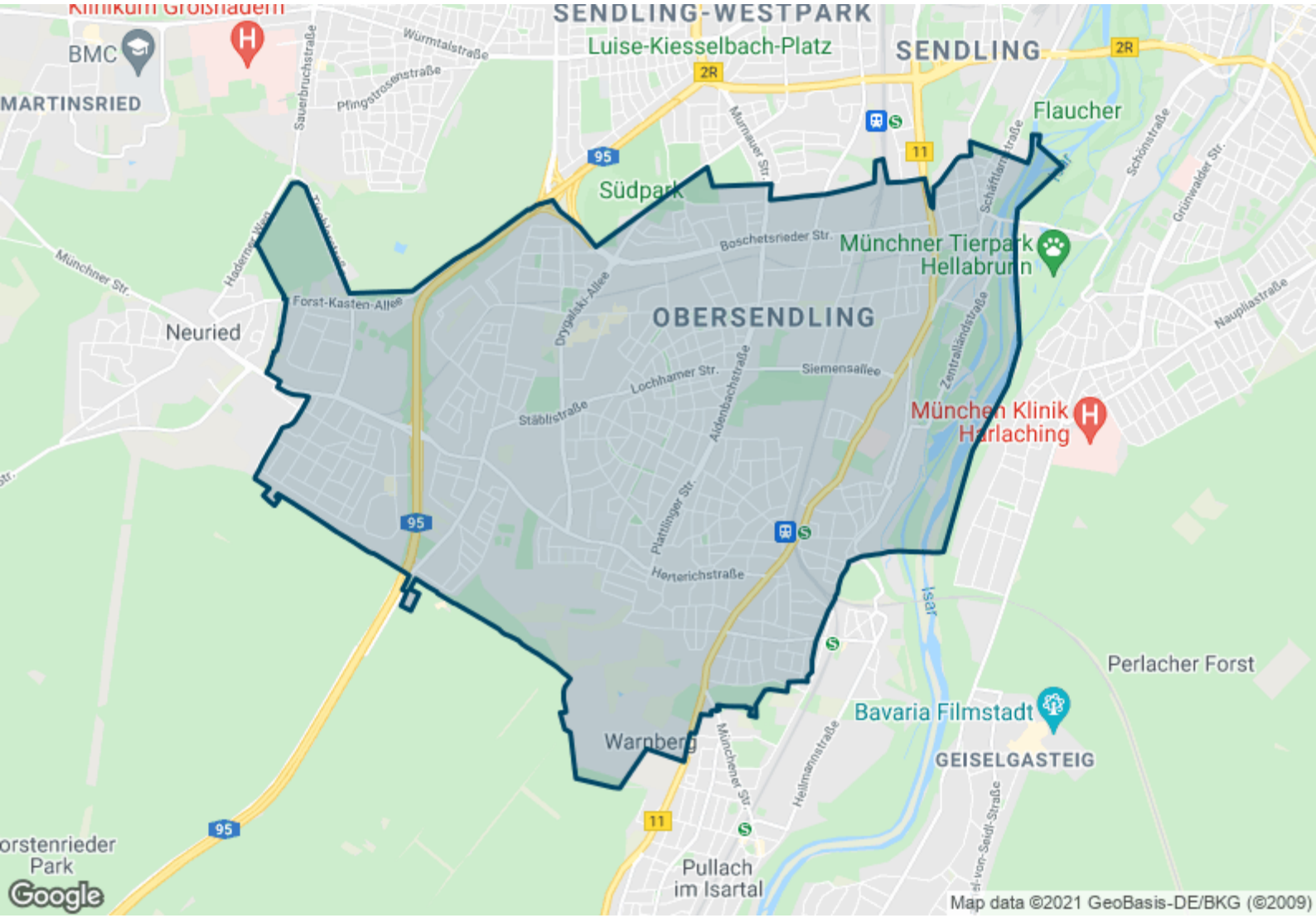
Standortanalyse

München - Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

erstellt: 30.12.2021



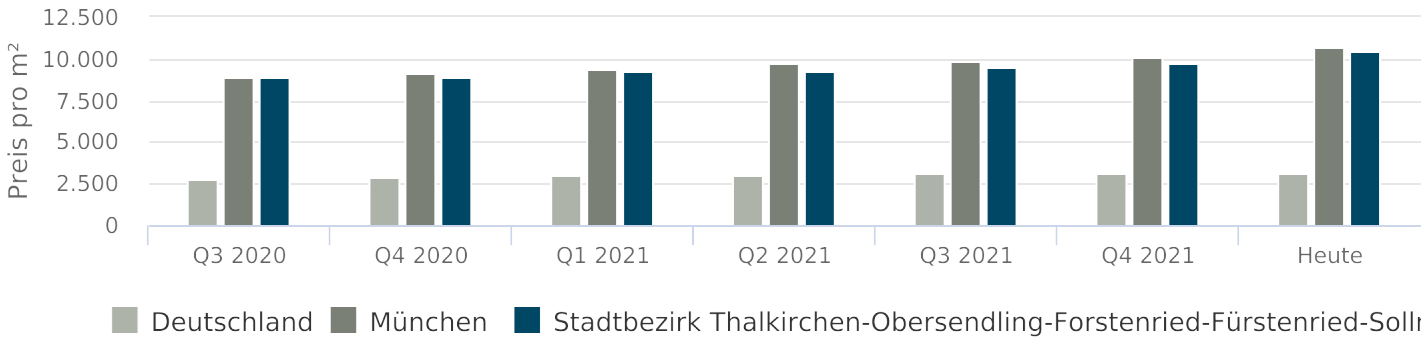
© Real Estate Pilot AG

1 Kurzübersicht

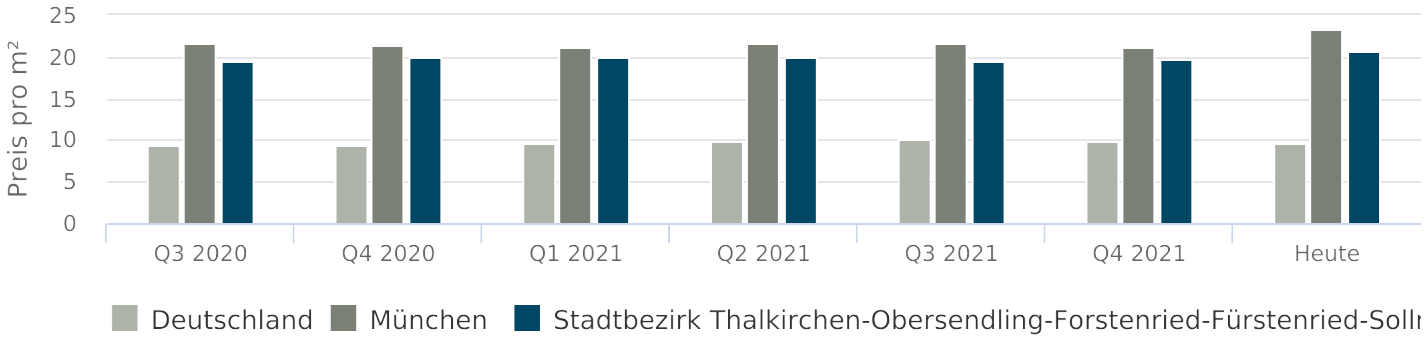
	München	Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln
Einwohnerzahl	1.562.096 *(2020)*	98.596 *(2020)*
Arbeitslosenquote	3 % *(2019)*	2,9 % *(2017)*
Ø - Einkommen	1.667 €/Monat *(2011)*	1.667 €/Monat *(2011)*

(Quelle: Statistisches Amt München)

