

Das neue Zuhause_

your new home

Bayern ist anders. Jeder Zugereiste aus dem übrigen Deutschland muss sich erst einmal an einige typisch bayerische Eigenarten gewöhnen: Man bestellt hier ein Radler, kein Alsterwasser, und Semmeln statt Brötchen; die CDU heißt CSU und man sagt „Grüß Gott“ statt „Guten Tag“. In Bayern herrscht ein anderes Klima, hier stehen andere Häuser in einer anderen Landschaft. Und hier weht mit dem Föhn manchmal sogar ein anderer Wind.

Aber München ist nicht gleich Bayern. So regiert hier schon einmal nicht die CSU, sondern die SPD. Und nach bierbäuchigen Ur-Einwohnern in Lederhosen muss man in der Isar-Metropole lange suchen. Nur zum Oktoberfest geht es hier richtig bayerisch zu. Ansonsten ist München eine weltoffene, moderne Insel im traditionsverliebten Bayern. Eine multikulturelle Millionenstadt mit einem Ausländeranteil von rund 28 Prozent. Und wie ein überdimensionales Herz saugt München pro Jahr etwa 120 000 Neubürger aus der ganzen Welt ein und stößt in derselben Zeit circa 100 000 Abwanderer wieder aus. Nachdem die Einwohnerzahl seit den 1970er Jahren auf einem konstanten Niveau von 1,3 Millionen lag, zählt die bayerische Metropole mittlerweile rekordverdächtige 1,55 Millionen Einwohner. Weil München die anderen deutschen Großstädte in Sachen Wirtschaftslage Jahr für Jahr hinter sich lässt und nicht zuletzt auch wegen des beeindruckenden Baby-Booms, wird dem Großraum München ein weiteres Bevölkerungswachstum vorausgesagt. Unabhängig von der Bevölkerungsentwicklung spricht man seit Jahren gerne von der „Boomtown München“. Denn in der Stadt herrscht eine dauerhafte Aufbruchstimmung. Für viele Firmen ist München ein attraktiver Wirtschaftsstandort. Und ständig wird irgendwo ein neues Großprojekt angeschoben. Also, lieber „Zuagroaster“: Was München ausmacht, sind unter anderem Sie selbst. Betreten Sie Ihre neue Heimat und bringen Sie ein Stück Welt von draußen mit. Aber vergessen Sie nicht, beim Bäcker Semmeln statt Brötchen zu bestellen. So viel Bayern ist geblieben.

Bavaria is different. Even people who move to the state from other parts of Germany have to get used to a few Bavarian peculiarities. A beer and lemonade shandy – known as Alsterwasser in north Germany – is called a Radler. A bread roll, usually called a Brötchen elsewhere, is a Semmel. The CDU political party is known as the CSU. People say “Grüß Gott” instead of “Guten Tag.” Bavaria even has a different climate and the homes look different and are set amid a different landscape. When you’ve experienced your first headache caused by the Föhn, you’ll realize that even the wind whispers in the Bavarian dialect.

However, Munich and Bavaria are not the same. Munich is governed by the left-leaning SPD and not the conservative CSU, which rules Bavaria. You’ll have to look long and hard to find a beer-bellied Bavarian in Lederhosen in Bavaria’s capital city. Munich only truly shows its Bavarian side during the Oktoberfest. Any other time it’s a cosmopolitan oasis in the tradition-loving state of Bavaria. About 28 percent of Munich’s residents are foreigners, creating a bustling, multicultural atmosphere. Like a giant heart, each year Munich sucks in 120,000 newcomers from all over the world but also pumps out about 100,000 people who leave. The city’s population had remained constant at about 1.3 million since the 1970s but has now grown to a potentially record-breaking 1.55 million. The population increase is forecast to continue because every year Greater Munich has higher economic growth than other big German cities and it has a high birth rate. Independent of its growing population, Munich has long been considered a boom town and an enduring upbeat mood prevails. The city is an attractive location for many companies and there’s always a large project underway. As a “Zuagroaster” (Bavarian for newcomer), you may ask: What makes Munich the place it is? Well, among other things, it’s you. Step into your new home and bring a little bit of your world with you. But don’t forget to ask for Semmeln, not Brötchen, at the bakers. After all, this is still Bavaria.

Gut zu wissen!_

good to know!

Maßbierkrug

Nicht nur, weil man daraus meist eine ganze Maß (1 Liter) Bier trinken kann, sondern auch, weil sie mit allerlei kitschigen Motiven zum Sammeln – vom Schloss Neuschwanstein bis hin zum Münchner Kindl – verziert sind, greifen Bayern wie Zuge-reiste gerne zum Krug.

