

Immowelt-Marktbericht München

Miet- und Kaufpreise für Wohnungen
Stand: 1. Quartal 2013

Herausgegeben von:



Aktiengesellschaft

Inhaltsverzeichnis

Eigentumswohnungen Seite 3

Kaufpreisentwicklung

Kaufpreise nach Stadtvierteln

Mietwohnungen Seite 6

Mietpreisentwicklung

Mietpreise nach Stadtvierteln

Hintergrundzahlen Seite 9

Die wichtigsten Fakten

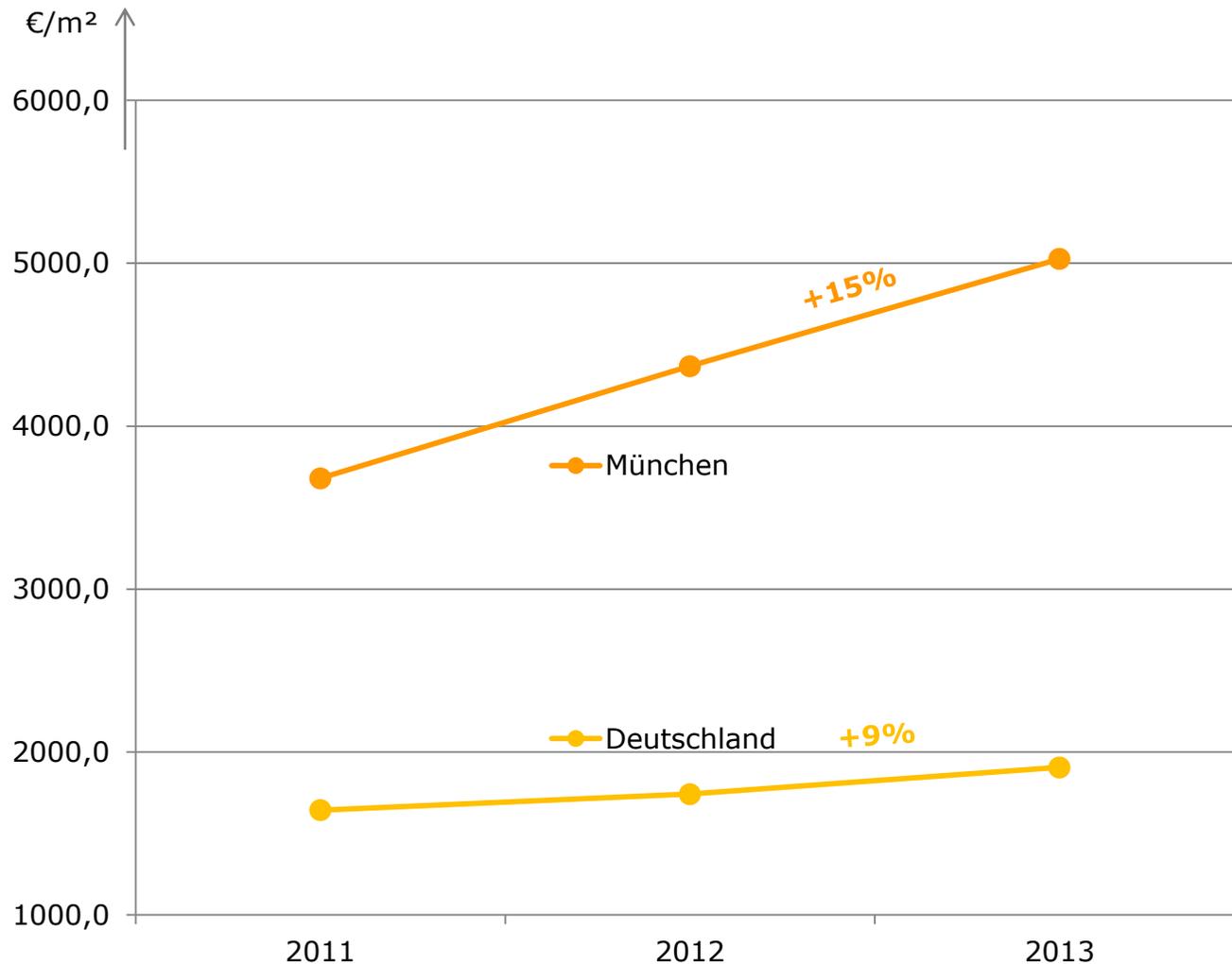
- Die Wohnungspreise erreichen in München ein neues Rekordhoch: Käufer zahlen im Schnitt 5.027 Euro pro Quadratmeter.
- Höchstpreise in Lehel und Maxvorstadt bei über 13.700 Euro pro Quadratmeter.
- Überdurchschnittlich starker Zuzug von 6 Prozent hält Wohnraum knapp, trotz reger Bautätigkeit.
- Mietpreise steigen um 7 Prozent auf durchschnittlich 14,20 Euro pro Quadratmeter.
- Mittlere Wohnlagen machen die größten Preissprünge, selbst Randlagen werden immer beliebter: im Stadtrandgürtel fast durchgehend zwischen 5 und 10 Prozent Steigerung.

