

**Miet- und Kaufpreise für Wohnungen**

## **Immowelt-Marktbericht München**

**Stand: 1. Quartal 2014**

Herausgegeben von:

**immowelt**

Aktiengesellschaft

# Immowelt-Marktbericht München 2014

## Kauf- und Mietpreise für Wohnungen

### Inhaltsverzeichnis

#### **Eigentumswohnungen**

**Seite 3**

Kaufpreisentwicklung

Kaufpreise nach Stadtvierteln

#### **Mietwohnungen**

**Seite 6**

Mietpreisentwicklung

Mietpreise nach Stadtvierteln

#### **Hintergrundzahlen**

**Seite 9**

### Die wichtigsten Fakten

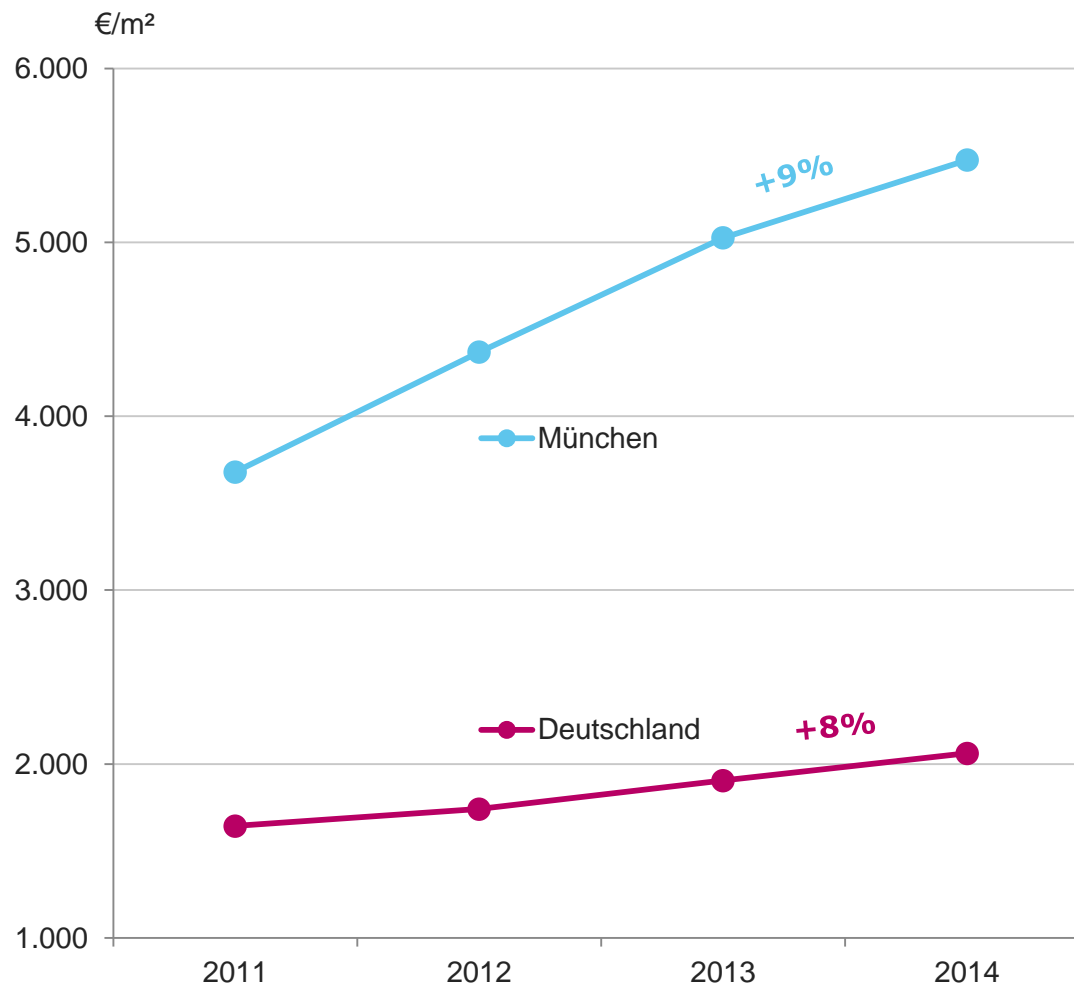
- Die Angebotspreise für Eigentumswohnungen erreichen in München ein neues Rekordhoch von 5.474 Euro pro Quadratmeter.
- Seit dem letzten Jahr sind die Kaufpreise um 9 Prozent gestiegen.
- In einigen Randbezirken steigen die Preise massiv – in Feldmoching-Hasenberg sogar um 40 Prozent.
- Die Nettokaltmieten sind seit 2013 um 6 Prozent teurer geworden und liegen aktuell bei 15,10 Euro pro Quadratmeter.
- Zwei Drittel der Angebote kosten zwischen 12,10 und 18,40 Euro pro Quadratmeter.
- Besonders teuer ist die Altstadt mit 19,50 Euro pro Quadratmeter. Viele Mietinteressenten müssen ihre Suche deshalb auf Randbezirke ausweiten.

