

# DIGITALES ARCHIV

ZBW – Leibniz-Informationszentrum Wirtschaft  
*ZBW – Leibniz Information Centre for Economics*

## Periodical Part

### Demografiebericht München / Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung ; 2019/2040

**Provided in Cooperation with:**  
Landeshauptstadt München

*Reference:* Demografiebericht München / Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung ; 2019/2040 (2021).

[https://www.muenchen.de/rathaus/dam/jcr:9f74fb22-9f40-49de-8c47-32110718ec9e/](https://www.muenchen.de/rathaus/dam/jcr:9f74fb22-9f40-49de-8c47-32110718ec9e/Demografiebericht_Teil1_2021.pdf)

Demografiebericht\_Teil1\_2021.pdf.

[https://www.muenchen.de/rathaus/dam/jcr:0ad63742-0265-47a6-8694-57832dd413b0/](https://www.muenchen.de/rathaus/dam/jcr:0ad63742-0265-47a6-8694-57832dd413b0/Demografiebericht-Teil2_2021.pdf)

Demografiebericht-Teil2\_2021.pdf.

This Version is available at:

<http://hdl.handle.net/11159/6244>

## Kontakt/Contact

ZBW – Leibniz-Informationszentrum Wirtschaft/Leibniz Information Centre for Economics

Düsternbrooker Weg 120

24105 Kiel (Germany)

E-Mail: [rights\[at\]zbw.eu](mailto:rights[at]zbw.eu)

<https://www.zbw.eu/econis-archiv/>

## Standard-Nutzungsbedingungen:

Dieses Dokument darf zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden. Sie dürfen dieses Dokument nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, aufführen, vertreiben oder anderweitig nutzen. Sofern für das Dokument eine Open-Content-Lizenz verwendet wurde, so gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

<https://zbw.eu/econis-archiv/termsfuse>

## Terms of use:

*This document may be saved and copied for your personal and scholarly purposes. You are not to copy it for public or commercial purposes, to exhibit the document in public, to perform, distribute or otherwise use the document in public. If the document is made available under a Creative Commons Licence you may exercise further usage rights as specified in the licence.*



## Demografiebericht München – Teil 2

Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2019 bis 2040 für die Stadtbezirke





Liebe Leser\*innen,

die Bevölkerung der Landeshauptstadt München wird auch künftig weiter wachsen. Im Vergleich zu den letzten Jahren hat sich dieses Wachstum etwas abgeschwächt und wurde zuletzt durch die Corona-Pandemie beeinflusst. Langfristig ist jedoch von einer weiteren Zunahme auszugehen. Der aktuelle „Demografiebericht München – Teil 1“ prognostiziert, dass im Jahr 2040 rund 1,845 Millionen Einwohner\*innen und damit 16 Prozent mehr als heute in München leben werden. Dieses Bevölkerungswachstum resultiert zum einen aus Geburtenüberschüssen. Zum anderen daraus, dass künftig wieder mehr Menschen hier leben möchten und zuwandern – Die Landeshauptstadt München ist besonders für junge Erwachsene attraktiv.

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.

Die 25 Münchner Stadtbezirke weisen von innerstädtischen Gründerzeitvierteln bis zu durch Neubau geprägte Gebiete am Stadtrand höchst unterschiedliche demografische Strukturen auf. Dabei wird sich das erwartete Bevölkerungswachstum nicht gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilen. Einige Bezirke werden ein starkes Wachstum zu verzeichnen haben, andere eine stagnierende Einwohnerentwicklung oder leichte Rückgänge.

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



Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Zusammenfassung</b>	5
<b>2</b>	<b>Bausteine der kleinräumigen Bevölkerungsprognose</b>	9
<b>3</b>	<b>Überblick Prognoseergebnisse</b>	13
	Kleinräumige Bevölkerungsentwicklung	15
	Wohnungsneubau	18
	Einwohnerdichte	19
	Altersstruktur	19
	Jugendquotient	21
	Altenquotient	22
	Geburten und Sterbefälle	24
	Wanderungsbewegungen und Zuzüge in Neubauten	25
	Externe Wanderungen	26
	Interne Wanderungen	28
<b>4</b>	<b>Prognoseergebnisse je Bezirk</b>	31
1	Altstadt – Lehel	34
2	Ludwigsvorstadt – Isarvorstadt	36
3	Maxvorstadt	38
4	Schwabing-West	40
5	Au – Haidhausen	42
6	Sendling	44
7	Sendling – Westpark	46
8	Schwanthalerhöhe	48
9	Neuhausen – Nymphenburg	50
10	Moosach	52
11	Milbertshofen – Am Hart	54
12	Schwabing – Freimann	56
13	Bogenhausen	58
14	Berg am Laim	60
15	Trudering – Riem	62
16	Ramersdorf – Perlach	64
17	Obergiesing – Fasangarten	66
18	Untergiesing – Harlaching	68
19	Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln	70
20	Hadern	72
21	Pasing – Obermenzing	74
22	Aubing – Lochhausen – Langwied	76
23	Allach – Untermenzing	78
24	Feldmoching – Hasenberg	80
25	Laim	82
	<b>Anhang</b>	84
	Landeshauptstadt München	84
	Glossar	86
	Impressum	87

## Kartenverzeichnis

<b>Karte 1:</b>	Umgriff Stadtbezirke	14
<b>Karte 2:</b>	Bevölkerungsentwicklung 2019–2030	16
<b>Karte 3:</b>	Bevölkerungsentwicklung 2019–2040	17
<b>Karte 4:</b>	Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040 (Projekte > 50 Wohneinheiten mit Baurechtschaffung)	18
<b>Karte 5:</b>	Einwohnerdichte 2040 und Veränderung 2019–2040	20
<b>Karte 6:</b>	Durchschnittsalter und Altersgruppen 2019	22
<b>Karte 7:</b>	Durchschnittsalter und Altersgruppen 2040	23
<b>Karte 8:</b>	Natürlicher Saldo mit Geburten und Sterbefällen 2040	24
<b>Karte 9:</b>	Externe Wanderung 2040	28
<b>Karte 10:</b>	Interne Wanderung 2040	29

## Abbildungsverzeichnis

<b>Abbildung 1:</b> Wohnberechtigte 2019 und 2040 mit Veränderung nach Stadtbezirken	6	<b>Abbildung 18:</b> Datenblatt Stadtbezirk 12	57
<b>Abbildung 2:</b> Modell Kleinräumige Bevölkerungsprognose	11	<b>Abbildung 19:</b> Datenblatt Stadtbezirk 13	59
<b>Abbildung 3:</b> Anteile Altersgruppen für Jugend- und Altenquotienten 2040	21	<b>Abbildung 20:</b> Datenblatt Stadtbezirk 14	61
<b>Abbildung 4:</b> Total Fertility Rate (TFR) für 2019 nach Stadtbezirken (Namen und Umgriffe s. Karte 1)	25	<b>Abbildung 21:</b> Datenblatt Stadtbezirk 15	63
<b>Abbildung 5:</b> Wanderungsbewegungen nach Alter 2019	27	<b>Abbildung 22:</b> Datenblatt Stadtbezirk 16	65
<b>Abbildung 6:</b> Zuzüge in Neubau nach Wohnungstypen und Alter der Zuziehenden (je 1.000 Wohneinheiten)	27	<b>Abbildung 23:</b> Datenblatt Stadtbezirk 17	67
<b>Abbildung 7:</b> Datenblatt Stadtbezirk 1	35	<b>Abbildung 24:</b> Datenblatt Stadtbezirk 18	69
<b>Abbildung 8:</b> Datenblatt Stadtbezirk 2	37	<b>Abbildung 25:</b> Datenblatt Stadtbezirk 19	71
<b>Abbildung 9:</b> Datenblatt Stadtbezirk 3	39	<b>Abbildung 26:</b> Datenblatt Stadtbezirk 20	73
<b>Abbildung 10:</b> Datenblatt Stadtbezirk 4	41	<b>Abbildung 27:</b> Datenblatt Stadtbezirk 21	75
<b>Abbildung 11:</b> Datenblatt Stadtbezirk 5	43	<b>Abbildung 28:</b> Datenblatt Stadtbezirk 22	77
<b>Abbildung 12:</b> Datenblatt Stadtbezirk 6	45	<b>Abbildung 29:</b> Datenblatt Stadtbezirk 23	79
<b>Abbildung 13:</b> Datenblatt Stadtbezirk 7	47	<b>Abbildung 30:</b> Datenblatt Stadtbezirk 24	81
<b>Abbildung 14:</b> Datenblatt Stadtbezirk 8	49	<b>Abbildung 31:</b> Datenblatt Stadtbezirk 25	83
<b>Abbildung 15:</b> Datenblatt Stadtbezirk 9	51	<b>Abbildung A-1:</b> Datenblatt Landeshauptstadt München	85
<b>Abbildung 16:</b> Datenblatt Stadtbezirk 10	53		
<b>Abbildung 17:</b> Datenblatt Stadtbezirk 11	55		







# 1 Zusammenfassung



## Bevölkerungswachstum wird sich fortsetzen

Die Landeshauptstadt München befindet sich seit über 20 Jahren in einer Wachstumsphase. Die Corona-Pandemie hat dieses Wachstum derzeit beinahe zum Erliegen gebracht. Langfristig wird jedoch nach dem Überwinden dieser Krise von einem weiteren Einwohnerzuwachs ausgegangen. Zum Jahresende 2019 waren rund 1,591 Millionen Einwohner\*innen in der Landeshauptstadt gemeldet. Bis Ende 2040 ist von einer Zunahme um 16 Prozent auszugehen. Dann werden voraussichtlich 1,845 Millionen Einwohner\*innen mit Haupt- oder Nebenwohnsitz in München leben.

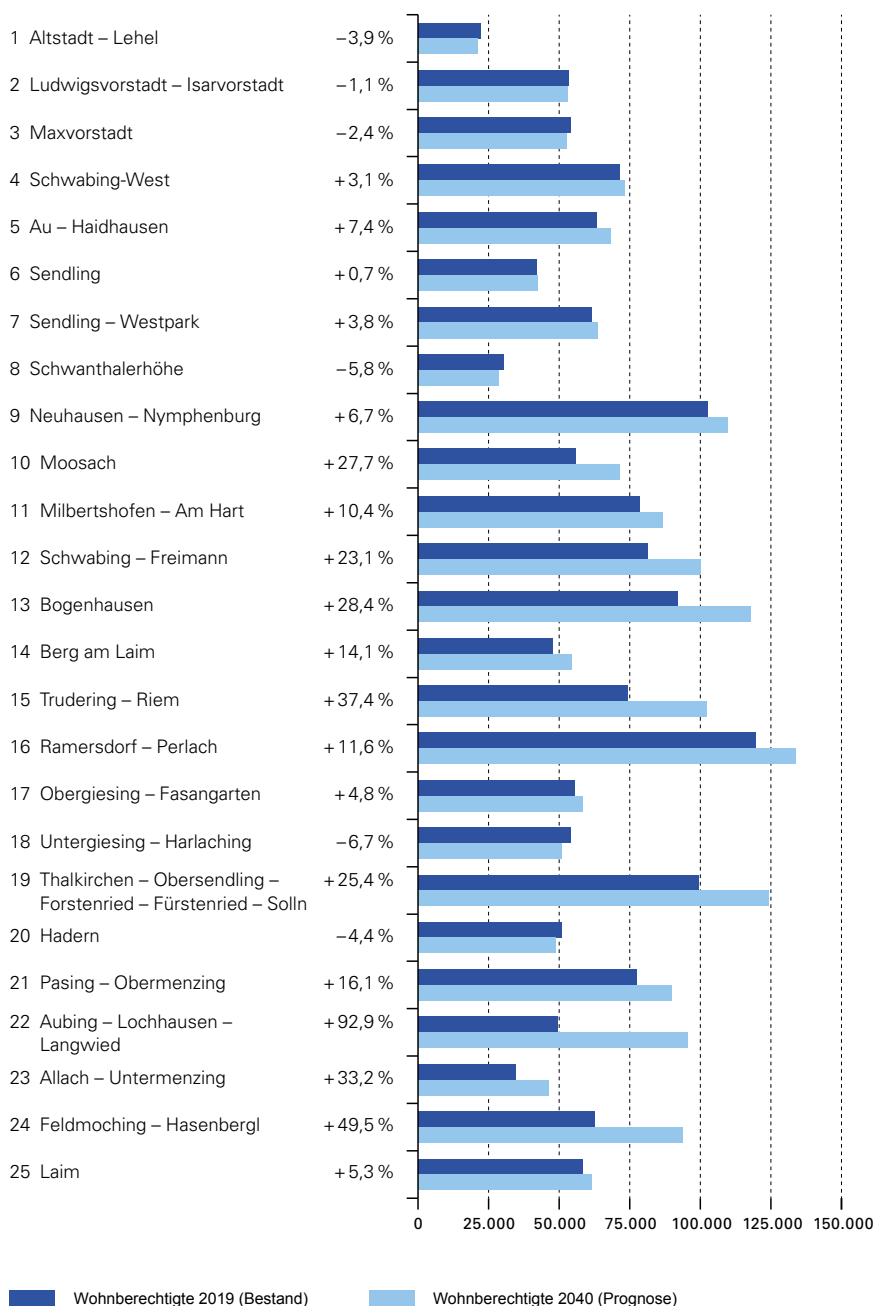
## Differenzierte demografische Entwicklung im Stadtgebiet

Dabei wird die demografische Entwicklung in den einzelnen Stadtbezirken höchst unterschiedlich verlaufen. Trotz des Wachstumstrends für ganz München wird nicht überall ein Bevölkerungswachstum erwartet, einige Bezirke werden auch Einwohnerverluste zu verzeichnen haben. Tendenziell werden die stärksten Einwohnerzuwächse voraussichtlich Bezirke am Stadtrand aufweisen für die eine starke Neubautätigkeit zu erwarten ist. Die innerstädtisch gelegenen Bezirke werden dagegen bis 2040 eher unterdurchschnittlich wachsen oder teils auch Einwohnerverluste erfahren.

## Bevölkerungszuwächse und leichte Rückgänge

Wie schon in den letzten Prognosen ist für den Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied bis 2040 das stärkste Wachstum aller Bezirke zu erwarten. Vor allem durch die Bebauung in Freiam wird sich die Bevölkerung hier mit einer Zunahme von über 90 Prozent und rund 46.000 neuen Einwohner\*innen nahezu verdoppeln. Ebenfalls durch eine Vielzahl von Neubauprojekten befördert wird die Einwohnerentwicklung in Feldmoching-Hasenbergl. Hier wird mit einer Zunahme von rund 50 Prozent und über 30.000 neuen Einwohner\*innen gerechnet.

**Abbildung 1: Wohnberechtigte 2019 und 2040 mit Veränderung nach Stadtbezirken**



Überdies gehören Trudering-Riem und Allach-Untermenzing mit einer Bevölkerungszunahme von mehr als 30 Prozent zu den stark wachsenden Gebieten in München. Aber auch Bogenhausen, Moosach und Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln, deren Zuwachs bei 25 bis 30 Prozent liegt, wachsen deutlich überdurchschnittlich.

Geringe Wachstumsraten oder auch leichte Rückgänge sind dagegen für die meisten innerstädtischen Bezirke, etwas deutlichere Rückgänge für die Schwanthalerhöhe und am Stadtrand für Hadern und Untergiesing-Harlaching zu erwarten (Abbildung 1).

### Wachstum durch Zuwanderung und Geburtenüberschüsse

Dem Bevölkerungswachstum der Landeshauptstadt lag in den letzten Jahren eine Kombination aus Wanderungsgewinnen und positiver natürlicher Entwicklung durch eine höhere Geburten- als Sterbefallzahl zugrunde, was voraussichtlich auch weiterhin der Fall sein wird.

Die Zuwanderung nach München erfolgte dabei primär aus ausbildungs- und berufsbezogenen Gründen und spiegelt die hohe Attraktivität Münchens für junge Erwachsene wider. Bis 2020 fielen die Wanderungsgewinne aus dem Ausland dabei bedeutend aus. 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 wirtschaftliche Situation in einigen EU-Staaten. 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. Im Jahr 2020 erfolgte durch die Corona-Krise und damit einhergehenden Reisebeschränkungen und „Lockdowns“ ein deutlicher Rückgang der Wanderungsbewegungen, insbesondere aus dem Ausland. Detailliertere Erläuterungen zur Zuwanderung in die Landes-

hauptstadt können dem „Demografiebericht München – Teil 1“ entnommen werden.

Vor allem die zentralen Lagen und Gebiete nahe der Universitäten können meist durch die Zuwanderung junger Erwachsener von außerhalb Münchens Wanderungsgewinne erzielen. Gleichzeitig haben diese Bezirke häufig deutliche Verluste durch Wegzüge innerhalb des Stadtgebiets zu verzeichnen. In Abhängigkeit von der Zuwanderung nach München verbleiben so in den Innenstadtgebieten meist geringere Wanderungsgewinne oder es entstehen auch Wanderungsverluste. In den Stadtrandbezirken dagegen übertrifft die Zahl der Zuzüge aus dem Stadtgebiet meist jene von außerhalb Münchens. Wachstum findet hier vor allem durch Umzüge und in Neubau 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 Anfang 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 2019 bis 2040 voraussichtlich nur von 41,3 auf 41,5 Jahre erhöht, ist die Spannweite in den Stadtbezirken deutlich größer.

Mit durchschnittlich 38,8 Jahren war die Maxvorstadt 2019 der „jüngste“ Bezirk Münchens. Weitere vergleichs-

weise junge Bezirke mit einem Durchschnittsalter von noch unter 40 Jahren waren zudem die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, die Schwanthalerhöhe, Schwabing-Freimann und Milbertshofen-Am Hart. Das höchste Durchschnittsalter mit 43 Jahren und leicht darüber verzeichneten 2019 dagegen Hadern, Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln und Untergiesing-Harlaching.

Im Jahr 2040 werden voraussichtlich Hadern und Untergiesing-Harlaching mit dann über 44 Jahren das höchste Durchschnittsalter ausweisen. Die „jüngste Bevölkerung“ wird mit 38,7 Jahren in Aubing-Lochhausen-Langwied leben. Dies sind 2,5 Jahren weniger als derzeit, was vor allem Folge des Bezugs von Freihaim durch junge Erwachsene und Familien mit Kindern ist. Ebenfalls im Zuge von Neubautätigkeit deutlich „verjüngen“ werden sich Bogenhausen und Feldmoching-Hasenbergl, wo das Durchschnittsalter bis 2040 um 1,9 und 1,6 Jahre sinken wird. Mit 1,9 Jahren mehr „altern“ dagegen Obergiesing-Fasangarten und die Schwanthalerhöhe vergleichsweise deutlich, wobei letztere auch 2040 noch unter dem Münchner Durchschnitt liegen wird.

### Grenzen der Prognostik

Die kleinräumige Bevölkerungsprognose ist eine Vorausberechnung, die unter bestimmten Annahmen (Wenn-dann-Prinzip) erstellt wurde. Insbesondere Annahmen zur künftigen Zuwanderung nach München – auch angesichts der Pandemie und ihrer möglichen Folgen – sowie kleinräumig hinsichtlich des Bezugszeitpunktes bei Neubau sind dabei mit Unsicherheiten behaftet. Die Prognose zeigt die nach aktuellem Kenntnisstand wahrscheinliche demografische Entwicklung für die einzelnen Bezirke, sollte jedoch nicht als punktgenaue Vorhersage interpretiert werden.





## **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. Ursprünglich wurde sie vor allem für die Grundschulplanung verwendet, inzwischen fließen die kleinräumigen Prognoseergebnisse in eine Vielzahl infrastruktureller Planungen ein. Das Spektrum reicht beispielsweise von der Planung sozialer Infrastruktur wie Kindergärten, Krippen, Jugend- oder Altersservicezentren über die Errechnung eines künftigen Gräberbedarfs bis zur Verkehrsplanung. Die Prognose wird dabei weiterhin zunächst auf Ebene der Grundschulsprengel erstellt, für andere Gebietseinheiten – wie auch für die hier vorliegenden Bezirke – werden die Prognoseergebnisse aggregiert.

Seit 2008 wird die kleinräumige Bevölkerungsprognose mit einer Eigenprogrammierung in SPSS erstellt. Als Grundlage dienen Daten aus dem Einwohnermelderegister, 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 Wanderungsbewegungen ein. Bei den Wanderungen wird zwischen externen Zu- und Wegzügen über die Stadtgrenze hinweg und internen Zu- und Wegzügen innerhalb des Stadtgebiets 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. Dabei werden Sprengel in einem Typ zusammengefasst, 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 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 Anfang 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 (nach Sterbewahrscheinlichkeiten) 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 zukünftiger Wanderungsbewegungen, Veränderung der Lebenserwartung und des Alters der Mütter bei Erstgeburt in die kleinräumige Prognose ein.



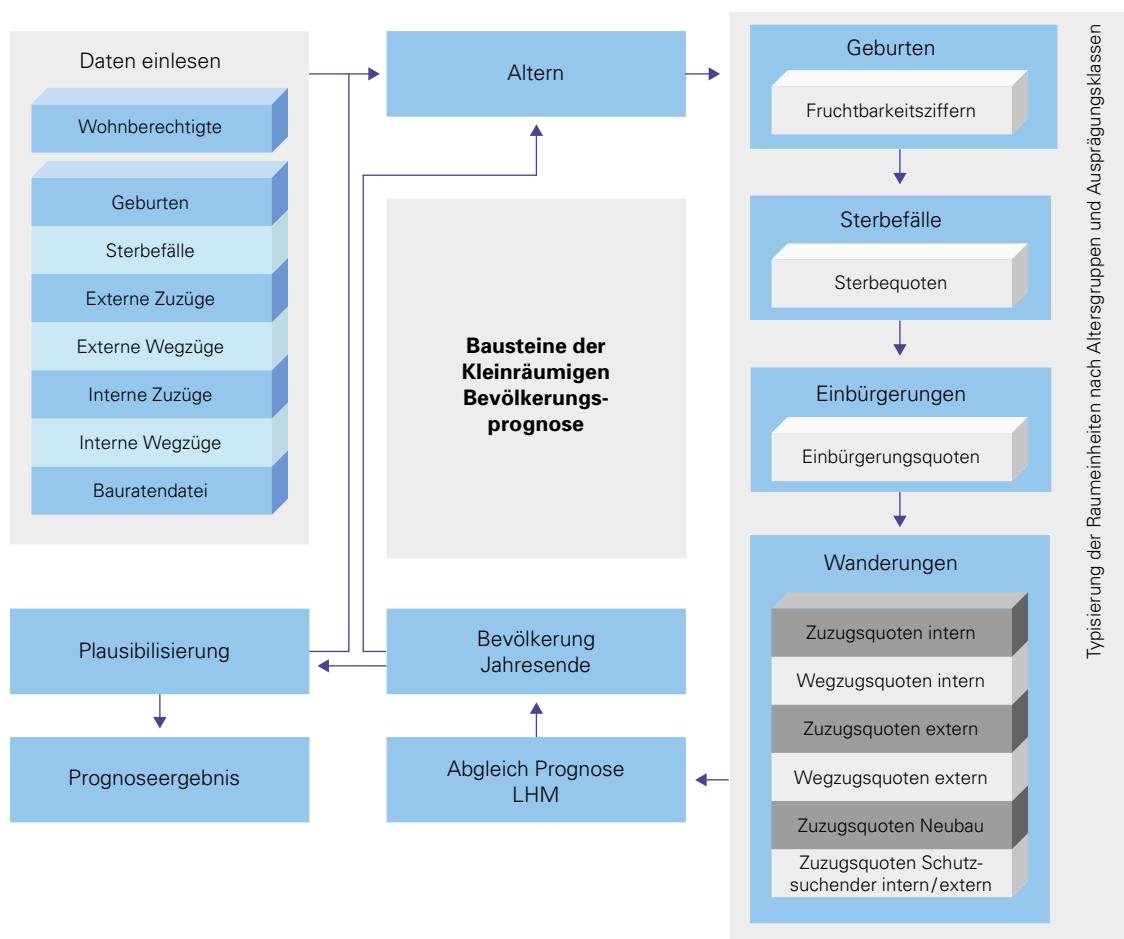
Das Ergebnis eines Prognosejahres bildet dann den Ausgangspunkt für die Berechnung des Folgejahres, bis das letzte Prognosejahr erreicht ist. Dann werden die Ergebnisse auf Plausibilität geprüft und – soweit erforderlich – für einzelne Grundschulsprengel Änderungen in der Parametersetzung vorgenommen. Abschließend erfolgt eine neue Prognoserechnung auf Basis der angepassten Parameter.

### 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 Tendaussagen 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



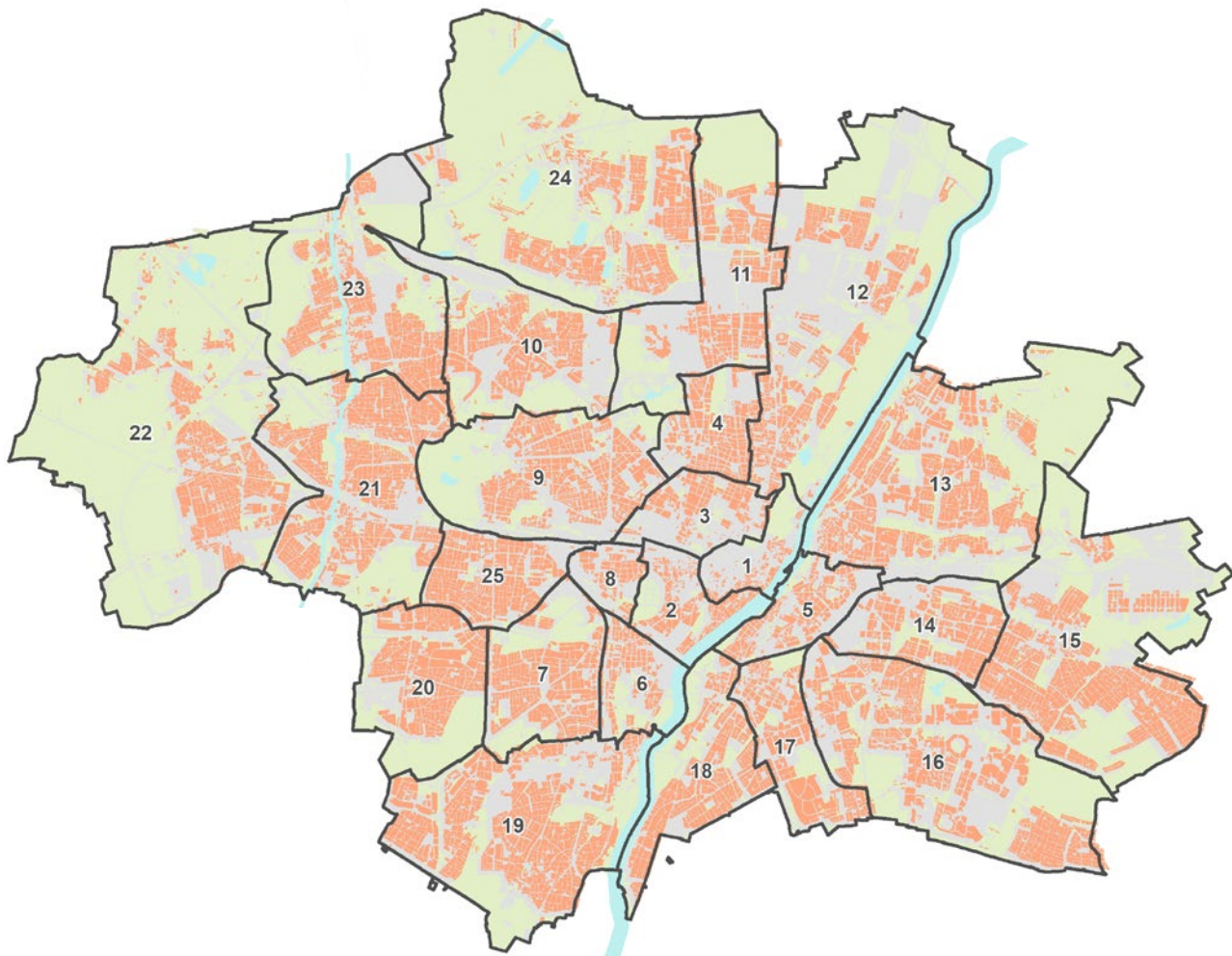






# 3 Überblick Prognoseergebnisse

Karte 1: Umgriff Stadtbezirke



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

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| 1 | Stadtbezirk                 |
|   | Wohnbebauung                |
|   | Gewässer                    |
|   | Grünfläche / keine Bebauung |
|   | sonstige Bebauung           |

Geometrische Grundlagen:  
Landeshauptstadt München  
Kommunalreferat – Geodaten-Service  
Datengrundlagen:  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Stand: 2021

### Kleinräumige Bevölkerungsentwicklung

Die aktuelle Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt München erwartet bis zum Jahr 2040 einen Einwohnerzuwachs um 16,0 Prozent. Die Wachstumsphase der letzten Jahre wird sich damit in leicht abgeschwächter Form fortsetzen. Waren zum Jahresende 2019 rund 1,591 Millionen Einwohner\*innen mit Haupt- oder Nebenwohnsitz, sogenannte Wohnberechtigte, im Stadtgebiet gemeldet, werden 2040 voraussichtlich gut 1,845 Millionen Personen in München leben. Diese Einwohnerzahl liegt infolge der Coronavirus-Pandemie geringfügig unter der letzten Bevölkerungsprognose mit Basisjahr 2017.

Kleinräumig betrachtet verläuft die demografische Entwicklung in den einzelnen Stadtbezirken voraussichtlich 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 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 hinnehmen müssen.

Der am stärksten wachsende Stadtbezirk wird Aubing-Lochhausen-Langwied sein, wo mit Freiham langfristig ein neuer Stadtteil entsteht. Hier sind bereits bis 2030 rund 26.000 neue Einwohner\*innen zu erwarten, bis 2040 werden im Bezirk fast 46.000 Wohnberechtigte und damit rund 93 Prozent mehr leben als im Jahr 2019.

Mit deutlichem Abstand, aber ebenfalls sehr hohen Einwohnergewinnen von knapp 50 Prozent bis 2040 folgt Feldmoching-Hasenberg. Hier sind durch verschiedene Baumaßnahmen und die voraussichtliche Erschließung neuer Flächenpotenziale im Münchner Norden bis 2030 bereits rund 16.000, bis 2040 dann insgesamt 31.000 Einwohner\*innen mehr als 2019 zu erwarten.

Trudering-Riem wird voraussichtlich mit einem Plus von rund 28.000 Einwohner\*innen gegenüber dem Jahr 2019 nach Aubing-Lochhausen-Langwied und Feldmoching-Hasenberg den drittgrößten absoluten Einwohnerzuwachs im Stadtgebiet erfahren. Bereits bis zum Jahr 2030 wird die Einwohnerzahl um rund 22 Prozent, bis 2040 um 37 Prozent steigen.

Nahezu ebenso viele neue Einwohner\*innen sind bis 2040 für Bogenhausen mit rund 26.000 und Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln mit gut 25.000 Wohnberechtigten mehr zu erwarten.

Auch in weiteren Stadtrandgebieten wird es aufgrund der hier noch vorhandenen Flächenpotenziale ein deutliches Wachstum geben (Karte 3). Neben den bereits erwähnten Stadtbezirken wird Allach-Untermenzing bis 2040 ein Bevölkerungswachstum von 33 Prozent gegenüber 2019 verzeichnen können. Da Allach-Untermenzing ein relativ kleiner Stadtbezirk ist, fällt hier der absolute Einwohnerzuwachs mit plus 11.500 Personen jedoch geringer aus.

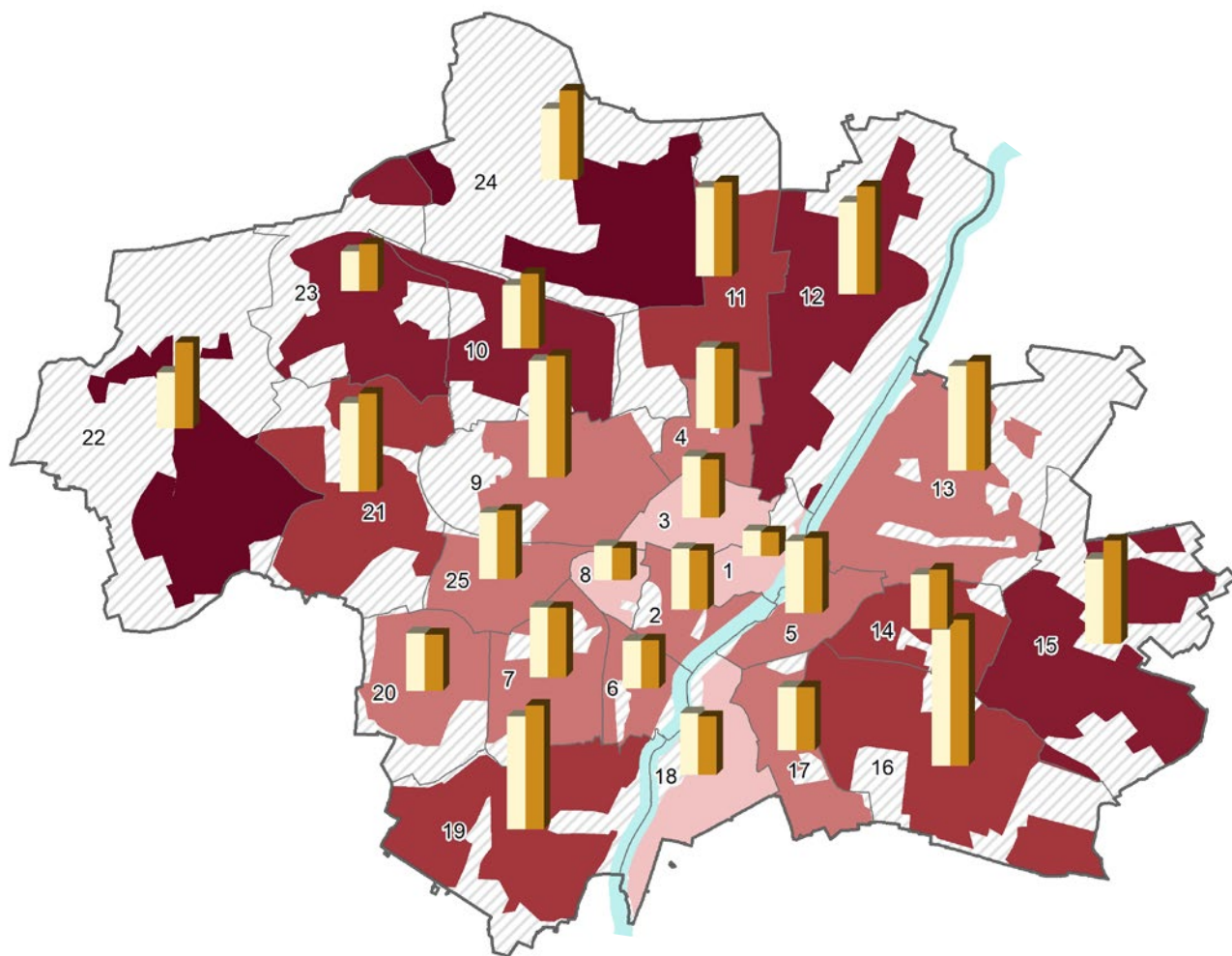
Ein deutliches prozentuales Wachstum findet darüber hinaus auch in den Stadtbezirken Moosach mit einer Zunahme um knapp 28 Prozent und Schwabing-Freimann mit plus 23 Prozent statt. Für Moosach bedeutet dies einen Einwohnerzuwachs um knapp 15.500 Personen, Schwabing-Freimann wird um knapp 19.000 Einwohner\*innen wachsen.

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 Wanderungsgewinnen durch Zugang von außerhalb Münchens stehen hier tendenziell Wanderungsverluste innerhalb des Stadtgebiets gegenüber.

Über alle Stadtbezirke hinweg wird die Bevölkerung Münchens bis zum Jahr 2040 um über 250.000 Wohnberechtigte wachsen. Zunahmen im Rahmen von Neubautätigkeit mit Baurechtsschaffung betreffen dabei vor allem die Stadtrandgebiete. Prognostisch werden hierzu größere Neubauprojekte ab 50 Wohneinheiten gesondert berücksichtigt.



