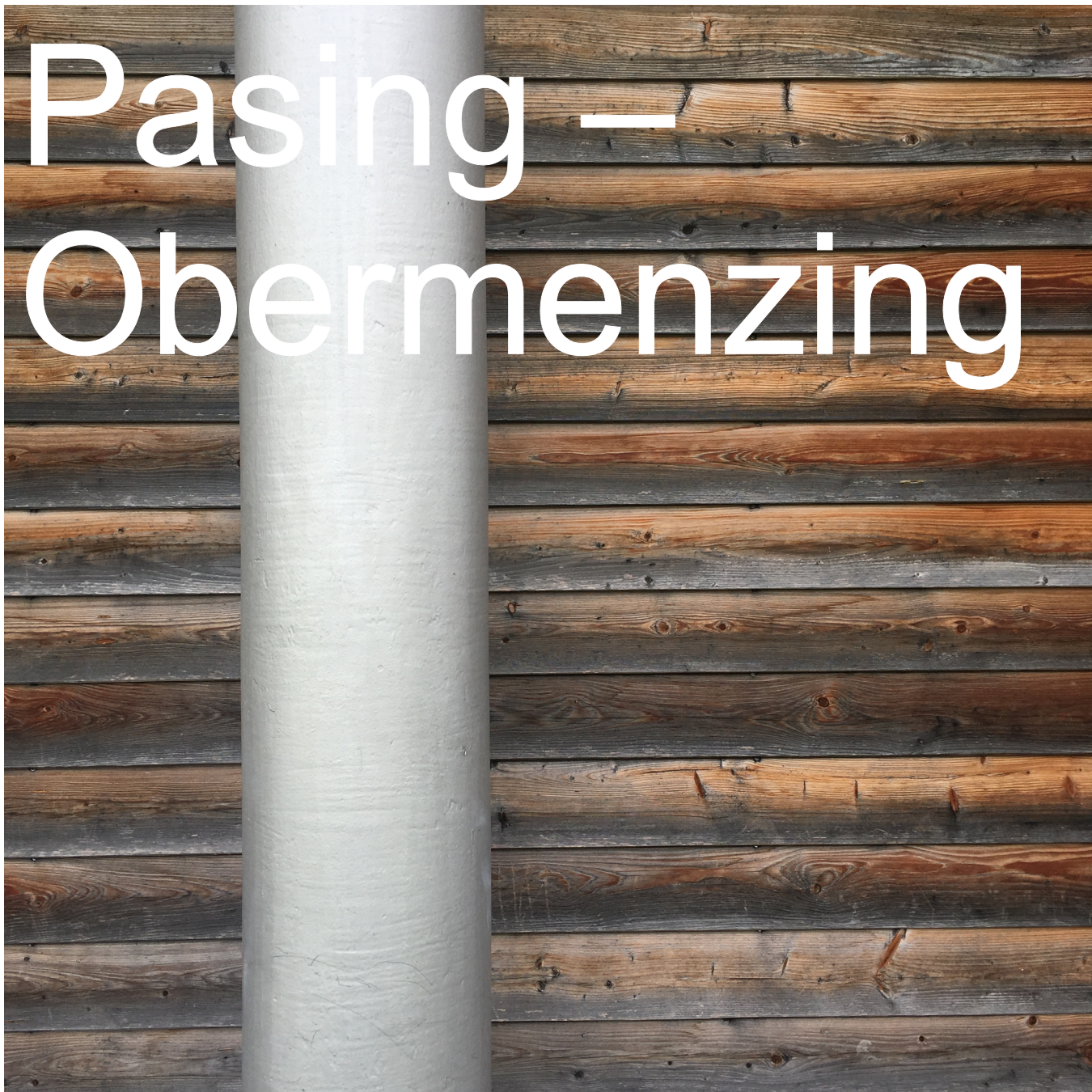
Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	25.279	20	+450	+1,8
darunter Einpersonenhaushalte	in %	48,6	21	+445	+3,8
darunter mit Kind(ern)	in %	18,6	7	-1	+0,0
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	2,0	5	+0	+5,3
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	33,2	12	-0	-0,9
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	27.346	20	-444	-1,6
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	14,3	20	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €	16,9	12	-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)





[Westbad in der Weinbergerstraße]

### **Zwei Stadtbezirksteile, die kaum unterschiedlicher sein könnten**

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

Ein Großteil der bebauten Fläche entfällt mit rund 78 Prozent auf das Wohnen. Insgesamt leben rund 75.000 Münchnerinnen und Münchner in Pasing und Obermenzing, darunter 22,2 Prozent ohne deutschen Pass. Angesichts der weiträumig vorhandenen Villenviertel im Gebiet, ist es weniger überraschend, dass die Einkommen der hier lebenden Haushalte oberhalb des gesamtstädtischen Durchschnitts liegen. Mit durchschnittlich 70 Quadratmetern Wohnfläche gehören die Wohnungen im Stadtbezirk eher zu den größeren innerhalb der Landeshauptstadt München.

## Pasing-Obermenzing

### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	23	19
<b>Fläche</b>	ha	1.650	8
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	40,8	6
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	78,1	3
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :	Aufgelockerte Bebauung (29,6%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	46	19
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	75.419	7
Veränderung gegenüber 2014	in %	+3,6	11
Ausländer/-innen	in %	22,2	24
Durchschnittsalter	in Jahren	42,2	8
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	124	16
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	112	17
Umzüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	17	8
Mittlere Wohndauer	in Jahren	11,4	7

