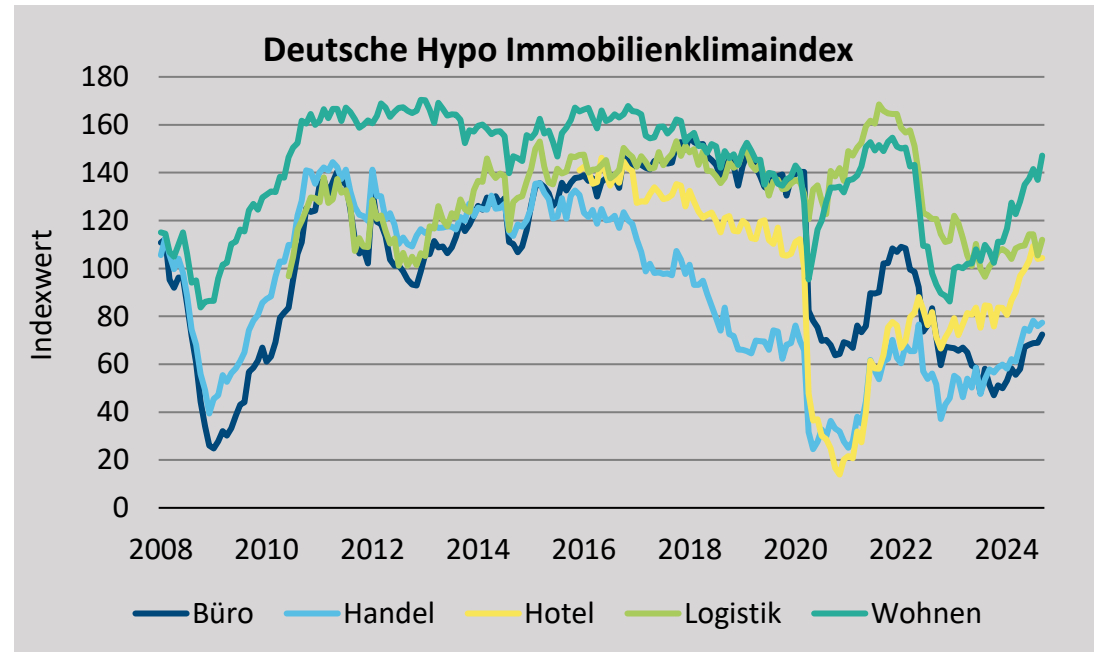
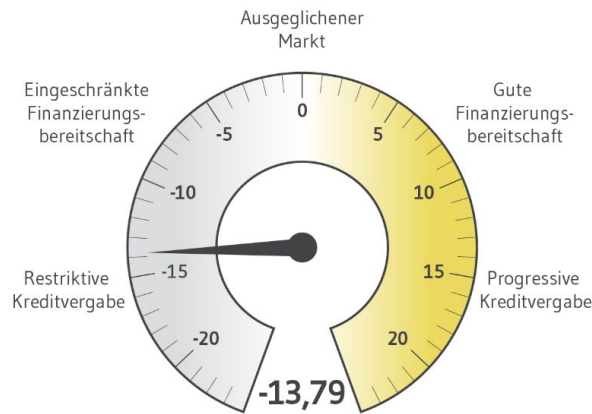


Aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt in der Region München

Wo stehen wir gerade deutschlandweit?