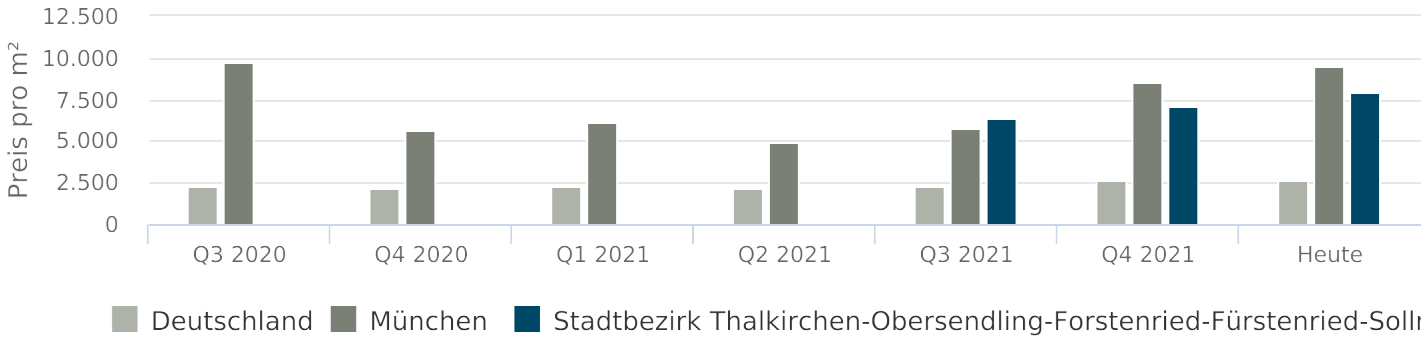
Entwicklung Kaufpreise Wohnen



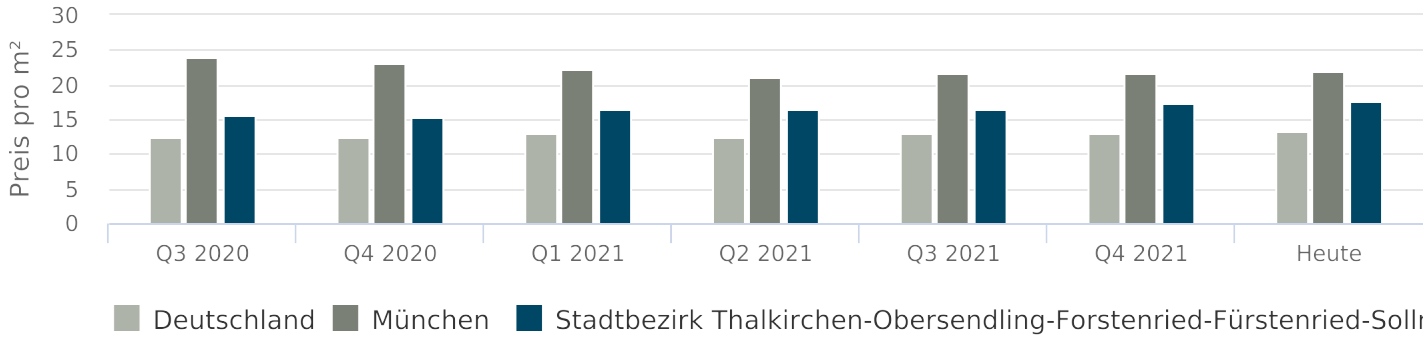
Entwicklung Mietpreise Wohnen



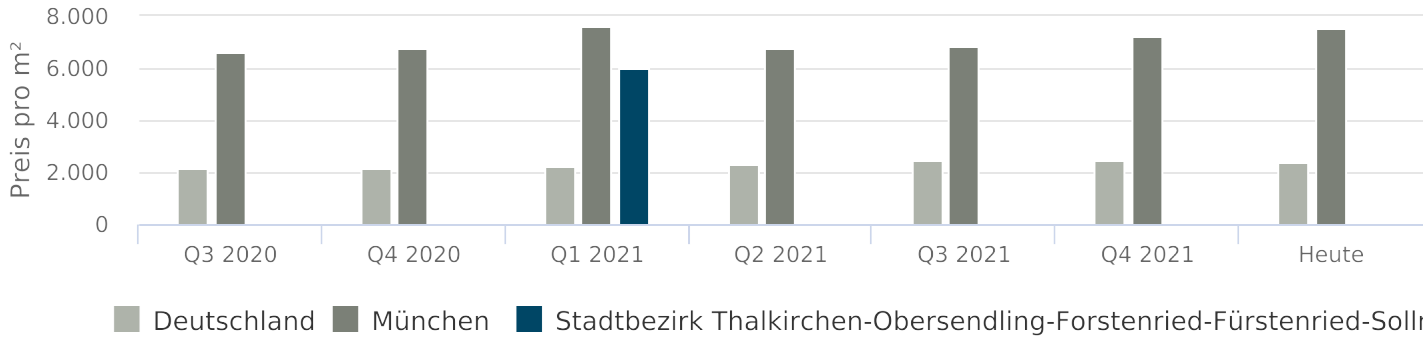
Entwicklung Kaufpreise Büros/Praxen



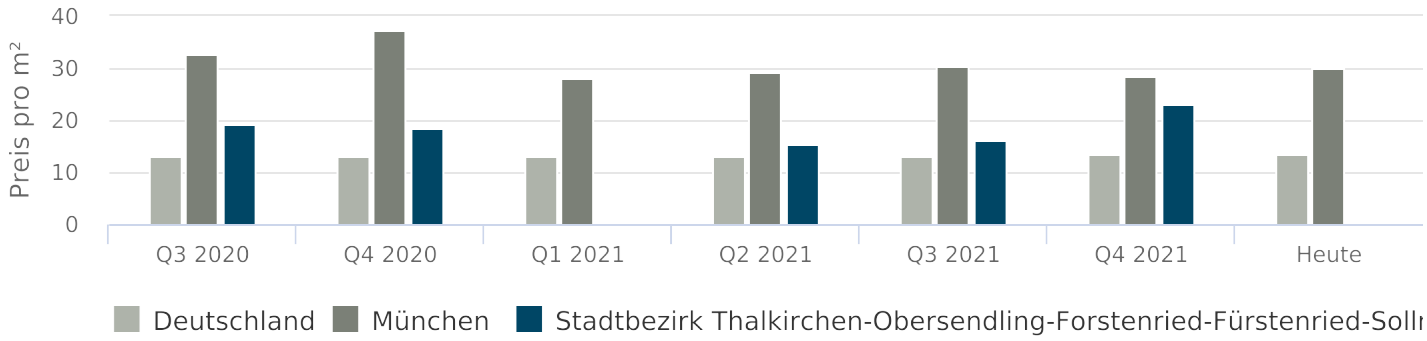
Entwicklung Mietpreise Büros/Praxen



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 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

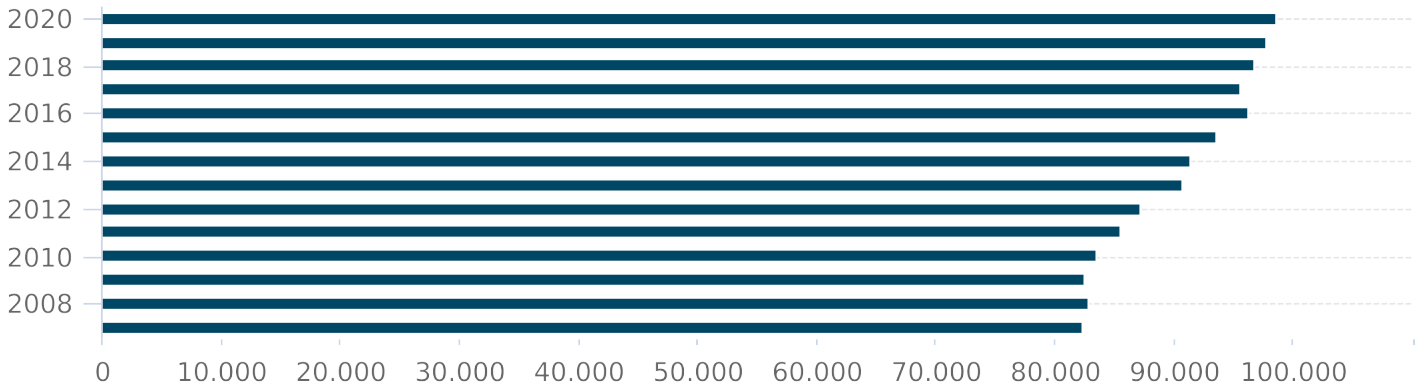
Im Süden Münchens liegen die Stadtteile Thalkirchen, Obersendling, Forstenried, Fürstenried und Solln, die zu einem Stadtbezirk zusammengefasst werden. Die Bebauungsstruktur ist sehr heterogen: Moderne Reihenhaussiedlungen, mehrgeschossige Mietshäuser und Großwohnanlagen sind hier ebenso zu finden wie traditionelle Villen und exklusive Ein- und Mehrfamilienhäuser. Die weitläufigen Grünflächen und Uferanlagen der Isar und der Forstenrieder Park ermöglichen vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und Erholung. Darüber hinaus befinden sich im gesamten Stadtteil abwechslungsreiche Einkaufsmöglichkeiten, traditionelle Wirtshäuser, Biergärten und Cafés. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls sehr gut.