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



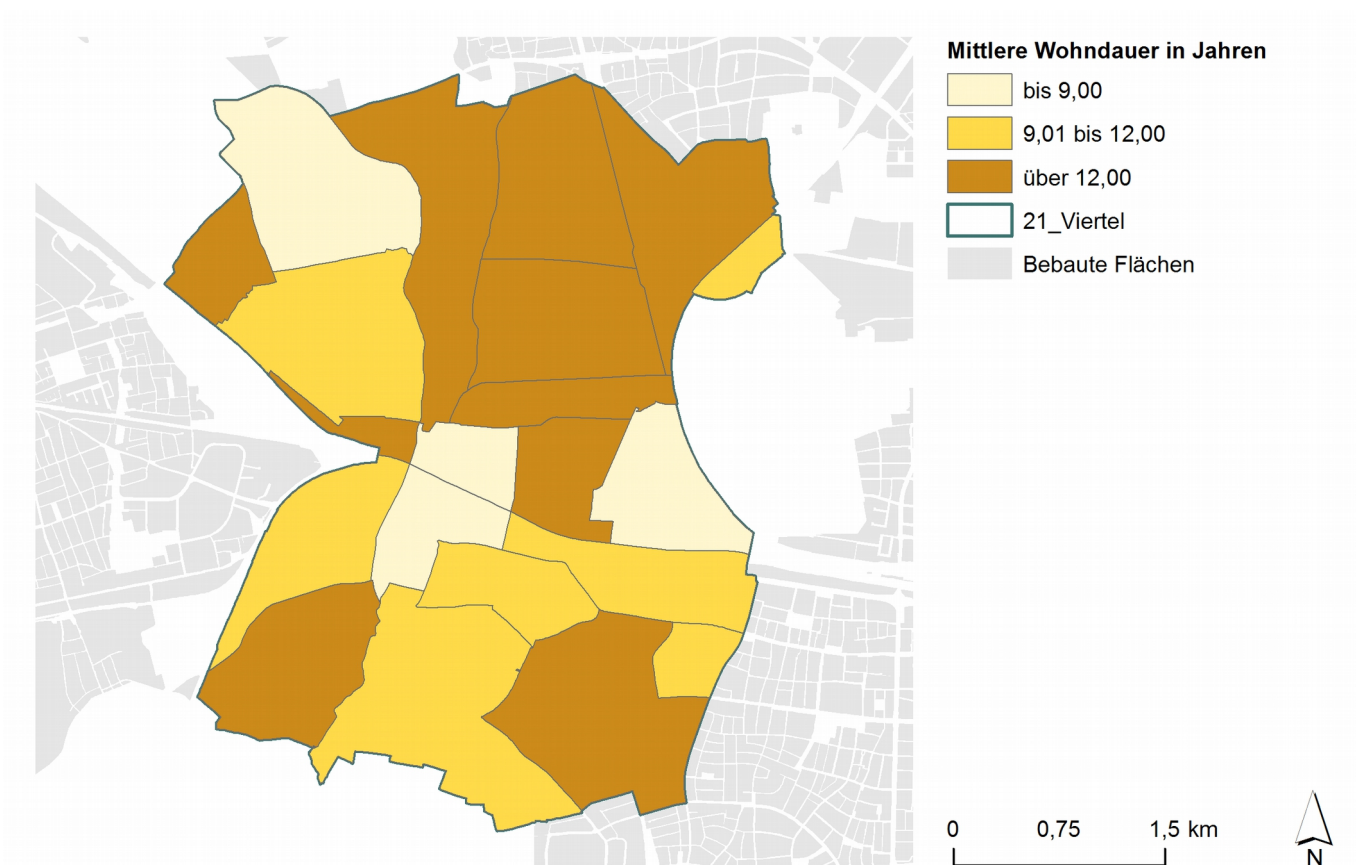
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	12.417	2	+150	+1,2
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	69,3	4	+64	+0,7
Mehrfamilienhäuser	in %	30,7	22	+86	+2,3
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	92,1	4	+103	+0,9
4 bis 6	in %	7,6	22	+46	+5,1
7 und mehr	in %	0,4	23	+1	+2,3
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	25,3	15	-17	-0,6
1949 bis 1968	in %	35,0	10	-24	-0,6
1969 bis 1978	in %	9,8	9	-4	-0,4
1979 und später	in %	29,9	11	+242	+7,5

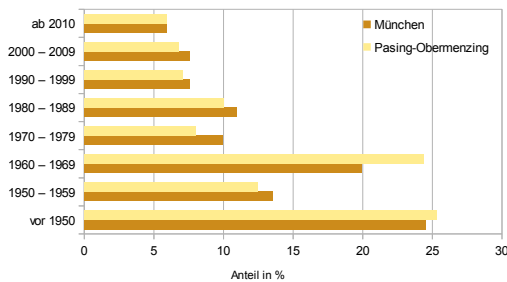
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



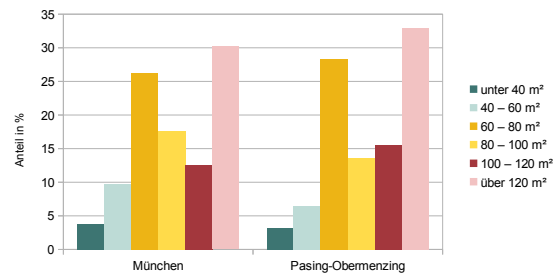
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	37.918	7	+425	+1,1
darunter Sozialwohnungen	in %	3,2	16	-716	-37,4
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	0,0	15	+0	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	70	5	+1	+1,2
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	728	1	+478	+191,2
Bebauungsplan	in %	42,6	10	-	-
nach §34 BauGB	in %	57,4	16	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



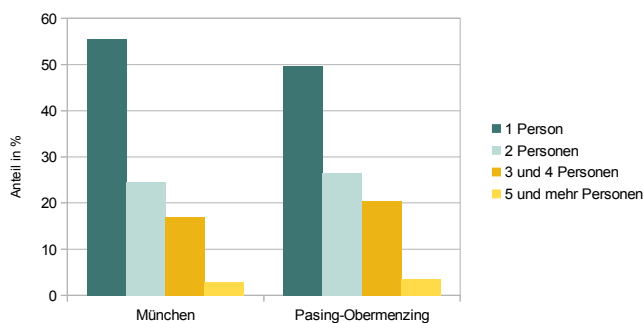
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



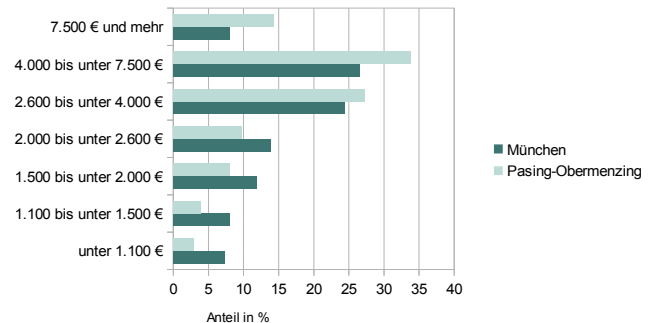
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	38.635	8	+1.510	+4,1
darunter Einpersonenhaushalte	in %	49,7	19	+1.050	+5,8
darunter mit Kind(ern)	in %	19,8	5	+363	+5,0
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	2,0	8	+0	+1,9
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	35,4	8	-0	-1,2
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	32.389	5	+469	+1,5
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	14,7	16	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €	17,8	9	-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)





[Grünzug vor kontrastreicher Wohnbebauung in Neuaubing]

#### **Familienstandort mit bayerisch ländlichem Charme und guter S-Bahnanbindung**

Der 22. Stadtbezirk ist mit rund 3.400 Hektar der flächenmäßig größte Bezirk der Landeshauptstadt München. Hier leben rund 46.000 Münchnerinnen und Münchner. Mit fast 13 Jahren mittlere Wohndauer sind die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtbezirks die wohl sesshaftesten Menschen in ganz München. Selbst im Falle eines Umzugs wird hier häufiger als anderswo wieder eine Wohnung im selben Stadtbezirk bezogen.