Both old and new Bavarians like to reach for a beer stein, not only because it holds an entire liter (Maß) of beer, but also because it is decorated with all sorts of kitschy motifs to collect – from Neuschwanstein Castle to the “Münchner Kindl.”

Föhn

Jeder Neumünchner wird ihn früher oder später erleben – den Föhnwind, der die Alpen in greifbare Nähe rücken lässt und uns im November noch sommerliche Temperaturen beschert. Aber aufgepasst, der trocken-warme Fallwind, der die Nordseite der Alpen herunterströmt, ermöglicht nicht nur eine tolle Fernsicht, sondern kann auch zu Kopfschmerzen führen.

Every newcomer to Munich will experience it sooner or later – the foehn wind, which makes the Alps seem almost close enough to touch and brings summer warmth in November. But beware – this warm, dry downwind that flows down the northern side of the Alps provides great long-distance views but it can also cause headaches.

Die Lederhosen

Ob Kurze, Lange oder Kniebundhose – ein gestandener Bayer braucht nur ein Kleidungsstück: seine Lederhosen. Dabei dürfen folgende Accessoires nicht fehlen: bestickte Vereins-Hosenträger als regionale „ID-Karte“, Taschenmesser (rechte Hosentasche), Charivari (prächtige Bauchkette mit Glücksbringern, Münzen etc.), Wadenstrümpfe und Haferlschuhe.

Whether short, long or as knee breeches – a mature Bavarian needs only one piece of clothing: his lederhosen. They should be worn with the following accessories: embroidered club suspenders as a regional “ID card,” a pocket knife in the right pocket, a glittering watch chain with lucky charms, coins, etc., knee socks and brogues.

Gute Wohnlagen & Mietpreise

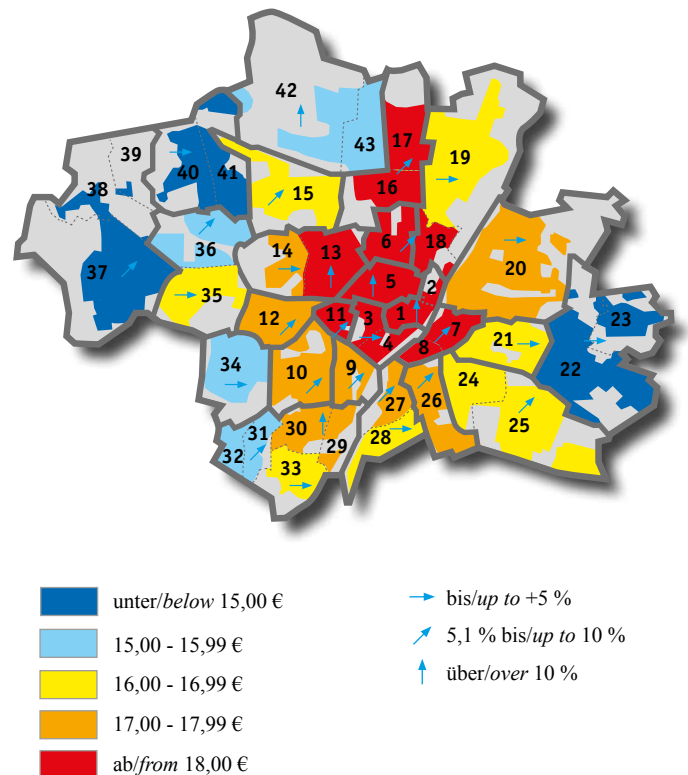
München ist bei den Mietpreisen der Spitzenreiter unter den deutschen Großstädten. Und mit seit 2005 stetig in die Höhe kletternden Mieten scheint die Landeshauptstadt ihre Pole-Position auch nicht aufgeben zu wollen. Durchschnittliche Erstbezugsmieten von 19,90 Euro pro Quadratmeter liegen deutlich über dem Niveau vergleichbarer Großstädte wie Stuttgart oder Frankfurt am Main. Die höchsten mittleren Wiedervermietungsmieten (Durchschnitt 17,89 €/qm) werden in Altstadt-Lehel verlangt, hier zahlt man über 22 Euro

pro Quadratmeter, gefolgt von Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, Maxvorstadt, Schwabing, Schwabing-West sowie Au-Haidhausen, wo mit Quadratmeterpreisen von über 19 Euro zu rechnen ist. Mit wachsender Entfernung zur Innenstadt nähern sich die Quadratmeterpreise dann langsam der 15-Euro-Grenze. Für Münchner Verhältnisse günstig wohnt man zum Beispiel in Aubing-Lochhausen-Langwied, Trudering oder Allach-Untermenzing, mit Mieten knapp unter 15 €/qm. Auch das Angebot an Wohnungen

unterschiedlicher Größe hängt von der Lage ab. Kleinere Apartments (20-40 qm) findet man beispielsweise vermehrt in Milbertshofen-Am Hart, Laim und Moosach. Wohnungen mit 100 qm und mehr werden bevorzugt in guter Wohnlage in Altstadt-Lehel sowie in Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, Harlaching, Solln, Bogenhausen, und Obermenzing angeboten. Der Münchner hat übrigens im Durchschnitt 39 qm Wohnfläche zur Verfügung, über die Hälfte der Einwohner leben in Single-Haushalten.