Karte 2: Bevölkerungsentwicklung 2019–2030



Stadtbezirk  
unbebaute Flächen

Veränderung Wohnberechtigte  
2019/2030

unter –5,0 %  
–5,0 bis 5,0 %  
5,1 bis 15,0 %  
15,1 bis 25,0 %  
über 25,0 %

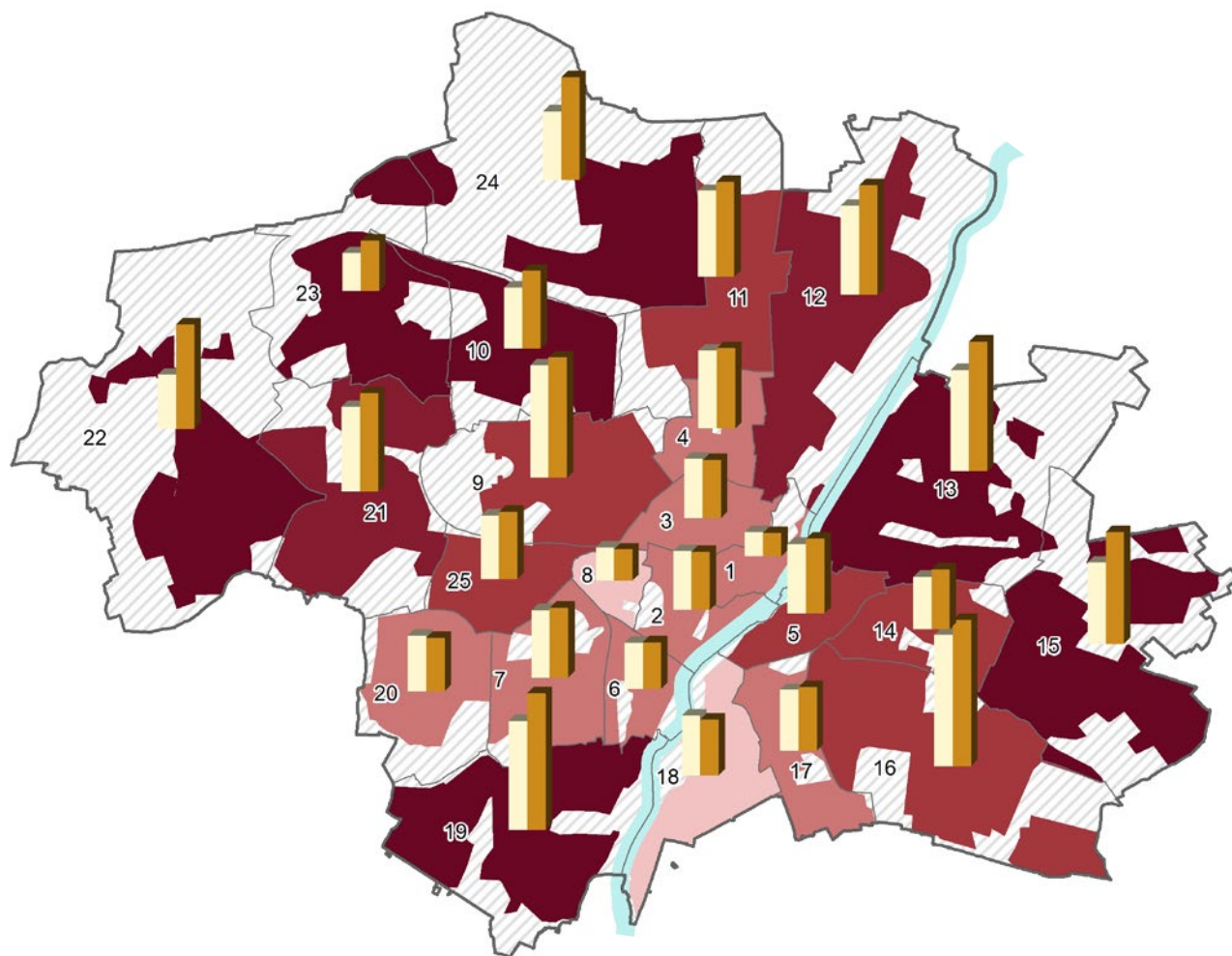
Wohnberechtigte  
2019/2030

64.000  
2019  
2030

Geometrische Grundlagen:  
Landeshauptstadt  
München  
Kommunalreferat –  
GeodatenService  
Datengrundlagen:  
Statistisches Amt (ZIMAS)  
Stand: 2021

Karte 3: Bevölkerungsentwicklung 2019–2040

0 2,5 km  
N



Stadtbezirk  
unbebaute Flächen

Veränderung Wohnberechtigte  
2019/2040

unter –5,0 %  
–5,0 bis 5,0 %  
5,1 bis 15,0 %  
15,1 bis 25,0 %  
über 25,0 %

Wohnberechtigte  
2019/2040

67.000  
2019  
2040

Geometrische Grundlagen:  
Landeshauptstadt  
München  
Kommunalreferat –  
GeodatenService  
Datengrundlagen:  
Statistisches Amt (ZIMAS)  
Stand: 2021

## Wohnungsneubau

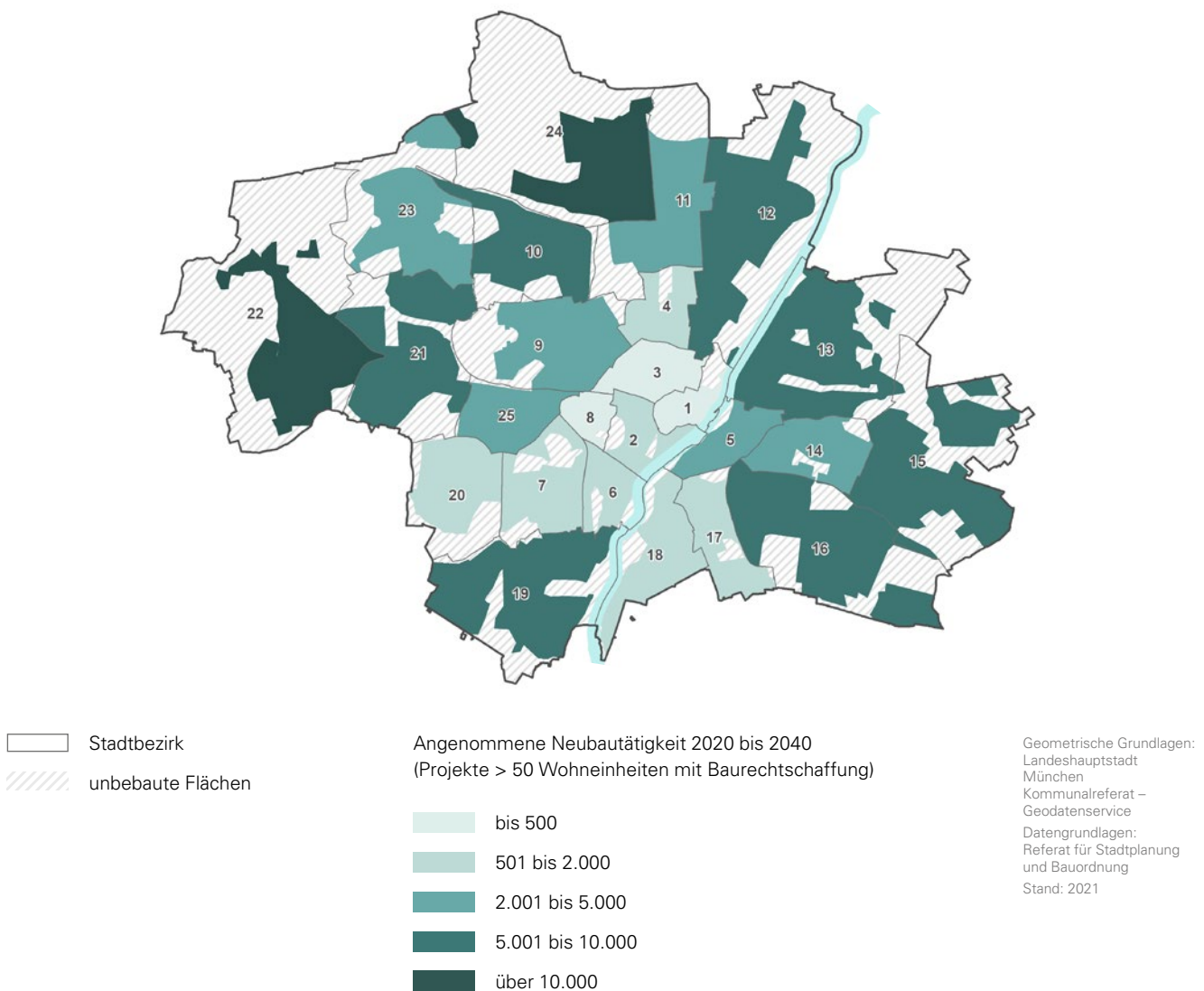
In der Landeshauptstadt München werden bis zum Jahr 2040 gut 102.000 neue Wohnungen in Bebauungsplangebieten bzw. im Rahmen größerer Nachverdichtungsmaßnahmen entstehen. Weiteres Nachverdichtungspotential (Bautätigkeit nach § 34 BauGB) ist in diesen Wohnungszahlen nicht enthalten, wird aber durch die Zuwanderung mit erfasst.

Da es im Wohnungsbau erfahrungsgemäß immer wieder zu zeitlichen Verschiebungen kommt, beziehungsweise manche Planungen ganz fallengelassen werden oder neue Planungen hinzukommen, sind die im Folgenden genannten Zahlen zu den voraussichtlich zu erwartenden Wohneinheiten als Momentaufnahme zu verstehen. 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 (siehe Karte 4). Besonders betroffen vom Bauboom wird Aubing-Lochhausen-Langwied sein. Hier werden bis zum Jahr 2040 voraussichtlich insgesamt rund 16.500 neue Wohnungen entstehen, ein Großteil davon in Freiam, aber auch auf ehemals gewerblich genutzten Flächen.

**Karte 4: Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040  
(Projekte > 50 Wohneinheiten mit Baurechtschaffung)**

0 2,5 km  
N



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

In Feldmoching-Hasenberg werden innerhalb des Prognosezeitraums rund 12.000 neue Wohnungen entstehen, davon sind im Rahmen der geplanten Entwicklungsmaßnahme nach dem Jahr 2035 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 unter anderem in der Siedlung Ludwigsfeld, auf dem Lerchenauer Feld und in der Eggartensiedlung erwartet.

Mit voraussichtlich rund 9.500 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 dort aktuell knapp 6.600 Wohneinheiten angesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass die gesamte Maßnahme erst deutlich nach dem Jahr 2040 abgeschlossen sein wird.

Trudering-Riem wird ebenfalls in den kommenden Jahren eine erhebliche Neubautätigkeit von gut 9.000 Wohneinheiten zu verzeichnen haben, darunter die Fertigstellung der Messestadt Riem.

Auch Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln wird vor allem durch den Wohnungsbau auf den ehemaligen Siemensflächen und durch Umwidmung weiterer ehemals gewerblich genutzter Flächen mit rund 9.000 Wohneinheiten einen deutlichen Wohnungszuwachs erfahren.

Insgesamt wird für die erwähnten Stadtbezirke ein Neubauvolumen von gut 56.000 Wohneinheiten angenommen. Dies entspräche etwas mehr als der Hälfte des gesamten bis 2040 absehbaren Neubaugeschehens in München.

Weitere rund 26.000 neue Wohneinheiten entfallen voraussichtlich

auf die am Stadtrand beziehungsweise stadtrandnah gelegenen Bezirke Moosach, Schwabing-Freimann, Ramersdorf-Perlach, Pasing-Obermenzing und Allach-Untermenzing.

Rund 20.000 Wohneinheiten verteilen sich auf die restlichen 16 Stadtbezirke, darunter fallen die meisten Innenstadt- bzw. innenstadtnahen Bezirke.

### Einwohnerdichte

München weist bereits heute mit 5.120 Wohnberechtigten je Quadratmeter die höchste Einwohnerdichte aller deutschen Großstädte (vor Berlin und Hamburg) auf. Während andere Großstädte oft größere siedlungsfreie Bereiche innerhalb ihrer Stadtgrenzen besitzen, ist Münchens Stadtgrenze vergleichsweise eng um die besiedelten Zonen gezogen. Bedingt durch das starke Einwohnerwachstum wird dieser Wert bis zum Jahr 2040 voraussichtlich auf gut 5.900 Einwohner\*innen je Quadratmeter ansteigen.

Da die innerstädtischen Bezirke bereits heute vergleichsweise dicht besiedelt sind, werden hier nur noch selten größere Wohnungsbauprojekte realisiert. In diesen Bereichen wird es eher zu punktuellen Nachverdichtungsmaßnahmen auf Flächen mit bereits vorhandenem Baurecht kommen.

Dabei unterscheiden sich die einzelnen Stadtbezirke ganz erheblich voneinander. Vom Zentrum hin zum Stadtrand ist ein deutlicher Unterschied zu konstatieren (Karte 5).

Mit 16.318 Wohnberechtigten pro Quadratmeter weist Schwabing-West die derzeit höchste Einwohnerdichte auf.

Am unteren Ende der Skala steht Aubing-Lochhausen-Langwied mit lediglich 1.452 Einwohner\*innen je Quadratmeter. Obwohl dies der Stadtbezirk mit dem zukünftig größten Wohnungsnebauvolumen 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 neue Bewohner\*innen hinzugewinnen wird.

### Altersstruktur

Die Bevölkerung der Landeshauptstadt wird auch bis 2040 ihre bisherige Altersstruktur im Wesentlichen beibehalten. Die meisten Münchner\*innen gehören zur Altersgruppe der 25- bis unter 40-Jährigen, die sich vor allem durch ausbildungs- und berufsbezogene Zuzüge junger Erwachsener speist. Das Wanderungsverhalten in diesem Lebensabschnitt wird voraussichtlich auch zukünftig anhalten und zu weiterem Wachstum beitragen.

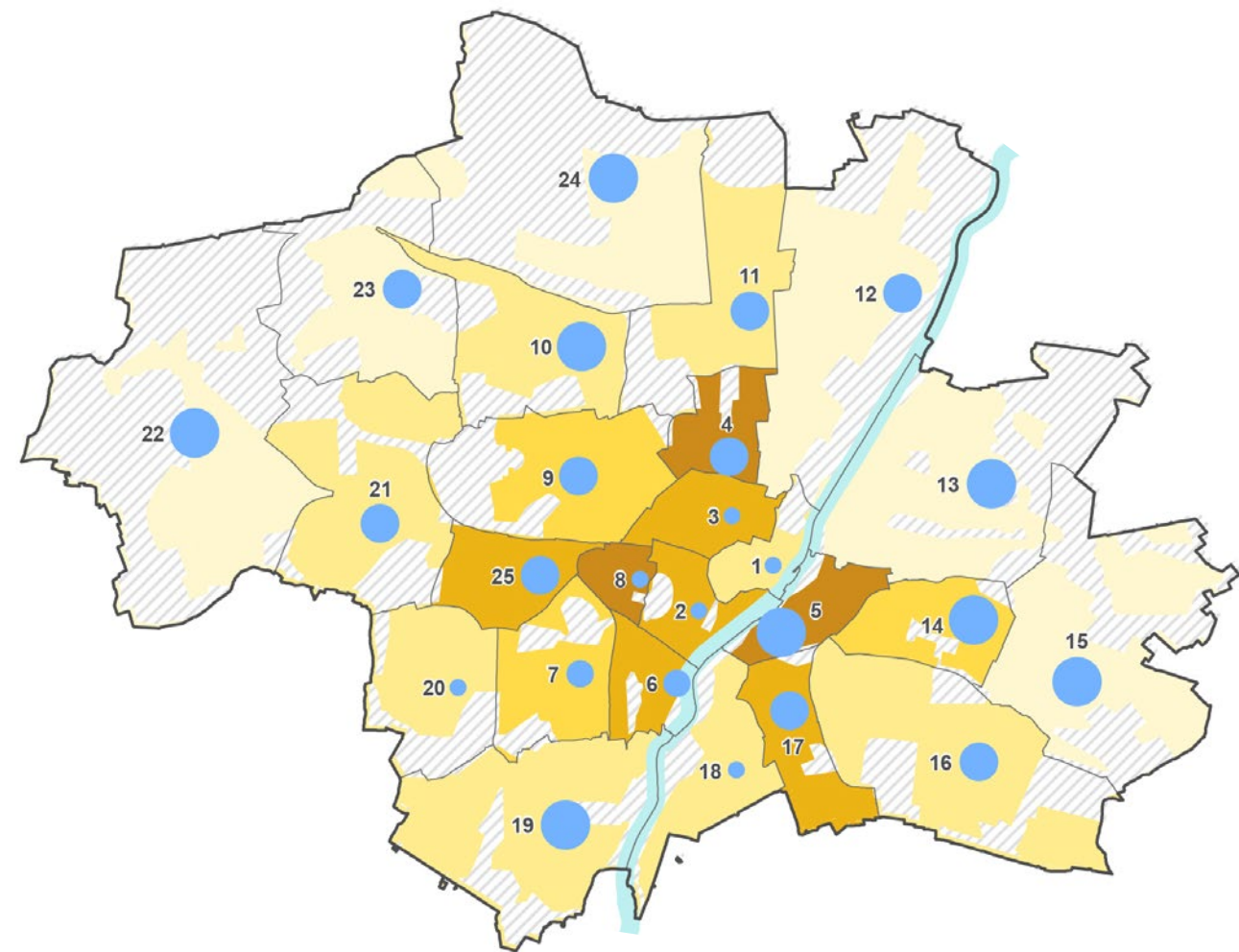
Aber auch die übrigen Altersgruppen werden bis zum Jahr 2040 Zunahmen verzeichnen können. Dabei unterscheiden sich die prozentualen Zuwächse durchaus in ihrer Höhe. Während die Einwohnerzahl insgesamt voraussichtlich um 16 Prozent ansteigen wird, reicht die Spannweite nach Altersgruppen betrachtet von 3 Prozent bei den 50- bis 54-Jährigen bis zu 34 Prozent bei den 70- bis 74-Jährigen.

Vor allem infolge der höheren Zahl potenzieller Eltern sowie einer leicht höheren Fertilität stiegen in den letzten Jahren die Geburtenzahlen an. Diese Entwicklung hat zu mehr Kindern geführt und wird auch die Zahl der Jugendlichen noch weiter ansteigen lassen. Gleichzeitig wächst jedoch nicht nur die Gruppe der jungen Einwohner\*innen, sondern auch die Zahl der Älteren. Überdurchschnittliche Zunahmen von 20 Prozent und mehr werden zukünftig für Kinder und Jugendliche von 10 bis 19 Jahren sowie für ältere Menschen im Alter von 60 bis 74 Jahren erwartet.

Das Durchschnittsalter der Münchner\*innen lag 2019 bei 41,3 Jahren. Bis 2040 wird es sich voraussichtlich nur geringfügig auf 41,5 Jahre erhöhen. Kleinräumig betrachtet fallen die Veränderungen deutlich stärker aus. So gibt es zum einen Stadtbezirke, deren Bevölkerung sich vor allem durch den Zuzug jüngerer Familien in Neubaugebiete verjüngt, zum anderen Stadtbezirke, in denen die Bevölkerung deutlich



Karte 5: Einwohnerdichte 2040 und Veränderung 2019–2040



Stadtbezirk  
unbebaute Flächen

Einwohnerdichte 2040  
(Wohnberechtigte je km<sup>2</sup>)

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

Veränderung Einwohnerdichte  
2019–2040 (Wohnberechtigte je km<sup>2</sup>)

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: 2021



altert. Zur Gruppe der jünger werden- den Gebiete gehören unter anderem Aubing-Lochhausen-Langwied, Bogenhausen und Feldmoching-Hasenbergl. Stadtbezirke, in denen das Durchschnittsalter zunimmt, sind dagegen die Schwanthalerhöhe und Obergiesing-Fasangarten.

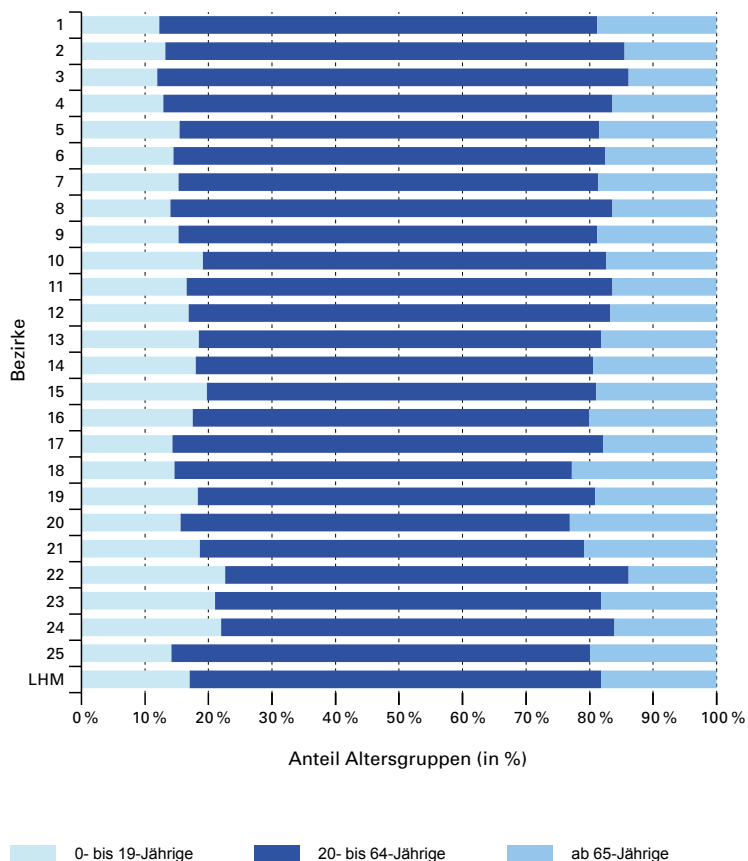
Karte 6 zeigt die aktuelle Differenzierung jüngerer und älterer Stadtbezirke in der Landeshauptstadt München. Mit 38,8 Jahren wies die Maxvorstadt Ende 2019 die jüngste Bevölkerung auf. Dies ist vor allem auf einen sehr hohen Anteil der 25- bis 34-Jährigen an der dortigen Bevölkerung zurückzuführen und nicht wie bei einigen am Stadtrand gelegenen Bezirken auf viele Kinder und Jugendliche. Mit einem Durchschnittsalter von unter 40 Jahren ebenfalls vergleichsweise jung waren zudem die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, die Schwanthalerhöhe, Schwabing-Freimann und Milbertshofen-Am Hart.

Die statistisch ältesten Münchner\*-innen lebten Ende 2019 im Stadtbezirk Hadern. Durchschnittlich war die Bevölkerung dort 43,2 Jahre alt. Ein ähnliches Durchschnittsalter mit 43,0 Jahren wiesen Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln und Untergiesing-Harlaching auf.

Bis zum Jahr 2040 wird der 22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied mit dann 38,7 Jahren voraussichtlich die Maxvorstadt als jüngsten Bezirk ablösen. Das sinkende Durchschnittsalter hier ist eine Folge des neu entstehenden Stadtteils Freiam.

Wie aus Karte 7 ersichtlich ist, sind die Stadtbezirke im Münchner Norden und auch die zentral gelegenen Bezirke nahe der Universitäten tendenziell jünger als jene im Süden der Stadt. So werden auch Feldmoching-Hasenbergl, die Maxvorstadt, Milbertshofen-Am Hart, die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, Moosach, Schwabing-Freimann und Schwabing-West 2040 unter dem Münchner Durchschnitt liegen.

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



### Jugendquotient

Im Jahr 2019 lag der Jugendquotient für die Landeshauptstadt bei 25,2. In München kommen somit rechnerisch auf 100 Personen im klassischen erwerbsfähigen Alter (20- bis 64-Jährige) derzeit 25 Personen im Alter von unter 20 Jahren. Bis 2040 wird dieser Wert um 1,3 Punkte auf 26,5 ansteigen. Kleinkräumig differenziert sind für die einzelnen Bezirke jedoch teils deutliche Verschiebungen zwischen den Altersgruppen zu erwarten.

In den zentralen drei Stadtbezirken Maxvorstadt (Stadtbezirk 3), Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt (2) und Altstadt-Lehel (1) lebten 2019 die wenigsten Kinder und Jugendlichen im Vergleich zur Bevölkerung im erwerbsfähigen

Alter. Mit einigem Abstand folgten Sendling (6), Schwabing-West (4) und Laim (25). Wenngleich in einigen dieser Stadtbezirke der Jugendquotient bis 2040 ansteigen wird, ist aus heutiger Sicht dennoch davon auszugehen, dass sie auch weiterhin zu jenen Bezirken mit dem geringsten Anteil an Kindern und Jugendlichen im Stadtgebiet zählen werden (Abbildung 3).

Die derzeit höchsten Jugendquotienten hatten dagegen Trudering-Riem (15) sowie die nordwestlichen Stadtrandbezirke Aubing-Lochhausen-Langwied (22), Feldmoching-Hasenbergl (24) und Allach-Untermenzing (23) zu verzeichnen. Dies wird auch 2040 noch so sein.

Die größten Veränderungen werden die Stadtbezirke Moosach (10), Feldmoching-Hasenberg (24) und Trudering-Riem (15) erfahren. Während Moosach und Feldmoching-Hasenberg durch den Zuzug vieler junger Familien mit Kindern einen kräftigen Anstieg des Jugendquotienten um 3,6 beziehungsweise 3,5 Punkte verzeichnen werden, fällt der Wert Trudering-Riems trotz erheblichen Zuzugs auf Grund einer gleichzeitig deutlich alternden Bestandsbevölkerung um 3,5 Punkte.

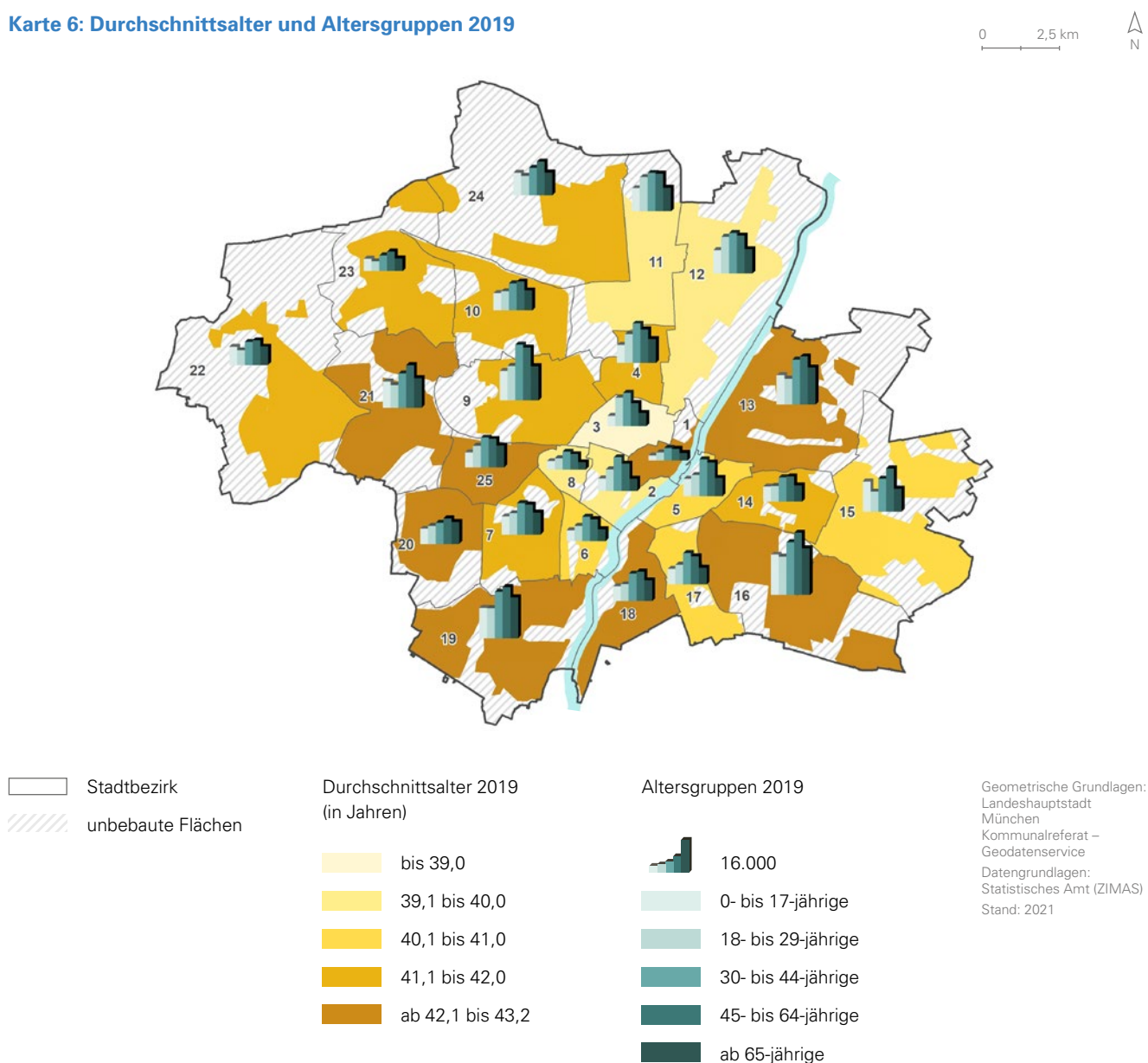
### Altenquotient

Der Altenquotient der Landeshauptstadt wird bis zum Jahr 2040 voraussichtlich leicht ansteigen. Kamen 2019 in München durchschnittlich knapp 26 ab 65-Jährige auf 100 Personen im typischen Erwerbsalter zwischen 20 und 64 Jahren, so werden es 2040 knapp 28 sein. Auch hier zeigen sich wie beim Jugendquotient in den Bezirken deutlichere Verschiebungen zwischen den Altersgruppen als in

der gesamten Landeshauptstadt.

Mit Anstiegen um rund 7 und mehr Punkten sind hier die Stadtbezirke Au-Haidhausen (5), Untergiesing-Harlaching (18) und die Schwanthalerhöhe (8) zu nennen. Die mit Abstand höchste Abnahme des Altenquotienten wird mit einem Minus von 8,6 Punkten dagegen für den 22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied erwartet. Ursächlich hierfür ist die Verjüngung der Bezirksbevölkerung durch den ver-

**Karte 6: Durchschnittsalter und Altersgruppen 2019**



stärkten Zuzug junger Familien im Rahmen der dortigen Neubautätigkeit in Freiam.

Die geringsten Altenquotienten haben aktuell die Innenstadtbezirke Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt (2), Maxvorstadt (3), Schwanthalerhöhe (8) und Sendling (6). Hier leben sehr viele jüngere Erwachsene und nur wenige Senior\*innen. Bis zum Jahr 2040 wird sich dieses Bild nur wenig ändern. Dann werden neben der

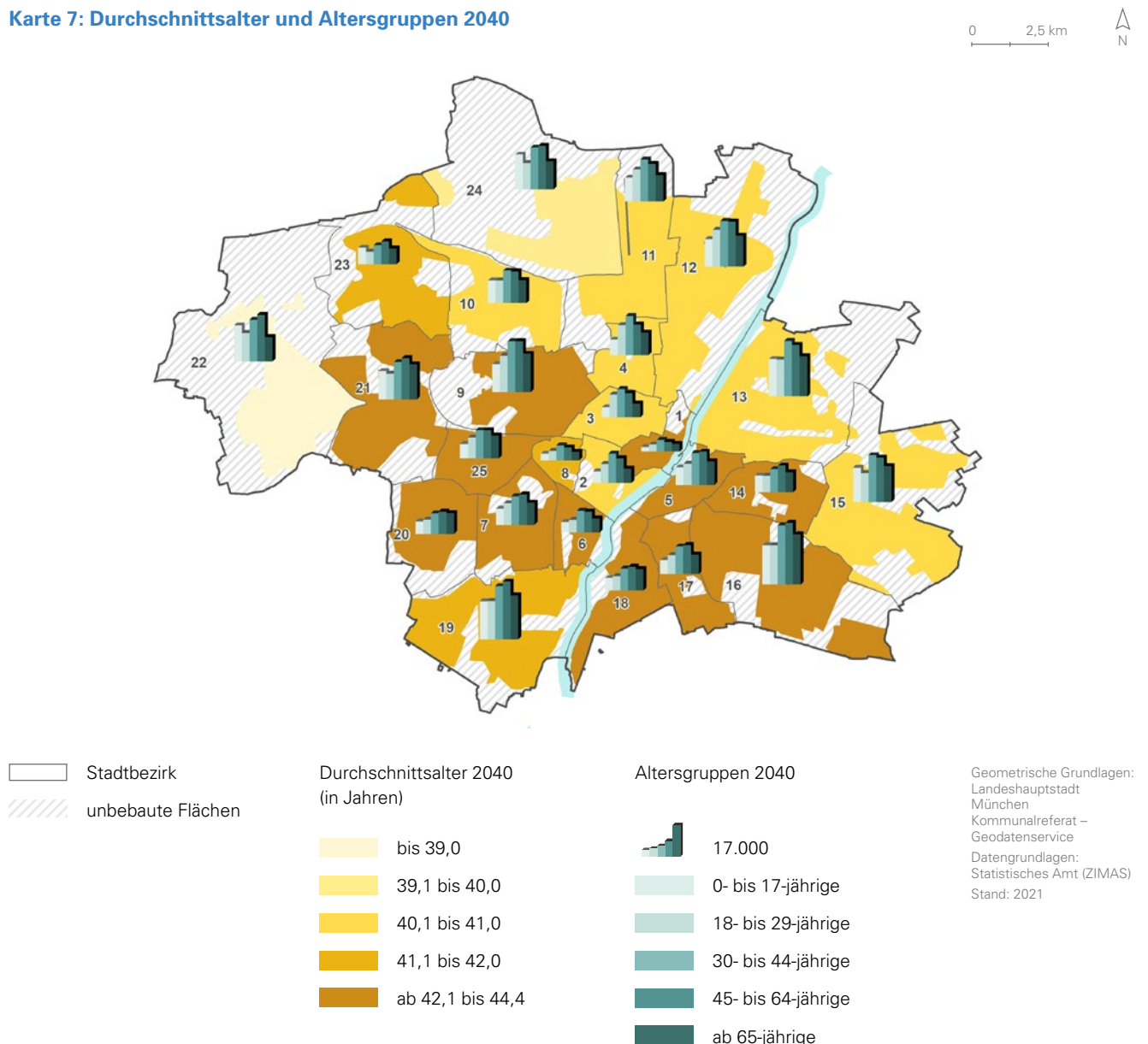
Maxvorstadt und Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt voraussichtlich die Bezirke Aubing-Lochhausen-Langwied (22) und Schwabing-West (4) die wenigsten ab 65-Jährigen im Vergleich zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter zu verzeichnen haben.

Die meisten älteren Bewohner\*innen im Verhältnis zu 100 Personen im Alter von 20 bis unter 65 Jahren leben dagegen heute in den Stadtrandbezirken Hadern (20), Thalkirchen-Obersendling-

Forstenried-Fürstenried-Solln (19) und Bogenhausen (13). Hier liegt der Altenquotient teilweise deutlich über 30.

Der Bezirk Hadern (20) wird voraussichtlich auch im Jahr 2040 noch den höchsten Altenquotienten aufweisen, gefolgt von Untergiesing-Harlaching (18) und Pasing-Obermenzing (21). Insgesamt werden im Jahr 2040 mehr Stadtbezirke Werte von 30 und mehr aufweisen als noch im Jahr 2019.

Karte 7: Durchschnittsalter und Altersgruppen 2040



## Geburten und Sterbefälle

Im Jahr 2019 wurden in der Landeshauptstadt 17.509 Kinder geboren und 11.714 Menschen starben. Wie schon in den letzten Jahren konnte München damit ein erhebliches natürliches Bevölkerungswachstum von rund 5.800 Einwohner\*innen verzeichnen. Diese Entwicklung wird sich voraussichtlich auch in Zukunft fortsetzen. Es ist zu erwarten, dass die Zahl der Geburten auch zukünftig infolge der

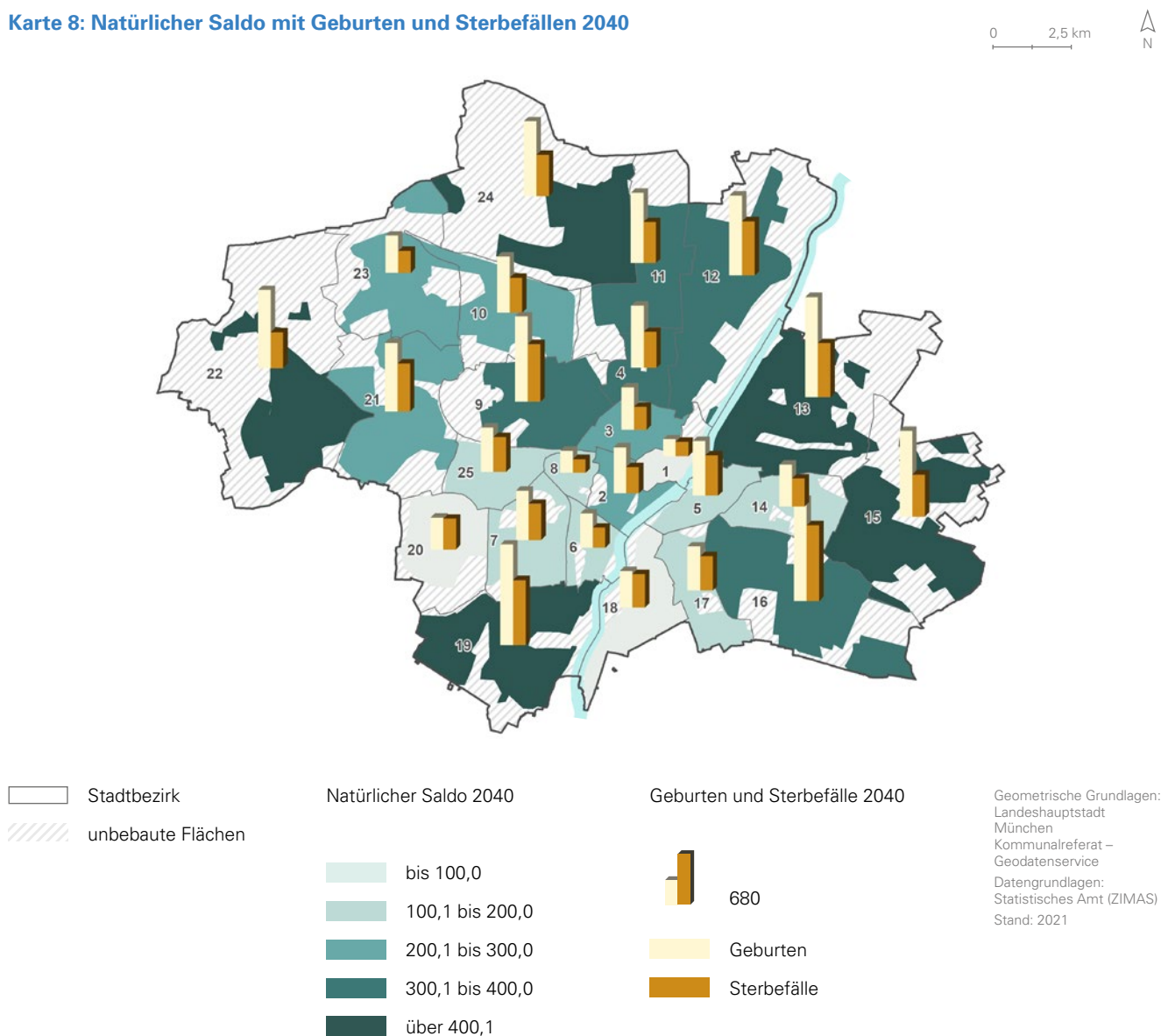
Zuwanderung junger Erwachsener stärker ansteigen wird als die Zahl der Sterbefälle.