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 2013.

Datenbasis: 6.000 auf immowelt.de inserierte Angebote

Preisentwicklung Eigentumswohnungen in München und Deutschland, 2011–2013

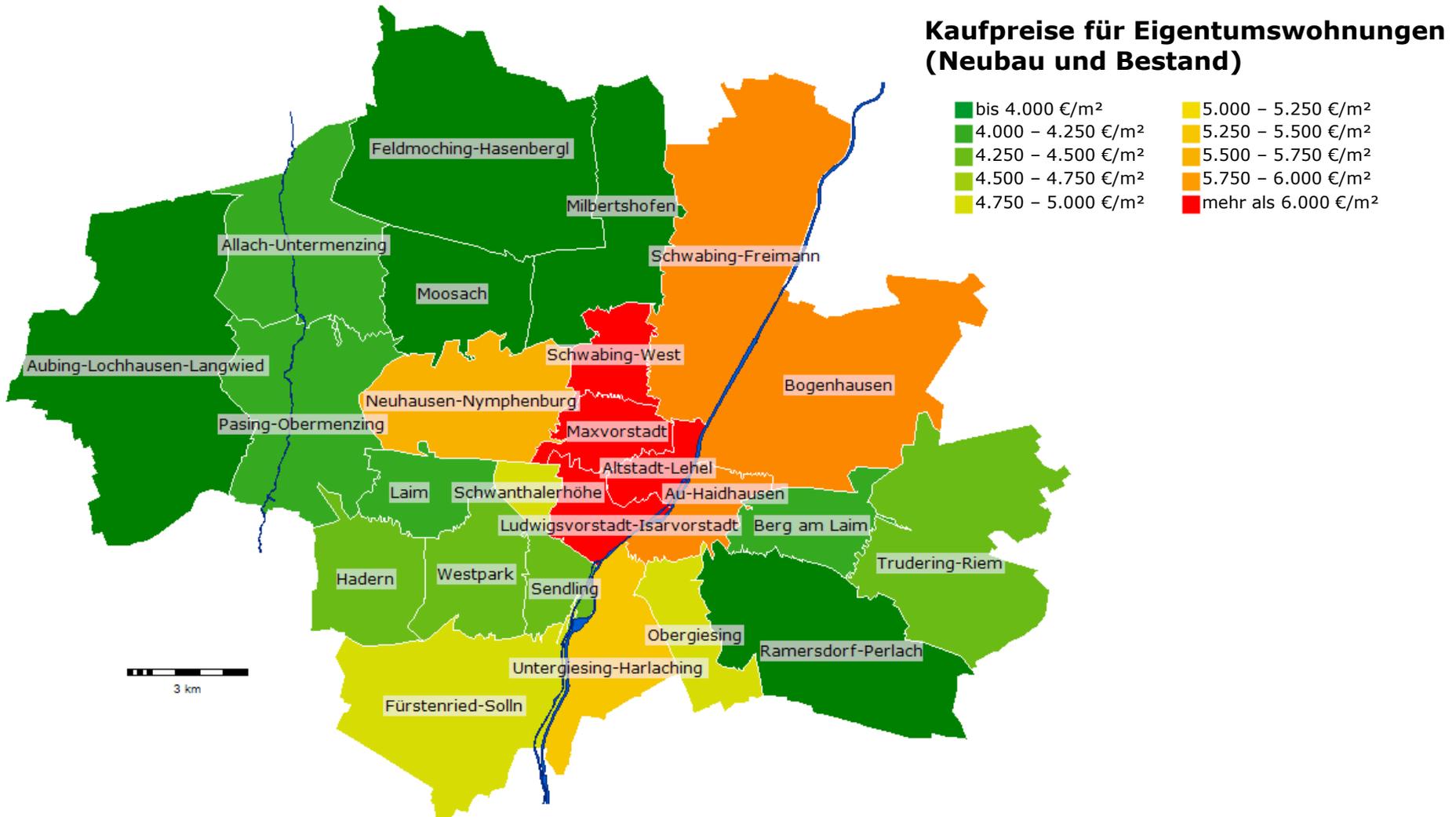


Die Kaufpreise in München steigen überdurchschnittlich im Vergleich zum gesamten Bundesgebiet. Im 1. Quartal 2013 kostet der Quadratmeter im Schnitt 5.027 Euro, das sind 15 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum und 163 Prozent mehr als der Deutschlandschnitt.

Am teuersten sind Wohnungen in Altstadt und Lehel. Dort zahlen Käufer im Schnitt 7.900 Euro pro Quadratmeter. Aufgerufene Höchstpreise liegen hier über 13.700 Euro.

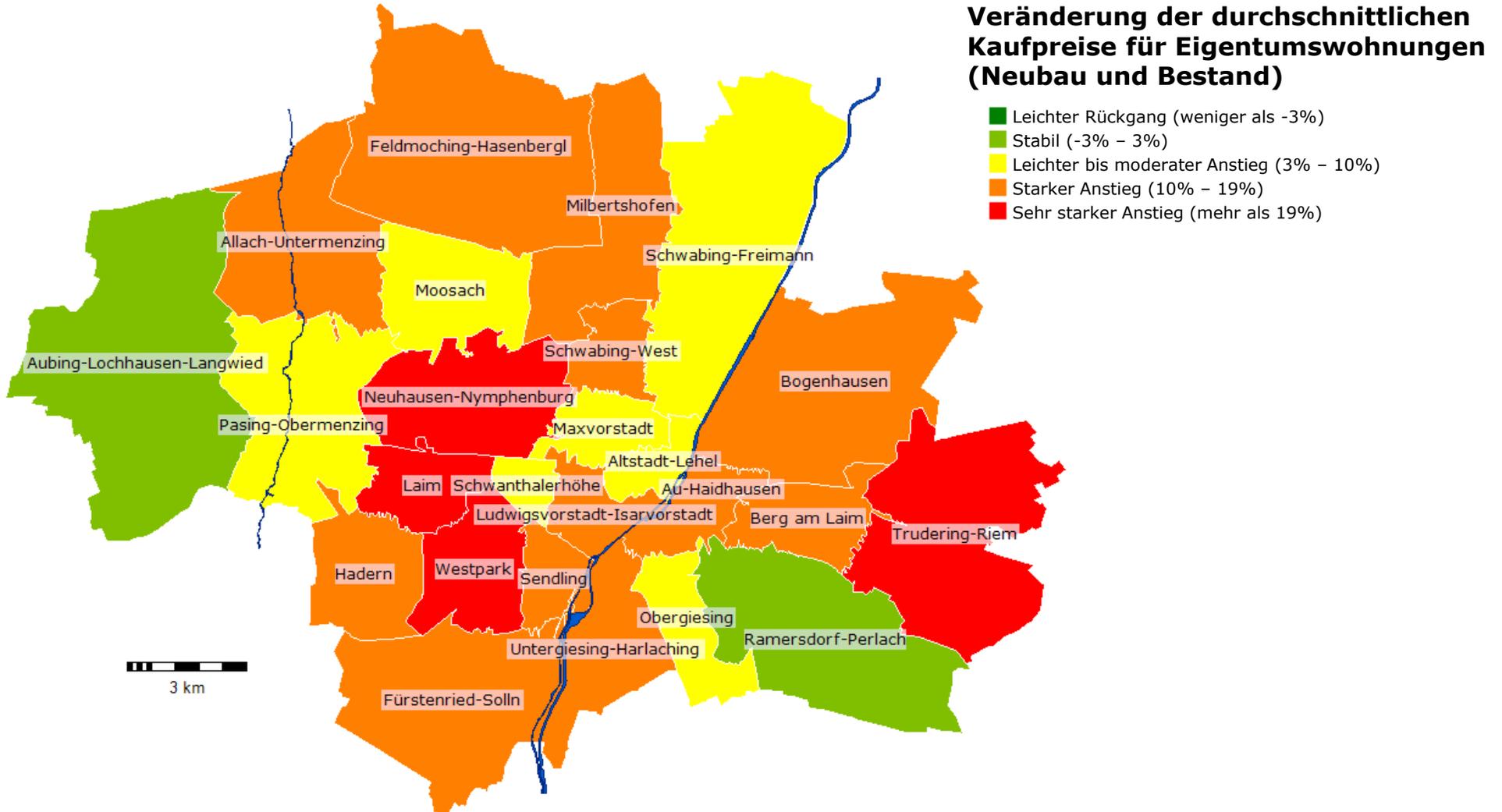
Auch Randgebiete oder Stadtgebiete außerhalb des Zentrums ziehen preislich stark an. In Laim, Trudering-Riem und Westpark steigen die Preise um 20 Prozent.