Mietpreise & Wohnlagen-Orientierungskarte

1. Altstadt	22,65	23. Riem	14,93
2. Lehel	22,65	24. Ramersdorf	16,07
3. Ludwigsvorstadt	20,66	25. Perlach	16,07
4. Isarvorstadt	20,66	26. Obergiesing	17,34
5. Maxvorstadt	21,54	27. Untergiesing	17,34
6. Schwabing-West	20,47	28. Harlaching	16,69
7. Haidhausen	18,93	29. Thalkirchen	17,79
8. Au	18,93	30. Obersendling	17,79
9. Sendling	17,16	31. Forstenried	15,92
10. Sendling-Westpark	17,16	32. Fürstenried	15,92
11. Schwanthalerhöhe	18,12	33. Solln	16,19
12. Laim	17,29	34. Hadern	15,84
13. Neuhausen	18,60	35. Pasing	16,17
14. Nymphenburg	17,96	36. Obermenzing	15,84
15. Moosach	16,81	37. Aubing	14,54
16. Milbertshofen	18,13	38. Lochhausen	14,54
17. Am Hart	18,13	39. Langwied	14,54
18. Schwabing	20,47	40. Allach	14,74
19. Freimann	16,37	41. Untermenzing	14,74
20. Bogenhausen	17,60	42. Feldmoching	15,58
21. Berg am Laim	16,07	43. Hasenbergl	15,58
22. Trudering	14,93		



Durchschnittliche Nettokaltmieten (€/qm) bei Wiedervermietung in München nach Teilgebieten/average rent (€/sq m), not including heat, for non-new homes in Munich. Quelle/source: Immobilien Scout GmbH (1. Halbjahr 2018); Bearbeitung/editing: Referat für Stadtplanung und Bauordnung 1/22

Schwabing, Schwabing-West

Boulevard der Eitelkeiten_

Während man sich in den 80er Jahren darüber einig war, dass Schwabing die Heimat der Schickeria ist, sind die Meinungen heute geteilt. Für die einen ist Schwabing zu einem billigen Touristen- und Vergnügungsviertel heruntergekommen, für die anderen hat es noch immer einen Hauch von Jetset, den man beim Flanieren über die Leopoldstraße verspürt, vorbei an Cafés und Cabrios. Eines lässt sich sicher nicht leugnen, Schwabings Freizeitwert ist überdurchschnittlich hoch. Viele kleine Theater haben sich rund um die Münchner Freiheit angesiedelt, nicht zuletzt die berühmte Lach- und Schießgesellschaft. Die Bar-, Restaurant- und Clubdichte ist gigantisch. Und die Türsteher machen einem das Leben nicht mehr ganz so schwer wie noch vor 15 Jahren. Kaum zu glauben, dass einem vor rund 100 Jahren in dem damaligen Künstlerviertel noch Thomas Mann, Paul Klee oder Wassily Kandinsky über den Weg liefen. Und während der wilden

Studentenzeiten in den 60er Jahren mischte die Linke Szene den Stadtteil bei den berühmten „Schwabinger Krawallen“ auf. Seinen revolutionären Charakter hat Schwabing inzwischen verloren und es erinnert nur noch wenig an das Künstlerviertel von damals. Erahnen lässt sich der Charme früherer Zeiten noch bei einem Spaziergang durch die ruhigen Seitenstraßen mit ihren zum Teil sehr gut erhaltenen Altbauten, dekorativen Außenfassaden und romantischen Vorgärten. Und mit etwas Geduld findet man auch noch zahlreiche kleine Trödelgeschäfte, Secondhand-Shops und Kunsthandwerk-Läden. Aber statt des kreativen Volkes von einst haben sich in dem Viertel heute betuchte Geschäftsleute und Freiberufler niedergelassen. Besonders Schwabing-West, westlich der Leopoldstraße, hat sich seinen ursprünglichen Charme bewahren können und besticht durch tolle Altbauwohnungen in ruhigen Seitenstraßen. Dabei führt einen die mit vielen Boutiquen gespickte Hohenzol-