Kleinräumig zeigen sich erhebliche Unterschiede in der Entwicklung des natürlichen Saldos und seiner Bedeutung für die demografische Entwicklung der jeweiligen Bezirke. Dabei wird sowohl die Zahl der Geburten wie auch der Sterbefälle in den Stadtbezirken zunächst vor allem durch die Altersstruktur im jeweiligen Gebiet bestimmt. Eine

Vielzahl junger Frauen im gebärfähigen Alter und insbesondere junger Familien lässt die Geburtenzahl eher hoch ausfallen. Eine stark besetzte Gruppe Hochaltriger führt dagegen meist zu einem Anstieg der Sterbefallzahl.

Kurzfristige Schwankungen können sich dabei kleinräumig durch Neubautätigkeit ergeben, wenn zum Beispiel neuer Wohnraum für Familien oder auch für Ältere geschaffen wird und die Altersstruktur sich dadurch verändert.

Karte 8: Natürlicher Saldo mit Geburten und Sterbefällen 2040



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 unterliegen.

Für ganz Deutschland lag die TFR laut Statistischem Bundesamt im Jahr 2019 bei 1,54. Tendenziell liegt die TFR in Großstädten niedriger als im ländlichen Raum. In der Landeshauptstadt München betrug sie im Jahr 2019 insgesamt 1,32.

Kleinräumig betrachtet wiesen die Gebiete am Stadtrand die höchsten Werte auf. In Aubing-Lochhausen-Langwied (Stadtbezirk 22) lag die TFR 2019 mit 1,57 am höchsten, nahezu gleichauf mit Trudering-Riem (15) mit 1,56 (Abbildung 4). Mit um 1,5 folgen die Stadtbezirke Allach-Untermenzing, Thalkirchen-Obersendling-Fürstenried-Forstenried-Solln und Pasing-Obermenzing.

Da in den Stadtrandgebieten meist mehr familiengerechter Wohnraum besteht und auch eine stärkere Neubautätigkeit erfolgt als in zentralen Lagen, sind diese Bezirke häufiger Zuzugsziel von jungen Familien und es werden hier vergleichsweise viele Kinder pro Frau geboren.

Zentrale Lagen und Gebiete in Universitätsnähe sind dagegen vor allem Zuzugsziel junger Erwachsener, die aus ausbildungs- und berufsbezogenen

Gründen in die Landeshauptstadt kommen. Dies zeigt sich meist auch an der Altersstruktur, da in vielen Innenstadtbezirken der Anteil der unter 30-jährigen Frauen deutlich höher liegt als am Stadtrand. Diese jungen Frauen, häufig Studentinnen oder Berufseinsteigerinnen, befinden sich meist noch nicht in der Familiengründungsphase. Die wenigsten Kinder wurden so auch 2019 von den Frauen in der Maxvorstadt (1,03) und Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt (1,17) und Schwabing-West (1,18) geboren.

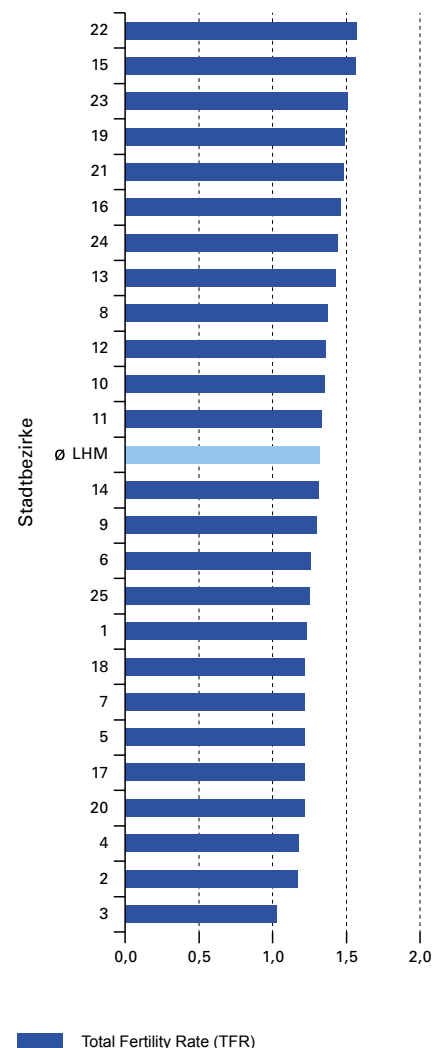
Betrachtet man den natürlichen Saldo, also die Differenz zwischen Geburten- und Sterbefallzahl, so lässt die Prognose für 2040 insbesondere für Bogenhausen, Trudering-Riem und Aubing-Lochhausen-Langwied deutliche Geburtenüberschüsse erwarten. Dies erklärt sich vor allem infolge der hier zu erwartenden Neubautätigkeit, durch die dann viele Frauen im gebärfähigen Alter (15 bis 49 Jahre) in diesen Bezirken leben werden. Eine andere Situation zeigt sich in zentralen Lagen mit niedrigen Fertilitätsraten und Bezirken mit einem höheren Anteil an älteren Einwohner\*innen. Zu nennen sind hier die Bezirke Hadern, Altstadt-Lehel und Untergiesing-Harlaching mit sehr geringen Geburtenüberschüssen von unter 50 Kindern pro Jahr.

### Wanderungsbewegungen und Zuzüge in Neubauten

Im Jahr 2019 sind insgesamt knapp 116.000 Personen nach München zugezogen. Die Zahl der Wegzüge für ganz München lag bei gut 105.000 Personen. Somit konnte die Stadt, wie schon in den Vorjahren (mit Ausnahme der Jahre 2006 und 2017, in denen jeweils Registerbereinigungen stattgefunden hatten) einen Wanderungsgewinn erzielen. Das Niveau der Boomjahre zwischen 2011 und 2015 wurde allerdings nicht mehr erreicht.

Das starke Einwohnerwachstum war insbesondere auf die erhebliche Zuwanderung aus dem Ausland zurückzuführen. Die hohen Wanderungsgewinne resultierten vor allem aus Wanderungen innerhalb der EU sowie

**Abbildung 4: Total Fertility Rate (TFR) für 2019 nach Stadtbezirken**  
(Namen und Umgriffe s. Karte 1)



auch infolge der anhaltenden Konflikte im Nahen Osten und Afrika und der wirtschaftlichen Globalisierung. Zuletzt kam es durch die Corona-Krise im Jahr 2020 zu einem vorläufigen Rückgang der Wanderungsbewegungen, insbesondere aus dem Ausland. Für eine detailliertere Darstellung der Wanderungsbewegungen sei auf den „Demografiebericht München – Teil 1“ verwiesen.



Für die kleinräumige Bevölkerungsprognose ist neben den Zu- und Wegzügen über die Stadtgrenze hinweg stets auch eine Betrachtung der innerstädtischen Zu- und Wegzüge notwendig.

2019 sind innerhalb der Stadt rund 113.000 Münchner\*innen 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 2019 – wie schon in den Jahren zuvor – die 24- bis 26-Jährigen mit Zuzügen von jeweils über 5.800 Personen je Jahrgang. Danach geht die Zahl der von außerhalb Münchens Zuwandernden mit zunehmendem Alter und Eintritt in die Familiengründungsphase langsam zurück. Bei den 30-Jährigen sinkt die Zahl der Zuzüge auf knapp unter 4.000, bei den 37-Jährigen 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 28-Jährigen mit knapp unter 4.000 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 19- bis 25-Jährigen mit Werten um plus 2.000 stark positiv

aus. In dieser Altersgruppe ziehen deutlich mehr junge Erwachsene nach München als die Stadt verlassen. Der Wanderungssaldo für Kinder unter 10 Jahren und Personen über 30 Jahre fällt dagegen negativ aus. Die größten Einwohnerverluste sind bei Erwachsenen im Alter von 32 bis 39 Jahren und bei Kindern von 0 bis 6 Jahren zu verzeichnen. Hier zeigt sich, dass viele Familien offenbar noch vor der Einschulung umziehen. Während der Schulzeit ist die Mobilität dann vergleichsweise gering, erst mit Ende der Schulzeit und Eintritt ins Berufsleben oder Beginn eines Studiums steigt die Zahl der Zu- und Wegzüge über die Stadtgrenze, aber auch von Umzügen im Stadtgebiet deutlich an.

Der Schwerpunkt bei den Umziehenden lag mit 4.000 bis 5.000 umgezogenen Personen bei den 24- bis 31-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. 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 ziehenden Kinder deutlich divergieren.

In Abbildung 6 sind die durchschnittlichen Altersstrukturen bei Bezug pro 1.000 freifinanzierter, einkommensorientierter und München-

Modell-Wohnungen dargestellt. Betrachtet man die Krippenkinder im Alter von 0 bis unter 3 Jahren, so ziehen in 1.000 freifinanzierte Wohnungen rund 100 Kleinkinder, in 1.000 München-Modell-Wohnungen jedoch knapp 420 Kinder im gleichen Alter von 0 bis unter 3 Jahren.

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

### Externe Wanderungen

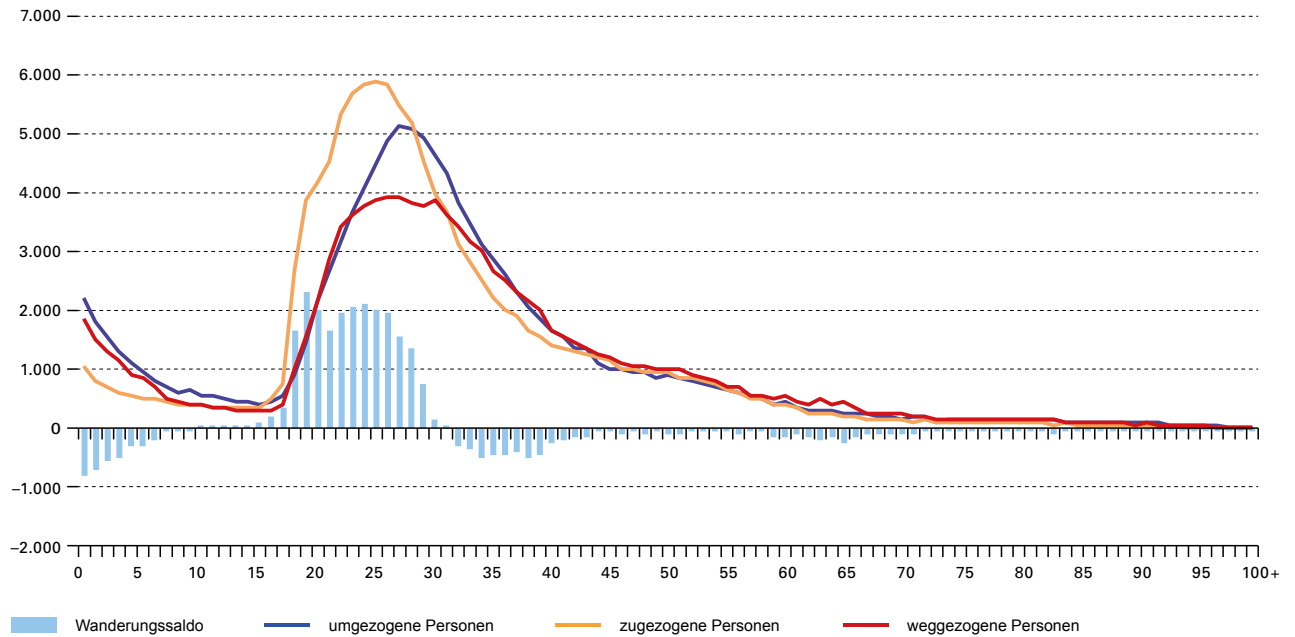
Externe und interne Wanderungsbewegungen unterscheiden sich in München grundlegend. Wanderungsgewinne durch Zuzüge von außerhalb Münchens verzeichnen vor allem die innerstädtischen und innenstadtnahen Bezirke sowie Gebiete nahe der Universitäten. Sie profitieren primär von der ausbildungs- und berufsbezogenen Zuwanderung nach München. Innerstädtische Umzüge erfolgen hingegen eher von den Innenstadtgebieten hin zu den Stadtrandgebieten. Beide Wanderungsströme unterscheiden sich deutlich hinsichtlich des Alters der beteiligten Personen.

Wie auf Karte 9 ersichtlich, werden die höchsten externen Wanderungsgewinne zum einen auf der Nord-Süd-Achse westlich der Isar zwischen dem 12. und 19. Stadtbezirk (nur unterbrochen vom 6. Stadtbezirk) erzielt, hinzu kommen noch der 10. sowie der 21. Stadtbezirk. Östlich der Isar weist lediglich der 13. Stadtbezirk nennenswerte Zuwächse durch Wanderungsbewegungen über Münchens Stadtgrenze hinweg auf.

Die Innenstadtbezirke Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt und Schwabing-West, wie in geringerem Maße die Maxvorstadt, verzeichnen infolgedessen hohe Zuzüge vor allem durch junge Erwachsene. Für Milbertshofen-Am Hart, Schwabing-Freimann, Moosach, Bogenhausen, Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-

**Abbildung 5: Wanderungsbewegungen nach Alter 2019**

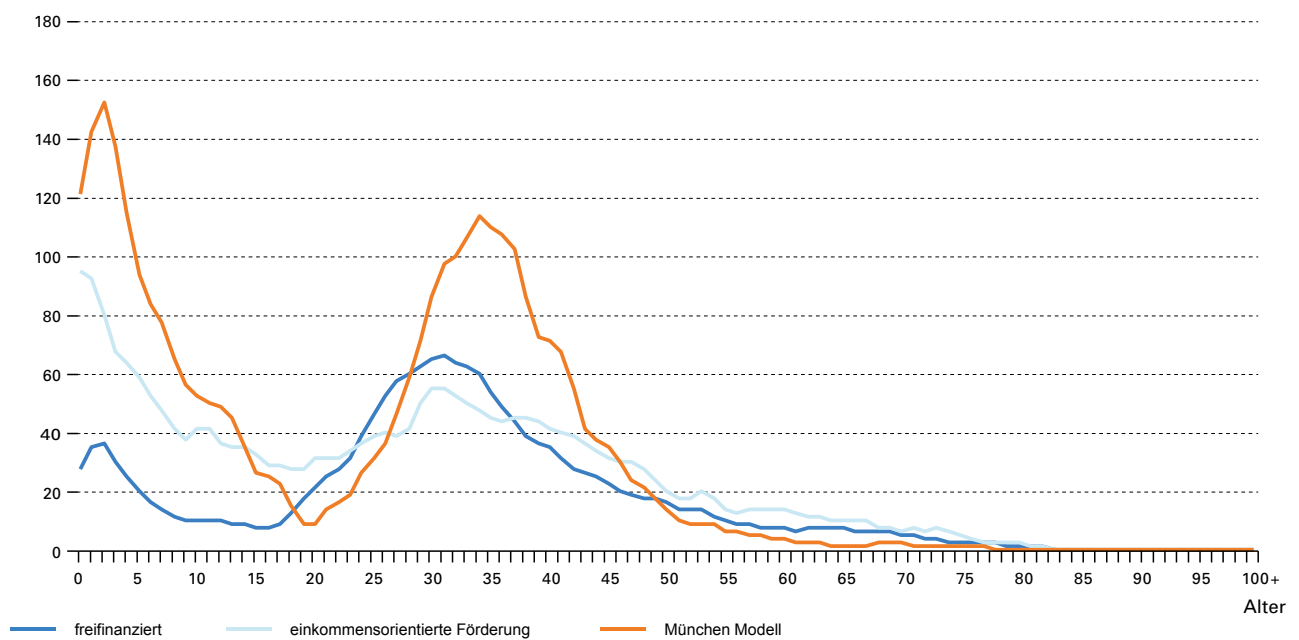
(Anzahl Wanderungen)



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

Solln und Pasing-Obermenzing 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 Sendling, Berg am Laim und Aubing-Lochhausen-Langwied eine deutlich negative Wanderungsbilanz über die Stadtgrenze hinweg auf. Vor allem letzterer verliert trotz starker Neubautätigkeit im Prognosezeitraum

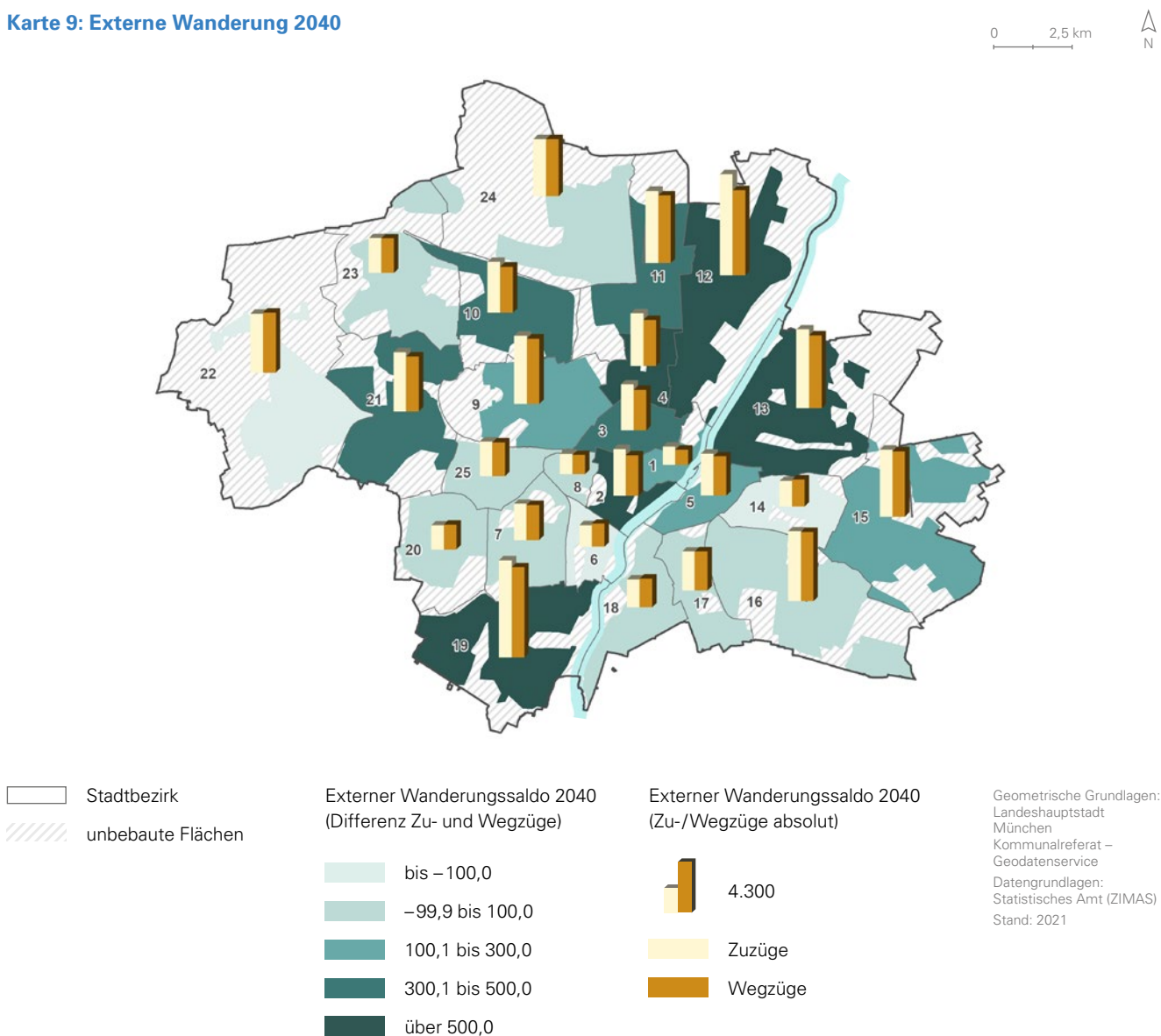
Einwohner\*innen an das Umland, da die Zuzüge in Neubau vor allem durch innerhalb Münchens Umziehende erfolgen. Die internen Wanderungsgewinne können dabei jedoch die Wanderungsverluste über die Stadtgrenze hinaus mehr als ausgleichen.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Wanderungsbewegungen über die Stadtgrenze sowie innerhalb Münchens tendenziell seit Jahren bestehenden festen Mustern folgen.

## Interne Wanderungen

Die Wanderungsbewegungen innerhalb Münchens erfolgen mit großer Regelmäßigkeit vom Stadtzentrum hin Richtung Stadtrand (Karte 10). Hier befinden sich die großen Neubaugebiete, die insbesondere für Familien mit Kindern attraktiv sind. Oft sind es die jungen Erwachsenen, die Jahre zuvor in die Innenstadtbezirke gezogen waren, die dann in der Familiengründungsphase die randlich gelegenen Stadtbezirke favorisieren.

Karte 9: Externe Wanderung 2040





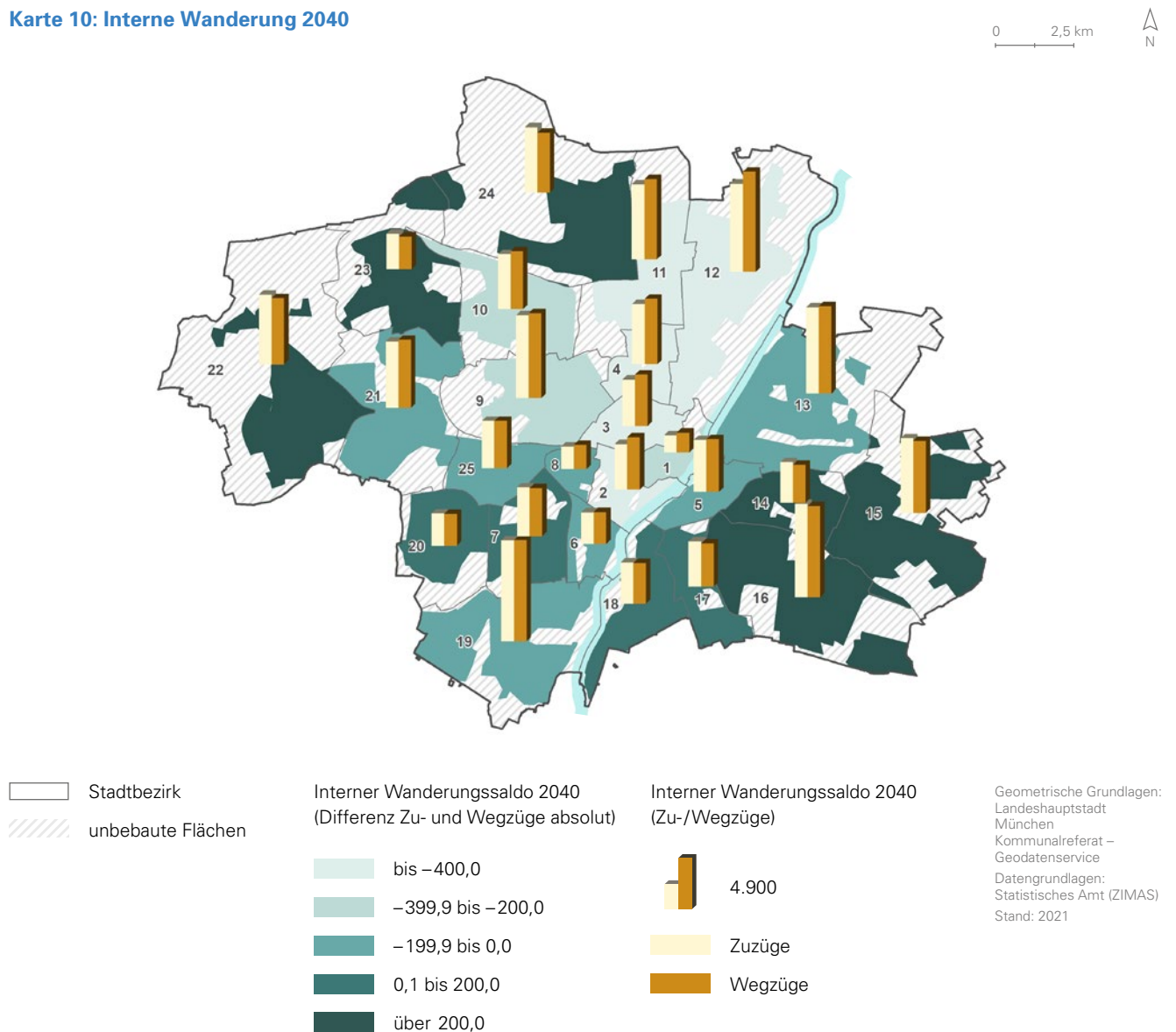
Dies spiegelt sich auch in der Altersstruktur der Wandernden wider: während nach München Zuziehende eher jünger sind und häufig aus ausbildungs- oder berufsbezogenen Gründen in die Landeshauptstadt kommen, handelt es sich bei den innerhalb der Stadt Umziehenden eher um Familien mit Kindern, die mehr Wohnraum benötigen und in die Neubaugebiete am Stadtrand ziehen.

Im Münchner Osten handelt es sich primär um die Stadtbezirke Berg am Laim, Trudering-Riem und Ramersdorf-Perlach. Die Bezirke Aubing-Lochhausen-Langwied, Allach-Untermenzing und Feldmoching-Hasenbergl im Westen von München weisen ebenfalls ein hohes Neubauvolumen aus und sind damit auch besonders attraktive Standorte für Familien.

Dagegen werden die Bezirke auf der Achse zwischen 2. und 12. Stadtbezirk die deutlichsten Einwohnerverluste durch Umzüge im Stadtgebiet hinnehmen müssen.

Wie die externen Wanderungen, so weisen auch die innerstädtischen Umzüge seit vielen Jahren ähnliche Strukturen auf. Dabei folgen beide Wanderungsbewegungen gegenläufigen Entwicklungen.

Karte 10: Interne Wanderung 2040









## **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 Bewohner\*innen. Diese strukturellen Unterschiede in der heutigen Bestandsbevölkerung bestimmen wesentlich auch die zukünftig prognostizierten Entwicklungen in den jeweiligen Stadtbezirken.

## Auswirkungen von Registerbereinigungen

Betrachtet man die Zeitreihe der Einwohnerentwicklung, so gibt es einige durch Registerbereinigungen begründete Auffälligkeiten.

Dies war in den Jahren 2006 infolge der Einführung der Zweitwohnsitzsteuer und 2009 im Zuge der 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 Ausländer\*innen, die Deutschland bereits zu einem früheren Zeitpunkt ohne Abmeldung verlassen hatten.

Die letzte Registerbereinigung fand im Jahr 2017 statt. Das Kreisverwaltungsreferat hat sie im Nachgang der Migrationsbeiratswahl und der Bundestagswahl als Folge von nicht zustellbaren Wahlbenachrichtigungen durchgeführt. Dabei wurden zahlreiche Einträge im Melderegister bereinigt und als Abmeldungen registriert. Dies zeigt sich deutlich als Ausreißer bei den Wanderungsbewegungen. Besonders viele Korrekturen entfielen dabei auf den zweiten Stadtbezirk Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt.

Generell finden Registerbereinigungen 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 mitunter 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 Wegzüge aus dem Stadtgebiet und der Sterbefallzahlen.



### Wachstum durch Zuwanderung und Geburtenüberschuss

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

Die Zuwanderung war und ist dabei vor allem ausbildungs- und arbeitsmarktorientiert und zeigt die hohe Attraktivität Münchens für junge Erwachsene. Insbesondere die Wanderungsgewinne aus dem Ausland fielen dabei bis 2020 bedeutend aus. Ein Großteil der Zuwandernden kam aus dem europäischen Ausland. Hier spielten vor allem die EU-Osterweiterung und die Eurokrise eine Rolle. 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 aus. Im Jahr 2020 fiel infolge der Corona-Krise und damit einhergehenden Reisebeschränkungen und „Lockdowns“ die Wanderungsdynamik deutlich geringer aus. Es kam zu einem vorläufigen Rückgang der Wanderungsbewegungen, insbesondere aus dem Ausland. Dies fand in der vorliegenden Prognose Berücksichtigung. Perspektivisch wird nach dem Überwinden dieser Krise jedoch von einem weiteren Einwohnerzuwachs ausgegangen.

Traditionell profitieren die Innenstadtbezirke stärker durch Wanderungsgewinne der von außerhalb Zuziehenden, während die Stadtrandbezirke häufiger Ziel von Umziehenden innerhalb Münchens sind und stärker von Geburtenüberschüssen profitieren.

### Neubautätigkeit und ihre Folgen

Die Bezirke mit dem voraussichtlich höchsten Bevölkerungswachstum sind jene, in denen erhebliche Neubautätigkeit geplant ist. Hier ist eine große Dynamik durch Zuzüge, insbesondere von jungen Familien, zu erwarten. 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 in den Bezirken 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 Senior\*innen in den ehemaligen Baugebieten vertreten sind.

Bis zum Jahr 2040 geht die gesamtstädtische Bevölkerungsprognose („Demografiebericht München – Teil 1“) von einem Bevölkerungswachstum um 16 Prozent gegenüber 2019 aus. In der Landeshauptstadt München werden dann voraussichtlich 1,845 Mio. Einwohner\*innen leben.

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 sinkende Einwohnerzahlen

Wie auch schon in den vergangenen Jahren wird der Stadtbezirk Altstadt-Lehel auch in Zukunft eine relativ stagnierende Einwohnerentwicklung aufweisen. Die Prognose geht von einer geringfügig sinkenden Einwohnerzahl (minus 3,9 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus.

## Verschiebung der Altersstruktur

Mit einem Durchschnittsalter von 42,2 Jahren liegen die Bewohner\*innen des 1. Stadtbezirks über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 41,3 Jahren. Bis zum Jahr 2040 wird der Altersdurchschnitt weiter auf 42,8 Jahre ansteigen (LHM: 41,5 Jahre). Die Altersstruktur wird sich dahingehend verändern, dass die Zahlen der Kinder und Jugendlichen, aber auch der mittleren Altersgruppen zurückgehen werden. Zugleich wird die Altersgruppe der 60- bis 69-Jährigen deutlich zulegen.

Infolgedessen werden sich auch der Jugend- und der Altenquotient bis 2040 verändern. Während der Jugendquotient leicht von 18,3 auf 17,9 absinkt, wird der Altenquotient deutlich von 23,9 auf 27,2 ansteigen.

Als Folge der demografischen Verschiebungen wird die Zahl der Geburten im Stadtbezirk leicht sinken, die Zahl der Sterbefälle hingegen etwas ansteigen. Dennoch wird es auch noch im Jahr 2040 etwas mehr Geburten als Sterbefälle geben.

## Wanderungsgewinne durch Zuzüge von außerhalb Münchens

Wie die meisten Innenstadtbezirke, so 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 Wanderungsgewinne und -verluste in etwa die Waage halten, bleibt der Gesamtsaldo in den kommenden Jahren weitgehend ausgeglichen.

## Hoher Anteil an Nebenwohnsitzen

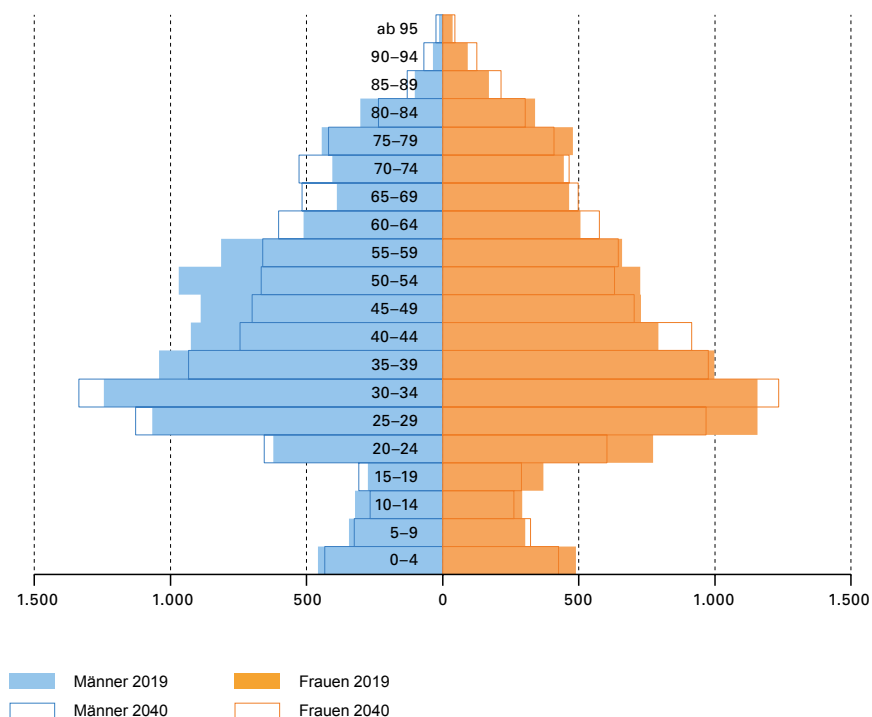
Auch wenn in München die Zahl der Nebenwohnsitze gesunken ist, so ist gerade im ersten Stadtbezirk ihr Anteil mit 4,7 Prozent vergleichsweise hoch. Eine Zweitwohnung in zentraler Lage scheint für viele weiterhin attraktiv.

## Geringe Einwohnerdichte trotz zentraler Lage

Da einige Bezirksteile von Geschäften und Büros dominiert werden und auch ein südliches Stück des Englischen Gartens zur Bezirksfläche zählt, ergibt sich mit rund 7.000 Einwohner\*innen je Quadratkilometer eine insgesamt eher geringe Einwohnerdichte. Daran wird sich auch in den nächsten 20 Jahren nicht viel ändern.

Da es in der Innenstadt kaum noch Flächen für zusätzliche Wohnungen gibt, ist auch längerfristig von einer stagnierenden Einwohnerzahl auszugehen. Dies schließt jedoch altersstrukturelle Veränderungen nicht aus.

## Altersstruktur 2019 und 2040



## Lage in München

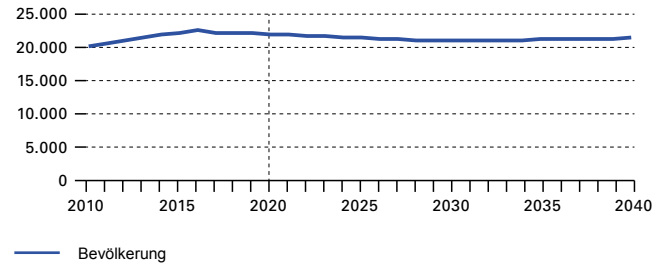


- Stadtbezirk
- Stadtgrenze
- Stadtbezirk



## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	22.162	21.306	–3,9%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,2	42,8	+0,6
Jugendquotient	18,3	17,9	–0,4
Altenquotient	23,9	27,2	+3,3
Einwohnerdichte (je km²)	7.045	6.773	–272

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 4,7 %  
 Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: unter 500 WE

## Abbildung 7: Datenblatt Stadtbezirk 1

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	829	947	779	858	–17,8%	–9,4%
5 bis 9 Jahre	495	647	551	647	–14,9%	–0,0%
10 bis 14 Jahre	473	613	535	528	–12,8%	–13,8%
15 bis 19 Jahre	543	646	633	598	–2,0%	–7,4%
20 bis 24 Jahre	1.271	1.398	1.451	1.262	+3,8%	–9,7%
25 bis 29 Jahre	1.949	2.225	2.058	2.098	–7,5%	–5,7%
30 bis 34 Jahre	2.263	2.402	2.316	2.571	–3,6%	+7,1%
35 bis 39 Jahre	1.909	2.042	1.808	1.911	–11,4%	–6,4%
40 bis 44 Jahre	1.885	1.718	1.490	1.658	–13,3%	–3,5%
45 bis 49 Jahre	1.563	1.616	1.465	1.405	–9,3%	–13,1%
50 bis 54 Jahre	1.203	1.695	1.416	1.298	–16,5%	–23,4%
55 bis 59 Jahre	1.077	1.474	1.330	1.307	–9,8%	–11,3%
60 bis 64 Jahre	1.151	1.018	1.344	1.178	+32,0%	+15,7%
65 bis 69 Jahre	1.124	853	1.111	1.014	+30,2%	+18,8%
70 bis 74 Jahre	951	851	765	993	–10,1%	+16,7%
ab 75 Jahre	1.401	2.017	1.842	1.981	–8,7%	–1,8%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>20.087</b>	<b>22.162</b>	<b>20.893</b>	<b>21.306</b>	<b>–5,7%</b>	<b>–3,9%</b>

## 2 Ludwigsvorstadt – Isarvorstadt

### Stagnierende Einwohnerzahl

Der Stadtbezirk Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt wird bis 2040 voraussichtlich wenig Änderungen in seiner Bevölkerungsstruktur erfahren. Die Einwohnerzahl wird 2040 mit rund 53.000 Bewohner\*innen im Bezirk ähnlich hoch liegen wie aktuell. Der Innenstadtbezirk wird weiterhin eine junge Bevölkerung und eine hohe Einwohnerdichte aufweisen.

### Junger Bezirk, aber mehr ältere Bewohner\*innen

Das Durchschnittsalter wird bis 2040 voraussichtlich leicht von 39,3 auf 40,6 Jahre ansteigen. Damit gehört die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt zu den jüngsten der Münchner Stadtbezirke. Die Gruppe der 25- bis 39-Jährigen entwickelt sich zwar leicht rückläufig, diese Altersklasse wird aber weiterhin am stärksten vertreten sein.

