

# ANGEBOTSPREISE MIETE\*1

München 01.01.2021 bis 31.07.2021

Stadtteil	Bestandswohnungen				Neubauwohnungen			
	Anzahl Angebote	Preisspanne €/qm	Ø-Preis €/qm	TOP €/qm	Anzahl Angebote	Preisspanne €/qm	Ø-Preis €/qm	TOP €/qm
Allach, Untermenzing	188	13,60–17,80	15,40	19,30	23	18,50–20,50	18,80	22,00
Altstadt	131	19,80–32,00	25,50	35,40	14	20,10–32,00*4	25,00*4	34,70*4
Au	269	16,20–24,80	18,70	31,70	14	19,80–25,70*4	23,50*4	27,70*4
Aubing, Neuauubing, Lochhausen	285	16,20–18,50	14,80	19,70	26	16,30–21,60	18,20	24,00
Berg am Laim	248	14,40–19,90	16,30	22,80	33	17,70–21,90	19,40	22,60
Bogenhausen*2, Herzogpark	793	15,20–29,20	19,00	34,20	38	20,50–25,90	23,40	32,40
Feldmoching, HasenbergI	223	13,10–17,60	15,80	18,70	16	16,90–19,80*4	18,00*4	22,40*4
Forstenried	127	14,20–18,10	15,60	20,10	15	17,60–21,20*4	18,70*4	23,10*4
Freimann	232	14,60–22,00	17,40	26,40	18	19,30–23,60*4	21,70*4	27,80*4
Großhadern, Hadern	281	14,40–19,60	15,80	21,70	6	18,00–21,50*4	18,70*4	24,50*4
Haidhausen	196	16,50–26,70	20,50	32,60	7	23,00–27,00*4	24,20*4	32,40*4
Isarvorstadt, Ludwigsvorstadt, Glockenbach	409	18,00–27,50	21,30	34,80	35	24,00–29,80	26,00	34,70
Laim	358	14,70–21,10	16,20	25,20	12	18,00–22,90*4	19,10*4	23,70*4
Lehel	174	17,80–31,10	21,60	34,90	9	26,70–32,00*4	27,00*4	38,40*4
Maxvorstadt	455	17,50–30,00	21,80	34,50	14	24,70–29,20*4	26,80*4	31,90*4
Milbertshofen	380	14,60–18,40	15,70	22,80	9	17,70–22,10*4	18,60*4	23,00*4
Moosach, Fasanerie-Nord	358	13,90–18,70	15,60	23,20	49	17,70–23,20	18,90	25,20
Neuhausen	509	15,80–23,50	18,90	30,30	23	22,00–27,80	23,10	31,40
Nymphenburg, Gern	135	16,00–22,20	18,60	28,20	4	22,90–28,50*4	23,20*4	31,10*4
Obergiesing, Giesing, Fasangarten	352	14,60–19,30	16,70	24,10	18	17,00–21,10*4	19,50*4	24,30*4
Obermenzing	263	14,60–18,20	15,80	21,90	49	18,30–21,50	19,80	23,80
Obersendling	163	14,30–20,50	16,90	22,00	30	16,90–21,70	18,80	22,70
Pasing	322	14,90–20,70	16,70	23,70	71	18,00–22,90	18,90	25,80
Perlach	129	13,50–18,00	15,20	20,70	22	17,50–23,00	18,70	23,10
Ramersdorf	154	14,20–18,20	15,70	22,10	26	17,60–22,20	18,70	21,90
Riem	54	14,00–17,50	14,90	19,90	5	17,10–19,60*4	17,80*4	21,20*4
Schwabing, Schwabing West	967	17,20–25,00	21,00	35,00	48	22,60–28,90	25,60	33,30
Schwanthaler-, Theresienhöhe, Westend	251	15,50–21,30	18,10	25,20	2	19,50–25,00*4	21,50*4	28,00*4
Sendling, Westpark, Waldfriedhof	555	14,30–20,00	17,30	23,80	64	18,80–22,10	19,70	24,90
Solln, Prinz-Ludwigs-Höhe	199	15,20–19,60	17,00	22,50	20	18,70–22,50	20,20	26,60
Thalkirchen	282	15,60–21,80	17,90	23,10	45	18,90–23,20	20,10	24,70
Trudering, Waldtrudering	370	14,20–18,10	15,60	22,50	43	17,90–21,80	18,70	24,30
Untergiesing	100	15,30–21,30	16,80	23,30	5	20,00–24,30*4	22,00*4	27,00*4
Harlaching	206	15,00–20,50	17,10	22,40	5	19,00–24,80*4	19,90*4	25,10*4
<b>Ausgewertete Objekte*3</b>	<b>10.118</b>	<b>15,40–22,50</b>	<b>18,00</b>	<b>27,10</b>	<b>818</b>	<b>19,10–23,80</b>	<b>20,70</b>	<b>26,50</b>
<b>Gesamtangebot</b>	<b>13.288</b>				<b>1.373</b>			

Quelle: Aigner Immobilien Research 2021, Zahlen gerundet

\*1 Die Auswertungen basieren auf der Marktbeobachtung der Aigner Immobilien GmbH und den Mietpreisen, die in Internetportalen und in Printmedien bei Angeboten ab 20 qm ausgewiesen wurden. Über die tatsächliche Realisierung dieser Angebotspreise können wir keine seriöse Aussage treffen.

Die Zahl der Mietwohnungen wurde von Aigner Research ermittelt. Angebote bis 10 Euro und über 40 Euro pro Quadratmeter wurden nicht mitberücksichtigt, da diese in der Regel nicht dem „normalen“ Wohnungsangebot zuzuordnen sind bzw. auch teilweise möblierten Wohnraum darstellen.

Möblierte Mietwohnungen können einen Quadratmeterpreis bis zu 55 Euro ausweisen. Diese Mietverhältnisse sind begrenzt und dauern in der Regel nicht länger als sechs Monate.

Je nach Mikrolage, Situierung im Gebäude sowie Ausstattung kann es zu stark vom Durchschnitt nach oben abweichenden Top-Preisen auch bei Bestandsimmobilien kommen, die dann teilweise den Spitzenpreis von Neubausimmobilien in dieser Lage übersteigen.

\*2 Objekte in den Ortslagen Daglfing, Denning, Engelschalking und Johanneskirchen wurden überwiegend mit der Ortsbezeichnung „Bogenhausen“ inseriert.

\*3 Die Differenz aus der Summe der Wohnungsangebote in den einzelnen Lagen und der Gesamtzahl ergibt sich aus den Angeboten, die nicht eindeutig auszuwerten waren (fehlende Angaben zur Lage, Wohnfläche oder zum Preis).

\*4 Schätzung, da zu wenige Angebote.