Standortanalyse

München - Stadtbezirk Hadern

erstellt: 30.12.2021

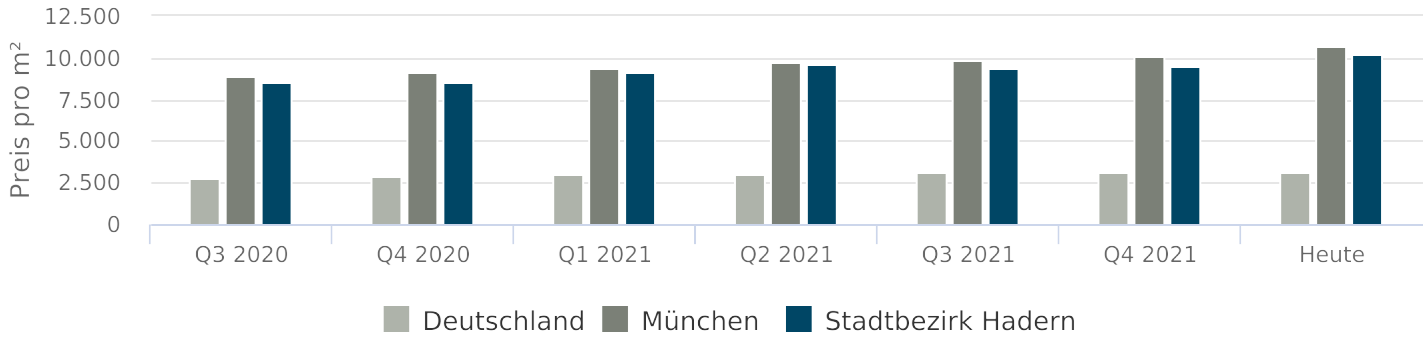
© Real Estate Pilot AG

1 Kurzübersicht

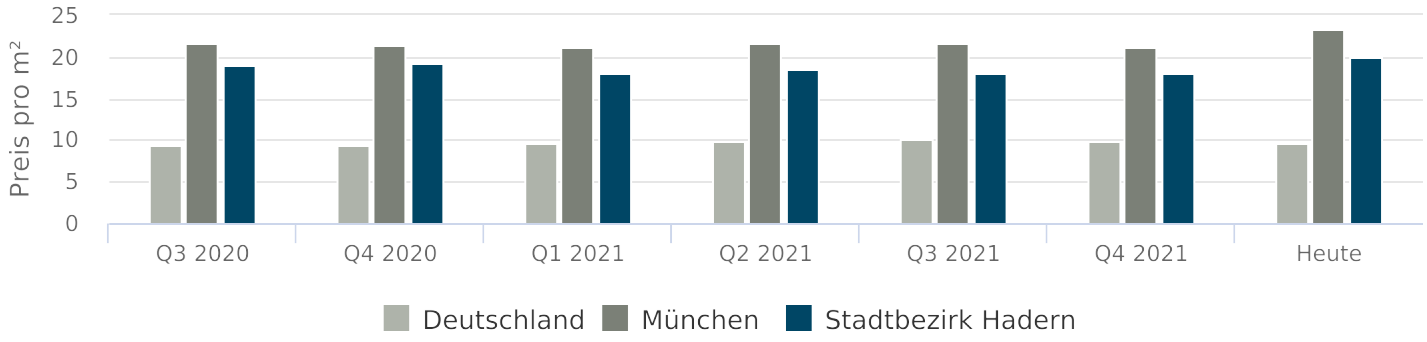
	München	Stadtbezirk Hadern
Einwohnerzahl	1.562.096 *(2020)*	49.770 *(2020)*
Arbeitslosenquote	3 % *(2019)*	2,7 % *(2017)*
Ø - Einkommen	1.667 €/Monat *(2011)*	1.615 €/Monat *(2011)*

(Quelle: Statistisches Amt München)

