Wohnkosten steigen, steigen und steigen!

Wohnen in München-City? Fehlanzeige!

- **Bis zu 38 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens wird in der Münchener Innenstadt für das Wohnen ausgegeben**
- **Höhere Haushaltsnettoeinkommen gleichen hohe Münchener Mietpreise nach wie vor nicht aus**

München, 5. August 2016 – Wer als „Normalverdiener" in München wohnt, hat zwei Möglichkeiten: Entweder es wird für die Wohnung ganz tief in die Tasche gegriffen oder auf den äußersten Stadtrand ausgewichen. Nach wie vor ist und bleibt München die teuerste Stadt zum Leben in Deutschland. Dies zeigt auch der Erschwinglichkeitsindex EIMX von ImmobilienScout24, der das regionale Verhältnis von Kaufkraft und Wohnkosten in über 400 Städten und Kreisen analysiert.

Wer kann das noch bezahlen? Der Wohnkostenanteil in der bayerischen Landeshauptstadt bewegt sich in den Top-Stadtteilen zwischen 33 und 38 Prozent. Der Bezirk Au belegt dabei den 1. Platz, gefolgt von der schicken Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt und dem ebenso zentral gelegenen Stadtteil Maxvorstadt.

Doch auch wer in Haidhausen oder im Lehel wohnen will, muss deutlich über 30 Prozent seines Haushaltseinkommens für die gute Lage und die hohe Wohnqualität zahlen. Und mit bis zu 16 Euro ist kaum ein Stadtteil in Deutschland so teuer wie dieser Münchener Bezirke.

„München war schon immer ein teures Pflaster und bleibt es auch. Das vorhandene Angebot kann die große Nachfrage nicht abfangen und das wirkt als Preistreiber. In der bayerischen Hauptstadt wird weit mehr gezahlt als in anderen deutschen Metropolen. Auch weniger zentrumsnahe Stadtteile wie Laim oder Milbertshofen werden für den Normalverdiener langsam unerschwinglich, kommentiert Jan Hebecker, Leiter Märkte und Daten bei ImmobilienScout24, den EIMX für München.

Rang	Bezirk	Wohnkostenanteil an der Kaufkraft je Haushalt (2015) %	Miete (2015) in €/qm	Kaufpreis (2015) in €/qm	Kaufkraft je Haushalt 2015
	MÜNCHEN	**28,3**	**13,57**	**4609**	**50906**
1	Au	38,3	15,21	5996	42444
2	Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt	38,0	15,47	6009	42930
3	Maxvorstadt	37,5	15,32	5892	42941
4	Haidhausen	36,9	15,46	5571	43800
5	Schwabing-West	36,1	15,60	6157	46382

6	Altstadt	36,0	15,71	4293	42841
7	Lehel	35,7	16,55	6592	49622
8	Thalkirchen	34,6	14,43	5222	44299
8	Schwanthalerhöhe	34,6	14,27	5183	42598
9	Schwabing	33,1	15,82	5790	50665
10	Neuhausen	32,6	14,47	5426	47233

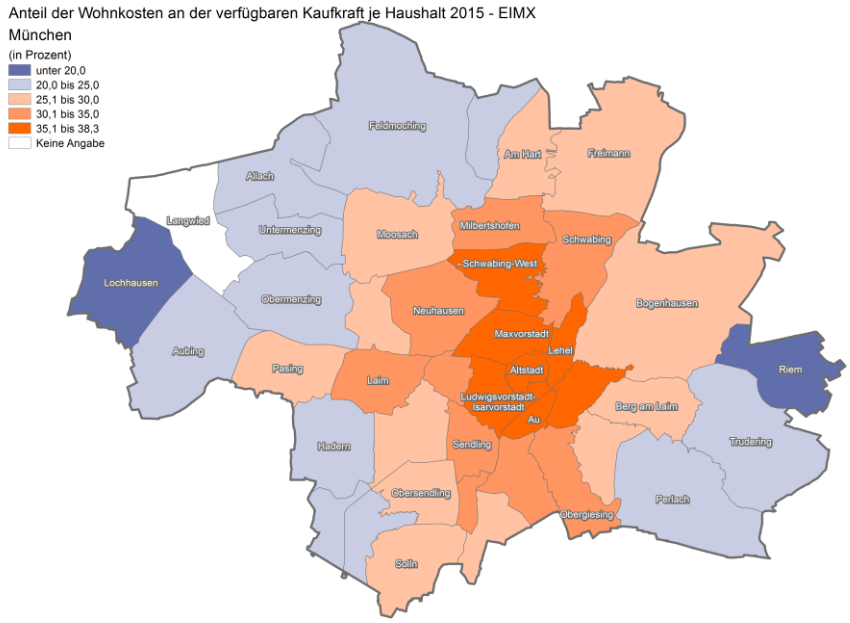
Wo ist der Wohnkostenanteil am stärksten gestiegen?