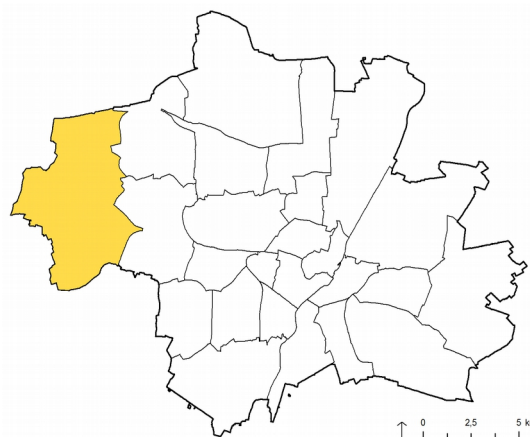
Die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten sind auch in Folge der Eingemeindung der drei ehemals eigenständigen Gemeinden als eher heterogen zu beschreiben. Hinzu kommt, dass Anfang der 1960er Jahre die Großsiedlungen Neuaubing-West und Am Westkreuz entstanden und Aubing durch den hiermit verbundenen hohen Anteil an Geschossbauten einen eher städtischen Charakter erhalten hat. Die städtebauliche Erscheinung von Lochhausen und Langwied wird hingegen von Einfamilien- und Reihenhausbau geprägt. Mit Freiham ist im Bezirksteil Neuaubing eine umfängliche Stadterweiterung vorgesehen, deren Realisierung bereits begonnen hat.

## Aubing-Lochhausen-Langwied

### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	6	25
<b>Fläche</b>	ha	3.406	1
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	13,3	25
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	63,0	16
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :	Aufgelockerte Bebauung (11,0%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	13	25
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	45.958	21
Veränderung gegenüber 2014	in %	+6,3	2
Ausländer/-innen	in %	26,2	17
Durchschnittsalter	in Jahren	42,0	10
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	141	6
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	103	23
Umzüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	21	2
Mittlere Wohndauer	in Jahren	12,8	1

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



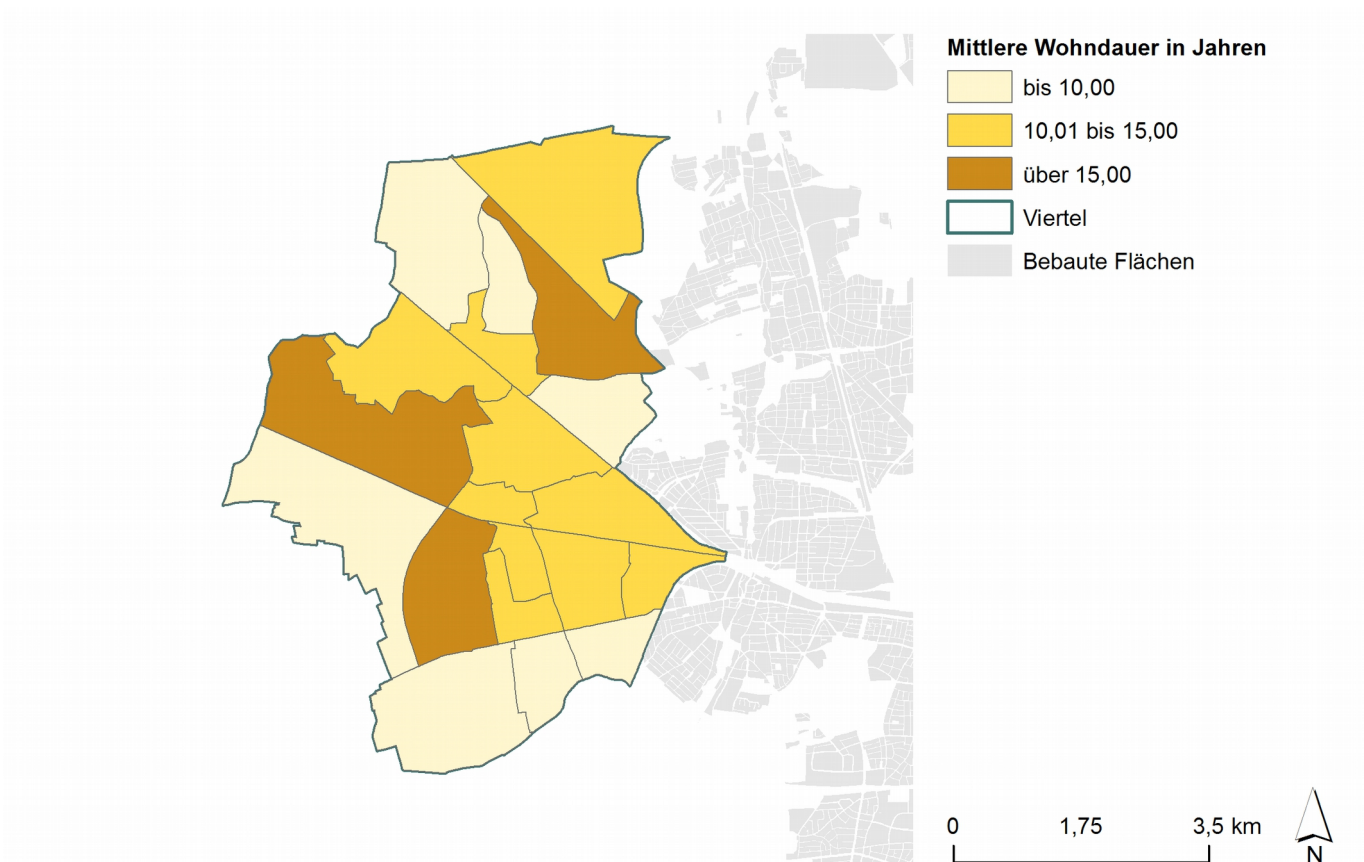
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	7.019	8	+146	+2,1
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	76,0	3	+95	+1,8
Mehrfamilienhäuser	in %	24,0	23	+51	+3,1
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	92,7	3	+112	+1,8
4 bis 6	in %	5,7	23	+34	+9,2
7 und mehr	in %	1,6	18	+0	+0,0
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	18,9	18	-28	-2,3
1949 bis 1968	in %	25,7	20	-4	-0,2
1969 bis 1978	in %	12,2	6	-18	-2,3
1979 und später	in %	43,2	3	+223	+8,8

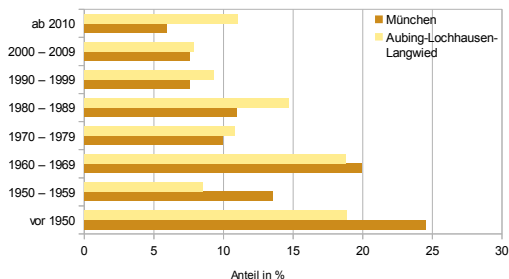
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



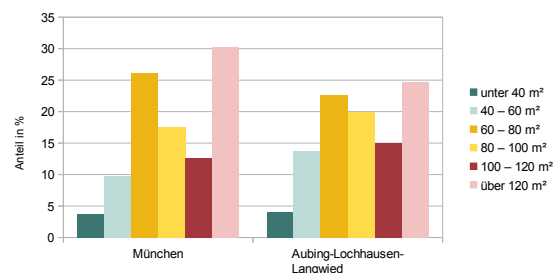
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	20.148	22	+831	+4,3
darunter Sozialwohnungen	in %	7,6	7	+26	+1,7
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	0,0	15	+0	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	72	4	-1	-0,8
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	516	5	+337	+188,3
Bebauungsplan	in %	60,5	5	-	-
nach §34 BauGB	in %	39,5	21	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



