München führt bei den Immobilienpreisen
Bis zu 41 Prozent des Einkommens werden für das Wohnen ausgegeben

München, 18. September 2017 – München ist und bleibt nach wie vor die teuerste Stadt zum Wohnen in Deutschland. Da die Nachfrage groß und das Angebot gering ist, steigen vor allem in zentralen Wohnlagen die Preise stark an. Dies zeigt erneut der Erschwinglichkeitsindex EIMX von ImmobilienScout24, der jährlich das regionale Verhältnis von Kaufkraft und Wohnkosten in über 400 Städten und Kreisen analysiert.

Das Wohnen in der bayerischen Landeshauptstadt ist kostspielig

München ist ein teures Pflaster. 30,5 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens geben seine Bewohner durchschnittlich für das Wohnen aus. Je beliebter der Bezirk und desto zentraler die Lage, umso tiefer müssen die Münchner in die Tasche langen.
Der Bezirk Au ist auf dem 1. Platz, gefolgt von der Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt und dem ebenso zentral gelegenen Stadtteil Maxvorstadt. In diesen Top-Stadtteilen liegt der Wohnkostenanteil bei über 40 Prozent. Wer in Haidhausen oder im Lehel wohnen möchte, muss auch deutlich mehr als 30 Prozent seines Haushaltseinkommens für die gute Lage und die hohe Wohnqualität zahlen und mit bis zu 17 Euro pro Quadratmeter rechnen.

„München ist und bleibt die teuerste Stadt zum Wohnen in Deutschland. Trotz des ohnehin schon hohen Preisniveaus steigen die Mieten und Kaufpreise seit Jahren. Besonders in der sehr beliebten und attraktiven Innenstadt ist die Wohnungsknappheit aufgrund der hohen Nachfrage enorm. Das treibt die Preise in die Höhe und macht Wohnungen in diesen Lagen für den Durchschnittsverdiener praktisch unbezahlbar. Das Münchner Preisniveau hat sich auch auf die Umlandgemeinden übertragen. Eine Besserung der Wohnungssituation ist derzeit nicht in Sicht. Der begrenzte Neubau von Wohnraum kann der hohen Nachfrage nicht entgegenwirken, weshalb auch zukünftig mit weiteren Preissteigerungen zu rechnen ist“, so Jan Hebecker, Leiter Märkte und Daten bei ImmobilienScout24.

Rang	Bezirk	Wohnkostenanteil an der Kaufkraft je Haushalt (2016) %	Miete (2016) in €/qm	Kaufpreis (2016) in €/qm	Kaufkraft je Haushalt 2015
	MÜNCHEN ⌀	**30,5**	**14,37**	**5168**	**50906**
1	Au	41,0	16,15	6580	42444
2	Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt	40,8	16,43	6681	42930
3	Maxvorstadt	40,6	16,28	6823	42941
4	Haidhausen	39,4	16,28	6250	43800
5	Schwabing-West	39,1	16,69	6916	46382
6	Lehel	38,2	17,39	7428	42841
7	Altstadt	37,9	16,57	4478	49622

8	Thalkirchen	37,6	15,43	5894	44299
9	Schwan thalerhöhe	37,1	15,19	5719	42598
10	Schwabing	36,0	17,10	6435	50665

Wo ist der Wohnkostenanteil am stärksten gestiegen?

Von 2013 zu 2016 ist der Wohnkostenanteil am stärksten in Au mit über 7 Prozent gestiegen. Durch die Lage nahe der Isarauen gehört Au zu den beliebtesten Wohngebieten in München. Aber auch in Stadtteilen wie Schwabing beträgt die Zunahme des Wohnkostenanteils deutlich über 6 Prozent. Auch Milbertshofen verzeichnet eine Steigerung von 6 Prozent. Hier spiegelt sich wider, dass Mieter und Käufer von den überteuerten, unerschwinglichen Innenstadtbezirken auf die weniger zentralen Lagen ausweichen.

Rang	Bezirk	Wohnkostenanteil an der Kaufkraft je Haushalt (2013) in %	Wohnkostenanteil an der Kaufkraft je Haushalt (2016) in %	Veränderung von 2013 zu 2016 in %
	MÜNCHEN ∅	**25,5**	**30,5**	**5,0**
1	Au	33,7	41,0	7,2
2	Schwabing-West	32,6	39,1	6,5
3	Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt	34,3	40,8	6,5
4	Thalkirchen	31,3	37,6	6,4
5	Maxvorstadt	34,4	40,6	6,3
6	Schwanthalerhöhe	30,9	37,1	6,1
7	Haidhausen	33,3	39,4	6,1
8	Milbertshofen	27,1	33,1	6,0
9	Schwabing	30,1	36,0	6,0
10	Neuhausen	29,2	35,1	5,9

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 Immobilienmarktdaten stammen aus 2016. Das Verhältnis von Kaufkraft und den anteiligen Wohnkosten bezieht sich auf eine Referenzwohnung, die drei Zimmer hat, 80 Quadratmeter groß und 30 Jahre alt ist, die über Einbauküche, Balkon und Keller verfügt sowie eine mittlere Ausstattungsqualität und einen mittleren Objektzustand hat.

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 84 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