Die Kinderzahlen im Stadtbezirk verändern sich voraussichtlich wenig, die Zahl der Teenager wird perspektivisch jedoch infolge der in den letzten Jahren gestiegenen Geburtenzahlen zunehmen. Bei etwa gleich bleibenden Geburtenzahlen ist zu erwarten, dass der Bezirk auch zukünftig ein natürliches Einwohnerwachstum durch mehr Geburten als Sterbefälle aufweisen wird.

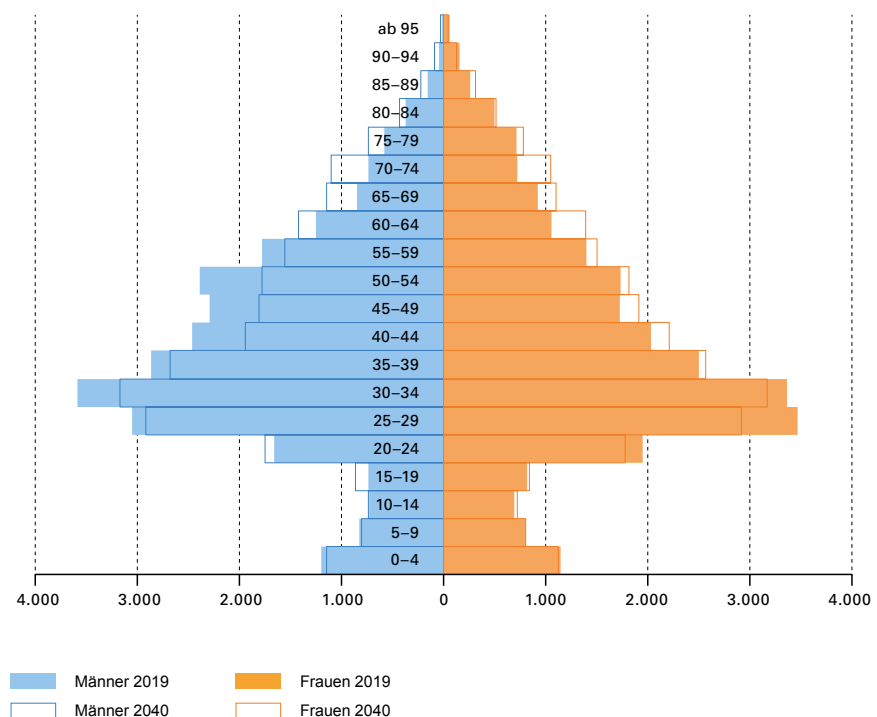
Gleichzeitig wird die Gruppe der ab 60-Jährigen wachsen, da bereits heute die über 50-Jährigen im Bezirk deutlich häufiger anzutreffen ist als noch vor 10 Jahren. Der Altenquotient steigt bis 2040 von 15,0 auf 20,1. Die Senior\*innen ab 65 Jahren werden damit auch zukünftig im stadtweiten Vergleich stark unterdurchschnittlich gegenüber der erwerbsfähigen Bevölkerung im Bezirk vertreten sein.

### Wanderungsgewinne von außerhalb Münchens

Die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt wird auch in Zukunft von der Zuwanderung nach München profitieren. Sie ist – wie auch andere Innenstadtbezirke – Zielort vieler junger Zuwandernden von außerhalb des Stadtgebiets und teils auch aus dem Ausland. Innerhalb Münchens verzeichnet sie dagegen Wanderungsverluste. Wurden diese in den Jahren 2010 bis 2016 durch die starker Zuwanderung nach München und in den Bezirk mehr als ausgeglichen, verzeichnet die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt seit 2017 insgesamt negative Wanderungssalden.

Aus aktueller Sicht ist daher für die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt kein Einwohnerzuwachs zu erwarten. Trotz einer zunehmenden Zahl älterer Menschen im Bezirk bleibt die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt auch zukünftig vor allem durch junge Erwachsene geprägt.

### Altersstruktur 2019 und 2040





## Lage in München

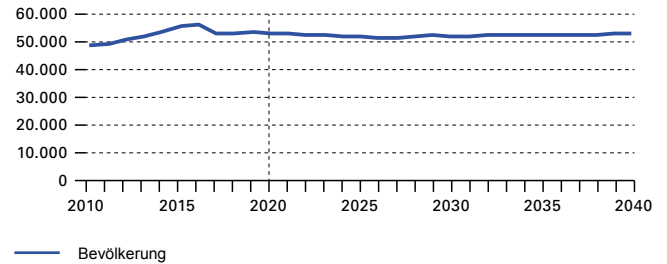


■ Stadtbezirk  
 Stadtgrenze  
 Stadtbezirk

↑ 0 5 km

## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	53.574	52.979	-1,1%
Durchschnittsalter (in Jahren)	39,3	40,6	+1,3
Jugendquotient	17,1	18,4	+1,3
Altenquotient	15,0	20,1	+5,1
Einwohnerdichte (je km²)	12.172	12.037	-135

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 3,1 %  
 Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 1.000 WE

## Abbildung 8: Datenblatt Stadtbezirk 2

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	2.111	2.343	2.348	2.268	+0,2%	-3,2%
5 bis 9 Jahre	1.360	1.623	1.620	1.604	-0,2%	-1,1%
10 bis 14 Jahre	1.026	1.416	1.375	1.455	-2,9%	+2,7%
15 bis 19 Jahre	1.118	1.553	1.689	1.710	+8,8%	+10,1%
20 bis 24 Jahre	3.614	3.609	3.666	3.526	+1,6%	-2,3%
25 bis 29 Jahre	5.862	6.513	5.929	5.831	-9,0%	-10,5%
30 bis 34 Jahre	6.538	6.945	5.972	6.339	-14,0%	-8,7%
35 bis 39 Jahre	5.208	5.366	5.091	5.245	-5,1%	-2,3%
40 bis 44 Jahre	4.927	4.496	4.462	4.148	-0,8%	-7,7%
45 bis 49 Jahre	3.846	4.018	3.647	3.719	-9,2%	-7,4%
50 bis 54 Jahre	2.796	4.126	3.538	3.590	-14,2%	-13,0%
55 bis 59 Jahre	2.399	3.173	3.164	3.055	-0,3%	-3,7%
60 bis 64 Jahre	2.234	2.310	3.154	2.807	+36,5%	+21,5%
65 bis 69 Jahre	1.849	1.770	2.253	2.247	+27,3%	+27,0%
70 bis 74 Jahre	1.453	1.456	1.539	2.151	+5,7%	+47,7%
ab 75 Jahre	2.199	2.857	2.731	3.284	-4,4%	+15,0%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>48.540</b>	<b>53.574</b>	<b>52.179</b>	<b>52.979</b>	<b>-2,6%</b>	<b>-1,1%</b>

# 3 Maxvorstadt

## Junge Bewohnerstruktur

Verglichen mit anderen Innenstadtbezirken weist die Bevölkerung der Maxvorstadt mit 38,8 Jahren ein geringes Durchschnittsalter auf. Die Nähe zu den Universitäten und kulturellen Einrichtungen, sowie die vielen Kneipen und Bars machen den Stadtbezirk zu einem begehrten Wohnort für Studierende und junge Berufstätige. Dies schlägt sich in der Altersstruktur nieder. Es dominiert die Gruppe der 20- bis 35-Jährigen, während die Kinderzahlen gemessen an der jungen Bevölkerungsstruktur eher gering sind.

Auch in Zukunft wird der 3. Stadtbezirk von vielen jungen Menschen geprägt sein, wenngleich es zu leichten Verschiebungen in der Altersstruktur kommen wird und insbesondere die Altersgruppen der 40- bis 50-Jährigen sowie der 60- bis 70-Jährigen zunehmen werden. In der Folge wird das Durchschnittsalter leicht auf 40,1 Jahre ansteigen.

## Niedrige Geburtenzahlen

Anders als auf Grund der jungen Bewohnerstruktur zu erwarten, werden in der Maxvorstadt nicht sehr viele Kinder geboren. Eine eventuelle Familiengründung erfolgt wahrscheinlich meist erst nach der Ausbildung. Dies findet auch Ausdruck im niedrigsten Jugendquotienten aller Stadtbezirke, sowohl aktuell als auch in Zukunft.

Bedingt durch die zu erwartenden altersstrukturellen Veränderungen wird der Jugendquotient zwar bis 2040 von 14,1 auf 16,1 ansteigen. Damit bleibt die Maxvorstadt aber auch in Zukunft Münchens Schlusslicht. Auch der Altenquotient bewegt sich auf einem sehr niedrigen Niveau. Und obwohl er bis zum Jahr 2040 von aktuell 15,9 auf voraussichtlich 18,6 ansteigend wird, wird dies der niedrigste Wert unter allen Münchner Stadtbezirken sein.

## Zuzüge überwiegend von außerhalb Münchens

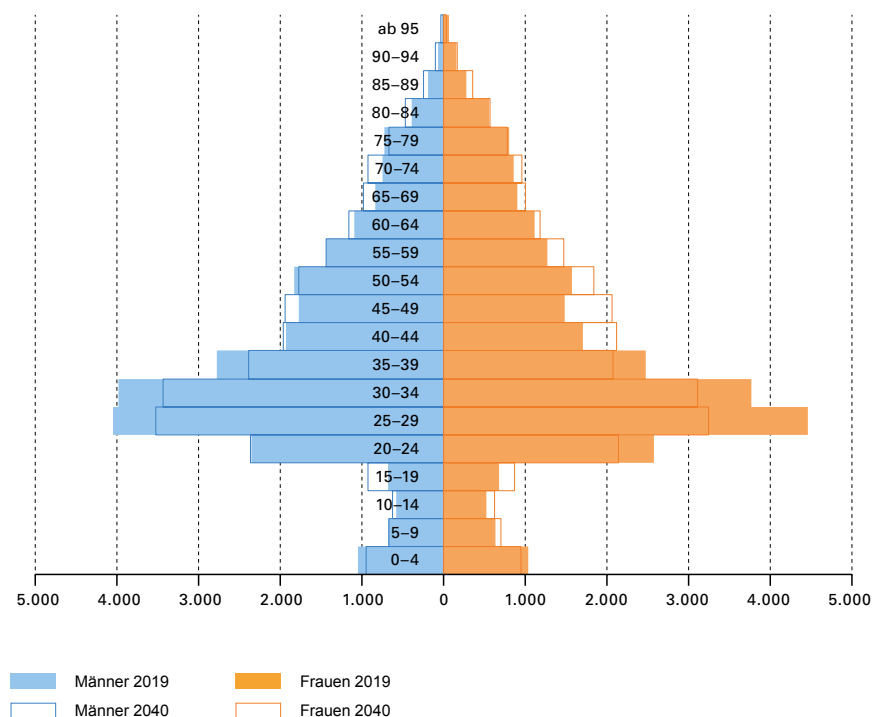
Die Zuzüge in die Maxvorstadt erfolgen vor allem von außerhalb Münchens, insbesondere aus anderen Teilen Deutschlands. Gegenüber dem restlichen München weist der Stadtbezirk einen negativen Wanderungssaldo auf. In Kombination mit den altersstrukturellen Veränderungen lässt dies darauf schließen, dass die jüngeren Erwachsenen nach Beendigung ihrer Ausbildung und mit dem Eintritt in eine neue Lebensphase andere Stadtbezirke bevorzugen.

Der Anteil an Nebenwohnsitzen ist mit aktuell rund 4,2 Prozent überdurchschnittlich hoch. Für München insgesamt liegt er bei rund 1,9 Prozent. Dies lässt sich durch den hohen Anteil an in Ausbildung befindlichen Personen erklären.

## Weiterhin konstante Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahlen in der Maxvorstadt werden trotz der altersstrukturellen Veränderungen auch in Zukunft relativ konstant bleiben. Sollten sich die aktuellen Entwicklungen fortsetzen, so wird die Einwohnerzahl bis 2040 leicht um 2,4 Prozent sinken.

## Altersstruktur 2019 und 2040



## Lage in München

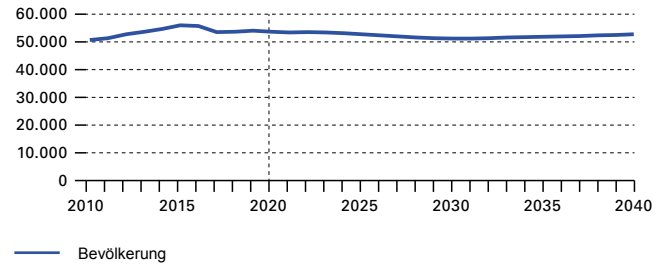


- Stadtbezirk
- Stadtgrenze
- Stadtbezirk

↑ 0 5 km

## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	54.110	52.825	–2,4%
Durchschnittsalter (in Jahren)	38,8	40,1	+1,3
Jugendquotient	14,1	16,1	+2,0
Altenquotient	15,9	18,6	+2,7
Einwohnerdichte (je km²)	12.590	12.291	–299

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 4,2 %

Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: unter 500 WE

## Abbildung 9: Datenblatt Stadtbezirk 3

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	1.755	2.092	2.107	1.896	+0,7%	–9,4%
5 bis 9 Jahre	1.048	1.309	1.364	1.371	+4,2%	+4,7%
10 bis 14 Jahre	921	1.111	1.126	1.255	+1,4%	+13,0%
15 bis 19 Jahre	1.228	1.359	1.608	1.794	+18,3%	+32,0%
20 bis 24 Jahre	5.776	4.935	4.329	4.512	–12,3%	–8,6%
25 bis 29 Jahre	7.880	8.497	5.656	6.765	–33,4%	–20,4%
30 bis 34 Jahre	6.833	7.750	6.490	6.542	–16,3%	–15,6%
35 bis 39 Jahre	4.576	5.257	5.794	4.464	+10,2%	–15,1%
40 bis 44 Jahre	4.058	3.631	4.480	4.078	+23,4%	+12,3%
45 bis 49 Jahre	3.266	3.254	3.400	4.000	+4,5%	+22,9%
50 bis 54 Jahre	2.654	3.397	2.908	3.616	–14,4%	+6,4%
55 bis 59 Jahre	2.268	2.706	2.660	2.911	–1,7%	+7,6%
60 bis 64 Jahre	2.264	2.210	2.564	2.341	+16,0%	+5,9%
65 bis 69 Jahre	2.051	1.747	2.019	1.982	+15,5%	+13,5%
70 bis 74 Jahre	1.602	1.606	1.574	1.876	–2,0%	+16,8%
ab 75 Jahre	2.480	3.249	3.144	3.422	–3,2%	+5,3%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>50.660</b>	<b>54.110</b>	<b>51.222</b>	<b>52.825</b>	<b>–5,3%</b>	<b>–2,4%</b>

## 4 Schwabing-West

### Gleichbleibende Einwohnerzahl

Die Einwohnerzahl in Schwabing-West verändert sich bis 2040 nur leicht. Nach einer eher stagnierenden bis leicht rückläufigen Entwicklung bis 2030 wird bis 2040 ein leichtes Einwohnerplus von rund 2.000 Personen erwartet. Dann werden über 73.000 Wohnberechtigte im Bezirk leben.

Schwabing-West gehört zu den Gebieten Münchens mit den höchsten Einwohnerdichten. Bereits heute leben hier rund 16.300 Einwohner\*innen je Quadratkilometer, bis 2040 wird dieser Wert um rund 500 ansteigen.

### Wanderungsgewinne von außerhalb Münchens

Traditionell ist Schwabing-West einer der Bezirke Münchens, die besonders von der Zuwanderung in die Landeshauptstadt profitieren. Die Wanderungsgewinne werden dabei vor allem von der Gruppe der etwa 18- bis Anfang 30-Jährigen getragen, die meist aus ausbildungs- oder berufsbezogenen Gründen nach München kommen. Bei Umzügen innerhalb Münchens, die häufig einige Jahre später erfolgen, verliert Schwabing-West dagegen Einwohner\*innen an andere Stadtbezirke.

### Viele junge Erwachsene, wenig Kinder und Ältere

Vor allem die Gruppe der 25- bis 34-Jährigen ist in Schwabing-West entsprechend stark vertreten, der Anteil von Kindern und Älteren fällt dagegen im stadtweiten Vergleich unterdurchschnittlich aus. Auch zukünftig werden die stärksten Zuwächse für die 20- bis 34-Jährigen erwartet. Die Zahl der Kinder und Jugendlichen war seit 2010 vor allem im Zuge von Neubautätigkeit (unter anderem am Ackermannbogen) angestiegen und wird zukünftig wieder etwas zurückgehen, da keine vergleichbar große Bautätigkeit absehbar ist.

Die Gruppe der 35- bis 59-Jährigen weist einige Schwankungen durch stärkere und schwächere Jahrgänge auf, verändert sich insgesamt jedoch wenig. Bei den Senior\*innen nehmen 60- bis 74-Jährige leicht zu, während die Zahl der ab 75-Jährigen abnimmt.

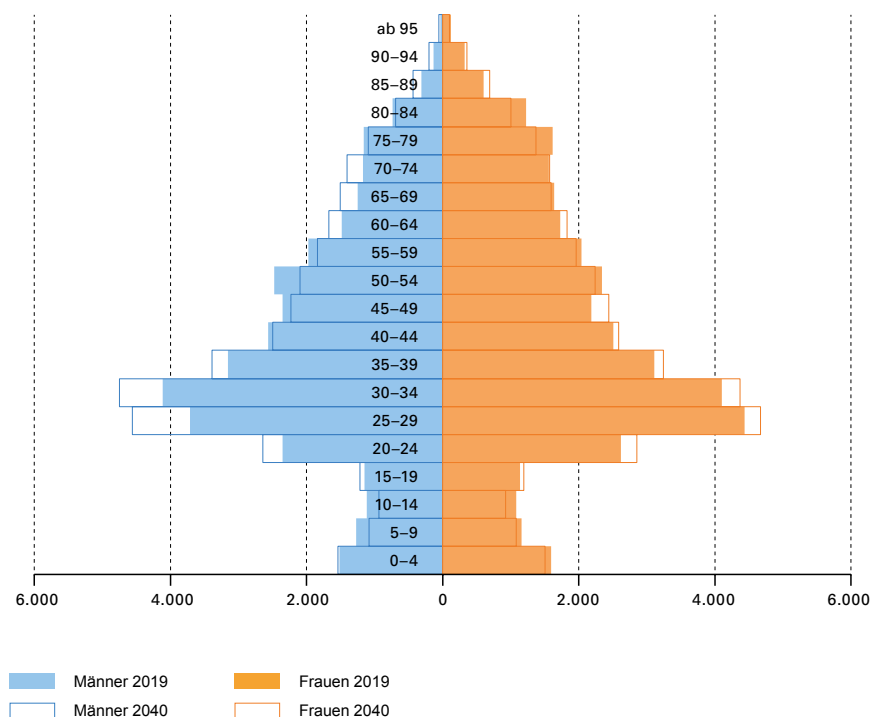
Jugend- und Altenquotient sinken im Prognosezeitraum. Mit nur 18,3 unter 20-Jährigen je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter wird Schwabing-West 2040 neben der Maxvorstadt und Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt den geringsten Wert verzeichnen. Auch der Altenquotient wird mit 23,2 deutlich unter dem städtischen Durchschnitt von 27,9 Personen liegen.

### Wachstum durch Geburtenüberschüsse

Trotz der geringeren Kinderzahlen wird Schwabing-West als vergleichsweise junger Stadtbezirk weiterhin deutlich höhere Geburten- als Sterbefallzahlen zu verzeichnen haben. Der natürliche Saldo wird im Prognosezeitraum von zuletzt rund 230 Geburten mehr als Sterbefällen auf über 300 Kinder pro Jahr anwachsen.

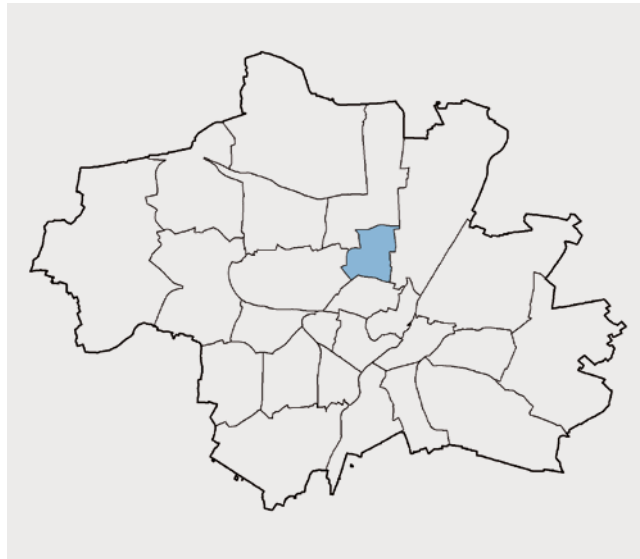
Für den Stadtbezirk Schwabing-West sind bis 2040 nur geringe demografische Veränderungen zu erwarten. Die Zahl der Kinder und Jugendlichen wird leicht abnehmen, während die Zahl junger Erwachsener weiter ansteigt. Der Stadtbezirk bleibt voraussichtlich das Ziel von vielen jungen Zuwandernden nach München.

### Altersstruktur 2019 und 2040





## Lage in München

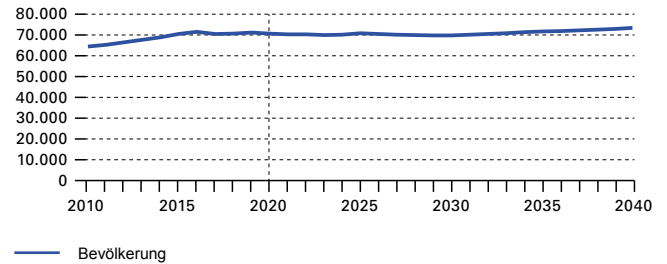


■ Stadtbezirk  
 Stadtgrenze  
 Stadtbezirk

↑ 0 5 km

## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	71.196	73.410	+3,1%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,0	40,8	–0,2
Jugendquotient	20,4	18,3	–2,1
Altenquotient	24,2	23,2	–1,0
Einwohnerdichte (je km²)	16.318	16.825	+507

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 3,2 %  
 Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 1.000 WE

## Abbildung 10: Datenblatt Stadtbezirk 4

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	2.730	3.119	2.737	3.047	–12,2%	–2,3%
5 bis 9 Jahre	1.920	2.434	2.037	2.161	–16,3%	–11,2%
10 bis 14 Jahre	1.570	2.190	1.918	1.863	–12,4%	–14,9%
15 bis 19 Jahre	1.847	2.288	2.674	2.405	+16,9%	+5,1%
20 bis 24 Jahre	5.088	4.969	5.897	5.498	+18,7%	+10,6%
25 bis 29 Jahre	7.251	8.150	8.055	9.234	–1,2%	+13,3%
30 bis 34 Jahre	7.104	8.223	7.489	9.117	–8,9%	+10,9%
35 bis 39 Jahre	5.708	6.266	6.182	6.629	–1,3%	+5,8%
40 bis 44 Jahre	5.290	5.069	5.133	5.083	+1,3%	+0,3%
45 bis 49 Jahre	4.467	4.542	4.329	4.681	–4,7%	+3,1%
50 bis 54 Jahre	3.731	4.820	4.146	4.346	–14,0%	–9,8%
55 bis 59 Jahre	3.430	4.020	3.896	3.810	–3,1%	–5,2%
60 bis 64 Jahre	3.527	3.206	3.851	3.503	+20,1%	+9,3%
65 bis 69 Jahre	3.389	2.884	3.233	3.092	+12,1%	+7,2%
70 bis 74 Jahre	2.980	2.741	2.420	2.969	–11,7%	+8,3%
ab 75 Jahre	4.480	6.275	5.916	5.973	–5,7%	–4,8%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>64.512</b>	<b>71.196</b>	<b>69.915</b>	<b>73.410</b>	<b>–1,8%</b>	<b>+3,1%</b>

# 5 Au – Haidhausen

## Einwohneranstieg durch Wohnungsneubau und Geburtenüberschuss

Obwohl Au-Haidhausen bereits heute zu den mit Abstand am dichtesten besiedelten Stadtbezirken gehört, wird die Einwohnerdichte auf Grund weiterer Neubautätigkeit auf dem Paulanergelände und an der Orleansstraße weiter zunehmen. Im Jahr 2040 werden dann durchschnittlich über 16.000 Personen auf einem Quadratkilometer zusammenleben. Nur Schwabing-West wird dann dichter besiedelt sein.

Die Einwohnerzahl wird im Prognosezeitraum um rund 4.700 Personen (+7,4 Prozent) auf dann gut 68.000 Personen ansteigen. Dazu trägt auch der natürliche Saldo bei: die Zahl der Geburten übersteigt konstant die Zahl der Sterbefälle. Jedoch werden im Prognoseverlauf die Geburtenzahlen leicht abnehmen und die Sterbezahlen zunehmen.

## Leichte Überalterungstendenzen trotz Wohnungsneubau

Obwohl durch die größeren Wohnungsneubauprojekte mit dem Zuzug junger Familien zu rechnen ist, wird das durchschnittliche Alter im Stadtbezirk von 40,6 auf 42,3 Jahre ansteigen. Ursache hierfür sind wanderungs- und strukturell bedingte Verschiebungen im Altersaufbau. Deutliche Zunahmen werden für die Altersgruppe der 15- bis 24-Jährigen und der über 60-Jährigen erwartet. Dagegen ist bei den 25- bis 39-Jährigen mit einem leichten Einwohnerrückgang zu rechnen.

Der Zuzug in neugebaute Wohnungen kann den Prozess der Alterung nur etwas verzögern, aber nicht aufhalten. Denn die Bestandsbevölkerung bleibt in ihrem vertrauten Stadtbezirk und wird hier älter. Der Zuzug jüngerer Bevölkerungsschichten kann das nicht kompensieren.

Die beschriebenen Veränderungen haben zur Folge, dass der Jugendquotient leicht von 21,4 auf 23,4 steigen wird. Durch die absolute und relative Zunahme der älteren Bevölkerung wird auch der Altenquotient weiter ansteigen. Der Wert erhöht sich um 7,6 Punkte deutlich von 20,3 auf 27,9, was exakt dem städtischen Durchschnitt entspricht. In keinem anderen Stadtbezirk ist ein höherer Anstieg des Altenquotienten zu erwarten.

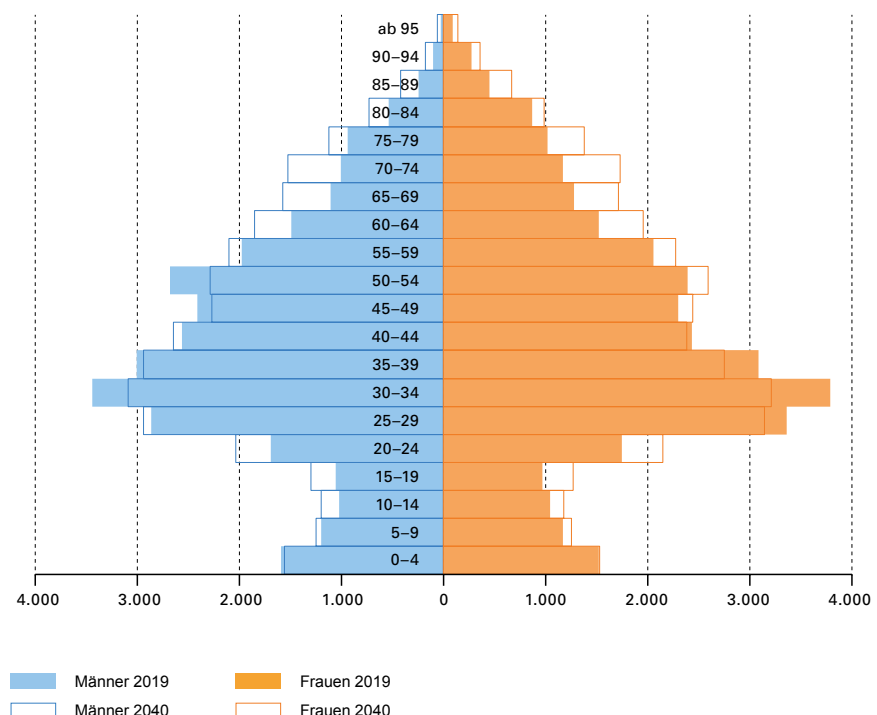
## Langfristig ausgeglichener Wanderungssaldo

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 in etwa die Waage halten werden.

## Ausblick

Langfristig wird erwartet, dass der deutliche Bevölkerungszuwachs bis zum Jahr 2030 abgeschlossen sein wird. Danach wird die Entwicklung in ruhigen Bahnen mit einem leichten Trend nach oben weiter verlaufen.

## Altersstruktur 2019 und 2040



## Lage in München

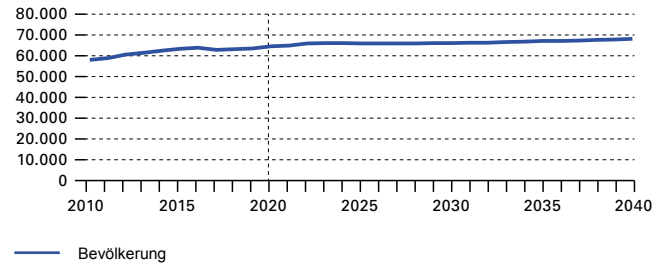


■ Stadtbezirk  
 Stadtgrenze  
 Stadtbezirk

↑ 0 5 km

## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	63.460	68.139	+7,4%
Durchschnittsalter (in Jahren)	40,6	42,3	+1,7
Jugendquotient	21,4	23,4	+2,0
Altenquotient	20,3	27,9	+7,6
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	15.039	16.148	+1.109

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 2,8 %  
 Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 2.000 WE

## Abbildung 11: Datenblatt Stadtbezirk 5

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	2.870	3.113	3.140	3.081	+0,9%	–1,0%
5 bis 9 Jahre	1.894	2.369	2.569	2.498	+8,4%	+5,4%
10 bis 14 Jahre	1.548	2.064	2.334	2.372	+13,1%	+14,9%
15 bis 19 Jahre	1.792	2.025	2.445	2.568	+20,7%	+26,8%
20 bis 24 Jahre	3.450	3.440	3.977	4.182	+15,6%	+21,6%
25 bis 29 Jahre	5.866	6.223	6.042	6.080	–2,9%	–2,3%
30 bis 34 Jahre	7.029	7.228	6.347	6.300	–12,2%	–12,8%
35 bis 39 Jahre	5.763	6.092	5.651	5.684	–7,2%	–6,7%
40 bis 44 Jahre	5.606	4.988	5.461	5.028	+9,5%	+0,8%
45 bis 49 Jahre	4.546	4.704	4.852	4.710	+3,1%	+0,1%
50 bis 54 Jahre	3.460	5.067	4.483	4.876	–11,5%	–3,8%
55 bis 59 Jahre	3.007	4.032	4.097	4.377	+1,6%	+8,5%
60 bis 64 Jahre	2.881	3.012	4.141	3.804	+37,5%	+26,3%
65 bis 69 Jahre	2.451	2.381	3.323	3.287	+39,6%	+38,1%
70 bis 74 Jahre	2.145	2.170	2.397	3.256	+10,5%	+50,0%
ab 75 Jahre	3.528	4.552	4.752	6.035	+4,4%	+32,6%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>57.836</b>	<b>63.460</b>	<b>66.010</b>	<b>68.139</b>	<b>+4,0%</b>	<b>+7,4%</b>

## Stagnierende Einwohnerentwicklung

Die Einwohnerzahl in Sendling zeigt sich im Prognosezeitraum mit gut 42.000 Einwohner\*innen nahezu stabil. Die Einwohnerdichte ist mit rund 10.000 Personen je Quadratkilometer bereits vergleichsweise hoch und größere Bauprojekte, die in der Vergangenheit zum Bevölkerungswachstum beigetragen haben, sind derzeit nicht absehbar.

## Mehr Teenager und Ältere

Die Bevölkerungsstruktur wird sich in Sendling in den nächsten Jahren hin zu mehr Teenagern und mehr älteren Bewohner\*innen entwickeln. Die Gruppe der 5- bis 19-Jährigen wie auch der über 60-Jährigen wird voraussichtlich die höchsten Zunahmen verzeichnen können, während die Zahl der Erwachsenen zwischen 20 und 59 Jahren eher sinkt. Lediglich die 40- bis 44-Jährigen nehmen voraussichtlich deutlich zu, diese Gruppe war seit 2010 kleiner geworden und wächst nun im Zuge der Alterung wieder.

Das Durchschnittsalter steigt infolge dieser Veränderungen von 40,5 auf 42,1 Jahre an. Der Altenquotient nimmt bis 2040 deutlich um 5,9 Punkte auf 25,8 zu, liegt dann jedoch noch immer unter dem stadtweiten Durchschnitt von 27,9.

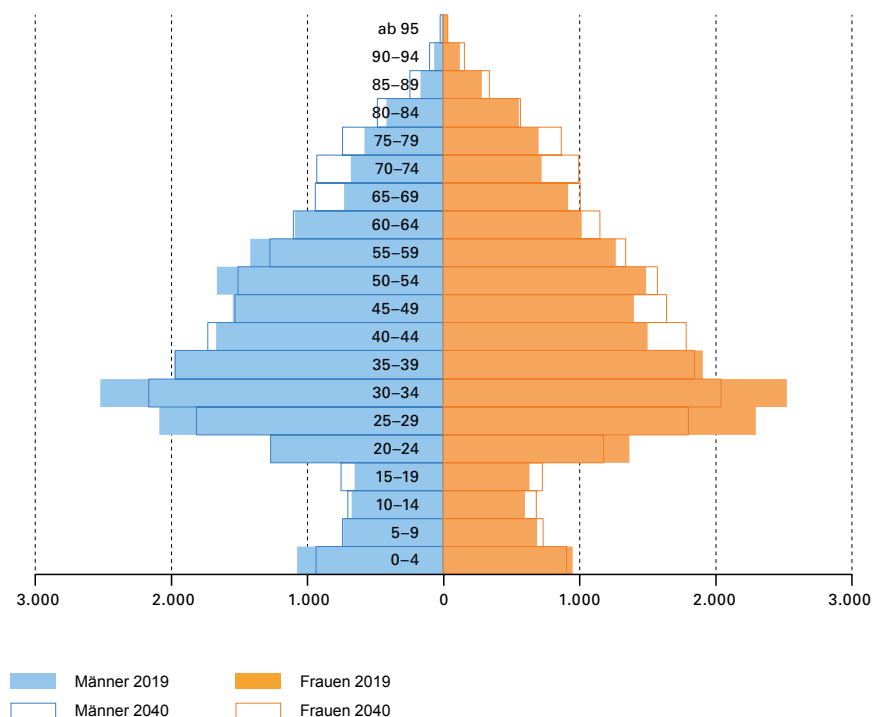
## Keine Wanderungsgewinne, aber Geburtenüberschüsse

Die Geburtenzahlen – derzeit um 520 Kinder pro Jahr – zeigen sich leicht rückläufig, während die Zahl der Sterbefälle mit um 270 etwa auf gleichem Niveau bleibt. Der jährliche Geburtenüberschuss sinkt so von etwa 250 auf rund 200 Kinder, womit Sendling jedoch auch langfristig deutlich mehr Geburten als Sterbefälle verzeichnen kann.

Bei den Wanderungen profitierte der Stadtbezirk in der Vergangenheit vor allem durch die Zuwanderung von außerhalb Münchens. Innerhalb der Stadtgrenzen zogen mehr Einwohner\*innen aus Sendling fort als zu. Mit Fertigstellung der derzeit geplanten Bauprojekte ist davon auszugehen, dass Sendling zukünftig weniger Zuzüge zu verzeichnen hat.

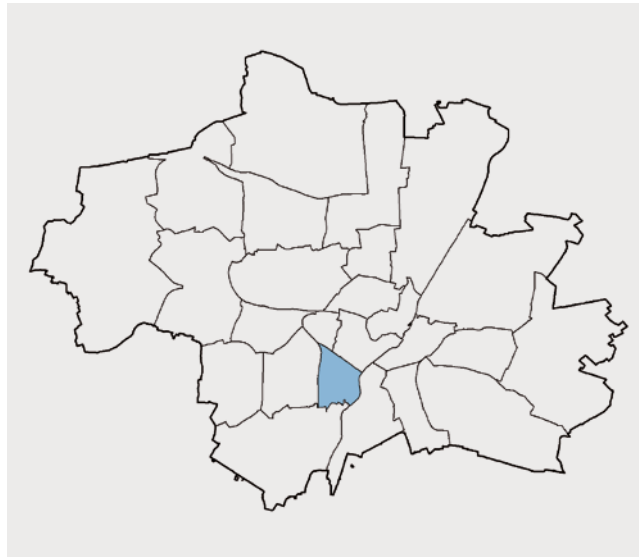
Insgesamt verändert sich die Bevölkerung in Sendling bis 2040 nur leicht. Es ist aus heutiger Sicht kaum Wachstum und eher eine leichte Verschiebung der Altersgruppen, vor allem hin zu mehr älteren Bewohner\*innen, zu erwarten.