Kaufpreise für Eigentumswohnungen in den Münchner Stadtteilen



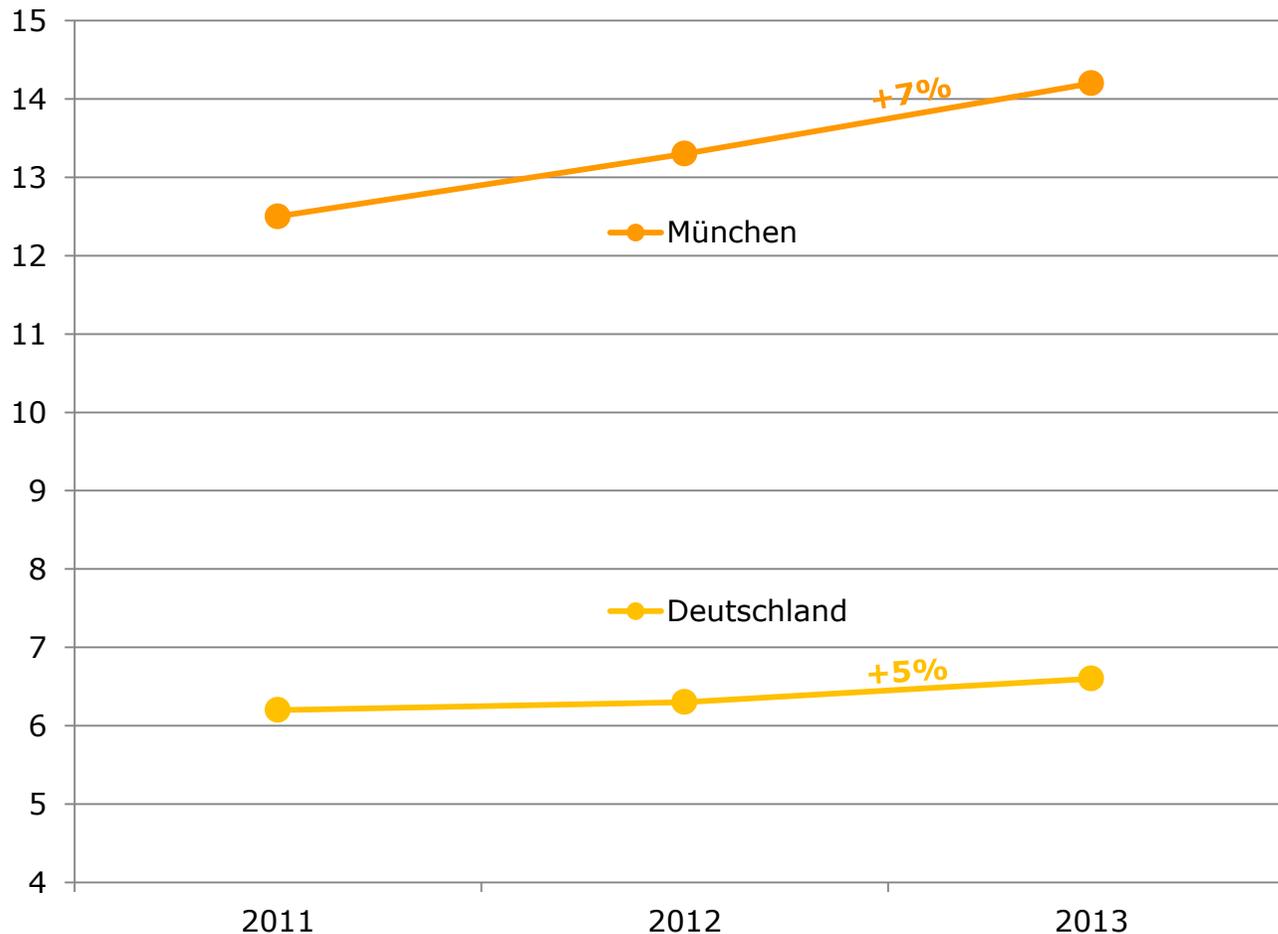
Basis: Durchschnittspreise vergangener Angebote für Eigentumswohnungen (Neubau und Bestand) auf immowelt.de. Verglichen wurden jeweils die ersten Quartale 2012 und 2013. Karte erstellt mit RegioGraph.

Prozentuale Preisveränderungen für Eigentumswohnungen in den Münchner Stadtteilen



Basis: Durchschnittspreise vergangener Angebote für Eigentumswohnungen (Neubau und Bestand) auf immowelt.de. Verglichen wurden jeweils die 1. Quartale 2012 und 2013. Karte erstellt mit RegioGraph.

Preisentwicklung Mietwohnungen in München und Deutschland, 2011–2013



Basis:
Durchschnittspreise Nettokaltmiete Neuvermietungen vergangener Angebote auf immowelt.de. Verglichen wurden die 1. Quartale 2011–2013.