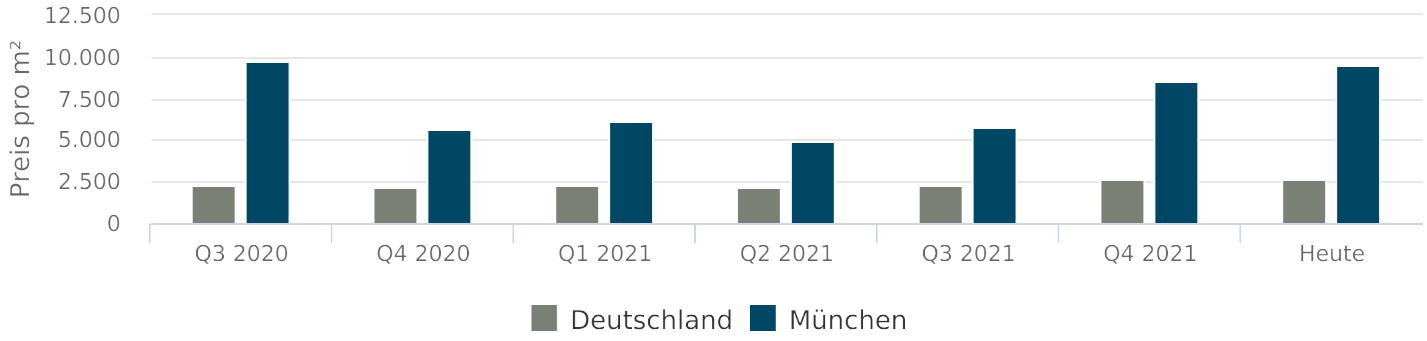
Entwicklung Kaufpreise Wohnen



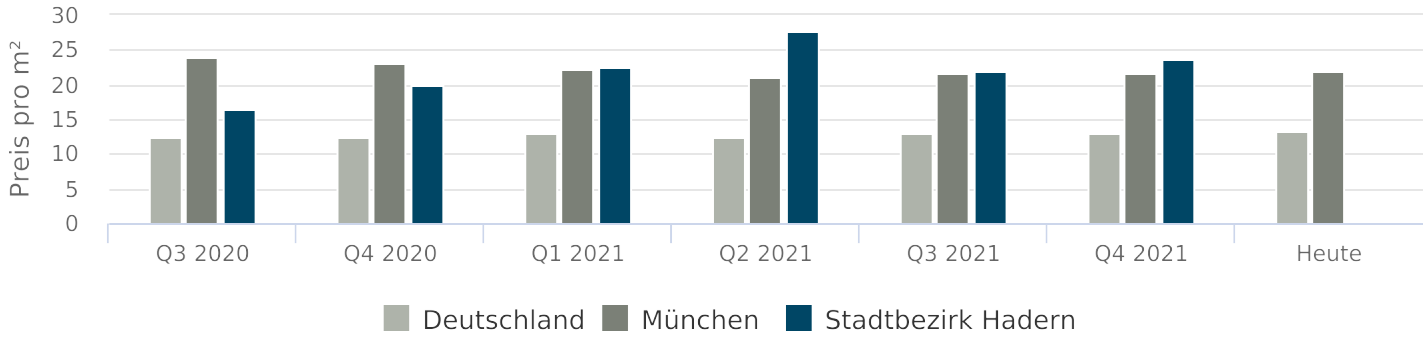
Entwicklung Mietpreise Wohnen



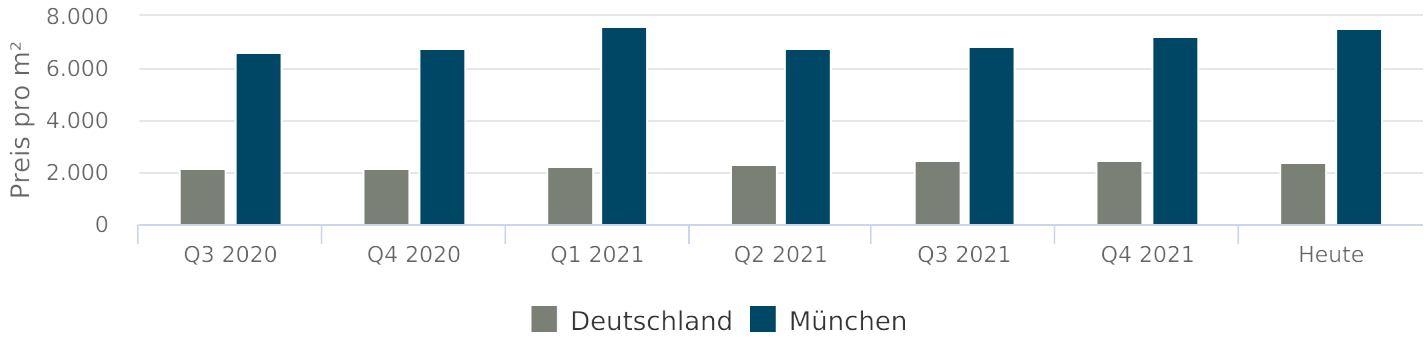
Entwicklung Kaufpreise Büros/Praxen



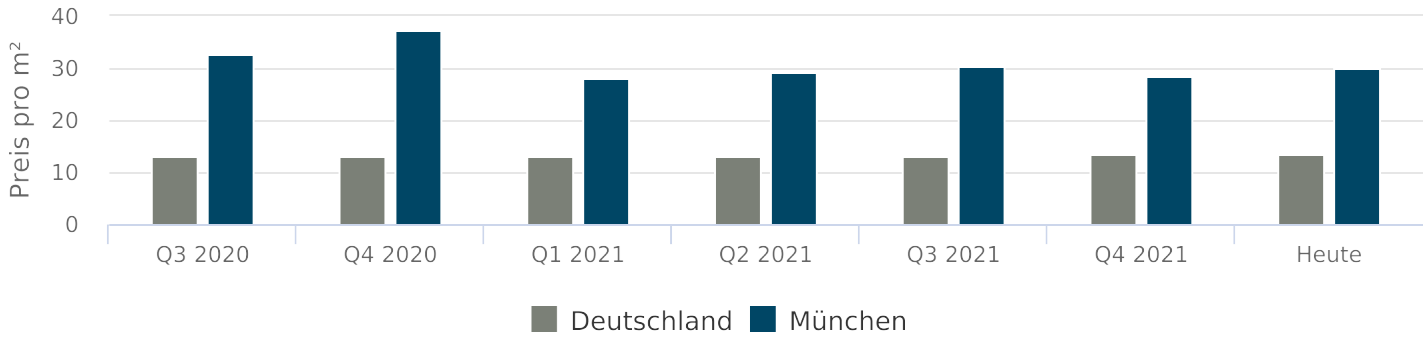
Entwicklung Mietpreise Büros/Praxen



Entwicklung Kaufpreise Einzelhandel



Entwicklung Mietpreise Einzelhandel



2 Standort: München

Die Stadt München ist Landeshauptstadt des Freistaates Bayern und mit mehr als 1,5 Millionen Einwohnern die drittgrößte deutsche Stadt. Sie zählt zu den am schnellsten wachsenden Großstädten Deutschlands. Zahlreiche internationale und nationale Unternehmen sowie wichtige Universitäten und Hochschulen haben hier ihren Sitz. Mit einer reichhaltigen Theater-, Ballett- und Opernkultur sowie bedeutenden Museen bietet München ein abwechslungsreiches Kulturangebot. Darüber hinaus ist die Metropole Bayerns durch eine Vielzahl beeindruckender Sehenswürdigkeiten, internationaler Sportveranstaltungen, Messen und Kongresse sowie das Oktoberfest ein touristischer Anziehungspunkt. Doch neben all dem Großstadttrubel gibt es auch genug Rückzugsmöglichkeiten in die Natur: Englischer Garten, Schlosspark Nymphenburg, Olympiapark, Luitpoldpark und die Isarauen sind beliebte Naherholungsgebiete. München bietet ganz unterschiedliche Stadtteile – so findet sich für den Single über die junge Familie bis hin zu den älteren Generationen das passende Viertel. Zu den beliebtesten Wohngegenden gehören das Szeneviertel Haidhausen, die Isarvorstadt mit gepflegtem Altbaubestand, der Stadtteil Schwabing mit seiner Flaniermeile, der Leopoldstraße, und Bogenhausen mit seinen noblen Villen.