BF Quartalsbarometer



Aufwärtstrend in Q3/2024 hält an

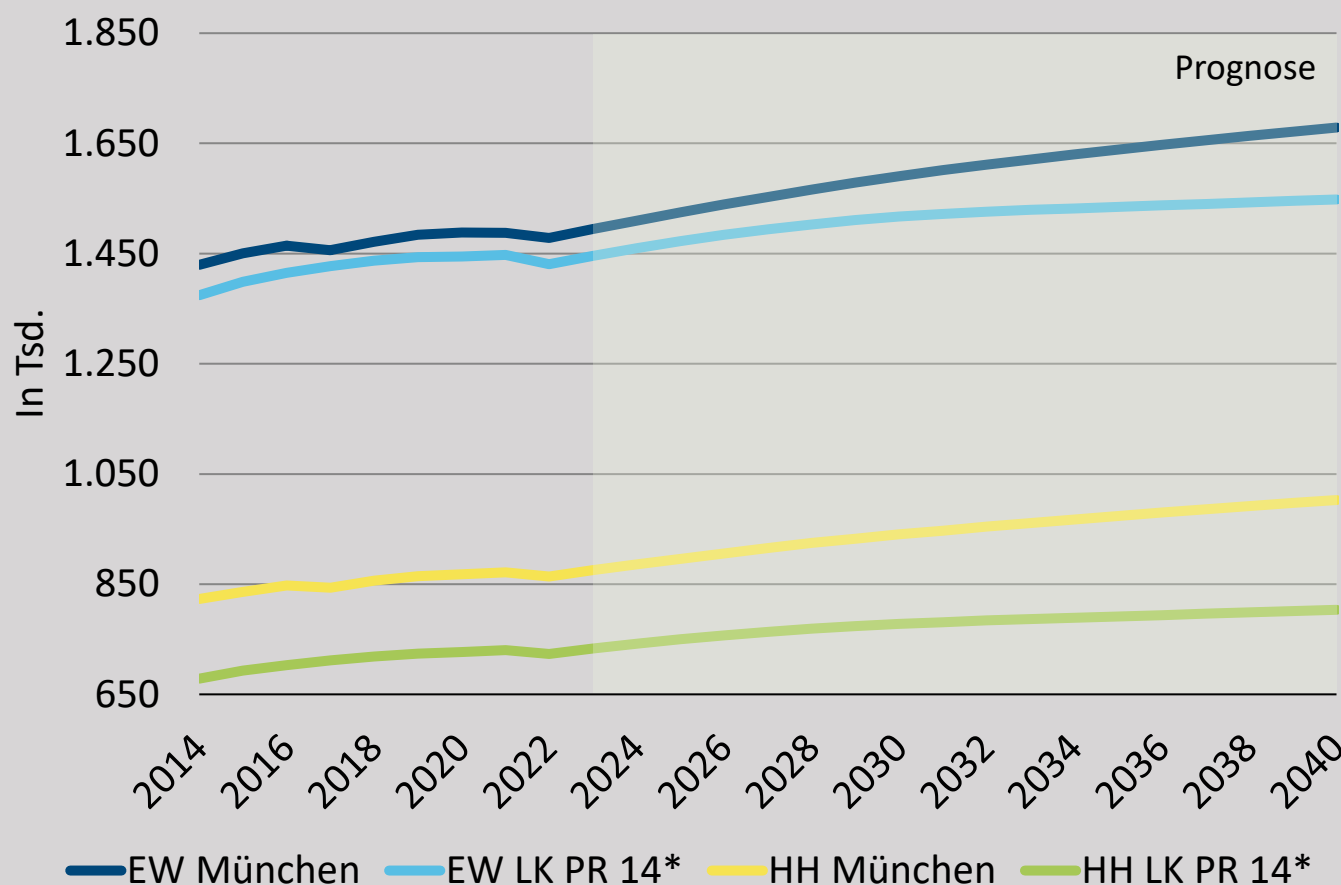
- Immobilienklima mit Aufwärtstendenz
- Büroklima bildet das Schlusslicht
- Spitzenreiter bleibt weiterhin das Wohnklima
- Hotelklima nach rückläufiger Tendenz wieder positiv

Sie sind **Immobilien-Experte/-in** und möchten **teilnehmen**?
Gerne nehmen wir Sie als Panel-Experte/-in auf.
Ihre Ansprechpartnerin: Laura Hahn • hahn@bulwiengesa.de



Arbeitsplatzorientierte Zuwanderung und zunehmende Singularisierung erfordern nachfragegerechte Wohnungen