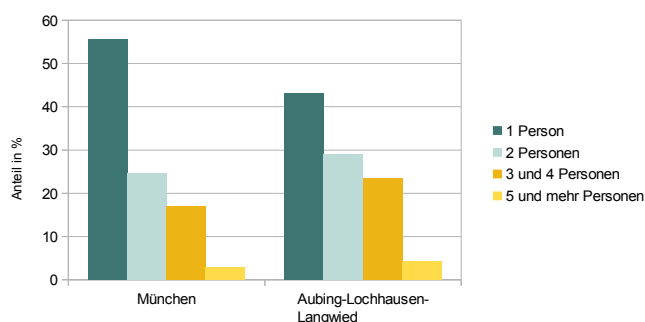
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



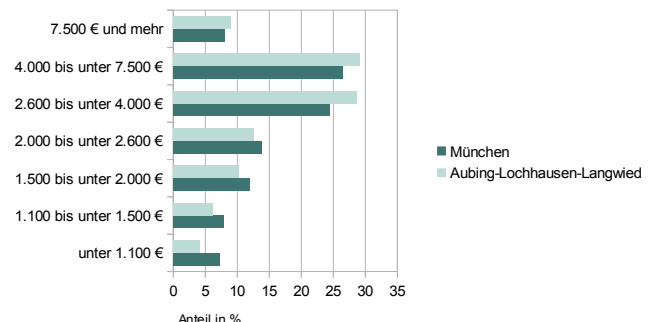
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	21.847	22	+1.100	+5,3
darunter Einpersonenhaushalte	in %	43,3	23	+697	+8,0
darunter mit Kind(ern)	in %	21,8	3	+243	+5,4
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	2,1	3	+0	+2,5
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	31,5	18	-1	-2,7
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	28.408	17	+13	+0,0
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	13,2	25	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €	15,1	20	-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)





[Arbeitswegimpression nahe der S-Bahnstation Allach]

### **Wohnstandort für Familien am Großstadtrand zu moderaten Preisen**

Auch in Allach-Untermenzing wohnen die Menschen bereits überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung. Die durchschnittliche Wohndauer liegt im 23. Stadtbezirk bei fast 13 Jahren. Dies könnte auch daran liegen, dass der Bezirk mit rund 80 Prozent den höchsten Anteil an Ein- und Zweifamilienhäuser in ganz München aufweist und diese häufig von ihren Eigentümerinnen und Eigentümern bewohnt werden. Folglich ist der Anteil von Wohngebäuden mit mehr als drei Geschossen in Allach-Untermenzing zu vernachlässigen.

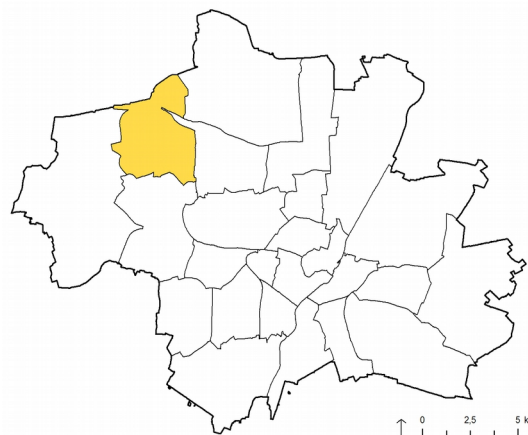
Dass im Stadtbezirk vermehrt Familien wohnen, schlägt sich auch in größeren Haushalten, mehr Haushalten mit Kindern und anteilig deutlich weniger Einpersonenhaushalten nieder. In 22,3 Prozent der rund 15.400 Haushalten des Stadtbezirks leben Kinder. Dies ist stadtwert betrachtet der zweithöchste Wert. Die Mieten im Bezirk sind vergleichsweise günstig. Durchschnittlich sind die Wohnungen hier mit 74 Quadratmetern eher größer als in anderen Teilen der Landeshauptstadt.

## Allach-Untermenzing

### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	10	23
<b>Fläche</b>	ha	1.545	9
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	26,7	19
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	58,6	19
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :	Aufgelockerte Bebauung (24,0%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	21	24
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	32.559	23
Veränderung gegenüber 2014	in %	+2,8	16
Ausländer/-innen	in %	21,8	25
Durchschnittsalter	in Jahren	42,3	7
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	119	19
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	110	18
Umszüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	14	17
Mittlere Wohndauer	in Jahren	12,8	1

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



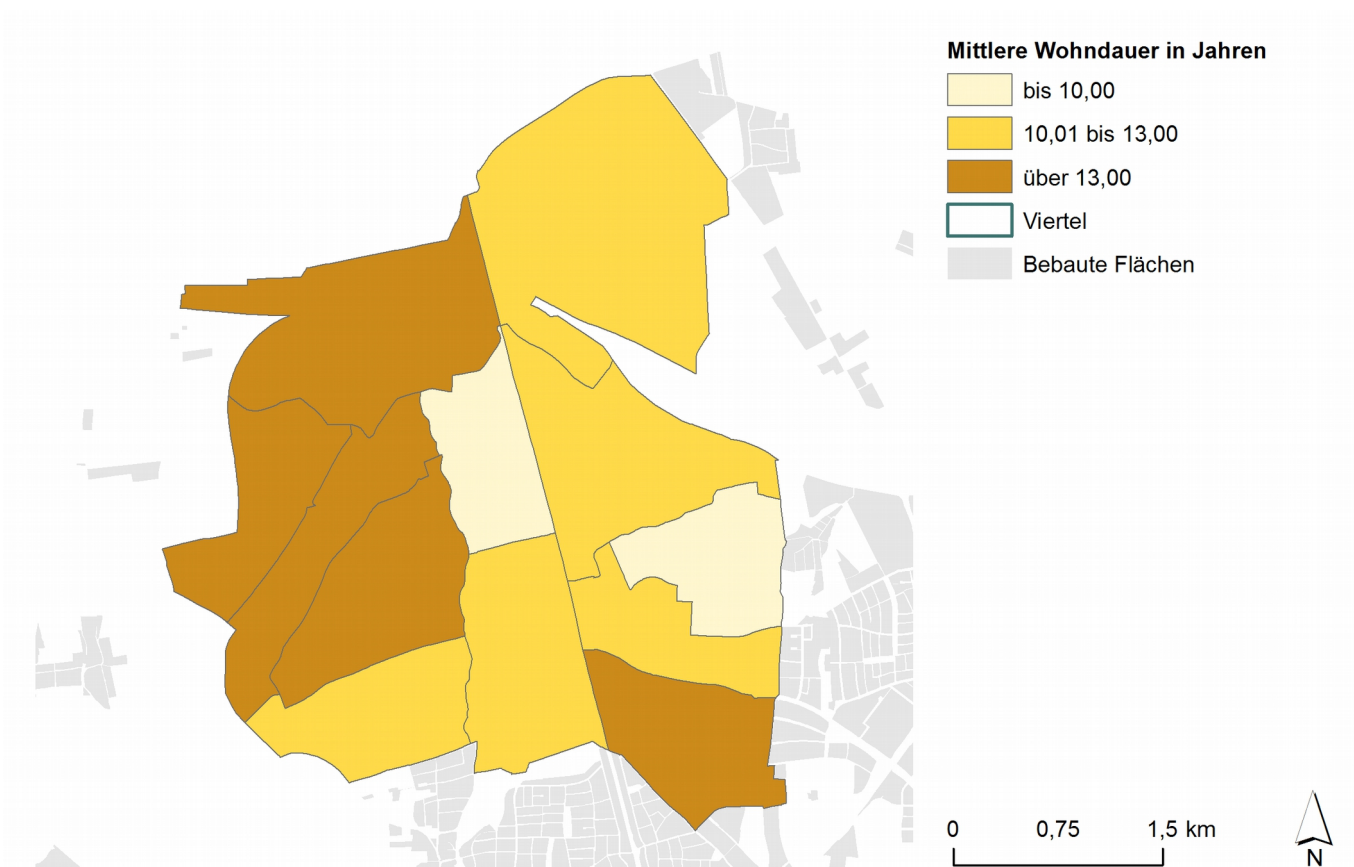
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	7.298	7	+86	+1,2
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	77,7	1	+67	+1,2
Mehrfamilienhäuser	in %	22,3	25	+19	+1,2
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	97,4	1	+71	+1,0
4 bis 6	in %	2,6	25	+15	+8,7
7 und mehr	in %	0,0	25	+0	+0,0
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	20,6	16	-9	-0,6
1949 bis 1968	in %	28,6	15	-9	-0,5
1969 bis 1978	in %	10,7	7	-2	-0,3
1979 und später	in %	40,1	5	+144	+5,6