lernstraße mitten ins Herz dieses idyllischen Viertels bis zum Kurfürsten- und Hohenzollernplatz sowie in dessen Seitenstraßen. Besonders beliebt bei den Münchnern ist der Elisabethplatz, der wegen seines täglichen Wochenmarktes (Mo-Sa) seit über 100 Jahren auch „kleiner Viktualienmarkt“ genannt wird. Eine Anschrift in Schwabing gilt damals wie heute als gute Adresse. Dementsprechend sind die Mieten inzwischen in astronomische Höhen gestiegen. Und für Studenten, die Schwabing wegen der Nähe zur Uni sehr schätzen, bleibt Wohnraum meistens unerschwinglich. Vollkommen kostenlos hingegen ist der Aufenthalt im weltberühmten Englischen Garten. Im Sommer tummeln sich hier Sportler, Faulenzer und Sonnenanbeter. Die Biergärten sind übervoll und spätestens dann sind sich alle einig: Schwabing ist noch immer einer der schönsten Stadtteile Münchens.

Szene-Kurzporträts

Haxnbauer

Wie der Name schon sagt, steht hier Deftiges auf der Karte – Kalorien zählen können Sie woanders! Die Haxen werden 24 Stunden in einer (geheimen!) Salz-Kräuter-Mischung mariniert, bevor sie auf den Grill kommen. Das gibt ihnen den un-nachahmlichen Geschmack und die feine Kruste. Beliebter Treffpunkt für alteingesessene Münchner und Gäste aus aller Welt. » Altstadt, Sparkassenstr. 6, Tel. 2166540, www.kuffler.de

Il Mulino

Das kleine, gemütliche Eck-Restaurant im Herzen der Maxvorstadt ist längst eine Institution bei den Münchnern. Das gute Essen und flinke Personal sorgt für gute Laune bei den Gästen und so ist es kein Wunder, dass es hier stets gerammelt voll ist. Besonders an lauen Sommerabenden, wenn die einladende Terrasse geöffnet ist, rückt München noch ein Stückchen näher an Italien heran. » Maxvorstadt, Görresstr. 1, Tel. 523 33 35, www.ristorante-ilmulino.de

Lux

Dieses charmante Bar-Restaurant bietet den perfekten Rahmen für alle, die mit ihrem Liebsten ein

ganz besonderes Tête-à-tête verbringen wollen. Es gibt ausschließlich Tische für zwei Personen, die Atmosphäre ist plüschig ohne Kitsch, im unverkennbaren Stil der Pariser Bohème. Dazu passen die feinen Speisen, die zum abendlichen Dinner kreiert werden und einen Mix aus asiatischer & internationaler Küche bieten. An der Bar schlürft man einen Cocktail oder betätigt einfach den Klingelknopf mit der Aufforderung „Ring for Champagne“. » Altstadt, Ledererstr. 13 (im Hotel Lux), Tel. 45 20 73 00, www.hotel-lux-muenchen.de

The Hutong Club

Willkommen in Chinatown! Schwarz und rot lackierte Wände, spärliche Beleuchtung und dazu authentische asiatisch-chinesische Küche – Chefkoch und Mitbetreiber Christian Rantzki, der selbst viel nach Asien gereist ist, greift im Hutong Club das Flair Chinatowns und seiner Garküchen auf. Die zugehörige Cixi Bar bietet zudem die perfekte Kulisse für einen unbeschwerten Abend mit ausgefallenen Cocktail-Kreationen und cooler Musik. » Schwabing, Franz-Joseph-Str. 28, Tel. 38380343, www.thehutongclub.de

Banyan

Ein paar Treppen abwärts und man entschwindet in eine andere Welt – in diesem Fall in eine äußerst exotische mit Wandmalereien, Buddha-Statuen und gedämpftem Licht, doch von Kitsch keine Spur. Bei soviel Geschmack kann das Essen nur gut sein: Und tatsächlich ist das Banyan mit seiner schlicht gehaltenen Kulinarik einer der besten Vietnamesen der Stadt. Da ist das Wiederkommen vorprogrammiert. » Ludwigsvorstadt, Goethestr. 68, Tel. 5309321, www.banyan-restaurant.de

Hans im Glück

Hier kann man sich in Form von leckeren Burgern, knackigen Pommes und Dippis im Handumdrehen ein paar zusätzliche Pfunde anfuttern. Die Auswahl ist riesig und selbst Vegetarier und Veganer werden hier glücklich. » 15 x in München/15 Munich branches, u.a. ■ Maxvorstadt, Türkenstr. 79, Tel. 66664688 ■ Au, Regerplatz 2, Tel. 89648283 ■ Ludwigsvorstadt, Goetheplatz 2, Tel. 59918121 ■ hansimglueck-burgergrill.de