Einwohnerentwicklung und Haushalte

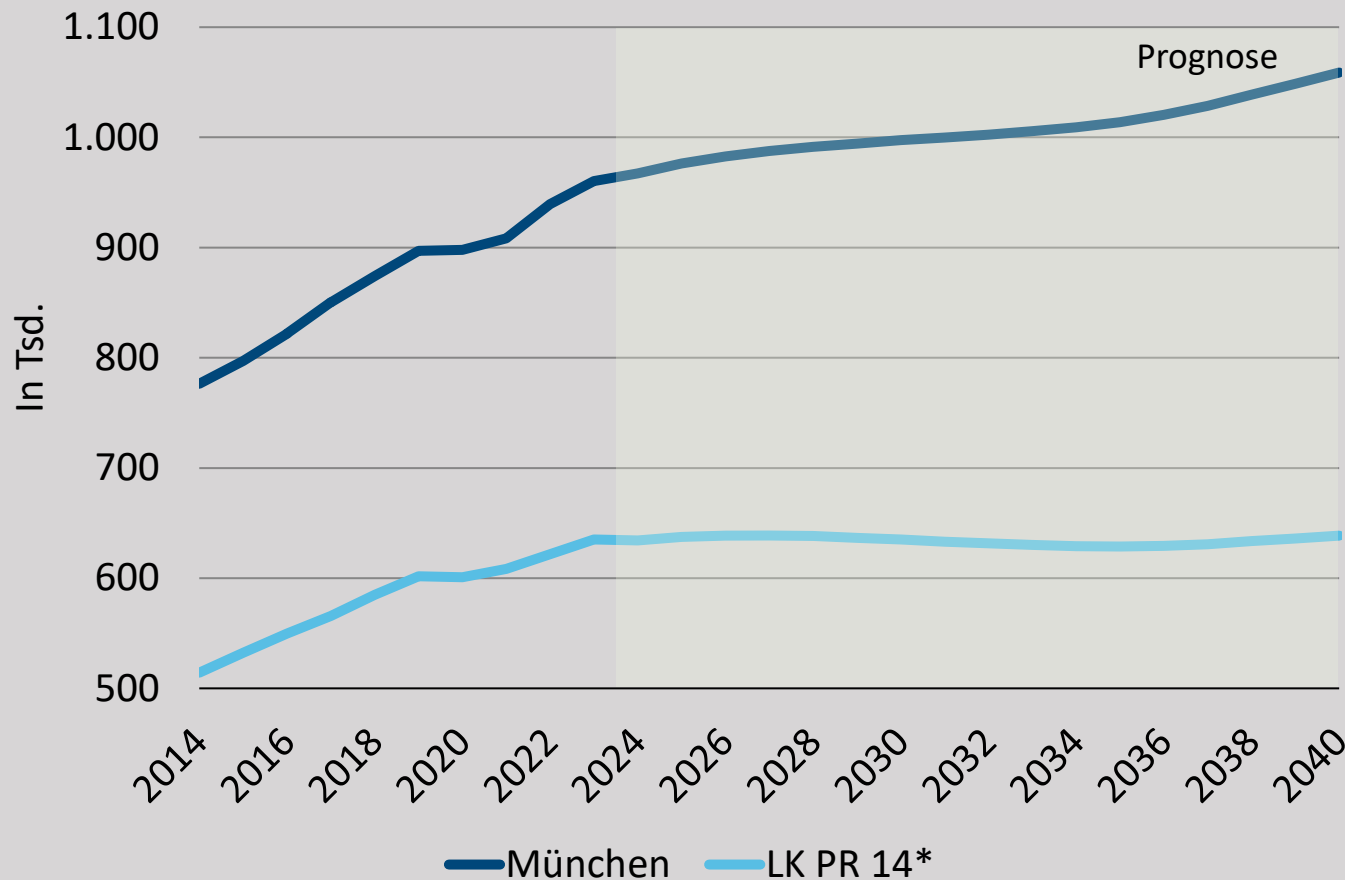


Bevölkerungszunahme überwiegend durch Wanderungsgewinne.

Anteil der 1- und 2-Pers.-Haushalte in München ca. 83 % und in den Umlandkreisen zwischen 70 und 78 %, jeweils Tendenz steigend.

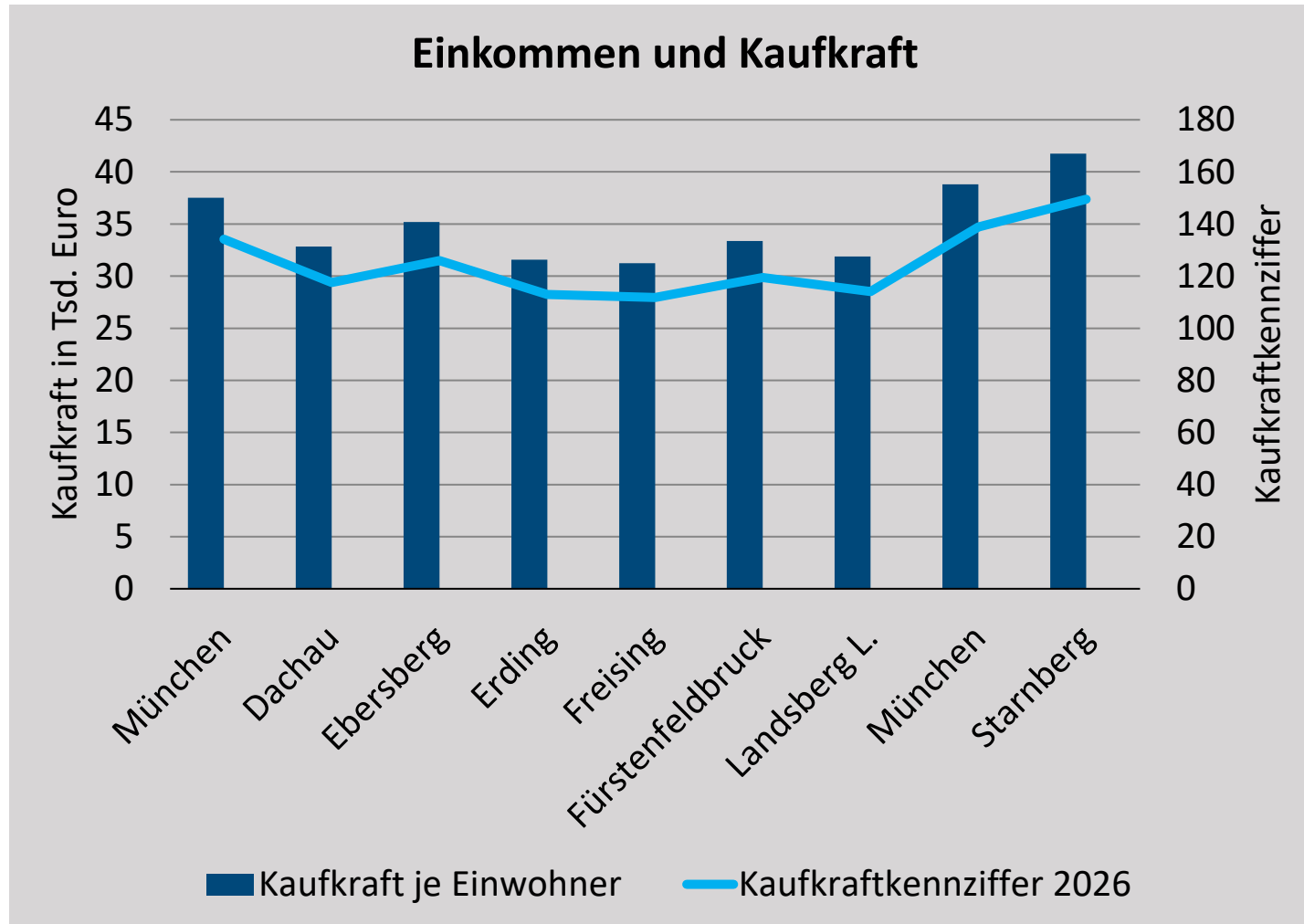
Stabile Beschäftigungsentwicklung sichert Wohnungsnachfrage