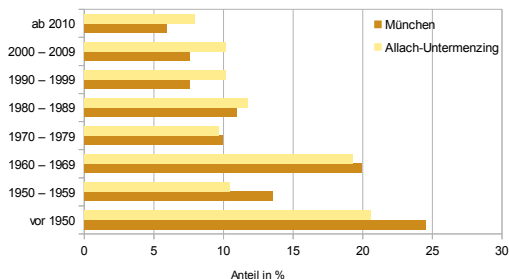
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



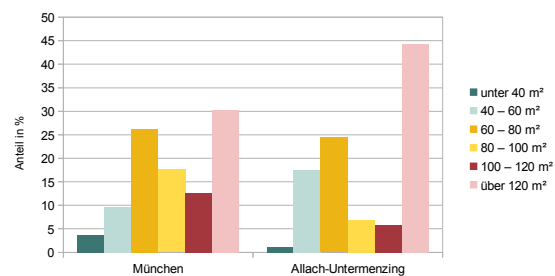
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	14.895	24	+139	+0,9
darunter Sozialwohnungen	in %	2,3	20	+48	+16,3
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	0,0	15	+0	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	74	3	+1	+1,0
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	208	16	+18	+9,5
Bebauungsplan	in %	0,5	20	-	-
nach §34 BauGB	in %	99,5	6	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



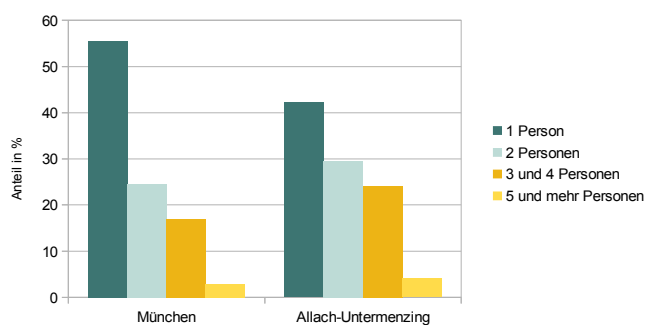
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



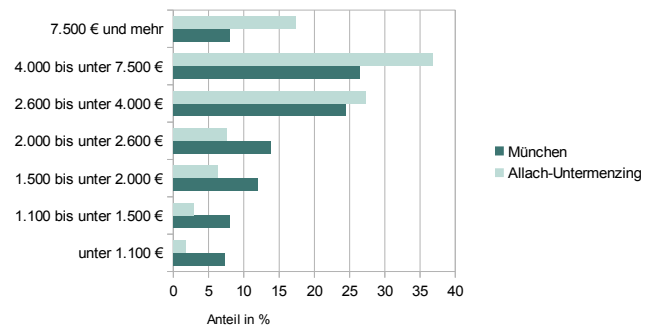
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	15.421	24	+412	+2,7
darunter Einpersonenhaushalte	in %	42,2	24	+284	+4,6
darunter mit Kind(ern)	in %	22,3	2	+79	+2,4
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	2,1	2	+0	+2,1
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	33,9	11	-0	-0,9
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	31.642	7	+49	+0,2
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	13,4	24	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €			-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)



# Feldmoching – Hasenberg



[Weizenähren am Feldrand]

## **Wohnsiedlungen der Nachkriegszeit treffen auf dörfliche Strukturen, Landwirtschaft und Einfamilienhausgebiete**

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

Mit 62.000 Einwohnerinnen und Einwohnern auf einer Fläche von knapp 3.000 Hektar, ist Feldmoching-HasenbergI einer der am wenigsten dicht besiedelten Stadtbezirke. Aufgrund der hohen Anzahl an geförderten Wohnungen im Stadtbezirk war die Altersstruktur der Bevölkerung in der Vergangenheit stark durch Familienhaushalte mit Kindern geprägt. Obwohl viele dieser Haushalte nun das Rentenalter erreichen, ist der Anteil an Haushalten mit Kindern im Vergleich mit der Gesamtstadt nach wie vor überdurchschnittlich hoch.