## Altersstruktur 2019 und 2040





## Lage in München

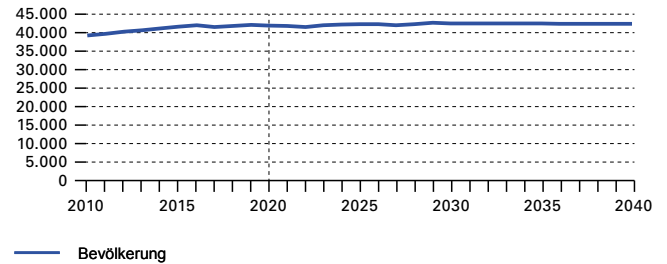


- Stadtbezirk  
 Stadtgrenze  
 Stadtbezirk



## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	42.099	42.414	+0,7%
Durchschnittsalter (in Jahren)	40,5	42,1	+1,6
Jugendquotient	20,0	21,6	+1,6
Altenquotient	19,9	25,8	+5,9
Einwohnerdichte (je km²)	10.688	10.768	+80

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 2,0 %  
 Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 1.500 WE

## Abbildung 12: Datenblatt Stadtbezirk 6

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	1.883	2.031	2.063	1.846	+1,6%	–9,1%
5 bis 9 Jahre	1.298	1.428	1.561	1.478	+9,3%	+3,5%
10 bis 14 Jahre	1.183	1.273	1.366	1.392	+7,3%	+9,4%
15 bis 19 Jahre	1.257	1.288	1.396	1.486	+8,4%	+15,4%
20 bis 24 Jahre	2.624	2.643	2.536	2.447	–4,1%	–7,4%
25 bis 29 Jahre	4.035	4.393	3.927	3.625	–10,6%	–17,5%
30 bis 34 Jahre	4.412	5.058	4.558	4.211	–9,9%	–16,8%
35 bis 39 Jahre	3.700	3.890	4.068	3.825	+4,6%	–1,7%
40 bis 44 Jahre	3.602	3.180	3.651	3.521	+14,8%	+10,7%
45 bis 49 Jahre	3.149	2.955	2.972	3.180	+0,6%	+7,6%
50 bis 54 Jahre	2.422	3.160	2.687	3.087	–15,0%	–2,3%
55 bis 59 Jahre	2.021	2.694	2.500	2.618	–7,2%	–2,8%
60 bis 64 Jahre	2.016	2.115	2.536	2.260	+19,9%	+6,9%
65 bis 69 Jahre	1.714	1.648	2.161	1.947	+31,1%	+18,2%
70 bis 74 Jahre	1.645	1.402	1.581	1.929	+12,7%	+37,6%
ab 75 Jahre	2.255	2.941	2.942	3.562	+0,0%	+21,1%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>39.216</b>	<b>42.099</b>	<b>42.504</b>	<b>42.414</b>	<b>+1,0%</b>	<b>+0,7%</b>

### Leichte Einwohnerzunahme

Im Stadtbezirk Sendling-Westpark lebten zum Ende des Jahres 2019 rund 61.500 Personen. Das starke Bevölkerungswachstum, das Sendling-Westpark seit 2010 erfahren hatte, hat sich in den letzten Jahren bereits abgeschwächt und wird in Zukunft in gemäßigteren Bahnen verlaufen. Dennoch wird Sendling-Westpark auch in den kommenden Jahren durch Zuzüge in Neubaugebiete sowie einen durchgehend positiven Geburtensaldo weiterhin leichte Einwohnergewinne verzeichnen können. Damit wird auch die Einwohnerdichte leicht ansteigen.

### Weniger Kinder, mehr Senior\*innen

Verglichen mit anderen Stadtbezirken verläuft die Bevölkerungsentwicklung im 7. Stadtbezirk weitestgehend stabil. Der Anteil der 0- bis 9-Jährigen wird etwas abnehmen, der der 15- bis 24-Jährigen hingegen etwas ansteigen. Deutlichere Veränderungen erfahren lediglich die Altersgruppen der 30- bis 34-Jährigen sowie der 60- bis 70-Jährigen. Erstere wird bis zum Jahr 2030 einen stärkeren Rückgang erfahren, während letztere ihren Anteil deutlich erhöhen wird. Dies spiegelt sich auch im Jugend- und Altenquotienten wider. Der Jugendquotient wird bis zum Ende des Prognosezeitraums von 24,6 auf 23,3 absinken und damit weiterhin leicht unterdurchschnittlich sein. Der Altenquotient hingegen wird von 27,1 auf 28,2 ansteigen und nach wie vor etwas über dem städtischen Durchschnitt liegen. Das Durchschnittsalter betrug im Jahr 2019 41,5 Jahre und lag damit nahe am Wert für die Gesamtstadt. Im Jahr 2040 werden die Bewohner\*innen des 7. Stadtbezirks ein Alter von 42,2 Jahren (LHM: 41,5 Jahre) aufweisen.

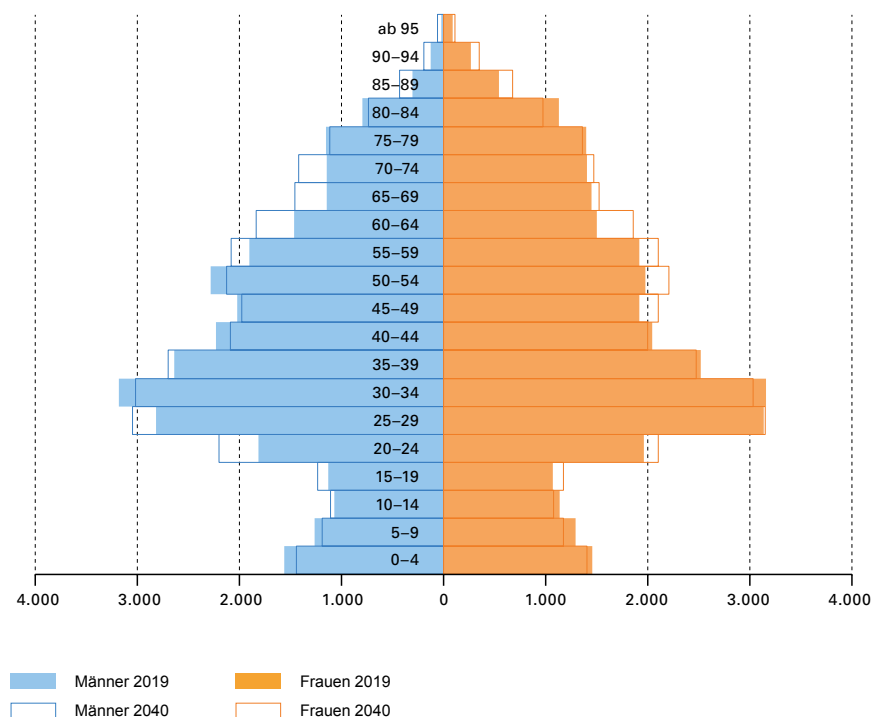
### Geburtenüberschüsse und Zuzug von außerhalb Münchens

Sendling-Westpark wird weiterhin vor allem von Zuzügen von außerhalb Münchens, auch aus dem Ausland, profitieren. Innerhalb Münchens verliert der Stadtbezirk hingegen Einwohner\*innen an andere Bezirke.

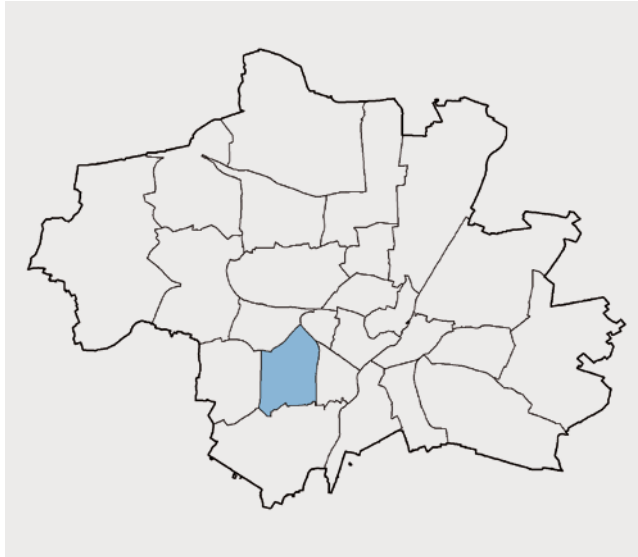
Die Zahl der Geburten wird auch in Zukunft auf Grund der stark besetzten Elterngeneration zwischen 600 und 700 Fällen schwanken. Die Zahl der Sterbefälle bleibt mit etwa 500 Fällen pro Jahr ebenfalls relativ konstant. Sendling-Westpark kann somit einen Geburtenüberschuss von 100 bis 200 Kindern pro Jahr verzeichnen.

Insgesamt wird die demografische Entwicklung in Sendling-Westpark nach Einwohnerzuwachsen und einem Anstieg der Geburtenzahl in den vergangenen 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 es werden mehr Teenager und junge Erwachsene um das Jahr 2030 in Sendling-Westpark leben.

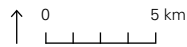
### Altersstruktur 2019 und 2040



## Lage in München

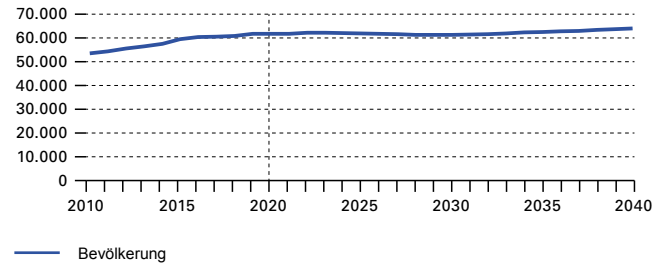


- Stadtbezirk  
 Stadtgrenze  
 Stadtbezirk



## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	61.501	63.843	+3,8%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,5	42,2	+0,7
Jugendquotient	24,6	23,3	-1,3
Altenquotient	27,1	28,2	+1,1
Einwohnerdichte (je km²)	7.870	8.170	+300

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 1,6%  
 Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 1.000 WE

## Abbildung 13: Datenblatt Stadtbezirk 7

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	2.277	3.019	2.625	2.855	-13,0%	-5,4%
5 bis 9 Jahre	1.961	2.553	2.289	2.365	-10,3%	-7,4%
10 bis 14 Jahre	1.804	2.208	2.324	2.184	+5,2%	-1,1%
15 bis 19 Jahre	1.918	2.196	2.578	2.407	+17,4%	+9,6%
20 bis 24 Jahre	3.724	3.781	4.192	4.312	+10,9%	+14,0%
25 bis 29 Jahre	4.947	5.963	5.798	6.204	-2,8%	+4,0%
30 bis 34 Jahre	4.776	6.348	5.119	6.053	-19,4%	-4,7%
35 bis 39 Jahre	3.920	5.168	4.650	5.179	-10,0%	+0,2%
40 bis 44 Jahre	4.242	4.274	4.599	4.097	+7,6%	-4,1%
45 bis 49 Jahre	3.997	3.945	4.399	4.091	+11,5%	+3,7%
50 bis 54 Jahre	3.238	4.257	4.097	4.335	-3,8%	+1,8%
55 bis 59 Jahre	2.976	3.827	3.571	4.185	-6,7%	+9,3%
60 bis 64 Jahre	3.112	2.968	3.603	3.698	+21,4%	+24,6%
65 bis 69 Jahre	3.057	2.601	3.171	2.984	+21,9%	+14,7%
70 bis 74 Jahre	2.959	2.551	2.377	2.890	-6,8%	+13,3%
ab 75 Jahre	4.397	5.842	5.642	6.007	-3,4%	+2,8%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>53.305</b>	<b>61.501</b>	<b>61.036</b>	<b>63.843</b>	<b>-0,8%</b>	<b>+3,8%</b>

## 8 Schwanthalerhöhe

### Rückläufige Einwohnerentwicklung

Für die Schwanthalerhöhe wird entgegen dem Trend für ganz München kein Wachstum erwartet. Die Einwohnerzahl wird bis zum Jahr 2040 voraussichtlich leicht von derzeit rund 30.000 auf dann nur noch 28.400 Einwohner\*innen sinken.

### Mehr Ältere

Der Rückgang betrifft voraussichtlich alle Altersgruppen unter 60 Jahren. Nur für die Senior\*innen ist bis 2040 eine deutliche Zunahme zu erwarten. Das Durchschnittsalter steigt daher um 1,9 Jahre auf 41,2 Jahre. Der Altenquotient erhöht sich von 16,9 auf 23,7 Personen ab 65 Jahren im Verhältnis zu 100 Personen im erwerbsfähigen Alter (20 bis 64 Jahre). Der Wert liegt damit jedoch weiterhin unter dem städtischen Durchschnitt von 27,9 (2040). Gleichzeitig sinkt der Jugendquotient leicht auf 20,3 ab.

### Mehr Geburten als Sterbefälle

Da voraussichtlich weniger Frauen im gebärfähigen Alter im Bezirk leben werden, wird ein Rückgang der Geburtenzahlen von circa 350 in den letzten Jahren auf etwa 300 Geburten pro Jahr bis 2040 erwartet. Parallel bleibt die Zahl der Sterbefälle bei etwa 200 pro Jahr, so dass im Bezirk ein Geburtenüberschuss von rund 100 Kindern jährlich verzeichnet werden kann.

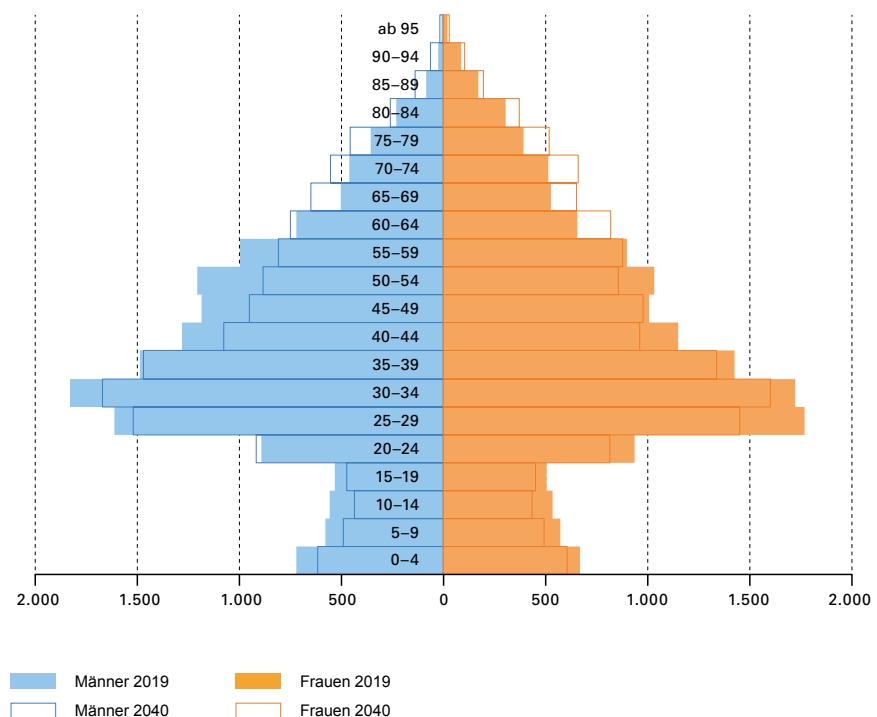
### Zuwanderung von außerhalb Münchens entscheidend

In der Vergangenheit konnte der Bezirk vor allem durch Wanderungsgewinne von außerhalb Münchens stark profitieren. In den letzten Jahren hat sich diese Entwicklung jedoch deutlich abgeschwächt und nach Jahren mit starken Zuzügen fielen auch die Wegzüge über die Stadtgrenze hinweg deutlich höher aus.

Innerhalb des Stadtgebiets hatte die Schwanthalerhöhe auch in der Vergangenheit bereits Wanderungsverluste zu verzeichnen. Da aus aktueller Sicht keine größere Bautätigkeit für den Bezirk erwartet wird, ist hier auch künftig kein verstärkter Zuzug aus dem Stadtgebiet zu erwarten. Dies führt in Summe voraussichtlich zu Wanderungsverlusten für die Schwanthalerhöhe, welche durch die zu erwartenden Geburtenüberschüsse langfristig nicht ausgeglichen werden.

Insgesamt ist für die Schwanthalerhöhe daher eine leicht rückläufige Einwohnerentwicklung zu erwarten. Die Zahl der Älteren im Stadtbezirk wird weiter zunehmen, die der Jüngeren eher zurückgehen. Hier ist jedoch zu berücksichtigen, dass für die demografische Entwicklung der Schwanthalerhöhe vor allem die Zuwanderung von außerhalb Münchens und aus dem Ausland entscheidend ist.

### Altersstruktur 2019 und 2040





## Lage in München

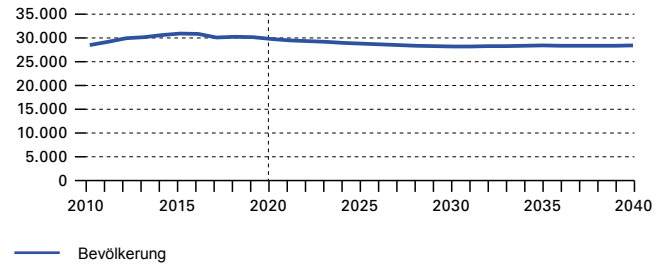


- Stadtbezirk  
 Stadtgrenze  
 Stadtbezirk



## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	30.148	28.412	–5,8%
Durchschnittsalter (in Jahren)	39,3	41,2	+1,9
Jugendquotient	21,4	20,3	–1,1
Altenquotient	16,9	23,7	+6,8
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	14.563	13.724	–839

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 1,8 %  
 Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: unter 500 WE

## Abbildung 14: Datenblatt Stadtbezirk 8

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	1.398	1.390	1.172	1.223	–15,7%	–12,0%
5 bis 9 Jahre	1.076	1.148	927	981	–19,3%	–14,6%
10 bis 14 Jahre	952	1.092	876	873	–19,8%	–20,1%
15 bis 19 Jahre	951	1.036	1.043	926	+0,7%	–10,6%
20 bis 24 Jahre	1.800	1.827	1.991	1.731	+9,0%	–5,2%
25 bis 29 Jahre	3.261	3.378	3.242	2.968	–4,0%	–12,1%
30 bis 34 Jahre	3.496	3.553	2.934	3.272	–17,4%	–7,9%
35 bis 39 Jahre	2.751	2.911	2.519	2.809	–13,5%	–3,5%
40 bis 44 Jahre	2.525	2.429	2.062	2.037	–15,1%	–16,1%
45 bis 49 Jahre	2.204	2.193	1.959	1.929	–10,7%	–12,0%
50 bis 54 Jahre	1.675	2.238	1.937	1.739	–13,5%	–22,3%
55 bis 59 Jahre	1.442	1.897	1.758	1.685	–7,3%	–11,2%
60 bis 64 Jahre	1.557	1.376	1.688	1.568	+22,7%	+14,0%
65 bis 69 Jahre	1.180	1.028	1.381	1.304	+34,4%	+26,8%
70 bis 74 Jahre	949	974	957	1.211	–1,8%	+24,4%
ab 75 Jahre	1.265	1.678	1.754	2.156	+4,5%	+28,5%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>28.482</b>	<b>30.148</b>	<b>28.198</b>	<b>28.412</b>	<b>–6,5%</b>	<b>–5,8%</b>

### Konstantes aber moderates Einwohnerwachstum

Münchens aktuell zweitgrößter Stadtbezirk wird auch in Zukunft weiterhin ein moderates Wachstum erfahren. Lebten hier im Jahr 2019 noch 102.496 Personen, so werden es im Jahr 2040 bereits rund 109.400 sein, was einem Zuwachs um +6,7 Prozent entspricht. Zu diesem Zeitpunkt wird Neuhausen-Nymphenburg von der Einwohnerzahl her nur noch an vierter Stelle liegen, da die Stadtbezirke 13 und 19 noch dynamischer wachsen werden.

### Altersstruktur relativ stabil

Auf Grund der gemäßigten Einwohnerentwicklung wird es bezüglich der Altersstruktur nur in bestimmten Altersgruppen kleinere Verschiebungen geben.

Zwischen 2019 und 2040 werden vor allem zwei Altersgruppen deutlich ansteigen: zum einen die Gruppe der 10- bis 29-Jährigen, zum anderen die der über 60- bis 70-Jährigen. Auch wird die Zahl der Hochbetagten über 70 Jahre spürbar ansteigen. In der Folge wird der Jugendquotient leicht von 23,2 auf 23,3 und der Altenquotient deutlich von 24,5 auf 28,5 ansteigen. Im Prognoseverlauf wird das Durchschnittsalter von 41,3 auf 42,2 Jahre ansteigen und dann um 0,7 Jahre über dem Wert für München liegen.

### Wanderungsgewinne durch Zuzüge von außerhalb Münchens

Wie alle innenstadtnahen Stadtbezirke, so verzeichnet auch der 9. Stadtbezirk Wanderungsgewinne durch Zuzüge von außerhalb Münchens und Wanderungsverluste gegenüber den Stadtbezirken am Stadtrand. Durch die Zuzüge in Neubaugebiete erfährt der Stadtbezirk einen Zuwachs an jungen Familien. Mit der Geburt des zweiten Kindes suchen sich die Familien dann oft eine kostengünstigere Wohnung in zentrumsferneren Stadtbezirken. In der Folge ziehen dann wieder jüngere Familien ein, die dazu beitragen, dass der Stadtbezirk nicht zu stark altert.

### Mehr Geburten als Sterbefälle

Auf Grund seiner Größe gehört Neuhausen-Nymphenburg mit rund 1.200 Geburten pro Jahr zu den geburtenstärksten Stadtbezirken in München. Bis zum Jahr 2040 wird sich daran nichts ändern.

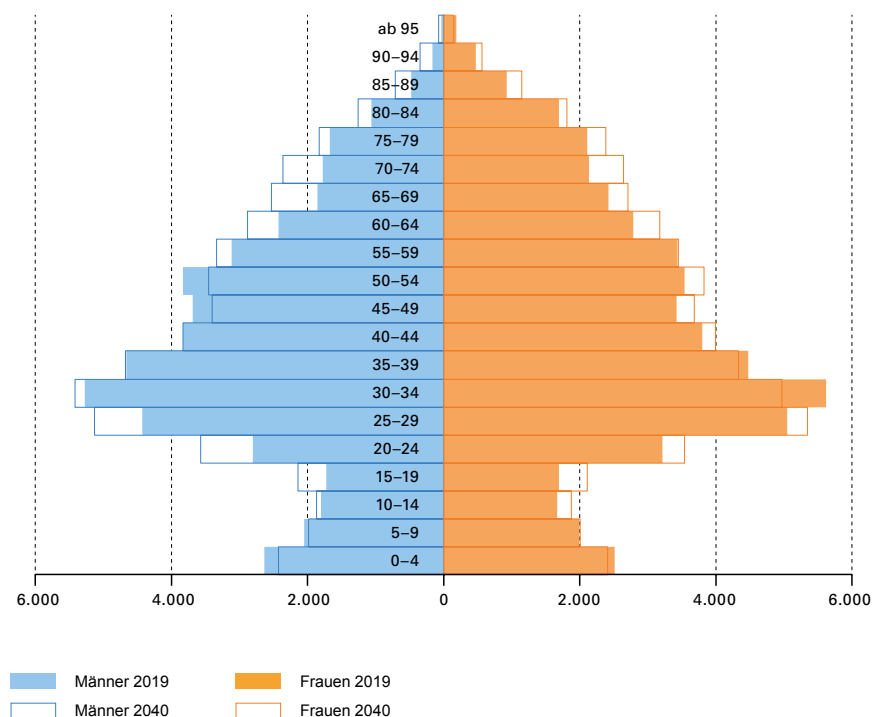
Die Zahl der Sterbefälle wird im Betrachtungszeitraum mit etwa 800 Fällen pro Jahr ebenfalls konstant bleiben, und damit weiterhin deutlich unter den Geburtenzahlen bleiben. Damit weist der Stadtbezirk ein Geburten-Plus von 300–400 Fällen pro Jahr auf.

### Weiterhin stabile Bevölkerungsentwicklung

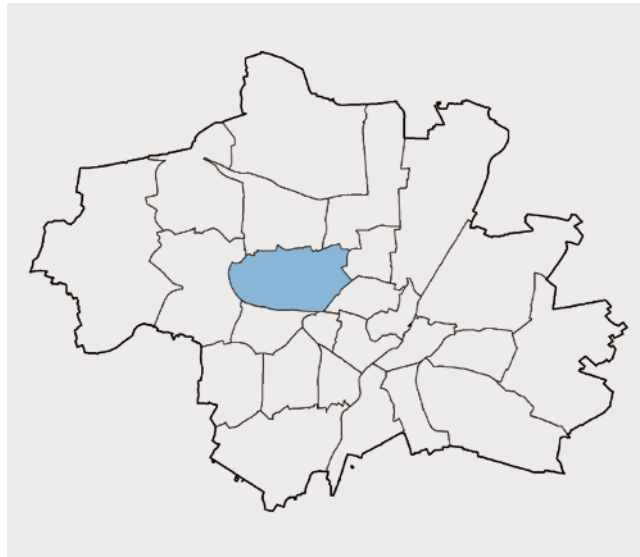
Weil in Zukunft mehr Menschen in Neuhausen-Nymphenburg leben werden, wird die Einwohnerdichte von 7.937 auf etwa 8.472 Einwohner\*innen pro km<sup>2</sup> ansteigen.

Insgesamt wird sich Neuhausen-Nymphenburg in Zukunft eher gemäßigt entwickeln, über das bekannte Wohnungsbauvolumen hinaus sind aus heutiger Sicht keine weiteren größeren Wohnbauprojekte zu erwarten.

### Altersstruktur 2019 und 2040



## Lage in München

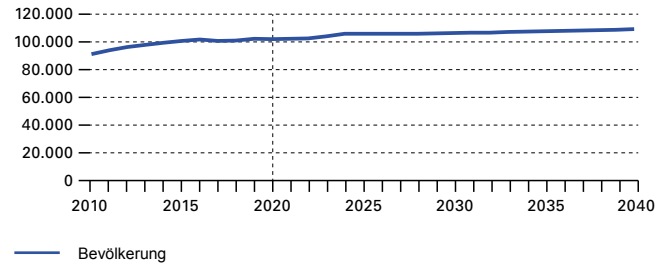


■ Stadtbezirk  
 Stadtgrenze  
 Stadtbezirk

↑ 0 5 km

## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	102.496	109.407	+6,7%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,3	42,2	+0,9
Jugendquotient	23,2	23,3	+0,1
Altenquotient	24,5	28,5	+4,0
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	7.937	8.472	+535

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 2,2 %  
 Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 3.000 WE

## Abbildung 15: Datenblatt Stadtbezirk 9

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	4.289	5.156	4.890	4.835	–5,2%	–6,2%
5 bis 9 Jahre	3.035	4.042	4.201	3.989	+3,9%	–1,3%
10 bis 14 Jahre	2.741	3.475	3.958	3.750	+13,9%	+7,9%
15 bis 19 Jahre	2.939	3.419	4.157	4.252	+21,6%	+24,4%
20 bis 24 Jahre	6.014	6.020	6.670	7.116	+10,8%	+18,2%
25 bis 29 Jahre	8.740	9.481	9.832	10.480	+3,7%	+10,5%
30 bis 34 Jahre	9.371	10.895	10.256	10.396	–5,9%	–4,6%
35 bis 39 Jahre	7.923	9.133	8.650	9.016	–5,3%	–1,3%
40 bis 44 Jahre	7.967	7.632	8.145	7.832	+6,7%	+2,6%
45 bis 49 Jahre	7.137	7.126	7.441	7.087	+4,4%	–0,6%
50 bis 54 Jahre	5.943	7.370	7.011	7.292	–4,9%	–1,1%
55 bis 59 Jahre	5.102	6.550	6.437	6.786	–1,7%	+3,6%
60 bis 64 Jahre	5.039	5.204	6.239	6.063	+19,9%	+16,5%
65 bis 69 Jahre	4.415	4.282	5.344	5.242	+24,8%	+22,4%
70 bis 74 Jahre	4.091	3.916	4.276	5.018	+9,2%	+28,1%
ab 75 Jahre	6.574	8.795	9.122	10.253	+3,7%	+16,6%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>91.320</b>	<b>102.496</b>	<b>106.627</b>	<b>109.407</b>	<b>+4,0%</b>	<b>+6,7%</b>

## Deutlicher Einwohnerzuwachs

Der Stadtbezirk Moosach gehört zu den deutlich wachsenden Stadtbezirken in München. Bis 2040 wird die Bevölkerung voraussichtlich um rund 15.000 Personen auf dann über 70.000 Einwohner\*innen anwachsen. Die Einwohnerdichte wird dabei von 5.120 auf über 5.900 Personen je Quadratkilometer steigen.

## Wanderungsgewinne von außerhalb und durch Neubau

In der Vergangenheit profitierte Moosach vor allem durch Wanderungsgewinne von außerhalb Münchens. Innerhalb des Stadtgebiets fiel der Wanderungssaldo durch Umzüge nur schwach positiv aus. Die zu erwartende Neubautätigkeit von insgesamt über 5.000 neuen Wohneinheiten im Prognosezeitraum wird voraussichtlich zu einem verstärkten Zuzug auch aus dem übrigen Stadtgebiet führen.

## Mehr Kinder und Jugendliche

Moosach kann dabei in allen Altersgruppen deutliche Zuwächse verzeichnen. Da überdurchschnittlich häufig Familien in Neubauten ziehen, wird voraussichtlich die Gruppe der unter 20-Jährigen am stärksten anwachsen. Aber auch deren Elterngeneration sowie die Senior\*innen ab 65 Jahren nehmen deutlich zu.

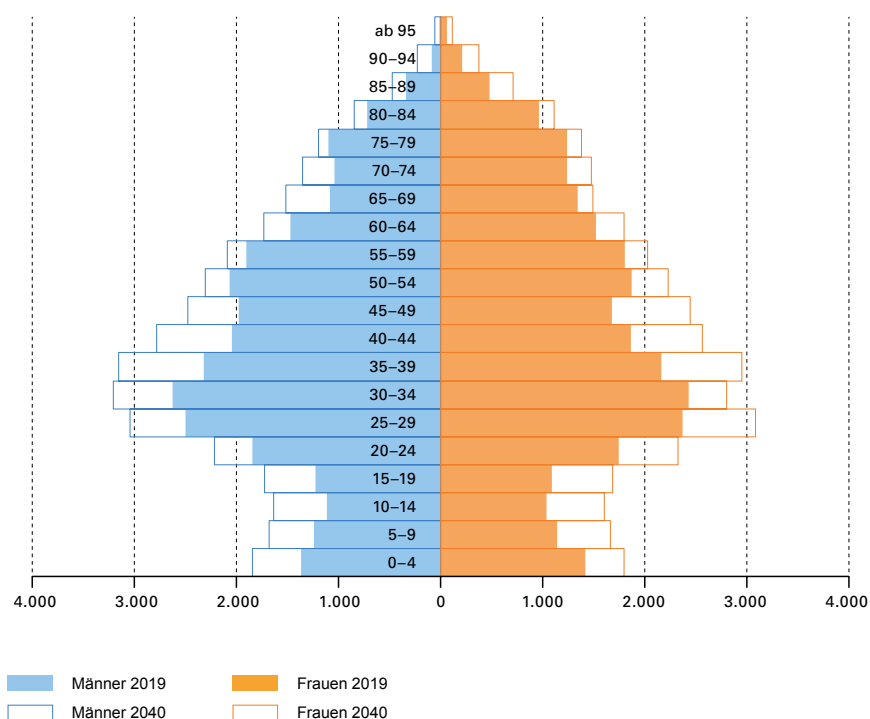
Der Jugendquotient steigt infolgedessen bis 2040 auf 30,1 und wird damit deutlich über dem städtischen Durchschnitt von 26,5 liegen. Das Durchschnittsalter sinkt auf 40,6 Jahre, so dass die Moosacher Bevölkerung 2040 „jünger“ sein wird als der Münchner Durchschnitt von 41,5 Jahren.

## Wachstum durch steigende Geburtenzahlen

Die Geburtenzahlen werden voraussichtlich von rund 600 bis 2040 auf etwa 750 ansteigen, während die Zahl der Sterbefälle nur leicht zunehmen wird. Wurden 2019 noch rund 160 Personen mehr in Moosach geboren als verstarben, wird dieser Wert bis 2040 bei fast 300 Kindern pro Jahr liegen. Der Einwohnerzuwachs des Stadtbezirks erfolgt somit nicht nur durch Wanderungsgewinne, sondern auch durch einen beachtlichen jährlichen Geburtenüberschuss.

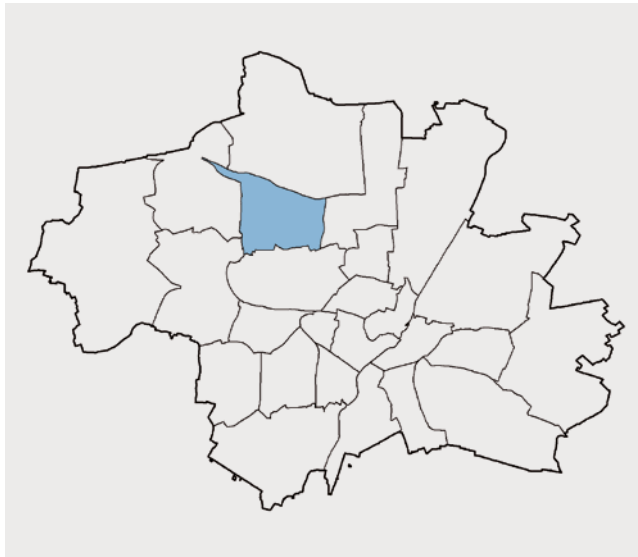
Bis zum Jahr 2040 wird Moosachs Bevölkerung um rund 28 Prozent anwachsen. Vor allem die Zahl der Familien im Stadtbezirk wird dabei zunehmen und es werden zukünftig deutlich mehr Kinder und Jugendliche hier leben.

## Altersstruktur 2019 und 2040





## Lage in München

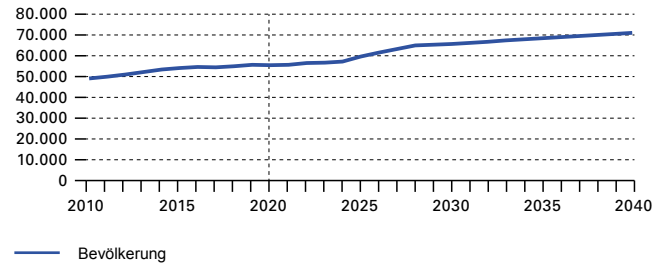


■ Stadtbezirk  
 Stadtgrenze  
 Stadtbezirk

↑ 0 5 km

## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	55.700	71.122	+27,7%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,5	40,6	-0,9
Jugendquotient	26,6	30,1	+3,5
Altenquotient	27,4	27,2	-0,2
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	5.021	6.411	+1.390

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 1,5 %  
 Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 5.500 WE

## Abbildung 16: Datenblatt Stadtbezirk 10

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	2.299	2.782	3.562	3.636	+28,0%	+30,7%
5 bis 9 Jahre	1.982	2.375	3.221	3.343	+35,6%	+40,8%
10 bis 14 Jahre	2.001	2.143	2.729	3.233	+27,3%	+50,9%
15 bis 19 Jahre	2.094	2.315	2.860	3.411	+23,5%	+47,3%
20 bis 24 Jahre	3.147	3.587	4.072	4.542	+13,5%	+26,6%
25 bis 29 Jahre	4.022	4.864	6.214	6.124	+27,8%	+25,9%
30 bis 34 Jahre	3.980	5.055	6.286	6.007	+24,3%	+18,8%
35 bis 39 Jahre	3.719	4.479	5.430	6.102	+21,2%	+36,2%
40 bis 44 Jahre	3.836	3.904	4.754	5.337	+21,8%	+36,7%
45 bis 49 Jahre	3.912	3.657	4.346	4.917	+18,8%	+34,5%
50 bis 54 Jahre	3.287	3.933	3.920	4.529	-0,3%	+15,2%
55 bis 59 Jahre	2.849	3.707	3.552	4.116	-4,2%	+11,0%
60 bis 64 Jahre	2.930	2.991	3.431	3.522	+14,7%	+17,8%
65 bis 69 Jahre	2.759	2.426	3.194	3.002	+31,7%	+23,8%
70 bis 74 Jahre	2.615	2.280	2.602	2.825	+14,1%	+23,9%
ab 75 Jahre	3.660	5.202	5.597	6.475	+7,6%	+24,5%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>49.092</b>	<b>55.700</b>	<b>65.770</b>	<b>71.122</b>	<b>+18,1%</b>	<b>+27,7%</b>

### Weiteres maßvolles Einwohnerwachstum

Während die Einwohnerentwicklung im 11. Stadtbezirk zwischen den Jahren 2014 und 2019 eher stagnierend verlief, werden in Zukunft – bedingt durch Wohnungsneubau und Geburtenüberschuss – wieder steigende Einwohnerzahlen zu verzeichnen sein.

Die Prognose geht von einem Einwohnerwachstum um über 10 Prozent bis 2040 aus. Dann werden rund 86.500 Personen in Milbertshofen-Am Hart leben. Dies wird mit einer Zunahme der Einwohnerdichte von 5.843 auf über 6.400 Personen pro Quadratkilometer einher gehen.

### Altersstruktur im Wandel

Das Einwohnerwachstum wird vor allem von den Altersgruppen der 35- bis 49-Jährigen sowie der ab 60-Jährigen geprägt sein. Auffällig ist der Männerüberschuss bei den 25- bis 34-Jährigen, welcher auch noch im Jahr 2040 Bestand haben wird. Ursache hierfür dürfte sein, dass Milbertshofen-Am Hart von Münchens Stadtbezirken die höchste Zahl an Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe aufzuweisen hat.

Für Kinder und Jugendliche bis 14 Jahre wird ein mäßiger Anstieg erwartet, während sich die Altersgruppen der 15- bis 34- und der 50- bis 59-Jährigen als relativ stabil erweisen dürften.

Entsprechend der beschriebenen Altersverschiebungen werden sich auch der Jugend- und der Altenquotient nur mäßig verändern. Der Jugendquotient wird von 24,6 leicht auf 24,7 ansteigend, der Altenquotient verändert sich von 22,1 auf 24,3.

Auch wenn das Durchschnittsalter in Milbertshofen-Am Hart leicht von 39,6 auf 40,2 Jahre ansteigen wird, liegt der Stadtbezirk damit noch immer unter dem Durchschnitt für ganz München.