Entwicklung der SV-Beschäftigten und Prognose



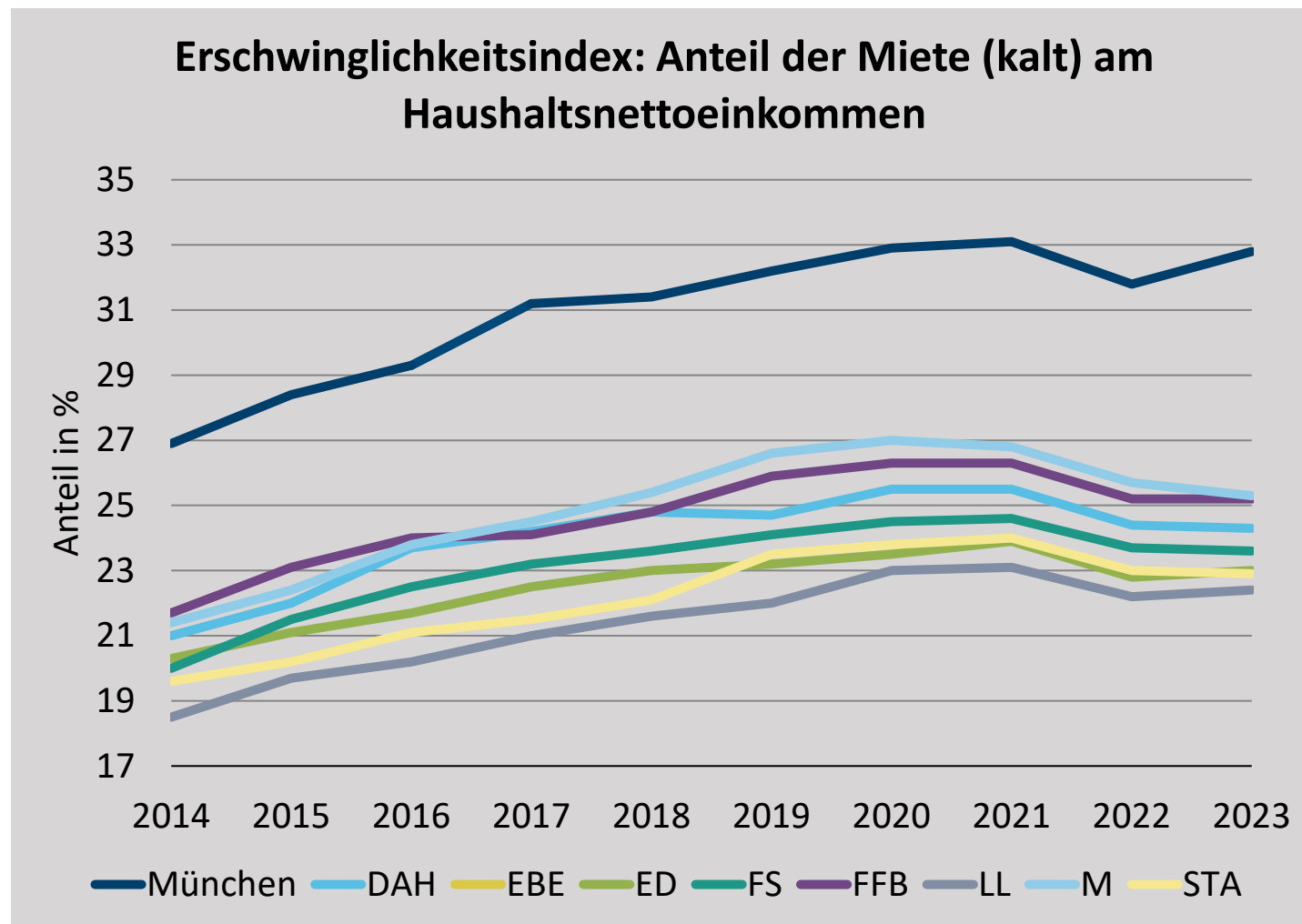
Landeshauptstadt ist und bleibt der Beschäftigungsmotor für die Region.