### Die Zahlen

Der Marktbericht basiert auf Zahlen für Mietpreise (Nettokaltmieten bei Neuvermietungen) und Kaufpreise (Neubau und Bestand) aus dem Angebot von immowelt.de innerhalb des 1. Quartals 2014.

Datenbasis: 12.000 auf immowelt.de inserierte Angebote

## Preisentwicklung von Eigentumswohnungen in München und Deutschland, 2011–2014

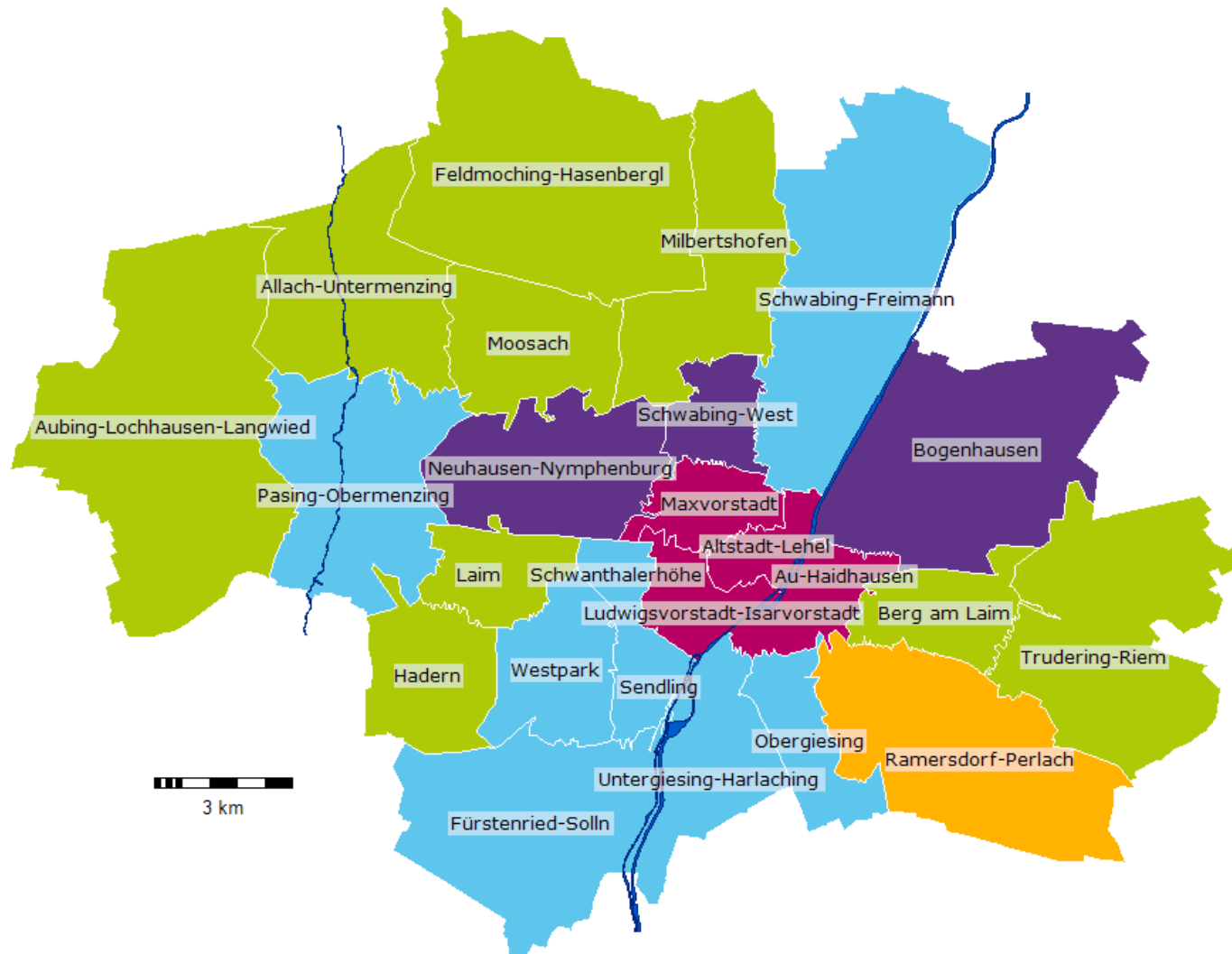


Die Kaufpreise in München steigen auf durchschnittlich 5.474 Euro, das sind 9 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum und 166 Prozent mehr als der Bundesdurchschnitt.