### Einwohnerzuwachs vor allem durch Zuzüge aus dem Ausland und Geburten

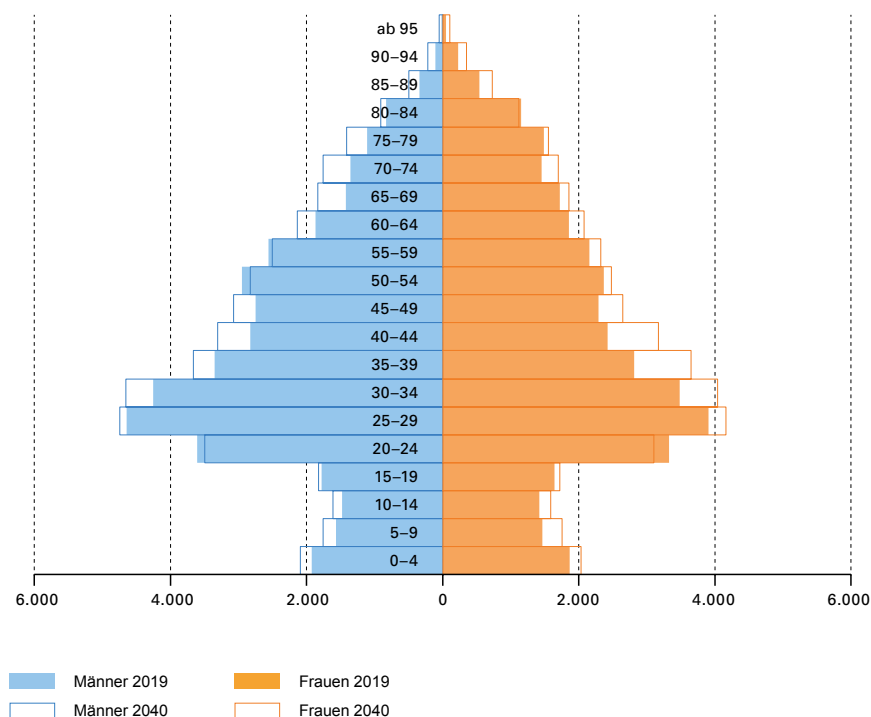
Der 11. Stadtbezirk verdankt sein Einwohnerwachstum seit langer Zeit vor allem den Zuzügen von außerhalb Münchens, und hier besonders aus dem Ausland. Ein weiterer Wachstumsfaktor sind die permanent über den Sterbefällen liegenden Geburtenzahlen. Sie schwanken im Prognosezeitraum zwischen 800 und 1.000 Fällen, während die Sterbezahlen sehr konstant um die 550 liegen. Dies hat einen positiven natürlichen Saldo zwischen 300 und 400 zur Folge.

### Einwohnerverluste an andere Stadtbezirke

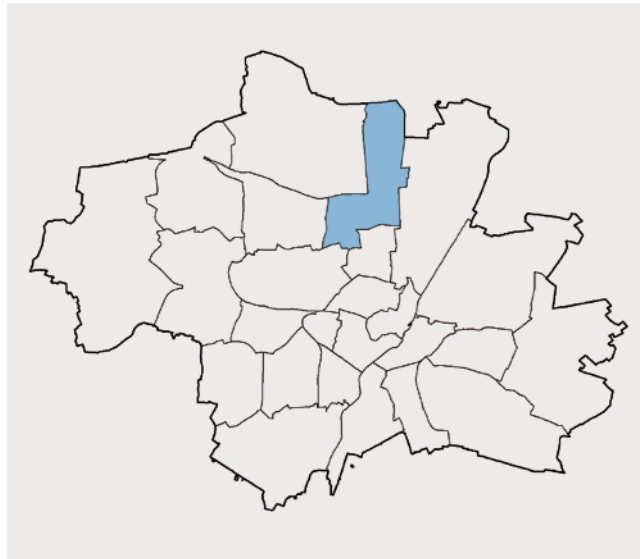
Innerstädtisch betrachtet ziehen mehr Bürger\*innen aus dem Stadtbezirk fort als zu. Dieses Phänomen tritt in vielen – in erster Linie jedoch eher innenstadtnah gelegenen – Stadtbezirken auf, die besonders durch Wanderungsgewinne von außerhalb Münchens profitieren.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass Milbertshofen-Am Hart in Zukunft weiterhin ein junger, wachsender Stadtbezirk sein wird, bei dem es zu Verschiebungen in einigen Altersgruppen kommen wird.

### Altersstruktur 2019 und 2040



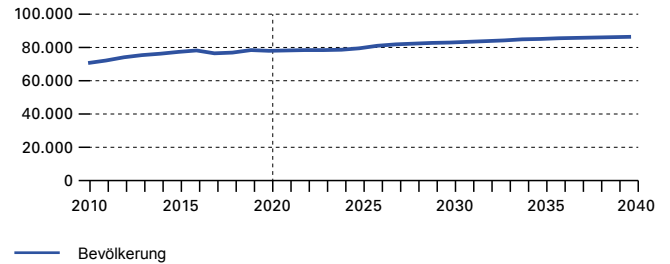
## Lage in München



Stadtbezirk  
 Stadtgrenze  
 Stadtbezirk

## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	78.396	86.528	+10,4%
Durchschnittsalter (in Jahren)	39,6	40,2	+0,6
Jugendquotient	24,6	24,7	+0,1
Altenquotient	22,1	24,3	+2,2
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	5.843	6.449	+606

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 2,3 %  
 Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 2.500 WE

## Abbildung 17: Datenblatt Stadtbezirk 11

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	3.291	3.782	4.007	4.118	+6,0%	+8,9%
5 bis 9 Jahre	3.053	3.036	3.247	3.509	+7,0%	+15,6%
10 bis 14 Jahre	2.881	2.899	2.969	3.196	+2,4%	+10,3%
15 bis 19 Jahre	2.989	3.425	3.488	3.540	+1,9%	+3,3%
20 bis 24 Jahre	6.690	6.927	7.147	6.600	+3,2%	–4,7%
25 bis 29 Jahre	7.236	8.553	9.203	8.903	+7,6%	+4,1%
30 bis 34 Jahre	6.348	7.734	8.538	8.700	+10,4%	+12,5%
35 bis 39 Jahre	5.284	6.164	6.680	7.311	+8,4%	+18,6%
40 bis 44 Jahre	5.246	5.257	5.763	6.476	+9,6%	+23,2%
45 bis 49 Jahre	5.124	5.039	5.263	5.722	+4,5%	+13,6%
50 bis 54 Jahre	4.156	5.318	4.895	5.306	–8,0%	–0,2%
55 bis 59 Jahre	3.731	4.717	4.568	4.837	–3,2%	+2,5%
60 bis 64 Jahre	3.729	3.720	4.370	4.209	+17,5%	+13,1%
65 bis 69 Jahre	3.282	3.139	3.847	3.689	+22,5%	+17,5%
70 bis 74 Jahre	3.286	2.815	2.950	3.462	+4,8%	+23,0%
ab 75 Jahre	4.280	5.871	6.105	6.950	+4,0%	+18,4%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>70.606</b>	<b>78.396</b>	<b>83.041</b>	<b>86.528</b>	<b>+5,9%</b>	<b>+10,4%</b>

### Deutlicher Einwohnerzuwachs

Im Jahr 2040 wird Schwabing-Freimann voraussichtlich rund 100.000 Einwohner\*innen zählen. Für den zwölften Stadtbezirk bedeutet dies einen Zuwachs von fast 20.000 Personen. Das Bevölkerungswachstum liegt mit rund 23 Prozent deutlich über dem städtischen Durchschnitt von 16 Prozent bis 2040. Die Einwohnerdichte bleibt dabei unter dem Münchner Durchschnitt und steigt von knapp 3.200 auf rund 3.900 Personen je Quadratkilometer.

### Mehr Familien, mehr Ältere

Eine erhebliche Neubautätigkeit von über 6.000 Wohnungen trägt dabei zum Bevölkerungswachstum bei. Nahezu alle Altersgruppen in Schwabing-Freimann können voraussichtlich Zuwächse verzeichnen. Besonders die Zahl der Kinder und Jugendlichen sowie deren Elterngeneration nimmt deutlich zu. Die Gruppe der ab 60-Jährigen steigt ebenfalls an, da hier stärker vertretene Jahrgänge folgen. Lediglich die Zahl der Anfang 20-Jährigen, die bereits aktuell stark vertreten sind, bleibt etwa auf gleichem Niveau.

Der Jugendquotient nimmt im Prognosezeitraum voraussichtlich nur leicht, der Altenquotient etwas stärker zu. Das Durchschnittsalter steigt voraussichtlich von 39,5 auf 40,7 Jahre, liegt damit aber auch 2040 unter dem Münchner Durchschnitt von 41,5 Jahren.

### Wachstum durch Zuwanderung

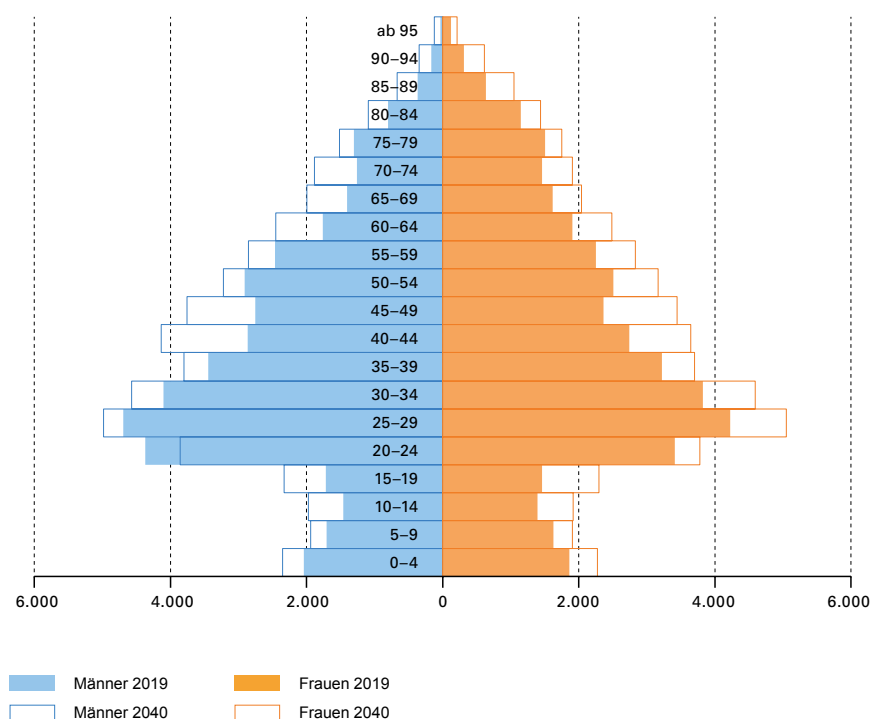
Schwabing-Freimann ist in der Vergangenheit vor allem durch externe Wanderungsgewinne gewachsen. Deutlich mehr Menschen zogen von außerhalb Münchens hierher als über die Stadtgrenze hinweg fort. Dies spiegelt sich auch in der Altersstruktur, die ihren Schwerpunkt bei den 20- bis 34-Jährigen hat. Dies ist traditionell die Altersgruppe, der die meisten Zuziehenden nach München angehören. Innerhalb des Stadtgebiets wies der Bezirk dagegen üblicherweise einen negativen Wanderungssaldo auf. Hier verlor Schwabing-Freimann Einwohner\*innen an andere Stadtbezirke.

In der Prognose wird erwartet, dass sich diese Entwicklung im Wesentlichen auch zukünftig fortsetzen wird, der Stadtbezirk aber im Zuge der Bautätigkeit auch neue Einwohner\*innen aus dem Stadtgebiet gewinnen kann.

Auch durch mehr Geburten als Sterbefälle konnte Schwabing-Freimann bislang wachsen. Zukünftig ist davon auszugehen, dass die Zahl der Geburten jene der Sterbefälle voraussichtlich um 250 bis 300 pro Jahr übersteigen wird.

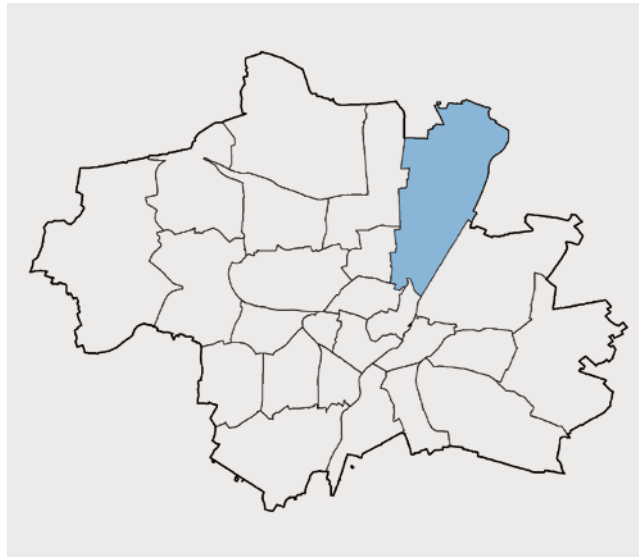
Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Schwabing-Freimann das deutliche Einwohnerwachstum der letzten Jahre fortsetzen wird. Es ist weiterhin mit vielen jungen Erwachsenen im Bezirk zu rechnen, die von außerhalb Münchens in die Landeshauptstadt kommen. Aber es wird auch mehr Ältere und, insbesondere im Zuge der Neubautätigkeit, mehr Familien mit Kindern in Schwabing-Freimann geben.

### Altersstruktur 2019 und 2040





## Lage in München

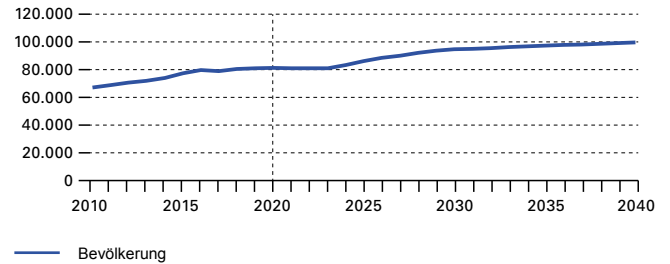


■ Stadtbezirk  
 Stadtgrenze  
 Stadtbezirk

↑ 0 5 km

## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	81.205	99.937	+23,1%
Durchschnittsalter (in Jahren)	39,5	40,7	+1,2
Jugendquotient	23,8	25,6	+1,8
Altenquotient	21,8	25,1	+3,3
Einwohnerdichte (je km²)	3.163	3.893	+730

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 3,1 %  
 Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 6.500 WE

## Abbildung 18: Datenblatt Stadtbezirk 12

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	2.794	3.902	4.816	4.630	+23,4%	+18,7%
5 bis 9 Jahre	2.221	3.330	4.205	3.845	+26,3%	+15,5%
10 bis 14 Jahre	2.125	2.852	3.586	3.888	+25,7%	+36,3%
15 bis 19 Jahre	2.504	3.179	4.346	4.624	+36,7%	+45,4%
20 bis 24 Jahre	7.264	7.782	7.631	7.637	–1,9%	–1,9%
25 bis 29 Jahre	7.345	8.915	9.183	10.024	+3,0%	+12,4%
30 bis 34 Jahre	6.273	7.928	9.909	9.170	+25,0%	+15,7%
35 bis 39 Jahre	5.255	6.666	8.236	7.494	+23,6%	+12,4%
40 bis 44 Jahre	5.178	5.608	6.866	7.780	+22,4%	+38,7%
45 bis 49 Jahre	4.796	5.111	6.122	7.201	+19,8%	+40,9%
50 bis 54 Jahre	4.110	5.411	5.655	6.387	+4,5%	+18,0%
55 bis 59 Jahre	3.567	4.708	4.918	5.683	+4,5%	+20,7%
60 bis 64 Jahre	3.410	3.670	4.689	4.940	+27,8%	+34,6%
65 bis 69 Jahre	3.245	3.024	4.012	4.037	+32,7%	+33,5%
70 bis 74 Jahre	2.833	2.720	3.185	3.796	+17,1%	+39,6%
ab 75 Jahre	4.359	6.399	7.433	8.803	+16,2%	+37,6%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>67.279</b>	<b>81.205</b>	<b>94.796</b>	<b>99.937</b>	<b>+16,7%</b>	<b>+23,1%</b>

## Starker Einwohnerzuwachs durch Neubau

Der Stadtbezirk Bogenhausen wird perspektivisch deutlich wachsen. Obwohl zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht entschieden ist, wie viele neue Wohnungen zwischen Daglfing, Englschalking und Johanneskirchen genau entstehen werden, ist davon auszugehen, dass die Entwicklung des Münchner Nordostens dem Stadtbezirk viele neue Einwohner\*innen bescheren wird.

Die diskutierten Varianten reichen von 10.000 bis hin zu 30.000 neuen Einwohner\*innen, also etwa 5.000 bis 15.000 zusätzlichen neuen Wohnungen. In der Prognose wird davon ausgegangen, dass die Realisierung etwa ab dem Jahr 2030 in Angriff genommen und erst deutlich nach dem Jahr 2040 abgeschlossen sein wird. Deshalb wird die Einwohnerzahl in Bogenhausen auch nach 2040 voraussichtlich weiter ansteigen.

Aktuell ist davon auszugehen, dass die Einwohnerzahl Bogenhausens bis 2040 um über 28 Prozent auf knapp 118.000 Wohnberechtigte ansteigen wird. Die Prognose wird bei Vorliegen konkreter Zahlen zum Wohnungsbau entsprechend angepasst und kann dann zu anderen Ergebnissen führen.

Lag die Einwohnerdichte im Jahr 2019 mit 3.874 Personen je Quadratkilometer deutlich unter dem städtischen Durchschnitt, so wird sie sich auf Grund des Einwohnerwachstums zum Prognoseende hin auf knapp 5.000 Einwohner\*innen pro Quadratkilometer hin entwickeln. Damit wird Bogenhausen aber auch im Jahr 2040 immer noch zu den am dünnsten besiedelten Stadtbezirken Münchens zählen.

## Deutliche Verjüngungsimpulse

Der 13. Stadtbezirk wies im Jahr 2019 mit 42,8 Jahren ein deutlich über dem gesamtstädtischen Schnitt liegendes Durchschnittsalter auf. Da das zu erwartende erhebliche Neubauvolumen vor allem jüngere Personen und Familien in den Stadtbezirk bringen wird, ist von einem deutlichen Absinken des Altersdurchschnitts auf 41,0 Jahre auszugehen.

Das Einwohnerwachstum wird sich in Kombination mit dem Älterwerden der angestammten Bevölkerung sehr unterschiedlich auf die einzelnen Altersgruppen auswirken.

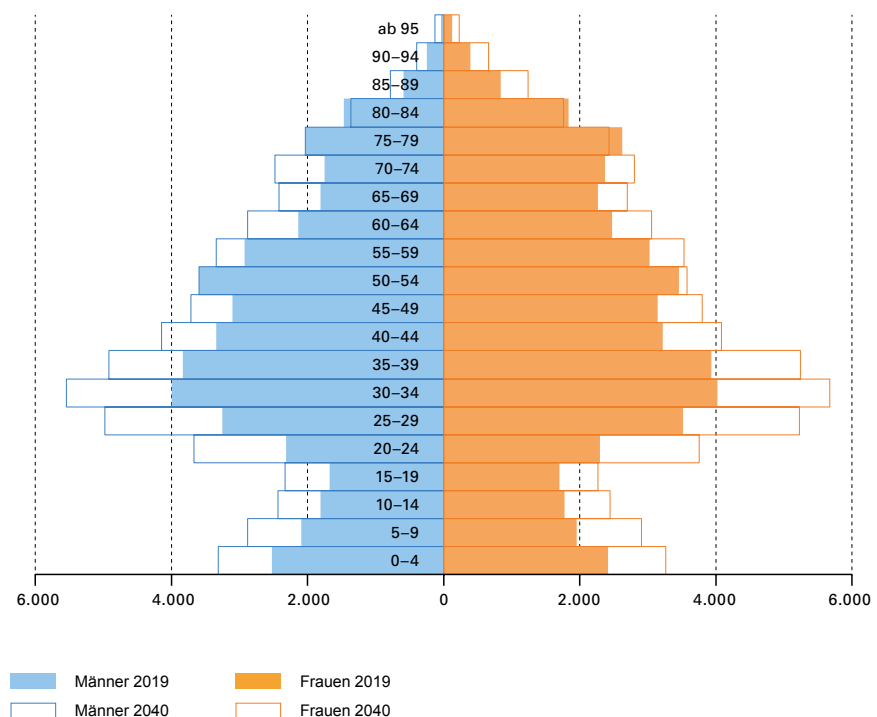
Auffällig ist die Entwicklung der 0- bis 9-Jährigen: die Zahlen werden bis zum Jahr 2030 weiter zurück gehen und danach dank der starken Neubautätigkeit kräftig ansteigen. Der gleiche Effekt tritt bei den 30- bis 40-Jährigen ein: auch hier wird es nach einem

Rückgang ab 2030 zu einem deutlichen Anstieg kommen. Es sind die zuziehenden Familien, die sich auf die Altersstruktur im Bezirk wie ein Jungbrunnen auswirken werden.

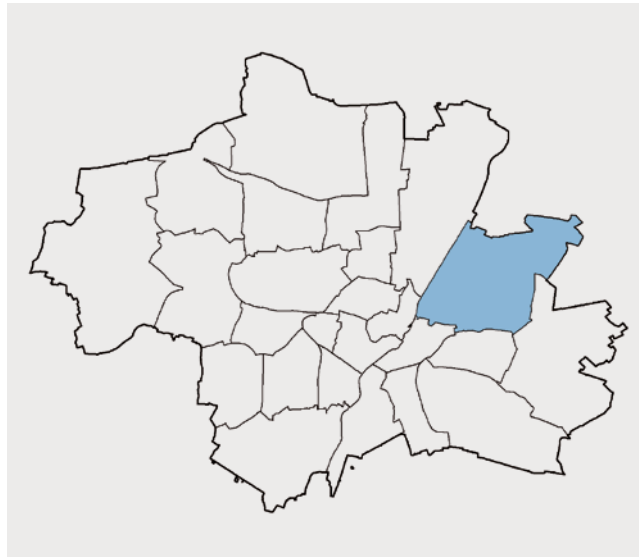
Die beschriebenen Entwicklungen werden auch den Jugend- und Altenquotienten beeinflussen. Der Jugendquotient wird von 27,7 auf 29,2 ansteigen, der Altenquotient von 31,9 auf 28,7 absinken. Ebenso wird auf Grund zukünftig stark steigender Geburtenzahlen die Schere zwischen Geburten- und Sterbefällen weiter auseinander gehen.

Zusammenfassend kann für Bogenhausen festgestellt werden, dass dem Stadtbezirk voraussichtlich ein deutliches Einwohnerwachstum bevorsteht, welches zu einer deutlichen Verjüngung der Altersstruktur führen wird.

## Altersstruktur 2019 und 2040



## Lage in München

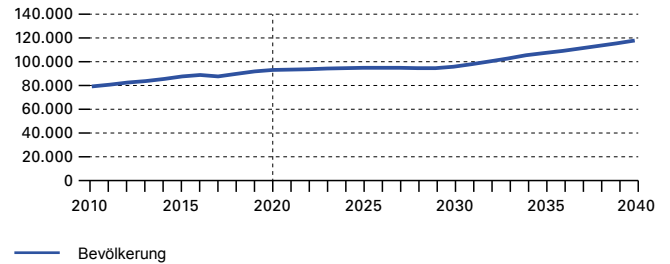


- Stadtbezirk  
 Stadtgrenze  
 Stadtbezirk

↑ 0 5 km

## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	91.845	117.885	+28,4%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,8	41,0	– 1,8
Jugendquotient	27,7	29,2	+1,5
Altenquotient	31,9	28,7	– 3,2
Einwohnerdichte (je km²)	3.874	4.972	+1.098

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 2,0 %

Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 9.500 WE

## Abbildung 19: Datenblatt Stadtbezirk 13

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	3.628	4.924	4.339	6.574	– 11,9%	+33,5%
5 bis 9 Jahre	3.200	4.050	3.917	5.783	– 3,3%	+42,8%
10 bis 14 Jahre	3.041	3.579	4.219	4.871	+17,9%	+36,1%
15 bis 19 Jahre	2.807	3.380	4.143	4.589	+22,6%	+35,8%
20 bis 24 Jahre	4.093	4.607	5.908	7.411	+28,2%	+60,9%
25 bis 29 Jahre	5.596	6.771	7.859	10.201	+16,1%	+50,7%
30 bis 34 Jahre	6.349	8.006	7.521	11.207	– 6,1%	+40,0%
35 bis 39 Jahre	6.037	7.758	6.956	10.143	– 10,3%	+30,7%
40 bis 44 Jahre	7.025	6.553	6.736	8.223	+2,8%	+25,5%
45 bis 49 Jahre	6.459	6.241	6.817	7.502	+9,2%	+20,2%
50 bis 54 Jahre	5.191	7.051	6.363	7.160	– 9,8%	+1,5%
55 bis 59 Jahre	4.574	5.948	5.743	6.868	– 3,4%	+15,5%
60 bis 64 Jahre	4.931	4.613	5.976	5.937	+29,5%	+28,7%
65 bis 69 Jahre	5.255	4.070	5.155	5.114	+26,7%	+25,7%
70 bis 74 Jahre	4.837	4.116	3.982	5.285	– 3,2%	+28,4%
ab 75 Jahre	6.303	10.178	10.127	11.016	– 0,5%	+8,2%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>79.326</b>	<b>91.845</b>	<b>95.762</b>	<b>117.885</b>	<b>+4,3 %</b>	<b>+28,4 %</b>

# 14 Berg am Laim

## Deutliches Einwohnerplus

Der Stadtbezirk Berg am Laim wird bis 2040 voraussichtlich ein Einwohnerplus von rund 14 Prozent verzeichnen können. Die Einwohnerdichte steigt dabei um rund 1.000 Personen auf dann 8.600 Einwohner\*innen je Quadratkilometer an.

## Mehr Jugendliche und Ältere

Nicht alle Altersgruppen sind von dem Wachstum gleichermaßen betroffen. Am deutlichsten steigt die Zahl der Jugendlichen und der Älteren. Seit 2010 ist die Zahl der Geburten und auch der kleineren Kinder im Bezirk bereits stark gestiegen, dies führt auch bei den folgenden Altersgruppen der Kinder und Jugendlichen zu deutlichem Wachstum. Die Zahl der ab 60-Jährigen steigt ebenso infolge der Alterung einer derzeit stark vertretenen Gruppe 50- bis 59-Jähriger. Die Erwachsenen mittleren Alters verzeichnen gegenüber diesen Gruppen deutlich geringere Zuwächse. Die Zahl 30- bis 34-Jähriger, die durch die Zuwanderung der letzten Jahre stark gewachsen ist, geht sogar etwas zurück.

Der Altenquotient nimmt im Zuge dieser Entwicklungen deutlich zu, der Jugendquotient steigt dagegen nur leicht. Im Jahr 2040 werden in Berg am Laim voraussichtlich 28,8 unter 20-Jährige und 30,9 ab 65-Jährige auf je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter kommen. Das Durchschnittsalter im Bezirk steigt durch diese Verschiebungen in der Altersstruktur bis 2040 um 1,1 Jahre auf dann 42,2 Jahre.

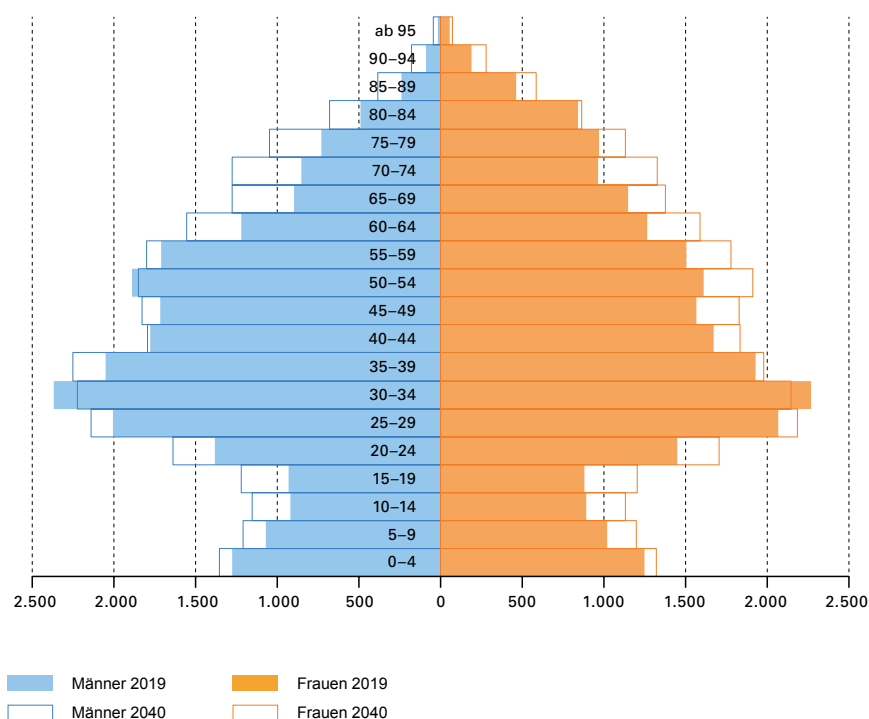
## Geburtenüberschüsse und Wanderungsgewinne

Der Einwohnerzuwachs in Berg am Laim wird sowohl durch Geburtenüberschüsse als auch durch Wanderungsgewinne getragen. Berg am Laim kann voraussichtlich weiterhin ein natürliches Bevölkerungswachstum von etwa 200 Personen jährlich durch mehr Geburten als Sterbefälle verzeichnen.

Gleichzeitig profitiert der Stadtbezirk von innerstädtischen Umzügen. Seit 2010 zogen jedes Jahr deutlich mehr Münchner\*innen nach Berg am Laim als von hier fort. Die Wanderungsgewinne von außerhalb Münchens, die 2010 bis 2015 sehr hoch ausfielen, trugen dagegen in den letzten Jahren kaum noch zum Wachstum bei.

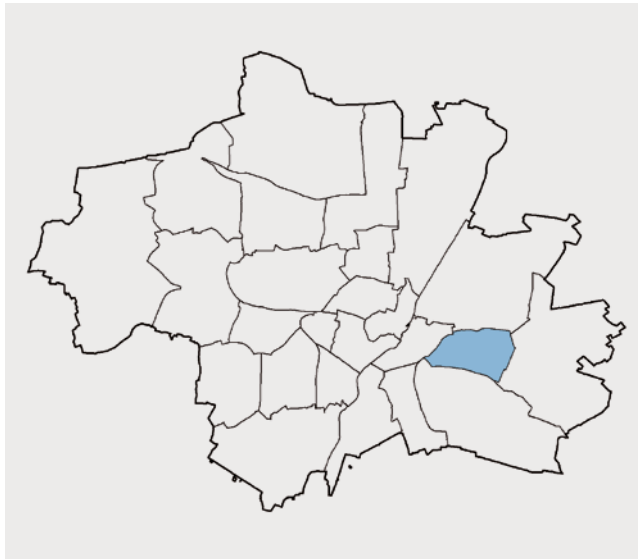
Die Bevölkerung Berg am Laims wird weiter wachsen, besonders die Zahl der Kinder, Jugendlichen und Älteren im Stadtbezirk wird deutlich zunehmen. Das Wachstum wird dabei vor allem dadurch verursacht, dass es mehr Geburten als Sterbefälle gibt, aber auch durch Umzüge aus anderen Stadtbezirken.

## Altersstruktur 2019 und 2040





## Lage in München

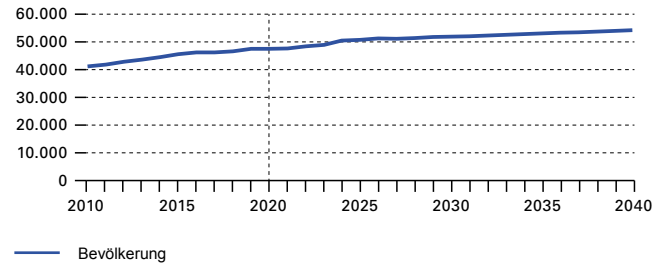


- Stadtbezirk  
 Stadtgrenze  
 Stadtbezirk

↑ 0 5 km

## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	47.633	54.345	+14,1%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,1	42,2	+1,1
Jugendquotient	26,2	28,8	+2,6
Altenquotient	25,2	30,9	+5,7
Einwohnerdichte (je km²)	7.543	8.606	+1.063

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 1,3 %  
 Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 2.500 WE

## Abbildung 20: Datenblatt Stadtbezirk 14

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	1.937	2.522	2.651	2.677	+5,1%	+6,2%
5 bis 9 Jahre	1.554	2.090	2.389	2.405	+14,3%	+15,1%
10 bis 14 Jahre	1.473	1.813	2.150	2.283	+18,6%	+25,9%
15 bis 19 Jahre	1.663	1.810	2.202	2.427	+21,6%	+34,1%
20 bis 24 Jahre	2.731	2.833	3.162	3.345	+11,6%	+18,1%
25 bis 29 Jahre	3.732	4.073	4.458	4.324	+9,5%	+6,2%
30 bis 34 Jahre	3.739	4.635	4.208	4.370	–9,2%	–5,7%
35 bis 39 Jahre	3.113	3.980	4.024	4.230	+1,1%	+6,3%
40 bis 44 Jahre	3.432	3.451	3.949	3.624	+14,4%	+5,0%
45 bis 49 Jahre	3.191	3.286	3.761	3.654	+14,5%	+11,2%
50 bis 54 Jahre	2.686	3.501	3.490	3.763	–0,3%	+7,5%
55 bis 59 Jahre	2.325	3.219	3.161	3.579	–1,8%	+11,2%
60 bis 64 Jahre	2.310	2.482	3.171	3.141	+27,7%	+26,5%
65 bis 69 Jahre	2.084	2.046	2.730	2.653	+33,4%	+29,7%
70 bis 74 Jahre	2.053	1.814	2.107	2.600	+16,2%	+43,3%
ab 75 Jahre	3.162	4.078	4.359	5.271	+6,9%	+29,3%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>41.185</b>	<b>47.633</b>	<b>51.971</b>	<b>54.345</b>	<b>+9,1%</b>	<b>+14,1%</b>

### Deutliche Einwohnerzunahme

Mit einem voraussichtlichen Einwohneranstieg von 74.244 auf rund 102.000 im Jahr 2040 (+37,4 Prozent) gehört Trudering-Riem zu den am stärksten wachsenden Stadtbezirken Münchens. Diese Zunahme wird vor allem durch Zuzüge in Neubauten erfolgen.

Die Einwohnergewinne werden dabei wie schon in der Vergangenheit vor allem durch Umzüge aus anderen Stadtteilen erfolgen. Zuzüge von außerhalb Münchens spielen kaum eine Rolle.

Der Stadtbezirk kann allerdings ein beträchtliches natürliches Wachstum durch mehr Geburten als Sterbefälle verzeichnen. Da sowohl die Geburten- als auch die Sterbefallzahl zunimmt, werden diese Geburtenüberschüsse auch zukünftig erhalten bleiben und noch weiter zunehmen. Zum Ende des Prognosezeitraums wird das Geburtenplus bei knapp 600 Fällen liegen.

Die Einwohnerdichte wird von rund 3.307 im Jahr 2019 auf rund 4.500 Personen je Quadratkilometer im Jahr 2040 ansteigen. Mit diesem Wert wird Trudering-Riem jedoch weiterhin zu den eher weniger dicht besiedelten Stadtbezirken gehören.

### Veränderung der Altersstruktur

Trotz des erheblichen Zuzugs wird die demografische Entwicklung Trudering-Riems bis 2040 auch von Alterung geprägt sein. Anhand der Bevölkerungspyramide ist gut zu erkennen, dass insbesondere die Altersgruppen der Kinder zwischen 0 und 9 Jahren, der Erwachsenen zwischen 20 und 44 Jahren sowie der älteren Personen über 60 Jahre besonders stark anwachsen werden.

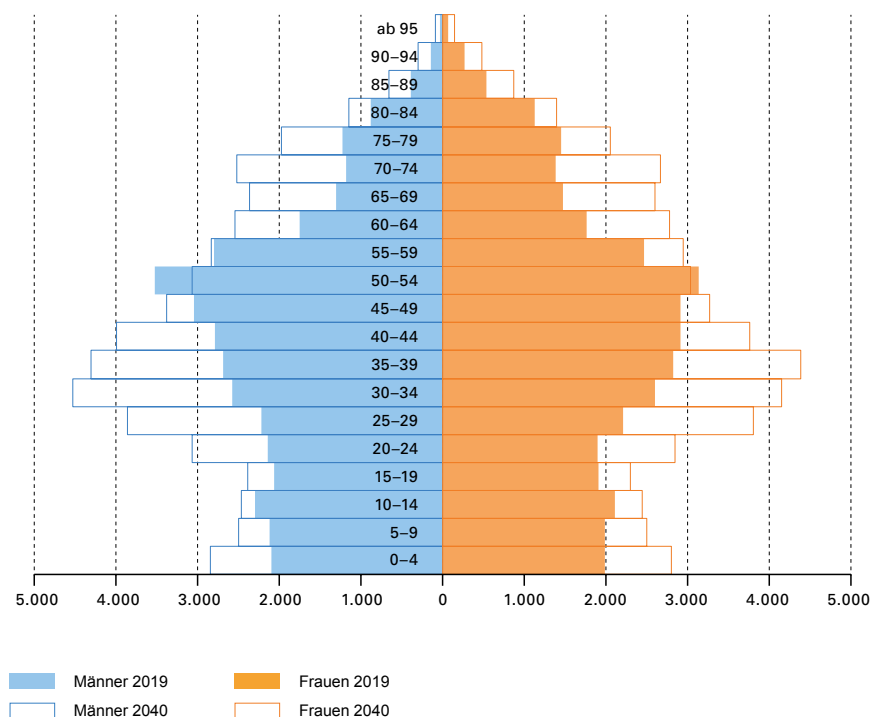
Hier kommt es zur Überlagerung zweier gegenläufiger Entwicklungen: dem fortschreitenden Alterungsprozess in der Messestadt und dem Verjüngungsprozess durch Zuzüge jüngerer Altersgruppen in andere Neubaugebiete.