Überdurchschnittliche Kaufkraft in der Region München



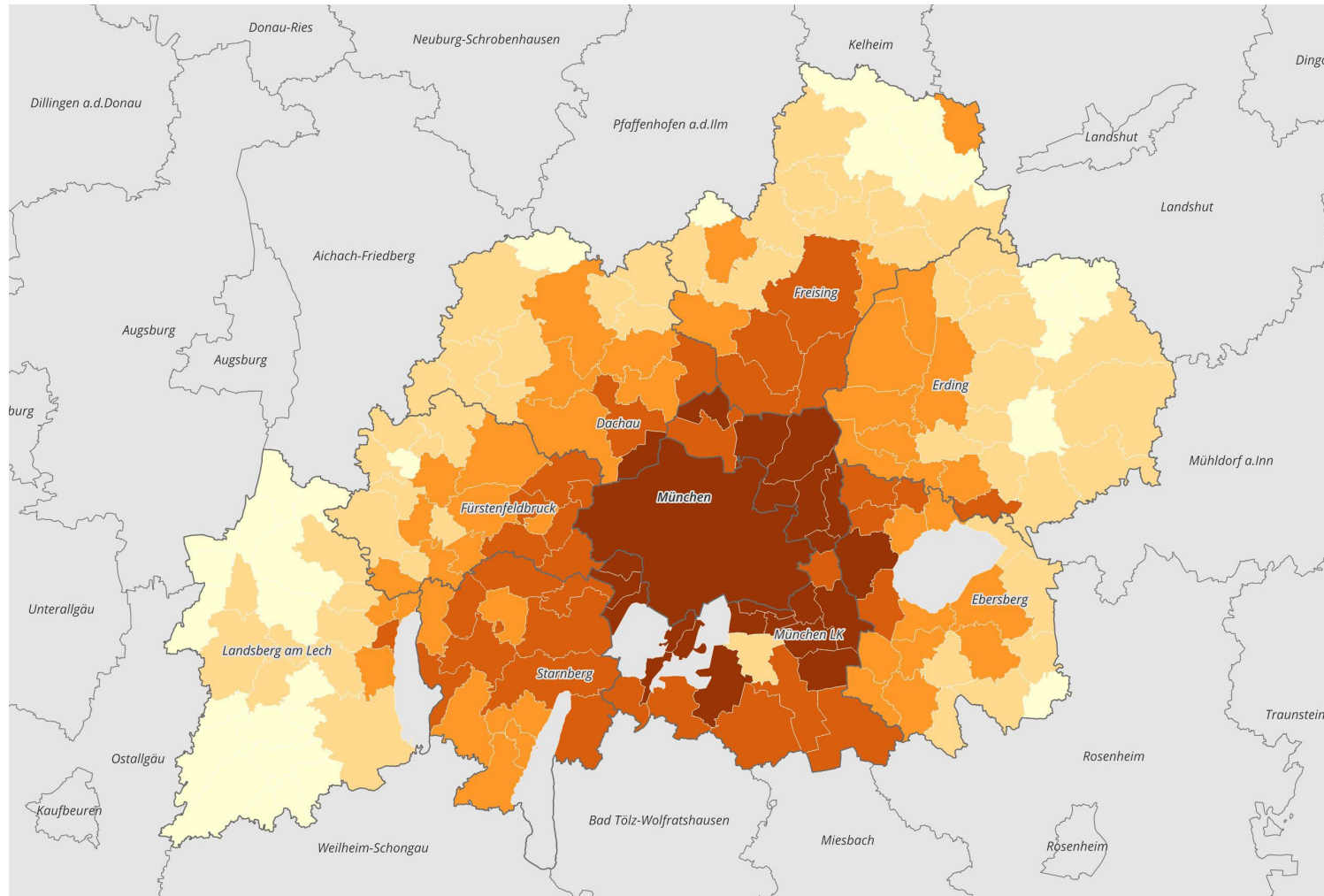
Trotz hoher Einkommen sind viele Haushalte förderfähig und das Wohnungsangebot muss nachfragegerecht gestaltet werden.

Erschwinglichkeit für Mietobjekte mit unterschiedlicher Dynamik

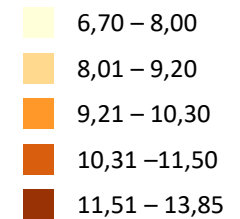


Mietpreissteigerungen stehen zwar teilweise Einkommenszuwächse gegenüber, aber das Thema bezahlbares Wohnen ist und bleibt dringlich.

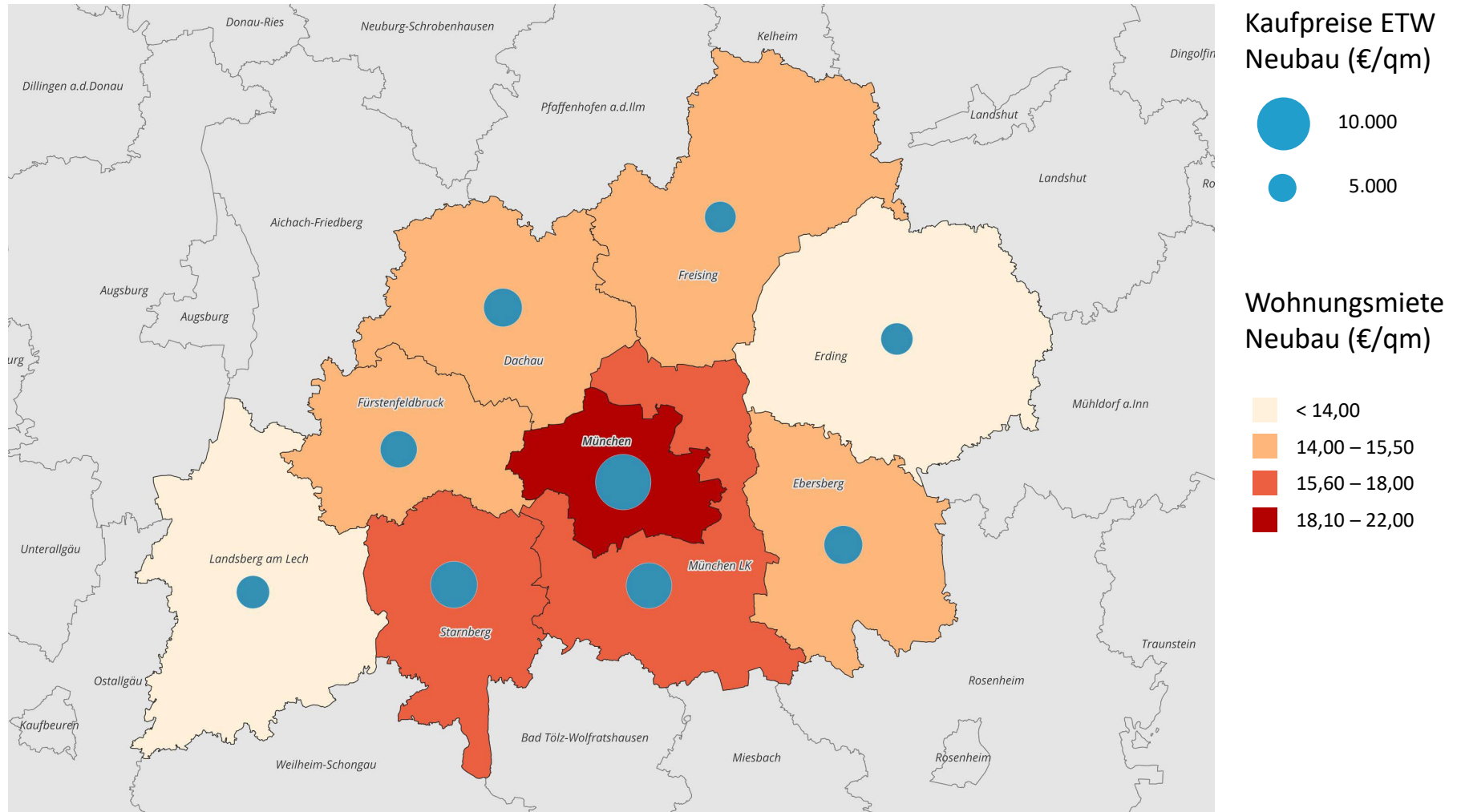
Wohnungsmiete laut Zensus 2022 (€/qm) Region München