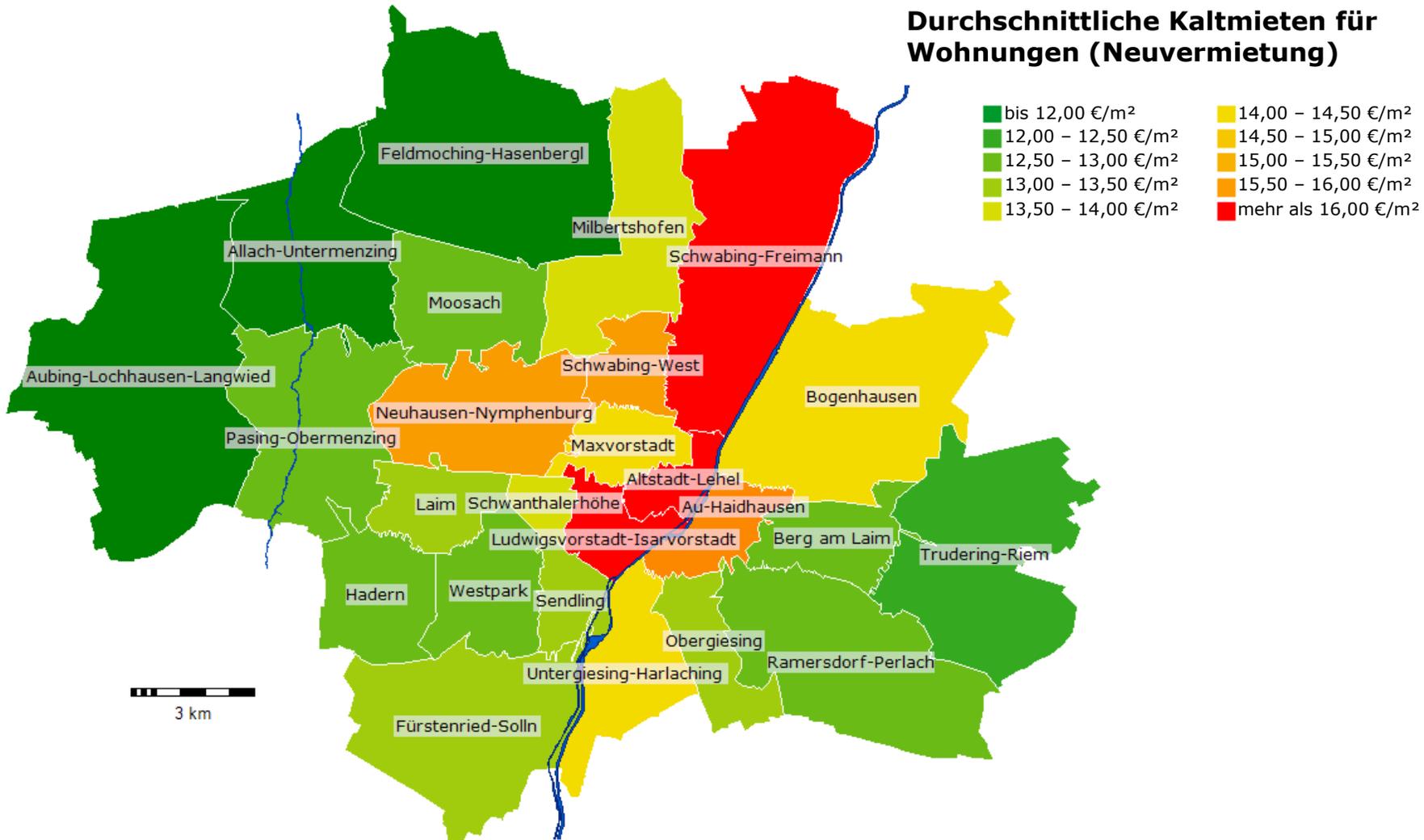
Mietpreise in München steigen innerhalb eines Jahres um 7 Prozent auf 14,20 Euro pro Quadratmeter. Die Preise sind damit mehr als doppelt so hoch wie im restlichen Deutschland. In keiner deutschen Großstadt müssen Mieter mehr für ihre Wohnung bezahlen.

Die teuersten Wohnungen befinden sich im Stadtzentrum, entlang der Isar und am englischen Garten. In Altstadt und Lehel werden 18,30 Euro pro Quadratmeter fällig, in Maxvorstadt, Bogenhausen, Au noch zwischen 14,50 und 15,80.

Die günstigsten Stadtteile sind die Randbezirke Feldmoching-Hasenberg sowie Allach-Untermenzing mit 11,80 Euro pro Quadratmeter.