Die teuersten Wohnungen befinden sich in Altstadt-Lehel. Dort zahlen Käufer im Schnitt 8.864 Euro pro Quadratmeter.

Auch Randgebiete oder Stadtgebiete außerhalb des Zentrums ziehen preislich stark an. In Aubing-Lochhausen-Langwied steigen die Preise um 33 Prozent, in Feldmoching-Hasenbergl sogar um 40 Prozent.

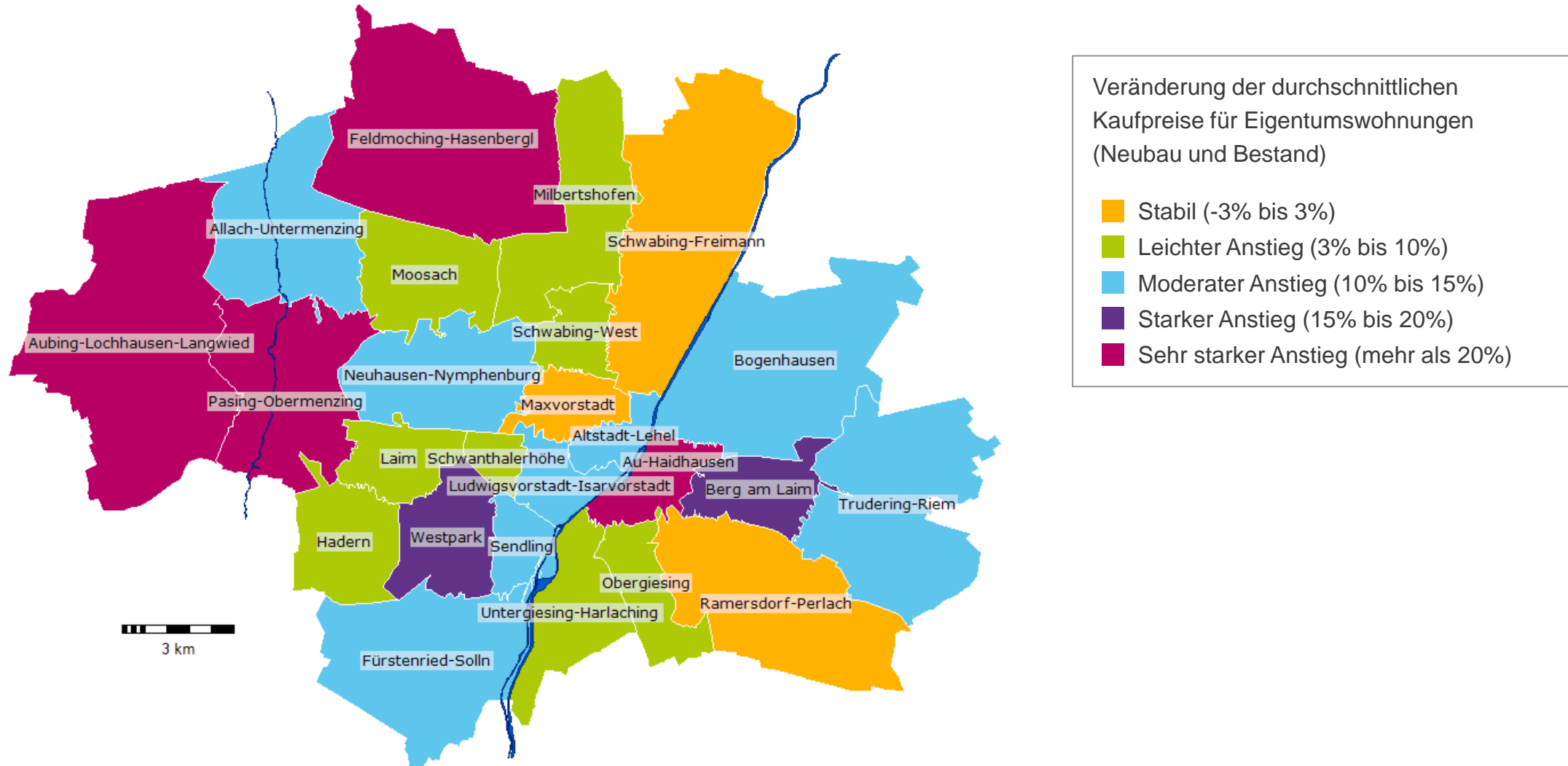
## Kaufpreise für Eigentumswohnungen in den Münchner Stadtteilen



