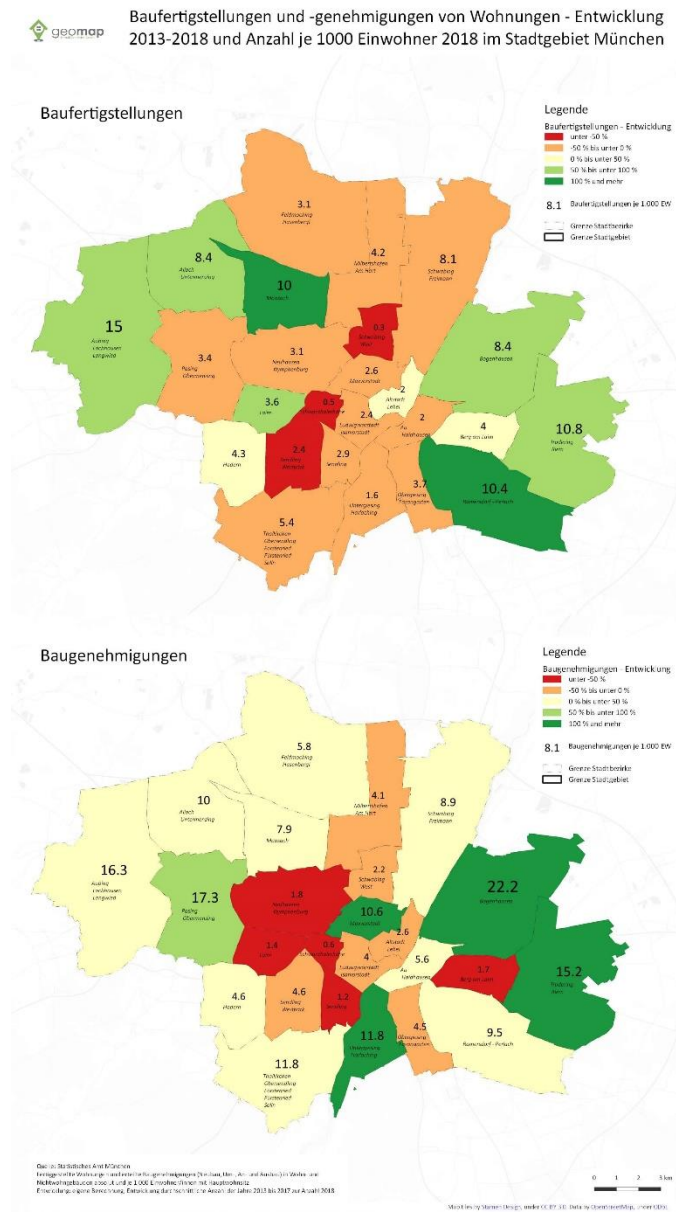


München: Zahl der Baufertigstellungen und Baugenehmigungen in Randgebieten steigt



(Leipzig 27. September 2019) In der Landeshauptstadt München wurden 8.094 Wohnungen im Jahr 2018 fertiggestellt. Dies entspricht einem Plus von 8,3 Prozent im Vergleich zur durchschnittlichen Anzahl der Jahre 2013-2017, und damit pro 1.000 Einwohnern 5,2 neue Wohnungen im Jahr 2018.

In den westlichen und östlichen Randgebieten gab es die stärksten Zuwächse. So verdoppelten sich die Baufertigstellungen für Wohnungen im Jahr 2018 in Ramersdorf-Perlach, mit 103,3 Prozent im Vergleich zur durchschnittlichen Entwicklung von 2013-2017; gefolgt von Moosach mit 100,9 Prozent und Bogenhausen mit 84,3 Prozent.

Das Schlusslicht bilden Schwanthalerhöhe mit -56,1 Prozent, Sendling-Westpark mit -66,5 Prozent und Schwabing-West mit -94,1 Prozent weniger Baufertigstellungen von Wohnungen.

Bei den Baugenehmigungen gibt es nicht nur Zuwächse am Stadtrand, sondern auch in zentrumsnahen Lagen. So stiegen die Baugenehmigungen für Wohnungen im Jahr 2018 in Untergiesing-Harlaching um 413,9 Prozent im Vergleich zur durchschnittlichen Entwicklung von 2013-2017, in der Maxvorstadt um 227,9 Prozent und in Bogenhausen um 196,7 Prozent.

Die letzten Plätze belegen Laim mit -60,4 Prozent, Berg am Laim mit -71,9 Prozent und Sendling mit -82,2 Prozent. Insgesamt wurden 2018 in München 32,9 Prozent mehr Wohnungen genehmigt im Vergleich zur durchschnittlichen Entwicklung von 2013-2017. Dies entspricht 8,2 genehmigten neuen Wohnungen je 1.000 Einwohner.

"Die steigenden Fertigstellungs- und Genehmigungszahlen in den Randgebieten zeigen, dass der Bedarf nach neuem Wohnraum ungebrochen hoch ist." sagt Marco Hoffmann, Geschäftsführer der geomap GmbH. "Dieser Bedarf kann allein mit Lückenbebauungen in den Innenstadtlagen nicht gedeckt werden. Die Münchner Zahlen bestätigen hier einen Trend, den wir für viele Großstädte in Deutschland in unseren Kaufpreiszahlen beobachten können. Denn nicht nur die Anzahl der Fertigstellungen steigt in diesen Gebieten, sondern gleichermaßen auch der Kaufpreis."