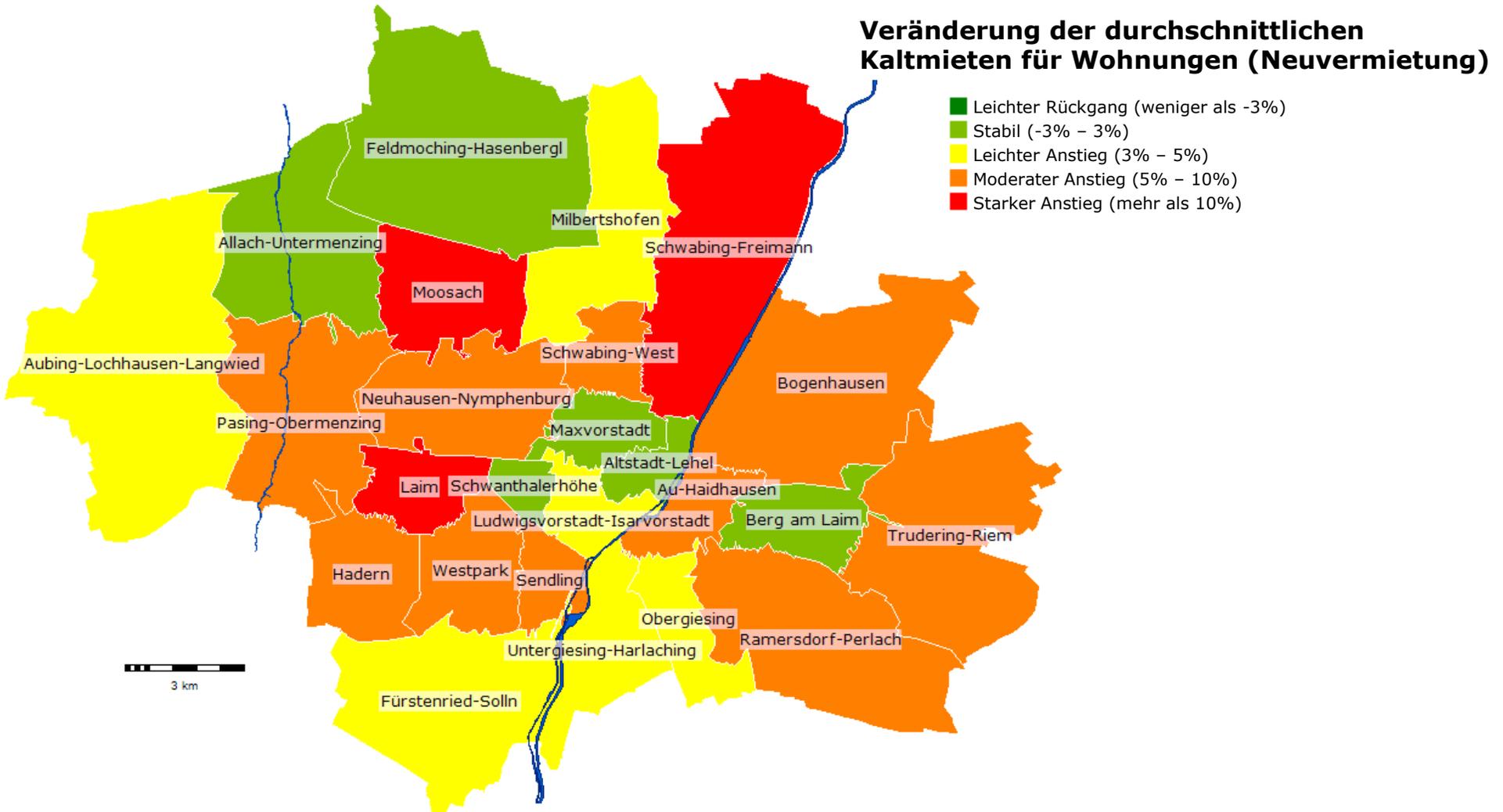
Preise für Mietwohnungen in den Münchner Stadtteilen

Durchschnittliche Kaltmieten für Wohnungen (Neuvermietung)



Basis: Durchschnittspreise vergangener Angebote für Mietwohnungen (Neuvermietungen) auf immowelt.de. Verglichen wurden jeweils die 1. Quartale 2012 und 2013. Karte erstellt mit RegioGraph.

Prozentuale Preisveränderungen für Mietwohnungen in den Münchner Stadtteilen



Basis: Durchschnittspreise vergangener Angebote für Mietwohnungen (Neuvermietungen) auf immowelt.de. Verglichen wurden jeweils die ersten Quartale 2012 und 2013. Karte erstellt mit RegioGraph.