Kaufpreise für Eigentumswohnungen  
(Neubau und Bestand)

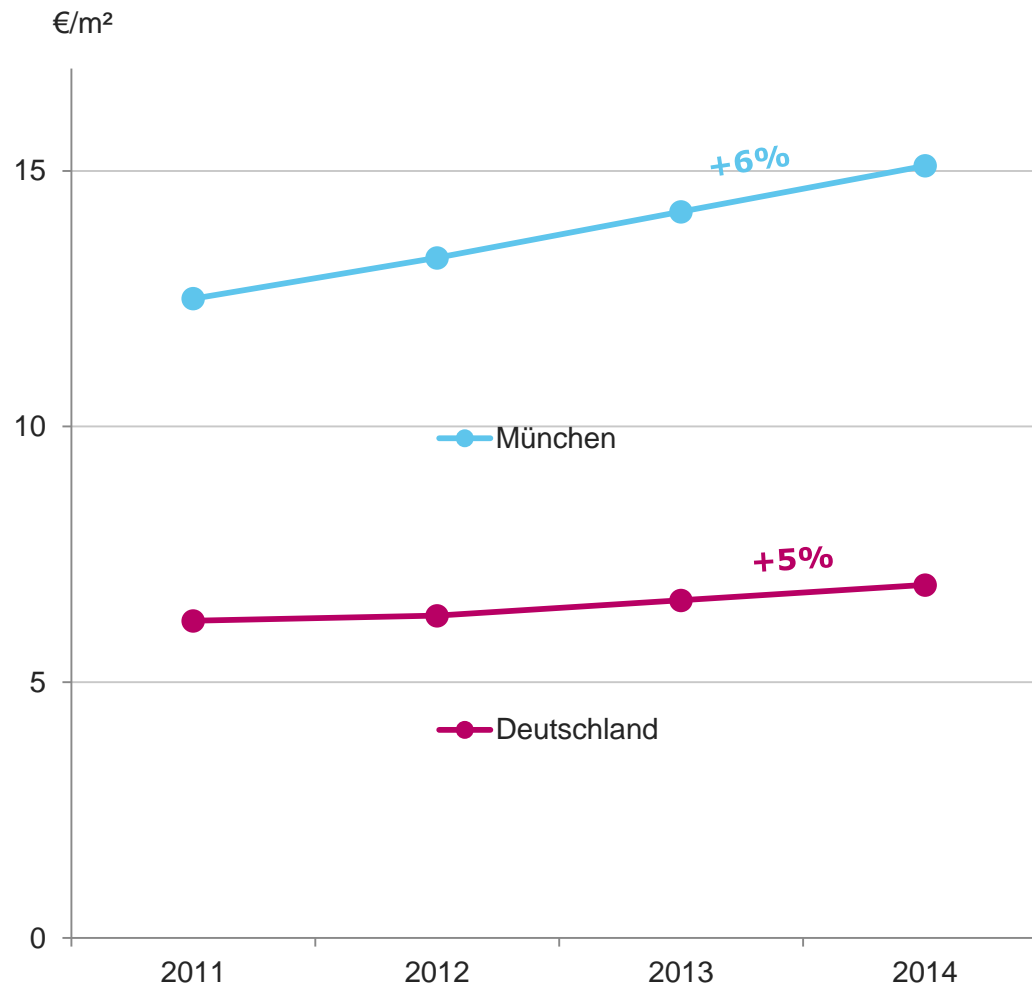
- bis 4.000 €/m²
- 4.000 bis 5.000 €/m²
- 5.000 bis 6.000 €/m²
- 6.000 bis 7.000 €/m²
- mehr als 7.000 €/m²