3 Stadtbezirk Hadern

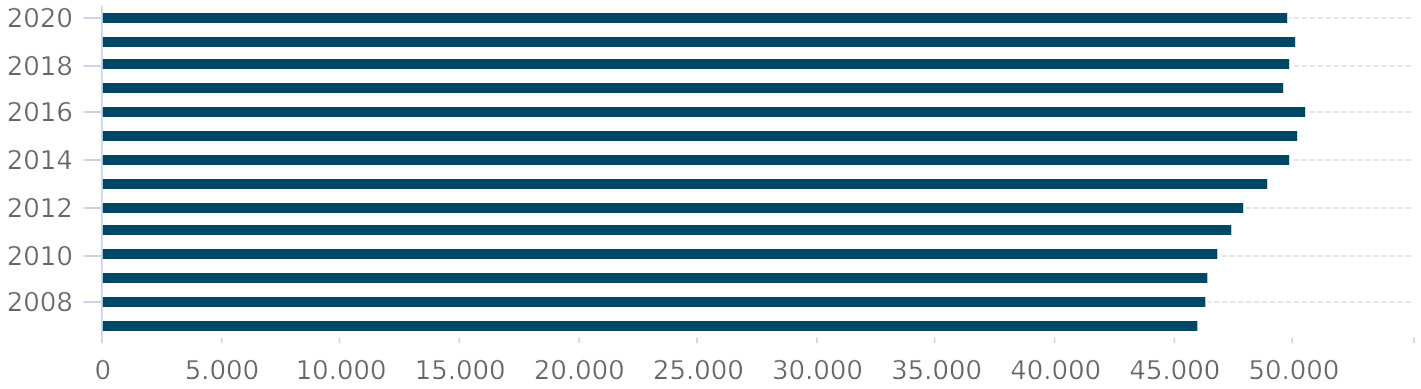
Hadern ist ein Wohnviertel im Südwesten Münchens, das einerseits durch große Wohnblöcke und andererseits gründerzeitliche Einfamilienhäuser mit gepflegten Gärten geprägt ist. Bekannt ist der Stadtteil vor allem durch das Klinikum Großhadern, das größte Krankenhaus Münchens. Der Waldfriedhof, der größte Friedhof Münchens, und die Grünflächen des Forstenrieder Parks sind beliebte Naherholungsgebiete. Die Infrastruktur ist in jeder Hinsicht hervorragend: Es gibt viele Geschäfte, eine lebendige Restaurant- und Kneipenlandschaft, Schulen, universitäre Einrichtungen und die Verkehrsanbindung ist sehr gut.

Bevölkerungskennzahlen

	München	**Stadtbezirk Hadern**
Einwohnerzahl	1.562.096 *(2020)*	49.770 *(2020)*
Wanderungssaldo	-3.462 *(2020)*	259 *(2019)*
Ø - Einkommen	1.667 €/Monat *(2011)*	1.615 €/Monat *(2011)*
Ø - Alter	41,2 Jahre *(2019)*	43,3 Jahre *(2019)*
Ausländeranteil	28,6 % *(2020)*	28,1 % *(2020)*
Arbeitslosenquote	3 % *(2019)*	2,7 % *(2017)*

(Quelle: Statistisches Amt München)

Bevölkerungsentwicklung



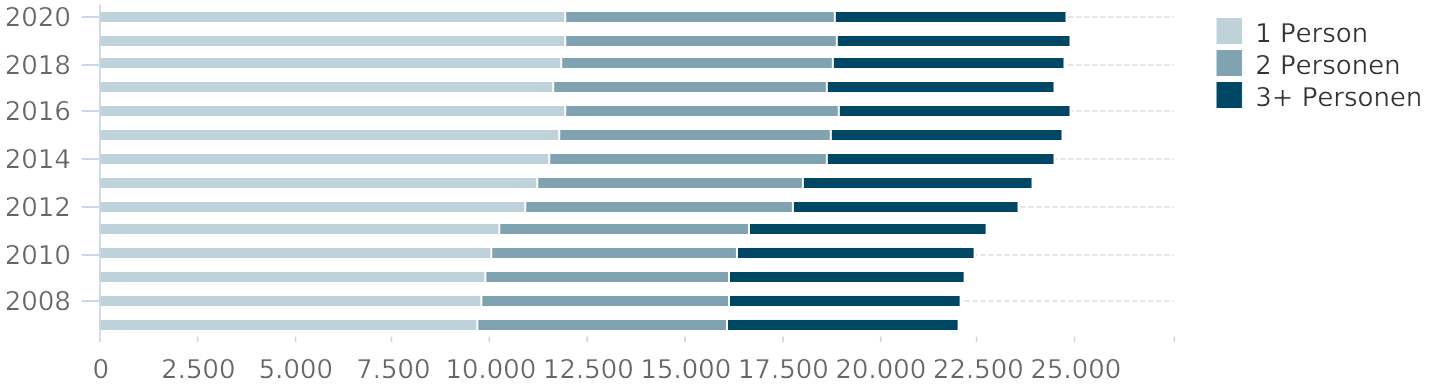
(Quelle: Statistisches Amt München)

Haushaltskennzahlen

	München	**Stadtbezirk Hadern**
Haushalte	834.542 *(2020)*	24.790 *(2020)*
Ø - Haushaltsgröße	1,87 Personen *(2020)*	2,01 Personen *(2020)*
Ø - Haushaltsnettoeinkommen		

(Quelle: Statistisches Amt München)