## Feldmoching-Hasenberg

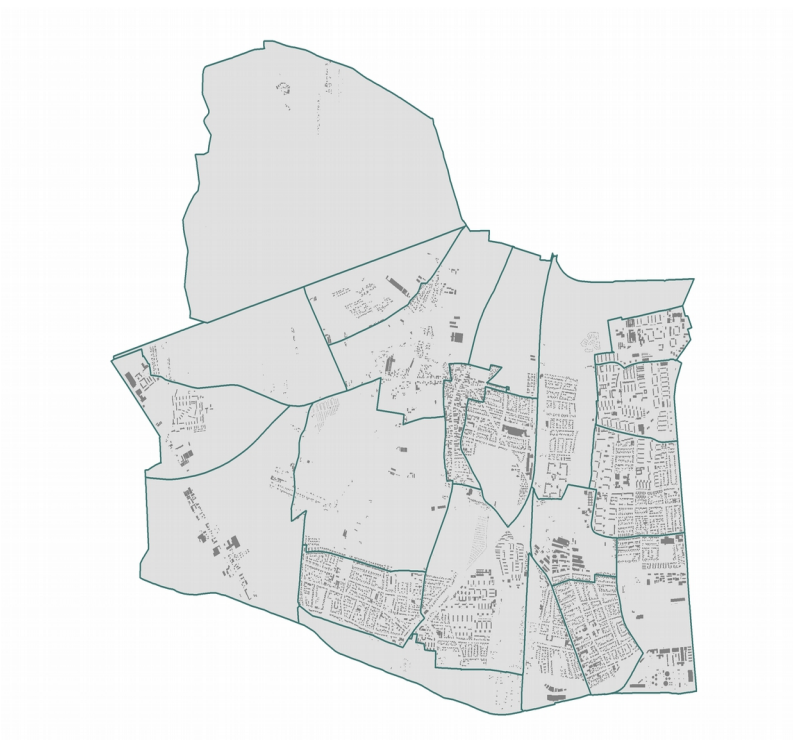
### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	9	24
<b>Fläche</b>	ha	2.894	2
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	17,7	22
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	66,5	11
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :	Aufgelockerte Bebauung (13,5%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	22	23
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	62.366	11
Veränderung gegenüber 2014	in %	+2,6	17
Ausländer/-innen	in %	31,9	4
Durchschnittsalter	in Jahren	41,5	13
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	113	22
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	113	15
Umszüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	16	11
Mittlere Wohndauer	in Jahren	12,8	1

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



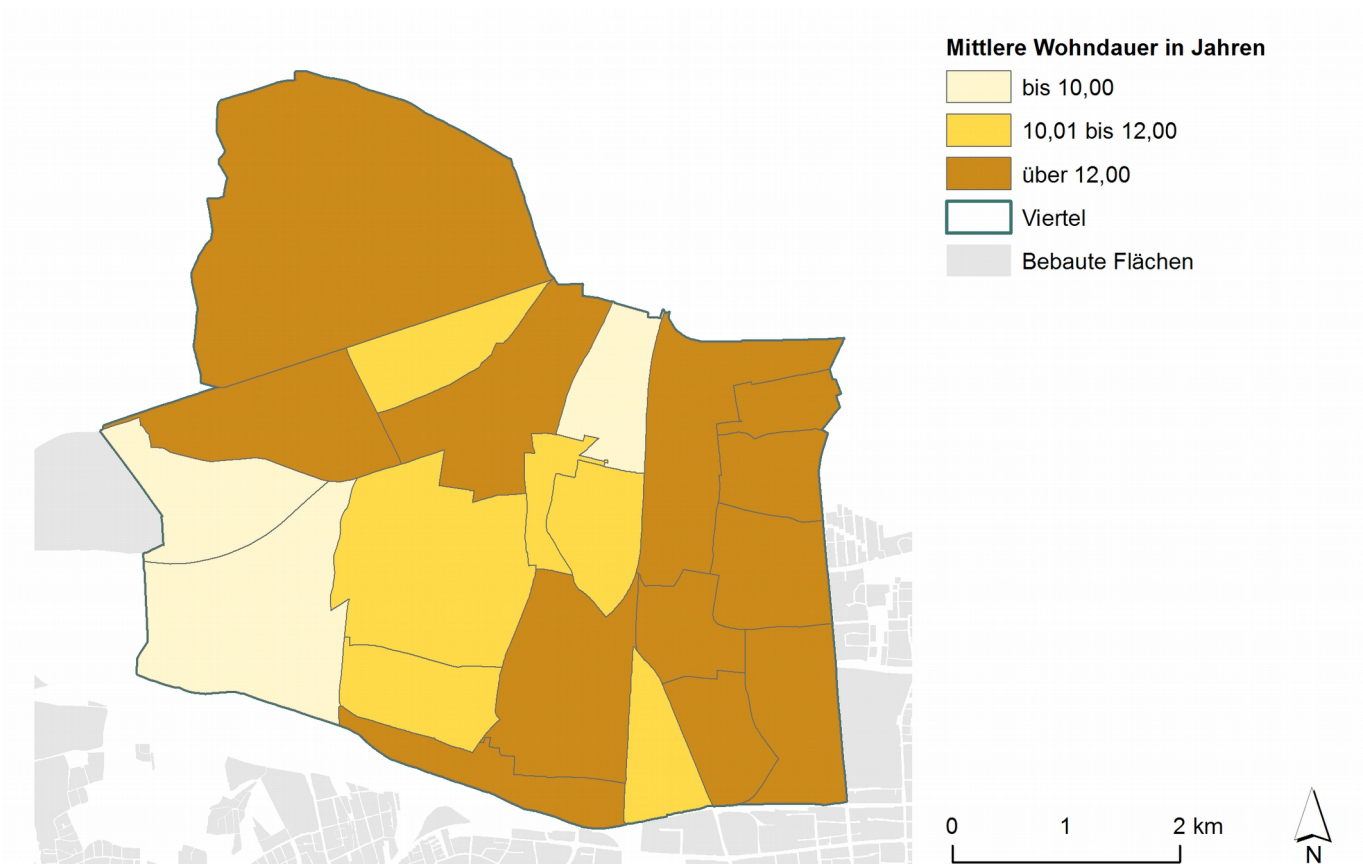
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	8.099	6	+144	+1,8
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	66,4	6	+108	+2,1
Mehrfamilienhäuser	in %	33,6	20	+36	+1,3
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	88,9	5	+137	+1,9
4 bis 6	in %	9,4	21	+7	+0,9
7 und mehr	in %	1,7	17	+0	+0,0
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	12,2	24	-8	-0,9
1949 bis 1968	in %	36,1	9	-4	-0,1
1969 bis 1978	in %	10,7	7	-7	-0,9
1979 und später	in %	40,9	4	+193	+6,8

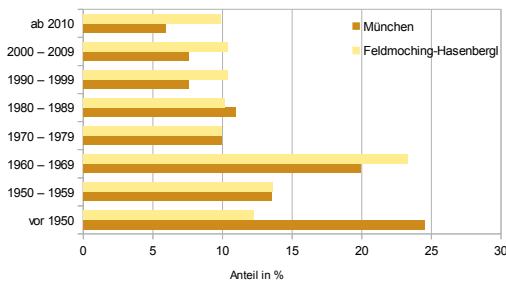
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



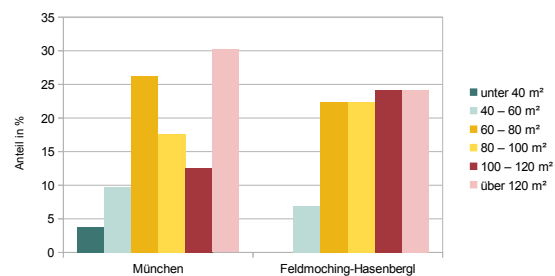
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	27.027	17	+308	+1,2
darunter Sozialwohnungen	in %	5,3	11	-118	-7,6
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	0,0	15	+0	+0,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	67	8	+0	+0,3
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	218	15	+36	+19,8
Bebauungsplan	in %	28,9	15	-	-
nach §34 BauGB	in %	71,1	11	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