## Prozentuale Preisveränderungen von Eigentumswohnungen in den Münchner Stadtteilen



Basis: Durchschnittliche Angebotspreise für Eigentumswohnungen (Neubau und Bestand), die auf immowelt.de inseriert waren. Verglichen wurden jeweils die 1. Quartale 2013 und 2014. Karte erstellt mit RegioGraph.

## Preisentwicklung von Mietwohnungen in München und Deutschland, 2011–2014

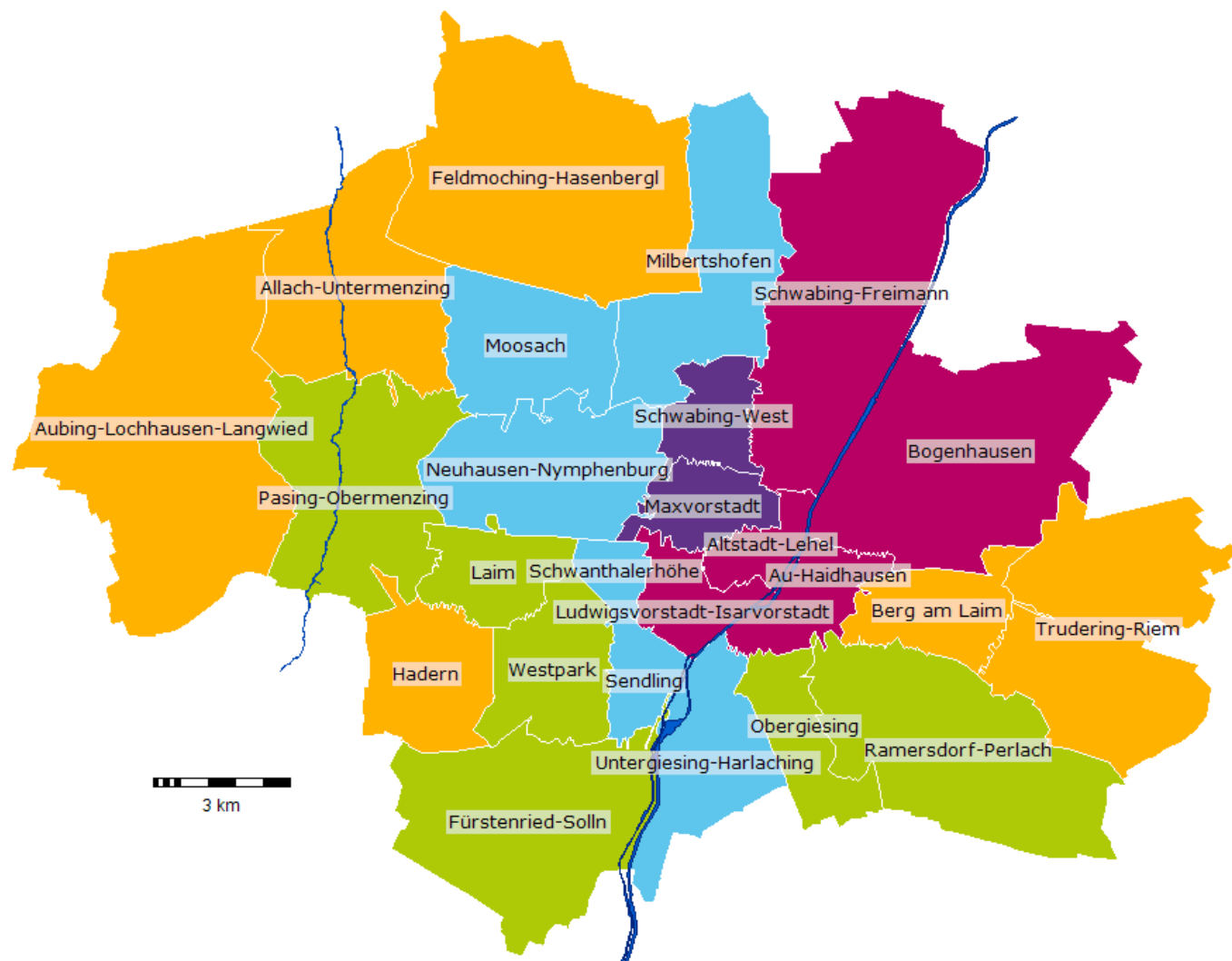


Die Mietpreise in München steigen innerhalb eines Jahres um 6 Prozent auf 15,10 Euro pro Quadratmeter. Die Preise sind damit mehr als doppelt so hoch wie im restlichen Deutschland. In keiner deutschen Großstadt müssen Mieter mehr für ihre Wohnung bezahlen.

Die teuersten Wohnungen befinden sich im Stadtzentrum entlang der Isar und am englischen Garten. In Altstadt-Lehel kostet der Quadratmeter 19,50 Euro. In Au-Haidhausen, Bogenhausen und Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt werden zwischen 16,80 Euro und 17,30 Euro fällig.

Die günstigsten Stadtteile sind die Randbezirke Feldmöching-Hasenberg sowie Aubing-Lochhausen-Langwied. Hier kostet der Quadratmeter im Schnitt zwischen 11,80 Euro und 12,70 Euro.