In der Folge wird das Durchschnittsalter im Prognosezeitraum von 40,1 auf 41,0 Jahre ansteigen. Parallel steigt der Altenquotient von 24,8 auf 30,8 stark an, während der Jugendquotient im gleichen Zeitraum von 35,8 auf 32,3 absinken wird. Damit sind viele Einwohner\*innen Trudering-Riems immer noch vergleichsweise jung, es kommen aber zusätzlich immer mehr ältere Personen hinzu.

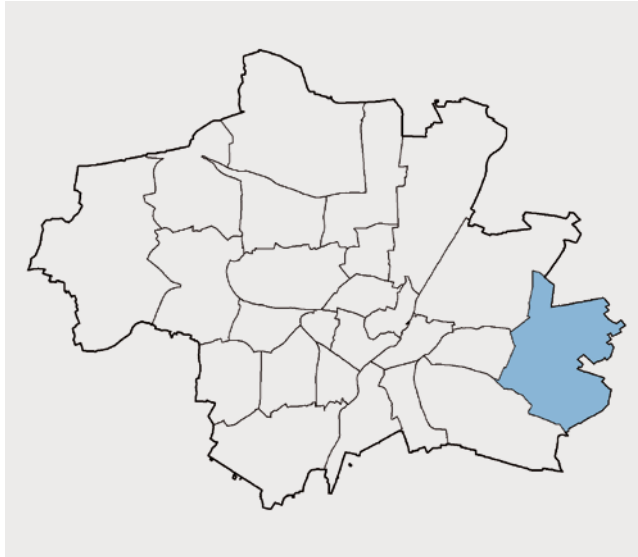
### Ausblick: mehr junge Familien mit Kindern und mehr Ältere

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 Jahrgängen 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 Bewohner\*innen im Bezirk.

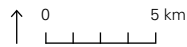
### Altersstruktur 2019 und 2040



## Lage in München

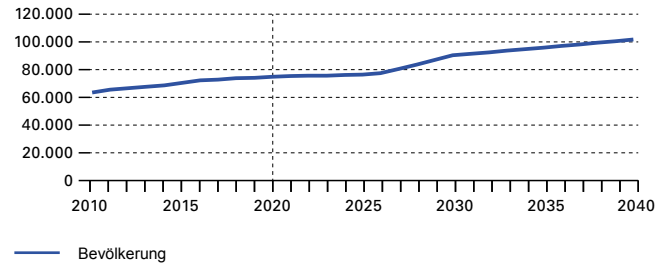


- Stadtbezirk  
 Stadtgrenze  
 Stadtbezirk



## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	74.244	101.999	+37,4%
Durchschnittsalter (in Jahren)	40,1	41,0	+0,9
Jugendquotient	35,8	32,3	-3,5
Altenquotient	24,8	30,8	+6,0
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	3.307	4.543	+1.236

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 1,0 %  
 Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 9.000 WE

## Abbildung 21: Datenblatt Stadtbezirk 15

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	4.075	4.072	5.149	5.636	+26,5%	+38,4%
5 bis 9 Jahre	3.953	4.111	4.442	5.000	+8,0%	+21,6%
10 bis 14 Jahre	3.489	4.406	4.274	4.907	-3,0%	+11,4%
15 bis 19 Jahre	2.966	3.959	4.456	4.677	+12,5%	+18,1%
20 bis 24 Jahre	3.045	4.037	5.942	5.909	+47,2%	+46,4%
25 bis 29 Jahre	3.749	4.417	7.630	7.664	+72,7%	+73,5%
30 bis 34 Jahre	4.803	5.173	7.473	8.672	+44,5%	+67,6%
35 bis 39 Jahre	5.341	5.507	6.486	8.682	+17,8%	+57,7%
40 bis 44 Jahre	6.690	5.702	6.093	7.747	+6,9%	+35,9%
45 bis 49 Jahre	5.619	5.959	6.011	6.645	+0,9%	+11,5%
50 bis 54 Jahre	3.935	6.654	5.904	6.100	-11,3%	-8,3%
55 bis 59 Jahre	3.141	5.269	5.751	5.776	+9,1%	+9,6%
60 bis 64 Jahre	3.050	3.512	6.069	5.324	+72,8%	+51,6%
65 bis 69 Jahre	2.972	2.783	4.800	4.964	+72,5%	+78,4%
70 bis 74 Jahre	2.825	2.567	3.252	5.179	+26,7%	+101,7%
ab 75 Jahre	3.773	6.116	6.901	9.118	+12,8%	+49,1%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>63.426</b>	<b>74.244</b>	<b>90.631</b>	<b>101.999</b>	<b>+22,1%</b>	<b>+37,4%</b>

## Höchste Einwohnerzahl aller Bezirke

Ramersdorf-Perlach weist mit seinen knapp 120.000 Einwohner\*innen die derzeit höchste Einwohnerzahl aller Stadtbezirke auf. Mit einem Zuwachs von rund 13.000 Wohnberechtigten bis 2040 wird es auch in Zukunft der einwohnerstärkste Bezirk bleiben.

## Wanderungsgewinne und mehr Geburten

Das Wachstum hat dabei verschiedene Ursachen. So konnte Ramersdorf-Perlach seit 2010 deutliche Wanderungsgewinne aus dem übrigen Stadtgebiet verzeichnen, aber auch der Wanderungssaldo von außerhalb Münchens fiel positiv aus und es zogen mehr Personen aus dem In- und Ausland in den Bezirk, als über die Stadtgrenzen hinweg fortzogen. Die Zahl der Zuzüge, besonders aus dem Stadtgebiet, wird zukünftig auch durch die Entstehung von etwa 5.500 neuen Wohnungen befördert.

Überdies trug die Bestandsbevölkerung seit 2010 mit einem Geburtenüberschuss von durchschnittlich rund 250 Geburten mehr als Sterbefällen pro Jahr zum Einwohnerwachstum bei. Zukünftig ist davon auszugehen, dass die Zahl der Sterbefälle langsamer steigt als die Zahl der Geburten, wodurch sich die Geburtenüberschüsse bis 2040 weiter auf über 300 Kinder pro Jahr erhöhen werden.

## Veränderte Altersstruktur

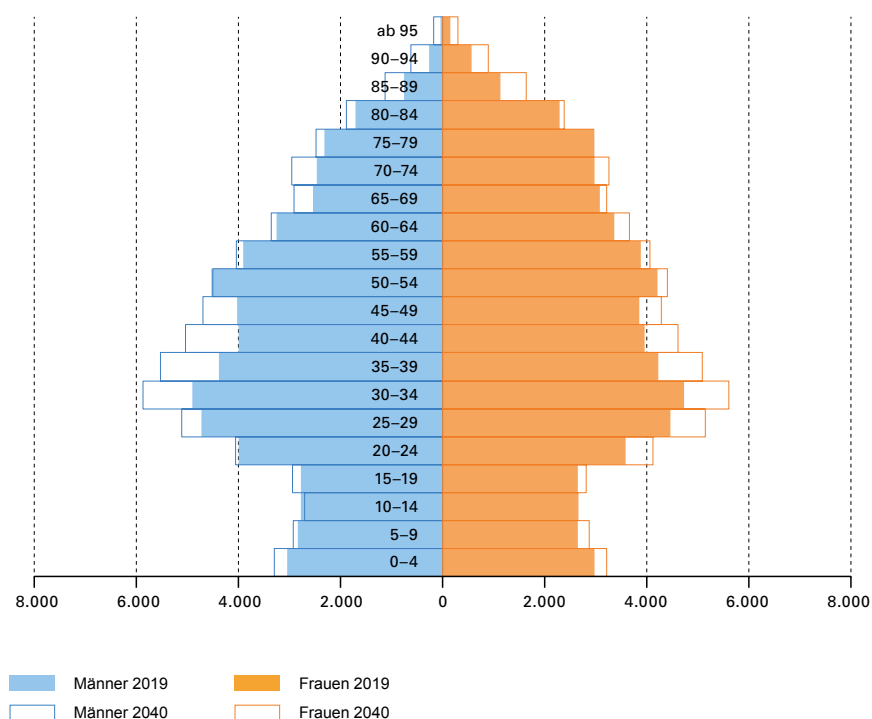
Der Einwohnerzuwachs betrifft nicht alle Altersgruppen gleichermaßen. Die Zahl der Kinder und Jugendlichen, die heute bereits auf hohem Niveau liegt, wächst nur leicht weiter. Die Gruppe der Erwachsenen im Alter von 25- bis 44 Jahren wird bis 2030 deutlich wachsen, bis 2040 nehmen dann auch die bis 49-Jährigen zu. Bei den 50- bis 59-Jährigen, die gegenwärtig stark im Bezirk vertreten sind, ist die Entwicklung dagegen zunächst leicht rückläufig, wenn schwächer besetzte Jahrgänge nachrücken, später nur leicht positiv. Die Zahl der ab 60-Jährigen nimmt dagegen deutlicher zu.

Das Durchschnittsalter ändert sich nur geringfügig von 42,0 auf 42,5 Jahre. Ramersdorf-Perlach gehört damit weiterhin zu den „älteren“ Stadtbezirken Münchens. Auch der Altenquotient steigt weiter leicht an, da die Zahl der ab 65-Jährigen stärker wächst als die erwerbsfähige Bevölkerung im Alter von 20 bis 64 Jahren.

Der Jugendquotient ist unterdessen rückläufig. Mit einem Wert von 28,1 Kindern und Jugendlichen unter 20 Jahren je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter liegt der Bezirk jedoch auch 2040 über dem städtischen Durchschnitt (26,5).

Ramersdorf-Perlach wird somit weiterhin ein Bezirk mit vielen Kindern und Jugendlichen sein, aber auch die Zahl der jüngeren Erwachsenen und der Senior\*innen wird zukünftig ansteigen.

## Altersstruktur 2019 und 2040



## Lage in München

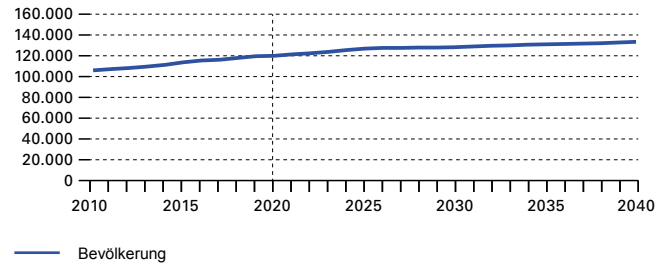


■ Stadtbezirk  
 Stadtgrenze  
 Stadtbezirk

↑ 0 5 km

## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	119.525	133.361	+11,6%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,0	42,5	+0,5
Jugendquotient	30,2	28,1	-2,1
Altenquotient	31,4	32,2	+0,8
Einwohnerdichte (je km²)	6.008	6.703	+695

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 1,3 %  
 Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 5.500 WE

## Abbildung 22: Datenblatt Stadtbezirk 16

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	5.092	6.011	5.994	6.503	-0,3%	+8,2%
5 bis 9 Jahre	4.775	5.480	5.629	5.809	+2,7%	+6,0%
10 bis 14 Jahre	4.787	5.417	5.548	5.345	+2,4%	-1,3%
15 bis 19 Jahre	5.054	5.420	5.719	5.755	+5,5%	+6,2%
20 bis 24 Jahre	6.618	7.570	8.403	8.174	+11,0%	+8,0%
25 bis 29 Jahre	7.425	9.186	10.648	10.256	+15,9%	+11,6%
30 bis 34 Jahre	7.449	9.630	10.670	11.474	+10,8%	+19,2%
35 bis 39 Jahre	7.024	8.606	9.557	10.614	+11,0%	+23,3%
40 bis 44 Jahre	8.301	7.950	9.290	9.651	+16,9%	+21,4%
45 bis 49 Jahre	8.142	7.882	8.683	8.982	+10,2%	+14,0%
50 bis 54 Jahre	7.231	8.736	7.981	8.912	-8,6%	+2,0%
55 bis 59 Jahre	6.540	7.789	7.359	8.104	-5,5%	+4,0%
60 bis 64 Jahre	6.855	6.607	7.503	7.014	+13,6%	+6,2%
65 bis 69 Jahre	6.242	5.628	6.631	6.121	+17,8%	+8,8%
70 bis 74 Jahre	6.145	5.447	5.628	6.209	+3,3%	+14,0%
ab 75 Jahre	8.296	12.166	13.198	14.438	+8,5%	+18,7%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>105.976</b>	<b>119.525</b>	<b>128.440</b>	<b>133.361</b>	<b>+7,5%</b>	<b>+11,6%</b>



### Auch zukünftig nur geringes Einwohnerwachstum

Der 17. Stadtbezirk wird in den kommenden Jahren nur eine sehr geringe Einwohnerzunahme erfahren. Die Einwohnerzahl wird sich leicht von 55.356 auf rund 58.000 erhöhen, was nahezu eine stagnierende Entwicklung ist. Die überwiegend dichte Wohnbebauung lässt nur wenig Raum für neue Wohnungen und somit fallen Einwohnergewinne durch Zuzüge entsprechend schwach aus. Die Einwohnerdichte pro Quadratkilometer wird voraussichtlich von aktuell 9.677 auf rund 10.100 ansteigen. Damit gehört Obergiesing-Fasangarten zu den eher dicht besiedelten Stadtbezirken.

### Deutliche Alterungstendenzen

Ein Blick auf die Bevölkerungspyramide zeigt, dass das Einwohnerwachstum fast ausschließlich auf die älteren Bevölkerungsgruppen zurückzuführen ist. Dabei gibt es geschlechterspezifische Unterschiede: die weibliche Bevölkerung wächst vor allem im Alter zwischen 45 und 79 Jahren, die männliche erst bei den ab 55-Jährigen. Dagegen sinken die Zahlen der 25- bis 39-Jährigen sowie der 0- bis 9-Jährigen, also junger Familien.

In Folge dieser altersstrukturellen Veränderungen wird das Durchschnittsalter im Stadtbezirk deutlich von 40,5 auf 42,4 Jahre ansteigen.

Während der Jugendquotient im Prognosezeitraum nur leicht von 22,0 auf 21,1 absinken wird, ist von einem starken Anstieg des Altenquotienten auszugehen. Lag er im Jahr 2019 noch bei lediglich 21,4, so wird er bis zum Jahr 2040 auf 26,4 ansteigen.

### Positiver Geburtensaldo bleibt bestehen

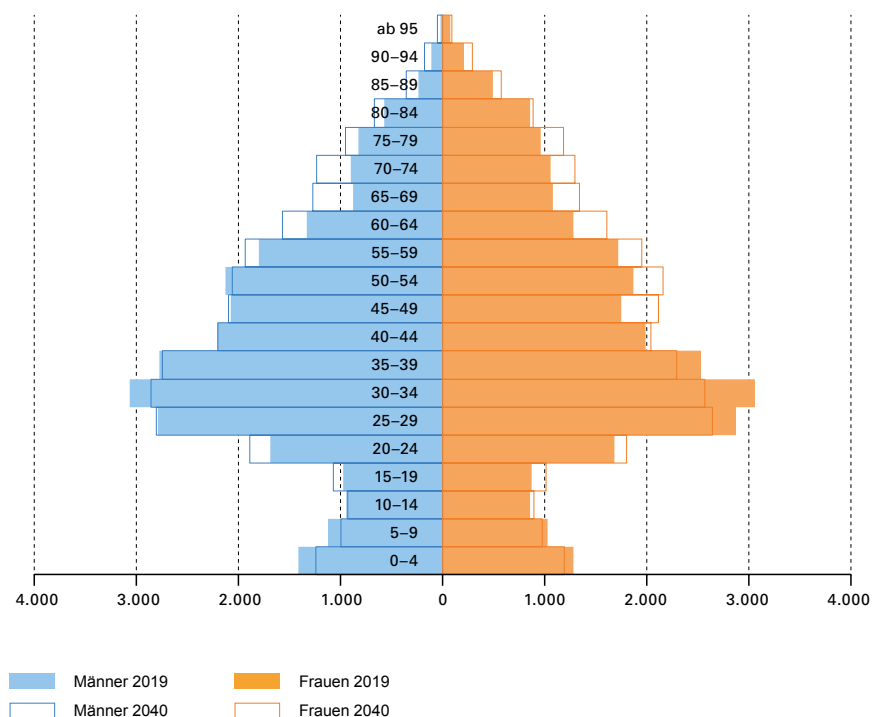
Im gesamten Betrachtungszeitraum übersteigt die Zahl der Geburten diejenige der Sterbefälle, der natürliche Saldo bleibt positiv. Da aber in Zukunft immer weniger Geburten und gleichzeitig immer mehr Todesfälle zu verzeichnen sein werden, wird sich die Schere langsam schließen. Aktuell liegt der natürliche Saldo bei rund 200 Geburten mehr als Sterbefällen, zum Prognoseende wird sich diese Zahl auf 130 reduzieren. Das weitere Einwohnerwachstum verdankt der 17. Stadtbezirk dennoch vor allem diesem positiven Geburtensaldo.

### Ausgeglichene Wanderungssalden

Das Wanderungsgeschehen in Obergiesing-Fasangarten ist dagegen sehr ausgeglichen. Zu- und Fortzüge innerhalb Münchens und über die Stadtgrenze hinweg halten sich in etwa die Waage. Leichte Wanderungsgewinne sind in Zukunft lediglich durch innerstädtische Zuzüge zu erwarten.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Bevölkerung in Obergiesing-Fasangarten nur sehr schwach wachsen wird. Für die Zukunft ist davon auszugehen, dass sich der Alterungsprozess durch den Rückgang jüngerer Altersgruppen bei gleichzeitigem Anstieg in den höheren Altersgruppen weiter fortsetzen wird.

### Altersstruktur 2019 und 2040



## Lage in München

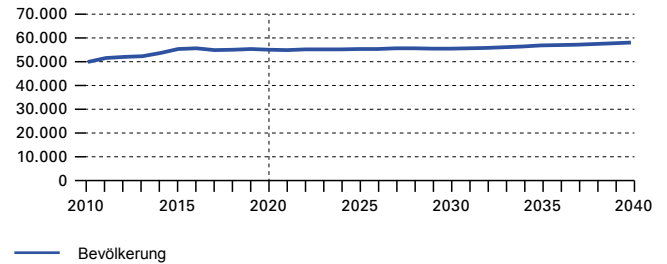


- Stadtbezirk
- Stadtgrenze
- Stadtbezirk

↑ 0 5 km

## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	55.356	58.037	+4,8%
Durchschnittsalter (in Jahren)	40,5	42,4	+1,9
Jugendquotient	22,0	21,1	-0,9
Altenquotient	21,4	26,4	+5,0
Einwohnerdichte (je km²)	9.677	10.146	+469

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 1,5 %  
Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 1.000 WE

## Abbildung 23: Datenblatt Stadtbezirk 17

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	2.185	2.695	2.446	2.434	-9,3%	-9,7%
5 bis 9 Jahre	1.746	2.148	2.037	1.973	-5,2%	-8,1%
10 bis 14 Jahre	1.571	1.802	1.849	1.825	+2,6%	+1,3%
15 bis 19 Jahre	1.726	1.847	2.115	2.089	+14,5%	+13,1%
20 bis 24 Jahre	3.889	3.370	3.527	3.686	+4,7%	+9,4%
25 bis 29 Jahre	5.321	5.664	5.130	5.451	-9,4%	-3,8%
30 bis 34 Jahre	5.030	6.123	5.046	5.428	-17,6%	-11,4%
35 bis 39 Jahre	4.124	5.305	4.958	5.038	-6,5%	-5,0%
40 bis 44 Jahre	4.281	4.193	4.718	4.245	+12,5%	+1,2%
45 bis 49 Jahre	3.827	3.823	4.264	4.216	+11,5%	+10,3%
50 bis 54 Jahre	3.107	3.997	3.702	4.220	-7,4%	+5,6%
55 bis 59 Jahre	2.548	3.513	3.304	3.885	-5,9%	+10,6%
60 bis 64 Jahre	2.605	2.608	3.246	3.178	+24,5%	+21,9%
65 bis 69 Jahre	2.227	1.950	2.723	2.607	+39,6%	+33,7%
70 bis 74 Jahre	2.173	1.957	2.089	2.531	+6,7%	+29,3%
ab 75 Jahre	3.563	4.361	4.386	5.231	+0,6%	+19,9%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>49.923</b>	<b>55.356</b>	<b>55.539</b>	<b>58.037</b>	<b>+0,3%</b>	<b>+4,8%</b>

### Rückläufige Bevölkerungsentwicklung

Untergiesing-Harlaching gehört zu den wenigen Stadtbezirken, für die bis 2040 aus aktueller Sicht kein Bevölkerungswachstum zu erwarten ist. Die Einwohnerzahl wird hier voraussichtlich leicht von derzeit 54.000 auf rund 50.500 Personen zurückgehen.

### Mehr Ältere, weniger Jüngere

Die rückläufige Einwohnerentwicklung wird voraussichtlich alle Altersgruppen unter 60 Jahren betreffen. Die Kinderzahlen, die seit 2010 deutlich gestiegen sind, gehen dabei eher leicht zurück, die Zahl der ab 40-Jährigen stärker. Der auffallende Rückgang bei den 50- bis 54-Jährigen resultiert daraus, dass diese Altersgruppe derzeit – besonders bei den Männern – sehr stark besetzt ist und etwas schwächere Jahrgänge folgen. Absolut wird der Wert hier 2040 wieder etwa auf dem Niveau von 2010 liegen. Ähnliches gilt für die Kinder und Jugendlichen. Nur bei den über 60-Jährigen wird durch die folgenden starken Jahrgänge sowie auch durch die steigende Lebenserwartung eine Zunahme zu verzeichnen sein.

Infolgedessen nimmt der Altenquotient bis 2040 deutlich zu. Mit 36,4 ab 65-Jährigen je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter verzeichnet Untergiesing-Harlaching hier den zweithöchsten Wert stadtweit. Das Durchschnittsalter, das bereits heute bei 43,0 Jahren liegt, wird 2040 mit 44,4 Jahren das höchste in München sein. Der Anteil von Kindern und Jugendlichen unter 20 Jahren verändert sich dagegen kaum gegenüber der erwerbsfähigen Bevölkerung, der Jugendquotient nimmt geringfügig um 0,5 Punkte auf 23,5 zu.

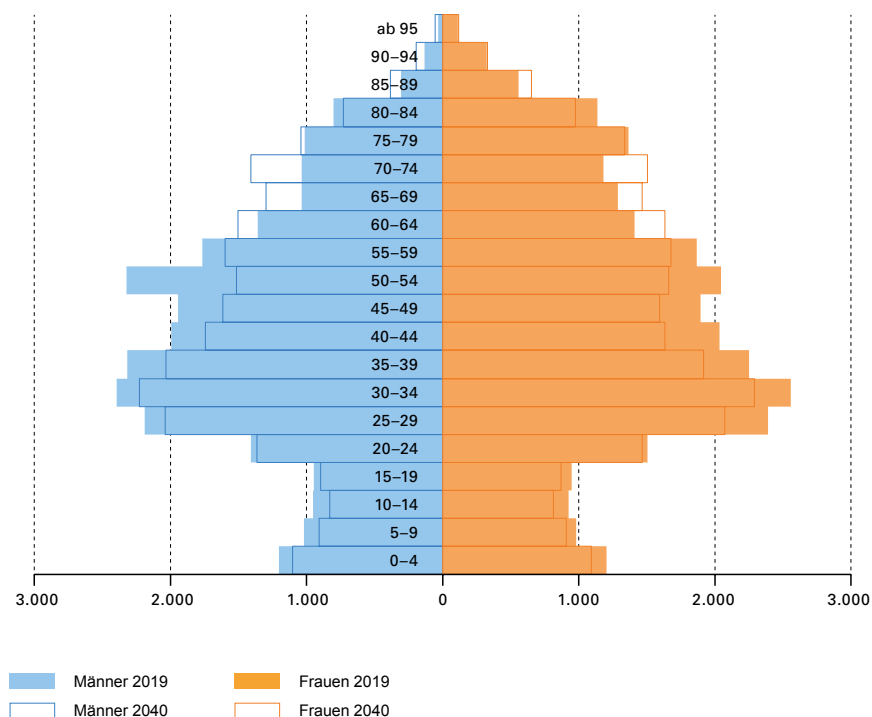
### Keine Wanderungsgewinne, rückläufige Geburtenzahlen

Beim Wanderungsaustausch innerhalb des Stadtgebiets gab es in der Vergangenheit deutliche Schwankungen. Teils fiel der Wanderungssaldo für Untergiesing-Harlaching positiv aus, dann wieder negativ. Insgesamt hielten sich Zu- und Fortzüge über die Jahre hinweg etwa die Waage. Ohne derzeit absehbare größere Bautätigkeit ist nicht zu erwarten, dass zukünftig mehr Münchner\*innen in den Stadtbezirk umziehen. Bei Zu- und Wegzügen über die Stadtgrenze konnte Untergiesing-Harlaching in der Vergangenheit einen leicht positiven Wanderungssaldo verzeichnen. Die Zahl der Zuzüge war jedoch zuletzt rückläufig, was im Prognosezeitraum zu einer leicht negativen Entwicklung führt.

Durch die etwas schwächer besetzte Elterngeneration werden zudem künftig weniger Geburten im Stadtbezirk erwartet. Da die Zahl der Sterbefälle weitgehend stabil bleibt, sinken die Geburtenüberschüsse deutlich.

Zusammenfassend wird für Untergiesing-Harlaching daher eine leicht rückläufige Einwohnerentwicklung prognostiziert. Die Zahl der Älteren im Stadtbezirk nimmt weiter zu, insgesamt sind jedoch keine größeren strukturellen Veränderungen zu erwarten.

### Altersstruktur 2019 und 2040



## Lage in München

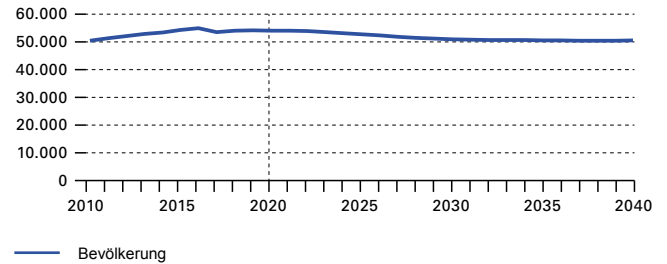


- Stadtbezirk
- Stadtgrenze
- Stadtbezirk

↑ 0 5 km

## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	54.171	50.526	–6,7%
Durchschnittsalter (in Jahren)	43,0	44,4	+1,4
Jugendquotient	22,9	23,5	+0,6
Altenquotient	29,0	36,4	+7,4
Einwohnerdichte (je km²)	6.724	6.271	–453

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 1,7 %  
Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 500 WE

## Abbildung 24: Datenblatt Stadtbezirk 18

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	2.106	2.409	2.085	2.196	–13,5%	–8,8%
5 bis 9 Jahre	1.770	1.998	1.777	1.816	–11,0%	–9,1%
10 bis 14 Jahre	1.617	1.881	1.735	1.640	–7,8%	–12,8%
15 bis 19 Jahre	1.702	1.895	1.841	1.771	–2,8%	–6,6%
20 bis 24 Jahre	2.898	2.912	2.929	2.833	+0,6%	–2,7%
25 bis 29 Jahre	4.195	4.578	4.353	4.115	–4,9%	–10,1%
30 bis 34 Jahre	4.571	4.957	4.263	4.515	–14,0%	–8,9%
35 bis 39 Jahre	4.039	4.568	3.741	3.955	–18,1%	–13,4%
40 bis 44 Jahre	4.598	4.028	3.479	3.377	–13,6%	–16,2%
45 bis 49 Jahre	4.074	3.841	3.608	3.211	–6,1%	–16,4%
50 bis 54 Jahre	3.261	4.370	3.553	3.179	–18,7%	–27,2%
55 bis 59 Jahre	2.764	3.632	3.312	3.280	–8,8%	–9,7%
60 bis 64 Jahre	2.740	2.772	3.617	3.136	+30,5%	+13,1%
65 bis 69 Jahre	2.801	2.325	2.993	2.766	+28,7%	+19,0%
70 bis 74 Jahre	2.856	2.220	2.300	2.915	+3,6%	+31,3%
ab 75 Jahre	4.450	5.785	5.308	5.821	–8,3%	+0,6%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>50.442</b>	<b>54.171</b>	<b>50.892</b>	<b>50.526</b>	<b>–6,1%</b>	<b>–6,7%</b>

## Starkes Einwohnerwachstum dank Wohnungsbau

Der Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln 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 etwas über 124.000 Personen hier leben, 25,4 Prozent mehr, als im Basisjahr der Prognose. Dabei wird ein Großteil des Bevölkerungszuwachses nach 2030 stattfinden.

Als Folge des Einwohnerwachstums wird auch die Einwohnerdichte weiter von aktuell 5.581 Personen pro Quadratkilometer auf rund 7.000 ansteigen, was für einen Stadtrandbezirk relativ hoch ist.

## Der Stadtbezirk wird jünger

Da Münchens südlichster Stadtrandbezirk noch über erhebliches Wohnungsneubaupotential verfügt, ist unter anderem mit dem Zuzug vieler Familien zu rechnen. Ein Blick auf die Bevölkerungspyramide zeigt aber auch, dass praktisch alle Altersgruppen anwachsen werden, tendenziell jedoch die jüngeren stärker als die älteren.

Die Einwohner\*innen im 19. Stadtbezirk sind mit aktuell durchschnittlich 43,0 Jahren vergleichsweise alt. Damit gehörten sie zusammen mit den Bewohner\*innen des Stadtbezirks Haidhausen im Jahr 2019 zu den ältesten in München. Dies findet auch im Altenquotienten seinen Niederschlag: er liegt bei 33,0. Nur Haidhausen erreicht hier mit 35,0 stadtwert einen noch höheren Wert, während er für ganz München 25,8 beträgt.

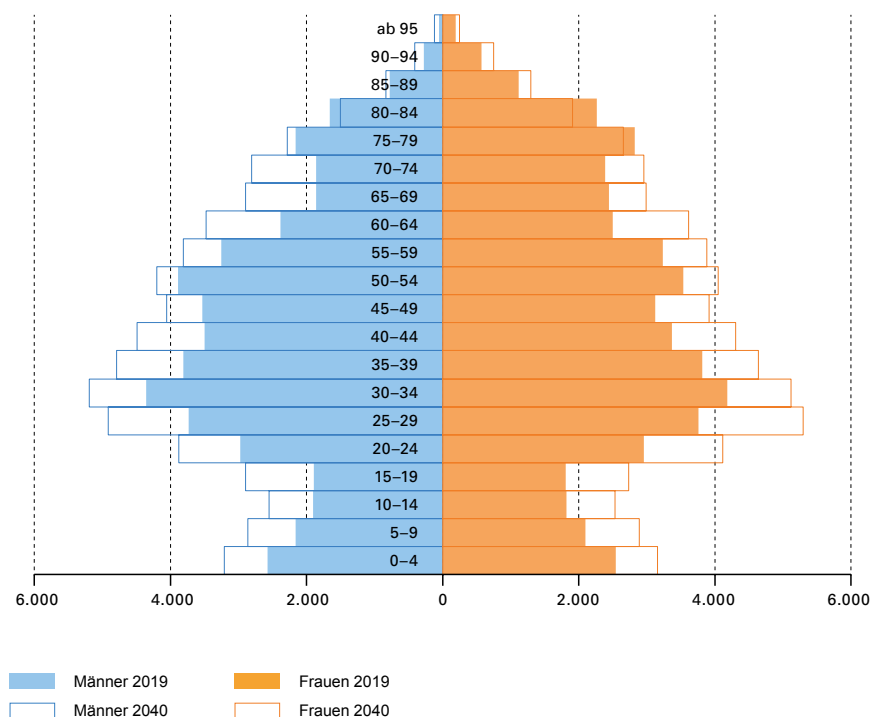
Da die zuziehende Bevölkerung ein geringeres Alter als die Bestandsbevölkerung aufweist, wird das Durchschnittsalter auf 41,7 Jahre absinken und sich dem gesamtstädtischen Durchschnitt annähern. Damit einher geht auch ein deutliches Absinken des Altenquotienten auf 30,4. Auch der Jugendquotient ändert sich infolge der Veränderungen der Altersstruktur. Er wird von 27,1 weiter auf 29,3 ansteigen und damit immer noch auf einem überdurchschnittlich hohen Niveau verharren.

## Natürlicher Saldo steigt an

Der positive Geburtenrend wird sich auch in den kommenden Jahren fortsetzen und durch den Zuzug junger Erwachsener weiter an Dynamik gewinnen. Bei zugleich konstanter Entwicklung der Sterbefälle wird sich der natürliche Saldo zum Prognoseende hin Richtung eines Geburtenüberschusses von 500 Kindern pro Jahr entwickeln. Somit haben die Geburtenzahlen einen nicht unerheblichen Anteil am Bevölkerungswachstum im Stadtbezirk.

Insgesamt weist der 19. Stadtbezirk im gesamten Betrachtungszeitraum praktisch durchgehend Wanderungsgewinne sowohl durch Umzüge aus anderen Stadtbezirken als auch durch Zuzüge von außerhalb Münchens auf. Dies ist typisch für einen Stadtrandbezirk mit hohen Wohnungsbauraten. Der Stadtbezirk wird auch in Zukunft zu den kinderreichsten Münchens zählen.

## Altersstruktur 2019 und 2040





## Lage in München

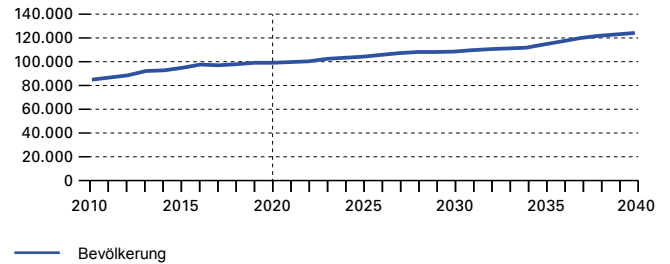


- Stadtbezirk
- Stadtgrenze
- Stadtbezirk

↑ 0 5 km

## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	99.139	124.277	+25,4%
Durchschnittsalter (in Jahren)	43,0	41,7	-1,3
Jugendquotient	27,1	29,3	+2,2
Altenquotient	33,0	30,4	-2,6
Einwohnerdichte (je km²)	5.581	6.996	+1.415

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 1,5 %  
Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 9.000 WE

## Abbildung 25: Datenblatt Stadtbezirk 19

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	3.677	5.115	5.150	6.365	+0,7%	+24,4%
5 bis 9 Jahre	3.176	4.254	4.705	5.752	+10,6%	+35,2%
10 bis 14 Jahre	3.094	3.726	4.519	5.086	+21,3%	+36,5%
15 bis 19 Jahre	3.240	3.709	4.873	5.621	+31,4%	+51,6%
20 bis 24 Jahre	4.780	5.930	6.703	7.994	+13,0%	+34,8%
25 bis 29 Jahre	6.018	7.493	8.646	10.220	+15,4%	+36,4%
30 bis 34 Jahre	6.294	8.533	9.067	10.312	+6,3%	+20,8%
35 bis 39 Jahre	6.202	7.624	7.738	9.432	+1,5%	+23,7%
40 bis 44 Jahre	7.099	6.870	7.823	8.805	+13,9%	+28,2%
45 bis 49 Jahre	6.759	6.660	7.488	7.977	+12,4%	+19,8%
50 bis 54 Jahre	5.327	7.422	7.426	8.254	+0,1%	+11,2%
55 bis 59 Jahre	4.747	6.492	6.624	7.693	+2,0%	+18,5%
60 bis 64 Jahre	5.099	4.877	6.639	7.098	+36,1%	+45,5%
65 bis 69 Jahre	5.581	4.297	5.816	5.891	+35,4%	+37,1%
70 bis 74 Jahre	5.650	4.247	4.382	5.766	+3,2%	+35,8%
ab 75 Jahre	8.272	11.890	10.993	12.012	-7,5%	+1,0%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>85.015</b>	<b>99.139</b>	<b>108.592</b>	<b>124.277</b>	<b>+9,5%</b>	<b>+25,4%</b>

## Langfristig leichte Einwohner-rückgänge

Hader wird zukünftig trotz eines vorübergehenden leichten Anstiegs der Bevölkerungszahl Einwohner\*innen verlieren. Lebten hier im Jahr 2019 noch 50.830 Personen, so wird ihre Zahl bis zum Jahr 2040 leicht auf rund 48.600 absinken. Grund hierfür ist das geringe zukünftige Neubauvolumen sowie das Wanderungsverhalten der Haderner Bevölkerung. So kommt es zum einen nur zu geringen Zuwächsen durch Zuzüge in Neubaugebiete, zum anderen wird der 20. Stadtbezirk zukünftig mehr Bürger\*innen durch Fortzüge verlieren, als durch Zuzüge zu gewinnen. Dabei sind die Wanderungsverluste über die Stadtgrenze hinweg höher als die gegenüber anderen Münchner Stadtbezirken.

## Deutliche Alterungstendenzen

Ein Blick auf den Bevölkerungsbaum zeigt deutlich, dass er sich immer weiter vom idealtypischen Bild der Bevölkerungspyramide entfernt. Es ist auf den ersten Blick erkennbar, dass die Zahl der älteren Personen die der jüngeren deutlich übersteigt. Man spricht in diesem Zusammenhang auch von einer Überalterung der Bevölkerung. Bereits im Jahr 2019 war die Haderner Bevölkerung mit einem Durchschnittsalter von 43,2 Jahren die älteste in München. Bis 2040 wird das Durchschnittsalter der Bewohner\*innen weiter auf 44,2 Jahre steigen.