Von 2012 zu 2015 ist der Wohnkostenanteil um 5 Prozent am stärksten in Thalkirchen gestiegen. Kaum ein anderer Münchner Stadtteil verfügt über eine so grüne Naturoase. Doch die hohe Lebensqualität und die gute Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr sorgen auch für stark ansteigende Mietpreise. In innerstädtischen Stadtteilen wie Au und Schwabing ist der Wohnkostenanteil ebenso deutlich um 4,0 bzw. 4,7 Prozent angestiegen. Auch Milbertshofen verzeichnet eine Steigerung von 3,6 Prozent. Hieran zeigt sich, dass Mieter in München aufgrund überteuerter Wohnpreise in die weniger zentralen Lagen ausweichen. Beim Ranking um den am stärksten gestiegenen Wohnkostenanteil (2012 vs. 2015) belegen die kostspieligen Bezirke Maxvorstadt, Bogenhausen, Solln und Lehel die hinteren Tabellenplätze. Ein Anzeichen dafür, dass hier die Preisobergrenzen erreicht sind.

Rang	Bezirk	Wohnkostenanteil an der Kaufkraft je Haushalt (2012) in %	Wohnkostenanteil an der Kaufkraft je Haushalt (2015) in %	Veränderung von 2012 zu 2015 in %
	MÜNCHEN	**25,2**	**28,3**	**3,1**
1	Thalkirchen	29,6	34,6	5,1
2	Au	33,6	38,3	4,7
3	Schwabing-West	32,1	36,1	4,0
4	Schwanthalerhöhe	30,7	34,6	3,9
5	Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt	34,2	38,0	3,8
5	Haidhausen	33,1	36,9	3,8
6	Nymphenburg	24,0	27,8	3,7
6	Untergiesing	26,9	30,6	3,7
6	Schwabing	29,4	33,1	3,7
7	Milbertshofen	26,5	30,1	3,6
7	Neuhausen	29,0	32,6	3,6
8	Harlaching	23,8	27,4	3,5
9	Ramersdorf	26,0	29,4	3,4

10	Obersendling	25,3	28,6	3,3
10	Maxvorstadt	34,2	37,5	3,3
10	Pasing	23,4	26,7	3,3
10	Laim	26,9	30,1	3,3

Erschwinglichkeitsindex München



Quelle: ImmobilienScout24

Über den Erschwinglichkeitsindex EIMX

ImmobilienScout24 analysiert mit dem Erschwinglichkeitsindex EIMX das regionale Verhältnis von Kaufkraft pro Haushalt und Wohnkosten. Die Analyse wurde erstmals 2013 durchgeführt (Auswertungszeitraum war von 2007 zu 2012). Die aktuell ausgewerteten Daten stammen aus 2015.

Kartenmaterial zum kostenfreien Abdruck sowie die komplette EIMX-Auswertung zu München sowie zu Deutschland erhalten Sie hier:
presse@immobilienscout24.de.
Bei Rückfragen oder Interviewwünschen stehen wir gerne zur Verfügung.

Über ImmobilienScout24:
ImmobilienScout24 ist der führende Online-Marktplatz für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Das Portal ermöglicht Menschen, ihre Immobilienträume einfach, effizient und stressfrei zu verwirklichen. ImmobilienScout24 führt gewerbliche Immobilienanbieter, Eigentümer sowie potenzielle Mieter und Käufer erfolgreich zusammen. Jeden Monat besuchen über 12 Millionen Nutzer das Portal (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix). Deutschlandweit erreicht ImmobilienScout24 eine gestützte Markenbekanntheit von 96 Prozent innerhalb der relevanten Zielgruppe. ImmobilienScout24 gehört zur Scout24-Gruppe, die führende digitale Marktplätze im Immobilien- und Automobilbereich in Deutschland und anderen ausgewählten europäischen Ländern betreibt. Weitere Informationen finden Sie unter http://www.immobilienscout24.de.

Pressekontakt
Sonja May
Immobilien Scout GmbH
Fon 030 / 24 301 – 1966
E-Mail: presse@immobilienscout24.de
Pressemitteilungen als RSS-Feed abonnieren:
http://www.immobilienscout24.de/news/rss-feed/pm
Presseservice auf der Website: http://www.immobilienscout24.de/presse