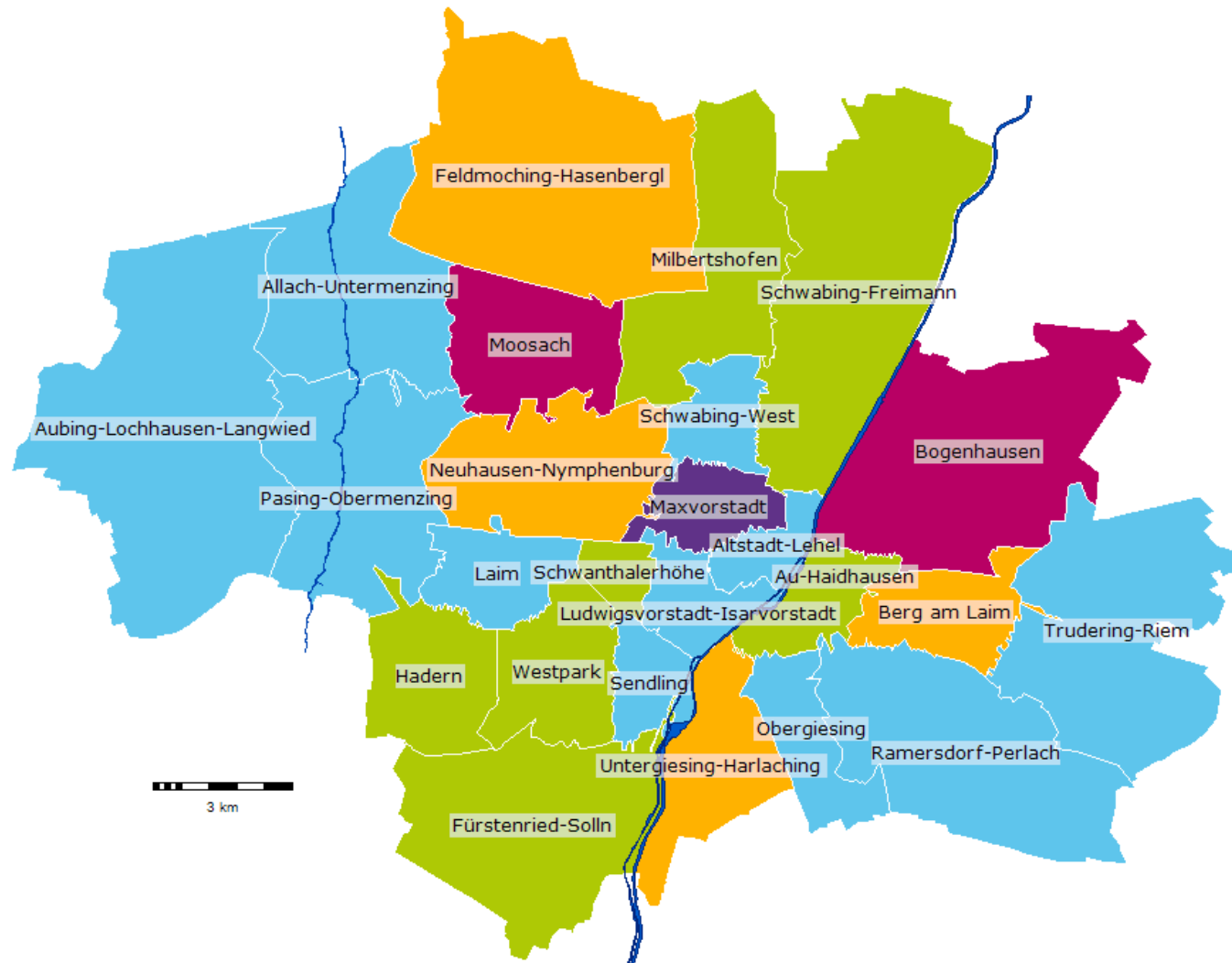
## Preise für Mietwohnungen in den Münchner Stadtteilen



Durchschnittliche Kaltmieten für  
Wohnungen (Neuvermietung)

- bis 13,50 €/m²
- 13,50 bis 14,50 €/m²
- 14,50 bis 15,50 €/m²
- 15,50 bis 16,50 €/m²
- mehr als 16,50 €/m²

## Prozentuale Preisveränderungen von Mietwohnungen in den Münchner Stadtteilen



Veränderung der durchschnittlichen  
Kaltmieten für Wohnungen  
(Neuvermietung)

- Stabil (-3% bis 3%)
- Leichter Anstieg (3% bis 6%)
- Moderater Anstieg (6% bis 10%)
- Starker Anstieg (10% bis 15%)
- Sehr starker Anstieg (mehr als 15%)

## Immowelt-Marktbericht München 2014

### Miet- und Kaufpreise für Wohnungen



**4 %**

1.464.926 Einwohner



**4,8 %**

Arbeitslosenquote



**55 %**

Anteil Ein-Personen-Haushalte



**0,5 %**

Leerstand

Miete / m<sup>2</sup>: 15,10 €

→ 119 % über dem Bundesdurchschnitt  
(6,90 €)

Kaufpreis / m<sup>2</sup>: 5.474 €

→ 166 % über dem Bundesdurchschnitt  
(2.061 €)

Kaufkraft / Kopf: 28.920 €

→ 37 % über dem Bundesdurchschnitt  
(21.179 €)



**1.091**

Fertiggestellte Wohngebäude



**4.777**

Entstandene Wohnungen

## Kontakt Daten



### Barbara Schmid

Leiterin Unternehmenskommunikation

Tel. +49 911 520 25-462

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)

[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)

[plus.google.com/+immowelt](https://plus.google.com/+immowelt)



### Claudia Franke

Teamleiterin PR

Tel. +49 911 520 25-861

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)