Durchschnitt der
Wohnungsmiete
(netto, kalt;
Euro/qm) Zensus
2022

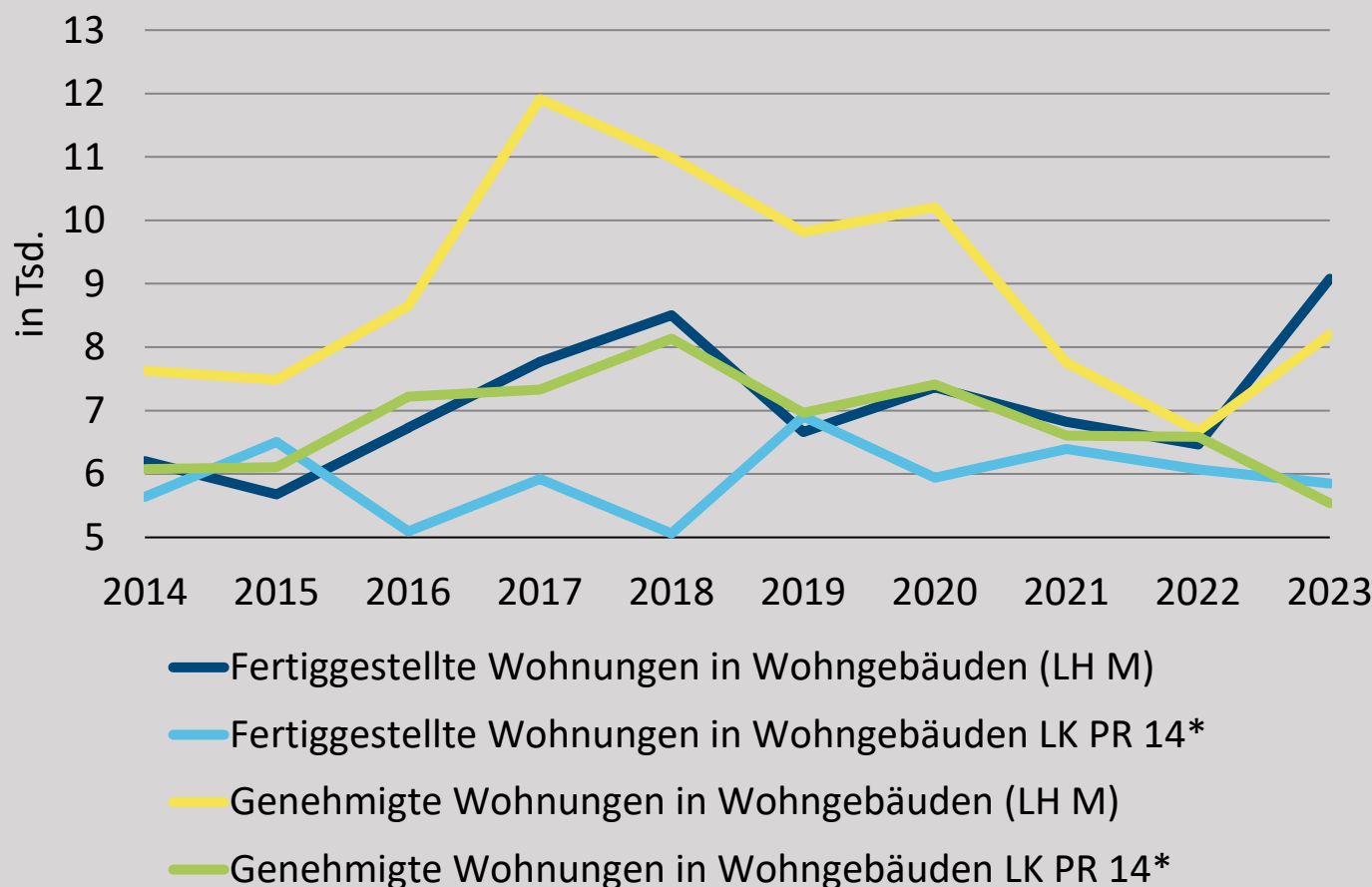


Kaufpreise und Mieten Neubau 2023 (€/qm) Region München



Volatile Entwicklung bei den Genehmigungen und Fertigstellungen

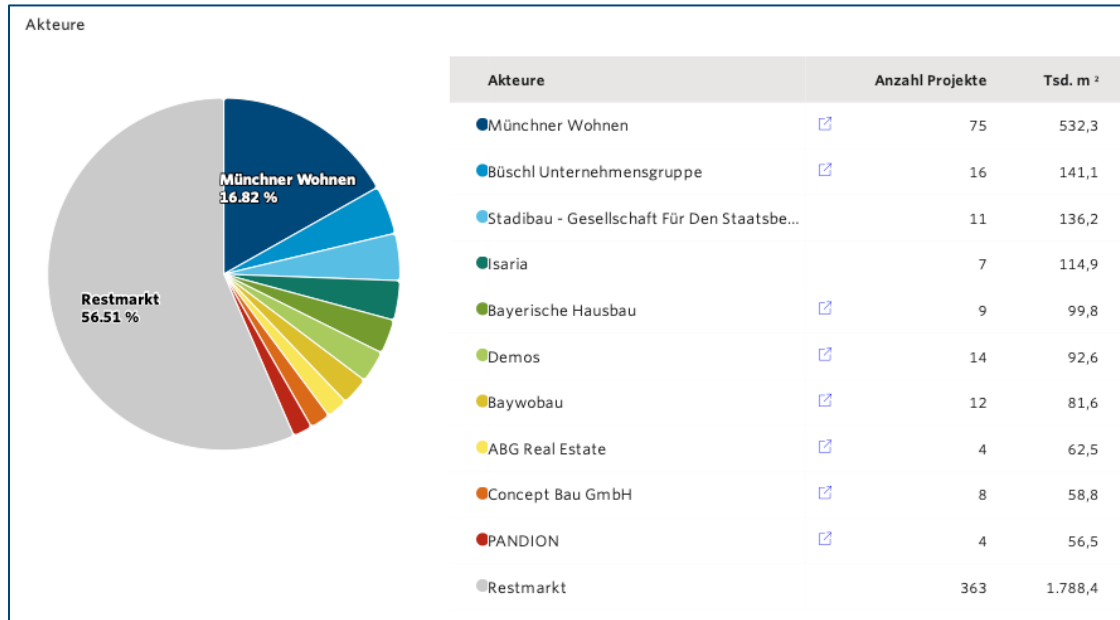
Genehmigungen und Fertigstellungen Wohnungen



Fertigstellungen