Immowelt-Marktbericht München 2013

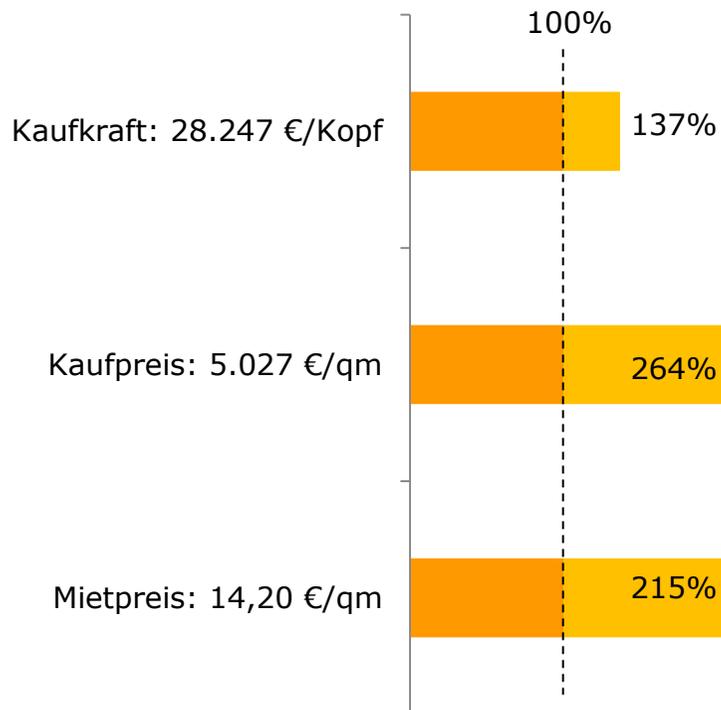
Quickfacts:

1.439.474 Einwohner

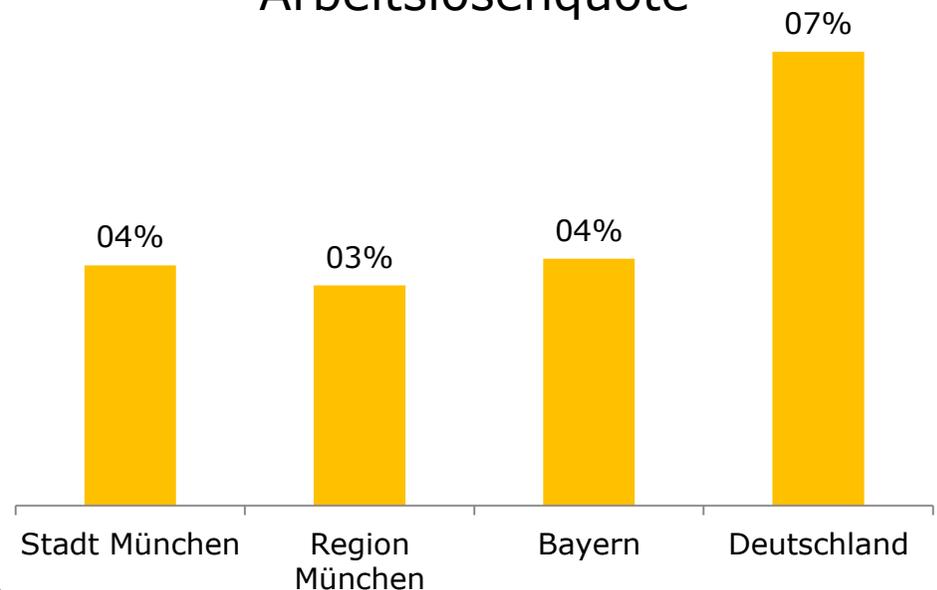


Hintergrundzahlen

1.602 erteilte Baugenehmigungen
1.347 fertiggestellte Wohngebäude
5.570 entstandene Wohnungen



Arbeitslosenquote





Barbara Schmid

Leiterin Unternehmenskommunikation

Tel.: +49(0)0911/520 25 462

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt