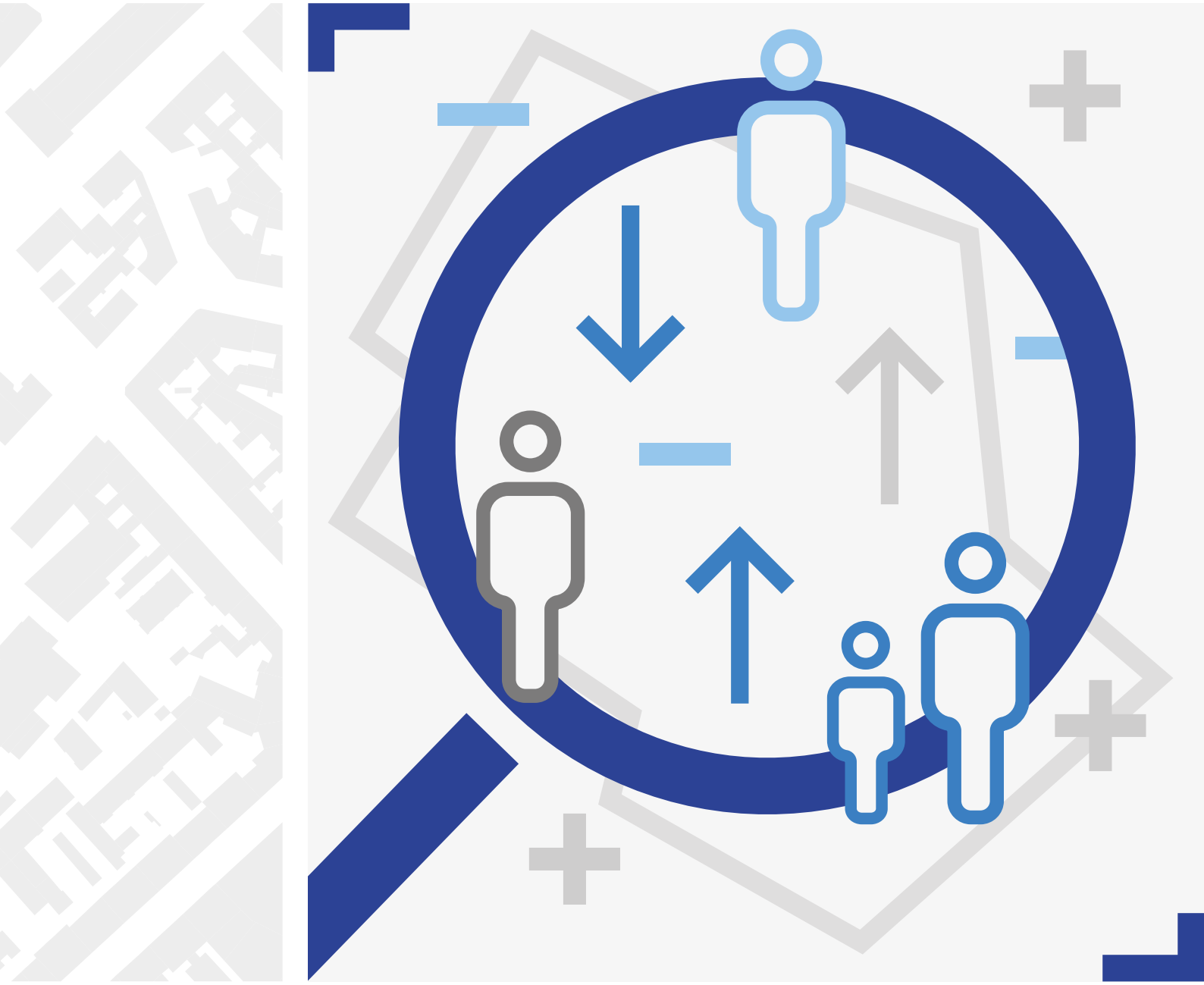
Landeshauptstadt
München
**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

Demografiebericht München – Teil 2

Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2017 bis 2040 für die Stadtbezirke



PERSPEKTIVE
MÜNCHEN

Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

die Landeshauptstadt München wird auch zukünftig weiter an Einwohnerinnen und Einwohnern gewinnen. Im Vergleich zu den letzten Jahren hat sich das Wachstum etwas abgeschwächt, der aktuelle „Demografiebericht München – Teil 1" erwartet bis zum Jahr 2040 eine Zunahme um 18,8 Prozent auf rund 1,85 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner.

Dieses Bevölkerungswachstum resultiert sowohl aus Geburtenüberschüssen wie auch durch eine hohe Zuwanderung; die Landeshauptstadt München ist nach wie vor insbesondere für junge Erwachsene attraktiv.

Die verschiedenen Münchner Stadtbezirke weisen dabei von innerstädtischen Gründerzeitvierteln bis zu durch Neubau geprägten Gebieten am Stadtrand höchst unterschiedliche demografische Strukturen auf und ziehen in ihrer Mannigfaltigkeit verschiedene Bevölkerungsgruppen an. Dies spiegelt sich auch in ihrer zukünftigen Entwicklung wider.

Der vorliegende „Demografiebericht München – Teil 2" des Referats für Stadtplanung und Bauordnung gibt einen Überblick zur voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Stadtbezirken bis zum Jahr 2040.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erstellt bereits seit vielen Jahren kleinräumige Bevölkerungsprognosen. Sie dienen als eine wichtige Grundlage für viele städtische Planungen, zum Beispiel im Bereich der sozialen Infrastruktur oder für die Verkehrsplanung.

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

Inhalt

Inhaltsverzeichnis

1	**Zusammenfassung**	5
2	**Bausteine der kleinräumigen Bevölkerungsprognose**	9
3	**Überblick Prognoseergebnisse**	13
	Kleinräumige Bevölkerungsentwicklung	15
	Wohnungsneubau	18
	Einwohnerdichte	19
	Altersstruktur	19
	Jugendquotient	21
	Altenquotient	22
	Ausländeranteil	24
	Geburten und Sterbefälle	26
	Wanderungsbewegungen und Zuzüge in Neubauten	27
	Externe Wanderungen	29
	Interne Wanderungen	30
4	**Prognoseergebnisse je Bezirk**	33
	1 Altstadt – Lehel	36
	2 Ludwigsvorstadt – Isarvorstadt	38
	3 Maxvorstadt	40
	4 Schwabing-West	42
	5 Au – Haidhausen	44
	6 Sendling	46
	7 Sendling – Westpark	48
	8 Schwanthalerhöhe	50
	9 Neuhausen – Nymphenburg	52
	10 Moosach	54
	11 Milbertshofen – Am Hart	56
	12 Schwabing – Freimann	58
	13 Bogenhausen	60
	14 Berg am Laim	62
	15 Trudering – Riem	64
	16 Ramersdorf – Perlach	66
	17 Obergiesing – Fasangarten	68
	18 Untergiesing – Harlaching	70
	19 Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln	72
	20 Hadern	74
	21 Pasing – Obermenzing	76
	22 Aubing – Lochhausen – Langwied	78
	23 Allach – Untermenzing	80
	24 Feldmoching – Hasenbergl	82
	25 Laim	84
	Anhang	86
	Landeshauptstadt München	86
	Glossar	88
	Impressum	

Kartenverzeichnis

Karte 1: Umgriff Stadtbezirke	14
Karte 2: Bevölkerungsentwicklung 2017–2030	16
Karte 3: Bevölkerungsentwicklung 2017–2040	17
Karte 4: Angenommene Neubautätigkeit 2017–2040 (Projekte > 50 Wohneinheiten mit Baurechtschaffung)	18
Karte 5: Einwohnerdichte 2040 und Veränderung 2017–2040	20
Karte 6: Durchschnittsalter und Altersgruppen 2017	22
Karte 7: Durchschnittsalter und Altersgruppen 2040	23
Karte 8: Ausländeranteil 2040 und Veränderung 2017–2040	24
Karte 9: Natürlicher Saldo mit Geburten und Sterbefällen 2040	25
Karte 10: Externe Wanderung 2040	30
Karte 11: Interne Wanderung 2040	31

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:
Wohnberechtigte 2017 und 2040 mit Veränderung nach Stadtbezirken 6

Abbildung 2:
Modell Kleinräumige Bevölkerungsprognose 11

Abbildung 3:
Anteile Altersgruppen für Jugend- und Altenquotienten 2040 21

Abbildung 4:
Total Fertility Rate (TFR) für 2017 nach Stadtbezirken 26

Abbildung 5:
Wanderungsbewegungen nach Alter 2017 28

Abbildung 6:
Zuzüge in Neubau nach Wohnungstypen und Alter der Zuziehenden 28

Abbildung 7:
Datenblatt Stadtbezirk 1 37

Abbildung 8:
Datenblatt Stadtbezirk 2 39

Abbildung 9:
Datenblatt Stadtbezirk 3 41

Abbildung 10:
Datenblatt Stadtbezirk 4 43

Abbildung 11:
Datenblatt Stadtbezirk 5 45

Abbildung 12:
Datenblatt Stadtbezirk 6 47

Abbildung 13:
Datenblatt Stadtbezirk 7 49

Abbildung 14:
Datenblatt Stadtbezirk 8 51

Abbildung 15:
Datenblatt Stadtbezirk 9 53

Abbildung 16:
Datenblatt Stadtbezirk 10 55

Abbildung 17:
Datenblatt Stadtbezirk 11 57

Abbildung 18:
Datenblatt Stadtbezirk 12 59

Abbildung 19:
Datenblatt Stadtbezirk 13 61

Abbildung 20:
Datenblatt Stadtbezirk 14 63

Abbildung 21:
Datenblatt Stadtbezirk 15 65

Abbildung 22:
Datenblatt Stadtbezirk 16 67

Abbildung 23:
Datenblatt Stadtbezirk 17 69

Abbildung 24:
Datenblatt Stadtbezirk 18 71

Abbildung 25:
Datenblatt Stadtbezirk 19 73

Abbildung 26:
Datenblatt Stadtbezirk 20 75

Abbildung 27:
Datenblatt Stadtbezirk 21 77

Abbildung 28:
Datenblatt Stadtbezirk 22 79

Abbildung 29:
Datenblatt Stadtbezirk 23 81

Abbildung 30:
Datenblatt Stadtbezirk 24 83

Abbildung 31:
Datenblatt Stadtbezirk 25 85

Abbildung A-1:
Datenblatt Landeshauptstadt München 87

1 Zusammenfassung

Bevölkerungswachstum setzt sich fort

Die Bevölkerung der Landeshauptstadt München ist in den letzten Jahren deutlich gewachsen. Die neue Bevölkerungsprognose geht davon aus, dass sich diese Entwicklung langfristig in leicht abgeschwächter Form fortsetzen wird. Waren zum Jahresende 2017 knapp 1,56 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner in der Landeshauptstadt gemeldet, werden im Jahr 2040 voraussichtlich 1,85 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner mit Haupt- oder Nebenwohnsitz in München leben. Dies entspricht einer Zunahme um 18,8 Prozent gegenüber 2017.

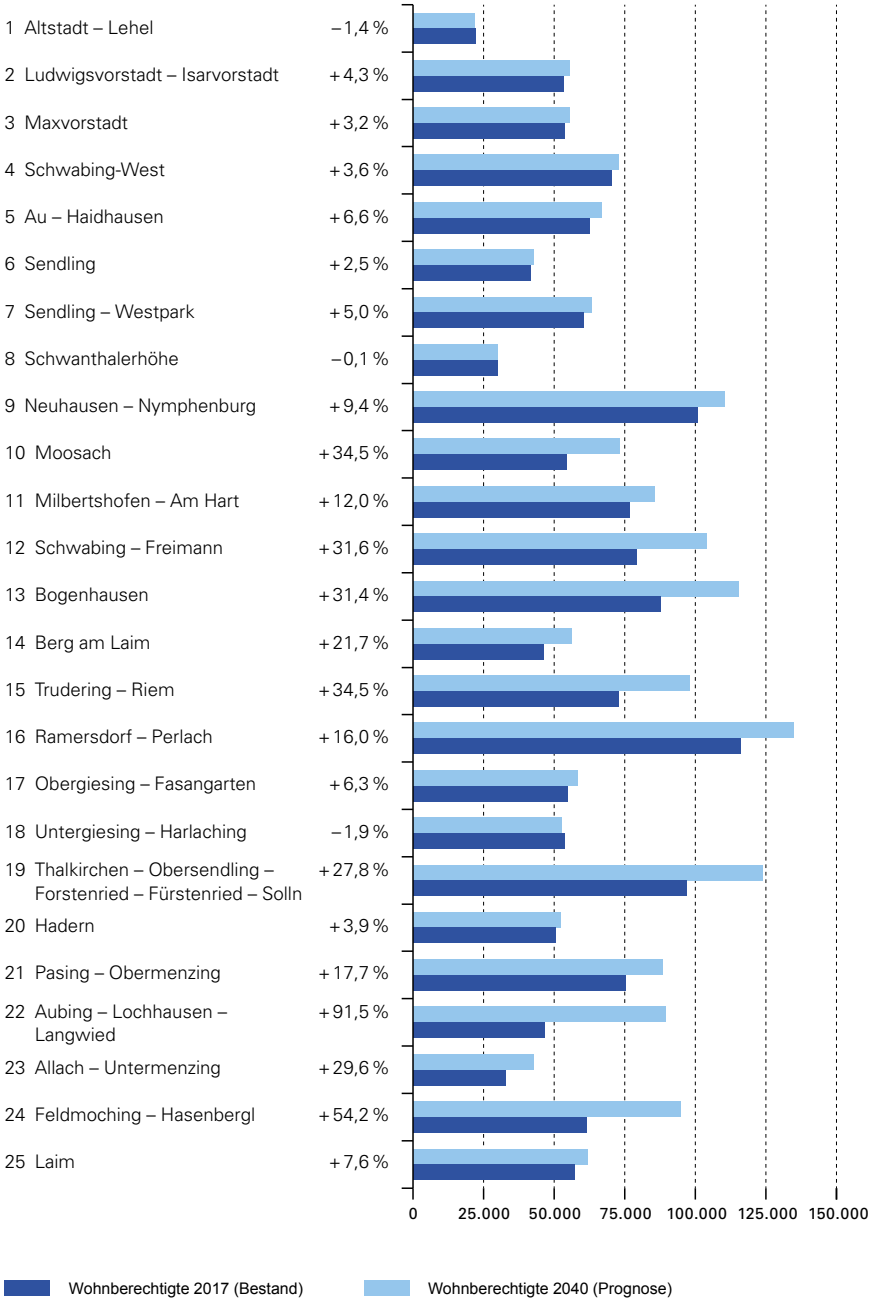
Differenzierte demografische Entwicklung im Stadtgebiet

Die demografische Entwicklung verläuft dabei in den einzelnen Stadtbezirken höchst unterschiedlich. So kann dem allgemeinen Wachstumstrend zum Trotz nicht überall von einem Bevölkerungswachstum ausgegangen werden. Die stärksten Einwohnerzuwächse werden voraussichtlich Bezirke am Stadtrand aufweisen, für die eine starke Neubautätigkeit zu erwarten ist. Die Innenstadtbezirke wachsen dagegen bis 2040 voraussichtlich eher unterdurchschnittlich oder zeigen geringe Einwohnerverluste.

Bevölkerungszuwächse und Stagnation

Der Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied, in dem mit Freiham ein neuer Stadtteil entsteht, wird bis 2040 das stärkste Wachstum aller Bezirke aufweisen. Hier wird sich die Bevölkerung mit einer Zunahme von über 90 Prozent und mehr als 40.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Prognosezeitraum nahezu verdoppeln. Auch Feldmoching-Hasenbergl wird mit einer Zunahme von über 50 Prozent und mehr als 30.000 neuen Einwohnerinnen und Einwohnern ein erhebliches Wachstum zu verzeichnen haben, das durch eine Vielzahl von Neubauprojekten befördert wird.

Abbildung 1: Wohnberechtigte 2017 und 2040 mit Veränderung nach Stadtbezirken



Des Weiteren gehören die Stadtbezirke Moosach, Trudering-Riem, Schwabing-Freimann und Bogenhausen jeweils mit einer Bevölkerungszunahme von rund 30 bis 35 Prozent zu den stark wachsenden Gebieten in München, ebenso wie Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln und Allach-Untermenzing, deren Zuwachs knapp unter 30 Prozent verbleibt.

Eher stabile Einwohnerzahlen und geringe Wachstumsraten oder auch leichte Rückgänge sind dagegen für die innerstädtischen Bezirke Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, Schwabing-West, Maxvorstadt, Sendling, Schwanthalerhöhe und Altstadt-Lehel sowie am Stadtrand für Hadern und Untergiesing-Harlaching zu erwarten (Abbildung 1).

Wachstum durch Zuwanderung und Geburtenüberschüsse

Dem Bevölkerungswachstum der Landeshauptstadt liegt in den letzten Jahren und voraussichtlich auch weiterhin eine Kombination aus Wanderungsgewinnen und positiver natürlicher Entwicklung durch eine höhere Geburten- als Sterbefallzahl zugrunde.

Die Zuwanderung ist dabei nach wie vor primär ausbildungs- und arbeitsmarktorientiert und zeigt die hohe Attraktivität Münchens für junge Erwachsene. Die Wanderungsgewinne aus dem Ausland haben in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Ein Großteil der Zuwandernden kam aus dem europäischen Ausland. Ursächlich für diese Zuwanderung waren vor allem die EU-Osterweiterung und die damit verbundene Arbeitnehmerfreizügigkeit, die Aufhebung der EU-Visapflicht und die Eurokrise sowie die wirtschaftliche Situation in einigen EU-Staaten. In den Jahren 2015 und 2016 wirkten sich überdies die Konflikte im Nahen Osten und in Afrika sowie die damit verbundene Zuwanderung Schutzsuchender nach Deutschland deutlich aus. Detailliertere Erläuterungen zur Zuwanderung in die Landeshauptstadt können dem „Demografiebericht München – Teil 1“ entnommen werden.

Während vor allem die zentralen Lagen und Gebiete nahe der Universitäten durch die Zuwanderung junger Erwachsener von außerhalb Münchens Wanderungsgewinne erzielen können, haben diese Bezirke auch gleichzeitig die höchsten Verluste durch Wegzüge innerhalb des Stadtgebiets zu verzeichnen. Diese Wanderungsdynamik trägt dazu bei, dass per Saldo in den Innenstadtgebieten insgesamt häufig geringere Wanderungsgewinne verbleiben als am Stadtrand. In den Stadtrandbezirken dagegen übertrifft die Zahl der Zuzüge aus dem Stadtgebiet meist jene von außerhalb Münchens. Wachstum findet hier vor allem durch Umzüge statt.

Für die kleinräumige Bevölkerungsprognose sind diese Umzüge innerhalb Münchens von großer Bedeutung. Sie bewirken eine Umverteilung der Bevölkerung im Stadtgebiet. Größere Neubautätigkeit kann dabei erhebliche Verschiebungen in der Altersstruktur eines Gebiets bewirken. Während die meisten der in den letzten Jahren nach München Zugezogenen junge Erwachsene im Alter von etwa 18 bis 30 Jahren waren, handelte es sich bei Zuziehenden in Neubau wesentlich häufiger um Familien mit Kindern.

Überdies können derzeit und voraussichtlich auch in Zukunft alle Bezirke Münchens von einem natürlichen Bevölkerungswachstum durch mehr Geburten als Sterbefälle profitieren.

„Junge“ und „alte“ Stadtbezirke

Während sich das Durchschnittsalter der gesamten Landeshauptstadt München von 2017 bis 2040 voraussichtlich nur von 41,2 auf 41,3 Jahre erhöht, ist die Spannweite in den Stadtbezirken erheblich.

Die „jüngste Bevölkerung“ mit durchschnittlich 38,6 Jahren lebte 2017 in der Maxvorstadt. Auch die Bezirke Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, Schwanthalerhöhe, Schwabing-Freimann und Milbertshofen-Am Hart und Trudering-Riem wiesen ein Durchschnittsalter von unter 40 Jahren auf. Das höchste Durchschnittsalter erreichten 2017 dagegen mit über 43 Jahren die Bezirke Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln, Hadern und Bogenhausen.

Im Jahr 2040 werden voraussichtlich Hadern, gefolgt von Pasing-Obermenzing und Untergiesing-Harlaching das höchste Durchschnittsalter (mit über 43 Jahren) aufweisen, während in Aubing-Lochhausen-Langwied die durchschnittlich „jüngste Bevölkerung“ mit 38,8 Jahren leben wird. Hier findet auch mit einem Sinken des Durchschnittsalters um fast drei Jahre infolge des Bezugs von Freiham die größte Veränderung aller Bezirke statt. Ebenfalls im Zuge von Neubautätigkeit deutlich „verjüngen“ werden sich Bogenhausen und Feldmoching-Hasenbergl, wo das Durchschnittsalter bis 2040 um 1,7 beziehungsweise 1,6 Jahre sinken wird. Um rund zwei Jahre deutlich „altern“ werden dagegen die Schwanthalerhöhe, Obergiesing-Fasangarten und auch die Maxvorstadt, wobei letztere mit 40,4 Jahren auch 2040 noch unter dem Münchner Durchschnitt liegen wird.

Grenzen der Prognostik

Für eine Einschätzung der Prognoseergebnisse ist stets zu bedenken, dass es sich bei der kleinräumigen Bevölkerungsprognose um eine Vorausberechnung unter bestimmten Annahmen (Wenn-dann-Prinzip) handelt. Sie zeigt die nach aktuellem Kenntnisstand wahrscheinlichste demografische Entwicklung für die einzelnen Bezirke, sollte jedoch nicht als punktgenaue Vorhersage interpretiert werden. Unsicherheiten bestehen insbesondere hinsichtlich der Annahmen zur künftigen Zuwanderung nach München sowie des Bezugszeitpunktes bei Neubau.

2 Bausteine der kleinräumigen Bevölkerungsprognose

Das Modell „Kleinräumige Bevölkerungsprognose“

Die kleinräumige Bevölkerungsprognose des Referats für Stadtplanung und Bauordnung wird bereits seit den 70er Jahren erstellt. Da sie ursprünglich vor allem für die Grundschulplanung konzipiert war, erfolgt sie auch heute noch zunächst auf Ebene der Grundschulsprengel. Inzwischen gehen die Ergebnisse der kleinräumigen Prognose jedoch in eine Vielzahl infrastruktureller Planungen ein. Das Spektrum reicht beispielsweise von der Planung sozialer Infrastruktur wie Grundschulen, Kindergärten, Krippen, Jugend- oder Altenservicezentren über die Verkehrsplanung bis hin zur Errechnung eines zukünftigen Gräberbedarfs. Für andere Gebietseinheiten als Grundschulsprengel – wie auch für die hier vorliegenden Bezirke – erfolgt dabei eine Aggregation der Prognoseergebnisse.

Seit 2008 wird die kleinräumige Bevölkerungsprognose mit einer Eigenprogrammierung in SPSS erstellt. Als Grundlage dienen Daten aus dem Melderegister, die durch das Statistische Amt der Landeshauptstadt München zur Verfügung gestellt werden.

Datengrundlage

In die Prognose gehen Daten zur Bevölkerung mit Haupt- oder Nebenwohnsitz (wohnberechtigte Bevölkerung) sowie zu Geburten, Sterbefällen, Einbürgerungen und Wanderungen ein. Bei den Wanderungen wird zwischen externen Zu- und Wegzügen über die Stadtgrenze hinweg und internen Zu- und Wegzügen im Stadtgebiet München differenziert. Überdies wird die im Prognosezeitraum zu erwartende Neubautätigkeit berücksichtigt. Seit 2016 erfolgt zudem, aufgrund der damals starken Zuwanderung Schutzsuchender, eine Berücksichtigung von Standorten im Stadtgebiet, an denen diese untergebracht werden. Da im Melderegister nicht nach Aufenthaltsstatus differenziert wird, kann die Zahl der Schutzsuchenden nicht separat ausgewiesen werden. Sie sind jedoch in der Prognose berücksichtigt, soweit sie in München gemeldet waren.

Quoten und Annahmen

Da Grundschulsprengel statistisch gesehen relativ kleine Einheiten sind, kommen in der Datengrundlage gelegentlich „Ausreißer“ vor. Gerade bei höheren Altersgruppen kann die Besetzung einzelner Jahrgänge schwach bis lückenhaft sein. Für die Prognose erfolgt daher eine Typisierung der einzelnen Gebiete, bei der Sprengel identifiziert und in einem Typ zusammengefasst werden, die in der Vergangenheit „ähnliche“ Entwicklungen bei Geburten, Sterbefällen oder Wanderungen aufwiesen. Für die verschiedenen Gebietstypen werden dann nach Alter, Geschlecht und Nationalität differenzierte Quoten für Geburten, Sterbefälle und Wanderungen ermittelt.

Beispielsweise wird für deutsche und ausländische Frauen im gebärfähigen Alter (15 bis 49 Jahre) zunächst die Wahrscheinlichkeit errechnet, mit der sie in einem bestimmten Alter in der Vergangenheit ein Kind bekamen. Analog dazu werden Sterbewahrscheinlichkeiten sowie interne und externe Wanderungsquoten ermittelt. Auch Einbürgerungen werden auf diese Weise berücksichtigt, da bei einem Staatsangehörigkeitswechsel beispielsweise statistisch auch von einer Anpassung des generativen Verhaltens und damit der Geburtenzahl je Frau ausgegangen wird. Nach Abschluss der Typisierung wird dann festgelegt, ob die jeweiligen Quoten aus dem Referenzzeitraum im Prognosezeitraum fortzuschreiben sind oder eine Änderung der demografischen Entwicklung zu erwarten ist.

Neubautätigkeit

Für die Bevölkerungsentwicklung kleiner Gebiete ist die zu erwartende Neubautätigkeit von Bedeutung, da sie verstärkten Zuzug und eine Veränderung der Altersstruktur bewirken kann. Während stadtweit in den vergangenen Jahren vor allem 18- bis etwa 30-Jährige zuwanderten, zogen in Neubau häufig Eltern mit Kind(ern). Um dem Rechnung zu tragen, werden in der Prognose für Neubaugebiete eigene Zuzugsquoten angesetzt. Diese leiten sich aus der Zuwanderung in Neubau der letzten Jahre ab und unterscheiden Zuzüge in freifinanzierten und geförderten Wohnungsbau.

Überdies können im Prognosemodell der Neubau von Studentenwohnheimen und Unterkünfte für Schutzsuchende berücksichtigt werden. Diese Unterkünfte werden dann mit einer für sie statistisch zu erwartenden Durchschnittsbevölkerung belegt, soweit die Standorte und die Zahl der Wohneinheiten oder Plätze bekannt sind.

Prognoserechnung

Die eigentliche Berechnung der kleinräumigen Bevölkerungsprognose (Abbildung 2) beginnt mit einer Alterung der Bestandsbevölkerung um ein Jahr. In einem zweiten Schritt wird mit den zuvor ermittelten Fertilitätsraten für Frauen im gebärfähigen Alter die voraussichtliche Zahl der Geburten berechnet und für die Gesamtbevölkerung die Zahl der Sterbefälle ermittelt. Danach werden Einbürgerungen sowie interne und externe Wanderungsbewegungen, einschließlich zu erwartender Neubautätigkeit, mit den in der Typisierung festgelegten Quoten errechnet.

Die Summen der Geburten, Sterbefälle, Einbürgerungen und Wanderungsbewegungen werden jeweils mit den Ergebnissen der gesamtstädtischen Prognose für ganz München abgeglichen. Über diesen Abgleich fließen auch deren Annahmen hinsichtlich Entwicklung der

Migration, Erhöhung der Lebenserwartung und Anstieg des Alters der Mütter bei Erstgeburt in die kleinräumige Prognose ein.

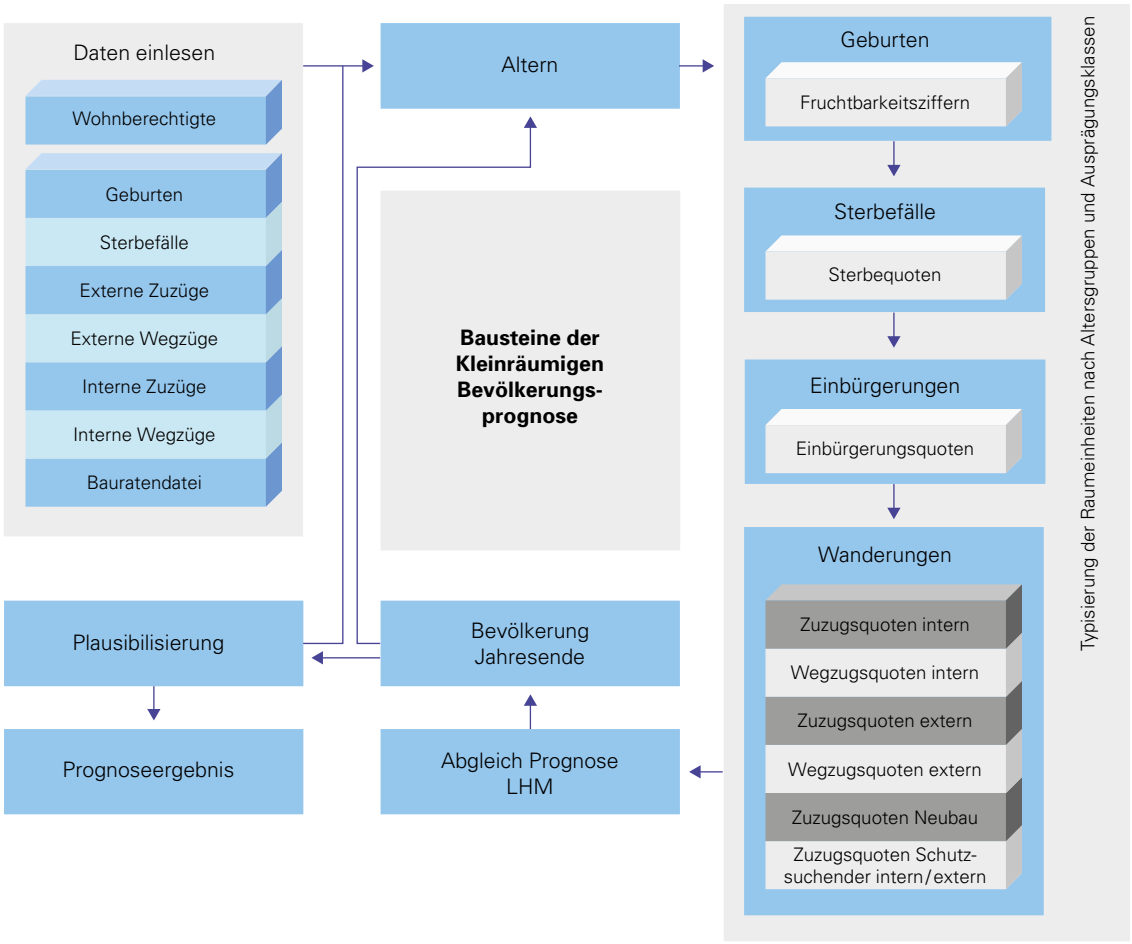
Das Ergebnis eines Prognosejahres bildet dann den Ausgangspunkt für die Berechnung des Folgejahres bis das letzte Prognosejahr erreicht ist. Final erfolgen eine Prüfung der Ergebnisse auf Plausibilität und, soweit erforderlich, für einzelne Grundschulsprengel Änderungen in der Parametersetzung und eine erneute Prognoserechnung.

Ergebnisbewertung

Die kleinräumige Prognose beschreibt den derzeit wahrscheinlichen Entwicklungspfad unter den aktuellen und für die Zukunft absehbaren Voraussetzungen (Wenn-Dann-Prinzip). Grundsätzlich sind die Ergebnisse daher nicht als punktgenaue Vorhersagen für jedes einzelne Prognosejahr zu interpretieren, sondern sollten als statistisch ermittelte Trendaussagen gesehen werden. Kurzfristige Schwankungen in einzelnen Jahren, wie sie gerade in kleinen Gebieten häufiger vorkommen, können in einem Prognosemodell nicht simuliert werden.

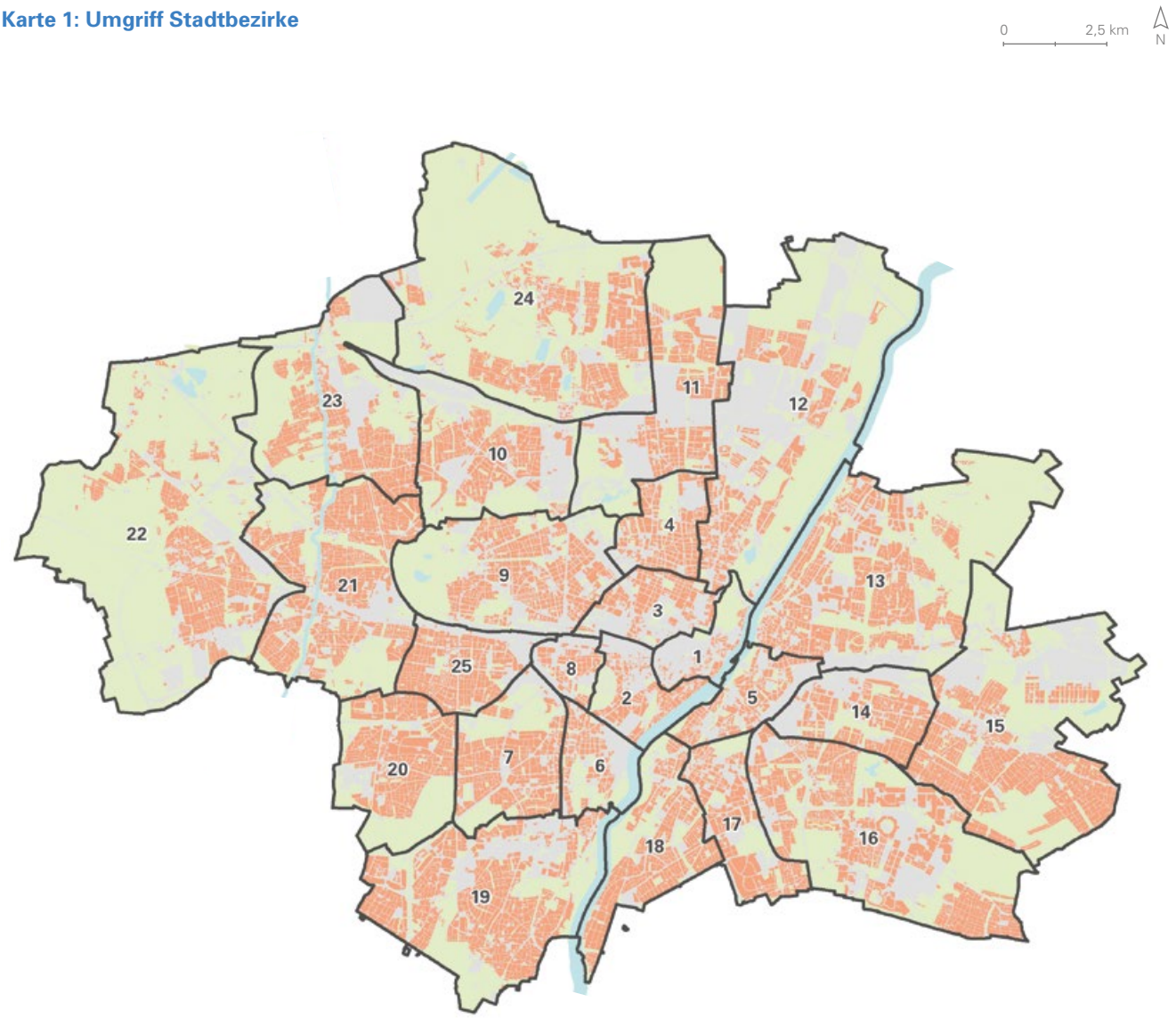
Gerade bei Neubaugebieten können sich durch Verzögerungen bei Baubeginn und Baufertigstellung auch die prognostizierten Zuzüge kurzfristig verschieben. Die Prognoseergebnisse für die Bezirke sind daher immer mittel- bis langfristig zu sehen.

Abbildung 2: Modell Kleinräumige Bevölkerungsprognose



3 Überblick Prognoseergebnisse

Karte 1: Umgriff Stadtbezirke



1 Altstadt – Lehel
2 Ludwigsvorstadt – Isarvorstadt
3 Maxvorstadt
4 Schwabing – West
5 Au – Haidhausen
6 Sendling
7 Sendling – Westpark
8 Schwanthalerhöhe
9 Neuhausen – Nymphenburg
10 Moosach
11 Milbertshofen – Am Hart
12 Schwabing – Freimann
13 Bogenhausen
14 Berg am Laim
15 Trudering – Riem
16 Ramersdorf – Perlach
17 Obergiesing – Fasangarten
18 Untergiesing – Harlaching
19 Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln
20 Hadern
21 Pasing – Obermenzing
22 Aubing – Lochhausen – Langwied
23 Allach – Untermenzing
24 Feldmoching – Hasenbergl
25 Laim

1 Stadtbezirk
Wohnbebauung
Gewässer
Grünfläche / keine Bebauung
sonstige Bebauung

Geometrische Grundlagen: Landeshauptstadt München Kommunalreferat – Geodatenservice
Datengrundlagen: Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stand: 2019

Kleinräumige Bevölkerungsentwicklung

Die aktuelle Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt München erwartet bis zum Jahr 2040 einen Einwohnerzuwachs um 18,8 Prozent. Die Wachstumsphase der letzten Jahre wird sich damit in leicht abgeschwächter Form fortsetzen. Waren zum Jahresende 2017 knapp 1,56 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner mit Haupt- oder Nebenwohnsitz, sogenannte Wohnberechtigte, im Stadtgebiet gemeldet, werden 2040 voraussichtlich 1,85 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner in München leben. Diese Einwohnerzahl wurde im Rahmen der letzten Bevölkerungsprognose bereits für das Jahr 2035 erwartet.

Kleinräumig betrachtet verläuft die demografische Entwicklung in den einzelnen Stadtbezirken dabei sehr unterschiedlich. Die meisten Stadtbezirke können einen positiven Biosaldo, also eine höhere Zahl von Geburten als Sterbefällen, aufweisen und erleben somit ein natürliches Wachstum. Von Wanderungsgewinnen profitieren die Bezirke dagegen in höchst unterschiedlichem Maße. Generell sind die stärksten Einwohnerzuwächse für Bezirke am Stadtrand zu erwarten, in denen noch Flächenpotenziale für Neubau vorhanden sind. Die innerstädtischen Bezirke werden dagegen eher unterdurchschnittlich wachsen oder geringe Einwohnerverluste aufweisen.

Der am stärksten wachsende Stadtbezirk wird Aubing-Lochhausen-Langwied sein, wo mit Freiham langfristig ein neuer Stadtteil entsteht. Hier sind bereits bis 2030 rund 28.000 neue Einwohnerinnen und Einwohner zu erwarten, bis 2040 werden im Bezirk fast 43.000 Wohnberechtigte und damit über 90 Prozent mehr leben als im Jahr 2017.

Mit deutlichem Abstand, aber ebenfalls sehr hohen Einwohnergewinnen von über 50 Prozent bis 2040 folgt Feldmoching-Hasenbergl. Hier sind durch verschiedene Baumaßnahmen und die voraussichtliche Erschließung neuer Flächenpotentiale im Münchner Norden bis 2030 bereits rund 20.000, bis 2040 über 33.000 Einwohnerinnen und Einwohner mehr als 2017 zu erwarten.

Überdies werden bis zum Jahr 2030 die Stadtbezirke Moosach, Allach-Untermenzing, Schwabing-Freimann und Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln mit Einwohnergewinnen von rund 20 bis 25 Prozent am deutlichsten wachsen. Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln wird dabei mit einem Plus von rund 21.000 Einwohnerinnen und Einwohnern nach Aubing-Lochhausen-Langwied den zweitgrößten absoluten Einwohnerzuwachs im Stadtgebiet erfahren, dicht gefolgt von Feldmoching-Hasenbergl mit 19.600 und Schwabing-Freimann mit rund 18.900 Wohnberechtigten mehr bis 2030.

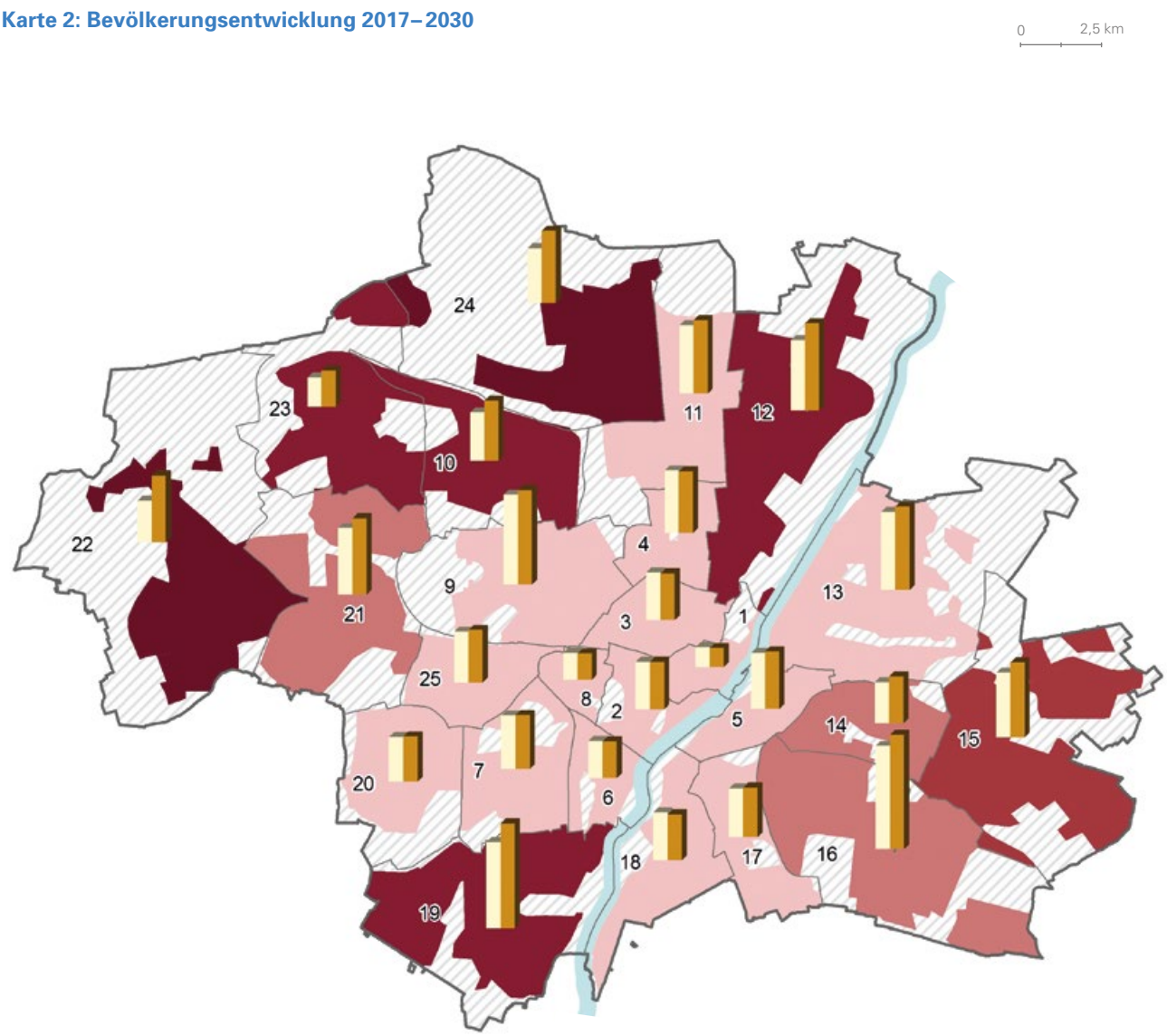
Bis zum Jahr 2040 steigt die Zahl der stark wachsenden Stadtbezirke weiter an. Besonders östlich der Isar werden dann aufgrund der hier noch vorhandenen Flächenpotenziale auch Trudering-Riem und Bogenhausen stark wachsen (Karte 3). Wie Moosach und Schwabing-Freimann werden diese Bezirke bis 2040 Einwohnerzuwächse von 30 bis 35 Prozent gegenüber 2017 verzeichnen können.

Moosach hat dabei aufgrund der geringeren Einwohnerzahl absolut eine etwas geringere Zunahme um rund 19.000 Wohnberechtigte zu erwarten, während für Trudering-Riem, Bogenhausen und Schwabing-Freimann die absolute Zunahme bis zum Jahr 2040 rund 25.000 bis 28.000 Einwohnerinnen und Einwohner je Bezirk umfassen wird. Knapp unter 30 Prozent bleibt der Zuwachs in Allach-Untermenzing und Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln. Dies entspricht einer absoluten Zunahme von knapp 10.000 und rund 27.000 Wohnberechtigten insgesamt.

Für die bereits stark verdichteten Innenstadt- bzw. Innenstadtrandbezirke Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, Schwabing-West, Maxvorstadt, Sendling, Schwanthalerhöhe und Altstadt-Lehel sowie am Stadtrand Hadern und Untergiesing-Harlaching sind dagegen eher geringe Wachstumsraten oder auch leichte Rückgänge zu erwarten. Deutlichen Zuwanderungsgewinnen durch Zuzug von außerhalb Münchens stehen hier tendenziell Wanderungsverluste innerhalb des Stadtgebiets gegenüber.

Über alle Stadtbezirke hinweg wird die Bevölkerung Münchens bis zum Jahr 2040 um fast 300.000 Einwohnerinnen und Einwohner wachsen. Zunahmen im Rahmen von Neubautätigkeit mit Baurechtschaffung betreffen dabei vor allem die Stadtrandgebiete. Prognostisch werden hierzu größere Neubauprojekte ab 50 Wohneinheiten gesondert berücksichtigt.

Karte 2: Bevölkerungsentwicklung 2017–2030



Stadtbezirk

unbebaute Flächen

Veränderung Wohnberechtigte 2017/2030

- bis + 10,0 %
- 10,1 bis 15,0 %
- 15,1 bis 20,0 %
- 20,1 bis 25,0 %
- über 25,0 %

Wohnberechtigte 2017/2030

64.000

2017

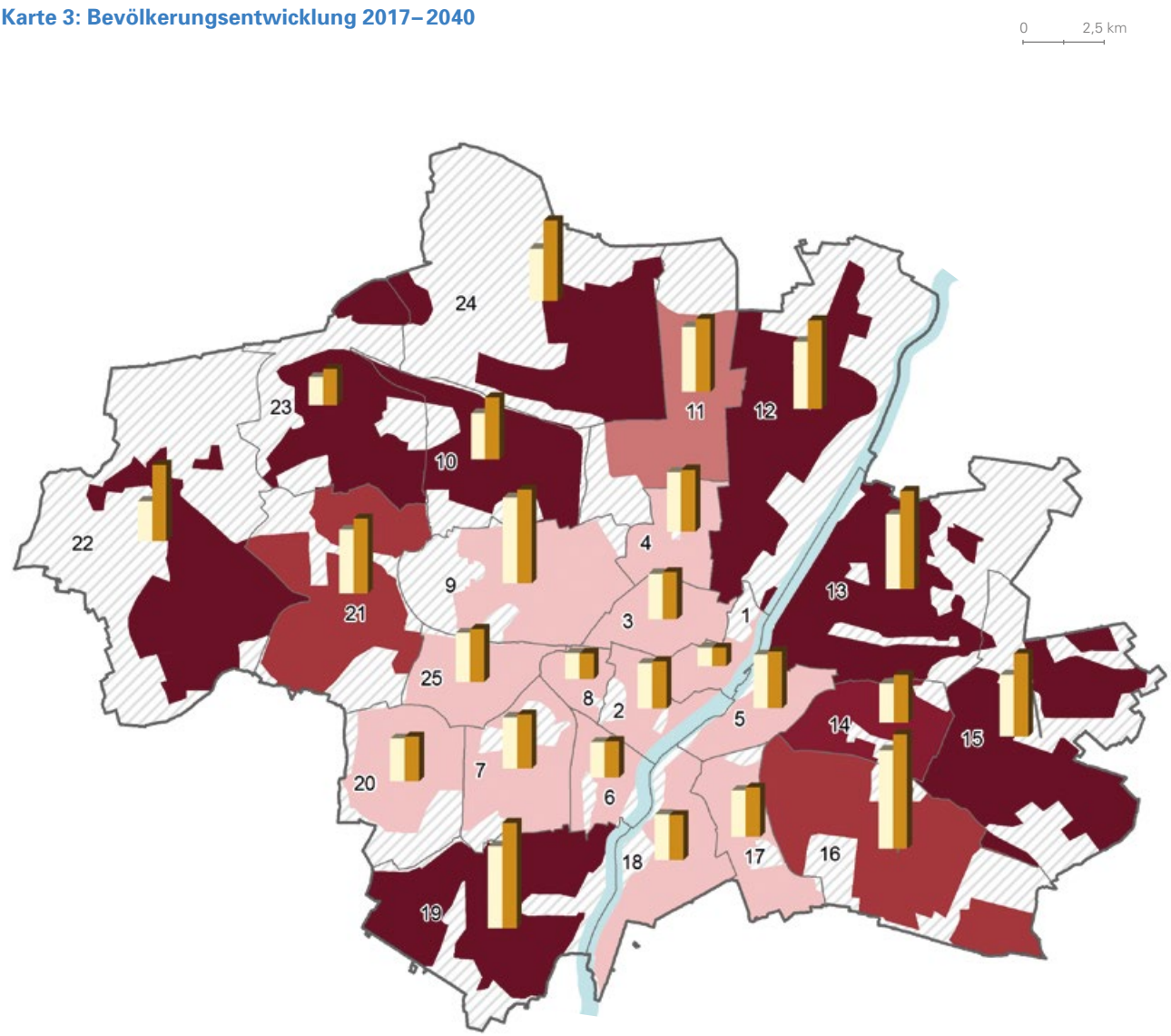
2030

Geometrische Grundlagen: Landeshauptstadt München Kommunalreferat – Geodatenservice

Datengrundlagen: Statistisches Amt (ZIMAS)

Stand: 2019

Karte 3: Bevölkerungsentwicklung 2017–2040



Stadtbezirk

unbebaute Flächen

Veränderung Wohnberechtigte 2017/2040

- bis + 10,0 %
- 10,1 bis 15,0 %
- 15,1 bis 20,0 %
- 20,1 bis 25,0 %
- über 25,0 %

Wohnberechtigte 2017/2040

67.000

- 2017
- 2040

Geometrische Grundlagen: Landeshauptstadt München Kommunalreferat – Geodatenservice

Datengrundlagen: Statistisches Amt (ZIMAS)

Stand: 2019

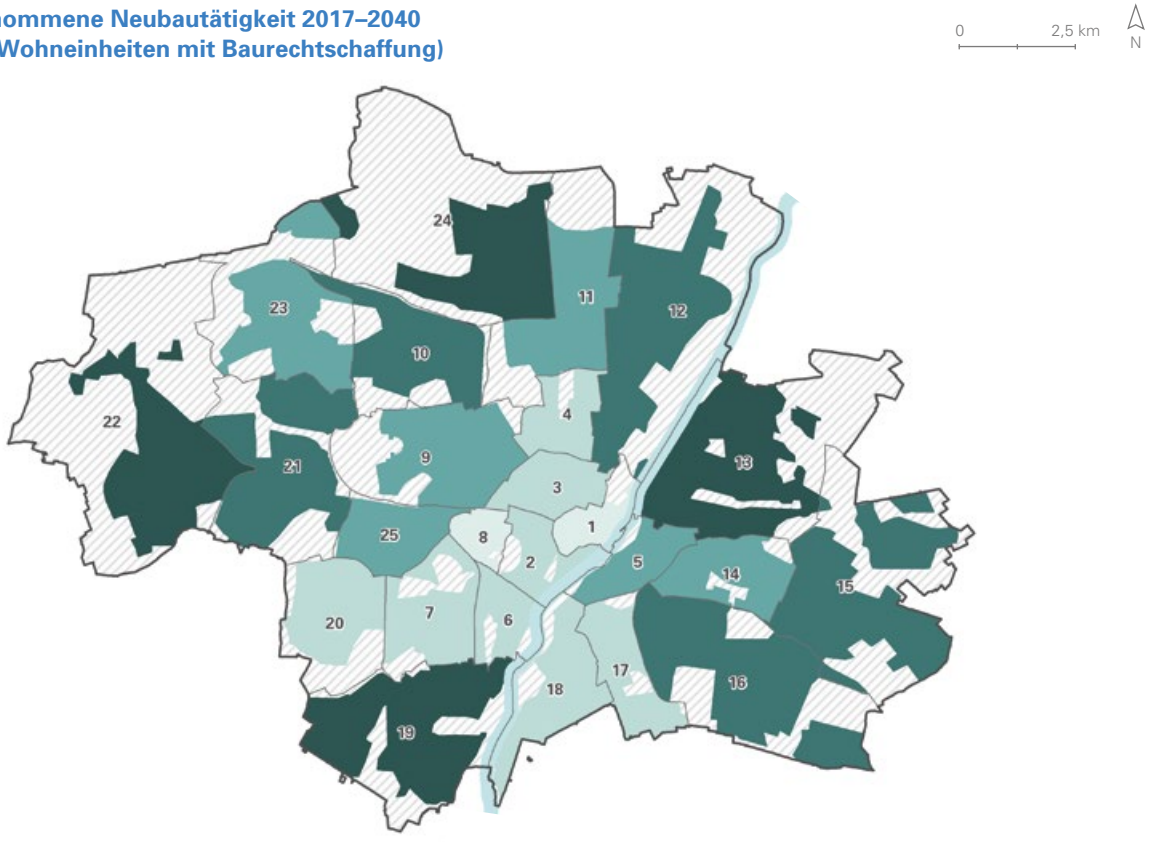
Wohnungsneubau

Für den Prognosezeitraum 2018 bis 2040 wird für die Bebauungsplangebiete sowie im Rahmen größerer Nachverdichtungsmaßnahmen von rund 111.000 neuen Wohnungen ausgegangen. Hinzu kommt ein Nachverdichtungspotential (Bautätigkeit nach § 34 BauGB), das in diesen Wohnungszahlen nicht enthalten ist, sich jedoch in der Zuwanderung spiegelt.

Die im Folgenden genannten Zahlen zum Wohnungsbau sind als Momentaufnahme zu verstehen. Erfahrungsgemäß kommt es im Wohnungsbau immer wieder zu zeitlichen Verschiebungen, manche Planungen werden ganz fallengelassen, neue Planungen kommen hinzu. Im Rahmen der kleinräumigen sozialen Infrastrukturplanung ist es daher wichtig, zeitnah auf neue Erkenntnisse zu reagieren. Aus diesem Grund werden die kleinräumigen Prognosen laufend der aktuellen Entwicklung angepasst.

Ein Großteil des voraussichtlichen Wohnungsneubaus wird in den Stadtrandbezirken realisiert werden, die noch über entsprechende Freiflächen verfügen (Karte 4). Besonders betroffen vom Bauboom wird Aubing-Lochhausen-Langwied sein. Hier werden bis zum Jahr 2040 voraussichtlich insgesamt 17.300 neue Wohnungen entstehen, ein Großteil davon in Freiham, aber auch auf ehemals gewerblich genutzten Flächen.

Karte 4: Angenommene Neubautätigkeit 2017–2040 (Projekte > 50 Wohneinheiten mit Baurechtschaffung)



Stadtbezirk

unbebaute Flächen

Neubautätigkeit 2017 bis 2040 (Summe der Wohneinheiten)

bis 500

501 bis 2.000

2.001 bis 5.000

5.001 bis 10.000

über 10.000

Geometrische Grundlagen: Landeshauptstadt München Kommunalreferat – Geodatenservice

Datengrundlagen: Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stand: 2019

Mit einigem Abstand folgen die Stadtbezirke Feldmoching-Hasenbergl, Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln und Bogenhausen.

In Feldmoching-Hasenbergl werden innerhalb des Prognosezeitraums etwa 12.500 neue Wohnungen entstehen, davon sind im Rahmen der geplanten Entwicklungsmaßnahme zum Prognoseende hin aus heutiger Sicht etwa 4.000 Wohneinheiten zu erwarten. Die Gesamtmaßnahme wird allerdings deutlich über das Jahr 2040 hinausgehen. Weitere Wohnbebauung in nennenswertem Umfang wird voraussichtlich in der Siedlung Ludwigsfeld, auf dem Lerchenauer Feld, an der Herbergstraße, in der Eggartensiedlung und an der Ratold- und Raheinstraße realisiert werden.

Auch Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln wird vor allem durch den Wohnungsbau auf den ehemaligen Siemensflächen, aber auch durch Umwidmung weiterer ehemals gewerblich genutzter Flächen mit rund 10.600 Wohneinheiten erheblichen Wohnungszuwachs erfahren.

Mit voraussichtlich 10.000 neuen Wohnungen bis zum Jahr 2040 zählt auch Bogenhausen zu den Stadtbezirken mit dem höchsten Wohnungsneubauvolumen. Zu erwähnen ist hier insbesondere die derzeit diskutierte Entwicklung im Münchner Nordosten. Für den Prognosezeitraum wurden aktuell knapp 7.200 Wohneinheiten angesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass die gesamte Maßnahme erst deutlich nach dem Jahr 2040 abgeschlossen sein wird. Auch auf dem Gelände der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne werden in den nächsten Jahren insgesamt 1.800 neue Wohnungen entstehen.

Insgesamt wird für die erwähnten Stadtbezirke ein Neubauvolumen von etwa 50.400 Wohneinheiten angenommen. Dies entspräche ungefähr der Hälfte des gesamten geplanten Neubaugeschehens in München.

Weitere 36.000 Wohneinheiten entfallen auf die Stadtrand- beziehungsweise stadtrandnahen Bezirke Moosach, Schwabing-Freimann, Trudering-Riem, Ramersdorf-Perlach und Pasing-Obermenzing.

Rund 23.600 Wohneinheiten verteilen sich auf die restlichen 16 Stadtbezirke, darunter fallen die meisten Innenstadt- bzw. innenstadtnahen Bezirke.

Einwohnerdichte

Auf Grund der dichteren Besiedlung werden die innerstädtischen Bezirke weniger von großen Wohnungsbauprojekten profitieren können. Hier wird es eher zu punktuellen Nachverdichtungsmaßnahmen auf Flächen mit bereits vorhandenem Baurecht kommen.

Auch infolge seiner eng gezogenen Stadtgrenzen weist München mit 5.012 Wohnberechtigten je Quadratkilometer bereits heute deutschlandweit die höchste Einwohnerdichte (vor Berlin und Hamburg) auf. Bedingt durch das starke Einwohnerwachstum wird dieser Wert bis zum Jahr 2040 voraussichtlich auf knapp 6.000 Einwohnerinnen und Einwohner je Quadratkilometer ansteigen.

Die einzelnen Stadtbezirke unterscheiden sich hierbei ganz erheblich von einander, wobei ein deutliches Gefälle vom Zentrum hin zum Stadtrand zu konstatieren ist (Karte 5).

Die derzeit höchste Einwohnerdichte weist mit 16.151 Wohnberechtigten pro Quadratkilometer Schwabing-West auf. Am unteren Ende der Skala steht Aubing-Lochhausen-Langwied mit lediglich 1.373 Einwohnerinnen und Einwohnern je Quadratkilometer. Obwohl dies der Stadtbezirk mit dem zukünftig größten Wohnungsneubauvolumen ist, wird er auch im Jahr 2040 noch der am geringsten besiedelte Stadtbezirk sein. Ganz oben im Ranking wird dann nach wie vor Schwabing-West stehen, knapp gefolgt vom bereits heute dicht besiedelten Stadtbezirk Au-Haidhausen, der vor allem im Zuge der Wohnbebauung auf dem ehemaligen Paulaner-Areal viele Bewohnerinnen und Bewohner hinzugewinnen wird.

Altersstruktur

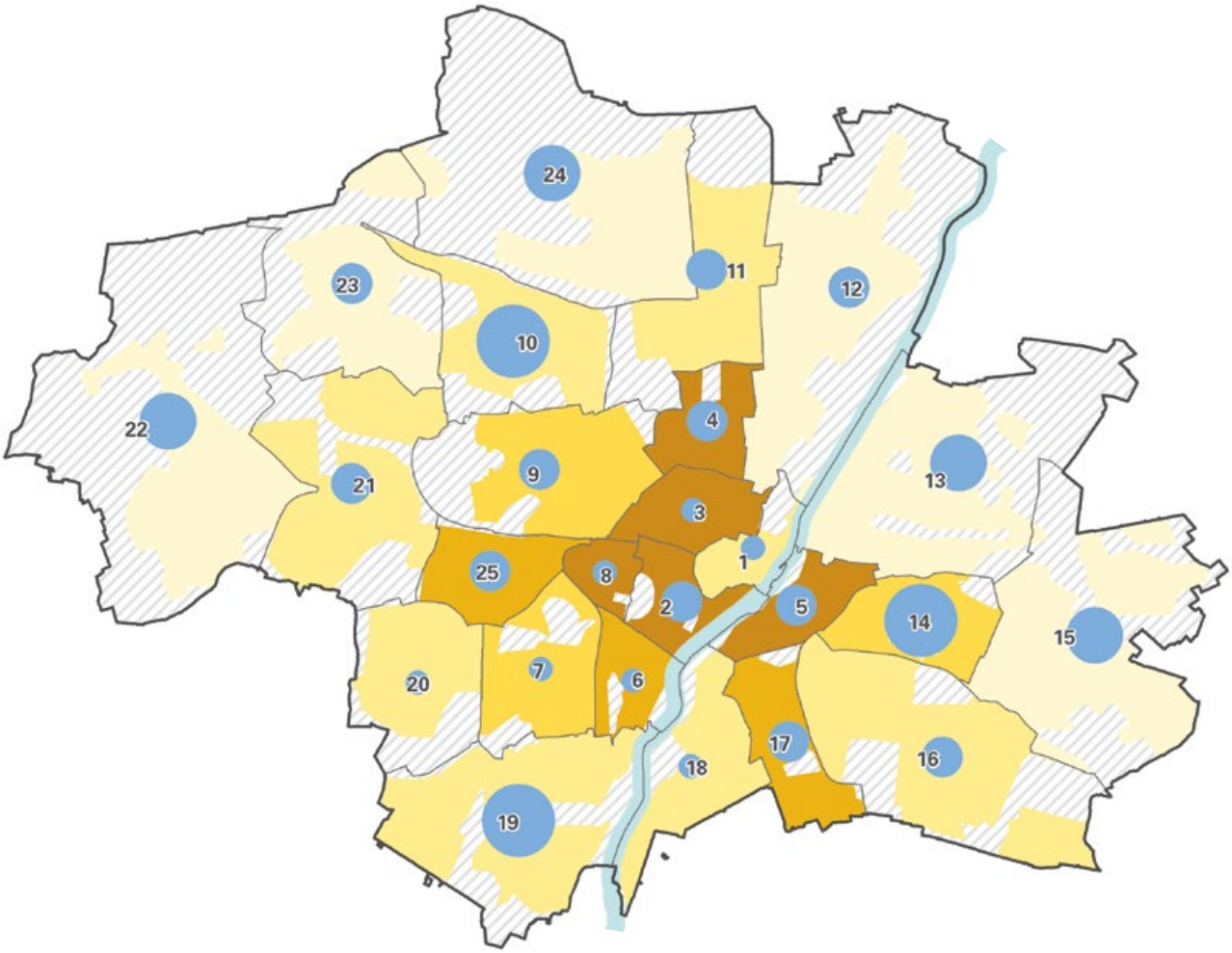
Im Wesentlichen bleibt die Altersstruktur der Münchnerinnen und Münchner erhalten. Der Schwerpunkt wird weiterhin auf den 25- bis unter 40-Jährigen liegen. Diese Altersgruppe speist sich zu einem großen Teil durch ausbildungs- und berufsbezogene Zuzüge. Das Wanderungsverhalten in diesem Lebensabschnitt wird voraussichtlich auch zukünftig anhalten und zu weiterem Wachstum beitragen.

Durch Wachstum sind bis zum Jahr 2040 aber auch alle anderen Altersgruppen gekennzeichnet. Wobei festzuhalten ist, dass sich die prozentualen Zuwächse durchaus in ihrer Höhe unterscheiden. Während die Bevölkerungszahl insgesamt um knapp 19 Prozent ansteigt, reicht die Spannweite nach Altersgruppen betrachtet von 5,9 Prozent bei den 50- bis 54-Jährigen bis zu 30,4 Prozent bei den 60- bis 64-Jährigen.

Durch die höhere Zahl potenzieller Eltern sowie einer gleichzeitig leicht zunehmenden Fertilität, stiegen in den letzten Jahren die Geburtenzahlen an. Diese Entwicklung hat zu mehr Kindern und langfristig auch Jugendlichen geführt. Gleichzeitig wächst jedoch nicht nur die Gruppe der jungen Einwohnerinnen und Einwohner, sondern auch die Zahl der Älteren. Deutlich überdurchschnittliche Zunahmen werden daher auch zukünftig einerseits für Kinder und Jugendliche von 5 bis 19 Jahren sowie andererseits für ältere Menschen im Alter von 60 bis 74 Jahren erwartet. Die errechneten Zuwächse liegen hier jeweils bei zum Teil deutlich über 20 Prozent.

Die Münchnerinnen und Münchner sind durchschnittlich 41,2 Jahre alt. Hieran wird sich auch bis 2040 nicht viel verändern. Das Durchschnittsalter erhöht sich gerade mal um 0,05 Jahre. Kleinräumig betrachtet sieht das jedoch ganz anders aus. So gibt es zum einen Stadtbezirke, deren Bevölkerung vor allem durch den Zuzug jüngerer Familien in Neubaugebiete eine regelrechte Verjüngungskur erfahren und zum anderen Stadtbezirke, in denen die Bevölkerung deutlich altert.

Karte 5: Einwohnerdichte 2040 und Veränderung 2017–2040



Stadtbezirk

unbebaute Flächen

Einwohnerdichte 2040 (Wohnberechtigte je km²)

- bis 5.000
- 5.001 bis 7.500
- 7.501 bis 10.000
- 10.001 bis 12.500
- über 12.500

Veränderung Einwohnerdichte 2017–2040 (Wohnberechtigte je km²)

- bis + 500
- + 501 bis 1.000
- + 1.001 bis 1.500
- über + 1.500

Geometrische Grundlagen: Landeshauptstadt München Kommunalreferat – Geodatenservice

Datengrundlagen: Statistisches Amt (ZIMAS)

Stand: 2019

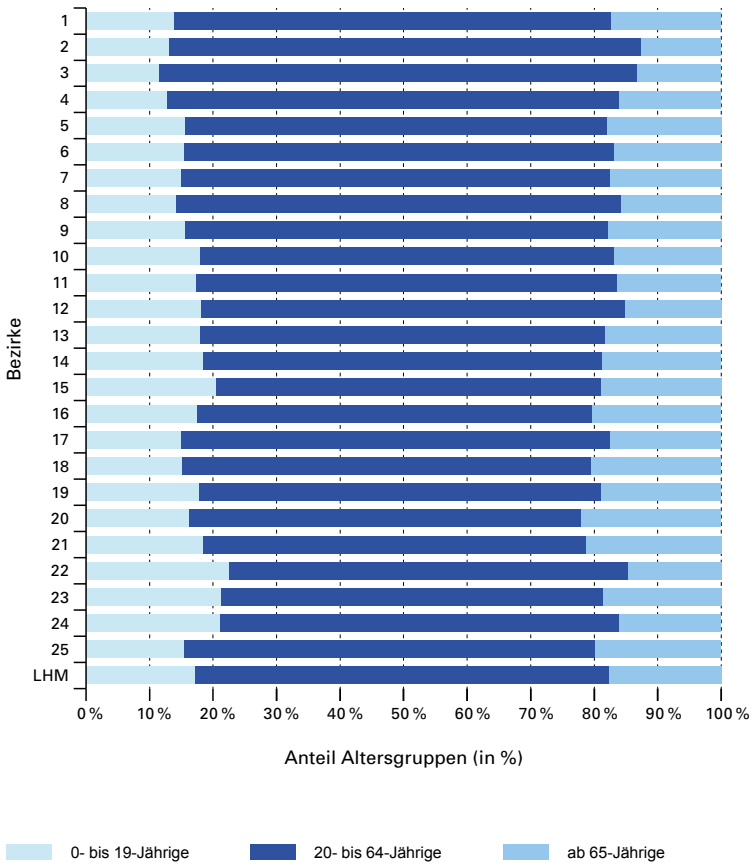
Zur Gruppe der Jungbrunnen gehören unter anderem Feldmoching-Hasenbergl, Aubing-Lochhausen-Langwied und Bogenhausen. Stadtbezirke, in denen die Bevölkerung stärker altert, sind vor allem Schwanthalerhöhe, Maxvorstadt und Obergiesing-Fasangarten.

Doch zunächst ein Blick auf die aktuelle Differenzierung „jüngerer" und „älterer" Stadtbezirke in der Landeshauptstadt München (Karte 6). Die Maxvorstadt wies Ende 2017 die jüngste Bevölkerung auf. Das Durchschnittsalter lag bei 38,6 Jahren. Dies ist allerdings auf sehr hohe Anteile der 25- bis 34-Jährigen von jeweils rund 15 Prozent der dortigen Bevölkerung zurückzuführen und nicht wie in anderen, zum Teil am Stadtrand gelegenen Bezirken auf viele Kinder und Jugendliche. In diesem Zusammenhang ist vor allem der 15. Stadtbezirk Trudering-Riem mit einem Durchschnittsalter von 39,8 Jahren zu nennen.

Die statistisch ältesten Münchnerinnen und Münchner lebten Ende 2017 im Stadtbezirk Hadern. Durchschnittlich war die Bevölkerung dort 43,4 Jahre alt. Zudem ist hier mit 12,3 Prozent auch der höchste Anteil von Menschen ab 75 Jahren an der Bevölkerung zu finden.

Bis zum Jahr 2040 wird der 22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied voraussichtlich die Maxvorstadt als jüngsten Bezirk ablösen. Die starke Verjüngung des Stadtbezirkes ist eine Folge des hier entstehenden neuen Stadtteils Freiham. Auch im Norden Münchens werden viele junge Menschen leben. Wie aus Karte 7 ersichtlich, zieht sich 2040 ein Band jüngerer Bezirke von der zentralen Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt (39,7 Jahre) über die Maxvorstadt (40,4 Jahre) und Schwabing-West (40,6 Jahre) bis nach Schwabing-Freimann (39,4 Jahre), Milbertshofen-Am Hart (40,0 Jahre) und Feldmoching-Hasenbergl (39,9 Jahre).

Abbildung 3: Anteile Altersgruppen für Jugend- und Altenquotienten 2040



Jugendquotient

Der Jugendquotient für die Landeshauptstadt lag 2017 bei 25,1 und wird bis 2040 um 1,3 Punkte auf 26,4 ansteigen. Das bedeutet, dass in München theoretisch auf 100 Personen im klassischen erwerbsfähigen Alter (20- bis 64-Jährige) derzeit 25 und in Zukunft rund 26 Personen im Alter von unter 20 Jahren entfallen. Kleinräumig betrachtet ist für die einzelnen Bezirke jedoch mit teils deutlichen Verschiebungen zwischen den Altersgruppen zu rechnen.

In den zentralen ersten drei Stadtbezirken Maxvorstadt (Stadtbezirk 3), Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt (2) und Altstadt-Lehel (1) lebten 2017 die wenigsten Kinder und Jugendlichen im Vergleich zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter. Mit einigem Abstand folgten Schwabing-West (4), Laim (25) und Sendling (6). Mit Ausnahme von Schwabing-West ist in all diesen Stadtbezirken ein Anstieg des Jugendquotienten bis 2040 zu erwarten, dennoch werden sie auch weiterhin zu jenen Bezirken mit dem geringsten Anteil an Kindern und Jugendlichen im Stadtgebiet zählen (Abbildung 3).

Dagegen erreichen Trudering-Riem (15) sowie die nordwestlichen Stadtrandbezirke Aubing-Lochhausen-Langwied (22), Allach-Untermenzing (23) und Feldmoching-Hasenbergl (24) derzeit die höchsten Jugendquotienten. Dies wird sich auch bis 2040 nicht ändern.

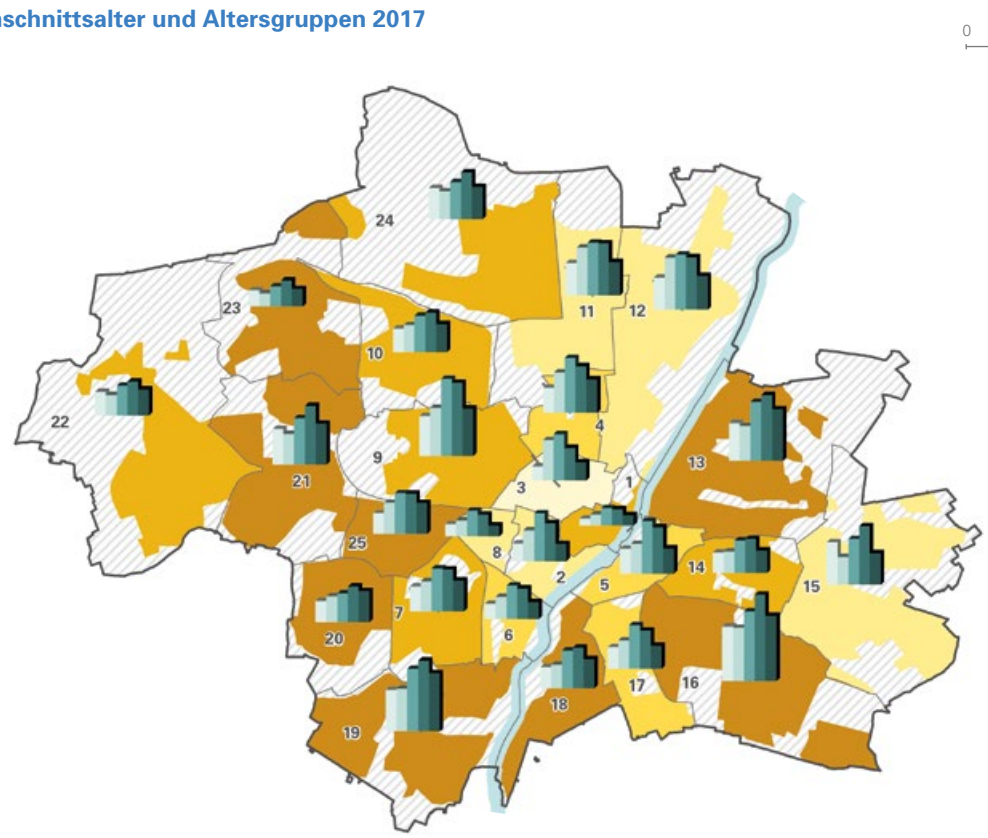
Die größten Veränderungen werden der 22. und der 15. Stadtbezirk erfahren. Während es für Aubing-Lochhausen-Langwied im Zuge der Fertigstellung von Wohnungen im neuen Stadtteil Freiham zu einem enorm starken Anstieg des Jugendquotienten um vier Punkte kommt, fällt der Wert von Trudering-Riem auf Grund einer eher stabilen und damit alternden Bevölkerung um 2,8 Punkte.

Altenquotient

Der Altenquotient der Landeshauptstadt wird bis 2040 voraussichtlich leicht ansteigen. 2017 kamen in München durchschnittlich rund 26 ab 65-Jährige auf 100 Personen im typischen Erwerbsalter zwischen 20 und 64 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird dieser Wert auf rund 27 ältere Personen steigen. Im Gegensatz zur Gesamtstadt zeigen sich in den Bezirken deutlichere Verschiebungen zwischen den Altersgruppen.

Mit Anstiegen von fünf oder mehr Punkten sind hier die Stadtbezirke Au-Haidhausen (5), Trudering-Riem (15), Sendling (6) und die Schwanthalerhöhe (8) zu nennen. Die höchste Abnahme bei den Altenquotienten wird mit einem Minus von 8,6 Punkten für den 22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied erwartet. Erklärt werden kann dies wie

Karte 6: Durchschnittsalter und Altersgruppen 2017



Stadtbezirk

unbebaute Flächen

Durchschnittsalter 2017 (in Jahren)

- bis 39,0
- 39,1 bis 40,0
- 40,1 bis 41,0
- 41,1 bis 42,0
- ab 42,1 bis 43,1

Altersgruppen 2017

- 15.000
- 0- bis 17-jährige
- 18- bis 29-jährige
- 30- bis 44-jährige
- 45- bis 64-jährige
- ab 65-jährige

Geometrische Grundlagen: Landeshauptstadt München Kommunalreferat – Geodatenservice

Datengrundlagen: Statistisches Amt (ZIMAS)

Stand: 2018

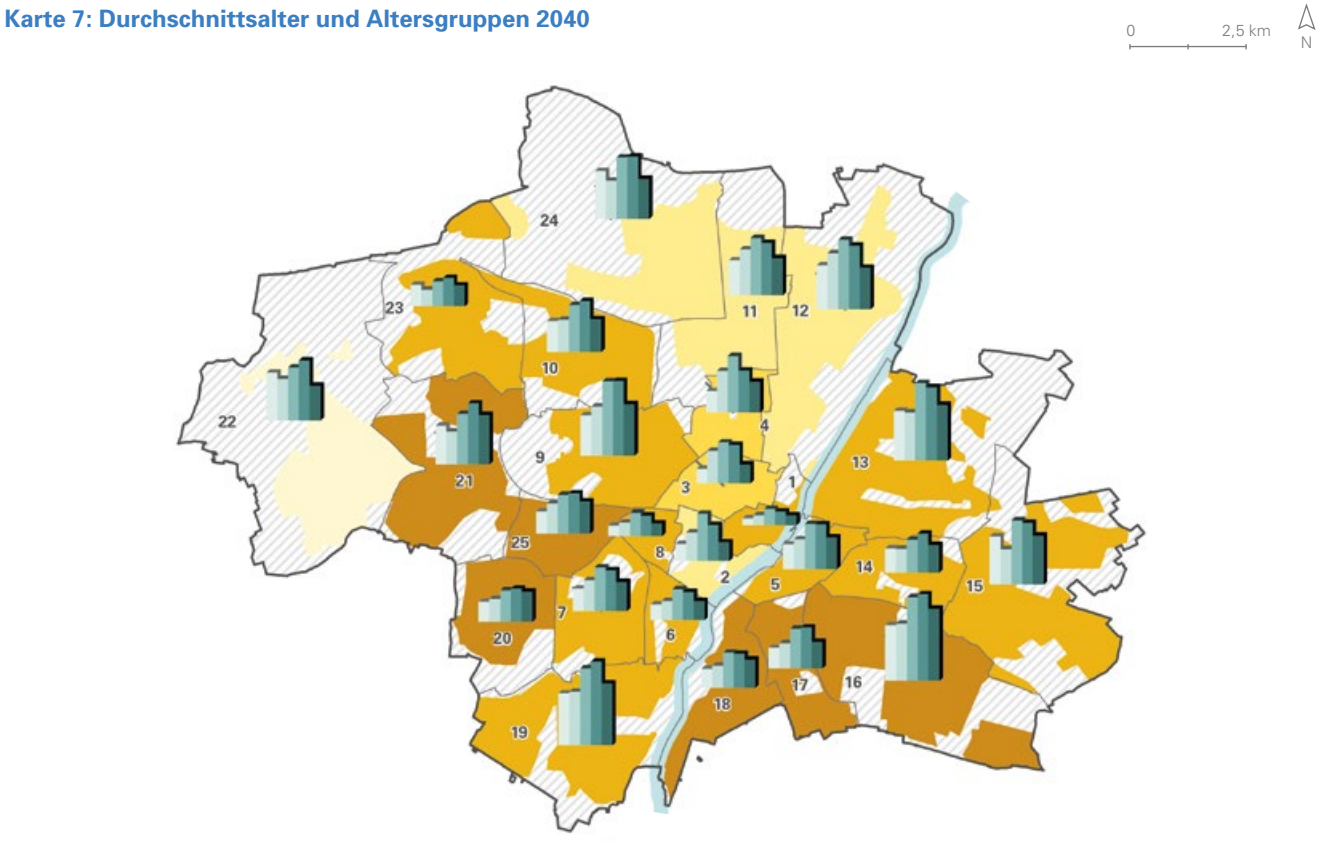
bei der gegensätzlichen Entwicklung des Jugendquotienten mit der Verjüngung der Bezirksbevölkerung durch verstärkten Zuzug junger Familien im Rahmen der dortigen Neubautätigkeit.

Die Innenstadtbezirke Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, Maxvorstadt und Schwanthalerhöhe haben die geringsten Altenquotienten. Hier leben sehr viele jüngere Erwachsene und nur wenige Seniorinnen und Senioren.

Mit Ausnahme der Schwanthalerhöhe, werden die Bezirke auch im Jahr 2040 voraussichtlich noch die wenigsten ab 65-Jährigen im Vergleich zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter zu verzeichnen haben.

Die meisten älteren Bewohnerinnen und Bewohner bezogen auf 100 Personen im Alter von 20 bis unter 65 Jahren leben dagegen heute in den Stadtrandbezirken Hadern, Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln und Bogenhausen. Der Bezirk Hadern wird voraussichtlich auch im Jahr 2040 noch den höchsten Altenquotienten aufweisen, gefolgt von Pasing-Obermenzing und Ramersdorf-Perlach.

Karte 7: Durchschnittsalter und Altersgruppen 2040



Stadtbezirk

unbebaute Flächen

Durchschnittsalter 2040 (in Jahren)

- bis 39,0
- 39,1 bis 40,0
- 40,1 bis 41,0
- 41,1 bis 42,0
- ab 42,1 bis 43,4

Altersgruppen 2040

- 16.000
- 0- bis 17-jährige
- 18- bis 29-jährige
- 30- bis 44-jährige
- 45- bis 64-jährige
- ab 65-jährige

Geometrische Grundlagen: Landeshauptstadt München Kommunalreferat – Geodatenservice

Datengrundlagen: Statistisches Amt (ZIMAS)

Stand: 2018

Ausländeranteil

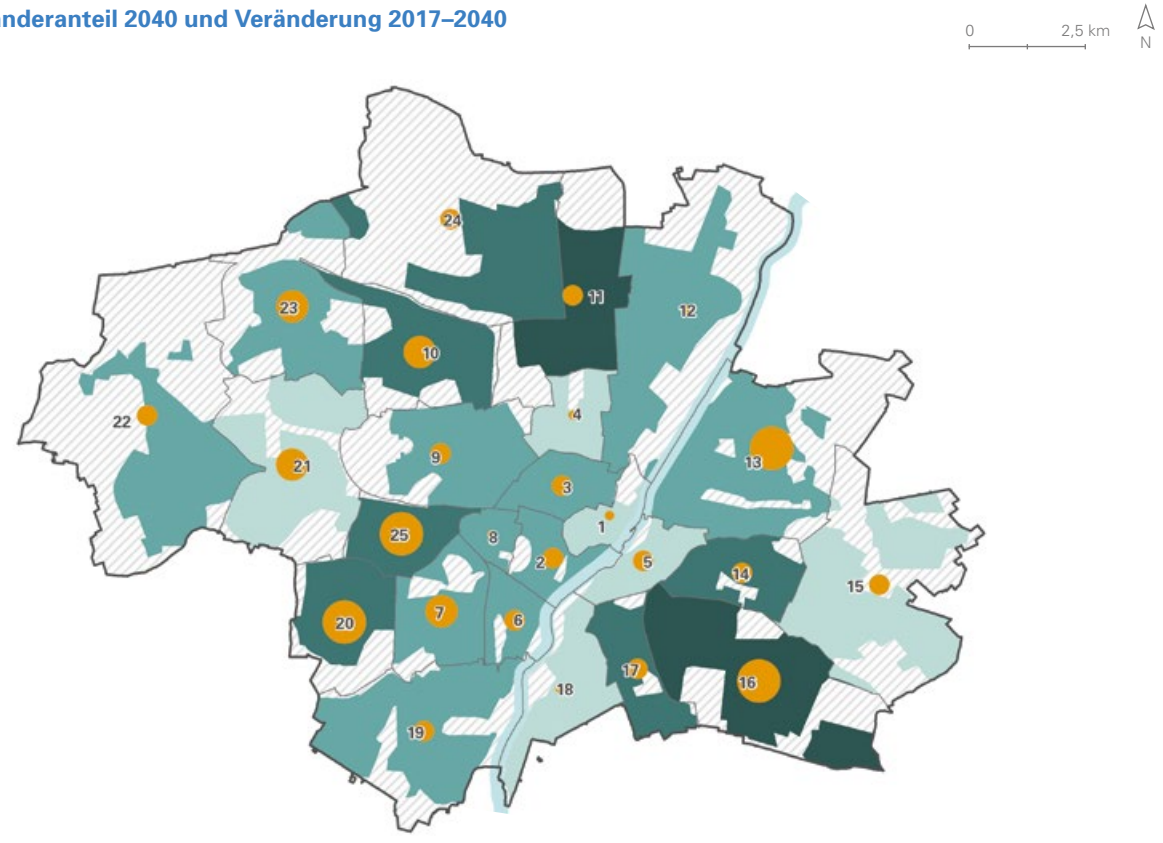
Der Ausländeranteil der Landeshauptstadt München wird im Prognosezeitraum voraussichtlich von derzeit 27,2 Prozent bis zum Jahr 2040 auf dann 33,5 Prozent ansteigen. Ursächlich hierfür ist vor allem die starke Zuwanderung aus dem Ausland, die primär aus anderen Staaten der Europäischen Union erfolgt.

Hierbei handelt es sich vor allem um jüngere ausländische Erwachsene, eine Gruppe, die bereits heute stark in München vertreten ist. Zukünftig wird es infolge der Alterung der bereits hier ansässigen ausländischen Bevölkerung jedoch auch mehr ältere Ausländerinnen und Ausländer im Stadtgebiet geben.

Insgesamt ist aus heutiger Sicht für alle Stadtbezirke Münchens ein Anstieg des Ausländeranteils zu erwarten.

Der geringste Anstieg wird um 2,5 Prozentpunkte von knapp 33 Prozent auf rund 35 Prozent für die Schwanthalerhöhe erwartet. Allerdings lag und liegt der Wert sowohl im Basisjahr 2017 als auch im zum Ende des Prognosezeitraums 2040 über dem stadtweiten Durchschnitt. Vergleichsweise hohe Anstiege von mehr als zehn Prozentpunkten zeigen sich für die Bevölkerung in den Stadtbezirken Laim

Karte 8: Ausländeranteil 2040 und Veränderung 2017–2040



Stadtbezirk

unbebaute Flächen

Anteil ausländische Bevölkerung 2040

- bis 25 %
- 25,1 bis 30,0 %
- 30,1 bis 35,0 %
- 35,1 bis 40,0 %
- 40,0 bis 45,0 %

Entwicklung Anteil ausländische Bevölkerung 2017 bis 2040

- bis 4,0 %
- 4,1 bis 6,0 %
- 6,1 bis 8,0 %
- 8,1 bis 11,0 %

Geometrische Grundlagen: Landeshauptstadt München Kommunalreferat – Geodatenservice

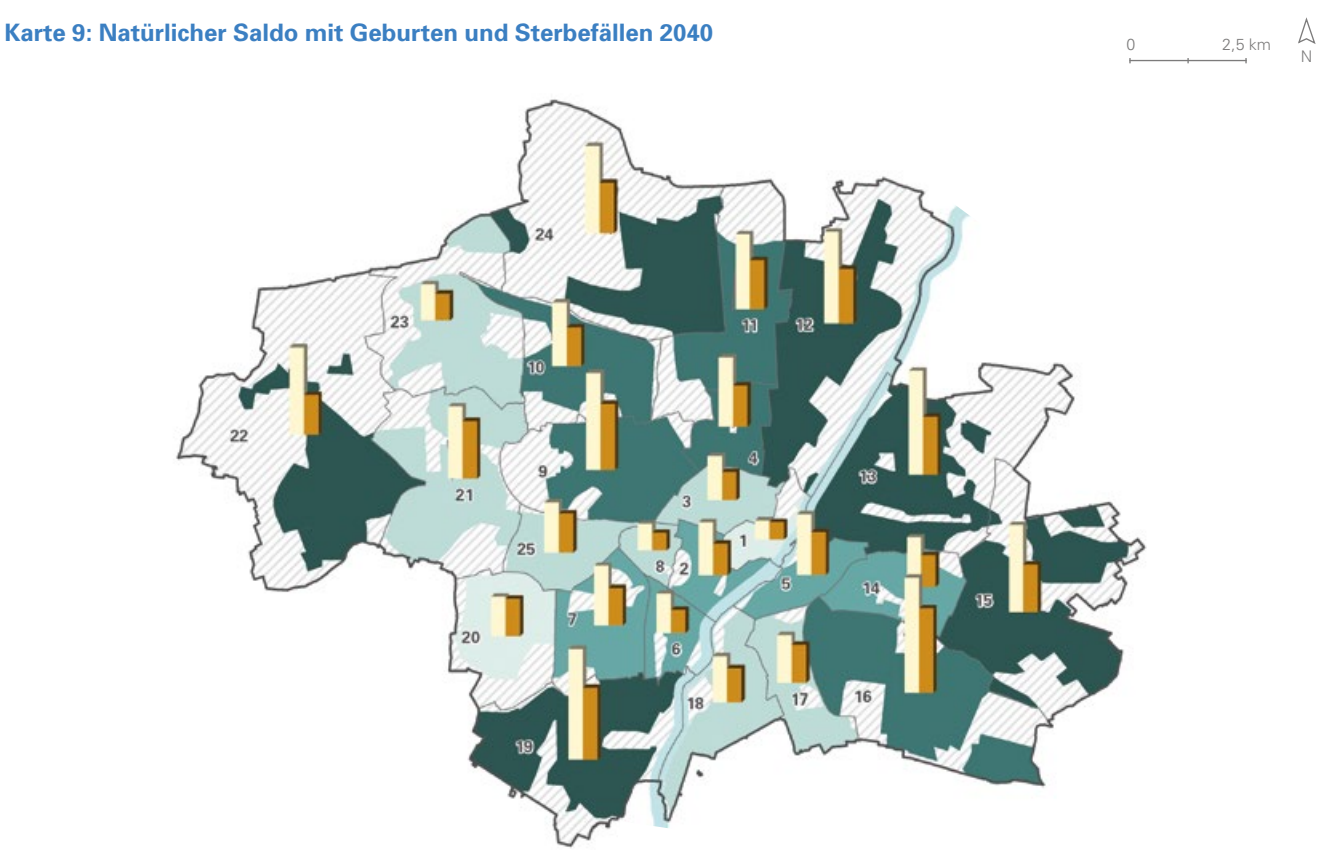
Datengrundlagen: Statistisches Amt (ZIMAS)

Stand: 2019

und Bogenhausen. Beide Bezirke zeichnen sich heute durch eher durchschnittliche beziehungsweise unterdurchschnittliche Anteile von Ausländerinnen und Ausländern an ihrer Bevölkerung aus.

Die anteilig meisten Ausländerinnen und Ausländer leben im elften Stadtbezirk Milbertshofen. Hier beträgt ihr Anteil an der Bevölkerung fast 40 Prozent und wird bis zum Jahr 2040 voraussichtlich auf 45 Prozent ansteigen. Ein Anteil von über 40 Prozent wird zukünftig auch für den Bezirk Ramersdorf-Perlach erwartet. Schwabing-West ist der Stadtbezirk Münchens, in dem mit fast 80 Prozent die deutliche Mehrheit aller Einwohnerinnen und Einwohner über einen deutschen Pass verfügt. Hieran wird sich voraussichtlich auch im Jahr 2040 nichts geändert haben.

Karte 9: Natürlicher Saldo mit Geburten und Sterbefällen 2040



Stadtbezirk

unbebaute Flächen

Natürlicher Saldo 2040

bis 100,0

100,1 bis 200,0

200,1 bis 300,0

300,1 bis 400,0

über 400,0

Geburten und Sterbefälle 2040

720

Geburten

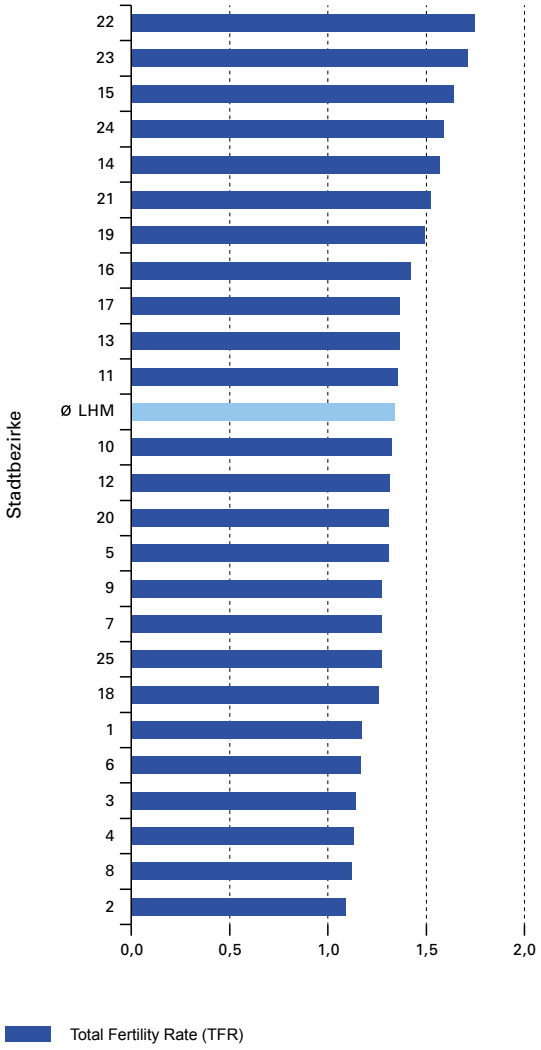
Sterbefälle

Geometrische Grundlagen: Landeshauptstadt München Kommunalreferat – Geodatenservice

Datengrundlagen: Statistisches Amt (ZIMAS)

Stand: 2019

Abbildung 4: Total Fertility Rate (TFR) für 2017 nach Stadtbezirken
(Namen und Umgriffe s. Karte 1)



Geburten und Sterbefälle

Im Basisjahr der Prognose 2017 wurden in der Landeshauptstadt 17.629 Kinder geboren. Im selben Jahr sind 11.482 Personen gestorben. Während die absolute Zahl der Geburten gegenüber dem Ausgangsjahr 2015 der letzten Bevölkerungsprognose angestiegen ist (+ 486), liegt die Zahl der Sterbefälle um rund 200 niedriger. Das bereits in der Vergangenheit festgestellte natürliche Bevölkerungswachstum, ist angesichts dieser Entwicklung noch höher ausgefallen und lag 2017 bei rund 6.000 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Grundsätzlich kann auch in Zukunft von einem anhaltenden natürlichem Bevölkerungswachstum ausgegangen werden, da von einer anhaltenden Zuwanderung junger Erwachsener in die Landeshauptstadt auszugehen ist. Im Jahr 2040 wird München voraussichtlich sogar einen positiven Saldo von knapp 7.000 Personen verzeichnen können. Stadtweit werden dann knapp 20.400 Geburten erwartet, während die Zahl der Sterbefälle bei rund 13.300 liegen dürfte.

Kleinräumig zeigen sich erhebliche Unterschiede in der Entwicklung des natürlichen Saldos und seiner Bedeutung für das Wachstum der jeweiligen Bezirke. Derzeit und auch zukünftig überwiegt die Zahl der Geburten die Zahl der Sterbefälle allerdings in allen Stadtbezirken. Dabei wird sowohl die Geburten- als auch die Sterbefallzahl in den verschiedenen Bezirken zunächst vor allem durch die Altersstruktur im jeweiligen Gebiet bestimmt. Eine Vielzahl junger Frauen im gebärfähigen Alter und insbesondere junger Familien lässt die Geburtenzahl zumeist eher hoch ausfallen. Eine stark besetzte Gruppe Hochaltriger bewirkt dagegen einen Anstieg der Sterbefallzahl.

Kurzfristige Schwankungen ergeben sich kleinräumig zumeist bei Neubautätigkeit, wenn zum Beispiel in einem Gebiet neuer Wohnraum für Familien oder auch für Ältere geschaffen wird und die Altersstruktur sich dadurch verändert.

Kleinräumige Unterschiede in den Bezirken zeigen sich neben der Zahl von Frauen im gebärfähigen Alter auch hinsichtlich unterschiedlich hoher altersspezifischer Fertilitätsraten. Diese geben an, wie viele Kinder von Frauen eines bestimmten Alters bezogen auf 1.000 Frauen dieses Alters innerhalb eines Jahres geboren wurden.

Die zusammengefasste Fertilitätsziffer („Total Fertility Rate", TFR) beschreibt entsprechend, wie viele Kinder eine Frau im Laufe ihres Lebens bekäme, würden die ermittelten altersspezifischen Fruchtbarkeitsziffern eines bestimmten Kalenderjahres für ihre gesamte fertile Phase zutreffen. Häufig wird die TFR daher auch als „Kinderzahl pro Frau" bezeichnet, im Grunde stellt sie jedoch das aktuelle Geburtenverhalten aller Frauen im gebärfähigen Alter (15 bis 49 Jahre) in einem Kalenderjahr dar. Sie kann deshalb infolge äußerer Einflüsse von Jahr zu Jahr Schwankungen aufweisen.

Laut Statistischem Bundesamt war für ganz Deutschland im Jahr 2017 eine TFR von 1,57 zu verzeichnen. Im Jahr 2016 lag diese mit 1,59 geringfügig darüber, womit der leichte Anstieg der letzten Jahre unterbrochen wurde. Tendenziell liegt die TFR in Großstädten niedriger als im ländlichen Raum. In der Landeshauptstadt München betrug sie im Jahr 2017 insgesamt 1,34.

Kleinräumig betrachtet lag sie am nordwestlichen Stadtrand am höchsten. In Aubing-Lochhausen-Langwied (Stadtbezirk 22) erreichte sie mit 1,75 den höchste Wert, dicht gefolgt von Allach-Untermenzing (23) mit 1,71 und dem östlich gelegenen Trudering-Riem (15) mit 1,64 (Abbildung 4).

Insgesamt ist ein überdurchschnittlich hoher Anteil an ab 30-jährigen Frauen, von denen in München die meisten Kinder geboren werden, in den Stadtrandbezirken zu verzeichnen. Da in diesen Gebieten zudem mehr Neubautätigkeit erfolgt und damit auch mehr familiengerechter Wohnraum als in zentralen Lagen entsteht, sind sie häufig attraktiv für Familien und es werden hier vergleichsweise viele Kinder pro Frau geboren.

Zentrale Lagen und Gebiete in Universitätsnähe wirken dagegen vor allem auf junge Erwachsene anziehend, die aus ausbildungs- und berufsbezogenen Gründen nach München kommen. Entsprechend ist in den Innenstadtbezirken der Anteil der unter 30-jährigen Frauen deutlich höher als am Stadtrand. Diese jungen Frauen, häufig Studentinnen oder Berufseinsteigerinnen, bekommen jedoch zumeist erst in einer späteren Lebensphase Kinder.

So wurden die wenigsten Kinder 2017 von den Frauen in der Ludwigsvorstadt-Isarvorstadft (1,09), der Schwanthalerhöhe (1,12), Schwabing-West (1,13) und der Maxvorstadt (1,14) zur Welt gebracht. Ebenfalls sehr niedrige Werte mit jeweils 1,17 wiesen die Stadtbezirke Sendling und Altstadt-Lehel auf.

Betrachtet man den natürlichen Saldo, also die Differenz zwischen Geburten- und Sterbefallzahl, so lässt die Prognose für 2040 insbesondere für Aubing-Lochhausen-Langwied deutliche Geburtenüberschüsse erwarten. Hier nimmt auch der Geburtenüberschuss am meisten bis 2040 zu. Dies ist vor allem dadurch zu erklären, dass hier zukünftig infolge der zu erwartenden Neubautätigkeit in Freiham eine große Zahl von Frauen im gebärfähigen Alter (15 bis 49 Jahre) leben wird. Eine andere Situation zeigt sich in zentralen Lagen mit niedrigen Fertilitätsraten und Bezirken mit einem höheren Anteil an älteren Einwohnerinnen und Einwohnern. Zu nennen sind hier die Bezirke Hadern und Altstadt-Lehel mit sehr geringen Geburtenüberschüssen von maximal 25 Kindern.

Wanderungsbewegungen und Zuzüge in Neubauten

Im Jahr 2017 sind insgesamt rund 118.000 Personen nach München zugezogen. Die Zahl der Wegzüge für ganz München lag bei rund 143.000 Personen. Ursache für die hohe Zahl der Wegzüge ist eine Registerkorrektur, die schätzungsweise 30.000 zusätzliche Ausbuchungen im Jahr 2017 umfasste. Dies führt rechnerisch zu einem negativen Wanderungssaldo für 2017. Es ist jedoch davon auszugehen, dass ein erheblicher Teil dieser Personen München bereits in den vorangegangenen Jahren verlassen hat.

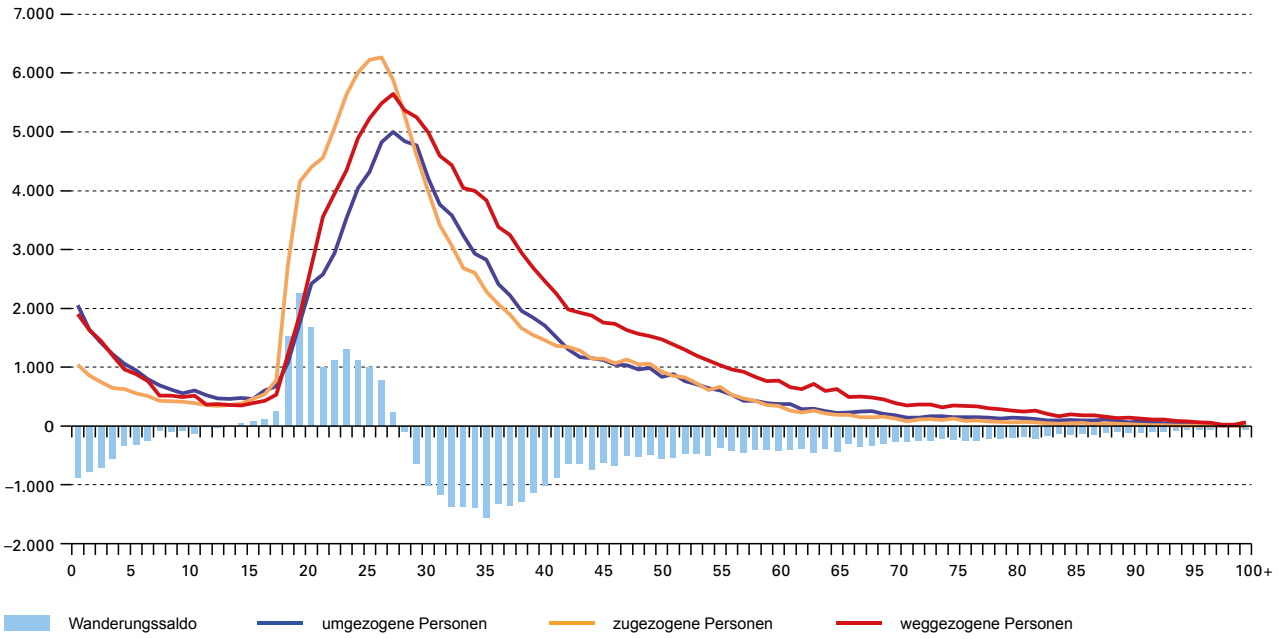
Das starke Einwohnerwachstum seit 2010 ist insbesondere auf die erhebliche Zuwanderung aus dem Ausland zurückzuführen. Die hohen Wanderungsgewinne der letzten Jahre resultieren dabei aus der EU-Osterweiterung verbunden mit der Arbeitnehmerfreizügigkeit, der Eurokrise, der Aufhebung der EU-Visapflicht und zuletzt auch infolge der anhaltenden Konflikte im Nahen Osten und Afrika sowie der wirtschaftlichen Globalisierung. Für eine detailliertere Darstellung der Wanderungsbewegungen wird auf den „Demografiebericht München – Teil 1" verwiesen.

Neben den Zu- und Wegzügen über die Stadtgrenze hinweg ist für die keinräumige Bevölkerungsprognose stets auch eine Betrachtung der innerstädtischen Zu- und Wegzüge unerlässlich. 2017 sind innerhalb der Stadt rund 110.000 Münchnerinnen und Münchner umgezogen. Diese Wanderungsbewegungen bewirken eine Umverteilung der Bevölkerung im Stadtgebiet und können verschiedene Auswirkungen auf die jeweiligen Ziel- und Quellgebiete nach sich ziehen, da die Umziehenden in der Regel jünger als die Bestandsbevölkerung sind. Insbesondere bei Zuzügen infolge größerer Bautätigkeit kann sich die Altersstruktur verändern, da in Neubau vergleichsweise häufig Familien mit Kindern ziehen und sich in den Folgejahren meist auch die Geburtenzahlen erhöhen.

Der Zuzug nach München insgesamt wird dagegen von ausbildungs- und berufsbezogener Zuwanderung jüngerer Erwachsener bestimmt. Seit Jahren stellen die 18- bis Anfang 30-Jährigen, die in München ein vielfältiges Angebot an Bildungseinrichtungen und Arbeitsplätzen vorfinden, die größte Gruppe der Zuziehenden. Den Schwerpunkt bildeten 2017 die 24- bis 26-Jährigen mit Zuzügen von jeweils über 6.000 Personen je Jahrgang. Danach geht die Zahl der von außerhalb München Zuwandernden mit zunehmendem Alter und Eintritt in die Familiengründungsphase langsam zurück. Bei den 30-Jährigen sinkt die Zahl der Zuzüge auf unter 4.000, bei den 37-Jährigen

Abbildung 5: Wanderungsbewegungen nach Alter 2017

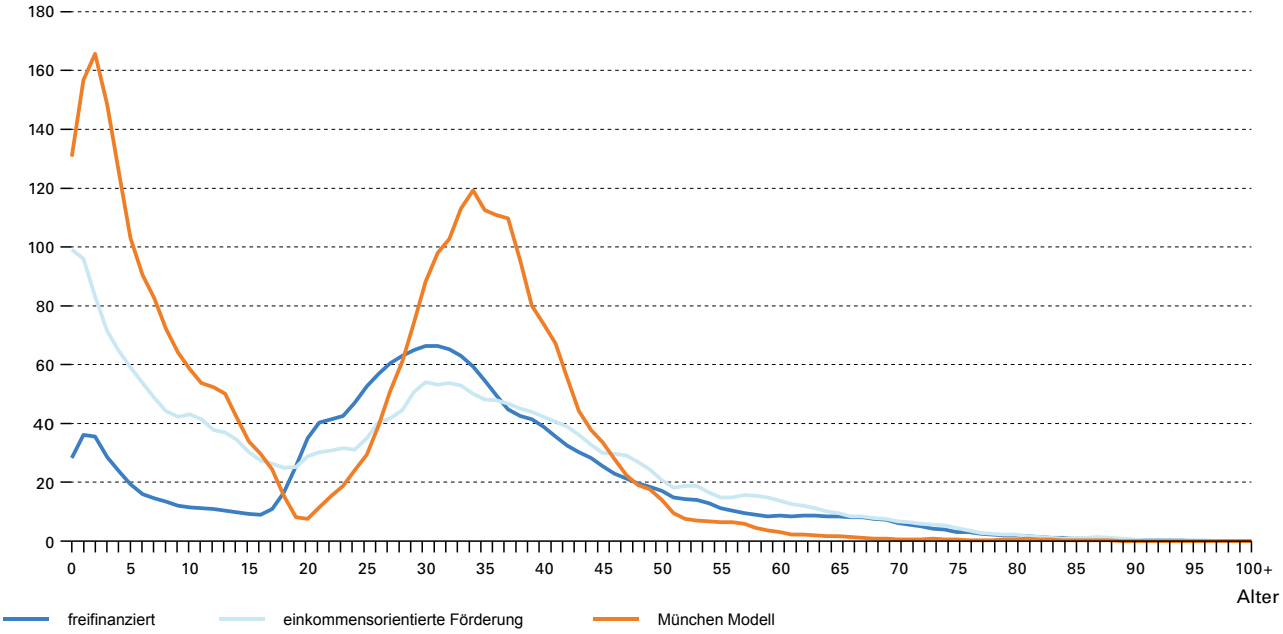
(Anzahl Wanderungen)



Quelle: Statistisches Amt (ZIMAS)

Abbildung 6: Zuzüge in Neubau nach Wohnungstypen und Alter der Zuziehenden

(Zuzüge je 1.000 Wohneinheiten)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung I/22

liegt die Zahl der Zuwandernden erstmals unter 2.000 Personen je Jahrgang und geht dann mit zunehmendem Alter weiter zurück.

Die aus München Wegziehenden sind tendenziell etwas älter als die Zuziehenden, hier weisen die 25- bis 29-Jährigen mit über 5.000 Personen je Jahrgang die höchsten Werte auf. Diese Zahl sinkt bis zu den Anfang 40-Jährigen deutlich, danach langsamer ab.

Der Wanderungssaldo fällt somit vor allem bei den Anfang bis Mitte 20-Jährigen stark positiv aus. In dieser Altersgruppe ziehen deutlich mehr junge Erwachsene nach München als die Stadt verlassen. Der Wanderungssaldo für Kinder und Personen über 30 Jahren fällt dagegen negativ aus. Die größten Einwohnerverluste sind bei Erwachsenen im Alter von 30 bis 40 Jahren und bei Kindern von 0 bis 6 Jahren zu verzeichnen. Hier ist anzunehmen, dass viele Familien noch vor der Einschulung ihren Wohnstandort wechseln. Während der Schulzeit ist die Mobilität vergleichsweise gering, erst mit Ende der Schulzeit und Eintritt ins Berufsleben oder Beginn eines Studiums steigt die Zahl der Zu- und Wegzüge, aber auch von Umzügen im Stadtgebiet deutlich an.

Der Schwerpunkt bei den Umziehenden lag mit 4.500 bis 5.000 umgezogenen Personen bei den 26- bis 29-Jährigen und fiel danach deutlich ab. Hier ist eine ähnliche Altersstruktur wie bei den Wegziehenden erkennbar (Abbildung 5).

Insgesamt ist die Altersstruktur der Zu- und Wegziehenden wie auch der Umziehenden über die Jahre hinweg relativ stabil. Die Registerbereinigung von 2017 bewirkt jedoch einen vergleichsweise stark ausgeprägten negativen Wanderungssaldo bei den ab 30-Jährigen.

Für die Prognose werden die durchschnittlichen Wanderungsbewegungen der letzten Jahre erfasst und unter Berücksichtigung der künftigen Wanderungsannahmen fortgeschrieben.

Für Gebiete mit größerer Neubautätigkeit (mit Baurechtschaffung) erfolgt eine eigene Erfassung. Hier sind besonders zwei Faktoren zu berücksichtigen: zum einen ist bei Fertigstellung des geplanten Wohnraums ein kurzfristiger, starker Anstieg der Zuzüge zu erwarten, sowie ein deutlicher Rückgang nach Bezug, zum anderen sind die Zuziehenden in Neubau häufig Familien mit Kindern, während generell junge Erwachsene primär am Wanderungsgeschehen beteiligt sind.

Abhängig vom Wohnungstyp, der gebaut wird, kann zudem die Zahl der zuziehenden Kinder deutlich divergieren.

In Abbildung 6 sind die durchschnittlichen Altersstrukturen bei Bezug pro 1.000 freifinanzierte, einkommensorientiert geförderte und München-Modell-Wohnungen dargestellt. Betrachtet man die Krippenkinder im Alter von 0 bis 3 Jahren, so ziehen in 1.000 freifinanzierte Wohnungen rund 100 Kleinkinder in diesem Alter, in 1.000 München-Modell-Wohnungen jedoch über 450 Kinder im Alter von 0 bis 3 Jahren.

Gerade für die Planung im Schul-, Kindergarten- und Krippenbereich ist eine genaue Analyse der Kinderzahlen in Neubaugebieten von großer Bedeutung, um geeignete Prognosen für die Gebiete und eine passgenaue soziale Infrastrukturversorgung gewährleisten zu können.

Externe Wanderungen

Wanderungsgewinne durch Zuwanderung von außerhalb Münchens erzielen, wie schon in der Vergangenheit, auch zukünftig vor allem die innerstädtischen und innenstadtnahen Bezirke und Gebiete nahe der Universitäten. Sie profitieren am meisten durch die primär ausbildungs- und berufsbezogene Zuwanderung nach München.

Die Innenstadtbezirke Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, Maxvorstadt und Schwabing-West, wie in geringerem Maße Altstadt-Lehel und Neuhausen-Nymphenburg verzeichnen infolgedessen hohe Zuzüge vor allem durch junge Erwachsene. Für Schwabing-Freimann, Bogenhausen und Milbertshofen-Am Hart, ebenfalls Bezirke mit einem in der Vergangenheit und auch zukünftig stark positivem Wanderungssaldo, ist überdies anzunehmen, dass die hier zu erwartende Neubautätigkeit zukünftig auch zu einem vermehrten Zuzug junger Familien mit Kindern führen wird.

Im Gegensatz dazu weisen die Stadtbezirke Trudering-Riem und Aubing-Lochhausen-Langwied eine deutlich negative Wanderungsbilanz über die Stadtgrenze hinweg auf. Beide Stadtbezirke verlieren trotz starker Neubautätigkeit im Prognosezeitraum Einwohnerinnen und Einwohner an das Umland, da die Zuzüge in Neubau vor allem durch innerhalb Münchens Umziehende erfolgen. Die internen Wanderungsgewinne können dabei die Wanderungsverluste dieser Bezirke über die Stadtgrenze mehr als ausgleichen.

Insgesamt erzielen die Innenstadt und die nordöstlichen Bezirke die höchsten externen Wanderungsgewinne, der Süden Münchens profitiert tendenziell weniger durch die Zuwanderung von außerhalb Münchens und die nordwestlichen Stadtbezirke verzeichnen teils Wanderungsverluste.

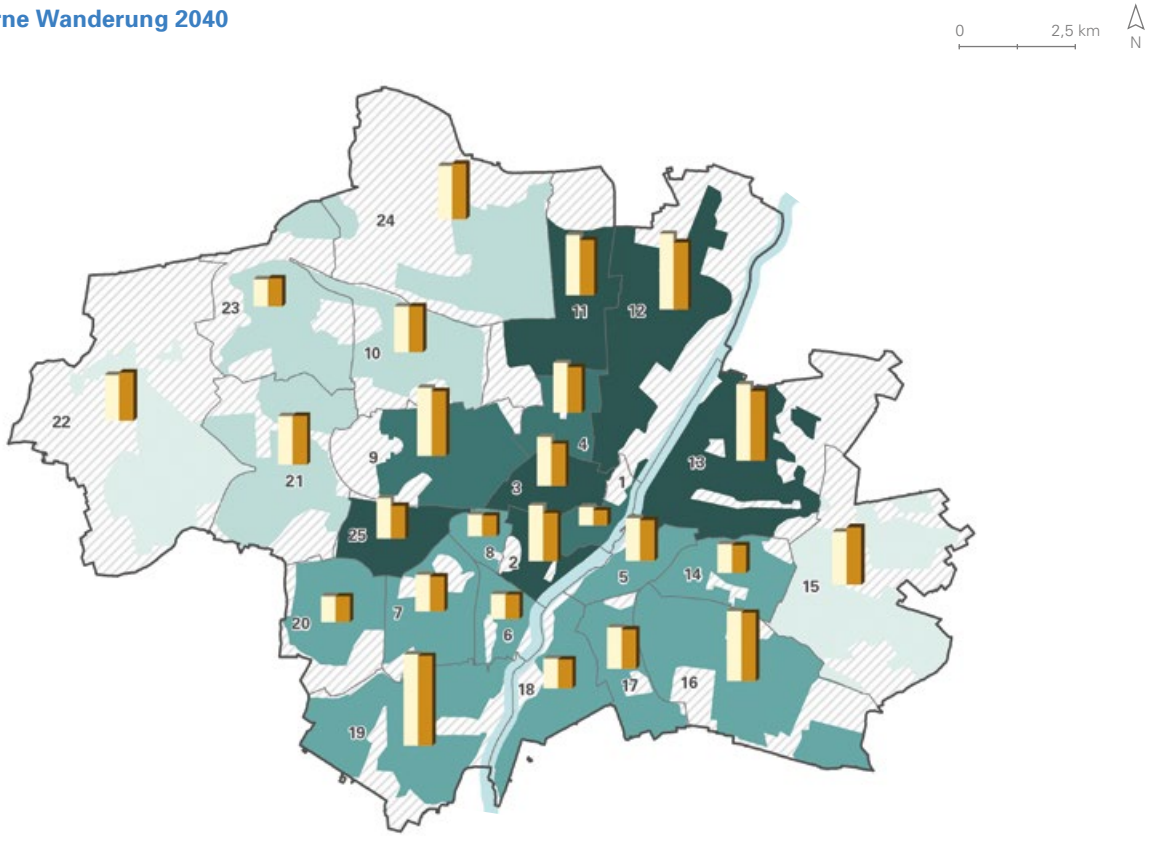
Interne Wanderungen

Die innerstädtischen Umzüge wirken den Wanderungsbewegungen über die Stadtgrenze hinweg geradezu entgegen. Sie erfolgen tendenziell eher vom Stadtzentrum in Richtung Stadtrand (Karte 11).

Vor allem junge Erwachsene von außerhalb Münchens ziehen zunächst in die zentralen, innerstädtischen Bereiche und dann einige Jahre später in Richtung Stadtrand. Dies ist auch an der Altersstruktur der Wandernden zu erkennen. Während nach München Zuziehende eher jünger sind und häufig aus ausbildungs- oder berufsbezogenen Gründen in die Landeshauptstadt kommen, handelt es sich bei den innerhalb der Stadt Umziehenden eher um Familien mit Kindern, die mehr Wohnraum benötigen und in die Neubaugebiete am Stadtrand ziehen.

Besonders Trudering-Riem, Feldmoching-Hasenbergl und Aubing-Lochhausen-Langwied werden im Rahmen der dort zu erwartenden Neubautätigkeit hohe interne Wanderungsgewinne verzeichnen können. Aber auch Moosach, Allach-Untermenzing, Hadern, Ramersdorf-Perlach und Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln, wo ebenfalls viel neuer Wohnraum entstehen soll, sind beliebte Ziele umziehender Münchenerinnen und Münchner.

Karte 10: Externe Wanderung 2040



Stadtbezirk

unbebaute Flächen

Externer Wanderungssaldo 2040 (Differenz Zu- und Wegzüge)

bis –200,0

–199,9 bis 0,0

+0,1 bis +200,0

+200,1 bis +400,0

über +400,0

Externer Wanderungssaldo 2040 (Zu-/Wegzüge absolut)

4.100

Zuzüge

Wegzüge

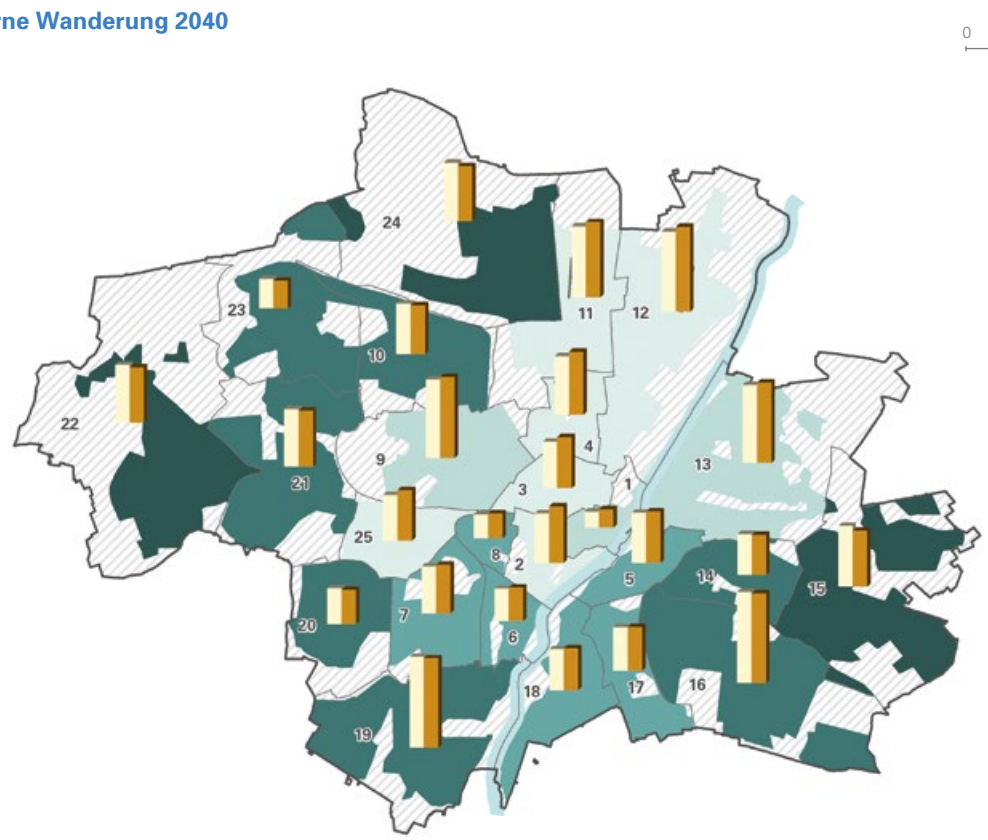
Geometrische Grundlagen: Landeshauptstadt München Kommunalreferat – Geodatenservice

Datengrundlagen: Statistisches Amt (ZIMAS)

Stand: 2019

Einwohnerverluste durch Umzüge im Stadtgebiet sind dagegen vor allem im Stadtzentrum und Nordosten in den Stadtbezirken Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, Maxvorstadt, Schwabing-West und Altstadt-Lehel sowie Schwabing-Freimann und Milbertshofen-Am Hart zu erwarten.

Karte 11: Interne Wanderung 2040



Stadtbezirk

unbebaute Flächen

Interner Wanderungssaldo 2040
(Differenz Zu- und Wegzüge absolut)

- bis –400,0
- –399,9 bis –200,0
- –199,9 bis 0,0
- +0,1 bis +200,0
- über +200,0

Interner Wanderungssaldo 2040
(Zu-/Wegzüge)

- 4.700
- Zuzüge
- Wegzüge

Geometrische Grundlagen:
Landeshauptstadt München
Kommunalreferat – Geodatenservice
Datengrundlagen:
Statistisches Amt (ZIMAS)
Stand: 2019

4 Prognoseergebnisse je Bezirk

Stadtbezirke im Überblick

Im folgenden Kapitel wird für jeden der 25 Münchner Stadtbezirke ein Überblick der bis zum Jahr 2040 zu erwartenden demografischen Entwicklung gegeben. Auf je einer Doppelseite werden dabei die Bevölkerungsentwicklung in der Vergangenheit und die prognostizierten Veränderungen in der Zukunft textlich und grafisch dargestellt.

Vergleichszahlen für die gesamte Landeshauptstadt München finden sich auf einem Datenblatt im Anhang.

Demografische Entwicklung aus dem Bestand

Neben den Prognosezahlen selbst veranschaulicht insbesondere ein Blick auf die Bevölkerungsbäume, wie unterschiedlich die Altersstruktur und damit auch die jeweils aktuelle demografische Situation in den verschiedenen Stadtbezirken ist.

Wie schon in der Vergangenheit zeigen sich insbesondere zwischen den Innenstadtbezirken und den Bezirken am Stadtrand Münchens deutliche Unterschiede.

Während bei den zentral gelegenen Stadtbezirken die Altersgruppe der um 30-Jährigen am stärksten vertreten ist, stellt sich die Altersstruktur in den Stadtrandgebieten zumeist gleichmäßiger dar. Tendenziell wohnen in den Innenstadtbezirken überwiegend Personen im erwerbsfähigen Alter, aber eher wenige Kinder, Jugendliche und ältere Menschen. In den studentisch geprägten Gebieten nahe der Universitäten wie in der Maxvorstadt gibt es besonders viele junge Erwachsene. Am Stadtrand dagegen leben mehr Familien mit Kindern und mehr ältere Bewohnerinnen und Bewohner. Diese strukturellen Unterschiede in der heutigen Bestandsbevölkerung bestimmen wesentlich auch die zukünftig prognostizierten Entwicklungen in den jeweiligen Stadtbezirken.

Auswirkungen von Registerbereinigungen

Bei Betrachtung des Einwohnerbestands zum Jahresende 2017, der die Basis dieser Prognose darstellt, ist auch die letzte Registerbereinigung zu berücksichtigen. Diese fand im Jahr 2017 statt. Das Kreisverwaltungsreferat hat sie im Nachgang der Migrationsbeiratswahl und der Bundestagswahl als Folge von nicht zustellbaren Wahlbenachrichtigungen durchgeführt. Über diese Aktion wurden zahlreiche Einträge im Melderegister bereinigt und als Abmeldungen registriert. Besonders viele Korrekturen entfielen dabei auf den zweiten Stadtbezirk Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt.

Die Registerkorrektur des Jahres 2017 wirkt sich auch deutlich als Ausreißer bei den Wanderungsbewegungen aus. Denn je nach Umfang der Registerbereinigung kann dies zu einem negativen Saldo führen, obwohl sich das tatsächliche Zu- und Wegzugsverhalten der Menschen nicht geändert hat. Da überdurchschnittlich viele jüngere Männer unter den Karteileichen zu verzeichnen sind, zeigt sich der Rückgang in dieser Bevölkerungsgruppe nicht nur im Bestand, sondern auch in der prognostizierten Struktur der Bevölkerung für das Jahr 2040.

Registerbereinigungen finden nicht regelmäßig sondern anlassbezogen statt. Beispielsweise im Rahmen der Versendung von Wahlunterlagen. Hierbei werden Karteileichen im Melderegister identifiziert und die entsprechenden Personen von Amts wegen abgemeldet. Der bislang unregistrierte Fortzug oder Sterbefall geht, unabhängig vom tatsächlichen Ereignisdatum, mit dem Änderungszeitpunkt im Melderegister in die Statistik ein.

Insgesamt gesehen handelt es sich hierbei um eine Notwendigkeit, deren Auswirkungen auf die statistische Darstellung der Bevölkerungsentwicklung mit unter starke Effekte zeigt. So kommt es in den Jahren mit Registerbereinigung zum Teil zu extremen Auffälligkeiten, die mit dem realen Geschehen nur in unmittelbarem und vor allem zeitlich verzögerten Zusammenhang stehen. Zu nennen sind hier als Folgen von Registerbereinigungen der Rückgang der wohnberechtigten Bevölkerung, der Anstieg der externen Wegzüge und der Sterbefallzahlen.

Dies war in der Vergangenheit bereits in den Jahren 2006 infolge der Einführung der Zweitwohnsitzsteuer und 2009 zur Einführung der Steueridentifikationsnummer der Fall. In beiden Jahren kam es zu einer stark erhöhten Zahl von Abmeldungen. Im Zuge der Einführung der Zweitwohnsitzsteuer ist davon auszugehen, dass viele der Betroffenen, die sich abmeldeten oder von Amts wegen abgemeldet wurden, bereits in den Vorjahren aus der Stadt weggezogen waren. Die Registerbereinigung bei Einführung der Steueridentifikationsnummer 2009 betraf überwiegend Ausländerinnen und Ausländer, die Deutschland bereits zu einem früheren Zeitpunkt ohne Abmeldung verlassen hatten.

Wachstum durch Zuwanderung und Geburtenüberschuss

Seit 2010 ist die Bevölkerung Münchens stark angewachsen. Dieser Entwicklung liegt eine Kombination aus Wanderungsgewinnen und positiver natürlicher Entwicklung durch eine höhere Geburten- als Sterbefallzahl zugrunde.

Die Zuwanderung ist dabei nach wie vor primär ausbildungs- und arbeitsmarktorientiert und zeigt die hohe Attraktivität Münchens für junge Erwachsene. Die Wanderungsgewinne aus dem Ausland haben in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Ein Großteil der Zuwandernden kam aus dem europäischen Ausland. Ursächlich für diese Zuwanderung waren vor allem die EU-Osterweiterung und die damit verbundene Arbeitnehmerfreizügigkeit, die Aufhebung der EU-Visapflicht und die Eurokrise. In den Jahren 2015 und 2016 wirkten sich überdies die Konflikte im Nahen Osten und in Afrika und die damit verbundene Zuwanderung Schutzsuchender nach Deutschland deutlich aus.

Wie schon in früheren Jahren profitieren die Innenstadtbezirke dabei primär durch Wanderungsgewinne von außerhalb Zuziehenden, während die Stadtrandbezirke häufiger Ziel von Umziehenden sind und stärker von Geburtenüberschüssen profitieren.

Veränderungen durch Neubau

Die Bezirke mit dem voraussichtlich höchsten Einwohnerzuwachs sind jene, in denen viel Neubautätigkeit geplant ist. Hier wird eine große Dynamik durch Zuzüge, insbesondere von jungen Familien, erwartet. Überdies ist durch die Zunahme der Zahl von Frauen im gebärfähigen Alter auch über die Phase der Neubautätigkeit hinaus eine Erhöhung der Geburten- und Kinderzahlen im Bezirk anzunehmen.

Insgesamt bewirkt Neubautätigkeit somit neben einem Bevölkerungszuwachs durch Zuzüge auch langfristige Veränderungen in der Altersstruktur dieser Stadtbezirke. Zunächst „verjüngen“ sich die Bezirke wie es für Aubing-Lochhausen-Langwied mit Freiham zu erwarten ist, später werden aus den Kleinkindern Jugendliche und schließlich junge Erwachsene. Parallel altern auch ihre Eltern, so dass 20 Jahre später vermehrt Seniorinnen und Senioren in den ehemaligen Baugebieten vertreten sind.

Bis zum Jahr 2040 geht die gesamtstädtische Bevölkerungsprognose („Demografiebericht München – Teil 1“) von einem Bevölkerungswachstum um 18,8 Prozent gegenüber 2017 aus. Die Landeshauptstadt München wird dann voraussichtlich 1,85 Mio. Einwohnerinnen und Einwohner haben.

Wie sich diese zukünftige Bevölkerung im Stadtgebiet verteilen wird und welche demografischen Entwicklungen für die verschiedenen Bezirke zu erwarten sind, wird im Folgenden für jeden der Stadtbezirke näher erläutert.

1 Altstadt – Lehel

Stabile bis leicht abnehmende Bevölkerungsentwicklung

Die Altstadt-Lehel zählt neben der Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt flächenmäßig und nach der Einwohnerzahl zu München kleinsten Stadtbezirken. Da es in der Innenstadt kaum noch Flächen für zusätzliche Wohnungen gibt, ist langfristig von einer stagnierenden Einwohnerzahl auszugehen.

Verschiebungen der Altersstruktur

Die Altersstruktur des Bezirks verändert sich dabei leicht. Die Zahl der 5- bis 19-Jährigen wird langfristig steigen, die Gruppe der 45- bis 54-Jährigen abnehmen. Letzteres dürfte vor allem auf die Registerbereinigung im Jahr 2017 zurückzuführen sein. Betroffen hiervon waren vor allem jüngere ausländische Männer, die bis zum Jahr 2040 in die Gruppe der 45- bis 54-Jährigen hinein gealtert wären. Das Durchschnittsalter im ersten Stadtbezirk wird voraussichtlich leicht um 0,2 Jahre sinken.

Da die Zahl der unter 20-Jährigen bis zum Jahr 2040 ansteigend wird, die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter zwischen 20 und 64 Jahren aber konstant bleibt, steigt der Jugendquotient im Prognosezeitraum von 18,5 auf 20,0. Allerdings wird auch der Altenquotient steigen, da im gleichen Zeitraum auch die Zahl der über 64-Jährigen anwachsen wird.

Positiver Natürlicher Saldo

Der Stadtbezirk Altstadt-Lehel hat derzeit einen positiven natürlichen Saldo. Trotz zwischenzeitlicher kleinerer Schwankungen wird die Zahl der Geburten auch langfristig über der Zahl der Sterbefälle liegen.

Der Ausreißer nach unten im Jahr 2017 in den Grafiken zu den Wanderungsbewegungen und den natürlichen Bevölkerungsbewegungen sind auf die oben genannte Registerbereinigung zurückzuführen.

Wanderungsgewinne durch Zuzüge von außerhalb Münchens

Wie die meisten anderen Innenstadtbezirke weist auch der erste Stadtbezirk konstante Wanderungsgewinne durch Zuzüge von außerhalb Münchens und Wanderungsverluste durch Fortzüge in andere, überwiegend am Stadtrand liegende Stadtbezirke auf. Dies wird auch in Zukunft so bleiben. Da sich die Gewinne und Verluste die Waage halten, bleibt der Gesamtsaldo in den kommenden Jahren nahezu ausgeglichen.

Hoher Anteil an Nebenwohnsitzen

Die im Jahr 2006 in München eingeführte Zweitwohnungssteuer führte zu einer deutlichen Abnahme der Nebenwohnsitze. Dennoch ist gerade im ersten Stadtbezirk wieder ein mit 4,9 Prozent vergleichsweise hoher Anteil an Nebenwohnsitzen zu verzeichnen.

Offenbar gibt es nach wie vor Personen, die sich den Luxus einer weiteren Wohnung im Herzen Münchens leisten.

Geringe Einwohnerdichte trotz zentraler Lage

Die Wohngebiete in der Altstadt-Lehel konzentrieren sich vor allem auf das Hildegardviertel und das Lehel. Dort ist die Einwohnerdichte relativ hoch und mit den anderen Innenstadtbezirken vergleichbar. Da jedoch die übrigen Bezirksteile von Geschäften und Büros dominiert werden und ein südliches Stück des Englischen Gartens zur Bezirksfläche zählt, ergibt sich mit knapp 7.000 Einwohnerinnen und Einwohnern je Quadratkilometer eine insgesamt eher geringe Einwohnerdichte. Daran wird sich auch in den nächsten 20 Jahren voraussichtlich wenig ändern.

Altersstruktur 2017 und 2040
Alter (in Jahren)

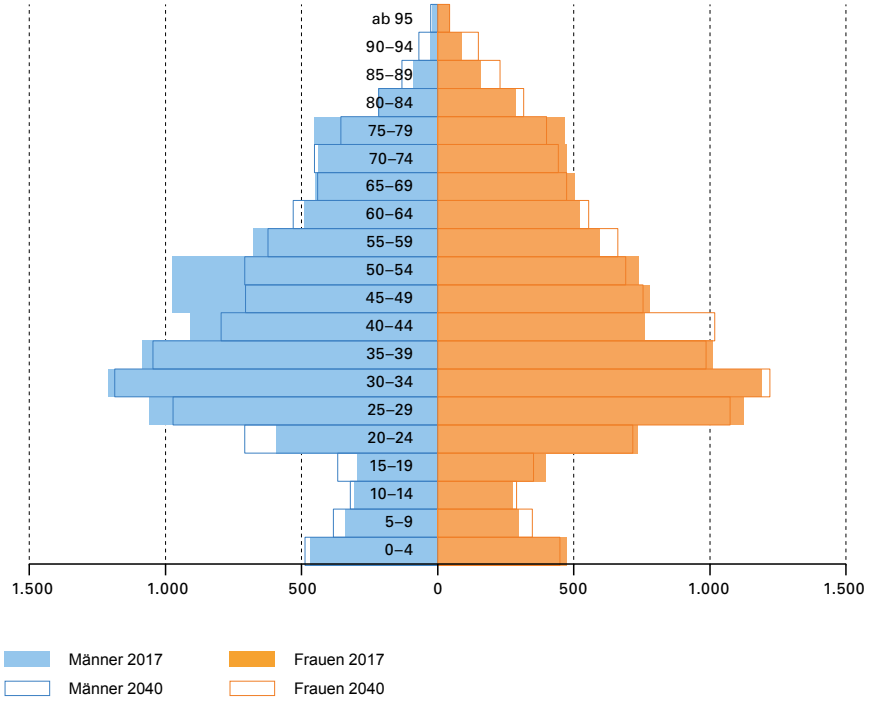
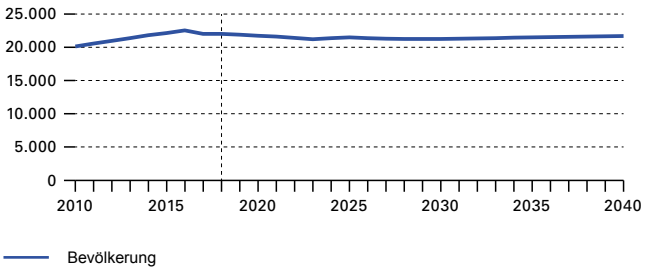


Abbildung 7: Datenblatt Stadtbezirk 1

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	829	943	871	937	–7,6 %	–0,7 %
5 bis 9 Jahre	495	640	649	731	+1,3 %	+14,2 %
10 bis 14 Jahre	473	581	583	610	+0,3 %	+5,1 %
15 bis 19 Jahre	543	692	659	719	–4,8 %	+4,0 %
20 bis 24 Jahre	1.271	1.327	1.438	1.425	+8,3 %	+7,4 %
25 bis 29 Jahre	1.949	2.183	2.046	2.047	–6,3 %	–6,2 %
30 bis 34 Jahre	2.263	2.400	2.393	2.407	–0,3 %	+0,3 %
35 bis 39 Jahre	1.909	2.096	1.882	2.031	–10,2 %	–3,1 %
40 bis 44 Jahre	1.885	1.669	1.645	1.813	–1,4 %	+8,6 %
45 bis 49 Jahre	1.563	1.754	1.507	1.460	–14,1 %	–16,8 %
50 bis 54 Jahre	1.203	1.713	1.407	1.400	–17,9 %	–18,3 %
55 bis 59 Jahre	1.077	1.272	1.274	1.284	+0,2 %	+1,0 %
60 bis 64 Jahre	1.151	1.011	1.243	1.085	+23,0 %	+7,3 %
65 bis 69 Jahre	1.124	953	1.015	915	+6,5 %	–4,0 %
70 bis 74 Jahre	951	911	743	895	–18,5 %	–1,7 %
ab 75 Jahre	1.401	1.852	1.900	1.936	+2,6 %	+4,5 %
Bezirk gesamt	**20.087**	**21.997**	**21.253**	**21.696**	**–3,4 %**	**–1,4 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

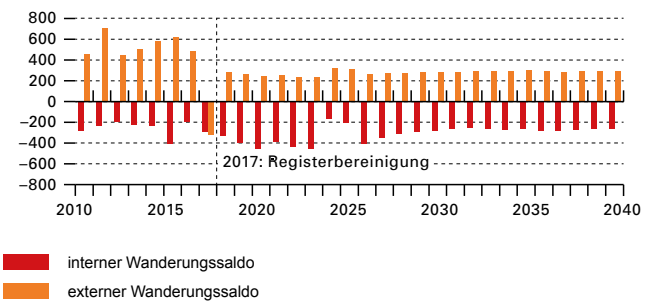


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	21.997	21.696	–1,4 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,1	41,9	–0,2
Jugendquotient	18,5	20,0	+1,5
Altenquotient	24,1	25,1	+1,0
Ausländeranteil (in %)	25,2	29,4	+4,2
Einwohnerdichte (je km²)	6.993	6.897	–96

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 4,9 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 300 WE

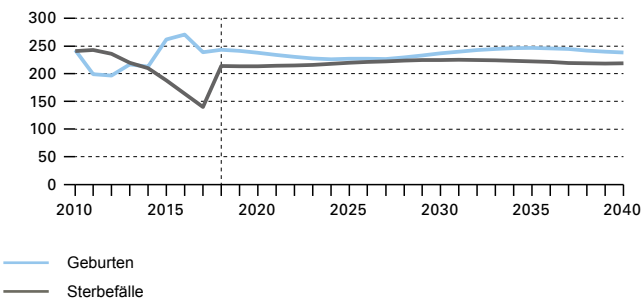
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

2 Ludwigsvorstadt – Isarvorstadt

Junge Bevölkerung und urbane Dichte

Die Bevölkerung des zweiten Stadtbezirks wird bis zum Jahr 2040 um 4,3 Prozent auf rund 55.500 Münchnerinnen und Münchner anwachsen. Heute wie auch in der Zukunft sind die Menschen der Ludwigvorstadt-Isarvorstadt vor allem eines: Jung!

Mit einem Durchschnittsalter von 39,1 Jahren ist der Stadtbezirk der zweit jüngste nach der Maxvorstadt. Hinsichtlich Umfang, Struktur und Dichte der Bevölkerung sind sich die beiden Bezirke sehr ähnlich. Zur Urbanität trägt neben dem heterogenen Mix aus funktionalen Wohnhäusern, gepflegten Altbaubeständen und zahlreichen Hotel- und Handelshäusern auch die hohe Bevölkerungsdichte von rund 12.600 Menschen je Quadratkilometer bei. In nur sieben der 25 Münchener Stadtbezirke werden Werte von mehr als 10.000 Personen je Quadratkilometer erreicht.

Münchenweit hat der Stadtbezirk den niedrigsten Altenquotienten mit 14,9 sowohl für 2017 als auch im Jahr 2040 mit dann 16,9. Dies bedeutet, dass auf 100 Personen im typischen Erwerbsalter von 20 bis 64 Jahren derzeit rund 15 und zukünftig rund 17 in der Regel nicht mehr erwerbstätige, ältere Menschen entfallen.

2040: Geschlechterverhältnis der 45- bis 54-Jährigen deutlich ausgeglichener

Mit Blick auf die langfristige Veränderung der Struktur der Bevölkerung im zweiten Stadtbezirk sind mehrere Besonderheiten zu nennen. Zum einen fallen – auch angesichts der bislang eher wenigen älteren Einwohnerinnen und Einwohner – bis zum Prognosehorizont 2040 vor allem die vergleichsweise hohen relativen Veränderungen in den Altersgruppen ab 60 Jahren auf. Dabei nimmt der Anteil der 70- bis unter 75-Jährigen an der Bevölkerung der Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt mit 25,4 Prozent am meisten zu. Im Vergleich zur Gesamtstadt muss jedoch betont werden, dass diese Zunahmen als moderat und damit als unterdurchschnittlich zu werten sind.

Die Prognose geht von einer Angleichung des Geschlechterverhältnis bei den 45- bis 54-Jährigen bis zum Jahr 2040 aus. Bislang ist die Altersgruppe durch einen merklichen Männerüberschuss gekennzeichnet. Dieser Effekt ist allerdings auch auf die zurückliegenden Registerbereinigungen zurückzuführen. Da überdurchschnittlich viele jüngere Männer unter den Karteileichen zu verzeichnen waren, zeigt sich der Rückgang in dieser Bevölkerungsgruppe auch in der prognostizierten Struktur der Bevölkerung für das Jahr 2040.

Allgemein zunehmende Internationalisierung

Lange galt der zweite Bezirk als einer der internationalsten Teile der Stadt, was sich in einem überdurchschnittlichen Anteil von Ausländerinnen und Ausländer an der Bevölkerung zeigte. Während dieser im Jahr 2017 mit 28,0 Prozent nur noch leicht über dem Wert für München (27,2 Prozent) lag, gleicht sich der Ausländeranteil mit 33,6 Prozent bis zum Jahr 2040 nahezu an das städtische Mittel (33,5 Prozent) an. In zwanzig Jahren werden im Bezirk Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt rund 18.650 Ausländerinnen und Ausländer leben.

Die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt wächst, wird internationaler und bleibt trotz einer steigenden Zahl älterer Einwohnerinnen und Einwohner insgesamt ein junger Bezirk.

Altersstruktur 2017 und 2040
Alter (in Jahren)

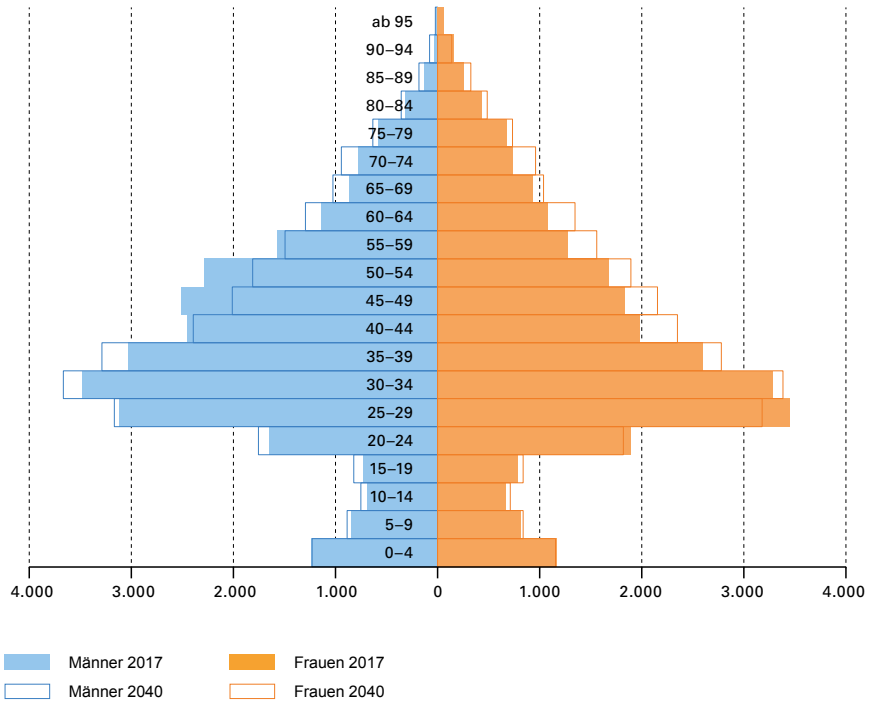
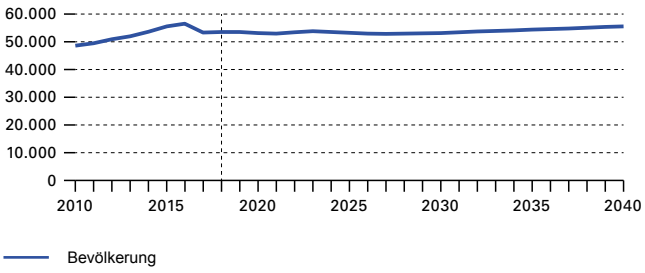


Abbildung 8: Datenblatt Stadtbezirk 2

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	2.111	2.414	2.294	2.385	–5,0 %	–1,2 %
5 bis 9 Jahre	1.360	1.664	1.634	1.724	–1,8 %	+3,6 %
10 bis 14 Jahre	1.026	1.366	1.406	1.462	+2,9 %	+7,1 %
15 bis 19 Jahre	1.118	1.508	1.678	1.659	+11,3 %	+10,0 %
20 bis 24 Jahre	3.614	3.538	3.609	3.576	+2,0 %	+1,1 %
25 bis 29 Jahre	5.862	6.569	6.145	6.343	–6,5 %	–3,4 %
30 bis 34 Jahre	6.538	6.763	6.605	7.045	–2,3 %	+4,2 %
35 bis 39 Jahre	5.208	5.621	5.665	6.069	+0,8 %	+8,0 %
40 bis 44 Jahre	4.927	4.426	4.626	4.744	+4,5 %	+7,2 %
45 bis 49 Jahre	3.846	4.348	3.783	4.166	–13,0 %	–4,2 %
50 bis 54 Jahre	2.796	3.965	3.530	3.702	–11,0 %	–6,6 %
55 bis 59 Jahre	2.399	2.848	3.075	3.056	+8,0 %	+7,3 %
60 bis 64 Jahre	2.234	2.212	2.934	2.639	+32,6 %	+19,3 %
65 bis 69 Jahre	1.849	1.799	2.106	2.064	+17,1 %	+14,7 %
70 bis 74 Jahre	1.453	1.517	1.394	1.902	–8,1 %	+25,4 %
ab 75 Jahre	2.199	2.673	2.661	3.006	–0,5 %	+12,5 %
Bezirk gesamt	**48.540**	**53.231**	**53.144**	**55.542**	**–0,2 %**	**+4,3 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

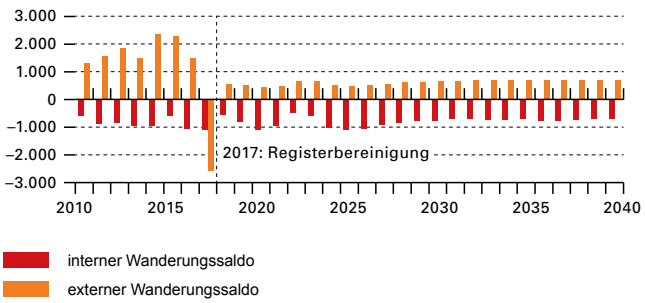


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	53.231	55.542	+4,3 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	39,1	39,7	+0,6
Jugendquotient	17,3	17,5	+0,2
Altenquotient	14,9	16,9	+2,0
Ausländeranteil (in %)	28,0	33,6	+5,6
Einwohnerdichte (je km²)	12.094	12.619	+525

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 3,0 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 700 WE

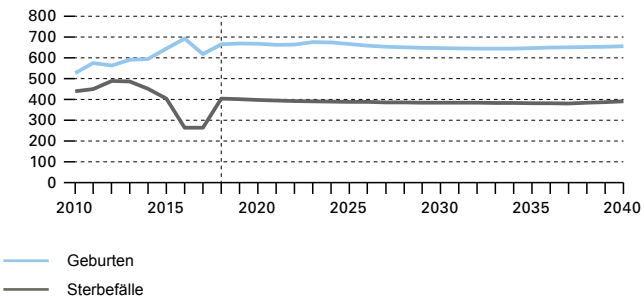
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

3 Maxvorstadt

In Zukunft nicht mehr jüngster Stadtbezirk Münchens

Münchens Universitätsviertel ist von einer besonders jungen Bevölkerungsstruktur geprägt. Hier betrug der Anteil der 20- bis 30-Jährigen im Jahr 2017 25,1 Prozent, während er in ganz München bei 15,8 Prozent lag. Der Bezirk ist nach wie vor ein begehrter Wohnort für Studierende und junge Berufstätige und hat für diese Altersgruppe mit seinen trendigen Kneipen, viel Kultur und der Nähe zum Englischen Garten sowie zur Innenstadt viel zu bieten. Dies wird auch in Zukunft so bleiben, auch wenn ihr Anteil zugunsten der höheren Altersgruppen zwischen 45 und 64 Jahren etwas rückläufig sein wird und im Jahr 2040 nur noch bei 20,7 Prozent liegen wird, was aber immer noch der höchste Wert in München sein wird.

Mit einem Altersdurchschnitt von 38,6 Jahren war die Maxvorstadt im Jahr 2017 der jüngste aller Stadtbezirke. Zum Ende des Prognosezeitraumes werden jedoch einige am Stadtrand gelegene, durch Zuzüge junger Familien in große Neubaugebiete geprägte Bezirke ein geringeres Durchschnittsalter als der Stadtbezirk 3 aufweisen.

Niedrige Geburtenzahlen

Trotz der jungen Bewohnerstruktur werden in der Maxvorstadt nicht sehr viele Kinder geboren. Viele junge Frauen verschieben den Zeitpunkt der Familiengründung eher auf die Zeit nach der Ausbildung. Dies spiegelt sich auch im niedrigsten Jugendquotienten aller Stadtbezirke, sowohl aktuell als auch in Zukunft.

Auch wenn der Altenquotient von 15,7 auf 17,5 ansteigen wird, leben hier weiterhin vergleichsweise wenige Ältere. Nur die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt weist einen noch geringeren Altenquotienten auf.

Veränderungen der Altersstruktur

Die zu erwartenden altersstrukturellen Veränderungen betreffen vor allem drei Altersgruppen: Die Zahl der Kinder und Jugendlichen wird bis zum Jahr 2040 deutlich steigen. Die Zahl der jungen Erwachsenen wird dagegen sinken, die Zahl der Personen im mittleren Alter und Renteneintrittsalter wird deutlich zunehmen. Anhand der Bevölkerungspyramide ist gut zu erkennen, wie insbesondere die weibliche Bevölkerung in höheren Altersgruppen zunimmt.

Die Zuzüge in die Maxvorstadt erfolgen vor allem von außerhalb Münchens. Dennoch weist sie sowohl aktuell als auch in Zukunft einen unterdurchschnittlich hohe Ausländeranteil auf. Der Stadtbezirk sieht sich also eher mit einer Zuwanderung aus anderen Teilen Deutschlands konfrontiert. Gegenüber dem übrigen Stadtgebiet weist er einen negativen Saldo auf. In Kombination mit den altersstrukturellen Veränderungen lässt dies darauf schließen, dass die jüngeren Erwachsenen nach Beendigung ihrer Ausbildung und mit Beginn der Familiengründung sowie dem Eintritt ins Berufsleben andere Stadtbezirke bevorzugen.

Der Anteil an Nebenwohnsitzen ist mit rund 4,3 Prozent für Münchner Verhältnisse überdurchschnittlich hoch. Dies lässt sich durch den hohen Anteil an in Ausbildung befindlichen Personen erklären.

Geringe Einwohnerzunahme

Typisch für einen innenstadtnahen Stadtbezirk weist die Maxvorstadt eine relativ hohe Einwohnerdichte auf. Es gibt momentan nur noch wenig Raum für Wohnungsneubau. Die Einwohnerzahl im Stadtbezirk wird nur um moderate 3,2 Prozent auf rund 55.300 Wohnberechtigte im Jahr 2040 steigen.

Altersstruktur 2017 und 2040

Alter (in Jahren)

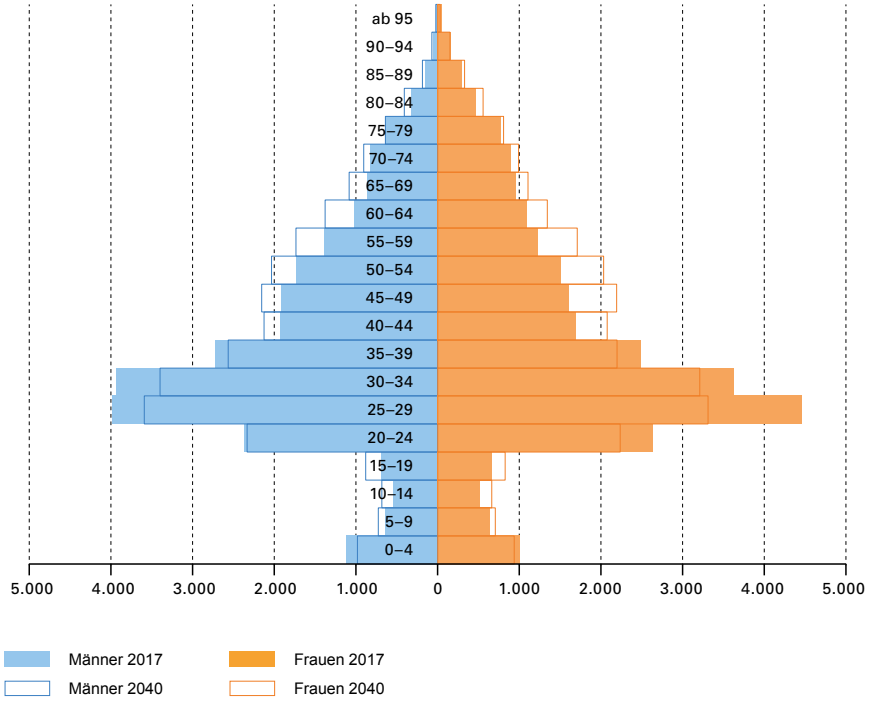
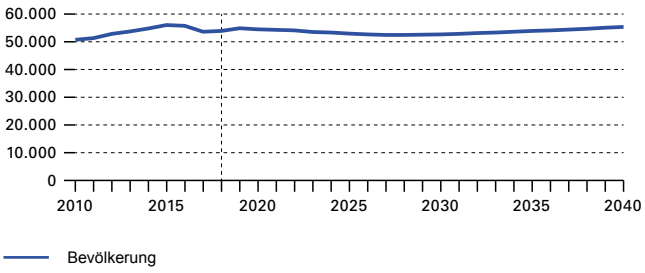


Abbildung 9: Datenblatt Stadtbezirk 3

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	1.755	2.120	2.125	1.924	+0,2 %	–9,3 %
5 bis 9 Jahre	1.048	1.273	1.408	1.432	+10,6 %	+12,5 %
10 bis 14 Jahre	921	1.067	1.233	1.346	+15,5 %	+26,2 %
15 bis 19 Jahre	1.228	1.362	1.553	1.708	+14,0 %	+25,4 %
20 bis 24 Jahre	5.776	4.991	4.237	4.567	–15,1 %	–8,5 %
25 bis 29 Jahre	7.880	8.446	6.162	6.905	–27,0 %	–18,2 %
30 bis 34 Jahre	6.833	7.554	6.461	6.607	–14,5 %	–12,5 %
35 bis 39 Jahre	4.576	5.198	5.640	4.764	+8,5 %	–8,3 %
40 bis 44 Jahre	4.058	3.626	4.595	4.202	+26,7 %	+15,9 %
45 bis 49 Jahre	3.266	3.524	3.899	4.346	+10,6 %	+23,3 %
50 bis 54 Jahre	2.654	3.234	3.322	4.064	+2,7 %	+25,7 %
55 bis 59 Jahre	2.268	2.610	2.895	3.445	+10,9 %	+32,0 %
60 bis 64 Jahre	2.264	2.112	2.626	2.722	+24,3 %	+28,9 %
65 bis 69 Jahre	2.051	1.814	2.071	2.192	+14,2 %	+20,8 %
70 bis 74 Jahre	1.602	1.716	1.546	1.899	–9,9 %	+10,7 %
ab 75 Jahre	2.480	2.943	2.881	3.202	–2,1 %	+8,8 %
Bezirk gesamt	**50.660**	**53.590**	**52.652**	**55.326**	**–1,8 %**	**+3,2 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

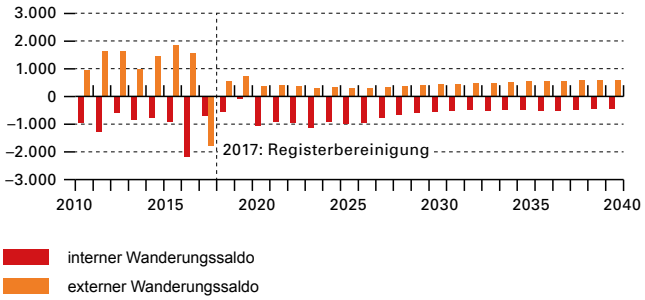


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	53.590	55.326	+3,2 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	38,6	40,4	+1,7
Jugendquotient	14,1	15,4	+1,3
Altenquotient	15,7	17,5	+1,8
Ausländeranteil (in %)	24,4	30,4	+6,0
Einwohnerdichte (je km²)	12.469	12.873	+404

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 4,3 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 650 WE

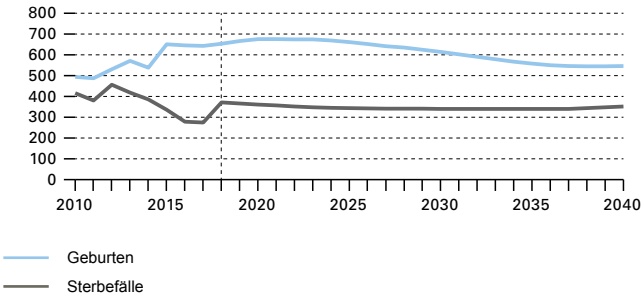
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

4 Schwabing-West

Geringer Einwohnerzuwachs

Die Bevölkerung in Schwabing-West wird bis zum Jahr 2040 voraussichtlich nur moderat um 3,6 Prozent anwachsen, nachdem bis 2030 von einer stabilen bis leicht rückläufigen Einwohnerentwicklung auszugehen ist. Die Einwohnerzahl steigt bis 2040 von derzeit 70.469 Einwohnerinnen und Einwohnern auf rund 73.000 Wohnberechtigte.

Zuzüge von außerhalb Münchens und Geburtenüberschüsse

Insgesamt profitiert Schwabing-West durch die Nähe zur Innenstadt und den Universitäten von ausbildungs- und berufsbezogener Zuwanderung junger Erwachsener von außerhalb Münchens. An andere Stadtbezirke verliert Schwabing-West dagegen, wie auch andere innerstädtische Bezirke, Einwohnerinnen und Einwohner. Größere Bautätigkeit wie in der Vergangenheit am Ackermannbogen, die einen Zuzug aus anderen Stadtgebieten befördern könnte, ist derzeit für den Stadtbezirk nicht absehbar.

Durch die insgesamt junge Bevölkerungsstruktur im Bezirk liegt die Zahl der Geburten um rund 200 bis 250 Fälle pro Jahr über der Zahl der Sterbefälle, so dass die Einwohnerzahl von Schwabing-West im Prognosezeitraum durch einen positiven natürlichen Saldo wächst.

Viele jüngere Erwachsene, wenige Kinder und Alte

Die stärkste Altersgruppe sind derzeit und voraussichtlich auch in Zukunft die 25- bis 34-Jährigen, die bis 2040 auch die höchsten Zuwachsraten aufweisen. Die Zahl der Kinder ist dagegen eher rückläufig, ebenso die Zahl der Erwachsenen mittleren Alters. Hier spiegelt sich, dass die Zuwanderung nach München primär durch junge Erwachsene erfolgt, die einige Jahre später, häufig in Verbindung mit der Familiengründungsphase, in andere Stadtbezirke um- oder aus München fortziehen.

Derzeit liegen sowohl Alten- als auch Jugendquotient in Schwabing-West unter dem städtischen Durchschnitt. Der Jugendquotient wird 2040 nach Maxvorstadt und Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt der drittniedrigste im Stadtgebiet sein. Auch der Altenquotient sinkt weiter, da die Zahl der ab 65-Jährigen nur schwach zunimmt und bei den ab 75-Jährigen ein leichter Rückgang zu verzeichnen ist.

Die vergleichsweise geringe Zahl Älterer und der hohe Anteil jüngerer Erwachsener bewirken dennoch, dass Schwabing-West mit einem Durchschnittsalter von 40,8 Jahren zu den eher jüngeren Bezirken im Stadtgebiet zählt. Dieser Wert wird bis 2040 leicht auf dann 40,6 Jahre absinken und damit weiterhin unter dem Durchschnitt ganz Münchens liegen.

Höchste Einwohnerdichte im Stadtgebiet

Schwabing-West ist bereits heute der am dichtesten besiedelte Stadtbezirk in München. 2017 lebten hier 16.151 Einwohnerinnen und Einwohner je Quadratkilometer, bis 2040 wird dieser Wert auf rund 16.700 Einwohnerinnen und Einwohner je Quadratkilometer steigen. Schwabing-West wird damit weiterhin die höchste Einwohnerdichte Münchens aufweisen.

Gleichzeitig ist der Ausländeranteil mit 21,9 Prozent der niedrigste in ganz München und wird dies voraussichtlich auch 2040 mit dann 25,6 Prozent bleiben.

Für den Stadtbezirk Schwabing-West sind keine größeren demografischen Veränderungen zu erwarten. Die Bevölkerungsstruktur mit vielen jüngeren Erwachsenen, wenigen Kindern und Alten bleibt voraussichtlich erhalten, die Gesamteinwohnerzahl erhöht sich nur moderat.

Altersstruktur 2017 und 2040
Alter (in Jahren)

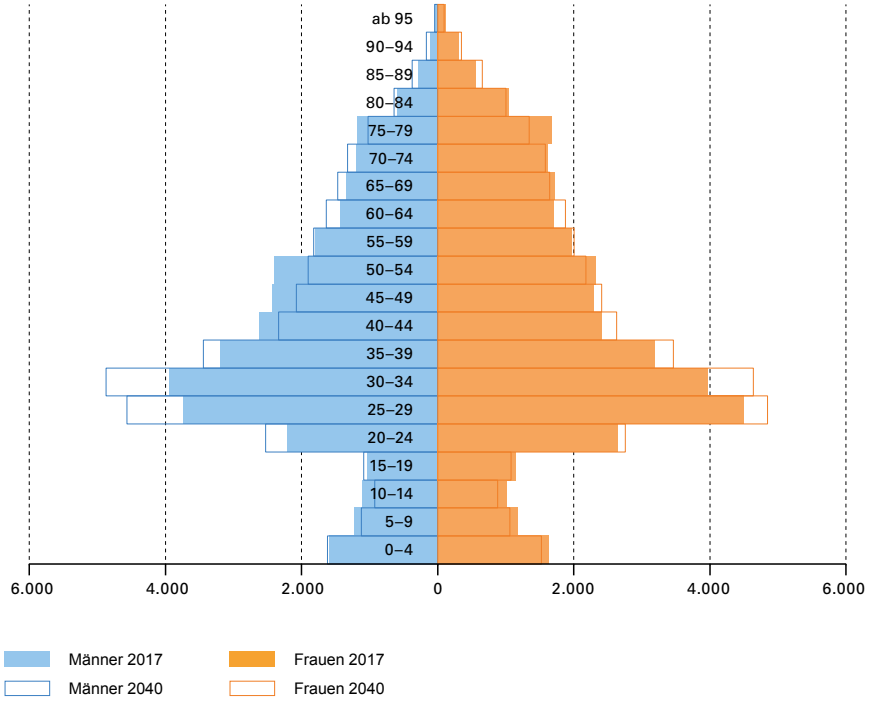
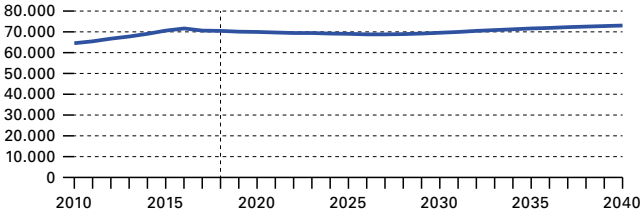


Abbildung 10: Datenblatt Stadtbezirk 4

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	2.730	3.218	2.724	3.143	–15,3 %	–2,3 %
5 bis 9 Jahre	1.920	2.399	1.878	2.176	–21,7 %	–9,3 %
10 bis 14 Jahre	1.570	2.118	1.781	1.810	–15,9 %	–14,5 %
15 bis 19 Jahre	1.847	2.189	2.613	2.168	+19,4 %	–1,0 %
20 bis 24 Jahre	5.088	4.855	6.208	5.286	+27,9 %	+8,9 %
25 bis 29 Jahre	7.251	8.244	8.694	9.408	+5,5 %	+14,1 %
30 bis 34 Jahre	7.104	7.908	7.494	9.512	–5,2 %	+20,3 %
35 bis 39 Jahre	5.708	6.369	5.856	6.906	–8,1 %	+8,4 %
40 bis 44 Jahre	5.290	5.020	4.741	4.966	–5,6 %	–1,1 %
45 bis 49 Jahre	4.467	4.724	4.370	4.485	–7,5 %	–5,1 %
50 bis 54 Jahre	3.731	4.725	4.195	4.084	–11,2 %	–13,6 %
55 bis 59 Jahre	3.430	3.780	3.880	3.826	+2,6 %	+1,2 %
60 bis 64 Jahre	3.527	3.138	3.749	3.519	+19,5 %	+12,1 %
65 bis 69 Jahre	3.389	3.060	3.161	3.116	+3,3 %	+1,8 %
70 bis 74 Jahre	2.980	2.825	2.439	2.907	–13,7 %	+2,9 %
ab 75 Jahre	4.480	5.897	5.711	5.693	–3,2 %	–3,5 %
Bezirk gesamt	**64.512**	**70.469**	**69.493**	**73.005**	**–1,4 %**	**+3,6 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

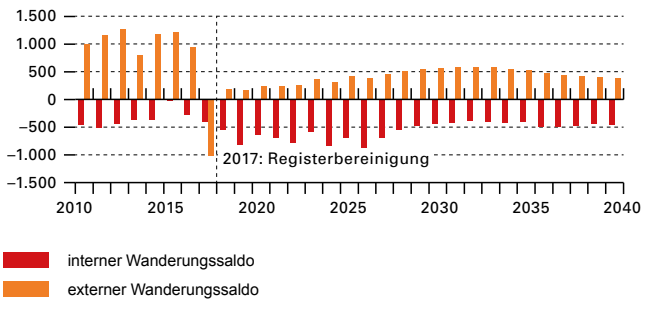


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	70.469	73.005	+3,6 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	40,8	40,6	–0,3
Jugendquotient	20,4	17,9	–2,5
Altenquotient	24,2	22,5	–1,7
Ausländeranteil (in %)	21,9	25,6	+3,7
Einwohnerdichte (je km²)	16.151	16.733	+582

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 3,1 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 900 WE

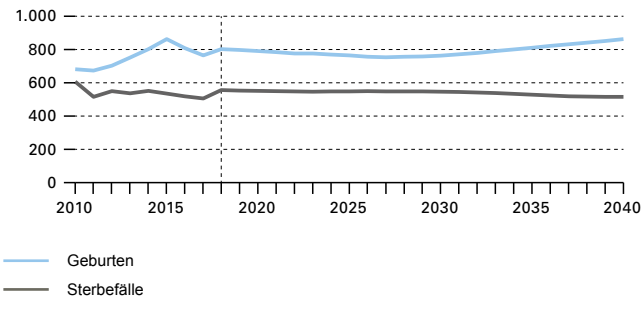
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

5 Au – Haidhausen

Auch in Zukunft hohe Einwohnerdichte

Münchens flächenmäßig viertkleinster Stadtbezirk ist mit einer Einwohnerzahl von rund 14.850 je Quadratkilometer sehr dicht besiedelt. Nur Schwabing-West weist aktuell einen noch höheren Wert auf. Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner wird bis 2040 eher mäßig um 6,6 Prozent auf dann rund 66.800 Wohnberechtigte zunehmen. Dann wird der Stadtbezirk Au-Haidhausen eine Einwohnerdichte von über 15.800 Personen je Quadratkilometer aufweisen.

Leichte Alterungstendenzen trotz Wohnungsneubau

Obwohl durch die größeren Wohnungsneubauprojekte mit dem Zuzug junger Familien zu rechnen ist, wird das durchschnittliche Alter der Einwohnerinnen und Einwohner von 40,3 auf 41,9 Jahre ansteigen.

Vor allem die Altersgruppen der ab 60-Jährigen nehmen überproportional stark um mehr als 30 Prozent zu. Hervorzuheben sind hier die Seniorinnen und Senioren im Alter zwischen 70 und 74 Jahren, deren Zahl sogar um knapp 44 Prozent ansteigt. Eine deutliche prozentuale Veränderung nach oben wird auch die Gruppe der Jugendlichen und jungen Erwachsenen zwischen zehn und 24 Jahren erfahren.

Mehr Junge und Alte

Diese Veränderungen haben zur Folge, dass der Jugendquotient leicht von 21,7 auf 23,6 steigen wird. Die Relation der unter 20-Jährigen zu den 20- bis 64-Jährigen verschiebt sich also zugunsten der jüngeren Bevölkerung. Bezüglich des Altenquotienten tritt der gleiche Effekt auf. Durch die Zunahme älterer Personen im Bezirk steigt der Wert um 7,2 Punkte deutlich von 19,9 im Jahr 2017 auf 27,1 im Jahr 2040. In keinem anderen Stadtbezirk ist ein höherer Anstieg zu erwarten.

Viele Einwohnerinnen und Einwohner des 5. Stadtbezirks bleiben langfristig hier und altern im Bezirk. Der Zuzug in neu gebaute Wohnungen durch Jüngere kann diese allmähliche Alterung der aktuell noch recht jungen Bestandsbevölkerung nur etwas verzögern, aber nicht aufhalten. Eine Folge dieser Alterung ist eine sinkende Geburtenzahl trotz steigender Einwohnerzahl. Erblickten im Jahr 2017 noch 848 Babys hier das Licht der Welt, so wird es 23 Jahre später nur noch 760 neue Erdenbürger mit einer Wohnadresse in der Au oder in Haidhausen geben.

Gleichzeitig nimmt die Zahl der Sterbefälle infolge der Alterung zu. Da die Zahl der Geburten jene der Sterbefälle während des gesamten Prognosezeitraumes dennoch deutlich übertreffen wird, gewinnt der Stadtbezirk Au-Haidhausen durch Geburtenüberschüsse weiterhin Einwohnerinnen und Einwohner.

Langfristig ausgeglichener Wanderungssaldo

In der Vergangenheit ist die Bevölkerung in der Au-Haidhausen vor allem durch Zuwanderung von außerhalb Münchens gewachsen. Gleichzeitig musste der Stadtbezirk Wanderungsverluste durch Umzüge innerhalb Münchens hinnehmen. Für die Zukunft wird nach anfänglichen Schwankungen davon ausgegangen, dass sich interner und externer Saldo etwa die Waage halten werden.

Der Ausländeranteil lag zum 2017 bei unterdurchschnittlichen 22,8 Prozent. Bis zum Jahr 2040 geht die Prognose von einem Anstieg auf 28,5 Prozent aus, während für München insgesamt von einem Anstieg auf 33,5 Prozent auszugehen ist.

Insgesamt wird die zukünftige Bevölkerungsentwicklung für die Au und Haidhausen in eher ruhigen Bahnen verlaufen.

Altersstruktur 2017 und 2040

Alter (in Jahren)

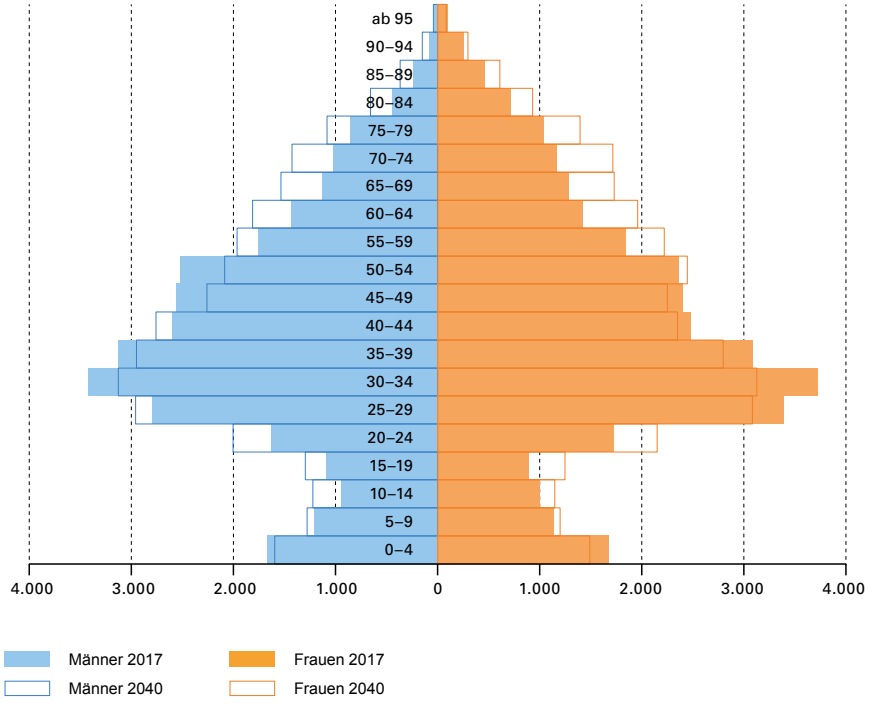
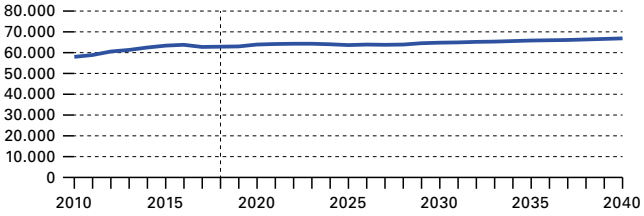


Abbildung 11: Datenblatt Stadtbezirk 5

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	2.870	3.344	3.096	3.086	–7,4 %	–7,7 %
5 bis 9 Jahre	1.894	2.346	2.540	2.481	+8,3 %	+5,8 %
10 bis 14 Jahre	1.548	1.943	2.335	2.368	+20,2 %	+21,9 %
15 bis 19 Jahre	1.792	1.978	2.393	2.544	+21,0 %	+28,6 %
20 bis 24 Jahre	3.450	3.357	3.816	4.155	+13,7 %	+23,8 %
25 bis 29 Jahre	5.866	6.188	6.000	6.044	–3,0 %	–2,3 %
30 bis 34 Jahre	7.029	7.143	6.611	6.259	–7,5 %	–12,4 %
35 bis 39 Jahre	5.763	6.214	5.497	5.748	–11,5 %	–7,5 %
40 bis 44 Jahre	5.606	5.081	5.083	5.109	+0,0 %	+0,5 %
45 bis 49 Jahre	4.546	4.962	4.722	4.514	–4,8 %	–9,0 %
50 bis 54 Jahre	3.460	4.876	4.475	4.533	–8,2 %	–7,0 %
55 bis 59 Jahre	3.007	3.591	4.018	4.184	+11,9 %	+16,5 %
60 bis 64 Jahre	2.881	2.854	3.992	3.774	+39,9 %	+32,2 %
65 bis 69 Jahre	2.451	2.415	3.237	3.267	+34,0 %	+35,3 %
70 bis 74 Jahre	2.145	2.184	2.273	3.142	+4,1 %	+43,9 %
ab 75 Jahre	3.528	4.220	4.604	5.620	+9,1 %	+33,2 %
Bezirk gesamt	**57.836**	**62.696**	**64.693**	**66.828**	**+3,2 %**	**+6,6 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

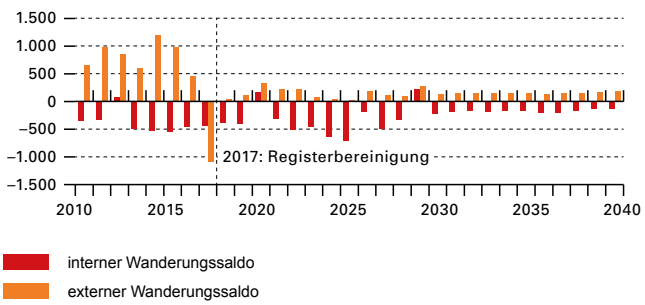


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	62.696	66.828	+6,6 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	40,3	41,9	+1,6
Jugendquotient	21,7	23,6	+1,9
Altenquotient	19,9	27,1	+7,2
Ausländeranteil (in %)	22,8	28,5	+5,7
Einwohnerdichte (je km²)	14.858	15.837	+979

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 2,8 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 2.250 WE

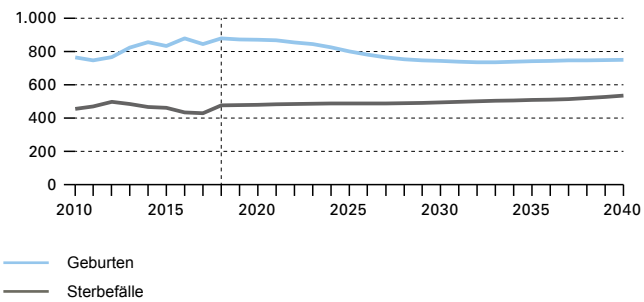
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

6 Sendling

Bevölkerungswachstum bis 2040 stark unterdurchschnittlich

Der im Süden gelegene Stadtbezirk mit dem stadtweit bekannten Flaucher beheimatete zum Jahresende 2017 rund 41.500 Münchnerinnen und Münchner. Die hiesige Bevölkerung wird bis 2040 um lediglich 1.000 Personen zunehmen. Während das Wachstum Münchens in den kommenden zwanzig Jahren voraussichtlich knapp 19 Prozent betragen wird, fällt der Anstieg in Sendling mit 2,5 Prozent eher geringe aus.

Sendlinger Bevölkerung wird älter, aber Zahl der Jugendlichen steigt

Die höchsten Einwohnerzuwächse erfahren die Altersgruppe der ab 60-Jährigen und Kinder im Alter von fünf bis 14 Jahren. Größere Verluste werden hingegen für junge Erwachsene zwischen 25 und 29 Jahren sowie die 45- bis 54-Jährigen erwartet. Dies erklärt sich unter anderem durch die Alterung der aktuell stark vertretenen Altersgruppen.

Das Durchschnittsalter im Bezirk steigt gegenüber dem Basisjahr 2017 um fast ein Jahr im Prognosezeitraum an. 2040 liegt es bei 41,3 Jahren. Damit sind die Sendlingerinnen und Sendlinger zwar so alt wie die Münchnerinnen und Münchner im Durchschnitt, der Anstieg fällt jedoch stark überdurchschnittlich aus.

Der Altenquotient nimmt entsprechend bis zum Jahr 2040 deutlich um fünf Punkte auf einen Wert von 25,0 zu. Damit liegt er zwar immer noch unter dem stadtweiten Vergleichswert von 27,2, dieser steigt im gleichen Zeitraum aber nur um einen Punkt.

Auch der Jugendquotient steigt um 2,7 Punkte, fällt jedoch sowohl heute als auch zukünftig deutlich unterdurchschnittlich aus. Für das Jahr 2040 wird prognostiziert, dass in der Sendlinger Bevölkerung rund 23 Kinder, Jugendliche und junge Erwachsenen auf 100 Personen im Alter von 20 bis unter 65 Jahren kommen werden.

Abschluss der Neubautätigkeit lässt Zuwanderung sinken

In den vergangenen Jahren waren deutliche Wanderungsgewinne durch Zuzug von außerhalb Münchens zu verzeichnen. Dies wird sich zunächst noch fortsetzen, langfristig ist jedoch davon auszugehen, dass Sendling weniger durch Zuzüge profitieren kann. Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass die derzeit absehbaren größeren Neubauvorhaben mit einem Gesamtumfang von 600 Wohneinheiten im Jahr 2020 weitestgehend abgeschlossen sein werden.

Geburtenüberschüsse auch zukünftig erwartet

Die natürlichen Bevölkerungszuwächse werden sich im Zeitraum bis 2040 leicht abschwächen. Derzeit liegt der natürliche Saldo bei einem Plus von rund 250. Langfristig pendelt sich die Zahl der jährlichen Geburten bei rund 500 Fällen ein. Die rund 300 Sterbefälle pro Jahr werden jedoch mehr als kompensiert, sodass die Einwohnerzahl wie oben beschrieben dennoch leicht ansteigt.

Über 10.000 Menschen pro Quadratkilometer

Die Einwohnerdichte liegt bereits heute bei über 10.500 Menschen pro Quadratkilometer und steigt voraussichtlich weiter auf 10.800 an. Damit zählt Sendling zu den dichter besiedelten Stadtbezirken der Landeshauptstadt München, die einen Durchschnittswert von rund 5.000 beziehungsweise im Jahr 2040 von rund 6.000 Münchnerinnen und Münchner pro Quadratkilometer aufweist.

Altersstruktur 2017 und 2040

Alter (in Jahren)

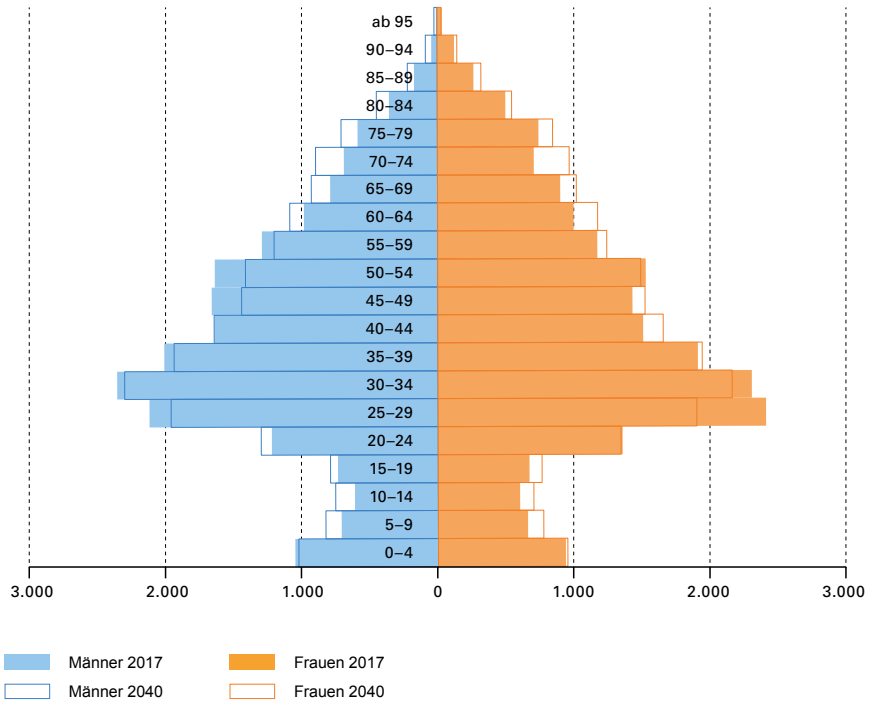
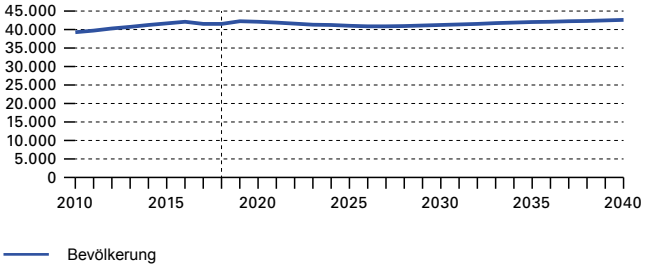


Abbildung 12: Datenblatt Stadtbezirk 6

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	1.883	1.991	1.959	1.980	–1,6 %	–0,5 %
5 bis 9 Jahre	1.298	1.372	1.520	1.603	+10,8 %	+16,8 %
10 bis 14 Jahre	1.183	1.216	1.343	1.461	+10,5 %	+20,2 %
15 bis 19 Jahre	1.257	1.410	1.388	1.557	–1,6 %	+10,4 %
20 bis 24 Jahre	2.624	2.580	2.655	2.648	+2,9 %	+2,6 %
25 bis 29 Jahre	4.035	4.541	4.053	3.869	–10,8 %	–14,8 %
30 bis 34 Jahre	4.412	4.672	4.369	4.473	–6,5 %	–4,3 %
35 bis 39 Jahre	3.700	3.927	3.664	3.889	–6,7 %	–1,0 %
40 bis 44 Jahre	3.602	3.152	3.348	3.305	+6,2 %	+4,9 %
45 bis 49 Jahre	3.149	3.096	2.776	2.969	–10,3 %	–4,1 %
50 bis 54 Jahre	2.422	3.175	2.680	2.910	–15,6 %	–8,3 %
55 bis 59 Jahre	2.021	2.470	2.467	2.448	–0,1 %	–0,9 %
60 bis 64 Jahre	2.016	1.986	2.455	2.265	+23,6 %	+14,1 %
65 bis 69 Jahre	1.714	1.693	2.103	1.953	+24,2 %	+15,4 %
70 bis 74 Jahre	1.645	1.397	1.539	1.867	+10,2 %	+33,7 %
ab 75 Jahre	2.255	2.840	2.845	3.376	+0,2 %	+18,9 %
Bezirk gesamt	**39.216**	**41.518**	**41.164**	**42.573**	**–0,9 %**	**+2,5 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

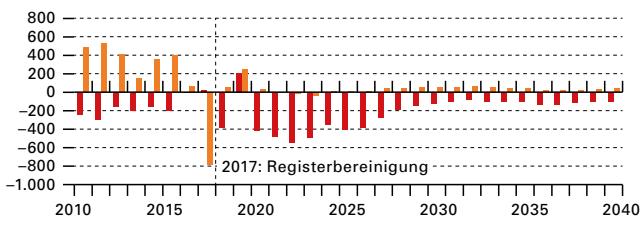


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	41.518	42.573	+2,5 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	40,5	41,3	+0,8
Jugendquotient	20,2	22,9	+2,7
Altenquotient	20,0	25,0	+5,0
Ausländeranteil (in %)	26,2	31,6	+5,4
Einwohnerdichte (je km²)	10.541	10.809	+268

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 2,0 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 600 WE

Wanderungsbewegungen

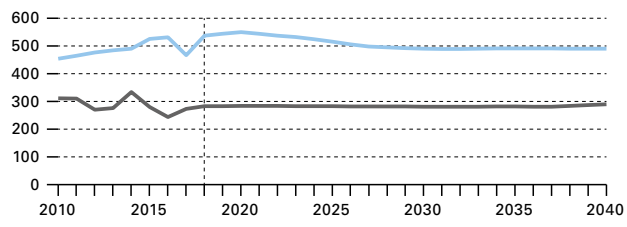
(Prognose ab 2018)



interner Wanderungssaldo
externer Wanderungssaldo

Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Geburten
Sterbefälle

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

7 Sendling – Westpark

Leichte Einwohnerzunahme

Im Stadtbezirk Sendling-Westpark leben derzeit 60.366 Einwohnerinnen und Einwohner. Das starke Bevölkerungswachstum, das der Bezirk seit 2010 erfahren hat, schwächt sich voraussichtlich deutlich ab. Bis 2030 wird die Einwohnerzahl weitgehend stabil bleiben, danach moderat auf rund 63.400 Wohnberechtigte im Jahr 2040 anwachsen.

Weniger Kinder, mehr Teenager und junge Erwachsene

Für 2030 ist vor allem in der Altersgruppe der 15- bis 24-Jährigen ein deutlicher Zuwachs zu erwarten. Die Zahl der Kinder im Alter von 0 bis 9 Jahren hat seit 2010 stark zugenommen, diese Kinder werden 2030 das Teenageralter erreicht haben oder schon junge Erwachsene sein. Der Geburtenanstieg der letzten Jahre wird sich nicht weiter fortsetzen. Die Geburtenzahl bleibt jedoch hoch und sinkt voraussichtlich erst nach Ende der absehbaren Bautätigkeit ab Mitte der 2020er Jahre langsam, ehe sie nach 2030 wieder leicht zu steigen beginnt. Auch die Zahl der 30- bis 39-Jährigen, die heute rund 30 Prozent höher liegt als 2010, geht bis 2030 zurück, wenn der Zuzug in größere Neubauprojekte beendet ist und die Elterngeneration selbst älter wird. Langfristig wird die Zahl der jüngeren Erwachsenen voraussichtlich im Rahmen der allgemeinen Zuwanderung nach München wieder ansteigen.

Da in Sendling Westpark nur leichte Verschiebungen zwischen den Altersgruppen zu erwarten sind, ändert sich das Durchschnittsalter bis 2040 kaum. Der Jugendquotient sinkt durch den Rückgang der Kinderzahl und den Anstieg der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter leicht ab. Der Altenquotient sinkt ebenfalls leicht, da die Zahl der ab 65-Jährigen weniger stark als die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter wächst.

Geburtenüberschüsse und Zuzug von außerhalb Münchens

Der Zuzug in größere Neubaugebiete, der in den letzten Jahren zum Einwohnerzuwachs im Bezirk beigetragen hat, schwächt sich in Zukunft deutlich ab. Derzeit ist nur der Bau von 850 Wohneinheiten in größeren Bauprojekten absehbar.

Sendling Westpark wird weiterhin vor allem von Zuzügen von außerhalb Münchens, auch aus dem Ausland profitieren, innerhalb Münchens verliert der Stadtbezirk dagegen Einwohnerinnen und Einwohner an andere Bezirke. Der Ausländeranteil wird bis 2040 voraussichtlich um 6,8 Prozentpunkte auf 34,9 Prozent ansteigen und damit weiterhin knapp über dem städtischen Durchschnitt liegen.

Die Zahl der Geburten bleibt auf hohem Niveau um 700 Kinder pro Jahr aufgrund der stark besetzten Elterngeneration. Da die Zahl der Seniorinnen und Senioren ab 75 Jahren, die in den letzten Jahren deutlich angestiegen ist, voraussichtlich nicht weiter steigt, zeigt sich die Zahl der Sterbefälle ebenfalls relativ konstant mit um 500 Fällen pro Jahr. Sendling Westpark kann somit einen Geburtenüber-schuss von rund 200 Kindern pro Jahr verzeichnen.

Die demografische Entwicklung in Sendling Westpark wird nach deutlichen Einwohnerzuwächsen in den letzten Jahren zukünftig in ruhigeres Fahrwasser kommen. Größere Bautätigkeit nach 2023 ist aus derzeitiger Perspektive nicht absehbar. Die in den letzten Jahren zugezogenen jungen Familien werden älter und mehr Teenager und junge Erwachsene werden in den nächsten Jahren in Sendling Westpark leben.

Altersstruktur 2017 und 2040

Alter (in Jahren)

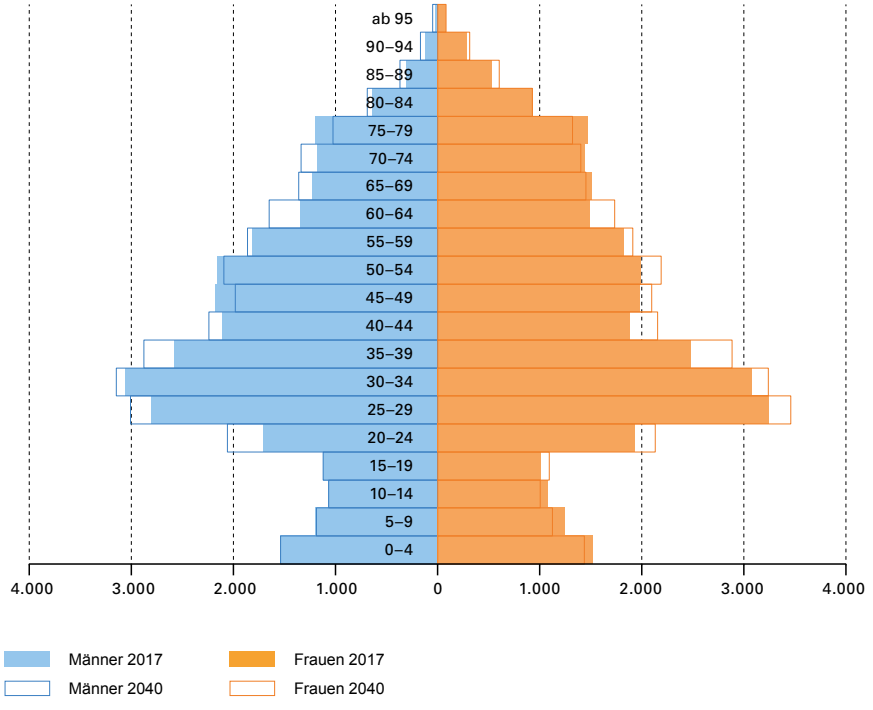
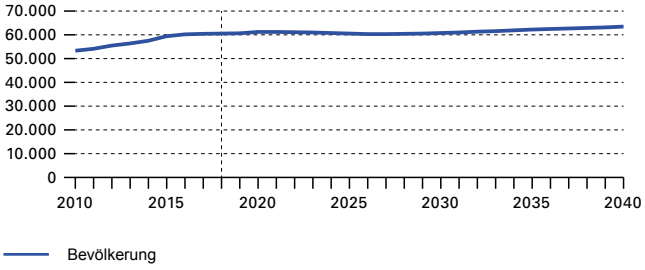


Abbildung 13: Datenblatt Stadtbezirk 7

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	2.277	3.070	2.618	2.976	–14,7 %	–3,1 %
5 bis 9 Jahre	1.961	2.440	2.099	2.314	–14,0 %	–5,2 %
10 bis 14 Jahre	1.804	2.144	2.066	2.073	–3,7 %	–3,3 %
15 bis 19 Jahre	1.918	2.129	2.520	2.215	+18,4 %	+4,0 %
20 bis 24 Jahre	3.724	3.636	4.361	4.192	+19,9 %	+15,3 %
25 bis 29 Jahre	4.947	6.048	6.282	6.469	+3,9 %	+7,0 %
30 bis 34 Jahre	4.776	6.143	5.525	6.385	–10,1 %	+3,9 %
35 bis 39 Jahre	3.920	5.065	4.813	5.764	–5,0 %	+13,8 %
40 bis 44 Jahre	4.242	3.988	4.697	4.395	+17,8 %	+10,2 %
45 bis 49 Jahre	3.997	4.153	4.117	4.082	–0,9 %	–1,7 %
50 bis 54 Jahre	3.238	4.149	3.926	4.284	–5,4 %	+3,2 %
55 bis 59 Jahre	2.976	3.639	3.455	3.774	–5,0 %	+3,7 %
60 bis 64 Jahre	3.112	2.831	3.456	3.382	+22,1 %	+19,4 %
65 bis 69 Jahre	3.057	2.733	3.028	2.814	+10,8 %	+3,0 %
70 bis 74 Jahre	2.959	2.616	2.348	2.737	–10,3 %	+4,6 %
ab 75 Jahre	4.397	5.582	5.385	5.546	–3,5 %	–0,7 %
Bezirk gesamt	**53.305**	**60.366**	**60.696**	**63.401**	**+0,5 %**	**+5,0 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

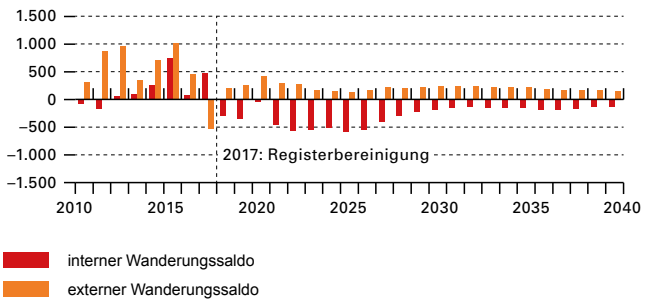


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	60.366	63.401	+5,0 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,4	41,5	+0,1
Jugendquotient	24,7	22,4	–2,3
Altenquotient	27,6	26,0	–1,6
Ausländeranteil (in %)	28,1	34,9	+6,8
Einwohnerdichte (je km²)	7.725	8.113	+388

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 1,6 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 850 WE

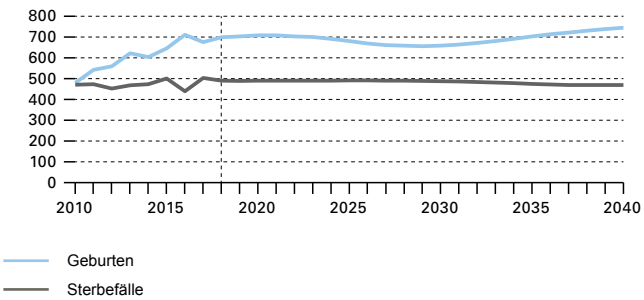
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

8 Schwanthalerhöhe

Entgegen dem Trend: Schwanthalerhöhe wächst nicht

Die Schwanthalerhöhe ist einer der kleinsten Stadtbezirke Münchens. Ausgehend von einer Bevölkerungszahl von rund 30.100 Personen wird bis 2030 ein Rückgang um rund drei Prozent erwartet, der sich dann bis zum Prognoseende im Jahr 2040 auf 0,1 Prozent abschwächt. Die Bevölkerung bleibt zahlenmäßig somit nahezu unverändert.

Damit verläuft die Entwicklung im achten Bezirk gegen den Wachstumstrend der Stadt. Dennoch bleibt die Schwanthalerhöhe mit rund 14.500 Einwohnerinnen und Einwohnern pro Quadratkilometer auch zukünftig einer der am dichtesten besiedelten Stadtbezirke Münchens. Größere Bautätigkeit im Zeitraum 2017 bis 2040 ist derzeit nicht absehbar. Dies trägt dazu bei, dass die internen Wanderungssalden langfristig negativ bleiben. Tendenziell ziehen mehr Münchnerinnen und Münchner aus dem Bezirk in andere Teile der Stadt fort als zuziehen.

Die Zuzüge aus anderen Gemeinden Deutschlands und dem Ausland fallen hingegen bis auf das Jahr 2017 positiv aus. Der auffällig hohe Wert in diesem Jahr ist allerdings auf die Registerbereinigung zurückzuführen und bildet nicht reale Wanderungsverluste des Jahres ab. Auch zukünftig ist zu erwarten, dass die Schwanthalerhöhe durch Zuwanderung von außerhalb Münchens profitieren kann.

Hohe Auslandszuwanderung der Vergangenheit prägt die Bevölkerung weiterhin

Dass die Schwanthalerhöhe in der Vergangenheit eine hohe Zuwanderung besonders aus dem Ausland zu verzeichnen hatte, zeigt sich auch heute noch im überdurchschnittlich hohen Ausländeranteil. Dieser lag im Jahr 2017 bei 32,8 Prozent und somit 5,6 Prozentpunkte über dem Vergleichswert für die Landeshauptstadt. Bis 2040 wird sich der Anteil der Ausländerinnen und Ausländer an der Bevölkerung im Stadtbezirk voraussichtlich weiter erhöhen. Der hierbei prognostizierte Anstieg von 2,6 Prozentpunkten liegt dabei aber deutlich unter dem für München erwarteten Plus von 6,3 Prozentpunkten.

Deutliche Änderungen werden hinsichtlich der Altersstruktur erwartet

Anhand der Bevölkerungspyramide, die den Aufbau nach Alter und Geschlecht der Bevölkerung im Stadtbezirk für das Basisjahr 2017 und Endprognosejahr 2040 zeigt, wird deutlich, dass bis auf wenige Ausnahmen die Altersgruppen ab 60 Jahren zahlenmäßig zu- und jene unter 60 Jahren abnehmen werden.

Das Durchschnittsalter im Bezirk wird durch diese Entwicklungen voraussichtlich von rund 39 auf rund 41 Jahre ansteigen. Die Zunahme von 2,1 Jahren innerhalb des Prognosezeitraums ist dabei die höchste unter den 25 Münchener Stadtbezirken.

Der Anteil von Kindern und Jugendlichen unter 20 Jahren wird gegenüber der Bevölkerung im typischen Erwerbsalter im gleichen Zeitraum zurückgehen, der Anteil Älterer ab 65 Jahren wird dagegen deutlich ansteigen. Dies bewirkt, dass der Jugendquotient von 21,4 auf 20,4 absinkt, während der Altenquotient in der Schwanthalerhöhe von 17,1 auf 22,6 merklich ansteigt. Beide Werte liegen jedoch sowohl heute als auch zukünftig deutlich unter dem städtischen Durchschnitt.

Insgesamt verändert sich die Einwohnerzahl des Stadtbezirks kaum. Die Altersstruktur wird sich jedoch bis 2040 hin zu mehr Älteren verschieben und auch der Ausländeranteil wird sich weiter erhöhen.

Altersstruktur 2017 und 2040

Alter (in Jahren)

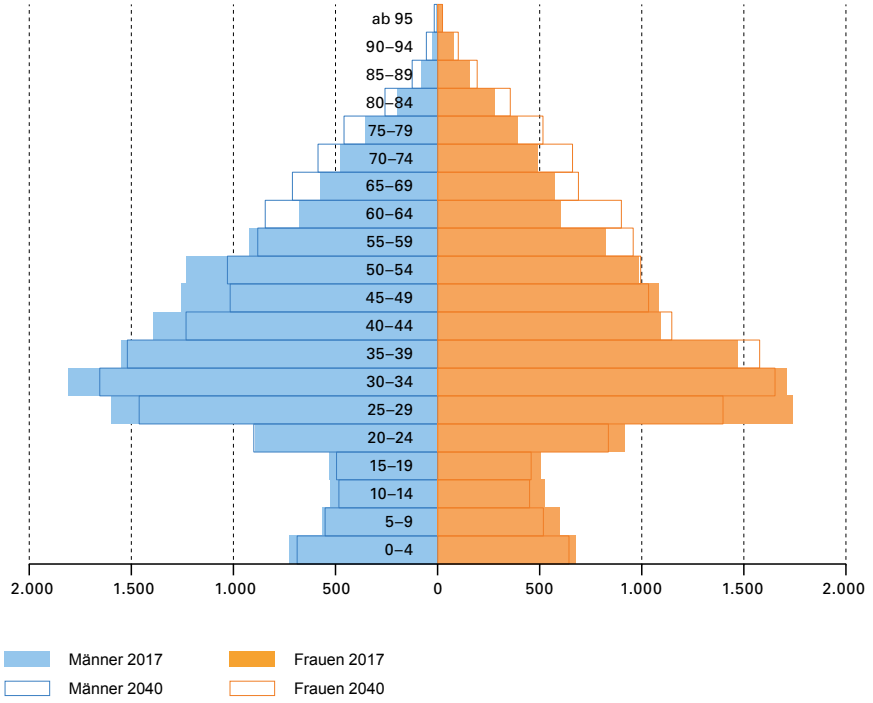
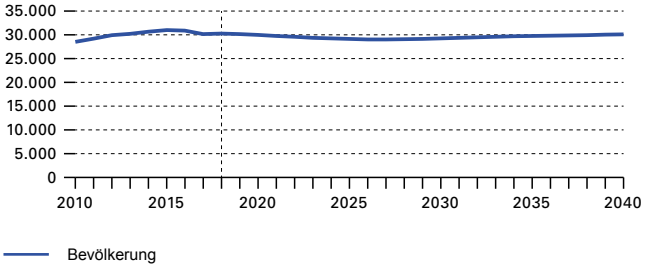


Abbildung 14: Datenblatt Stadtbezirk 8

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	1.398	1.400	1.238	1.331	–11,6 %	–5,0 %
5 bis 9 Jahre	1.076	1.162	949	1.069	–18,3 %	–8,0 %
10 bis 14 Jahre	952	1.052	875	934	–16,8 %	–11,3 %
15 bis 19 Jahre	951	1.034	1.013	954	–2,0 %	–7,7 %
20 bis 24 Jahre	1.800	1.809	1.892	1.736	+4,6 %	–4,0 %
25 bis 29 Jahre	3.261	3.337	3.348	2.858	+0,3 %	–14,3 %
30 bis 34 Jahre	3.496	3.521	3.200	3.308	–9,1 %	–6,1 %
35 bis 39 Jahre	2.751	3.017	2.501	3.096	–17,1 %	+2,6 %
40 bis 44 Jahre	2.525	2.481	2.284	2.380	–7,9 %	–4,1 %
45 bis 49 Jahre	2.204	2.339	2.092	2.050	–10,5 %	–12,3 %
50 bis 54 Jahre	1.675	2.218	2.143	2.025	–3,4 %	–8,7 %
55 bis 59 Jahre	1.442	1.744	1.864	1.838	+6,9 %	+5,4 %
60 bis 64 Jahre	1.557	1.278	1.733	1.745	+35,6 %	+36,5 %
65 bis 69 Jahre	1.180	1.149	1.389	1.400	+20,9 %	+21,9 %
70 bis 74 Jahre	949	965	958	1.245	–0,7 %	+29,1 %
ab 75 Jahre	1.265	1.599	1.730	2.104	+8,2 %	+31,6 %
Bezirk gesamt	**28.482**	**30.105**	**29.211**	**30.073**	**–3,0 %**	**–0,1 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

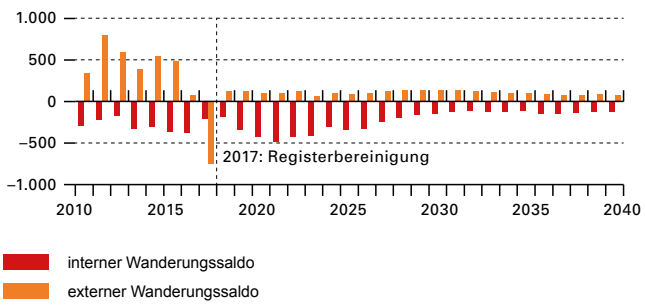


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	30.105	30.073	–0,1 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	39,2	41,3	+2,1
Jugendquotient	21,4	20,4	–1,0
Altenquotient	17,1	22,6	+5,5
Ausländeranteil (in %)	32,8	35,4	+2,6
Einwohnerdichte (je km²)	14.542	14.527	–15

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 1,9 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 0 WE

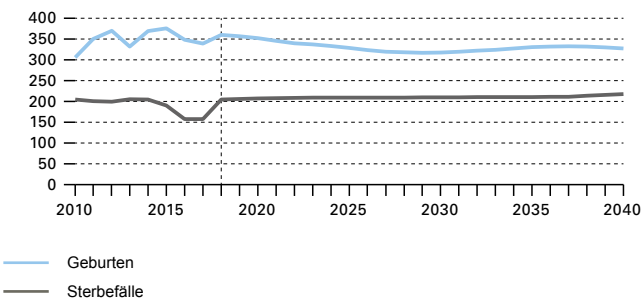
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

9 Neuhausen – Nymphenburg

Weiterhin moderates Einwohnerwachstum

Münchens derzeit zweitgrößter Stadtbezirk wird auch in Zukunft weiter wachsen. Bereits heute leben in Neuhausen-Nymphenburg knapp über 100.000 Einwohnerinnen und Einwohner, was der Definition nach bereits einer Großstadt entspricht. Bis zum Jahr 2040 wird sich die Zahl der im Stadtbezirk lebenden Personen um 9,4 Prozent auf über 110.000 erhöhen.

Nur leichtere strukturelle Veränderungen

Auf Grund der moderaten Einwohnerentwicklung wird es bezüglich der Altersstruktur keine allzu großen Veränderungen geben. Die Bevölkerungspyramide weist für nahezu alle Altersklassen eine leichte Zunahme aus, auch wenn diese unterschiedlich stark ausfällt.

Zwischen 2017 und 2040 werden vor allem zwei Altersgruppen deutlich ansteigen: zum einen die Gruppe der 10- bis 24-Jährigen, zum anderen die der über 55-Jährigen. Dies führt dazu, dass sowohl der Jugendquotient als auch der Altenquotient ansteigen werden. Das Durchschnittsalter wird leicht von 41,3 auf 42,0 Jahre ansteigen.

Wanderungsgewinne durch Zuzüge von außerhalb Münchens

Neuhausen-Nymphenburg ist dank seiner attraktiven Lage im Stadtgebiet (Nähe zum Stadtzentrum, gute Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Schlosspark, Olympiapark, Hirschgarten) ein sehr beliebter Stadtbezirk, aber auch einer mit hohen Mieten. Wie alle innenstadtnahen Stadtbezirke, so verzeichnet auch der 9. Stadtbezirk Wanderungsgewinne durch Zuzüge von außerhalb Münchens und Wanderungsverluste gegenüber den Stadtbezirken am Stadtrand. Insgesamt ist ein positiver Wanderungssaldo festzustellen. Dies wird auch zukünftig so bleiben.

Wohnungsneubau fand in den letzten Jahren vor allem zwischen der Arnulfstraße und der Bahnlinie nach Pasing statt. Bis zum Jahr 2040 werden voraussichtlich weitere rund 3.900 Wohneinheiten errichtet, zum einen nach wie vor entlang der Arnulfstraße, aber auch am Olympiapark (Emma-Ihrer-Straße sowie Gelände der ehemaligen Bundeswehrverwaltung) und nahe des Leonrodplatzes („Kreativquartier“).

Die Zuzüge von außerhalb werden im Stadtbezirk zu einer stärkeren Internationalisierung führen. Der Anteil der Personen mit ausländischem Pass wird von 23,9 Prozent auf 30,0 Prozent ansteigen. Der 9. Stadtbezirk wird somit auch in Zukunft einen unterdurchschnittlichen Ausländeranteil haben.

Viele Geburten

Im Jahr 2017 gab es 1.200 neue Erdenbürger, deren Eltern hier eine Wohnadresse hatten. In keinem anderen Münchner Stadtbezirk gab es mehr Geburten. Bis zum Jahr 2040 wird diese Zahl ähnlich hoch bleiben, wenn auch andere Stadtbezirke dann mehr Geburten aufweisen werden.

Die Zahl der Sterbefälle durch die steigende Zahl Älterer im Bezirk leicht zunehmen, aber weiterhin deutlich unter den Geburtenzahlen bleiben. Daher ist insgesamt ein positiver natürlicher Saldo zu verzeichnen. Die Einwohnerzahl steigt also nicht nur durch die Zuwanderung, sondern auch durch Geburtenüberschüsse.

Neuhausen-Nymphenburg wird sich in Zukunft trotz deutlicher Einwohnerzuwächse eher gemäßigt entwickeln, es ist insbesondere mit mehr Teenagern, jungen Erwachsenen und ab 55-Jährigen zu rechnen.

Altersstruktur 2017 und 2040

Alter (in Jahren)

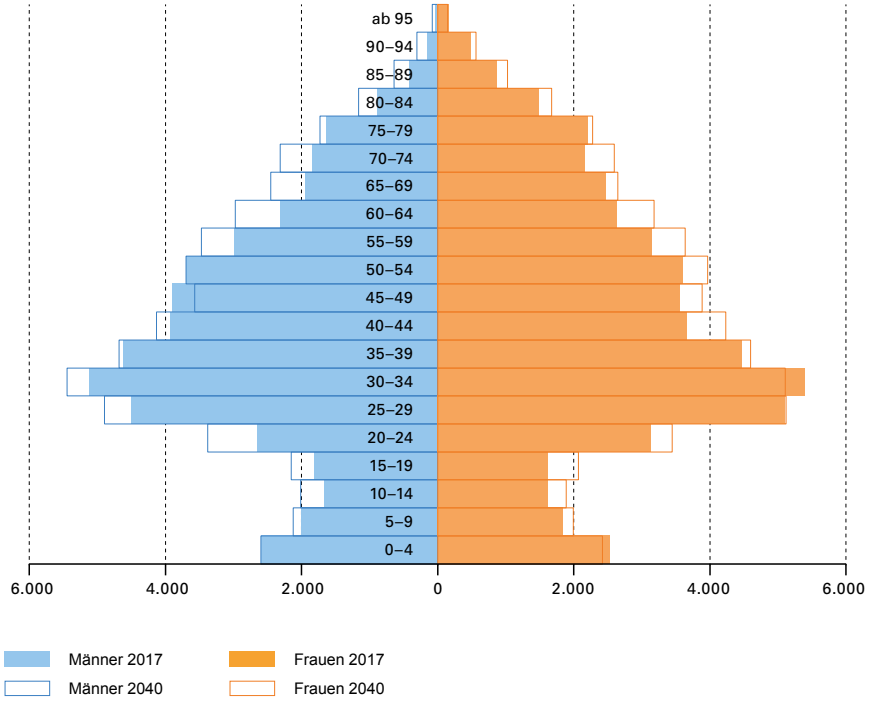
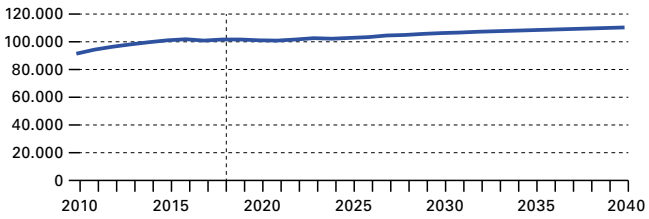


Abbildung 15: Datenblatt Stadtbezirk 9

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	4.289	5.110	5.018	5.023	–1,8 %	–1,7 %
5 bis 9 Jahre	3.035	3.847	4.193	4.116	+9,0 %	+7,0 %
10 bis 14 Jahre	2.741	3.270	3.817	3.901	+16,7 %	+19,3 %
15 bis 19 Jahre	2.939	3.428	4.084	4.225	+19,1 %	+23,3 %
20 bis 24 Jahre	6.014	5.777	6.859	6.823	+18,7 %	+18,1 %
25 bis 29 Jahre	8.740	9.611	9.705	10.012	+1,0 %	+4,2 %
30 bis 34 Jahre	9.371	10.509	10.151	10.553	–3,4 %	+0,4 %
35 bis 39 Jahre	7.923	9.082	8.557	9.276	–5,8 %	+2,1 %
40 bis 44 Jahre	7.967	7.584	8.400	8.369	+10,8 %	+10,3 %
45 bis 49 Jahre	7.137	7.459	7.879	7.456	+5,6 %	–0,0 %
50 bis 54 Jahre	5.943	7.297	7.184	7.662	–1,6 %	+5,0 %
55 bis 59 Jahre	5.102	6.136	6.244	7.109	+1,8 %	+15,9 %
60 bis 64 Jahre	5.039	4.943	6.172	6.152	+24,9 %	+24,5 %
65 bis 69 Jahre	4.415	4.406	5.238	5.096	+18,9 %	+15,7 %
70 bis 74 Jahre	4.091	3.996	4.158	4.912	+4,0 %	+22,9 %
ab 75 Jahre	6.574	8.334	8.637	9.611	+3,6 %	+15,3 %
Bezirk gesamt	**91.320**	**100.789**	**106.296**	**110.296**	**+5,5 %**	**+9,4 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

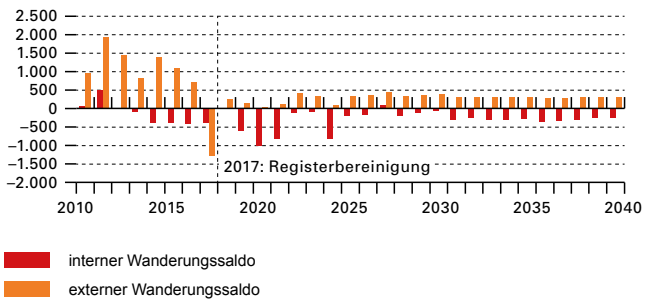


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	100.789	110.296	+9,4 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,3	41,9	+0,7
Jugendquotient	22,9	23,5	+0,6
Altenquotient	24,5	26,7	+2,2
Ausländeranteil (in %)	23,9	30	+6,1
Einwohnerdichte (je km²)	7.804	8.540	+736

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 2,3 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 3.900 WE

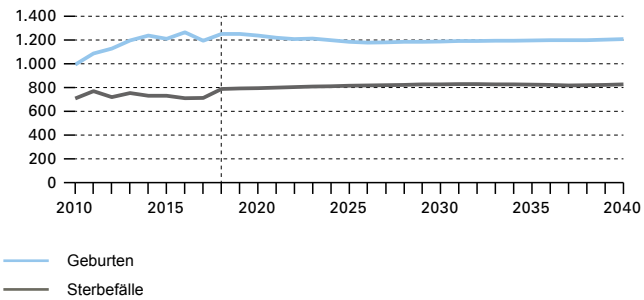
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

10 Moosach

Unter den Top 5 der am stärksten wachsenden Bezirke

Die 50.000er-Grenze wurde in Moosach im Jahr 2011 geknackt. Seitdem verzeichnet der zehnte Bezirk im Nord-Westen der Stadt stete Gewinne durch Zuzüge und Geburten. Bis zum Jahr 2040 wird ein deutliches Bevölkerungswachstum von 34,5 Prozent erwartet. Dies sind fast 19.000 Menschen mehr als heute.

Wachstum für alle Altersgruppen und Geschlechter erwartet

Für Moosach wird das Bevölkerungswachstum für alle Altersgruppen sowohl für Mädchen und Buben als auch für Frauen und Männer erwartet. Die Zunahmen fallen dabei für die einzelnen Altersgruppen unterschiedlich stark aus. Die relative Bevölkerungszunahme bis 2040 weist eine Spannweite von 20,6 Prozent bei den 25- bis 29-Jährigen bis zu 53,3 Prozent bei den 40- bis 44-Jährigen auf.

Da die jüngeren Jahrgänge noch stärker wachsen werden als die der Älteren, sinkt das Durchschnittsalter der Moosacherinnen und Moosacher bis 2040 leicht ab und liegt mit 41,2 Jahren dann auch unterhalb des Vergleichswerts für München. Jugend- und Altenquotient entwickeln sich dementsprechend gegenläufig. Während der Jugendquotient um knapp einen Punkt steigt, nimmt der Altenquotient – auf Grund der starken Zunahme der Bezugsgruppe im typischen Erwerbsalter – sogar um zwei Punkte ab. Im Jahr 2040 entfallen somit fast 28 Kinder, Jugendliche und junge Erwachsenen sowie 26 Personen im Rentenalter auf 100 Moosacherinnen und Moosacher im Alter von 20 bis 64 Jahren.

Der Anteil von Ausländerinnen und Ausländern an der Bevölkerung des zehnten Stadtteils liegt bereits heute über 30 Prozent. Bis zum Jahr 2040 wird ein Zunahme um sieben Prozentpunkte erwartet. Mit 37,6 Prozent leben dann auch zukünftig in Moosach anteilig mehr Ausländerinnen und Ausländer als in München insgesamt betrachtet.

Umzugsziel Moosach: Internes Wanderungssaldo durchgehend positiv

Moosach gewinnt durch den Zu- und Umzug von außerhalb beziehungsweise aus anderen Stadtteilen stets Einwohnerinnen und Einwohner hinzu. Insbesondere das interne Wanderungssaldo aus den Umzügen innerhalb der Stadtgrenze fällt dabei merklich positiv aus.

Sichtbare Spitzenwerte lassen sich durch größere Neubauprojekte erklären. Mit insgesamt 6.400 neuen Wohnungen, die im Zeitraum 2018 bis 2040 in Moosach entstehen sollen, entfallen knapp sechs Prozent der angenommen Neubautätigkeit Münchens auf den zehnten Stadtbezirk.

Attraktiver Wohnstandort für junge Familien

Moosach wird durch noch vergleichsweise günstige Mieten sowie größere Neubauprojekte und Nachverdichtungen im Bestand von Ein- und Zweifamilienhausgebieten weiterhin gerade für Familien ein attraktiver Wohnstandort bleiben. Daher geht die Prognose für den Stadtbezirk auch von anhaltenden Zuzügen junger Eltern mit ihren Kindern sowie steigenden Geburtenzahlen aus.

Die Stadtplanung wird daher langfristig vor der großen Aufgabe stehen, für all die Moosacher Buben und Mädchen genügend Einrichtungen im Bereich der sozialen Infrastruktur zu schaffen.

Altersstruktur 2017 und 2040
Alter (in Jahren)

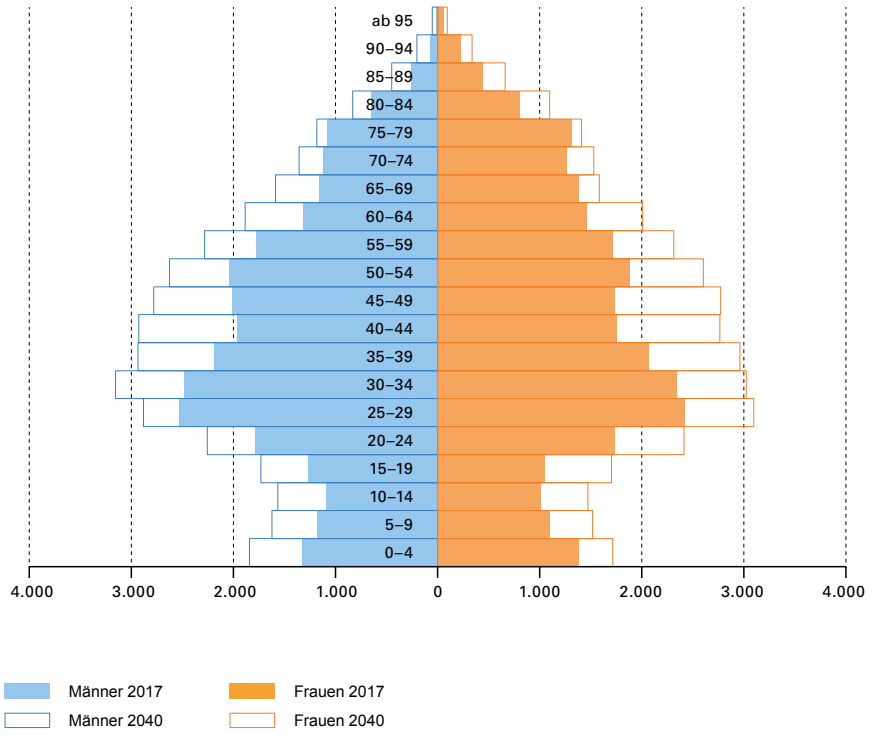
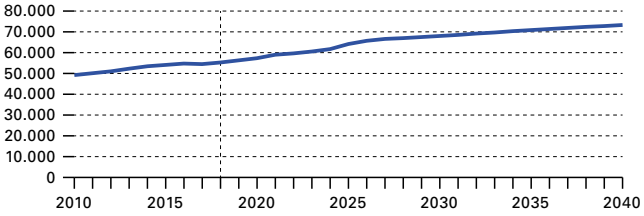


Abbildung 16: Datenblatt Stadtbezirk 10

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	2.299	2.705	3.494	3.555	+29,2 %	+31,4 %
5 bis 9 Jahre	1.982	2.278	3.226	3.144	+41,6 %	+38,0 %
10 bis 14 Jahre	2.001	2.106	2.887	3.038	+37,1 %	+44,2 %
15 bis 19 Jahre	2.094	2.314	2.945	3.432	+27,3 %	+48,3 %
20 bis 24 Jahre	3.147	3.512	4.239	4.671	+20,7 %	+33,0 %
25 bis 29 Jahre	4.022	4.954	5.785	5.973	+16,8 %	+20,6 %
30 bis 34 Jahre	3.980	4.825	6.339	6.176	+31,4 %	+28,0 %
35 bis 39 Jahre	3.719	4.256	5.918	5.894	+39,1 %	+38,5 %
40 bis 44 Jahre	3.836	3.713	5.393	5.692	+45,3 %	+53,3 %
45 bis 49 Jahre	3.912	3.745	4.877	5.552	+30,2 %	+48,3 %
50 bis 54 Jahre	3.287	3.927	4.349	5.229	+10,7 %	+33,2 %
55 bis 59 Jahre	2.849	3.484	3.659	4.595	+5,0 %	+31,9 %
60 bis 64 Jahre	2.930	2.779	3.459	3.893	+24,5 %	+40,1 %
65 bis 69 Jahre	2.759	2.547	3.240	3.171	+27,2 %	+24,5 %
70 bis 74 Jahre	2.615	2.383	2.662	2.886	+11,7 %	+21,1 %
ab 75 Jahre	3.660	4.911	5.505	6.322	+12,1 %	+28,7 %
Bezirk gesamt	**49.092**	**54.439**	**67.979**	**73.223**	**+24,9 %**	**+34,5 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

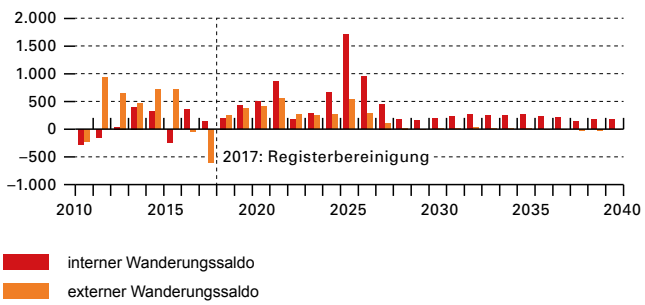


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	54.439	73.223	+34,5 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,5	41,2	–0,3
Jugendquotient	26,7	27,6	+0,9
Altenquotient	28,0	26,0	–2,0
Ausländeranteil (in %)	30,6	37,6	+7,0
Einwohnerdichte (je km²)	4.907	6.600	+1.693

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 1,4 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 6.400 WE

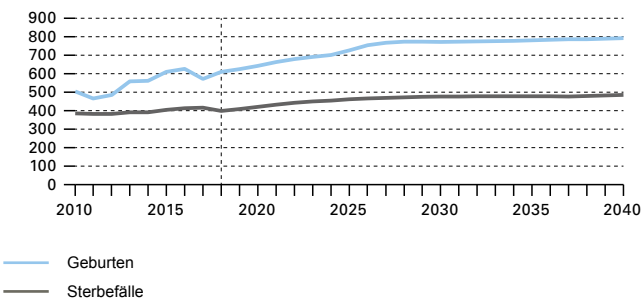
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

11 Milbertshofen – Am Hart

Maßvolles Einwohnerwachstum

Der Stadtbezirk wird innerhalb des Betrachtungszeitraumes gemäßigt um knapp 9.200 Einwohnerinnen und Einwohner auf etwa 85.800 anwachsen. Bezogen auf das Ausgangsjahr 2017 bedeutet das eine Zunahme um 12 Prozent.

Dabei werden alle Altersgruppen von Wachstum geprägt sein. Besonders stark werden die 5- bis 9-Jährigen und die ab 70-Jährigen zunehmen. In der Konsequenz steigen sowohl der Alten- als auch der Jugendquotient. Während der Jugendquotient leicht um 1,3 Punkte von 24,7 auf 26,0 zulegt, nimmt der Altenquotient im gleichen Zeitraum um 2,1 Punkte von 22,5 auf 24,6 zu. Dennoch ist Milbertshofen-Am Hart ein junger Stadtbezirk. Das Durchschnittsalter lag im Jahr 2017 bei 39,6 Jahren und wird bis 2040 auf 40,0 Jahre ansteigen.

Nur gering zunehmen wird die Altersgruppe der 20- bis 29-Jährigen sowie der 50- bis 59-Jährigen. Allerdings ist die Gruppe der 20- bis 29-Jährigen in diesem Stadtbezirk mit 20 Prozent an der Gesamteinwohnerzahl im Jahr 2017 überdurchschnittlich stark besetzt. Nur der „Studentenbezirk" Maxvorstadt weist hier mit 25,1 Prozent einen noch höheren Wert auf.

Wanderungsgewinne vor allem durch Zuzüge aus dem Ausland

Der 11. Stadtbezirk verdankt sein Einwohnerwachstum vor allem den Zuzügen von außerhalb Münchens und auch über die deutsche Grenze hinweg. Eine wesentliche Rolle dürfte hierbei auch die Nähe zu großen Industrieunternehmen, allen voran BMW, spielen. Milbertshofen-Am Hart hat von Münchens Stadtbezirken die höchste Zahl an Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe aufzuweisen Der Stadtbezirk gilt als Arbeiterbezirk. In keinem anderen Münchner Stadtbezirk leben anteilig mehr Ausländerinnen und Ausländer als hier. Lag deren Anteil im Jahr 2017 bei 39,5 Prozent, so wird er bis zum Jahr 2040 auf 44,9 Prozent weiter ansteigen.

Wohin ziehen all diese Menschen? Es sind vor allem die Neubaugebiete an der Neuherberg-/Rockefellerstraße, durch Nachverdichtung entstehende Wohnungen in der Harthof-Siedlung, sowie Areale am Oberwiesenfeld, das Wackergelände und das WAL-Projekt „Wohnen für alle" an der Schmalkaldener Straße. Zusammen entstehen hier rund 3.000 neue Wohnungen. Hinzu kommen noch weitere kleinere Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand.

Ein weiterer Wachstumsfaktor ist die langfristig über der Zahl der Sterbefälle liegende Geburtenzahl. Der natürliche Saldo liegt hier relativ konstant bei einem jährlichen Geburtenüberschuss von rund 150 Kindern.

Bedingt durch die Einwohnerzunahme wird sich die Einwohnerdichte pro Quadratkilometer bis zum Ende des Prognosezeitraumes von 5.709 auf rund 6.400 erhöhen. Dieser Wert entspricht ungefähr auch dem Durchschnittswert für ganz München.

Einwohnerverluste an andere Stadtbezirke

Wenngleich der 11. Stadtbezirk insgesamt positive Wanderungssalden aufweist, so ziehen innerstädtisch betrachtet mehr Bürgerinnen und Bürger aus dem Stadtbezirk fort als zu. Dieses Phänomen tritt auch in vielen innenstadtnah gelegenen Stadtbezirken auf, die eine hohe Zuwanderung von außerhalb Münchens zu verzeichnen haben.

Insgesamt wird sich die Einwohnerzusammensetzung von Milbertshofen-Am Hart in Zukunft dahingehend ändern, dass die Zahl an Kindern und älteren Personen weiter steigen wird. Ebenso wird die Integration ausländischer Mitbürgerinnen und Mitbürger ein aktuelles Thema bleiben.

Altersstruktur 2017 und 2040

Alter (in Jahren)

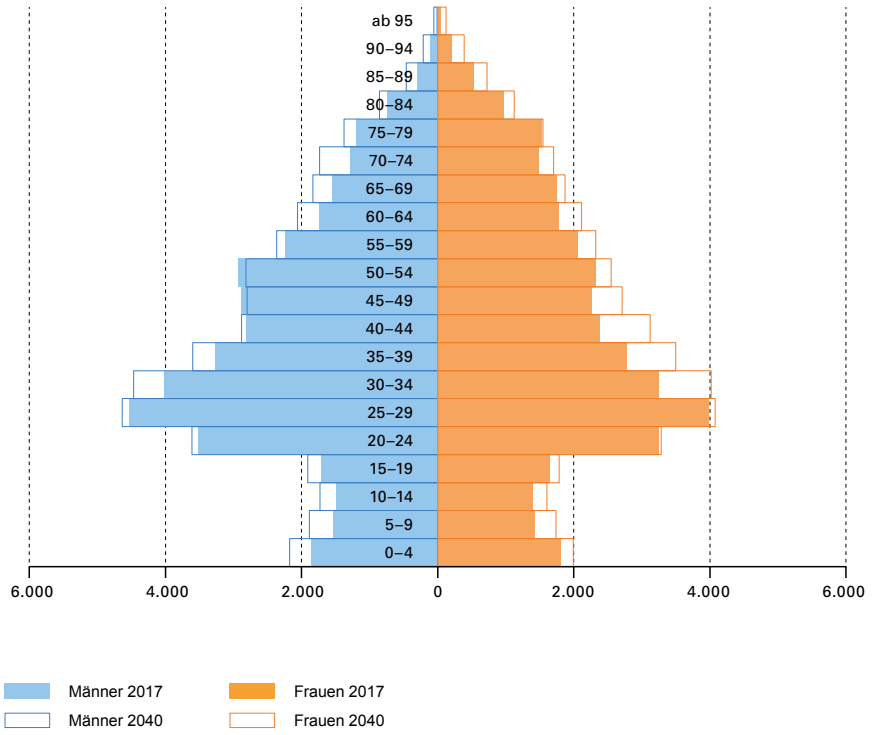
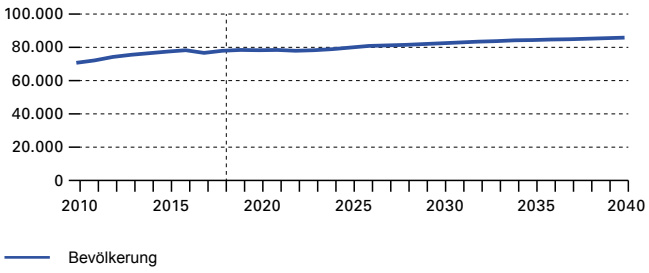


Abbildung 17: Datenblatt Stadtbezirk 11

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	3.291	3.664	3.967	4.172	+8,3 %	+13,9 %
5 bis 9 Jahre	3.053	2.951	3.384	3.626	+14,7 %	+22,9 %
10 bis 14 Jahre	2.881	2.884	3.128	3.335	+8,5 %	+15,6 %
15 bis 19 Jahre	2.989	3.355	3.476	3.694	+3,6 %	+10,1 %
20 bis 24 Jahre	6.690	6.780	7.188	6.897	+6,0 %	+1,7 %
25 bis 29 Jahre	7.236	8.509	9.131	8.713	+7,3 %	+2,4 %
30 bis 34 Jahre	6.348	7.270	7.890	8.485	+8,5 %	+16,7 %
35 bis 39 Jahre	5.284	6.038	6.533	7.097	+8,2 %	+17,5 %
40 bis 44 Jahre	5.246	5.188	5.945	6.002	+14,6 %	+15,7 %
45 bis 49 Jahre	5.124	5.156	5.280	5.513	+2,4 %	+6,9 %
50 bis 54 Jahre	4.156	5.262	4.901	5.371	–6,9 %	+2,1 %
55 bis 59 Jahre	3.731	4.299	4.449	4.690	+3,5 %	+9,1 %
60 bis 64 Jahre	3.729	3.516	4.250	4.173	+20,9 %	+18,7 %
65 bis 69 Jahre	3.282	3.300	3.841	3.702	+16,4 %	+12,2 %
70 bis 74 Jahre	3.286	2.761	2.960	3.434	+7,2 %	+24,4 %
ab 75 Jahre	4.280	5.661	6.076	6.869	+7,3 %	+21,3 %
Bezirk gesamt	**70.606**	**76.594**	**82.399**	**85.773**	**+7,6 %**	**+12,0 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

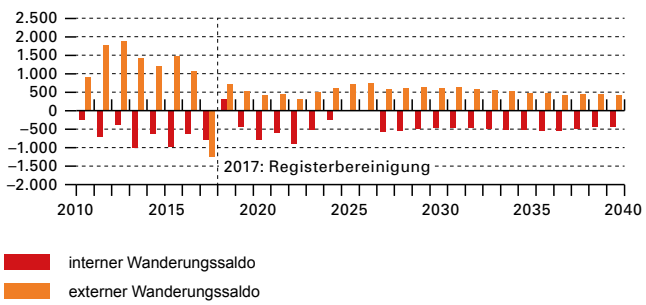


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	76.594	85.773	+12,0 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	39,6	40,0	+0,4
Jugendquotient	24,7	26,0	+1,3
Altenquotient	22,5	24,6	+2,1
Ausländeranteil (in %)	39,5	44,9	+5,4
Einwohnerdichte (je km²)	5.709	6.393	+684

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 2,4 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 3.050 WE

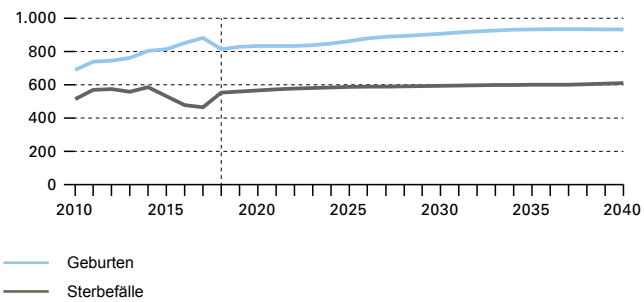
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

12 Schwabing – Freimann

Mehr als 100.000 Menschen im Jahr 2040

Der zwölfte Stadtbezirk, der sich von der Münchener Freiheit in Schwabing entlang des Englischen Gartens und der Isar in den Norden zieht, gehört bereits heute mit knapp 80.000 Bewohnerinnen und Bewohnern zu den einwohnerstarken Teilen der Landeshauptstadt. Bis zum Jahr 2040 wird die hiesige Bevölkerung um rund 32 Prozent auf dann mehr als 100.000 Münchnerinnen und Münchner anwachsen.

Damit liegt das Bevölkerungswachstum im Stadtbezirk Schwabing-Freimann deutlich über dem städtischen Durchschnitt von 18,8 Prozent. Ähnlich wie in der Landeshauptstadt München, verzeichnen auch hier alle Altersgruppen Zuwächse.

Schwabing-Freimann wird etwas jünger, bunter und dichter

Mit einem Durchschnittsalter von rund 39 Jahren ist die Bevölkerung im zwölften Stadtbezirk eine der jüngsten Münchens. Im Jahr 2040 rückt Schwabing-Freimann damit sogar auf Platz zwei unter den 25 Stadtbezirken vor. Der Jugendquotient nimmt im Prognosezeitraum um 3,3 Punkte auf 27,1 zu und liegt damit höher als der Vergleichswert für München (26,4), der im gleichen Zeitraum 1,3 Punkte ansteigen wird.

Zwar begründet sich das Wachstum auch auf natürliche Weise, rund 500 Sterbefällen stehen 900 Geburten gegenüber, ein großer Teil entfällt aber auch auf die Zugewinne durch Zuwanderung. Für die Jahre des Prognosezeitraums werden stets mehr Zuzüge aus dem Ausland und anderen Teilen Deutschlands erwartet als Fortzüge. Der Anteil von Ausländerinnen und Ausländern wird in der Folge von 27,9 Prozent auf 32,3 Prozent ansteigen. Während er im Basisjahr 2017 noch leicht überdurchschnittlich ausfiel, liegt er im Jahr 2040 damit etwas unter dem Vergleichswert der Landeshauptstadt München.

Durch die Errichtung von fast 8.000 zusätzlichen Wohnungen und dem damit verbundenen Bevölkerungszuwachs wird die Dichte im zwölften Stadtbezirk zunehmen. Zählte Schwabing-Freimann im Jahr 2017 noch rund 3.000 Einwohnerinnen und Einwohner je Quadratkilometer, wird für das Jahr 2040 eine Einwohnerdichte von rund 4.000 Menschen je Quadratkilometer erwartet.

Auf und Ab für den internen Wanderungssaldo erwartet

Während der jährliche externe Wanderungssaldo – mit Ausnahme der Registerbereinigung im Jahr 2017 – positiv ausfällt, schwankt der interne Wanderungssaldo. Die Entwicklung der internen Wanderungen steht dabei in einem starken Zusammenhang zur Realisierung von Neubauvorhaben. Während Schwabing-Freimann durch Umzüge im Stadtgebiet tendenziell eher Einwohnerinnen und Einwohner an andere Bezirke verliert, ziehen in Neubaugebiete vorwiegend Münchnerinnen und Münchener. Diese erhöhte interne Zuwanderung wird in den Prognosejahren teils zu positiven internen Wanderungssalden führen.

Dank seines Wachstumsbooms, verursacht durch die Realisierung vieler größerer Wohnungsbauprojekte im Bezirk, wird Schwabing-Freimann nach 2030 zum kleinen Kreis jener Stadtbezirke gehören, die mindestens 100.000 Bürgerinnen und Bürger beheimaten. Es ist davon auszugehen, dass zukünftig insbesondere mehr junge Menschen, darunter viele aus unterschiedlichen Nationen, in Schwabing-Freimann leben werden.

Altersstruktur 2017 und 2040

Alter (in Jahren)

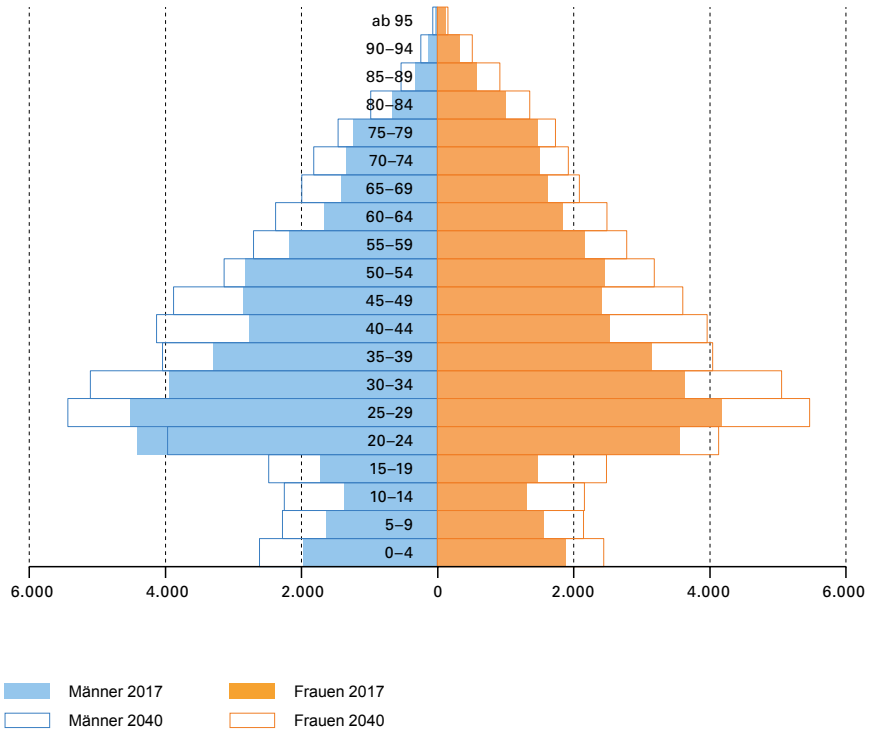
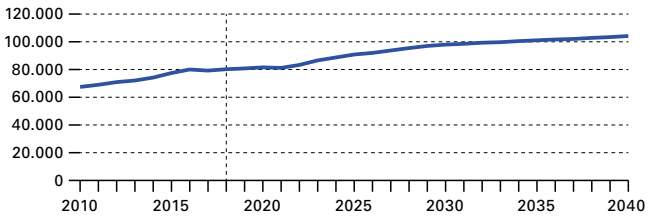


Abbildung 18: Datenblatt Stadtbezirk 12

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	2.794	3.867	5.305	5.058	+37,2 %	+30,8 %
5 bis 9 Jahre	2.221	3.191	4.653	4.418	+45,8 %	+38,5 %
10 bis 14 Jahre	2.125	2.672	4.035	4.408	+51,0 %	+65,0 %
15 bis 19 Jahre	2.504	3.190	4.338	4.961	+36,0 %	+55,5 %
20 bis 24 Jahre	7.264	7.964	7.505	8.099	–5,8 %	+1,7 %
25 bis 29 Jahre	7.345	8.692	9.820	10.894	+13,0 %	+25,3 %
30 bis 34 Jahre	6.273	7.576	11.043	10.156	+45,8 %	+34,1 %
35 bis 39 Jahre	5.255	6.434	9.197	8.082	+42,9 %	+25,6 %
40 bis 44 Jahre	5.178	5.303	6.951	8.091	+31,1 %	+52,6 %
45 bis 49 Jahre	4.796	5.279	6.012	7.488	+13,9 %	+41,8 %
50 bis 54 Jahre	4.110	5.285	5.582	6.313	+5,6 %	+19,4 %
55 bis 59 Jahre	3.567	4.348	4.861	5.483	+11,8 %	+26,1 %
60 bis 64 Jahre	3.410	3.501	4.602	4.867	+31,5 %	+39,0 %
65 bis 69 Jahre	3.245	3.047	4.048	4.079	+32,8 %	+33,9 %
70 bis 74 Jahre	2.833	2.838	3.192	3.744	+12,5 %	+31,9 %
ab 75 Jahre	4.359	5.903	6.800	7.960	+15,2 %	+34,9 %
Bezirk gesamt	**67.279**	**79.090**	**97.943**	**104.102**	**+23,8 %**	**+31,6 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

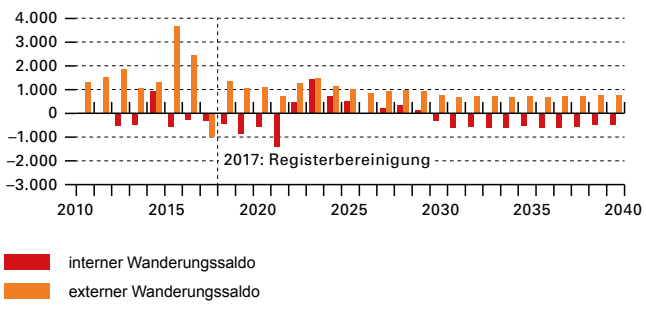


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	79.090	104.102	+31,6 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	39,3	39,4	+0,1
Jugendquotient	23,8	27,1	+3,3
Altenquotient	21,7	22,7	+1,0
Ausländeranteil (in %)	27,9	32,3	+4,4
Einwohnerdichte (je km²)	3.081	4.055	+974

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 3,5 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 7.950 WE

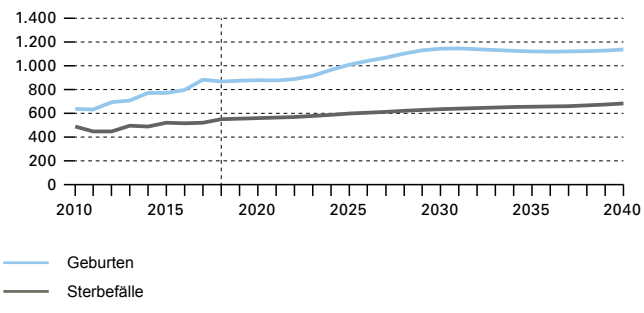
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

13 Bogenhausen

Erhebliches Einwohnerwachstum

Bogenhausen wird mittelfristig einen beachtlichen Wachstumsschub erfahren. Obwohl zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht entschieden ist, wie viele neue Wohnungen zwischen Daglfing, Englschalking und Johanneskirchen entstehen werden, ist davon auszugehen, dass die Entwicklung des Münchner Nordostens zu einem deutlichen Einwohnerzuwachs führen wird.

Für die Prognose wurde bis 2040 von einer Realisierung von knapp 7.200 Wohnungen ausgegangen. Die gesamte Maßnahme wäre jedoch erst nach dem Jahr 2040 abgeschlossen. Hierzu ist anzumerken, dass die Prognosen für die soziale Infrastrukturplanung bei neuem Planungsstand auch den aktuellen Entwicklungen angepasst werden.

Darüber hinaus gibt es weitere Neubauprojekte, wie den Prinz-Eugen-Park mit rund 1.800 Wohneinheiten, den Zamilapark mit etwa 300 Wohneinheiten sowie an der Eggenfeldener Straße mit rund 400 Wohneinheiten. Unter Berücksichtigung dieser Neubauprojekte ist von über 10.000 neuen Wohnungen bis zum Jahr 2040 auszugehen. Damit ist für Bogenhausen ein Einwohnerzuwachs von über 30 Prozent zu erwarten.

Deutliche Verjüngungsimpulse

Nach den Stadtbezirken 18 und 19 weist der 13. Stadtbezirk im Jahr 2017 mit 43,0 Jahren das höchste Durchschnittsalter auf. Infolge des Zuzugs vieler jüngerer Menschen sinkt es bis zum Jahr 2040 auf 41,3 Jahre, was dann dem gesamtstädtischen Durchschnitt entsprechen wird. Zudem ist langfristig von einem deutlichen Anstieg der Geburtenzahl auszugehen.

Durch die starke Zunahme der 0- bis 14-Jährigen, ebenso wie der 20- bis 34-Jährigen steigen die Anteile jüngerer Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung. Dies führt in Zukunft zu einem Anstieg des leicht überdurchschnittlichen Jugendquotienten sowie zu einem Absinken des überdurchschnittlich hohen Altenquotienten unter den gesamtstädtischen Wert.

Wanderungsgewinne durch Zuzüge und Umzüge

Bogenhausen verdankt sein Einwohnerwachstum der vergangenen Jahre sowohl dem Zuzug von außerhalb Münchens als auch in geringerem Maße den Umzügen aus anderen Stadtbezirken. Dieser Trend wird sich bis auf eine Phase etwa zwischen den Jahren 2020 und 2030, in der der Saldo gegenüber anderen Stadtbezirken leicht negativ sein wird, auch in Zukunft fortsetzen. Der Grund hierfür dürfte in der Heterogenität des Stadtbezirks liegen. Die Mischung aus gründerzeitlicher Besiedlung sowie noblen Villen im innenstadtnahen Alt-Bogenhausen, der Parkstadt Bogenhausen und den weitläufigen, teilweise fast ländlich anmutenden Grünflächen rund um Johanneskirchen, Englschalking, Denning, Zamdorf und Daglfing übt auf ganz unterschiedliche Gruppen eine Anziehungskraft aus.

Bogenhausen wird internationaler

Weist der 13. Stadtbezirk derzeit noch einen unterdurchschnittlich hohen Ausländeranteil auf, so wird er zuzugsbedingt um 10,4 Prozentpunkte deutlich auf 33,7 Prozent ansteigen.Damit wird Bogenhausen nahezu im städtischen Mittel liegen.

Zusammenfassend kann für Bogenhausen festgestellt werden, dass dem Stadtbezirk voraussichtlich ein deutliches Einwohnerwachstum durch die Entwicklung des Münchner Nordostens bevorsteht. Dies wird zu einer deutlichen Verjüngung wie auch zu einem Anstieg des Ausländeranteils führen. Aktuell steht jedoch noch kein gesicherter Zeitpunkt des Baubeginns fest.

Altersstruktur 2017 und 2040

Alter (in Jahren)

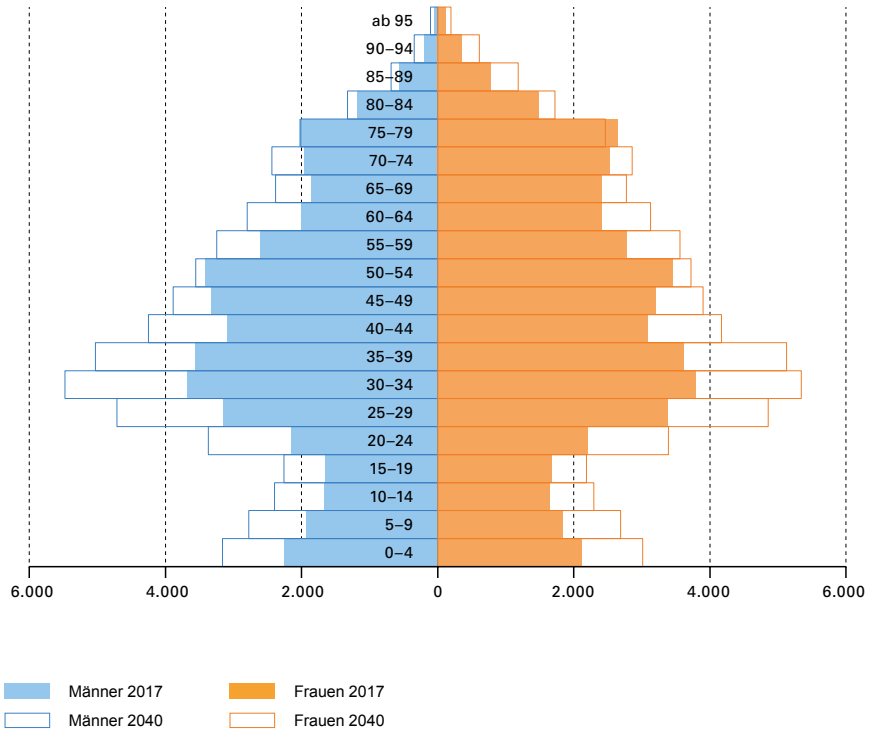
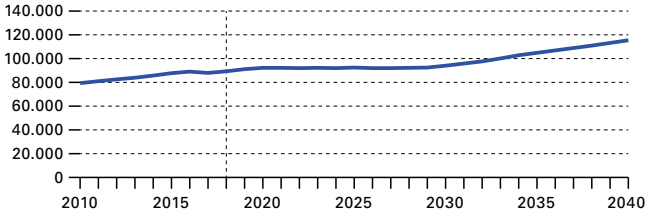


Abbildung 19: Datenblatt Stadtbezirk 13

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	3.628	4.378	4.270	6.172	–2,5 %	+41,0 %
5 bis 9 Jahre	3.200	3.771	3.754	5.466	–0,4 %	+44,9 %
10 bis 14 Jahre	3.041	3.312	3.842	4.693	+16,0 %	+41,7 %
15 bis 19 Jahre	2.807	3.326	3.908	4.446	+17,5 %	+33,7 %
20 bis 24 Jahre	4.093	4.342	5.653	6.759	+30,2 %	+55,7 %
25 bis 29 Jahre	5.596	6.521	7.462	9.568	+14,4 %	+46,7 %
30 bis 34 Jahre	6.349	7.456	7.239	10.823	–2,9 %	+45,2 %
35 bis 39 Jahre	6.037	7.172	7.059	10.157	–1,6 %	+41,6 %
40 bis 44 Jahre	7.025	6.168	6.981	8.415	+13,2 %	+36,4 %
45 bis 49 Jahre	6.459	6.532	6.914	7.782	+5,9 %	+19,1 %
50 bis 54 Jahre	5.191	6.870	6.353	7.275	–7,5 %	+5,9 %
55 bis 59 Jahre	4.574	5.379	5.624	6.803	+4,6 %	+26,5 %
60 bis 64 Jahre	4.931	4.400	5.891	5.927	+33,9 %	+34,7 %
65 bis 69 Jahre	5.255	4.257	5.219	5.158	+22,6 %	+21,2 %
70 bis 74 Jahre	4.837	4.501	4.051	5.297	–10,0 %	+17,7 %
ab 75 Jahre	6.303	9.395	9.742	10.639	+3,7 %	+13,2 %
Bezirk gesamt	**79.326**	**87.780**	**93.963**	**115.381**	**+7,0 %**	**+31,4 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

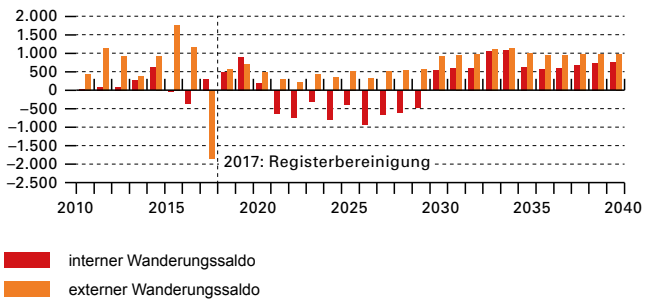


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	87.780	115.381	+31,4 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	43,1	41,3	–1,8
Jugendquotient	27,0	28,3	+1,3
Altenquotient	33,1	28,7	–4,4
Ausländeranteil (in %)	23,3	33,7	+10,4
Einwohnerdichte (je km²)	3.702	4.866	+1.164

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 2,1 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 10.050 WE

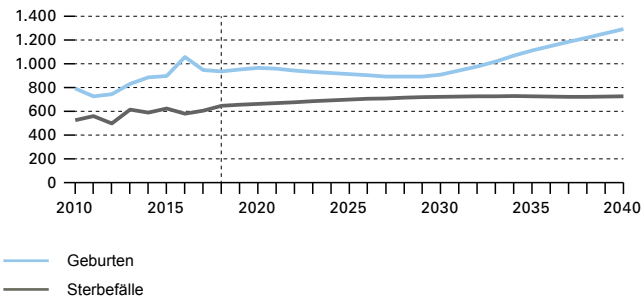
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

14 Berg am Laim

Der fünftkleinste Bezirk wächst bis 2040 deutlich

Mit einem Bevölkerungswachstum von fast 22 Prozent wächst Berg am Laim bis 2040 überdurchschnittlich stark um etwa 10.000 Menschen auf rund 56.200 Einwohnerinnen und Einwohner an.

Dies spiegelt sich zukünftig auch in einer deutlich gesteigerten Einwohnerdichte von fast 9.000 Menschen je Quadratkilometer. Der Anstieg um etwa 1.600 Personen je Quadratkilometer fällt dabei deutlich stärker aus als für ganz München (+944).

Das Wachstum ist unter anderem auf eine rege Neubautätigkeit zurückzuführen. Neben den bereits begonnen und realisierten Vorhaben sind derzeit noch rund 3.000 weitere Wohnungen in Planung. Damit entfallen fast drei Prozent der Neubautätigkeit Münchens auf den 14. Stadtbezirk.

Umzugsziel Berg am Laim auch für Münchnerinnen und Münchnern

Die Zugewinne basieren zu einem Großteil auf positiven Wanderungssalden. Dies bedeutet, dass in den meisten Jahren mehr Menschen aus dem In- und Ausland sowie aus anderen Stadtteilen Münchens in den Bezirk ziehen als von Laim am Berg (wieder) weg. Besonders hohe Wanderungsgewinne werden infolge von Neubautätigkeit für die Jahre 2021 bis 2023 erwartet.

Der auffällig negative Wert des externen Wanderungssaldo ist der Registerbereinigung im Basisjahr 2017 geschuldet.

Geburtenüberschüsse sorgen ebenfalls für Wachstum

Wie für München, so liegt die Zahl der jährlichen Geburten auch für den Bezirk Berg am Laim höher als die der Sterbefälle. Das jährliche natürliche Bevölkerungswachstum wird langfristig gesehen bei rund 200 Kindern liegen.

Ein etwas höherer Geburtenüberschuss kann für die ersten Jahre nach Fertigstellung der Neubaugebiete angenommen werden, da in Neubau vermehrt jüngere Familien ziehen, deren Kinderplanung teils noch nicht abgeschlossen ist. Der Anteil der Kleinkinder im Alter von unter fünf Jahren an der Bevölkerung geht dementsprechend im Prognosezeitraum auch langsam auf fünf Prozent im Jahr 2040 zurück.

Mehr Ältere, aber auch mehr Kinder

Das Durchschnittsalter der Einwohnerinnen und Einwohner Berg am Laims steigt bis 2040 etwa um ein halbes Jahr auf 41,8 Jahre an. Damit ist die hiesige Bevölkerung etwas älter als die durchschnittlichen Münchnerinnen und Münchner mit 41,3 Jahren.

Da im Zeitraum 2017 bis 2040 höhere Zuwächse von über 20 Prozent vorwiegend in den unteren und oberen Altersklassen erwartet werden, steigen die Werte des Jugend- und Altenquotienten an. Sowohl der Jugendquotient mit 29,4 als auch der Altenquotient mit 29,8 werden mit vergleichsweise hohen Steigerungen von über drei Punkten im Jahr 2040 über den stadtweiten Vergleichswerten liegen. Das Durchschnittsalter wird strukturell bedingt weiterhin leicht ansteigen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass Berg am Laim vor allem durch die Schaffung neuen Wohnraums ein deutliches Einwohnerwachstum erfahren wird. Dieses wird sowohl durch innerstädtische Umzüge und Geburtenüberschüsse als auch vermehrt durch Zuzüge aus dem Ausland getragen und betrifft langfristig alle Altersgruppen.

Altersstruktur 2017 und 2040

Alter (in Jahren)

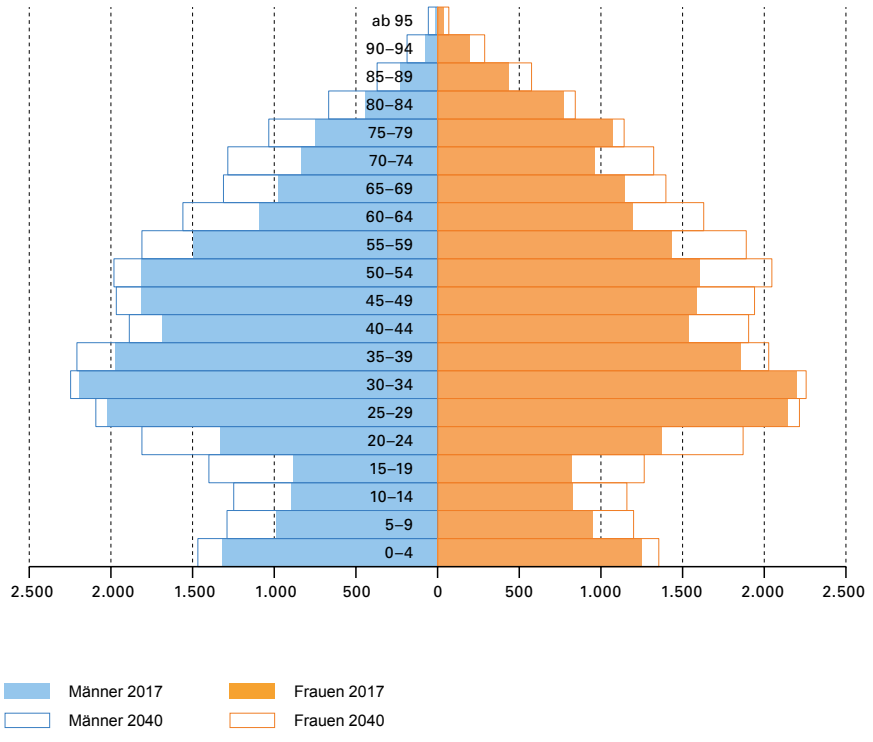
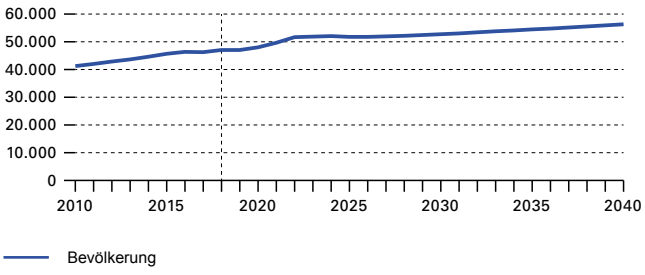


Abbildung 20: Datenblatt Stadtbezirk 14

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	1.937	2.571	2.700	2.821	+5,0 %	+9,7 %
5 bis 9 Jahre	1.554	1.938	2.420	2.489	+24,9 %	+28,4 %
10 bis 14 Jahre	1.473	1.725	2.340	2.407	+35,6 %	+39,6 %
15 bis 19 Jahre	1.663	1.706	2.314	2.664	+35,6 %	+56,2 %
20 bis 24 Jahre	2.731	2.702	3.156	3.679	+16,8 %	+36,2 %
25 bis 29 Jahre	3.732	4.164	4.221	4.306	+1,4 %	+3,4 %
30 bis 34 Jahre	3.739	4.393	4.234	4.505	–3,6 %	+2,5 %
35 bis 39 Jahre	3.113	3.827	4.224	4.238	+10,4 %	+10,7 %
40 bis 44 Jahre	3.432	3.225	4.156	3.791	+28,9 %	+17,5 %
45 bis 49 Jahre	3.191	3.405	3.865	3.907	+13,5 %	+14,8 %
50 bis 54 Jahre	2.686	3.420	3.537	4.029	+3,4 %	+17,8 %
55 bis 59 Jahre	2.325	2.928	3.158	3.702	+7,9 %	+26,4 %
60 bis 64 Jahre	2.310	2.289	3.165	3.188	+38,3 %	+39,3 %
65 bis 69 Jahre	2.084	2.121	2.730	2.706	+28,7 %	+27,6 %
70 bis 74 Jahre	2.053	1.797	2.088	2.608	+16,2 %	+45,1 %
ab 75 Jahre	3.162	4.021	4.387	5.232	+9,1 %	+30,1 %
Bezirk gesamt	**41.185**	**46.232**	**52.695**	**56.273**	**+14,0 %**	**+21,7 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

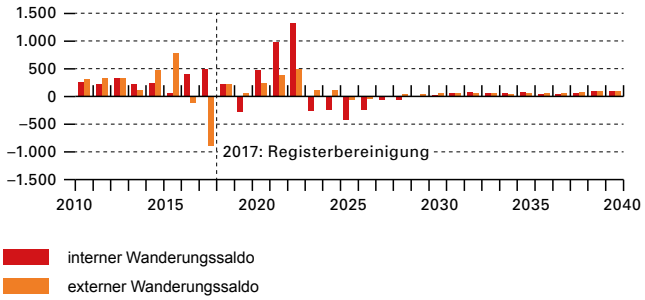


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	46.232	56.273	+21,7 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,2	41,8	+0,6
Jugendquotient	26,2	29,4	+3,2
Altenquotient	26,2	29,8	+3,6
Ausländeranteil (in %)	30,9	36,3	+5,4
Einwohnerdichte (je km²)	7.321	8.912	+1.591

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 1,4 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 3.050 WE

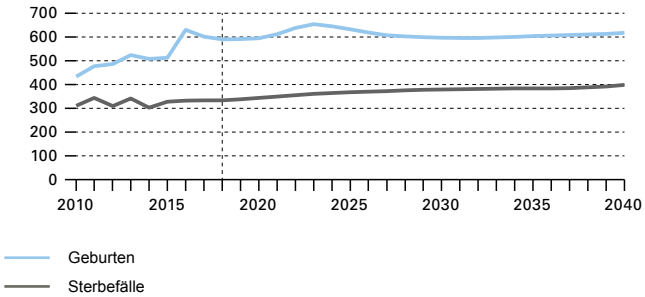
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

15 Trudering – Riem

Starkes Einwohnerwachstum

Trudering-Riem gehört zu den am stärksten wachsenden Stadtbezirken Münchens. Hier ist von einem Anstieg der Einwohnerzahl um rund 25.000 Personen oder 34,5 Prozent bis 2040 auszugehen. Diese Zunahme wird vor allem durch Zuzug in Neubau erfolgen. Bis 2040 wird eine Neubautätigkeit im Umfang von rund 9.200 Wohneinheiten im Stadtbezirk erwartet. Die größten Projekte sind dabei der fünfte Bauabschnitt der Messestadt Riem mit knapp 3.000 Wohneinheiten sowie angedachte Projekte an der Heltauer Straße mit etwa 2.000 Wohneinheiten und langfristig auch am Rappenweg mit über 3.000 Wohneinheiten, die sich wahrscheinlich bis weit in die 2030er Jahre hinziehen werden. Für diese Projekte besteht jedoch noch keine endgültige Planungssicherheit.

Die Einwohnergewinne werden dabei wie schon in der Vergangenheit vor allem durch Umzüge von Münchnerinnen und Münchnern aus anderen Stadtteilen erfolgen. Durch Zuzug von außerhalb Münchens kann Trudering-Riem kaum profitieren. Der Ausländeranteil wird bis 2040 voraussichtlich um 5 Prozent steigen, aber auch dann mit 27,4 Prozent noch deutlich unter dem städtischen Durchschnitt liegen.

Der Stadtbezirke kann allerdings ein beträchtliches natürliches Wachstum durch mehr Geburten als Sterbefälle verzeichnen. Diese Geburtenüberschüsse werden auch zukünftig erhalten bleiben, da sowohl die Geburten- als auch die Sterbefallzahl zunimmt.

Die Einwohnerdichte wird von rund 3.200 im Jahr 2017 auf rund 4.400 Einwohner und Einwohnerinnen je Quadratkilometer im Jahr 2040 ansteigen. Mit diesem Wert wird Trudering-Riem weiterhin zu den eher weniger dicht besiedelten Stadtbezirken gehören.

Trudering-Riem wird älter

Trotz des erheblichen Zuzugs wird die demografische Entwicklung Trudering-Riems bis 2040 auch von Alterung geprägt sein. So verzeichnet die stärksten prozentualen Zuwächse die Altersgruppe der ab 60-Jährigen. Dies spiegelt sich auch im deutlich steigenden Durchschnittsalter, das sich im Prognosezeitraum von derzeit 39,9 auf 41,0 Jahre erhöht.

Parallel steigt der Altenquotient von 24,8 auf 31,3 stark an und liegt somit 2040 deutlich über dem städtischen Mittel von 27,2 ab 65-Jährigen in Relation zu 100 Personen im erwerbsfähigen Alter von 20 bis 64 Jahren.

Mehr junge Familien mit Kindern

Gleichzeitig sind durch zuziehende Familien und eine erhöhte Geburtenzahl neue Schwerpunkte bei der Elterngeneration von etwa 20 bis 44 Jahren und bei Kindern von 0 bis 9 Jahren zu erwarten. Der Jugendquotient, heute mit 36,7 noch der höchste Wert Münchens, sinkt zwar, bleibt aber im gesamtstädtischen Vergleich noch der dritthöchste.

Nachdem Trudering-Riem in den letzten 20 Jahren lange eine sehr junge Bevölkerung mit ausgeprägter Eltern-Kind-Struktur aufwies, verschob sich dies in den letzten Jahren hin zu mehr älteren Erwachsenen um 50 Jahre und relativ gleich stark besetzten Jahrgänge von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen. Mit der weiteren Alterung und der zu erwartenden Neubautätigkeit wird die Bevölkerungsstruktur nun langfristig wieder eine stärkere Eltern-Kind-Struktur aufweisen, diesmal jedoch mit mehr älteren Bewohnerinnen und Bewohnern im Bezirk.

Altersstruktur 2017 und 2040

Alter (in Jahren)

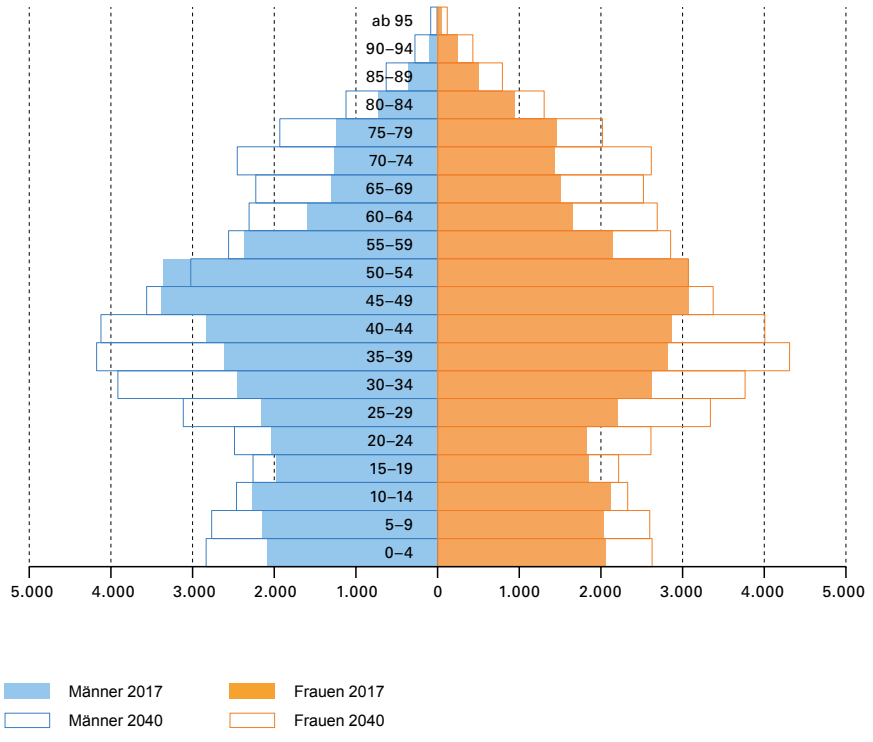
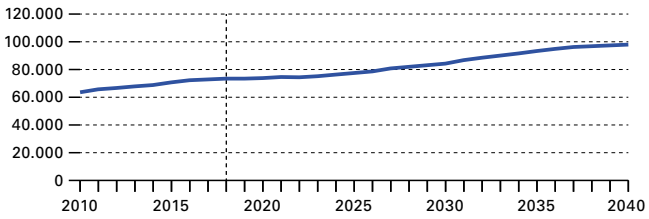


Abbildung 21: Datenblatt Stadtbezirk 15

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	4.075	4.149	4.509	5.461	+8,7 %	+31,6 %
5 bis 9 Jahre	3.953	4.178	4.335	5.364	+3,8 %	+28,4 %
10 bis 14 Jahre	3.489	4.394	3.935	4.795	–10,4 %	+9,1 %
15 bis 19 Jahre	2.966	3.831	4.014	4.480	+4,8 %	+16,9 %
20 bis 24 Jahre	3.045	3.867	5.133	5.098	+32,7 %	+31,8 %
25 bis 29 Jahre	3.749	4.364	6.415	6.457	+47,0 %	+48,0 %
30 bis 34 Jahre	4.803	5.079	6.809	7.677	+34,1 %	+51,2 %
35 bis 39 Jahre	5.341	5.434	6.250	8.487	+15,0 %	+56,2 %
40 bis 44 Jahre	6.690	5.699	5.950	8.130	+4,4 %	+42,7 %
45 bis 49 Jahre	5.619	6.452	5.663	6.937	–12,2 %	+7,5 %
50 bis 54 Jahre	3.935	6.429	5.540	6.090	–13,8 %	–5,3 %
55 bis 59 Jahre	3.141	4.503	5.377	5.412	+19,4 %	+20,2 %
60 bis 64 Jahre	3.050	3.252	5.793	4.998	+78,1 %	+53,7 %
65 bis 69 Jahre	2.972	2.806	4.671	4.746	+66,5 %	+69,1 %
70 bis 74 Jahre	2.825	2.697	3.211	5.067	+19,0 %	+87,9 %
ab 75 Jahre	3.773	5.662	6.598	8.716	+16,5 %	+53,9 %
Bezirk gesamt	**63.426**	**72.796**	**84.203**	**97.914**	**+15,7 %**	**+34,5 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

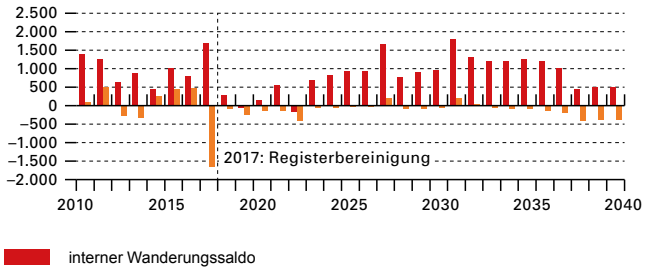


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	72.796	97.914	+34,5 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	39,8	41,0	+1,2
Jugendquotient	36,7	33,9	–2,8
Altenquotient	24,8	31,3	+6,5
Ausländeranteil (in %)	22,4	27,4	+5,0
Einwohnerdichte (je km²)	3.243	4.361	+1.118

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 1,1 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 9.200 WE

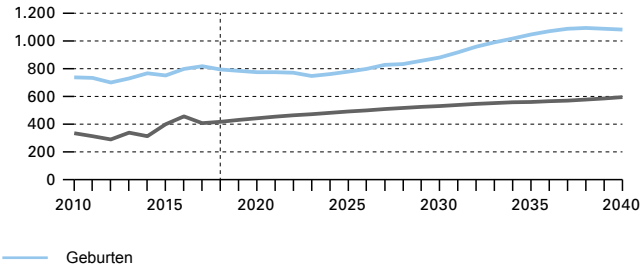
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

16 Ramersdorf – Perlach

Münchens einwohnerstärkster Stadtbezirk

Ramersdorf-Perlach ist und bleibt Münchens einwohnerstärkster Stadtbezirk. Bereits heute hat der Stadtbezirk mit seinen über 116.000 Einwohnerinnen und Einwohnern die Dimension einer Großstadt. Bis zum Jahr 2040 wird ein Einwohneranstieg um 16 Prozent auf rund 135.000 Personen erwartet.

Viele Ältere, aber auch weiterhin viele Kinder und Jugendliche

Im Gegensatz zu den anderen Stadtrandgebieten hat der Einwohnerzuwachs keinen verjüngenden Effekt. So verschiebt sich das Durchschnittsalter von 42,2 auf 42,4 Jahre. Damit zählen die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtbezirks zu Münchens ältesten. Dies findet auch in der Entwicklung des Altenquotienten seinen Ausdruck, der bis 2040 sogar noch von 32,1 auf 32,6 leicht ansteigen wird. Gleichzeitig sinkt der Jugendquotient von 30,2 auf 28,2 ab. Verglichen mit der gesamten Landeshauptstadt, deren Wert von 25,1 auf 26,4 ansteigen wird, hat Ramersdorf-Perlach jedoch weiterhin einen hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen.

Heterogene Einwohnerentwicklung

Bis auf die Gruppe der 50- bis 54-Jährigen werden alle Altersklassen zahlenmäßig zunehmen. Hervorzuheben ist hier die Gruppe der 25- bis 44-Jährigen, die besonders stark am Einwohneranstieg beteiligt ist. Auch die Gruppe der Hochbetagten ab 75 Jahre wird deutlich ansteigen.

Wanderungsgewinne und positiver natürlicher Saldo

Ramersdorf-Perlach erzielt sein Einwohnerwachstum sowohl durch Wanderungsgewinne als auch dem Geburtenüberschüsse. Dabei verzeichnet der Stadtbezirk positive Wanderungssalden sowohl bei den Zu- und Fortzügen über die Stadtgrenze hinweg, als auch bei den innerstädtischen Umzügen.

Schon in den vergangenen Jahren wies der Stadtbezirk deutlich steigende Geburtenzahlen auf. Dieser Trend wird sich auch künftig fortsetzen. Im Jahr 2040 wird es in keinen anderen Stadtbezirk mehr Babys geben als hier, was natürlich im Zusammenhang mit dem Einwohnerreichtum steht. Da die Zahl der Sterbefälle langsamer ansteigen wird, erhöhen sich die Geburtenüberschüsse sogar noch leicht.

Reges Neubaugeschehen

Für den Prognosezeitraum wird von einem geplanten Wohnungsneubau in Höhe von rund 6.900 Wohneinheiten ausgegangen. Zu den größten Projekten zählen dabei die Bebauung des ehemaligen Piedersdorfer-Geländes mit etwa 1.300 Wohneinheiten und die Baumaßnahme an der Hochäckerstraße nördlich des neuen Südfriedhofs mit rund 1.200 Wohneinheiten.

In Folge des Einwohnerwachstums wird die Einwohnerdichte von rund 5.800 auf fast 6.800 Einwohnerinnen und Einwohner pro Quadratkilometer ansteigen. Für einen Stadtrandbezirk ist das ein relativ hoher Wert. Dies liegt unter anderem daran, dass die Stadt München im Südosten ins Umland hineinwächst, also einige Bereiche an der Stadtgrenze – im Gegensatz zu den meisten anderen Stadtrandbezirken – bebaut sind.

Ein bunter Nationalitätenmix

Bereits heute besitzt etwa jede dritte im Stadtbezirk gemeldete Person einen ausländischen Pass. Infolge des anhaltenden Zuzugs auch aus dem Ausland wird der Ausländeranteil von aktuell 32,9 auf 41,6 Prozent ansteigen. Die Gruppe der Ausländerinnen und Ausländer besteht derzeit aus einem Mix sehr unterschiedlicher Nationalitäten. Besonders stark vertreten sind Personen aus der Türkei, gefolgt von Kroatien, Italien und Griechenland.

Altersstruktur 2017 und 2040

Alter (in Jahren)

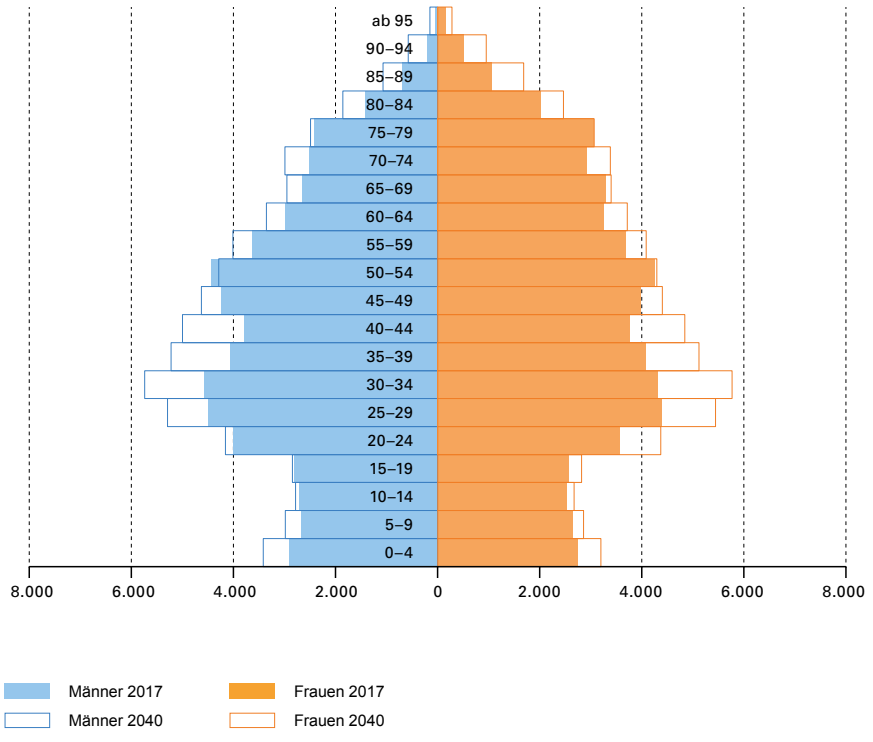
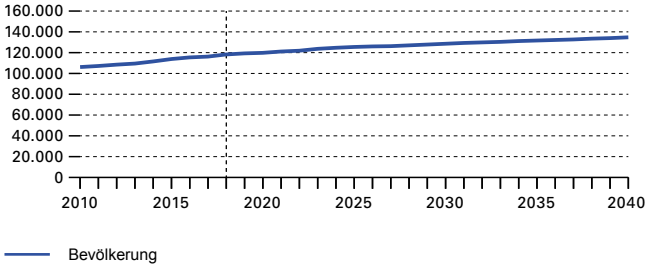


Abbildung 22: Datenblatt Stadtbezirk 16

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	5.092	5.651	6.076	6.618	+7,5 %	+17,1 %
5 bis 9 Jahre	4.775	5.310	5.442	5.840	+2,5 %	+10,0 %
10 bis 14 Jahre	4.787	5.239	5.460	5.454	+4,2 %	+4,1 %
15 bis 19 Jahre	5.054	5.372	5.729	5.669	+6,6 %	+5,5 %
20 bis 24 Jahre	6.618	7.569	8.621	8.524	+13,9 %	+12,6 %
25 bis 29 Jahre	7.425	8.881	10.492	10.735	+18,1 %	+20,9 %
30 bis 34 Jahre	7.449	8.893	10.808	11.506	+21,5 %	+29,4 %
35 bis 39 Jahre	7.024	8.130	9.563	10.337	+17,6 %	+27,1 %
40 bis 44 Jahre	8.301	7.546	8.862	9.843	+17,4 %	+30,4 %
45 bis 49 Jahre	8.142	8.232	8.673	9.032	+5,4 %	+9,7 %
50 bis 54 Jahre	7.231	8.693	7.999	8.587	–8,0 %	–1,2 %
55 bis 59 Jahre	6.540	7.299	7.351	8.092	+0,7 %	+10,9 %
60 bis 64 Jahre	6.855	6.258	7.519	7.066	+20,1 %	+12,9 %
65 bis 69 Jahre	6.242	5.950	6.750	6.347	+13,4 %	+6,7 %
70 bis 74 Jahre	6.145	5.435	5.755	6.375	+5,9 %	+17,3 %
ab 75 Jahre	8.296	11.593	13.413	14.600	+15,7 %	+25,9 %
Bezirk gesamt	**105.976**	**116.051**	**128.512**	**134.628**	**+10,7 %**	**+16,0 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

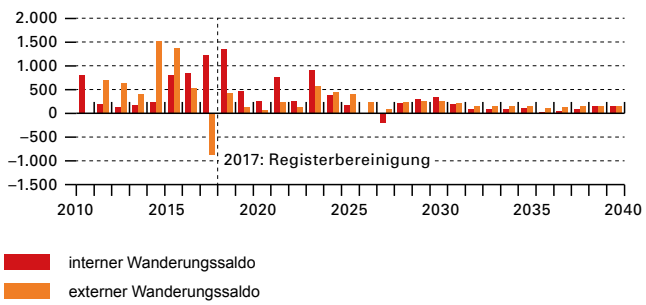


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	116.051	134.628	+16,0 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,2	42,4	+0,2
Jugendquotient	30,2	28,2	–2,0
Altenquotient	32,1	32,6	+0,5
Ausländeranteil (in %)	32,9	41,6	+8,7
Einwohnerdichte (je km²)	5.833	6.767	+934

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 1,4 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 6.900 WE

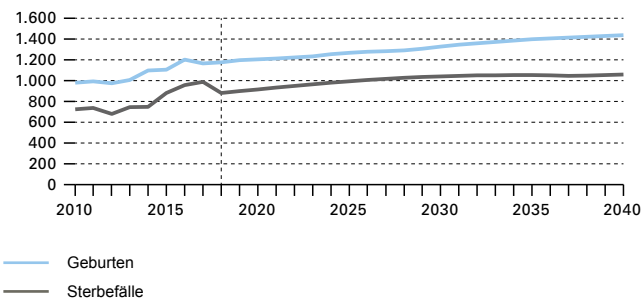
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

17 Obergiesing – Fasangarten

Moderates Einwohnerwachstum

Der Stadtbezirk Obergiesing-Fasangarten, der im Norden nah an das Stadtzentrum heranreicht und bei dem die Isar von vielen Vierteln aus gut erreichbar ist, ist für viele Münchnerinnen und Münchner ein beliebter Wohnort. Ein zukünftig starkes Einwohnerwachstum ist jedoch nicht zu erwarten.

Dies liegt unter anderem daran, dass auf Grund der überwiegend dichten Bebauung kaum noch Raum für neue Wohnungen vorhanden ist. Im Prognosezeitraum wird von einer Realisierung von lediglich 900 Wohneinheiten nach Bebauungsplan ausgegangen. Dabei handelt es sich vorwiegend um Projekte rund um die Tegernseer Landstraße sowie die Chiemgaustraße. Den letzten größeren Wachstumsschub erfuhr der Stadtbezirk zwischen den Jahren 2013 und 2015, als alleine auf dem ehemaligen Agfa-Gelände rund 1.000 neue Wohnungen entstanden.

Bis zum Jahr 2040 wird die Einwohnerzahl im Stadtbezirk daher eher moderat um 6,3 Prozent von 54.842 auf rund 58.300 ansteigen. Dabei wird die Dichte von 9.587 auf rund 10.200 Einwohnerinnen und Einwohner pro Quadratkilometer zunehmen.

Weniger junge Familien

Ein Blick auf die Bevölkerungspyramide zeigt, dass vor allem zwei Altersgruppen in Zukunft Verluste werden hinnehmen müssen: die Erwachsenen im Alter zwischen 25 und 39 Jahren sowie damit korrespondierend Kinder im Alter zwischen 0 und 4 Jahren. Es handelt sich also um junge Familien, die in Obergiesing-Fasangarten zukünftig seltener anzutreffen sein werden.

Infolge dieser altersstrukturellen Veränderungen wird das Durchschnittsalter im Stadtbezirk deutlich von 40,3 auf 42,1 Jahre ansteigen. Nur im Stadtbezirk Schwanthalerhöhe wird die Alterung noch deutlicher ausfallen.

Während der Jugendquotient im Prognosezeitraum konstant bei niedrigen 22,2 liegen wird, ist von einem deutlichen Anstieg des Altenquotienten auszugehen. Lag er im Jahr 2017 noch bei lediglich 21,5, so wird er bis zum Jahr 2040 auf 25,8 ansteigen und sich damit dem städtischen Durchschnitt annähern. Dies liegt vor allem daran, dass sich der Anteil an Einwohnerinnen und Einwohnern ab 55 Jahren deutlich erhöhen wird.