Prinz Myshkin

Schon beim Anblick des herrlichen, großen Raumes fühlt man sich wie ein Prinz in seinem Palast. Königlich zubereitet sind auch die kreativ zusammengestellten vegetarischen Gerichte vom Gemüseteller bis zu Tagliatelle mit Trüffel. » Altstadt, Hackenstr. 2, Tel. 26 55 96, www.prinzmyshkin.com/de

Schwarzer Hahn

Ausgefreudige Nachtulen, die Locations jenseits szeniger Chill-Out-Lounges suchen, sind in der Rock-Kneipe mit den rot gestrichenen Wänden richtig. Über den Tresen geht eine breit gefächerte Palette an Flaschenbieren wie Augustiner, Tegernseer, Jever oder Astra, die zu gitarrenlastiger Musik getrunken werden. Am Wochenende dicht gedrängtes, ausgelassenes Feiern, in der Woche eher entspannt. » Au, Ohlmüllerstr. 8, www.schwarzer-hahn.com

Johannis Café

Kultige Kneipe oder Oma-Café? Man weiß es nicht genau. An der Wand eine Tapete mit Berglandschaft, einfachste Möblierung, Musik aus einer alten Musikbox. Dazu ein Bier in der einen und ein Wiener Würstchen in der anderen Hand. Das Johannis Café ist ein Muss für Freunde außergewöhnlicher Lokale. » Haidhausen, Johannisplatz 15, Tel. 480 12 40

The Flushing Meadows Bar

In der hippen Rooftop-Bar des Flushing Meadows Hotels kann es an warmen Sommerabenden schon ganz schön voll werden, denn jeder will den Blick von der Terrasse bis hin zu den Alpen erhaschen. Aber auch bei schlechtem Wetter locken Cocktails und nette Gespräche ins Innere der angesagten Hotelbar, die mit Wohnzimmerambiente zum relaxten Chillen einlädt. » Isarvorstadt, Fraunhofer Str. 32, Tel. 55 27 91 70, www.flushing-meadowshotel.com/bar

Bar Giornale

Ein Grund, mal wieder der Leopoldstraße einen Besuch abzustatten, ist die Bar Giornale. Hier paart sich stilsicheres italienisches Design mit einem leckeren Angebot vom Frühstück über Kuchen und Eis bis hin zum klassischen Aperitivo oder den schmackhaften Tagesgerichten. Hugo, Sprizz und Co. schlürft man im vorderen Barbereich, der hintere Teil ist dem Fine-Dining vorbehalten. Nicht zu vergessen die Sommerterrasse, die an lauen Abenden aus allen Nähten platzt. Die Münchner wissen eben, was gut ist. » Schwabing, Leopoldstr. 7, Tel. 332 000, www.bar-giornale.com

Lebensfreude pur

Nun ja, eine schwarze Einrichtung und auch sonst viel schummrige Licht sprechen auf den ersten

Blick nicht gerade für pure Lebensfreude. Doch wer hier mal abgestürzt ist, der weiß, dass dieser Schein trägt. » Bornheim, Mainkurstr. 19, Tel. 46 89 55, www.lebensfreude-pur.com

Frankfurter Botschaft

Auf der überdachten Terrasse mit Aussicht auf das „Klein-Venedig“ des Westhafens hat man das Gefühl, an der Reling eines Kreuzfahrtschiffes zu stehen. Und der Anblick der Inneneinrichtung mit den hellgrauen Sofas im Stil eines 60er-Jahre-Luxus-Liners sowie die zuvorkommende Bedienung durch die „Crew“ bestätigen diesen Eindruck. Konzerte mit Live-Musik finden regelmäßig statt. » Gutleutviertel, Westhafenplatz 6-8, Tel. 24 00 48 99, www.frankfurterbotschaft.de

Speisekammer ☀

Eine kleine Insel der Gemütlichkeit mitten im hektischen Frankfurt: Die Speisekammer erinnert mit ihrer rosa Fassade und den grünen Fensterläden an ein Puppenhaus, die Terrasse mit den rankenumwobenen Torbögen wirkt wie ein verwunschener Garten. Hier setzt man sich gern unter die schattigen Kastanien und genießt die Schweinelendchen mit Äpfeln in Calvadosrahm – eine der Spezialitäten des Hauses. » Heddernheim, Alt Heddernheim 41, Tel. 57 38 88, www.speisekammer-frankfurt.de