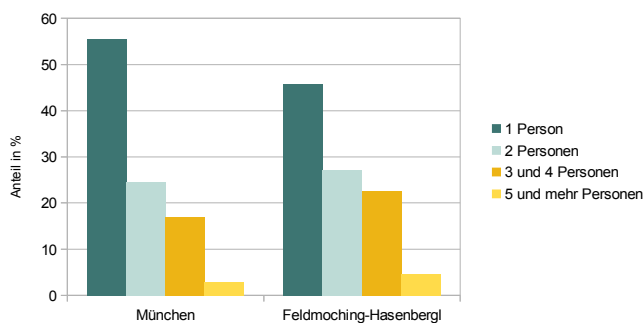
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



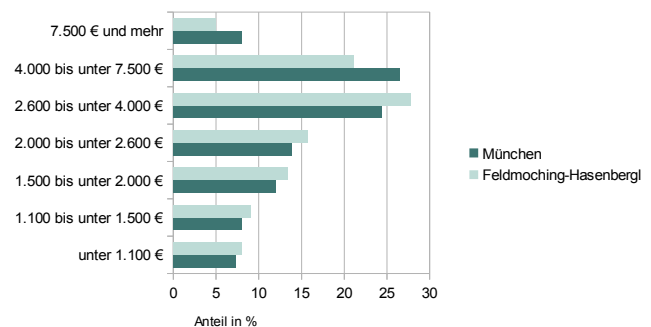
## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	30.125	17	+1.240	+4,3
darunter Einpersonenhaushalte	in %	45,8	22	+857	+6,6
darunter mit Kind(ern)	in %	21,6	4	+235	+3,7
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	2,1	4	+0	+1,8
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	29,2	24	-0	-1,2
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	25.823	24	+640	+2,5
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	14,2	22	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €			-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)



# Laim



[Wohnhaus in Laim]

## Zwischen Bahngleisen und Parks

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

Mit rund 57.000 Einwohnerinnen und Einwohnern befindet sich der Stadtbezirk größtmäßig im Mittelfeld. 60 Prozent der Haushalte sind Einpersonenhaushalte. Lediglich in knapp 14 Prozent der Haushalte leben Kinder. Damit ist Laim einer der Stadtbezirke mit einer im Durchschnitt relativ geringen Haushaltsgröße.

## Laim

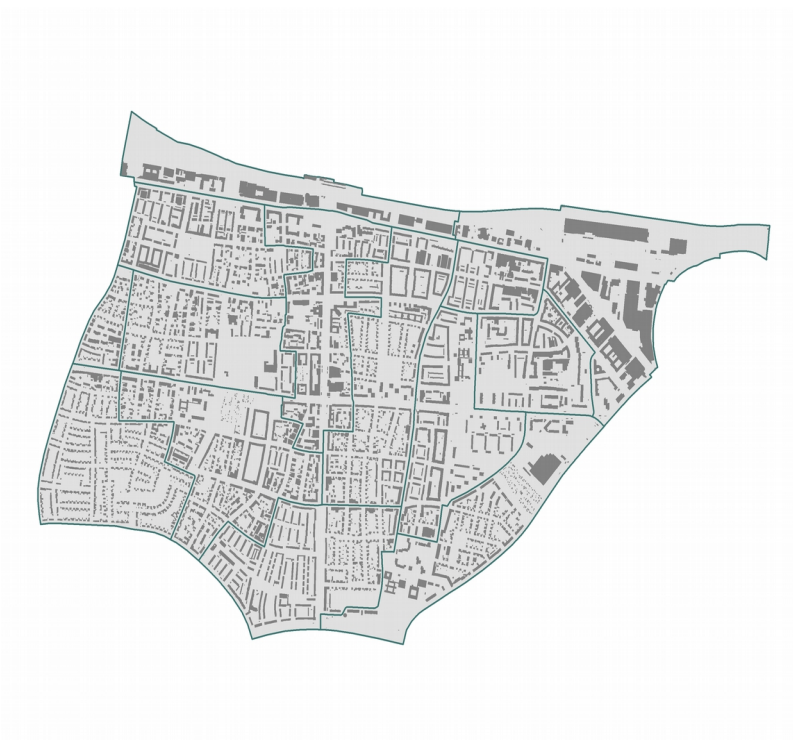
### Allgemein

Kennzahl	Einheit	2016	Rang
Wohnungsdichte	WE/ha	60	6
<b>Fläche</b>	ha	529	18
darunter Gebäudeflächen <sup>1</sup>	in %	51,3	1
für Wohnen <sup>2</sup>	in %	76,8	5
Vorherrschender Strukturtyp <sup>3</sup> :	Aufgelockerte Bebauung (21,0%)		
Bevölkerungsdichte	EW/ha	109	6
<b>Einwohner/-innen</b>	absolut	57.401	13
Veränderung gegenüber 2014	in %	+3,1	14
Ausländer/-innen	in %	27,1	11
Durchschnittsalter	in Jahren	42,5	5
Zuzüge <sup>4</sup>	absolut	128	14
Fortzüge <sup>4</sup>	absolut	113	15
Umzüge innerhalb des Bezirks <sup>4</sup>	absolut	13	20
Mittlere Wohndauer	in Jahren	11,4	7