Im gesamten Betrachtungszeitraum übersteigt die Zahl der Geburten diejenige der Sterbefälle. Da aber in Zukunft weniger Babys mit einer Wohnadresse im 17. Stadtbezirk geboren werden und die Zahl der Sterbefälle leicht steigt, fallen die Geburtenüberschüsse zukünftig geringer aus.

Wanderungsgewinne durch Zuzüge aus dem Ausland

Der 17. Stadtbezirk erzielt seine Wanderungsgewinne vor allem durch Zuzüge von außerhalb Münchens und hier besonders durch Zuzüge aus dem Ausland. Als ehemals typisches Arbeiter- und Handwerkerviertel weist Obergiesing-Fasangarten seit jeher einen überdurchschnittlich hohen Ausländeranteil auf. Lag er im Jahr 2017 noch bei 30,4 Prozent, so wird er bis zum Jahr 2040 auf 35,6 Prozent ansteigen. Sieben Münchner Stadtbezirke werden dann allerdings noch mehr Personen mit einem ausländischen Pass beherbergen.

Anders als die meisten Stadtbezirke, wird Obergiesing-Fasangarten nur ein relativ geringes Einwohnerwachstum erfahren. Die Zahl der älteren Menschen steigt, während ein Rückgang jüngerer Altersgruppen zu erwarten ist.

Altersstruktur 2017 und 2040

Alter (in Jahren)

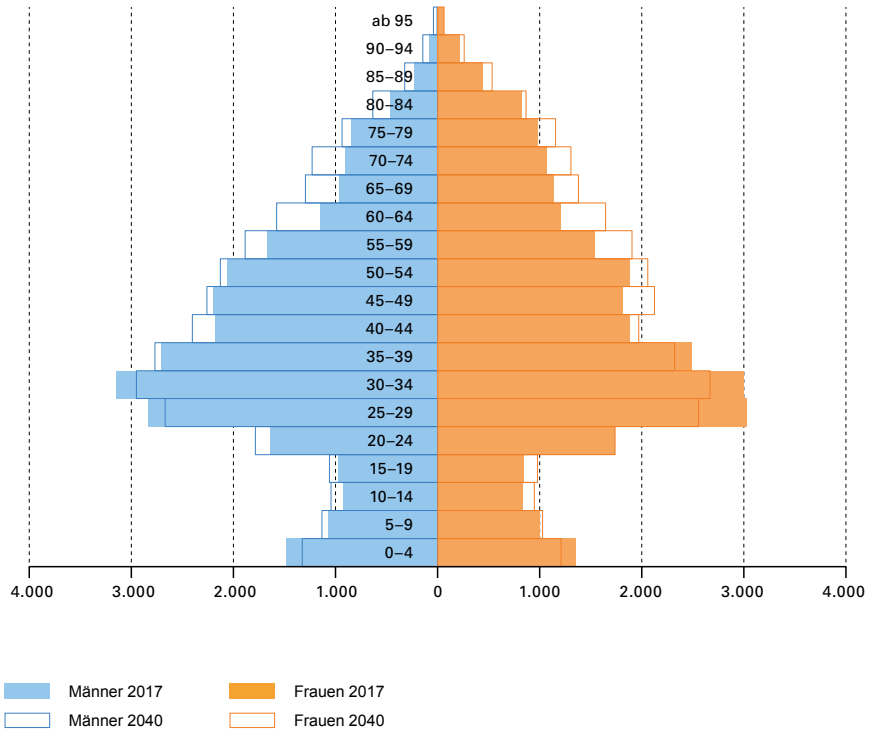
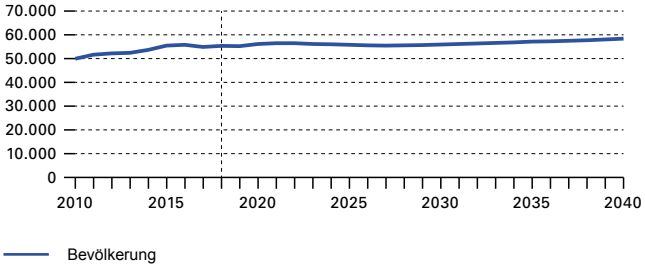


Abbildung 23: Datenblatt Stadtbezirk 17

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	2.185	2.835	2.534	2.537	–10,6 %	–10,5 %
5 bis 9 Jahre	1.746	2.071	2.130	2.160	+2,9 %	+4,3 %
10 bis 14 Jahre	1.571	1.756	1.984	1.993	+13,0 %	+13,5 %
15 bis 19 Jahre	1.726	1.813	1.958	2.038	+8,0 %	+12,4 %
20 bis 24 Jahre	3.889	3.372	3.294	3.524	–2,3 %	+4,5 %
25 bis 29 Jahre	5.321	5.858	5.150	5.226	–12,1 %	–10,8 %
30 bis 34 Jahre	5.030	6.141	5.411	5.615	–11,9 %	–8,6 %
35 bis 39 Jahre	4.124	5.202	5.148	5.089	–1,0 %	–2,2 %
40 bis 44 Jahre	4.281	4.052	4.625	4.371	+14,1 %	+7,9 %
45 bis 49 Jahre	3.827	4.016	4.263	4.385	+6,2 %	+9,2 %
50 bis 54 Jahre	3.107	3.945	3.821	4.185	–3,1 %	+6,1 %
55 bis 59 Jahre	2.548	3.209	3.315	3.789	+3,3 %	+18,1 %
60 bis 64 Jahre	2.605	2.352	3.213	3.221	+36,6 %	+36,9 %
65 bis 69 Jahre	2.227	2.095	2.703	2.671	+29,0 %	+27,5 %
70 bis 74 Jahre	2.173	1.973	2.095	2.536	+6,2 %	+28,5 %
ab 75 Jahre	3.563	4.152	4.197	4.962	+1,1 %	+19,5 %
Bezirk gesamt	**49.923**	**54.842**	**55.843**	**58.301**	**+1,8 %**	**+6,3 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

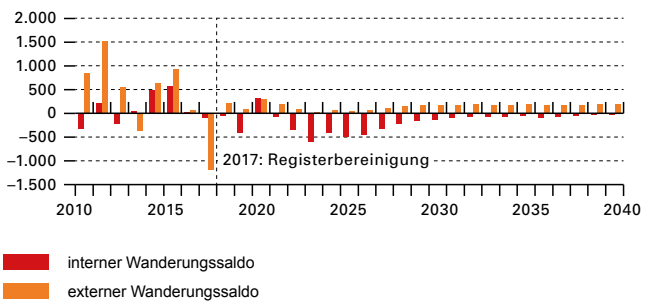


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	54.842	58.301	+6,3 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	40,3	42,1	+1,8
Jugendquotient	22,2	22,2	+0,0
Altenquotient	21,5	25,8	+4,3
Ausländeranteil (in %)	30,4	35,6	+5,2
Einwohnerdichte (je km²)	9.587	10.192	+605

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 1,7 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 900 WE

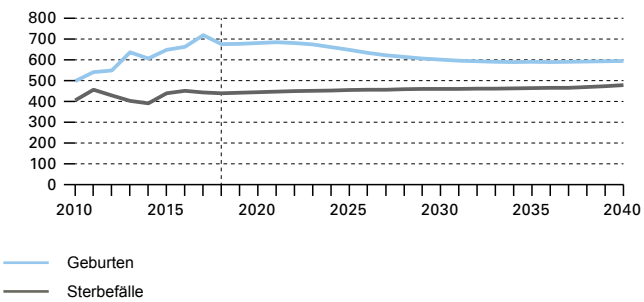
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

18 Untergiesing – Harlaching

Bevölkerungsrückgang um knapp zwei Prozent

Im 18. Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching, der sich entlang der Isar in den Süden zieht, verläuft die Entwicklung gegen den sonstigen Wachstumstrend. Mit einer prognostizierten Einwohnerzahl von rund 52.600 leben hier im Jahr 2040 voraussichtlich etwa 1.000 Menschen weniger als heute. Dies entspricht einem Bevölkerungsrückgang von knapp zwei Prozent.

Ausnahme in der wachsenden Stadt

Im Prognosezeitraum wird für den Bezirk lediglich eine Neubautätigkeit im Umfang von 700 Wohnungen angenommen. Dies sind gerade einmal 0,6 Prozent des Gesamtvolumens aller für München geplanten Neubauwohnungen. Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner je Quadratkilometer nimmt zwar ab, liegt aber mit rund 6.500 Einwohnerinnen und Einwohnern je Quadratkilometer auch zukünftig noch über dem Münchner Durchschnitt (2040: rund 6.000).

Zuzüge können Umzüge in andere Stadtteile nicht ausgleichen

In Bezug auf die Wanderungsbewegungen kann festgehalten werden, dass Untergiesing-Harlaching eher durch Zuzüge von außerhalb Münchens profitiert. Diese trugen in der Vergangenheit zu einer leichten Bevölkerungszunahme bei. Langfristig gesehen, können die Zuzüge aus anderen Teilen Deutschlands und dem Ausland die Verluste durch Umzüge in andere Stadtbezirke jedoch nicht ausgleichen. Der Gesamtwanderungssaldo wird negativ ausfallen.

Etwas abschwächend wirkt sich an dieser Stelle der positive Biosaldo, das heißt mehr Geburten als Sterbefälle, aus. Die doch recht schwankende Zahl der jährlichen Geburten wird sich bis 2040 mit rund 600 Kindern auf einem ähnlichen Niveau wie heute einpendeln.

Wenig Ausländerinnen und Ausländer

Durch die geringen Zuzüge von außerhalb, wird der Ausländeranteil im Bezirk nur unterdurchschnittlich um rund vier Prozentpunkte bis zum Jahr 2040 ansteigen. Mit erwarteten 27,2 Prozent an der Bevölkerung handelt es sich dann um den zweitniedrigsten Ausländeranteil aller 25 Stadtbezirke.

Deutlich weniger 45- bis 54-Jährige und leichte Alterungstendenz

Neben der geringeren Anzahl von Kindern unter 10 Jahren, werden vor allem die 45- bis 54-Jährigen einen deutlich kleineren Anteil an der Bevölkerung des 18. Stadtbezirks ausmachen. Von jeweils fast acht Prozent fällt der Anteil der Menschen im Alter von 45 bis 49 Jahren auf 6,5 Prozent und der der 50- bis 54-Jährigen sogar auf 6,1 Prozent. Diese derzeit stark besetzten Jahrgänge altern und tragen bis 2040 zu einem deutlichen Anstieg der Zahl der 60- bis 74-Jährigen bei.

Durch die abnehmende Zahl der Personen im typischen Erwerbsalter und eine gleichzeitige Zunahme älterer Menschen, steigt der Altenquotient um 2,3 Punkte auf 31,7 im Jahr 2040 an. Damit liegt der Wert merklich über dem zukünftigen Münchener Altenquotienten von 27,2. Auch das Durchschnittsalter der Menschen im Stadtbezirk wird voraussichtlich leicht ansteigen. Mit 43 Jahren wird Untergiesing-Harlaching statistisch betrachtet nach Hadern und Pasing-Obermenzing zu den ältesten Bezirken Münchens gehören.

Insgesamt verläuft die demografische Entwicklung jedoch in ruhigen Bahnen, die Einwohnerzahl wie auch die Altersstruktur Untergiesing-Harlachings ändert sich nur wenig.

Altersstruktur 2017 und 2040
Alter (in Jahren)

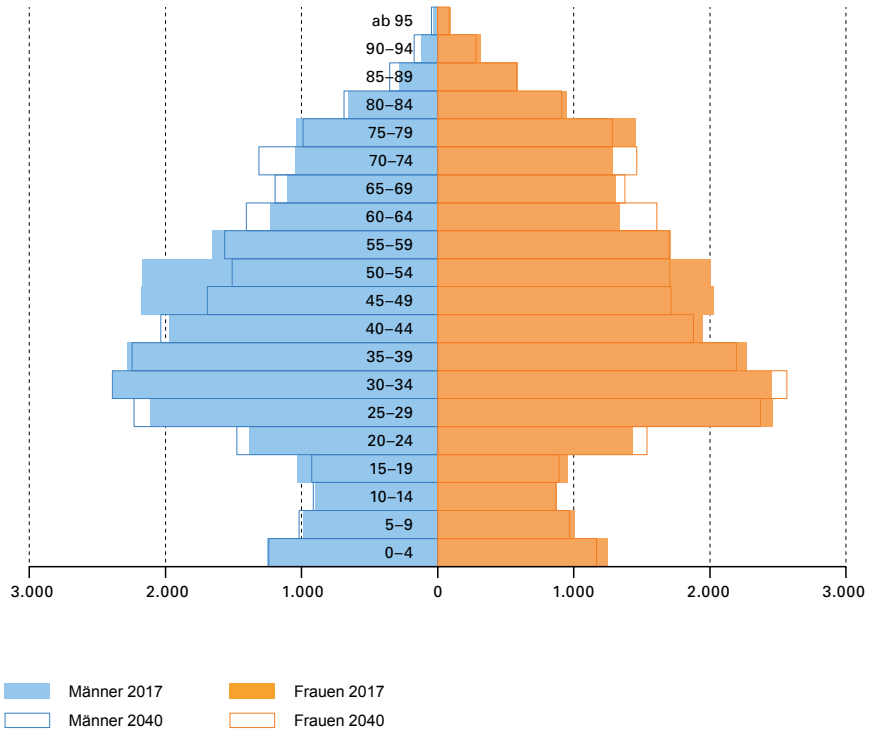
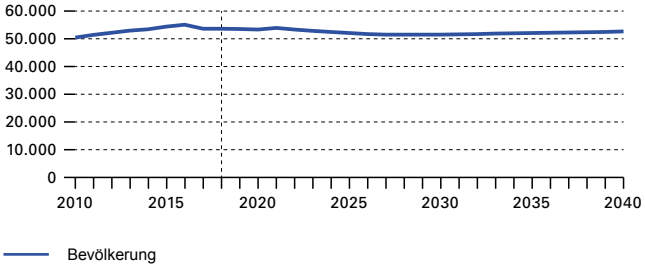


Abbildung 24: Datenblatt Stadtbezirk 18

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	2.106	2.499	2.162	2.409	–13,5 %	–3,6 %
5 bis 9 Jahre	1.770	1.992	1.773	1.986	–11,0 %	–0,3 %
10 bis 14 Jahre	1.617	1.777	1.758	1.781	–1,1 %	+0,2 %
15 bis 19 Jahre	1.702	1.991	1.955	1.819	–1,8 %	–8,7 %
20 bis 24 Jahre	2.898	2.816	3.171	3.014	+12,6 %	+7,0 %
25 bis 29 Jahre	4.195	4.569	4.705	4.604	+3,0 %	+0,8 %
30 bis 34 Jahre	4.571	4.836	4.635	4.956	–4,2 %	+2,5 %
35 bis 39 Jahre	4.039	4.554	3.828	4.441	–15,9 %	–2,5 %
40 bis 44 Jahre	4.598	3.917	3.576	3.912	–8,7 %	–0,1 %
45 bis 49 Jahre	4.074	4.208	3.692	3.406	–12,3 %	–19,1 %
50 bis 54 Jahre	3.261	4.180	3.532	3.216	–15,5 %	–23,1 %
55 bis 59 Jahre	2.764	3.366	3.150	3.267	–6,4 %	–3,0 %
60 bis 64 Jahre	2.740	2.572	3.444	3.017	+33,9 %	+17,3 %
65 bis 69 Jahre	2.801	2.414	2.879	2.569	+19,3 %	+6,4 %
70 bis 74 Jahre	2.856	2.328	2.232	2.774	–4,1 %	+19,2 %
ab 75 Jahre	4.450	5.546	4.995	5.382	–9,9 %	–3,0 %
Bezirk gesamt	**50.442**	**53.565**	**51.486**	**52.552**	**–3,9 %**	**–1,9 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

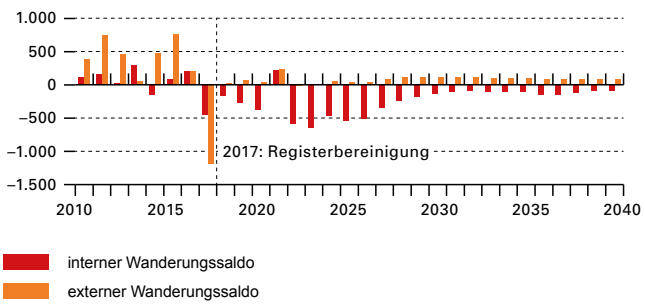


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	53.565	52.552	–1,9 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,8	43,0	+0,2
Jugendquotient	23,6	23,6	+0,0
Altenquotient	29,4	31,7	+2,3
Ausländeranteil (in %)	23,1	27,2	+4,1
Einwohnerdichte (je km²)	6.654	6.528	–126

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 1,8 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 700 WE

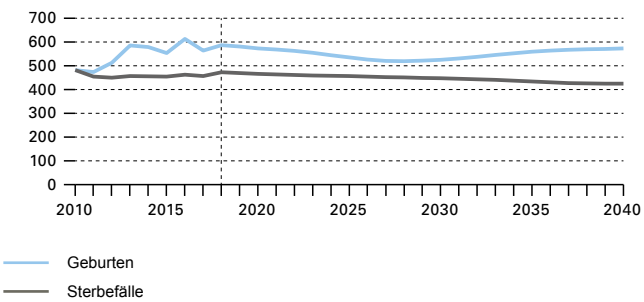
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

19 Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln

Deutliches Einwohnerwachstum durch Wohnungsbau

Der 19. Stadtbezirk gehört zu den sich besonders dynamisch entwickelnden Räumen in München. Schon in den nächsten Jahren wird die Einwohnermarke von 100.000 übertroffen werden. Bis zum Jahr 2040 wird sich das starke Einwohnerwachstum noch weiter fortsetzen. Dann werden voraussichtlich 124.000 Personen hier leben, das sind knapp 28 Prozent mehr als 2017. Damit wird der Bezirk bis 2040 zum zweitgrößten Stadtbezirk anwachsen.

Münchens südlichster Stadtbezirk verfügt noch über erhebliches Wohnungsneubaupotential. Die größten Projekte sollen dabei vor allem auf ehemaligen Siemensstandorten, entlang des Gewerbebands an der Isarhangkante, an der Dygalski-Allee und auf verschiedenen privaten Grundstücken entstehen. Überdies bestehen weitere Nachverdichtungspotentiale innerhalb der Siedlungen städtischer Wohnbaugesellschaften. In der Summe erscheinen im Prognosezeitraum über 10.000 neue Wohneinheiten möglich, wobei hinter manchen Projekten noch Fragezeichen stehen, was deren Realisierung betrifft.

Jünger dank Zuzug

Die Einwohnerinnen und Einwohner im 19. Stadtbezirk gehören mit durchschnittlich 43,1 Jahren zu den älteren in München. Dies findet auch im Altenquotienten seinen Niederschlag: er liegt mit 34,0 deutlich über dem stadtweiten Wert von 26,2.

Da die Zuziehenden in Neubau tendenziell jünger sind, wird das Durchschnittsalter auf 41,9 Jahre und der Altenquotienten auf 29,8 absinken. Zudem wird die durch Zuzug und Geburten erhöhte Kinderzahl einen Anstieg des Jugendquotienten bewirken. Dieser wird bis zum Jahr 2040 auf 28,2 ansteigen.

Wie man an der Bevölkerungspyramide erkennen kann, werden alle Altersgruppen zahlenmäßig zulegen. Besonders große Veränderungen wird es vor allem in drei Altersgruppen geben: den 10- bis 24-Jährigen, den 35- bis 44-Jährigen sowie den 60- bis 64-Jährigen. Die ersten beiden beschriebenen Altersgruppen sind diejenigen, die in den frühen Prognosejahren in die neu entstehenden Wohnungen als junge Familien ziehen und dort älter werden. Die 60- bis 64-Jährigen hatten ihre Familiengründungsphase zu Prognosebeginn bereits weitgehend abgeschlossen und dürften sich durch eine lange Wohndauer im Stadtbezirk auszeichnen.

Der 19. Stadtbezirk gehört nach Neuhausen-Nymphenburg und Ramersdorf-Perlach zu Münchens geburtenstärksten Stadtbezirken (2017: 1.082 Geburten). Neben der hohen Einwohnerzahl ist dies auch auf die überdurchschnittlich hohen Fertilitätsrate zurückzuführen. Diese wird zwar zukünftig leicht sinken, dennoch wird es im Jahr 2040 dank der jungen Bewohnerstruktur rund 250 Geburten mehr als heute geben. Da sich die Zahl der Sterbefälle auf einem deutlich niedrigeren Niveau befindet, wird die Bevölkerung auch auf natürliche Weise weiter anwachsen.

Der Bezirk weist im gesamten Betrachtungszeitraum mit Ausnahme der Registerbereinigung von 2017 durchgehend Wanderungsgewinne auf. Dies ist typisch für einen Stadtrandbezirk mit hohen Wohnungsbauraten.

Der Ausländeranteil ist mit 26,5 Prozent im Jahr 2017 leicht unterdurchschnittlich und wird dies trotz leichter Erhöhung auch zukünftig bleiben (2040: 31,1 Prozent).

Thalkirchen-Obersending-Forstenried-Fürstenried-Solln wird zukünftig ein erhebliches Einwohnerwachstum erleben und insbesondere viele junge Bewohnerinnen und Bewohner gewinnen.

Altersstruktur 2017 und 2040
Alter (in Jahren)

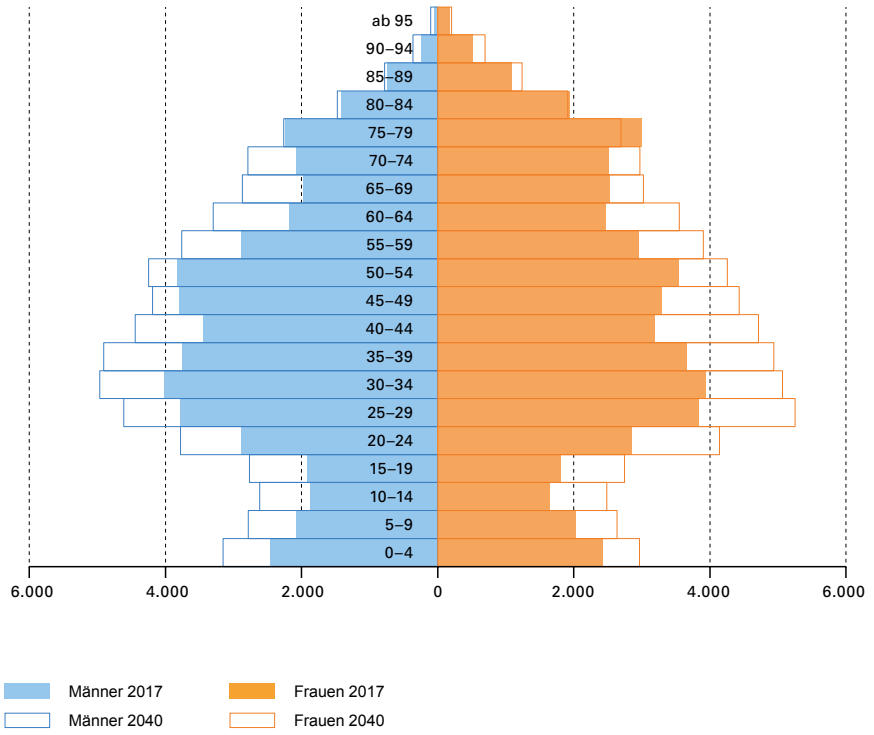
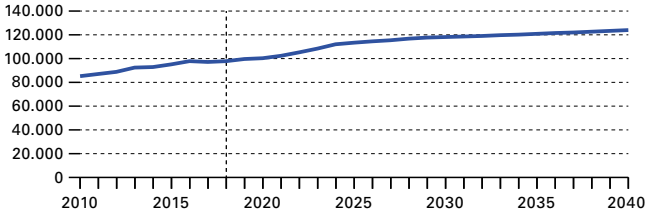


Abbildung 25: Datenblatt Stadtbezirk 19

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	3.677	4.876	6.067	6.123	+24,4 %	+25,6 %
5 bis 9 Jahre	3.176	4.102	5.467	5.417	+33,3 %	+32,1 %
10 bis 14 Jahre	3.094	3.511	4.992	5.100	+42,2 %	+45,3 %
15 bis 19 Jahre	3.240	3.719	4.974	5.506	+33,7 %	+48,1 %
20 bis 24 Jahre	4.780	5.733	7.278	7.915	+26,9 %	+38,1 %
25 bis 29 Jahre	6.018	7.620	9.917	9.863	+30,1 %	+29,4 %
30 bis 34 Jahre	6.294	7.960	10.433	10.031	+31,1 %	+26,0 %
35 bis 39 Jahre	6.202	7.417	9.387	9.848	+26,6 %	+32,8 %
40 bis 44 Jahre	7.099	6.634	8.871	9.157	+33,7 %	+38,0 %
45 bis 49 Jahre	6.759	7.085	8.115	8.623	+14,5 %	+21,7 %
50 bis 54 Jahre	5.327	7.368	7.571	8.509	+2,8 %	+15,5 %
55 bis 59 Jahre	4.747	5.856	6.750	7.665	+15,3 %	+30,9 %
60 bis 64 Jahre	5.099	4.650	6.747	6.854	+45,1 %	+47,4 %
65 bis 69 Jahre	5.581	4.501	5.994	5.896	+33,2 %	+31,0 %
70 bis 74 Jahre	5.650	4.589	4.557	5.763	–0,7 %	+25,6 %
ab 75 Jahre	8.272	11.401	10.854	11.731	–4,8 %	+2,9 %
Bezirk gesamt	**85.015**	**97.022**	**117.973**	**124.002**	**+21,6 %**	**+27,8 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

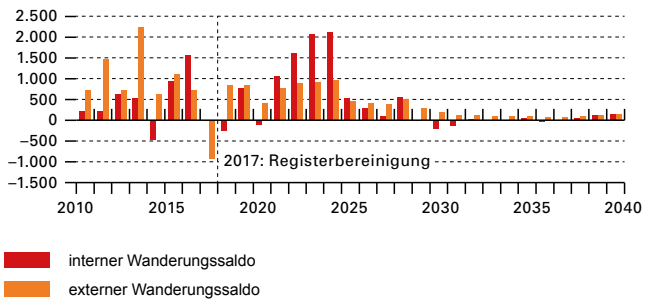


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	97.022	124.002	+27,8 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	43,1	41,9	–1,2
Jugendquotient	26,9	28,2	+1,3
Altenquotient	34,0	29,8	–4,2
Ausländeranteil (in %)	26,5	31,1	+4,6
Einwohnerdichte (je km²)	5.462	6.981	+1.519

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 1,5 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 10.550 WE

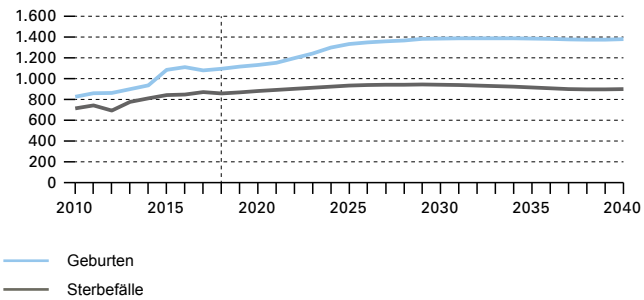
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

20 Hadern

Leichter Einwohnerzuwachs

Hadern gehört mit einer voraussichtlichen Zunahme von 3,9 Prozent zu den nur leicht wachsenden Stadtbezirken. Die Zahl der Wohnberechtigten wird bis 2040 um rund 2.000 Einwohnerinnen und Einwohner ansteigen.

Das Bevölkerungswachstum seit 2010 resultierte dabei sowohl aus Geburtenüberschüssen als auch aus Wanderungsgewinnen, insbesondere durch Zuzüge von außerhalb Münchens. Im Jahr 2017 sank die Einwohnerzahl Haderns jedoch um rund 900 Personen, was zu einem erheblichen Teil auf verspätete Ausbuchungen im Zuge der Registerbereinigung zurückzuführen ist. In diesem Jahr fiel der externe Wanderungssaldo durch die erhöhte Wegzugszahl deutlich negativ aus, wobei die tatsächlichen Wegzüge in vielen Fällen bereits in den Vorjahren stattgefunden haben dürften.

In den nächsten Jahren sind Wanderungsgewinne vor allem gegenüber anderen Bezirken zu erwarten, da bis Anfang der 2020er Jahre noch eine Neubautätigkeit von rund 700 Wohneinheiten realisiert werden soll. In diesem Zeitraum wird auch die Geburtenzahl in Hadern weiter deutlich über der Sterbefallzahl liegen.

Langfristig spielt der Zuzug in Neubau dagegen voraussichtlich keine größere Rolle, da aktuell nach 2021 keine größeren Projekte absehbar sind. Überdies ist natürlich von laufender Nachverdichtung auszugehen, die tendenziell den Zuzug aus anderen Stadtbezirken befördert.

Ältester Stadtbezirk Münchens

Hadern hat mit durchschnittlich 43,1 Jahren die derzeit „älteste" Bevölkerung Münchens. Der Altenquotient ist hier der höchste im Stadtgebiet. Er liegt bei 35,4, während in ganz München rechnerisch nur 26,2 ab 65-Jährige auf 100 Personen im erwerbsfähigen Alter kommen. Trotz leichter Verschiebungen zwischen den Altersgruppen werden der Altenquotient und das Durchschnittsalter in Hadern auch 2040 noch die höchsten Werte im Stadtgebiet darstellen.

Älter und internationaler

Die höchsten Einwohnerzuwächse bis 2030 sind bei den 35- bis 44-Jährigen und bei den 60- bis 69-Jährigen zu erwarten, die gegenwärtig im Bezirk eher schwach vertreten sind. Bis 2040 werden neben den Erwachsenen mittleren Alters die ab 60-Jährigen und die 0- bis 9-Jährigen deutliche Zuwächse verzeichnen. Die Zahl der Jugendlichen wird dagegen geringfügig sinken. Die Fertilitätsrate im Stadtbezirk liegt weiterhin deutlich unter dem städtischen Durchschnitt. Im Vergleich zu anderen Stadtrandbezirken werden hier eher weniger Kinder geboren.

Der bereits heute hohe Ausländeranteil von 26,4 Prozent wird auch infolge der starken Zuwanderung der letzten Jahre bis 2040 voraussichtlich auf 36,2 Prozent ansteigen. Vor allem die Zahl älterer Ausländerinnen und Ausländer wird dann deutlich ansteigen.

Die Einwohnerdichte nimmt bis 2040 leicht um etwa 200 Wohnberechtigte je Quadratkilometer auf dann knapp 5.700 zu und liegt etwa im Münchner Durchschnitt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass für den Stadtbezirk Hadern eher geringe demografische Veränderungen zu erwarten sind. Die Einwohnerzahl wird nur schwach ansteigen, die Zahl ausländischer Einwohnerinnen und Einwohner wird vergleichsweise deutlich zunehmen, ebenso wie die Zahl der Erwachsenen mittleren Alters. Bei den übrigen Altersgruppen sind wenige Verschiebungen zu erwarten. Insgesamt wird Hadern im stadtweiten Vergleich ein eher älterer Stadtbezirk bleiben.

Altersstruktur 2017 und 2040

Alter (in Jahren)

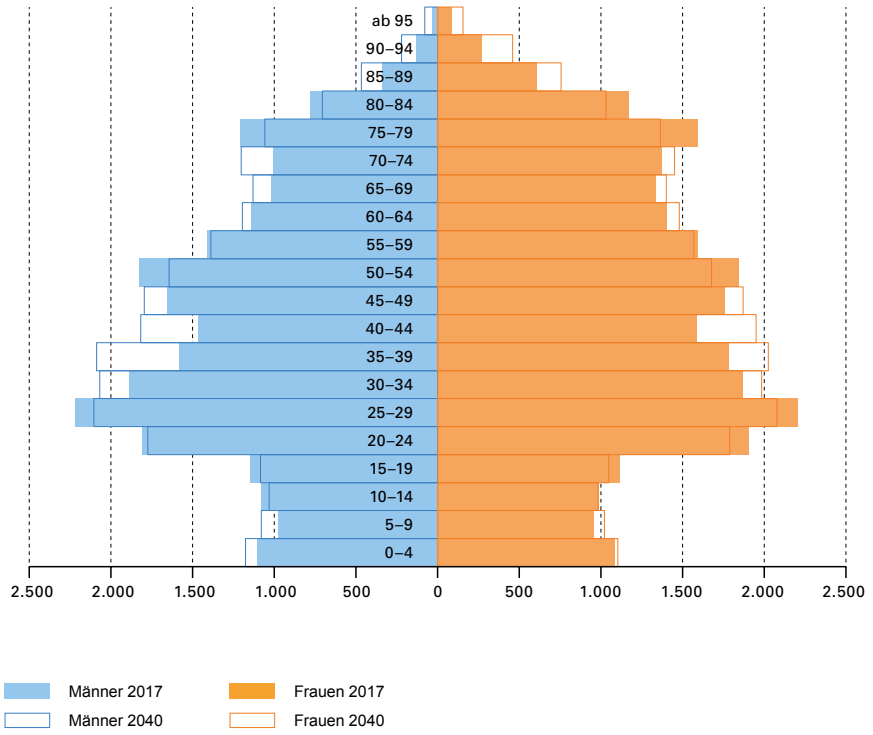
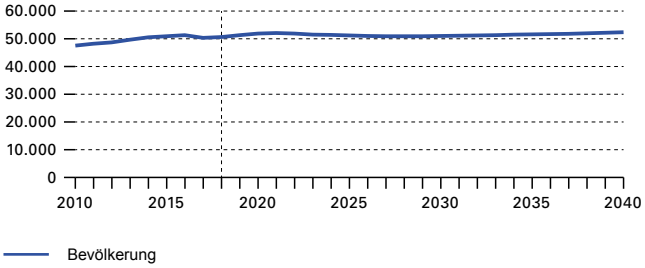


Abbildung 26: Datenblatt Stadtbezirk 20

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	2.082	2.187	2.237	2.279	+2,3 %	+4,2 %
5 bis 9 Jahre	2.071	1.930	1.888	2.103	–2,2 %	+9,0 %
10 bis 14 Jahre	2.025	2.066	1.913	2.015	–7,4 %	–2,5 %
15 bis 19 Jahre	2.125	2.265	2.147	2.134	–5,2 %	–5,8 %
20 bis 24 Jahre	3.659	3.707	3.557	3.563	–4,0 %	–3,9 %
25 bis 29 Jahre	3.596	4.421	4.541	4.182	+2,7 %	–5,4 %
30 bis 34 Jahre	3.218	3.757	4.102	4.053	+9,2 %	+7,9 %
35 bis 39 Jahre	3.092	3.364	3.849	4.111	+14,4 %	+22,2 %
40 bis 44 Jahre	3.602	3.052	3.510	3.768	+15,0 %	+23,5 %
45 bis 49 Jahre	3.461	3.413	3.168	3.666	–7,2 %	+7,4 %
50 bis 54 Jahre	2.840	3.670	2.938	3.321	–19,9 %	–9,5 %
55 bis 59 Jahre	2.623	3.003	2.867	2.957	–4,5 %	–1,5 %
60 bis 64 Jahre	2.661	2.544	3.087	2.674	+21,4 %	+5,1 %
65 bis 69 Jahre	2.862	2.352	2.855	2.529	+21,4 %	+7,5 %
70 bis 74 Jahre	3.118	2.376	2.221	2.655	–6,5 %	+11,8 %
ab 75 Jahre	4.464	6.213	6.080	6.293	–2,1 %	+1,3 %
Bezirk gesamt	**47.499**	**50.320**	**50.959**	**52.304**	**+1,3 %**	**+3,9 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

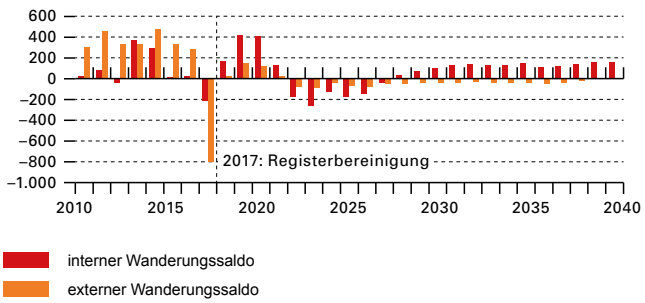


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	50.320	52.304	+3,9 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	43,1	43,4	+0,3
Jugendquotient	27,3	26,4	–0,9
Altenquotient	35,4	35,5	+0,1
Ausländeranteil (in %)	26,4	36,2	+9,8
Einwohnerdichte (je km²)	5.455	5.670	+215

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 1,4 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 700 WE

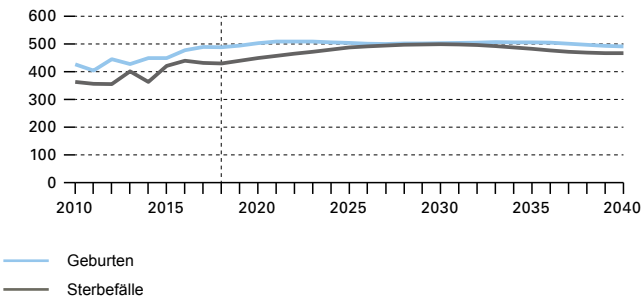
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

21 Pasing – Obermenzing

Mehr Junge und Alte

Mit rund 75.000 Einwohnerinnen und Einwohnern zählt Pasing-Obermenzing zu den größeren Münchner Stadtbezirken. Bis zum Jahr 2040 ist mit einem Anstieg um 17,7 Prozent auf dann mehr als 88.000 Personen zu rechnen. Damit wächst der Stadtbezirk etwa mit der gleichen Dynamik wie ganz München.

Besonders stark wird dabei die Altersgruppe der 60-Jährigen anwachsen. Bereits 2017 lag das Durchschnittsalter mit 42,2 Jahren relativ hoch. Zum Prognoseende hin wird sich der 21. Stadtbezirk dann mit einem Durchschnittsalter von 43,1 Jahren zum zweitältesten Bezirk nach Hadern entwickeln. Das findet auch im Altenquotienten seinen Ausdruck, der von 31,1 auf 35,4 ansteigen wird.

Pasing-Obermenzing zeichnet sich jedoch nicht nur durch einen hohen Anteil an älteren Mitbürgerinnen und Mitbürgern aus, sondern auch durch seine vielen Jugendlichen. Bedingt durch die hohen Zuzugszahlen junger Familien infolge des geplanten Wohnungsneubaus wird auch die Zahl der 5- bis 19-Jährigen deutlich ansteigen. Dies führt dazu, dass der ohnehin schon überdurchschnittlich hohe Jugendquotient von 30,1 bis 2040 noch weiter auf dann 30,8 ansteigen wird.

Für den Betrachtungszeitraum 2017 bis 2040 wird ein Potential von rund 5.600 neuen Wohnungen gesehen. Neben kleineren Nachverdichtungsmaßnahmen sind mehrere größere Neubauprojekte geplant. Die meisten Wohneinheiten mit rund 2.700 Wohnungen werden voraussichtlich an der Paul-Gerhardt-Allee entstehen.

Mehr Geburten als Sterbefälle

Obwohl in Pasing-Obermenzing gewisse Überalterungstendenzen feststellbar sind, weisen die natürlichen Bevölkerungsbewegungen einen durchgehenden Geburtenüberschuss auf. Die Zahl der Geburtenfälle wird auch in Zukunft die Zahl der Sterbefälle deutlich übersteigen, wenn sich auch beide Werte nach dem Jahr 2025 allmählich annähern. Die Geburtenzahlen werden sich dann auf einem Niveau zwischen 950 und 900 einpendeln, während die Zahl der Sterbefälle weiter ansteigen wird.

Positive Wanderungssalden

Münchens Stadtrandbezirke zeichnen sich – anders als die zentraler gelegenen – durch positive Wanderungssalden sowohl auf Grund von Umzügen aus anderen Stadtbezirken, als auch dank der Zuzüge aus Deutschland und dem Ausland, aus. So verhält es sich auch im 21. Stadtbezirk. Diese Tendenz wird sich mittelfristig noch so fortsetzen. Mit dem Nachlassen der Neubautätigkeit wird Pasing-Obermenzing etwa ab dem Jahr 2025 einen ausgeglichenen Wanderungssaldo haben.

Geringe Ausländeranteile

Mit aktuell rund 22 Prozent hatte der 21. Stadtbezirk nach Schwabing-West den geringsten Ausländeranteil. Zuzugsbedingt wird der Anteil an Personen mit einem nichtdeutschen Pass bis zum Jahr 2040 um sieben Punkte ansteigen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Bewohnerinnen und Bewohner des 21. Stadtbezirks zwar im Durchschnitt etwas älter werden, aber dank des Wohnungsneubaus werden auch weiterhin viele Kinder und Jugendliche hier leben. Gleichzeitig wird die Gruppe der aus dem Ausland Zugezogenen weiter ansteigen. Auf all diese Entwicklungen wird sich die Planung in Zukunft einstellen müssen, damit Pasing-Obermenzing ein attraktiver Stadtbezirk bleibt.

Altersstruktur 2017 und 2040
Alter (in Jahren)

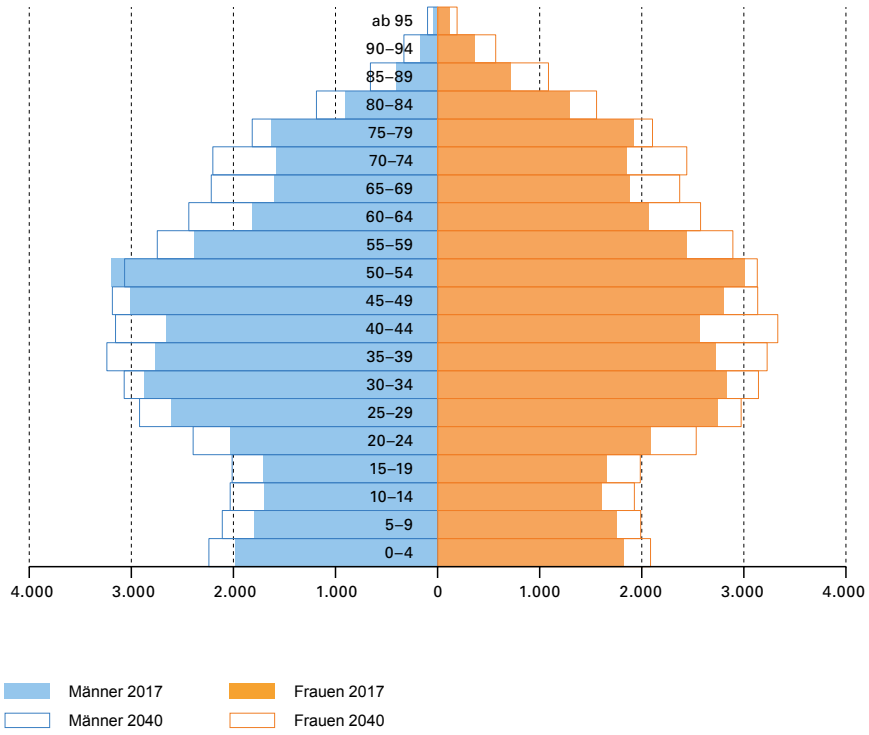
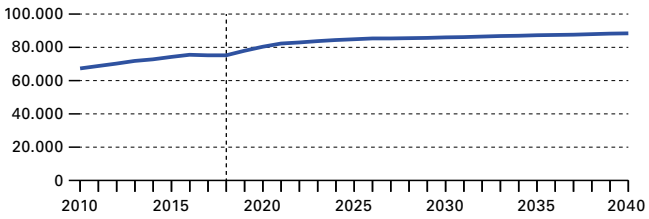


Abbildung 27: Datenblatt Stadtbezirk 21

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	3.344	3.799	4.387	4.329	+15,5 %	+13,9 %
5 bis 9 Jahre	3.017	3.545	4.014	4.096	+13,2 %	+15,6 %
10 bis 14 Jahre	2.956	3.306	3.867	3.957	+17,0 %	+19,7 %
15 bis 19 Jahre	2.885	3.366	3.845	4.001	+14,2 %	+18,9 %
20 bis 24 Jahre	3.811	4.116	4.724	4.928	+14,8 %	+19,7 %
25 bis 29 Jahre	4.410	5.348	6.070	5.896	+13,5 %	+10,2 %
30 bis 34 Jahre	4.783	5.703	6.669	6.213	+16,9 %	+8,9 %
35 bis 39 Jahre	4.951	5.498	6.595	6.466	+19,9 %	+17,6 %
40 bis 44 Jahre	5.935	5.216	6.438	6.487	+23,4 %	+24,4 %
45 bis 49 Jahre	5.641	5.809	6.048	6.318	+4,1 %	+8,8 %
50 bis 54 Jahre	4.505	6.215	5.635	6.198	–9,3 %	–0,3 %
55 bis 59 Jahre	3.841	4.822	5.293	5.637	+9,8 %	+16,9 %
60 bis 64 Jahre	3.804	3.880	5.492	5.014	+41,6 %	+29,2 %
65 bis 69 Jahre	4.089	3.477	4.763	4.588	+37,0 %	+32,0 %
70 bis 74 Jahre	3.745	3.441	3.673	4.642	+6,7 %	+34,9 %
ab 75 Jahre	5.452	7.562	8.343	9.591	+10,3 %	+26,8 %
Bezirk gesamt	**67.169**	**75.103**	**85.855**	**88.361**	**+14,3 %**	**+17,7 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

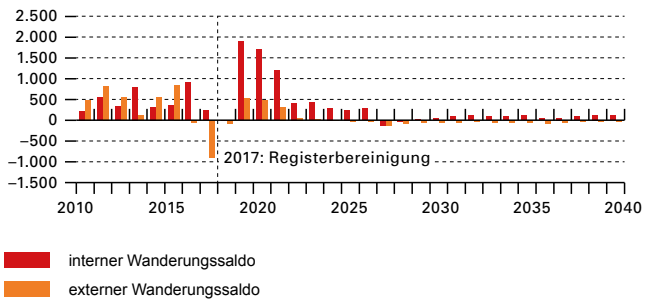


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	75.103	88.361	+17,7 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,2	43,1	+0,9
Jugendquotient	30,1	30,8	+0,7
Altenquotient	31,1	35,4	+4,3
Ausländeranteil (in %)	22,3	29,3	+7,0
Einwohnerdichte (je km²)	4.552	5.356	+804

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 1,3 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 5.600 WE

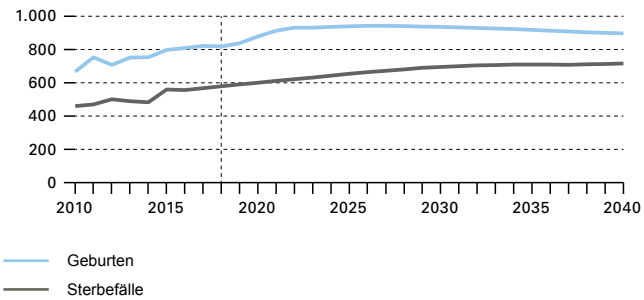
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

22 Aubing – Lochhausen – Langwied

Extreme Veränderungen durch Entwicklung eines neuen Stadtteils

Mit Freiham entsteht im 22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied ein ganz neuer Stadtteil zwischen Neuaubing, der Autobahn A99 West und den S-Bahn-Trassen nach Geltendorf sowie Herrsching. Zum Teil sind bereits Bauabschnitte realisiert worden. Der geplante Neubau von weiteren rund 17.000 Wohnungen steht bis 2040 noch aus.

Der Umfang macht dabei rund 15 Prozent der für den Zeitraum 2018 bis 2040 angenommen Neubautätigkeit Münchens aus.

Verdoppelung der Bevölkerung

Die Bevölkerung wird sich im Prognosezeitraum verdoppeln. Bereits seit Ende 2010 ist die Bevölkerung von rund 39.000 auf fast 46.800 Menschen im Basisjahr 2017 angewachsen. Das weitere Wachstum wird bis zum Jahr 2040 auf 91,5 Prozent prognostiziert. Der Stadtbezirk wird dann knapp 90.000 Einwohnerinnen und Einwohner zählen. Insbesondere die jüngeren Altersgruppen werden sich gegenüber heute zum Teil mehr als verdoppeln.