Für die geomap Analyse wurden die Daten des Statistischen Amt München ausgewertet zu fertiggestellten Wohnungen und erteilten Baugenehmigungen (Neubau, Um-, An- und Ausbau) in Wohn und Nichtwohngebäuden absolut und je 1.000 Einwohner/innen mit Hauptwohnsitz. Entwicklung: eigene Berechnung; Entwicklung der durchschnittlichen Anzahl der Jahre 2013-2017 zur Anzahl 2018.

Baufertigstellungen von Wohnungen im Stadtgebiet München

Rang	Stadt / Stadtbezirke	Baufertigstellungen Wohnungen			
		Ø 2013-2017 absolut	2018 absolut	Entwicklung Ø 2013-2017 zu 2018	2018 je 1.000 Einwohner
1	Ramersdorf - Perlach	597	1.214	+103,3 %	10,4
2	Moosach	270	542	+100,9 %	10,0
3	Bogenhausen	400	737	+84,3 %	8,4
4	Aubing - Lochhausen - Langwied	405	715	+76,6 %	15,0
5	Laim	121	202	+67,2 %	3,6
6	Allach - Untermenzing	175	281	+60,2 %	8,4
7	Trudering - Riem	515	792	+53,9 %	10,8
8	Altstadt - Lehel	36	43	+20,8 %	2,0
9	Berg am Laim	157	184	+17,0 %	4,0
10	Hadern	192	213	+10,9 %	4,3
11	Maxvorstadt	139	132	-5,0 %	2,6
12	Schwabing - Freimann	668	631	-5,6 %	8,1
13	Neuhausen - Nymphenburg	328	306	-6,8 %	3,1
14	Untergiesing - Harlaching	95	85	-10,3 %	1,6
15	Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	632	519	-17,9 %	5,4
16	Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	151	123	-18,3 %	2,4
17	Au - Haidhausen	157	121	-23,0 %	2,0
18	Feldmoching - Hasenberg I	254	192	-24,4 %	3,1
19	Milbertshofen - Am Hart	417	313	-25,0 %	4,2
20	Sendling	183	119	-35,0 %	2,9
21	Obergiesing - Fasangarten	313	200	-36,1 %	3,7
22	Pasing - Obermenzing	492	252	-48,8 %	3,4
23	Schwanthalerhöhe	34	15	-56,1 %	0,5
24	Sendling - Westpark	433	145	-66,5 %	2,4
25	Schwabing - West	307	18	-94,1 %	0,3
	Stadt München	7.472	8.094	+8,3 %	5,2

Baugenehmigungen von Wohnungen im Stadtgebiet München

Rang	Stadt / Stadtbezirke	Baugenehmigungen Wohnungen			
		Ø 2013-2017 absolut	2018 absolut	Entwicklung Ø 2013-2017 zu 2018	2018 je 1.000 Einwohner
1	Untergiesing - Harlaching	122	629	+413,9 %	11,8
2	Maxvorstadt	166	543	+227,9 %	10,6
3	Bogenhausen	659	1.955	+196,7 %	22,2
4	Trudering - Riem	497	1.114	+124,1 %	15,2
5	Pasing - Obermenzing	747	1.289	+72,5 %	17,3
6	Aubing - Lochhausen - Langwied	521	781	+49,8 %	16,3
7	Feldmoching - Hasenberg I	243	358	+47,3 %	5,8
8	Allach - Untermerzing	230	333	+44,8 %	10,0
9	Au - Haidhausen	257	343	+33,7 %	5,6
10	Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	870	1.146	+31,8 %	11,8
11	Moosach	328	426	+30,0 %	7,9
12	Ramersdorf - Perlach	990	1.109	+12,1 %	9,5
13	Schwabing - Freimann	678	693	+2,3 %	8,9
14	Hadern	231	231	+0,1 %	4,6
15	Altstadt - Lehel	56	54	-3,9 %	2,6
16	Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	214	205	-4,2 %	4,0
17	Milbertshofen - Am Hart	437	309	-29,2 %	4,1
18	Obergiesing - Fasangarten	360	243	-32,4 %	4,5
19	Sendling - Westpark	434	272	-37,3 %	4,6
20	Schwabing - West	276	148	-46,5 %	2,2
21	Neuhausen - Nymphenburg	357	176	-50,7 %	1,8
22	Schwanthalerhöhe	42	18	-57,3 %	0,6
23	Laim	197	78	-60,4 %	1,4
24	Berg am Laim	278	78	-71,9 %	1,7
25	Sendling	281	50	-82,2 %	1,2
	Stadt München	9.469	12.581	+32,9 %	8,2

Über geomap GmbH

Die Leipziger geomap GmbH betreibt eine Online-Datenbank für die Recherche am Immobilienmarkt. Neben Markt- und Rahmendaten werden aktuelle Objekte im Bau sowie die aktuellen Marktteilnehmer recherchiert. Die gewonnenen Daten werden tagesaktuell sortiert, verknüpft und ausgewertet, um für dynamische Analysen zur Verfügung zu stehen. Die geomap GmbH wurde 2015 gegründet. <https://geomap.immo>

Pressekontakt

geomap GmbH • Kerstin Hübner • Essener Straße 100 • 04357 Leipzig
 Tel.: +49 341 253966-65 • kerstin.huebner@geomap.immo
<https://geomap.immo>