je 1.000
Einwohner im
Schnitt der
letzten 10 Jahre
zwischen 3 bis 6
Wohnungen.

Perspektivisch
bleibt ein
ungedeckter
Wohnungs-
bedarf in der
gesamten
Region.

Wohnungsmarktd developments München 2021-2028

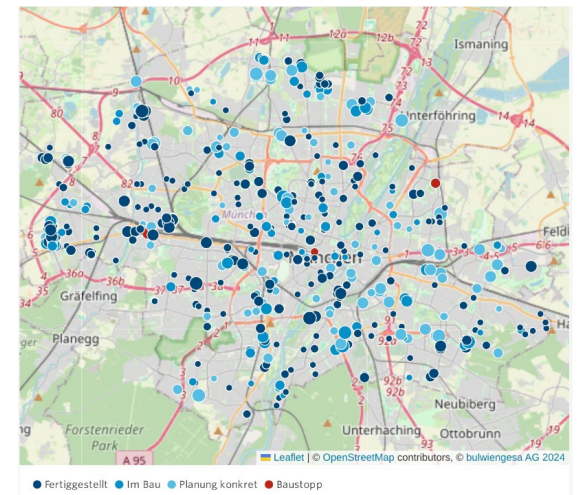
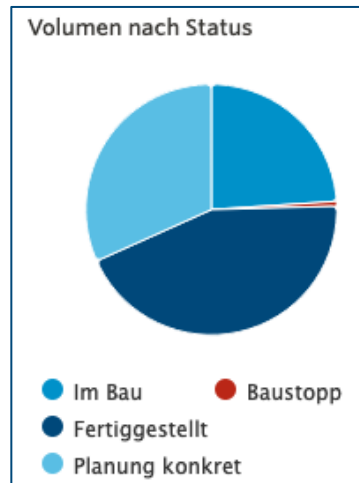
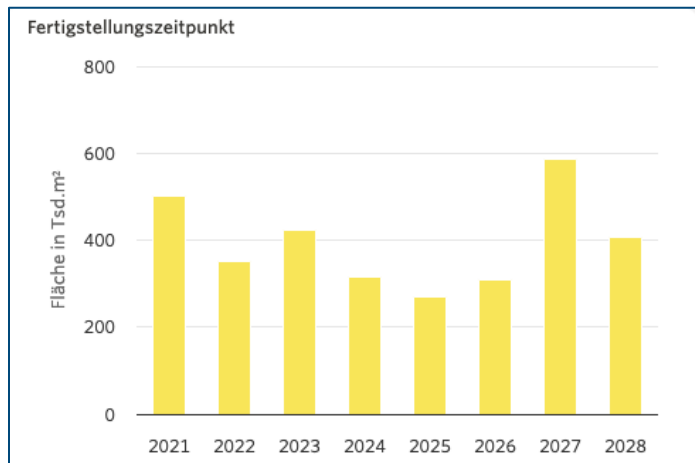