Positive Wanderungssalden insbesondere durch Umzüge der Münchnerinnen und Münchner

Durch die neu entstehenden Wohnungen, wird der Stadtbezirk interessant für alle, die eine Wohnung in München suchen. Die Zuzüge werden sowohl von außerhalb Münchens als auch aus anderen Teilen der Stadt erfolgen und dabei die Zahl der jeweiligen Fortzüge deutlich übersteigen. Insbesondere das interne Wanderungssaldo fällt im 22. Stadtbezirk für alle Jahre im Prognosezeitraum positiv und damit deutlich überdurchschnittlich aus. Die Umzüge der Münchnerinnen und Münchner in den Stadtbezirk spielen damit eine größere Rolle, als die Zuzüge aus Deutschland und dem Ausland.

Steigende Geburtenzahlen...

Der 22. Bezirk hat sowohl heute als auch in Zukunft die höchste allgemeine Fertilitätsrate unter den 25 Münchener Stadtbezirken. Hier werden jährlich rund 50 Kinder je 1.000 Frauen zwischen 15 bis 49 Jahren geboren.
Die Zahl der Geburten wird im Prognosezeitraum von heute rund 600 auf deutlich über 1.000 pro Jahr ansteigen. Das natürliche Bevölkerungswachstum gewinnt bei einer verhältnismäßig stabilen Zahl der Sterbefälle von knapp 500 zunehmend an Bedeutung.

... und radikale Verjüngung

Durch die hohen Zuwächse insbesondere in den jungen Altersjahrgängen, verjüngt sich die Bevölkerung enorm. Das Durchschnittsalter sinkt um knapp drei Jahre und liegt im Jahr 2040 bei 38,8 Jahren.

Dementsprechend entwickelt sich auch der Jugendquotient. Die Maßzahl gibt das Verhältnis von Kindern und Jugendlichen zu Personen im typischen Erwerbsalter von 20 bis 64 Jahren an. Der Jugendquotient des 22. Bezirkes steigt bis zum Jahr 2040 um fast vier Punkte auf 36,1 an. Dies wird stadtweit der höchste Wert sein.

Der Altenquotient zeigt eine noch stärkere Veränderung. Hier fällt der Prognosewert gegenüber dem Basisjahr 2017 um 8,6 Punkte auf 23,4. Dies bedeutet, dass im 22. Bezirk statistisch rund 23 Personen im Rentenalter auf 100 in der Regel erwerbstätige Personen entfallen werden.

Aubing-Lochhausen-Langwied wird zukünftig der mit Abstand am stärksten wachsende Stadtbezirk Münchens sein. Viele neue Einwohnerinnen und Einwohner aller Altersklassen werden den Stadtbezirk vor neue Herausforderungen stellen.

Altersstruktur 2017 und 2040
Alter (in Jahren)

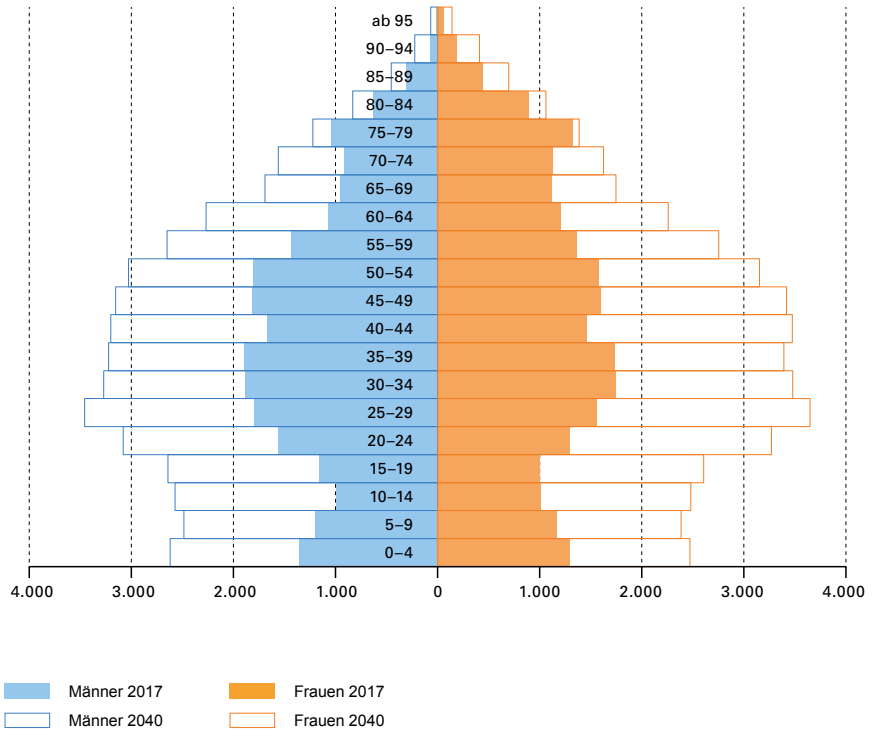
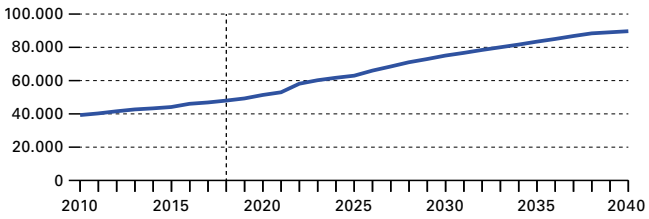


Abbildung 28: Datenblatt Stadtbezirk 22

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	1.913	2.648	4.915	5.092	+85,6 %	+92,3 %
5 bis 9 Jahre	1.851	2.375	4.864	4.868	+104,8 %	+105,0 %
10 bis 14 Jahre	1.948	2.007	4.470	5.055	+122,7 %	+151,9 %
15 bis 19 Jahre	1.919	2.157	3.861	5.249	+79,0 %	+143,3 %
20 bis 24 Jahre	2.302	2.855	4.319	6.353	+51,3 %	+122,5 %
25 bis 29 Jahre	2.464	3.359	5.418	7.112	+61,3 %	+111,7 %
30 bis 34 Jahre	2.550	3.631	6.304	6.753	+73,6 %	+86,0 %
35 bis 39 Jahre	2.519	3.631	6.277	6.615	+72,9 %	+82,2 %
40 bis 44 Jahre	3.122	3.132	5.917	6.680	+88,9 %	+113,3 %
45 bis 49 Jahre	2.998	3.412	5.414	6.570	+58,7 %	+92,5 %
50 bis 54 Jahre	2.594	3.380	4.762	6.184	+40,9 %	+82,9 %
55 bis 59 Jahre	2.187	2.794	3.727	5.405	+33,4 %	+93,4 %
60 bis 64 Jahre	2.262	2.283	3.622	4.525	+58,6 %	+98,2 %
65 bis 69 Jahre	2.480	2.075	3.073	3.439	+48,1 %	+65,7 %
70 bis 74 Jahre	2.720	2.049	2.429	3.188	+18,5 %	+55,6 %
ab 75 Jahre	3.430	4.981	5.555	6.496	+11,5 %	+30,4 %
Bezirk gesamt	**39.259**	**46.769**	**74.925**	**89.583**	**+60,2 %**	**+91,5 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

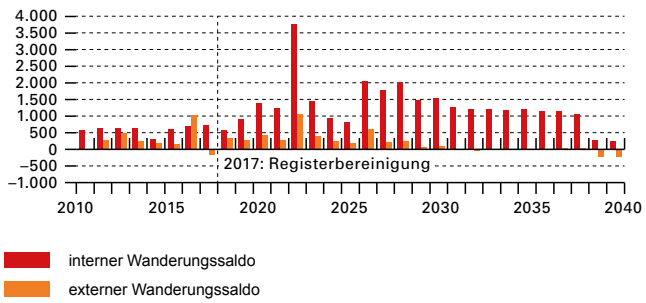


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	46.769	89.583	+91,5 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,7	38,8	–2,9
Jugendquotient	32,3	36,1	+3,8
Altenquotient	32,0	23,4	–8,6
Ausländeranteil (in %)	27,3	32,4	+5,1
Einwohnerdichte (je km²)	1.373	2.630	+1.257

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 0,8 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 17.300 WE

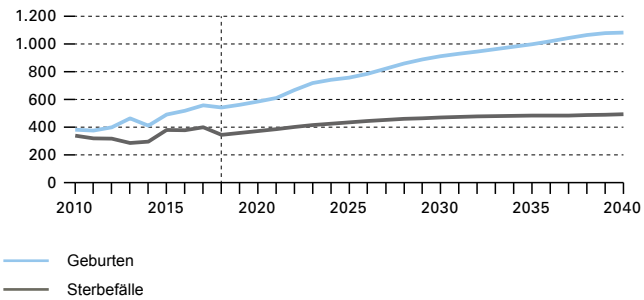
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

23 Allach – Untermenzing

Dynamisches Einwohnerwachstum

Für einen Münchner Stadtrandbezirk ist Allach-Untermenzing mit knapp 33.000 Wohnberechtigten im Jahr 2017 eher klein. Die Prognose geht davon aus, dass der 23. Stadtbezirk bis zum Jahr 2040 deutlich auf rund 43.000 Personen anwachsen wird. Das entspricht einer Steigerung um 29,6 Prozent und damit einem deutlich dynamischeren Wachstum, als für ganz München erwartet wird (+ 18,8 Prozent).

Allach-Untermenzing wird dann etwa genauso viele Einwohnerinnen und Einwohner haben wie Sendling, aber auf einer fast viermal so großen Fläche. Mit einer Einwohnerdichte von rund 2.800 Personen je Quadratkilometer wird Allach-Untermenzing 2040 weiterhin vergleichsweise dünn besiedelt sein.

Deutliche Einwohnerzunahme in fast allen Altersklassen

Nahezu alle Altersklassen werden ein deutliches Wachstum erfahren. Eine Ausnahme stellen die 45- bis 59-Jährigen sowie die über 74-Jährigen dar. Sie wachsen bis zum Jahr 2040 zwar auch an, aber nicht so stark, wie die übrigen Altersgruppen. Tendenziell sind dies Altersgruppen, die eher weniger mobil sind, also im Stadtbezirk verbleiben und dort älter werden.

Ein Blick auf die Bevölkerungspyramide zeigt, dass in der Gruppe der 20- bis 34-Jährigen die Frauen stärker zulegen werden, als die Männer. Dies ist auch ein Grund für den deutlichen Geburtenanstieg bis etwa zum Jahr 2030. Hinzu kommt, dass die Frauen im 23. Stadtbezirk überdurchschnittlich viele Kinder bekommen.

Der Bezirk insgesamt wird jünger

Ist die Bevölkerung heute mit 42,2 Jahren noch etwas älter als im städtischen Mittel, so wird das Durchschnittsalter bis 2040 mit 41,1 Jahren unter dem Durchschnitt liegen.

Die beschriebenen demografischen Entwicklungen haben zur Folge, dass der Jugendquotient deutlich von 31,5 auf 35,5 ansteigen wird. Kein anderer Münchner Stadtbezirk weist einen höheren Anstieg auf. Der Altenquotient wird im gleichen Zeitraum nur gering ansteigen von 30,5 auf 31,1.

Wanderungsgewinne durch Zuzüge innerhalb Münchens

Der 23. Bezirk erfährt seine Wanderungsgewinne vor allem durch Zuzüge aus anderen Münchner Stadtbezirken. Es wird damit gerechnet, dass sich mit Beendigung der Neubautätigkeit etwa ab dem Jahr 2030 die Wanderungssalden unterschiedlich entwickeln werden. Die Binnenwanderung wird dem Stadtbezirk weiterhin einen geringen Einwohnerzuwachs bringen, während mehr Personen über die Stadtgrenze hinweg fort- als zuziehen werden. In der Summe ergibt sich dann ein sehr ausgeglichener Gesamtsaldo.

Bis 2040 wird von einem Neubauvolumen in Höhe von fast 4.000 Wohnungen ausgegangen. Zu den größeren Wohnungsneubauprojekten gehören die Maßnahmen auf dem Kirschgelände und auf dem Diamaltgelände sowie auf dem MAN-Gelände an der Grenze zu Karlsfeld. Hinzu kommen noch kleinere Nachverdichtungsmaßnahmen sowie die Umwandlung von Gewerbe- in Wohnflächen, die weiteren Wohnungsneubau nach sich ziehen.

In Zukunft werden auch verstärkt Menschen anderer Nationalität in den 22. Bezirk ziehen. Dadurch wird der Ausländeranteil von 22,9 auf 30,6 Prozent ansteigen.

Mit einer Zunahme von fast 30 Prozent gehört Allach-Untermenzing zu den stark wachsenden Bezirken Münchens. Der Einwohnerzuwachs erstreckt sich dabei auf fast alle Altersklassen und wird vor allem durch Zuzug in Neubau getragen.

Altersstruktur 2017 und 2040

Alter (in Jahren)

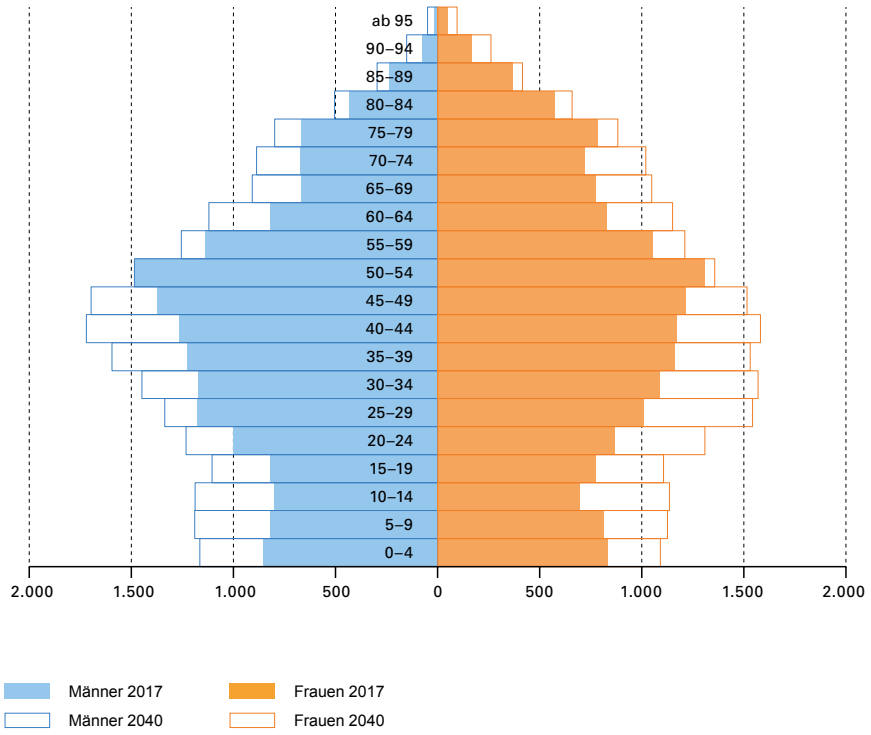
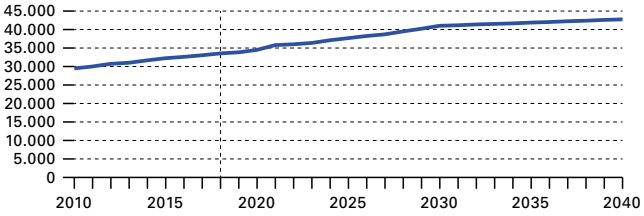


Abbildung 29: Datenblatt Stadtbezirk 23

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	1.412	1.685	2.334	2.256	+38,5 %	+33,9 %
5 bis 9 Jahre	1.382	1.629	2.215	2.314	+36,0 %	+42,1 %
10 bis 14 Jahre	1.457	1.499	2.078	2.321	+38,6 %	+54,9 %
15 bis 19 Jahre	1.386	1.593	1.944	2.212	+22,0 %	+38,9 %
20 bis 24 Jahre	1.536	1.867	2.334	2.541	+25,0 %	+36,1 %
25 bis 29 Jahre	1.731	2.186	2.953	2.878	+35,1 %	+31,6 %
30 bis 34 Jahre	1.938	2.263	3.399	3.019	+50,2 %	+33,4 %
35 bis 39 Jahre	2.089	2.387	3.320	3.125	+39,1 %	+30,9 %
40 bis 44 Jahre	2.640	2.438	2.991	3.302	+22,7 %	+35,4 %
45 bis 49 Jahre	2.608	2.590	2.729	3.212	+5,4 %	+24,0 %
50 bis 54 Jahre	2.052	2.788	2.672	2.841	–4,2 %	+1,9 %
55 bis 59 Jahre	1.673	2.193	2.404	2.465	+9,6 %	+12,4 %
60 bis 64 Jahre	1.627	1.649	2.400	2.271	+45,5 %	+37,7 %
65 bis 69 Jahre	1.638	1.442	2.128	1.957	+47,5 %	+35,7 %
70 bis 74 Jahre	1.595	1.394	1.568	1.906	+12,5 %	+36,8 %
ab 75 Jahre	2.693	3.370	3.495	4.114	+3,7 %	+22,1 %
Bezirk gesamt	**29.457**	**32.973**	**40.964**	**42.734**	**+24,2 %**	**+29,6 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

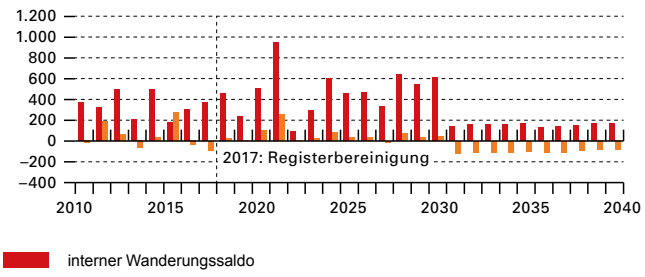


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	32.973	42.734	+29,6 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,2	41,1	–1,1
Jugendquotient	31,5	35,5	+4,0
Altenquotient	30,5	31,1	+0,6
Ausländeranteil (in %)	22,9	30,6	+7,7
Einwohnerdichte (je km²)	2.134	2.766	+632

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 0,9 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 3.950 WE

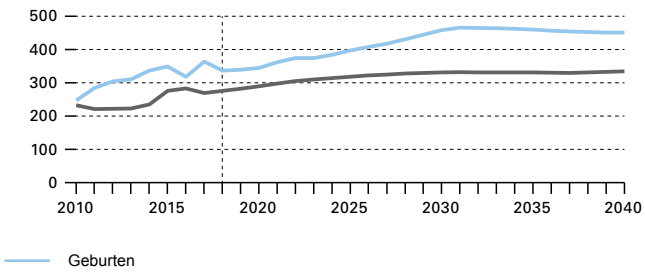
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

24 Feldmoching – Hasenbergl

Unter den drei Stadtbezirken mit der geringsten Dichte

Bislang gehört der 24. Stadtbezirk mit einer Einwohnerdichte von 2.126 Menschen je Quadratkilometer zu den am geringsten besiedelten Bezirken Münchens. Dies liegt auch an den drei großen Seen und den noch zahlreich vorhandenen Landwirtschaftsflächen. Mit einer derzeit angenommen Bautätigkeit von rund 12.550 neuen Wohnungen bis 2040 wird die Bevölkerungszahl ansteigen. Lebten im Basisjahr der Prognose noch rund 61.500 Menschen im 24. Bezirk, so werden es im Jahr 2040 voraussichtlich rund 95.000 sein (+ 54,2 Prozent).

Verjüngung durch den Zuzug von Familien in Neubauwohnungen

Während heute an der Bevölkerung mit rund zehn Prozent den größten Anteil ältere Menschen ab 75 Jahren ausmachen, wird dieser Anteil bis zum Jahr 2040 um etwa zwei Prozentpunkte abnehmen. Durch den erwarteten Zuzug junger Familien in neu entstehende Wohnungen und steigende Geburtenzahlen, verringert sich das Durchschnittsalter der Bevölkerung um 1,6 Jahre und liegt zukünftig bei knapp 40 Jahren.

Durch die hohen Zuwächse bei den Personen im typischen Erwerbsalter, insbesondere auch in den Altersgruppen 35 bis 44 Jahre von mehr als 70 Prozent, sinkt der Altenquotient um 4,4 Punkte bis zum Jahr 2040 auf 25,5 ab. Dies bedeutet, dass statistisch etwa 25 Rentnerinnen und Rentner auf 100 Erwerbstätige entfallen. Der Jugendquotient steigt durch die hohe Zahl an Geburten hingegen leicht an. Es wird erwartet, dass zukünftig rund 33 Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene auf 100 Personen im Alter von 20 bis 64 Jahren entfallen.

Voraussichtliche Baufertigstellung führen zu Prognosespitzen

Besonders in den Abbildungen mit Zeitachsen werden die Effekte der angenommenen Baufertigstellungen von größeren Neubauvorhaben deutlich. Die Bebauung am Eggarten und der Siedlung Ludwigsfeld zeigen deutliche Spitzen nach 2025, die dann wieder abflachen. So steigen der Bevölkerungsstand und die Zahl der jährlichen Geburten deutlich an und auch das Ausmaß der Wanderungsgewinne nimmt in diesen Jahren zu. Während die Zuzüge nach Ende der Bautätigkeit rasch wieder abnehmen und der Wanderungssaldo deutlich geringer ausfällt, bleibt die Zahl der jährlichen Geburten zunächst bei rund 1.000. Nach 2035 ist davon auszugehen, dass die mögliche Entwicklung des Münchner Nordens langfristig zu weiteren Zunahmen führen wird.

Bevölkerungswachstum auch durch natürliche Zunahme

Die Zahl der Geburten übersteigt seit nun mehreren Jahren die Anzahl der Sterbefälle. Dies führt dazu, dass die Bevölkerung auch auf natürliche Weise anwächst. Durch den vermehrten Zuzug von jungen Familien und Erwachsenen in der Familiengründungsphase wird die Geburtenzahl weiter steigen. Im Jahr 2040 werden voraussichtlich rund 450 Buben und Mädchen mehr zur Welt kommen, als Einwohnerinnen und Einwohner des 24. Stadtbezirkes sterben werden.

Insgesamt wird Feldmoching-Hasenbergl zukünftig einer der am stärksten wachsenden Stadtbezirke Münchens sein. Insbesondere ist von einer deutlichen Zunahme der Familien mit Kindern auszugehen.

Altersstruktur 2017 und 2040
Alter (in Jahren)

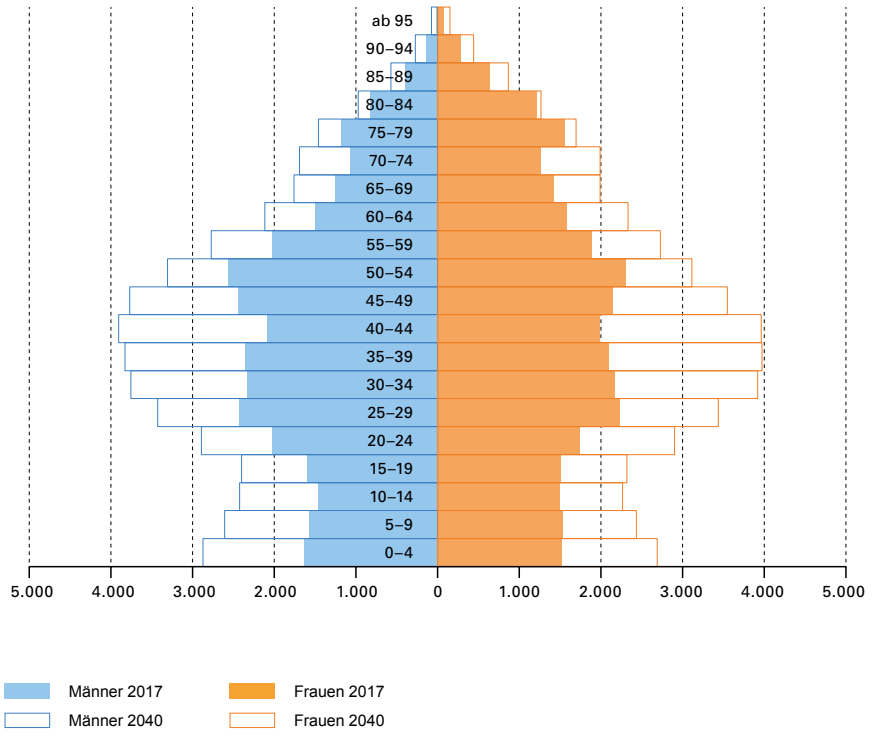
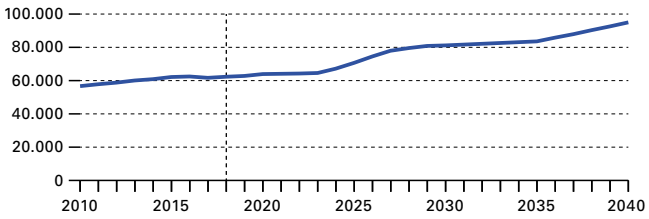


Abbildung 30: Datenblatt Stadtbezirk 24

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	2.847	3.153	4.773	5.561	+51,4 %	+76,4 %
5 bis 9 Jahre	2.768	3.101	4.508	5.043	+45,4 %	+62,6 %
10 bis 14 Jahre	2.884	2.962	3.735	4.691	+26,1 %	+58,4 %
15 bis 19 Jahre	2.868	3.112	3.598	4.718	+15,6 %	+51,6 %
20 bis 24 Jahre	3.443	3.760	5.162	5.796	+37,3 %	+54,2 %
25 bis 29 Jahre	3.694	4.660	6.449	6.864	+38,4 %	+47,3 %
30 bis 34 Jahre	3.897	4.496	7.041	7.677	+56,6 %	+70,7 %
35 bis 39 Jahre	3.885	4.448	6.891	7.800	+54,9 %	+75,4 %
40 bis 44 Jahre	4.631	4.071	6.353	7.865	+56,1 %	+93,2 %
45 bis 49 Jahre	4.627	4.587	5.775	7.316	+25,9 %	+59,5 %
50 bis 54 Jahre	3.729	4.868	4.963	6.422	+2,0 %	+31,9 %
55 bis 59 Jahre	3.182	3.912	4.278	5.502	+9,4 %	+40,7 %
60 bis 64 Jahre	2.993	3.086	4.316	4.447	+39,9 %	+44,1 %
65 bis 69 Jahre	2.884	2.668	3.880	3.747	+45,4 %	+40,4 %
70 bis 74 Jahre	3.402	2.329	2.958	3.679	+27,0 %	+57,9 %
ab 75 Jahre	4.921	6.317	6.464	7.770	+2,3 %	+23,0 %
Bezirk gesamt	**56.655**	**61.530**	**81.143**	**94.898**	**+31,9 %**	**+54,2 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

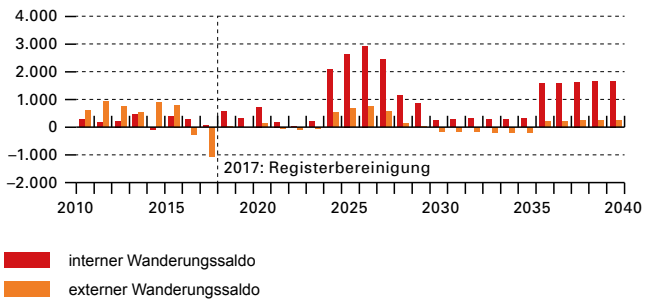


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	61.530	94.898	+54,2 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,5	39,9	–1,6
Jugendquotient	32,5	33,5	+1,0
Altenquotient	29,9	25,5	–4,4
Ausländeranteil (in %)	31,5	36,9	+5,4
Einwohnerdichte (je km²)	2.126	3.279	+1.153

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 1,0 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 12.550 WE

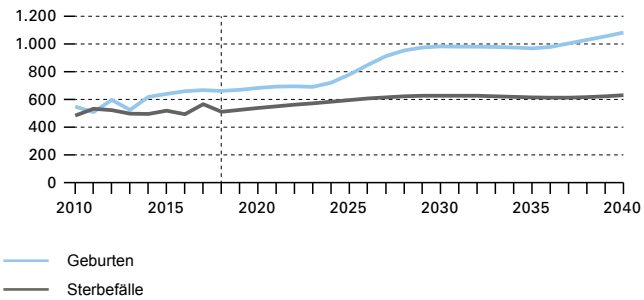
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

25 Laim

Moderates Einwohnerwachstums

Für den Stadtbezirk Laim ist bis 2040 ein Einwohnerzuwachs um 7,6 Prozent von derzeit rund 57.300 auf dann rund 61.700 Einwohnerinnen und Einwohner zu erwarten.

Seit 2010 hat sich die Altersstruktur Laims leicht verändert, es leben heute rund ein Viertel mehr Kleinkinder zwischen 0 und 4 Jahren im Bezirk. Die Zahl der Erwachsenen zwischen 25 und 39 Jahren ist im gleichen Zeitraum um 19,2 Prozent angestiegen. Langfristig wird die derzeit stark besetzte Altersgruppe der 0- bis 4-Jährigen nur noch wenig wachsen. Im Zuge der in den nächsten Jahren zu erwartenden Neubautätigkeit im Bezirk bleibt ihre Zahl jedoch weiterhin auf dem hohen Niveau der letzten Jahre. Wenn diese Kleinkinder älter werden, wird es deutlich mehr größere Kinder, Jugendliche und schließlich junge Erwachsene im Bezirk geben. Gleichzeitig altert auch deren Elterngeneration und führt besonders bei den derzeit schwächer vertretenen 40- bis 49-Jährigen und den ab 60-Jährigen im Bezirk zu deutlichen Zuwächsen.

Aus momentaner Sicht ist für Laim eine Neubautätigkeit im Umfang von 1.950 Wohneinheiten absehbar. Diese sollen bis Mitte der 2020er Jahre vor allem an der Zschokke- und Wilhelm-Riehl-Straße sowie durch Nachverdichtungsmaßnahmen in der Alte Heimat Siedlung am Kiem-Pauli-Weg entstehen.

Wanderungsgewinne durch Zuzüge von außerhalb Münchens

Laim hat in den vergangenen Jahren primär durch externe Wanderungsgewinne profitiert. Anderen Stadtbezirken gegenüber musste der Bezirk dagegen Wanderungsverluste hinnehmen. Diese werden im Zuge der zu erwartenden Bautätigkeit vorübergehend ausgeglichen, langfristig ist jedoch zu erwarten, dass Laim weiterhin Einwohnerinnen und Einwohner an andere Stadtbezirke verliert, während der Bezirk durch Zuzug von außerhalb Münchens gewinnt.

Da ein erheblicher Teil der Zuwanderung nach München in den letzten Jahren und voraussichtlich auch zukünftig aus dem Ausland erfolgt, ist für Laim ein Anstieg des Ausländeranteils von derzeit 27,5 auf 38,7 Prozent im Jahr 2040 zu erwarten.

Mehr Ältere, mehr Jüngere

Durch den verstärkten Zuzug potenzieller Eltern im Rahmen der zu erwartenden Bautätigkeit wird die Geburtenzahl von 635 im Jahr 2017 voraussichtlich leicht ansteigen, ehe sie 2025 allmählich zu sinken beginnt und sich bei rund 600 Geburten pro Jahr einpendelt. Die Sterbefallzahl bleibt langfristig unter 500 Fällen pro Jahr, so dass Laim voraussichtlich bis 2040 einen positiven natürlichen Saldo aufweisen wird. Der Einwohnerzahl kann durch die höhere Geburten- als Sterbefallzahl um rund 120 pro Jahr wachsen.

Der Jugendquotient von 21,2 wird sich in Laim infolge der steigenden Zahl an Kindern und Jugendlichen bis zum Jahr 2040 auf 23,7 erhöhen. Trotz des deutlichen Anstiegs liegt dieser Wert noch immer unter dem städtischen Durchschnitt. Gleichzeitig bleibt der Altenquotient in Laim überdurchschnittlich hoch. Infolge der steigenden Zahl der ab 65-Jährigen erhöht sich dieser bis 2040 voraussichtlich auf 30,5. Das Durchschnittsalter steigt insgesamt leicht um 0,2 Jahre auf 42,5 Jahre an.

Zusammenfassend verläuft die Entwicklung Laims im Vergleich zu vielen anderen Bezirken in eher ruhigen Bahnen. Der Zuwachs bei Kindern, Jugendlichen und älteren Bürgerinnen und Bürgern wird jedoch auch für Laim eine Herausforderung darstellen.

Altersstruktur 2017 und 2040

Alter (in Jahren)

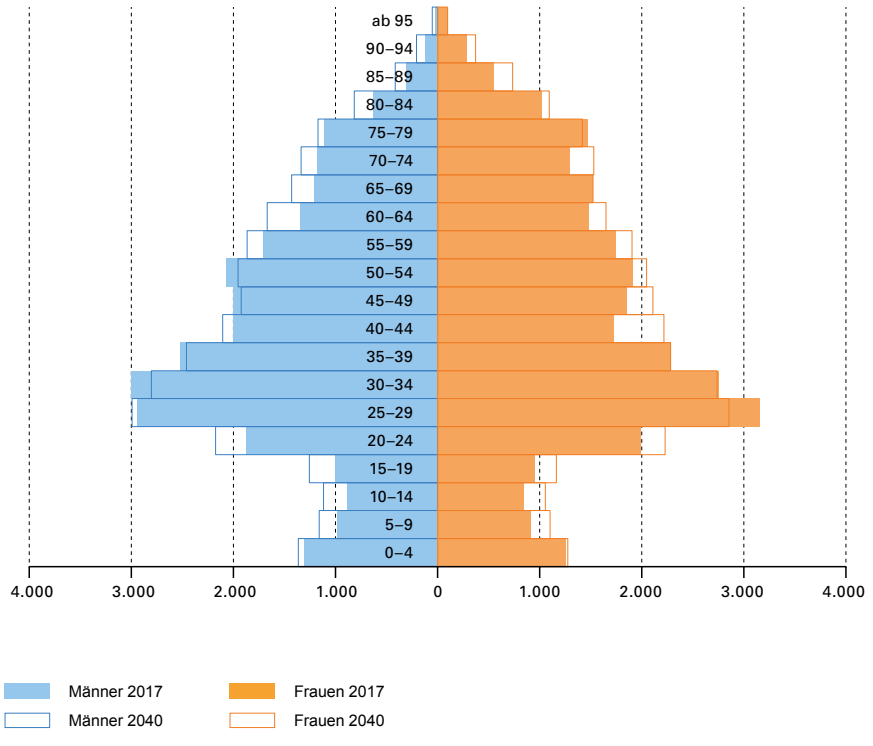
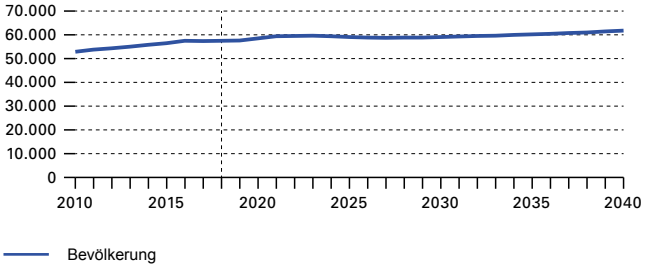


Abbildung 31: Datenblatt Stadtbezirk 25

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	2.039	2.560	2.586	2.638	+1,0 %	+3,0 %
5 bis 9 Jahre	1.665	1.902	2.160	2.262	+13,6 %	+18,9 %
10 bis 14 Jahre	1.668	1.730	2.165	2.172	+25,1 %	+25,5 %
15 bis 19 Jahre	1.775	1.955	2.277	2.418	+16,5 %	+23,7 %
20 bis 24 Jahre	3.715	3.857	3.895	4.404	+1,0 %	+14,2 %
25 bis 29 Jahre	5.166	6.103	5.346	5.848	–12,4 %	–4,2 %
30 bis 34 Jahre	4.913	5.758	5.383	5.540	–6,5 %	–3,8 %
35 bis 39 Jahre	3.897	4.803	4.710	4.740	–1,9 %	–1,3 %
40 bis 44 Jahre	4.067	3.729	4.402	4.323	+18,0 %	+15,9 %
45 bis 49 Jahre	3.984	3.858	4.121	4.033	+6,8 %	+4,5 %
50 bis 54 Jahre	3.411	3.983	3.684	4.004	–7,5 %	+0,5 %
55 bis 59 Jahre	2.943	3.454	3.330	3.769	–3,6 %	+9,1 %
60 bis 64 Jahre	3.037	2.831	3.364	3.320	+18,8 %	+17,3 %
65 bis 69 Jahre	2.998	2.725	3.199	2.951	+17,4 %	+8,3 %
70 bis 74 Jahre	2.888	2.471	2.629	2.865	+6,4 %	+15,9 %
ab 75 Jahre	4.591	5.604	5.721	6.386	+2,1 %	+13,9 %
Bezirk gesamt	**52.757**	**57.323**	**58.971**	**61.673**	**+2,9 %**	**+7,6 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

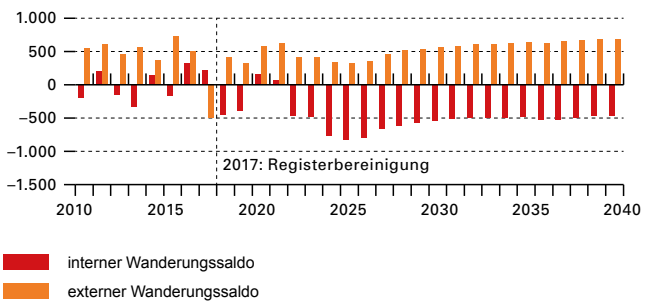


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	57.323	61.673	+7,6 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,3	42,5	+0,2
Jugendquotient	21,2	23,7	+2,5
Altenquotient	28,1	30,5	+2,4
Ausländeranteil (in %)	27,5	38,7	+11,2
Einwohnerdichte (je km²)	10.845	11.668	+823

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 1,8 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 1.950 WE

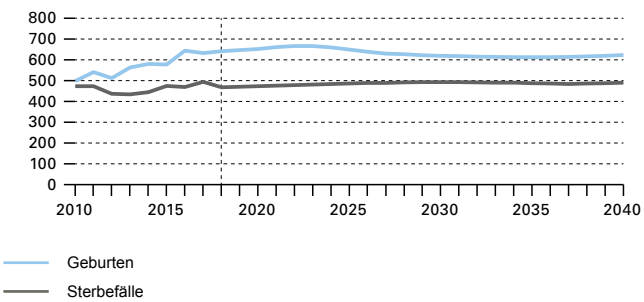
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

Anhang

Altersstruktur Landeshauptstadt München 2017 und 2040

Alter (in Jahren)

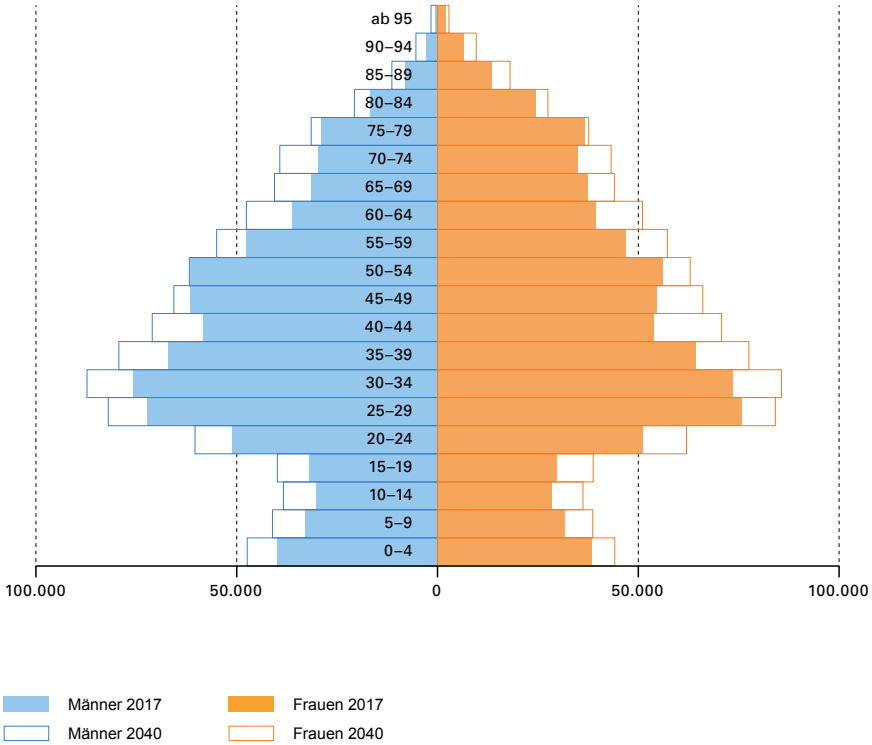
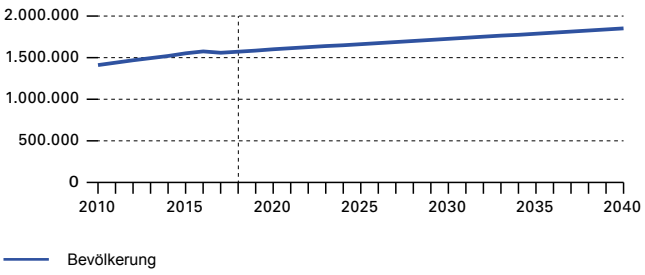


Abbildung A-1: Datenblatt Landeshauptstadt München

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2017	2030	2040	2017–2030	2017–2040
0 bis 4 Jahre	64.863	76.837	84.259	89.866	+9,7 %	+17,0 %
5 bis 9 Jahre	54.271	63.407	73.103	78.244	+15,3 %	+23,4 %
10 bis 14 Jahre	51.235	57.703	68.026	73.181	+17,9 %	+26,8 %
15 bis 19 Jahre	53.296	60.795	71.183	77.190	+17,1 %	+27,0 %
20 bis 24 Jahre	96.985	100.689	114.304	120.175	+13,5 %	+19,4 %
25 bis 29 Jahre	125.491	145.376	156.309	163.077	+7,5 %	+12,2 %
30 bis 34 Jahre	127.961	146.650	160.548	169.732	+9,5 %	+15,7 %
35 bis 39 Jahre	112.030	129.184	142.823	154.071	+10,6 %	+19,3 %
40 bis 44 Jahre	119.785	110.110	130.340	139.112	+18,4 %	+26,3 %
45 bis 49 Jahre	109.397	114.138	119.756	129.268	+4,9 %	+13,3 %
50 bis 54 Jahre	88.544	115.635	110.700	122.433	–4,3 %	+5,9 %
55 bis 59 Jahre	76.960	92.939	98.765	110.200	+6,3 %	+18,6 %
60 bis 64 Jahre	77.824	74.207	98.724	96.738	+33,0 %	+30,4 %
65 bis 69 Jahre	74.630	67.799	85.320	83.073	+25,8 %	+22,5 %
70 bis 74 Jahre	71.516	63.489	65.676	80.927	+3,4 %	+27,5 %
ab 75 Jahre	104.248	138.232	144.579	163.156	+4,6 %	+18,0 %
LH München	**1.409.036**	**1.557.190**	**1.724.415**	**1.850.443**	**+10,7 %**	**+18,8 %**

Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2018)

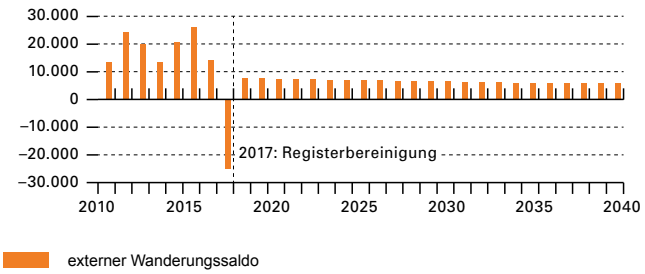


Kennzahlen	2017	2040	Differenz
Wohnberechtigte	1.557.190	1.850.443	+18,8 %
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,2	41,3	+0,1
Jugendquotient	25,1	26,4	+1,3
Altenquotient	26,2	27,2	+1,0
Ausländeranteil (in %)	27,2	33,5	+6,3
Einwohnerdichte (je km²)	5.012	5.956	+944

Anteil Nebenwohnsitze 2017: 2,0 %
Angenommene Neubautätigkeit 2018–2040: 110.950 WE

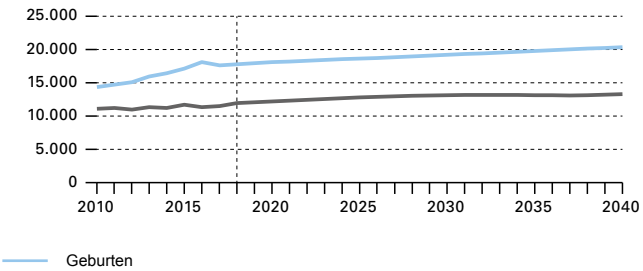
Wanderungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Natürliche Bevölkerungsbewegungen

(Prognose ab 2018)



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, I/22

Glossar

Altenquotient

Zahl der ab 65-Jährigen im Verhältnis zu 100 wohnberechtigten Personen im erwerbsfähigen Alter von 20 bis 64 Jahren. Der Quotient gibt an, wie viele wirtschaftlich abhängige Ältere, die nicht mehr im erwerbsfähigen Alter sind, von 100 Personen im erwerbsfähigen Alter theoretisch versorgt werden müssen.

Durchschnittsalter

Arithmetisches Mittel des Alters aller Wohnberechtigten zur Jahresmitte.

Einwohnerdichte

Zahl der Wohnberechtigten je Quadratkilometer

Bestandserhaltungsniveau (auch Ersatzniveau)

Durchschnittliche Kinderzahl pro Frau, die notwendig ist, um die Elterngeneration unter Berücksichtigung der gegebenen Sterbewahrscheinlichkeiten vollständig zu ersetzen und die Einwohnerzahl stabil zu halten.

Externe Wanderung

Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenze hinweg

Fertilitätsziffer, altersspezifische

Die altersspezifische Fertilitätsziffer beschreibt, wie viele Kinder von Frauen eines bestimmten Alters bezogen auf 1.000 Frauen in diesem Alter im Betrachtungszeitraum geboren wurden.

Fertilitätsziffer, zusammengefasste (auch „Total Fertility Rate“, TFR)

Die zusammengefasste Fertilitätsziffer beschreibt, wie viele Kinder eine Frau in ihrem Leben insgesamt bekommen würde, wenn die ermittelten altersspezifischen Fruchtbarkeitsziffern für ihre gesamte fertile Phase gültig wären.

Frauen im gebärfähigen Alter

Frauen im Alter zwischen 15 und 49 Jahren

Interne Wanderung

Zu- und Fortzüge innerhalb der Stadtgrenze (siehe auch „Umzug“)

Jugendquotient

Zahl der unter 20-Jährigen im Verhältnis zu 100 wohnberechtigten Personen im erwerbsfähigen Alter von 20 bis 64 Jahren. Der Quotient gibt an, wie viele wirtschaftlich abhängige Kinder und Jugendliche von 100 Personen im erwerbsfähigen Alter theoretisch versorgt werden müssen.

Nachverdichtung

Wohnungsneubautätigkeit im Rahmen des § 34 BauGB (Baurecht besteht und kann jederzeit realisiert werden).

Natürlicher Saldo (auch Biosaldo oder Geburtenbilanz)

Differenz der Anzahl der Geburten und Sterbefälle in einem bestimmten Zeitraum. Eine positive Differenz wird als Geburtenüberschuss, eine negative Differenz als Geburtendefizit bezeichnet.

Neubautätigkeit

Wohnungsneubautätigkeit, für die erst Baurecht durch Bebauungsplanung neu geschaffen werden muss

Personen im erwerbsfähigen Alter

Wohnberechtigte im Alter zwischen 20 und 64 Jahren

Umzug

Zu- oder Fortzug innerhalb der Stadtgrenze (siehe auch „Interne Wanderung“)

Wanderungssaldo

Differenz der Anzahl der Zu- und Fortzüge innerhalb eines bestimmten Zeitraums.

Wohnberechtigte

Mit Haupt- oder Nebenwohnsitz gemeldete Einwohnerinnen und Einwohner.

Impressum

Herausgeberin
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Stadtentwicklungsplanung –
Bevölkerung, Wohnungsmarkt
und Stadtökonomie
Blumenstraße 31
80331 München

Inhalt
Jessica Hanke, Michael Marczuk,
Sabine Ruhnke, Lisa Eibler
E-Mail: plan.ha1-22@muenchen.de

Fotos
Michael Nagy

Gestaltung
Studio Rio

Druck
Bugl Druck, Essenbach

Gedruckt auf Papier aus 100 Prozent
FSC-zertifizierten Quellen

Mai 2019

www.muenchen.de/plan

PERSPEKTIVE
MÜNCHEN