### Lage in München



### Baustruktur nach Vierteln



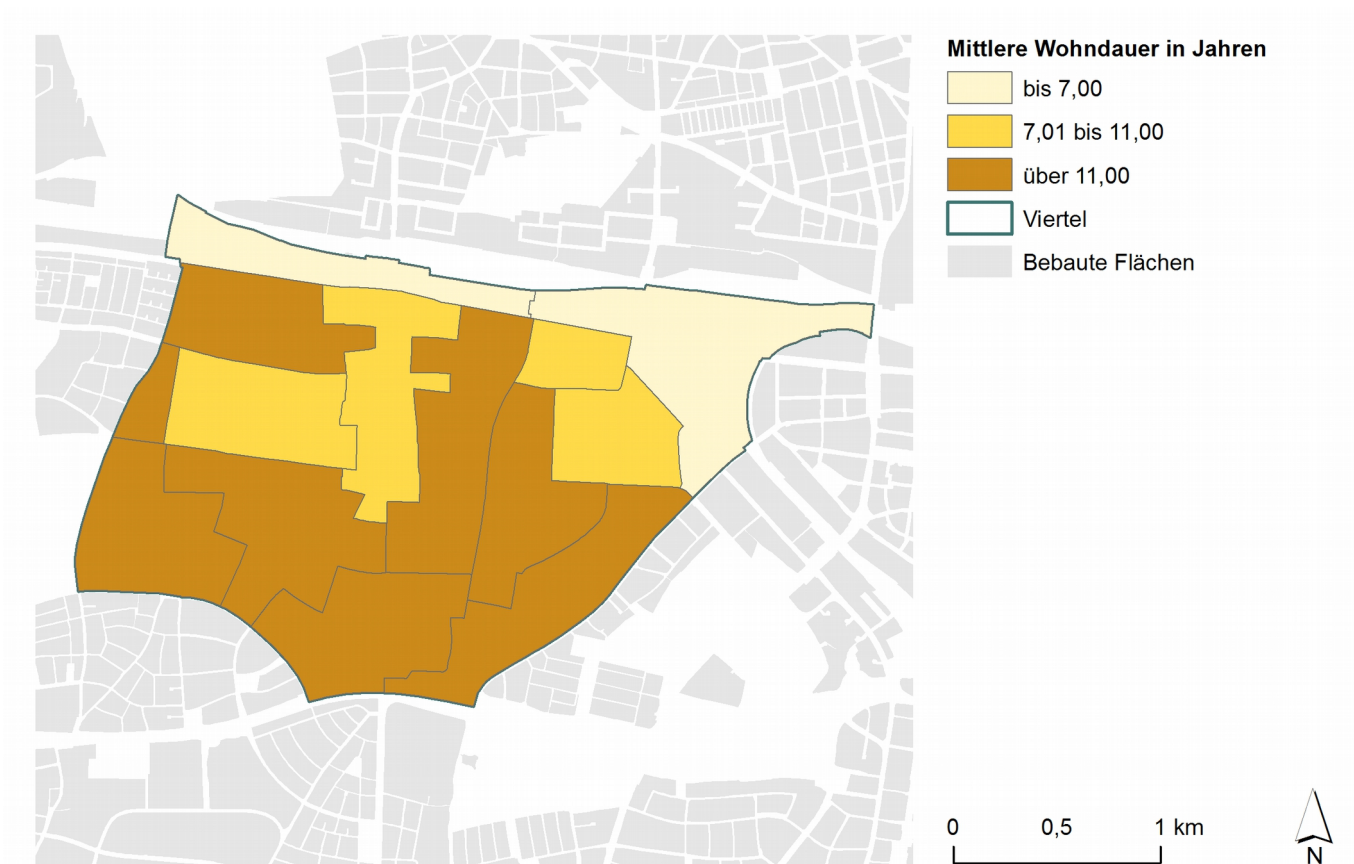
### Erläuterungen

- 1) Einschließlich der zugehörigen Freiflächen.
- 2) Anteil an Gebäude- und (zugehörigen) Freiflächen.
- 3) Wird bestimmt über den höchsten Flächenanteil eines der sechs Strukturtypen an der Fläche des jeweiligen Stadtbezirks (vgl. Metadaten).
- 4) Innerstädtisch und über die Stadtgrenze. Jeweils bezogen auf 1.000 Einwohner/-innen.

## Wohngebäude

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohngebäude</b>	absolut	5.071	15	+11	+0,2
nach Gebäudetyp					
Ein- und Zweifamilienhäuser	in %	48,4	13	+2	+0,1
Mehrfamilienhäuser	in %	51,6	13	+9	+0,3
mit ... Geschossen					
1 bis 3	in %	65,5	15	-3	-0,1
4 bis 6	in %	32,4	11	+13	+0,8
7 und mehr	in %	2,1	14	+1	+1,0
mit Baujahren von ... bis ...					
vor 1949	in %	39,9	7	-12	-0,6
1949 bis 1968	in %	37,9	6	-5	-0,3
1969 bis 1978	in %	7,2	16	+0	+0,0
1979 und später	in %	14,9	24	+35	+4,9

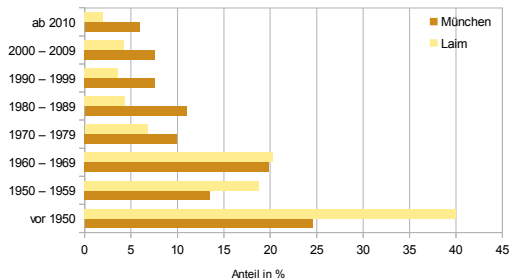
## Wohndauer nach Vierteln (2016)



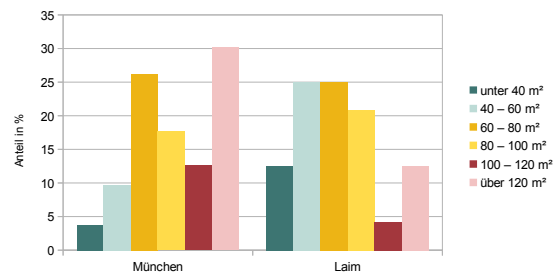
## Wohnungen und Bautätigkeit

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Wohnungen</b>	absolut	31.523	13	+219	+0,7
darunter Sozialwohnungen	in %	2,1	21	-492	-42,4
in Erhaltungssatzungsgebieten	in %	24,2	11	+151	+2,0
Wohnungsgröße (Ø: m²/WE)	in m²	59	20	+0	+0,0
<b>Fertiggestellte Wohnungen</b>	absolut	175	17	+103	+143,1
Bebauungsplan	in %	0,0	21	-	-
nach §34 BauGB	in %	100,0	1	-	-

## Wohngebäude nach Baualtersklassen (2016)



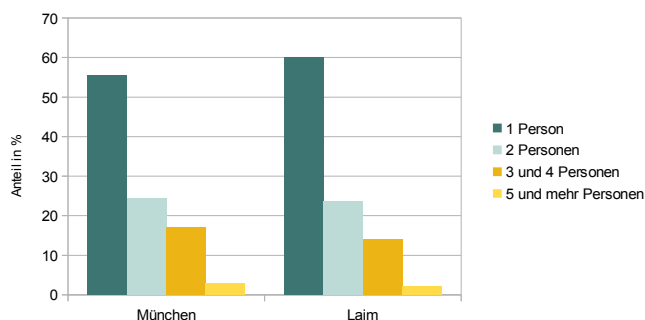
## Fertiggestellte Wohnungen nach Größe (2016)



## Wohnungsnachfrage und Mieten

Kennzahl	Einheit	2016	Rang	Veränderung gegenüber 2014	
				absolut	in %
<b>Haushalte</b>	absolut	33.849	12	+595	+1,8
darunter Einpersonenhaushalte	in %	60,2	9	+500	+2,5
darunter mit Kind(ern)	in %	13,6	22	+186	+4,2
Haushaltsgröße (Ø: EW/HH)	absolut	1,7	21	+0	+2,2
Wohnfläche pro Kopf (Ø: m²/EW)	in m²	32,6	16	-1	-2,2
Kaufkraft pro Kopf (Ø: €/EW)	in €	29.589	13	+958	+3,3
Wiedervermietungsmiete je m²	in €	15,1	13	-	-
Erstbezugsmiete je m²	in €	16,8	15	-	-

## Haushalte nach Zahl der Personen (2016)



## Haushalte nach Einkommensklassen (2016)