Haushaltsentwicklung



(Quelle: Statistisches Amt München)

4 Immobilienmarkt nach ausgewählten Teilmärkten

Auswertungen basieren auf tagesaktuell online verfügbaren Angeboten

Wohnraumkennzahlen

	München	**Stadtbezirk Hadern**
Wohnungen	807.632 *(2019)*	25.312 *(2015)*
Wohngebäude	142.948 *(2019)*	5.889 *(2015)*
Gebäude bis 2 WE	82.956 *(2019)*	
Baugenehmigungen	1.359 *(2019)*	54 *(2019)*

(Quelle: Statistisches Amt München)

Kaufpreis nach Objektart

	Wohnungen			**Häuser**			**Grundstücke**		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
München	119	10.975	20.000	182	10.111	19.676	14	3.185	12.000
Stadtbezirk Hadern	6.589	10.366	13.043	8.904	10.356	13.655	3.513	3.924	4.335

Kaufpreis nach Wohnfläche

	bis 40m²			**40 bis 70m²**			**70 bis 100m²**			**100 bis 125m²**		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
München	1.500	11.196	19.194	1.369	10.669	20.000	119	10.623	20.000	182	11.178	19.775
Stadtbezirk Hadern	11.847	12.336	12.824	6.589	10.870	13.043	7.413	10.182	12.919	7.700	10.258	12.058

Mietpreis nach Wohnfläche

	bis 40m²			**40 bis 70m²**			**70 bis 100m²**			**100 bis 125m²**		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
München	0,92	28,55	50,00	1,11	22,47	49,04	7,87	20,86	42,49	2,38	20,85	46,23
Stadtbezirk Hadern	20,31	28,92	35,29	13,16	20,07	23,00	8,20	17,02	22,33	18,00	20,54	23,08

Kaufpreis nach Zimmeranzahl

	1-Raum			2-Raum			3-Raum			ab 4-Raum		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
München	2.524	11.041	19.353	1.369	11.044	20.000	1.500	10.735	20.000	119	10.959	19.934
Stadtbezirk Hadern	10.393	12.015	12.824	6.589	10.594	13.043	6.993	9.650	12.919	8.904	10.220	12.058

Mietpreis nach Zimmeranzahl

	1-Raum			2-Raum			3-Raum			ab 4-Raum		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
München	0,92	28,36	50,00	1,11	22,03	45,50	1,54	20,69	45,00	5,38	22,28	48,11
Stadtbezirk Hadern	20,31	27,20	34,12	17,98	21,23	29,41	8,20	17,02	22,33	13,16	18,14	23,85

Mietpreis nach Büro- / Praxisfläche

	bis 100m²			100-200m²			200-500m²			über 500m²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
München	1.364	8.449	15.444							11.110	11.110	11.110
Stadtbezirk Hadern												

Kaufpreis nach Büro- / Praxisfläche

	bis 100m²			100-200m²			200-500m²			über 500m²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
München	1,03	33,99	150,00							2,94	20,36	35,00
Stadtbezirk Hadern												

Kaufpreis nach Verkaufs- / Nutzfläche

	bis 100m²			100-400m²			400-800m²			über 800m²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
München	3.431	7.802	12.757				11.110	11.110	11.110	2.295	5.828	11.018
Stadtbezirk Hadern												

Mietpreis nach Verkaufs- / Nutzfläche

	bis 100m²			100-400m²			400-800m²			über 800m²		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
München	6,60	37,57	120,00				9,25	14,63	20,00	17,40	21,71	25,09
Stadtbezirk Hadern												

5 Haftungsauschluss

Die Real Estate Pilot AG hat für dieses Produkt umfangreiche eigene Berechnungen vorgenommen, verschiedene Quellen ausgewertet und Daten aus unterschiedlicher Herkunft zusammengeführt. Die Real Estate Pilot AG übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen die Real Estate Pilot AG, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens der Real Estate Pilot AG kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Wir bitten um Verständnis, dass sich der Datenbestand und die Berechnungen, die dieser Veröffentlichung zugrunde liegen, laufend angepasst und aktualisiert werden. Aus diesem Grund sind alle Angaben aus dieser Veröffentlichung freibleibend und unverbindlich. Die Real Estate Pilot AG behält sich ausdrücklich vor, Teile der zugrunde liegenden Daten oder den gesamten Datenbestand ohne gesonderte schriftliche Freigabe zu verändern, zu ergänzen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Im Übrigen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter https://geomap.immo/agb/ eingesehen werden können.