3.164,7

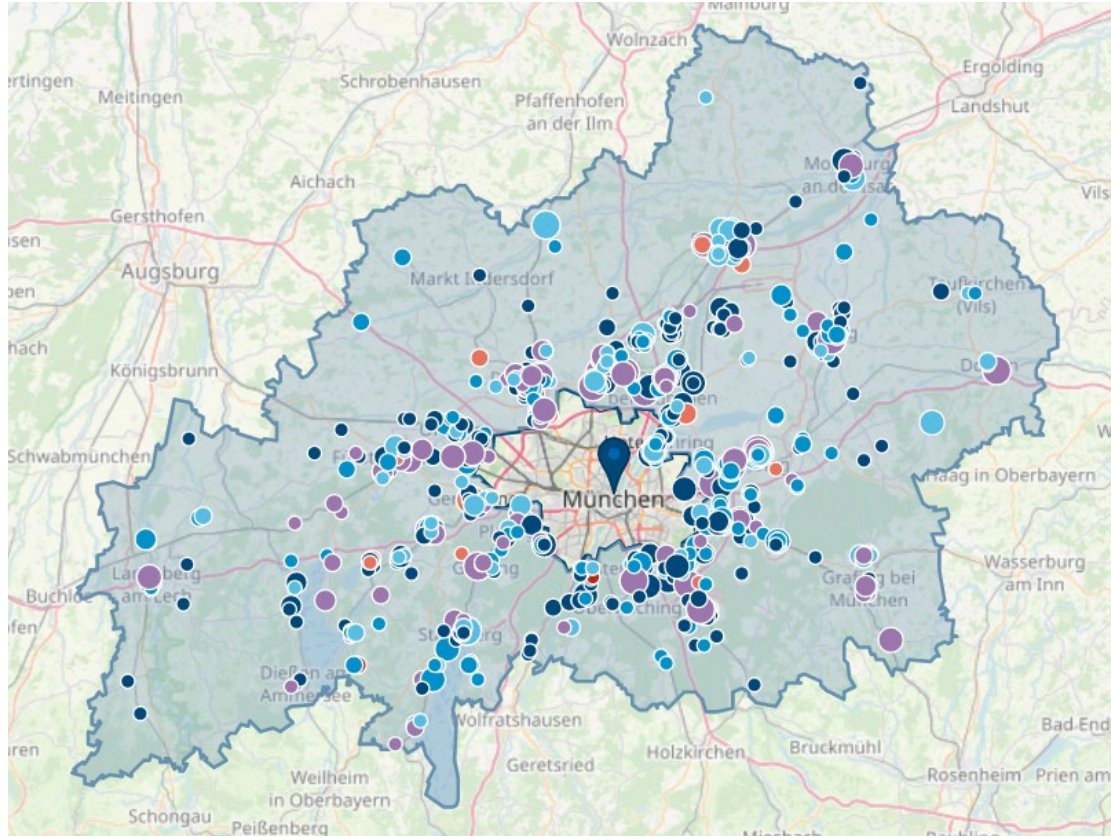
Tsd. qm

Entwicklungs-
volumen bis
2028

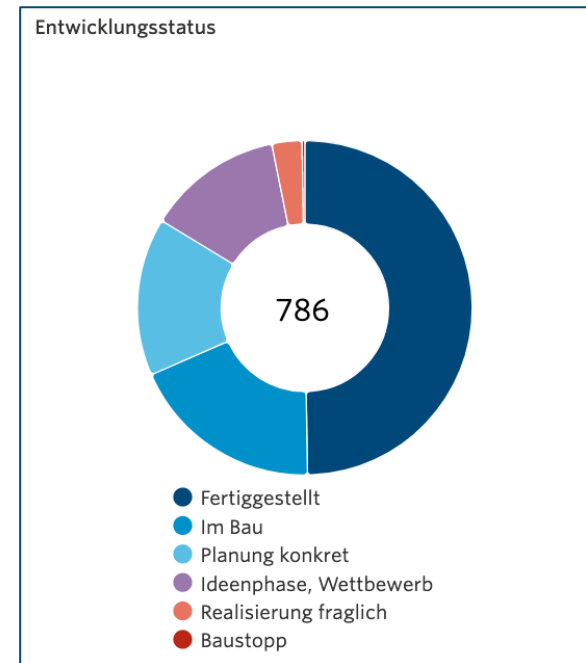
487 Projekte
von **209**
Akteuren



Wohnungsmarktdeswickelungen in den LK PR 14 2021-2028*



**Ca. 3,4 Mio
qm**
Entwicklungs-
volumen bis
2028







bulwiengesa AG
Nymphenburger Straße 5
80335 München
Telefon +49 89 232376-0
Fax +49 89 232376-76
info@bulwiengesa.de
www.bulwiengesa.de