

# Gute Wohnlagen & Mietpreise

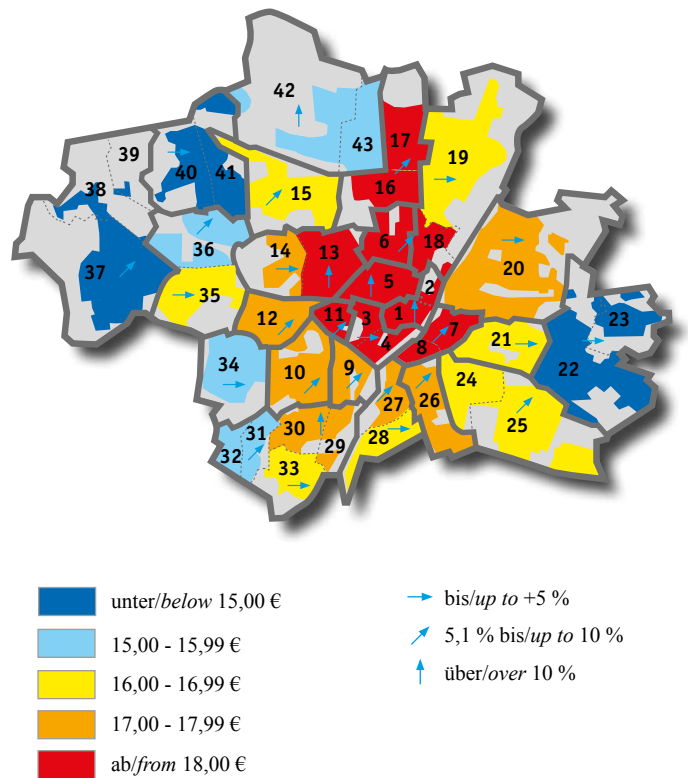
München ist bei den Mietpreisen der Spitzenreiter unter den deutschen Großstädten. Und mit seit 2005 stetig in die Höhe kletternden Mieten scheint die Landeshauptstadt ihre Pole-Position auch nicht aufgeben zu wollen. Durchschnittliche Erstbezugsmieten von 19,90 Euro pro Quadratmeter liegen deutlich 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-Orientierungs-Karte

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