Bevölkerungskennzahlen

	München	**Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln**
Einwohnerzahl	1.562.096 *(2020)*	98.596 *(2020)*
Wanderungssaldo	-3.462 *(2020)*	725 *(2019)*
Ø - Einkommen	1.667 €/Monat *(2011)*	1.667 €/Monat *(2011)*
Ø - Alter	41,2 Jahre *(2019)*	42,9 Jahre *(2019)*
Ausländeranteil	28,6 % *(2020)*	28 % *(2020)*
Arbeitslosenquote	3 % *(2019)*	2,9 % *(2017)*

(Quelle: Statistisches Amt München)

Bevölkerungsentwicklung



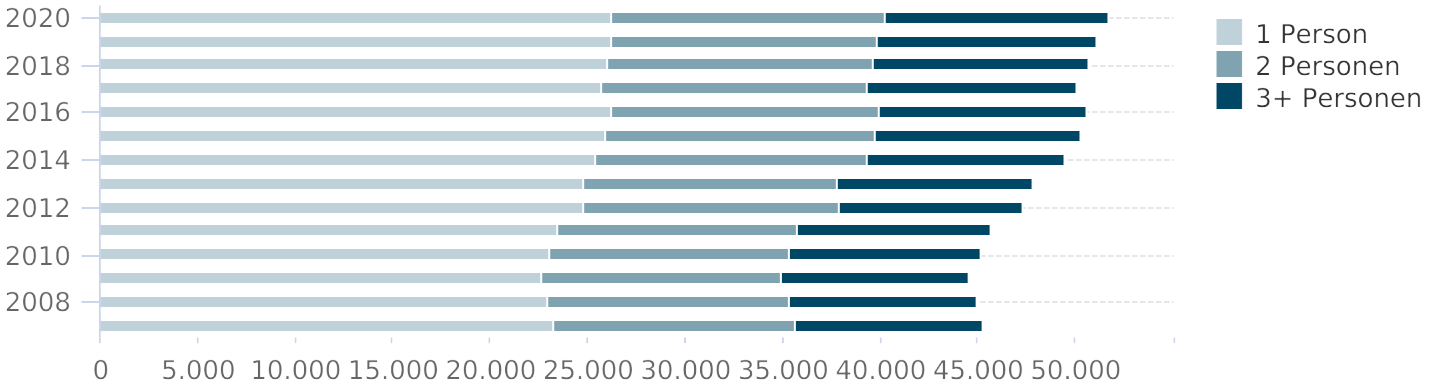
(Quelle: Statistisches Amt München)

Haushaltskennzahlen

	München	Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln
Haushalte	834.542 *(2020)*	51.683 *(2020)*
Ø - Haushaltsgröße	1,87 Personen *(2020)*	1,91 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 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln**
Wohnungen	807.632 *(2019)*	49.378 *(2015)*
Wohngebäude	142.948 *(2019)*	11.296 *(2015)*
Gebäude bis 2 WE	82.956 *(2019)*	
Baugenehmigungen	1.359 *(2019)*	97 *(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 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln	4.748	10.491	15.370	6.198	11.585	19.676	2.949	4.419	5.888

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 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln	5.366	9.259	12.404	4.748	10.618	12.620	6.271	10.707	14.520	6.821	9.935	12.527

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 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln	16,25	26,21	47,04	11,93	19,80	40,57	12,92	18,72	24,35	14,66	19,64	25,00

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 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln	4.748	9.423	12.562	6.162	10.678	14.384	6.441	10.786	14.999	6.198	11.461	19.676

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 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln	12,44	24,92	47,04	11,93	18,49	30,00	13,83	19,61	28,21	13,81	19,68	25,60

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 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln	9.354	10.153	10.951									

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 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln	1,50	17,29	25,00							10,50	18,62	22,50

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 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln												

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 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln	26,67	27,92	29,17									

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.