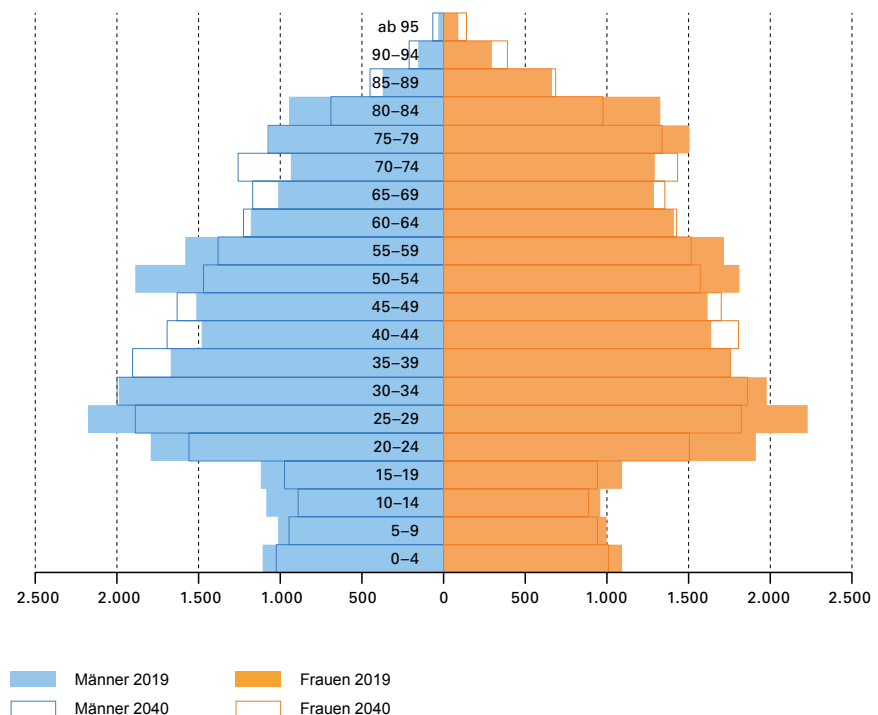
Dies findet auch im Altenquotienten seinen Ausdruck: Da der Anteil der über 65-Jährigen an der Haderner Bevölkerung besonders hoch ist und auch bleibt, steigt dieser Wert zum Prognoseende hin von 35,0 auf 37,8. Der Jugendquotient hingegen wird von 27,0 auf 25,6 weiter absinken, was ebenfalls eine Folge der voranschreitenden Alterung im Bezirk ist.

## Ausgeglichener Biosaldo

Die Geburten- und Sterbefälle werden sich im Prognoseverlauf kaum verändern und in etwa die Waage halten. Das bedeutet, dass weder ein Einwohnergewinn durch Geburten, noch ein Einwohnerverlust durch Sterbefälle zu erwarten ist. In der Vergangenheit lag die Zahl der Geburten konstant leicht über der Zahl der Sterbefälle.

Zusammenfassend lässt sich für den Stadtbezirk Hader feststellen, dass für die Zukunft eher geringe demografische Veränderungen zu erwarten sind. Die Einwohnerzahl wird schwach sinken, die Altersstruktur wird sich etwas zugunsten der höheren Jahrgänge verschieben. Insgesamt ist aber eher von einer ruhigen Entwicklung auszugehen.

## Altersstruktur 2019 und 2040



## Lage in München

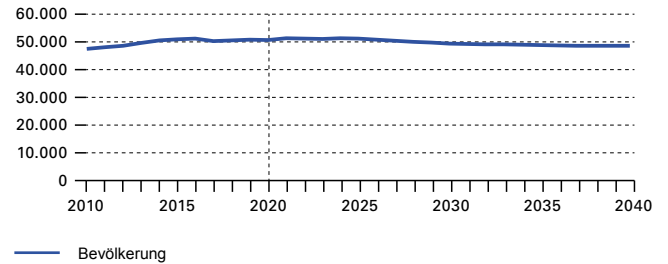


- Stadtbezirk
- Stadtgrenze
- Stadtbezirk



## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	50.830	48.590	–4,4%
Durchschnittsalter (in Jahren)	43,2	44,2	+1,0
Jugendquotient	27,0	25,6	–1,4
Altenquotient	35,0	37,8	+2,8
Einwohnerdichte (je km²)	5.511	5.268	–243

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 1,3 %  
 Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 1.000 WE

## Abbildung 26: Datenblatt Stadtbezirk 20

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	2.082	2.200	2.113	2.033	–4,0%	–7,6%
5 bis 9 Jahre	2.071	2.009	1.851	1.890	–7,9%	–5,9%
10 bis 14 Jahre	2.025	2.042	1.815	1.776	–11,1%	–13,0%
15 bis 19 Jahre	2.125	2.213	1.990	1.915	–10,1%	–13,5%
20 bis 24 Jahre	3.659	3.709	3.211	3.065	–13,4%	–17,4%
25 bis 29 Jahre	3.596	4.414	4.286	3.714	–2,9%	–15,9%
30 bis 34 Jahre	3.218	3.972	4.243	3.860	+6,8%	–2,8%
35 bis 39 Jahre	3.092	3.427	3.695	3.664	+7,8%	+6,9%
40 bis 44 Jahre	3.602	3.120	3.216	3.500	+3,1%	+12,2%
45 bis 49 Jahre	3.461	3.135	3.035	3.335	–3,2%	+6,4%
50 bis 54 Jahre	2.840	3.702	2.912	3.044	–21,4%	–17,8%
55 bis 59 Jahre	2.623	3.301	2.941	2.896	–10,9%	–12,3%
60 bis 64 Jahre	2.661	2.594	3.175	2.655	+22,4%	+2,4%
65 bis 69 Jahre	2.862	2.299	2.889	2.526	+25,7%	+9,9%
70 bis 74 Jahre	3.118	2.231	2.198	2.692	–1,5%	+20,7%
ab 75 Jahre	4.464	6.462	5.889	6.024	–8,9%	–6,8%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>47.499</b>	<b>50.830</b>	<b>49.458</b>	<b>48.590</b>	<b>–2,7 %</b>	<b>–4,4 %</b>

# 21 Pasing – Obermenzing

## Weiterhin durchschnittliches Einwohnerwachstum

Mit über 77.000 Einwohner\*innen im Jahr 2019 zählt Pasing-Obermenzing zu den größeren Münchner Stadtbezirken. Bis zum Jahr 2040 ist mit einem Anstieg um 16,1 Prozent auf knapp 90.000 Personen zu rechnen.

Damit wächst der Stadtbezirk etwa mit der gleichen Dynamik wie die Gesamtstadt. Dieses Wachstum speist sich zum einen aus den Wanderungsgewinnen durch innerstädtische Umzüge sowie durch Zuzüge von außerhalb Münchens. Ebenfalls zum Wachstum trägt der permanente Geburtenüberschuss bei. Dadurch wird die Einwohnerdichte bis zum Prognoseende von aktuell 4.689 auf dann rund 5.400 Personen je Quadratkilometer ansteigen. Damit ist und bleibt Pasing-Obermenzing jedoch ein eher dünn besiedelter Stadtbezirk.

## Unterschiedliche Entwicklung in einzelnen Altersklassen

Wenngleich der 21. Stadtbezirk ein zukünftiges Wachstum verzeichnen wird, so werden nicht alle Altersgruppen gleichmäßig wachsen. Zwar wird die Zahl der jüngeren Bewohner\*innen im Bezirk weiter anwachsen, noch stärker jedoch die Zahl der Personen über 60 Jahre. Dagegen gibt es eine stagnierende Entwicklung bei den 45- bis 59-Jährigen. In der Folge steigt zwar der Jugendquotient leicht von 30,2 auf 31,0 an, stärker jedoch der Altenquotient von 30,7 auf 34,5. Im Gesamtdurchschnitt gleicht sich die Entwicklung jedoch ziemlich aus, so dass das Durchschnittsalter nur leicht von 42,4 auf 42,5 Jahre ansteigen wird. Das Durchschnittsalter alleine sagt also nichts über die Altersstruktur aus.

## Positiver Geburtensaldo

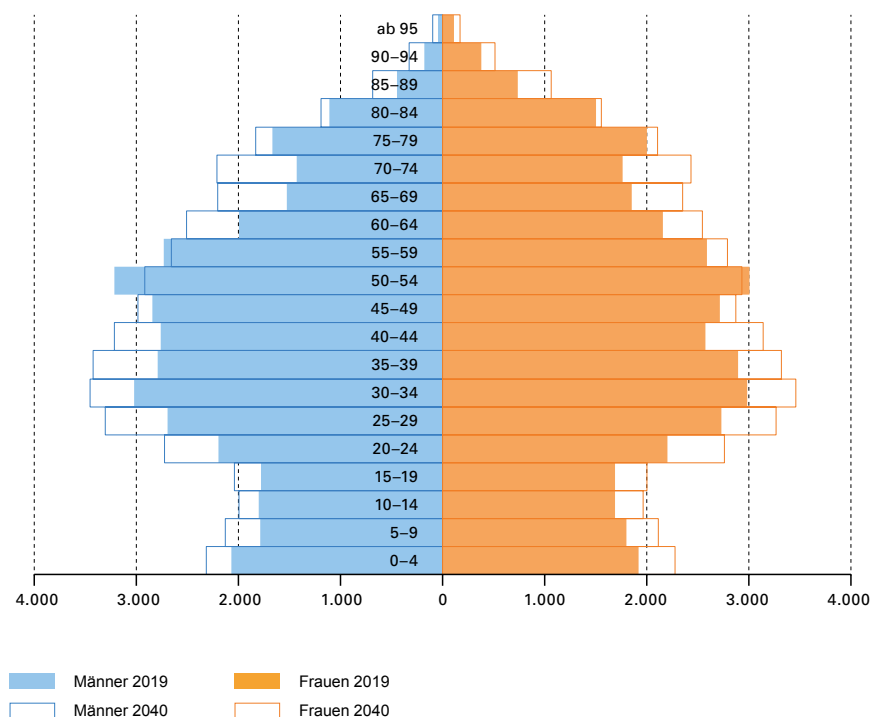
Obwohl in Pasing-Obermenzing leichte Alterungstendenzen feststellbar sind, so weisen die natürlichen Bevölkerungsbewegungen einen durchgehenden Geburtenüberschuss auf. Zwar wird altersstrukturell bedingt die Zahl der Sterbefälle in Zukunft weiter ansteigen, noch stärker werden aber die Geburtenzahlen ansteigen. Daraus ergibt sich ein permanentes Geburtenplus, welches zwischen 200 und 300 Fällen pro Jahr liegen wird.

## Wanderungsgewinne durch Zuzüge von außerhalb Münchens

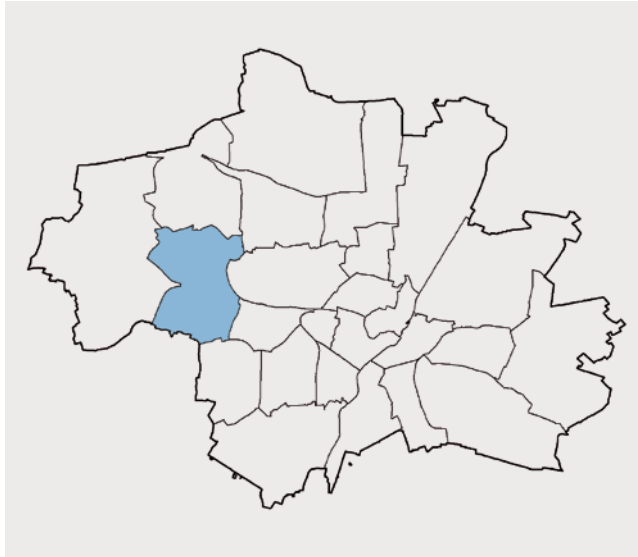
Der 21. Stadtbezirk zeichnet sich vor allem durch positive Wanderungsbilanzen aufgrund von Zuzügen über die Stadtgrenze hinweg aus. Durch den Bezug größerer Neubaugebiete wird es aber zwischenzeitlich auch immer wieder verstärkt Zuzüge aus anderen Stadtbezirken geben. Dieser Trend wird sich auch in Zukunft weiter fortsetzen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Bewohner\*innen des 21. Stadtbezirks zwar im Durchschnitt etwas älter werden, aber wegen des Wohnungsneubaus und dem damit verbundenen Zuzug vieler junger Familien auch weiterhin viele Kinder und Jugendliche hier leben werden.

## Altersstruktur 2019 und 2040



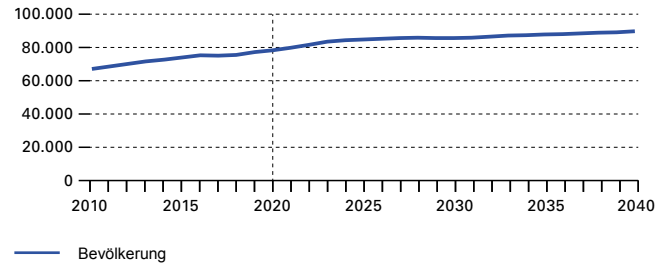
## Lage in München



Stadtbezirk  
 Stadtgrenze  
 Stadtbezirk

## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	77.363	89.791	+16,1%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,4	42,5	+0,1
Jugendquotient	30,2	31,0	+0,8
Altenquotient	30,7	34,5	+3,8
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	4.689	5.443	+754

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 1,3 %  
 Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 5.000 WE

## Abbildung 27: Datenblatt Stadtbezirk 21

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	3.344	3.982	4.298	4.587	+7,9%	+15,2%
5 bis 9 Jahre	3.017	3.584	3.988	4.239	+11,3%	+18,3%
10 bis 14 Jahre	2.956	3.485	3.930	3.959	+12,8%	+13,6%
15 bis 19 Jahre	2.885	3.464	3.843	4.037	+10,9%	+16,5%
20 bis 24 Jahre	3.811	4.396	5.135	5.477	+16,8%	+24,6%
25 bis 29 Jahre	4.410	5.422	6.751	6.572	+24,5%	+21,2%
30 bis 34 Jahre	4.783	6.004	6.963	6.905	+16,0%	+15,0%
35 bis 39 Jahre	4.951	5.688	6.177	6.736	+8,6%	+18,4%
40 bis 44 Jahre	5.935	5.333	5.993	6.352	+12,4%	+19,1%
45 bis 49 Jahre	5.641	5.561	5.725	5.856	+3,0%	+5,3%
50 bis 54 Jahre	4.505	6.222	5.631	5.842	–9,5%	–6,1%
55 bis 59 Jahre	3.841	5.318	5.330	5.447	+0,2%	+2,4%
60 bis 64 Jahre	3.804	4.153	5.471	5.046	+31,7%	+21,5%
65 bis 69 Jahre	4.089	3.376	4.727	4.553	+40,0%	+34,9%
70 bis 74 Jahre	3.745	3.196	3.628	4.641	+13,5%	+45,2%
ab 75 Jahre	5.452	8.179	8.274	9.542	+1,2%	+16,7%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>67.169</b>	<b>77.363</b>	<b>85.864</b>	<b>89.791</b>	<b>+11,0%</b>	<b>+16,1%</b>



### Wachstum und Wandel durch Zuzüge nach Freiham

Kein anderer Münchner Stadtbezirk wird sich aus demografischer Sicht stärker verändern als Aubing-Lochhausen-Langwied. Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung wird deutlich durch den Zuzug in das neue Siedlungsgebiet Freiham dominiert. Im Prognosezeitraum wird sich die Bevölkerungszahl von 49.454 auf über 95.000 Einwohner\*innen nahezu verdoppeln.

Trotzdem wird der Stadtbezirk auch im Jahr 2040 mit dann rund 2.800 Personen pro Quadratkilometer die geringste Einwohnerdichte in München aufweisen, dicht gefolgt von Allach-Untermenzing und Feldmöching-Hasenbergl.

Der starke Zuzug wird vor allem viele jüngere Bewohner\*innen in den Bezirk bringen, was erhebliche Konsequenzen für die Altersstruktur nach sich ziehen wird.

### Extreme Veränderungen der Altersstruktur

Anhand der Bevölkerungspyramide ist gut zu erkennen, dass erhebliche Einwohnerzuwächse in allen Altersklassen stattfinden werden. Der Schwerpunkt wird dabei jedoch bei den jüngeren und mittleren Jahrgängen liegen. Folgerichtig wird das Durchschnittsalter von 41,2 auf 38,7 Jahre absinken. Damit wird sich der 22. Stadtbezirk zum jüngsten aller Münchner Stadtbezirke entwickeln, was auch im Alten- und Jugendquotienten seinen Ausdruck finden wird. Der ohnehin schon sehr hohe Jugendquotient wird bis zum Prognoseende weiter auf dann 35,8 ansteigen, zugleich wird der Altenquotient von 30,3 deutlich um 8,6 Punkte auf 21,7 sinken.

### Wanderungsgewinne aus dem Stadtgebiet

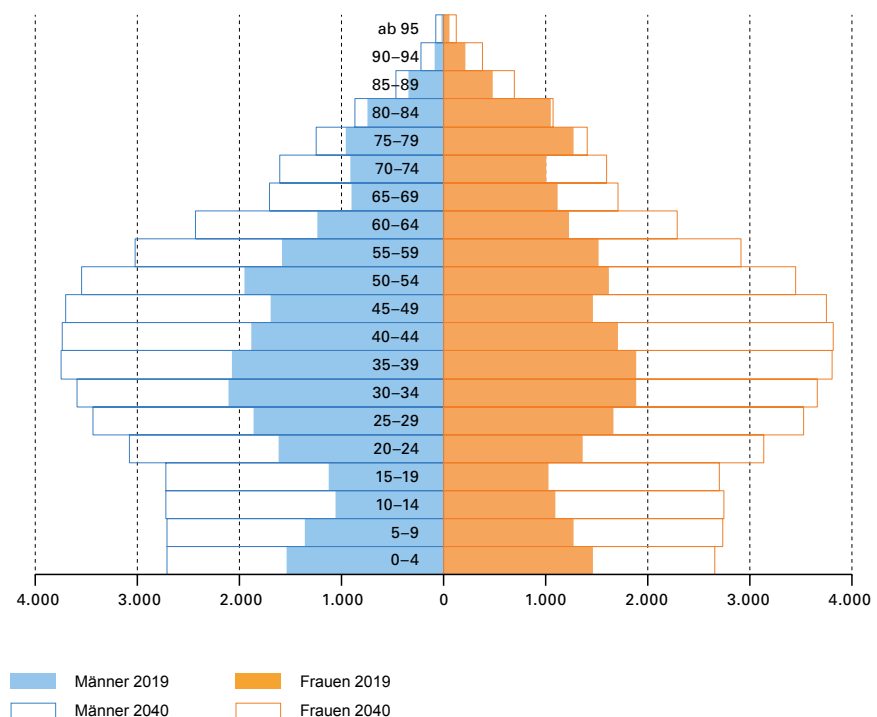
Durch die neu entstehenden Wohnungen wird der Stadtbezirk interessant für alle, die eine Wohnung in München suchen. Die Zuzüge werden sowohl von außerhalb Münchens als auch aus anderen Teilen der Stadt erfolgen und dabei die Zahl der jeweiligen Fortzüge deutlich übersteigen. Insbesondere das interne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

### Steigende Geburtenzahlen

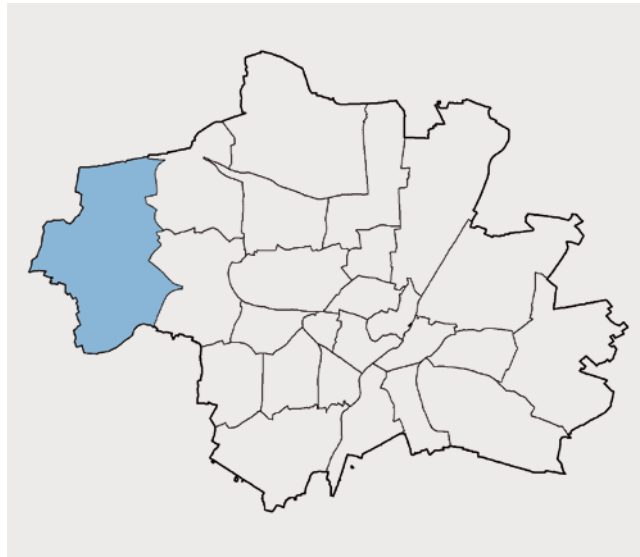
Die Zahl der jährlichen Geburten in Aubing-Lochhausen-Langwied wird sich im Prognosezeitraum von 542 im Jahr 2019 auf über 1.000 im Jahr 2040 nahezu verdoppeln. Da die Sterbefallzahlen im gleichen Zeitraum nur relativ leicht ansteigen werden, wird die Schere zugunsten der Geburten immer weiter auseinander gehen. Zum Prognoseende hin wird der Geburtenüberschuss bei rund 570 Kindern pro Jahr liegen. Somit tragen auch die Geburten nicht unerheblich zum Einwohnerwachstum bei.

Der Stadtbezirk wird auch in Zukunft trotz umfangreicher Siedlungsmaßnahmen in weiten Teilen eher ländlich geprägt bleiben.

### Altersstruktur 2019 und 2040



## Lage in München

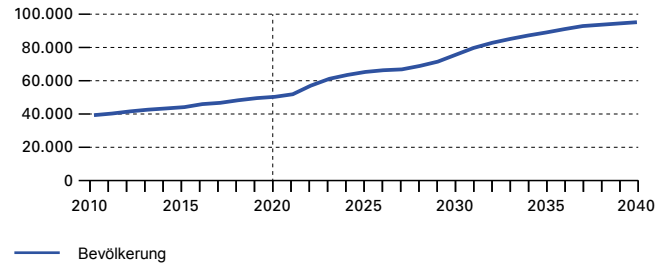


■ Stadtbezirk  
 Stadtgrenze  
 Stadtbezirk

↑ 0 5 km

## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	49.454	95.420	+92,9%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,2	38,7	-2,5
Jugendquotient	32,8	35,8	+3,0
Altenquotient	30,3	21,7	-8,6
Einwohnerdichte (je km²)	1.452	2.802	+1.350

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 0,8 %  
 Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 16.500 WE

## Abbildung 28: Datenblatt Stadtbezirk 22

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	1.913	3.004	4.880	5.357	+62,5%	+78,3%
5 bis 9 Jahre	1.851	2.633	4.982	5.438	+89,2%	+106,5%
10 bis 14 Jahre	1.948	2.152	4.511	5.461	+109,6%	+153,8%
15 bis 19 Jahre	1.919	2.153	3.745	5.416	+73,9%	+151,5%
20 bis 24 Jahre	2.302	2.976	4.150	6.208	+39,4%	+108,6%
25 bis 29 Jahre	2.464	3.521	5.550	6.958	+57,6%	+97,6%
30 bis 34 Jahre	2.550	3.991	6.367	7.255	+59,5%	+81,8%
35 bis 39 Jahre	2.519	3.955	6.512	7.542	+64,6%	+90,7%
40 bis 44 Jahre	3.122	3.584	6.289	7.539	+75,5%	+110,3%
45 bis 49 Jahre	2.998	3.161	5.626	7.447	+78,0%	+135,6%
50 bis 54 Jahre	2.594	3.564	4.845	6.988	+36,0%	+96,1%
55 bis 59 Jahre	2.187	3.102	3.703	5.932	+19,4%	+91,2%
60 bis 64 Jahre	2.262	2.471	3.591	4.713	+45,3%	+90,7%
65 bis 69 Jahre	2.480	2.026	3.025	3.411	+49,3%	+68,3%
70 bis 74 Jahre	2.720	1.911	2.418	3.202	+26,5%	+67,5%
ab 75 Jahre	3.430	5.250	5.441	6.554	+3,6%	+24,8%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>39.259</b>	<b>49.454</b>	<b>75.636</b>	<b>95.420</b>	<b>+52,9%</b>	<b>+92,9%</b>

### Weiterhin starkes Einwohnerwachstum

Für einen Münchner Stadtrandbezirk ist Allach-Untermenzing mit 34.599 Wohnberechtigten im Jahr 2019 eher bevölkerungsarm. Die Prognose geht davon aus, dass der 23. Stadtbezirk bis zum Jahr 2040 deutlich auf rund 46.000 Personen anwachsen wird. Das entspricht einer Steigerung um 33,2 Prozent. Nur drei weitere Stadtbezirke weisen eine höhere Dynamik aus.

In der Folge wird die Einwohnerdichte von 2.239 auf knapp 3.000 Personen pro Quadratkilometer ansteigen. Dennoch bleibt Allach-Untermenzing einer der am dünnsten besiedelten Stadtbezirke Münchens.

### Starke Einwohnergewinne in fast allen Altersklassen

Anhand der Bevölkerungspyramide ist sehr gut erkennbar, dass bis auf die ganz hohen Jahrgänge alle Altersgruppen stark anwachsen werden. Tendenziell kommt es zu einer leichten Verschiebung zugunsten der jüngeren Einwohner\*innen, was zu einem leichten Absinken des Durchschnittsalters von 42,0 auf 41,1 Jahre führen wird.

Damit einher geht ein deutliches Ansteigen des ohnehin schon sehr hohen Jugendquotienten von 31,8 auf 34,9. Gleichzeitig steigt aber auch der Altenquotient an, wenn auch sehr mäßig von 29,3 auf 29,9. Es kommt also sowohl zu einer Verjüngung der Bevölkerung durch Zuzug junger Familien in Neubauten, parallel dazu aber auch zu einem leichten Durchaltern weniger mobiler Altersgruppen aus der Bestandsbevölkerung.

### Steigende Geburtenzahlen

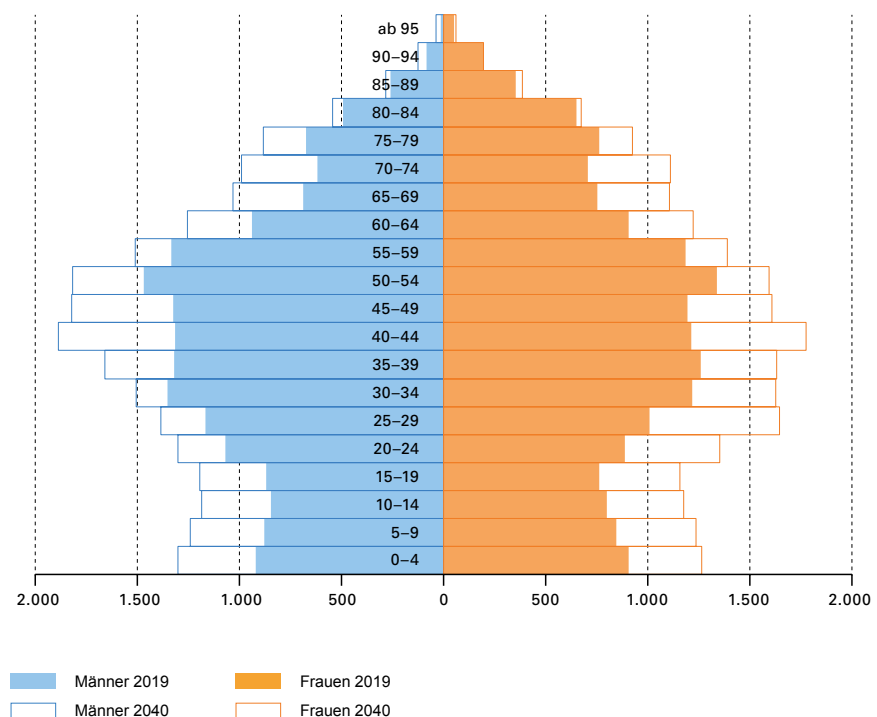
Da im Prognosezeitraum insbesondere auch die Zahl der jüngeren Frauen ansteigen wird, kann für den Stadtbezirk in Zukunft von deutlich ansteigenden Geburtenzahlen ausgegangen werden. Wies Allach-Untermenzing noch im Jahr 2019 341 Geburten auf, so wird bis zum Jahr 2040 ein Anstieg auf rund 500 Fälle pro Jahr erwartet. Bei konstanten Sterbefallzahlen um die 300 wird sich somit ein positiver Biosaldo von rund 200 Geburten mehr als Sterbefälle pro Jahr entwickeln. Somit tragen neben der Zuwanderung auch die starken Geburtenzahlen zum Einwohnerwachstum im 23. Stadtbezirk bei.

### Wanderungsgewinne durch innerstädtische Zuzüge

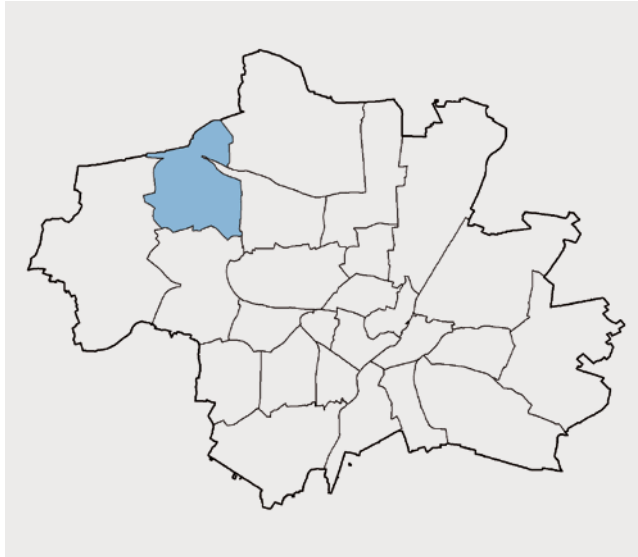
Allach-Untermenzing erfährt seine Wanderungsgewinne vor allem durch Zuzüge aus anderen Münchner Stadtbezirken. Diese werden vor allem in Form von Zuzügen in Neubaugebiete durch überwiegend jüngere Mitbürger\*innen erfolgen. Wie schon in den vergangenen Jahren, wird der Stadtbezirk auch in Zukunft einen negativen Wanderungssaldo über die Stadtgrenze hinweg aufweisen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass Allach-Untermenzing auch in Zukunft aufgrund von Zuzügen jüngerer Einwohner\*innen sowie steigender Geburtenzahlen ein wachsender und junger Stadtbezirk bleiben wird.

### Altersstruktur 2019 und 2040



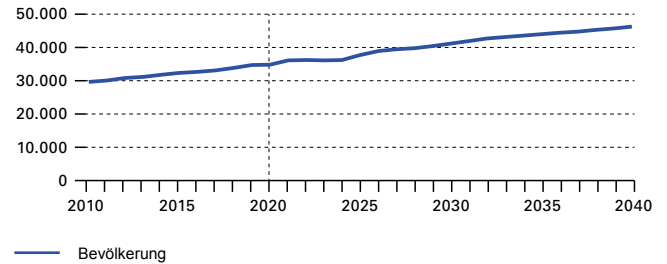
## Lage in München



Stadtbezirk  
 Stadtgrenze  
 Stadtbezirk

## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	34.599	46.087	+33,2%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,0	41,1	–0,9
Jugendquotient	31,8	34,9	+3,1
Altenquotient	29,3	29,9	+0,6
Einwohnerdichte (je km²)	2.239	2.983	+744

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 0,9 %  
 Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 3.500 WE

## Abbildung 29: Datenblatt Stadtbezirk 23

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	1.412	1.828	2.295	2.567	+25,6%	+40,4%
5 bis 9 Jahre	1.382	1.721	2.169	2.480	+26,0%	+44,1%
10 bis 14 Jahre	1.457	1.643	2.010	2.358	+22,3%	+43,5%
15 bis 19 Jahre	1.386	1.631	2.021	2.347	+23,9%	+43,9%
20 bis 24 Jahre	1.536	1.954	2.341	2.655	+19,8%	+35,9%
25 bis 29 Jahre	1.731	2.171	2.685	3.030	+23,7%	+39,6%
30 bis 34 Jahre	1.938	2.569	3.146	3.131	+22,5%	+21,9%
35 bis 39 Jahre	2.089	2.578	3.107	3.293	+20,5%	+27,7%
40 bis 44 Jahre	2.640	2.527	3.309	3.662	+31,0%	+44,9%
45 bis 49 Jahre	2.608	2.514	2.980	3.425	+18,5%	+36,2%
50 bis 54 Jahre	2.052	2.804	2.735	3.412	–2,5%	+21,7%
55 bis 59 Jahre	1.673	2.517	2.510	2.898	–0,3%	+15,1%
60 bis 64 Jahre	1.627	1.843	2.536	2.476	+37,6%	+34,4%
65 bis 69 Jahre	1.638	1.437	2.239	2.136	+55,8%	+48,7%
70 bis 74 Jahre	1.595	1.324	1.646	2.102	+24,3%	+58,7%
ab 75 Jahre	2.693	3.538	3.332	4.115	–5,8%	+16,3%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>29.457</b>	<b>34.599</b>	<b>41.061</b>	<b>46.087</b>	<b>+18,7%</b>	<b>+33,2%</b>

Sowohl die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Münchner Norden als auch die Verdichtung und Erweiterung der Siedlung Ludwigsfeld werden insbesondere nach dem Jahr 2030 zu einem kräftigen Einwohnerwachstum im 24. Stadtbezirk führen. Lebten hier noch zum Jahresende 2019 62.632 Bürger\*innen, so werden es im Jahr 2040 voraussichtlich rund 93.600 sein, was einer Zunahme um 49,5 Prozent entspricht. Damit gehört Feldmoching-Hasenberg zu den besonders dynamisch wachsenden Stadtbezirken.

Die Bevölkerungsdichte wird dadurch von 2.164 auf über 3.200 Personen pro Quadratkilometer zunehmen. Damit wird der 24. Stadtbezirk auch in Zukunft zu den am dünnsten besiedelten Stadtbezirken Münchens gehören.

#### Weitere Verjüngung durch den Zuzug von Familien in Neubauwohnungen

Zählte Feldmoching-Hasenberg bereits in der Vergangenheit zu den jüngsten und kinderreichsten Stadtbezirken Münchens, so wird sich dieser Trend durch den Zuzug vieler junger Familien in die Neubaugebiete weiter verstärken.

Dies hat auch Einfluss auf das Durchschnittsalter, welches von 41,3 auf 39,7 Jahre deutlich absinken wird. Durch die Erhöhung des Anteils jüngerer Personen an der Gesamtbevölkerung wird der Jugendquotient von 32,0 auf 35,5 ansteigen. Tatsache ist aber auch, dass der 24. Stadtbezirk aktuell über einen relativ hohen Anteil an älteren Mitbürger\*innen verfügt, was im überdurchschnittlich hohen Altenquotienten von 29,0 seinen Niederschlag findet. Da zwar alle Altersklassen in Zukunft stark, aber eben unterschiedlich stark, anwachsen werden, wird der Anteil der älteren Bevölkerungsschichten zu den anderen relativ abnehmen, was zu einem deutlichen Absinken des Altenquotienten auf 25,9 führen wird.

#### Bevölkerungswachstum durch steigende Geburtenzahlen

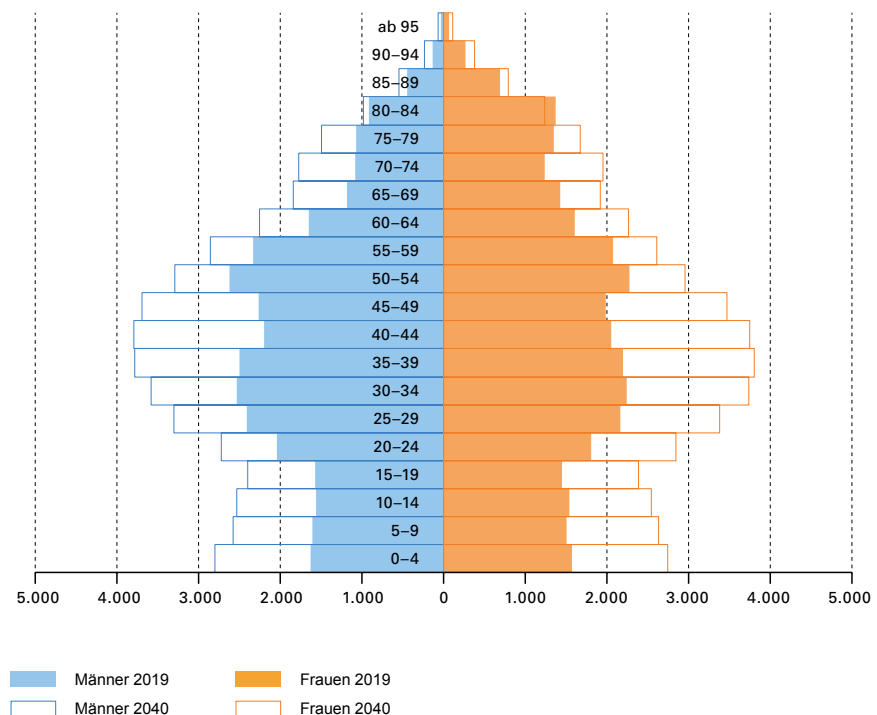
In Folge des Zuzugs jüngerer Haushalte wird ab dem Jahr 2025 ein deutlicher Anstieg der Geburtenzahlen erwartet. Da die Zahl der Sterbefälle im gleichen Zeitraum auf einem konstant niedrigeren Niveau verharren wird, steigt der Geburtenüberschuss im Prognoseverlauf von aktuell 100 auf über 400 Kinder pro Jahr bis 2040. Somit werden auch die vielen Geburten deutlich zum Einwohnerwachstum beitragen.

#### Wanderungsgewinne vor allem durch Zuzüge aus anderen Stadtbezirken

Die zukünftigen neuen Bewohner\*innen ziehen überwiegend aus anderen Stadtbezirken Münchens zu. Es gibt aber auch Wanderungsgewinne durch Zuzüge von außerhalb Münchens. Für Münchner Verhältnisse kann man hier immer noch relativ günstig wohnen, was Feldmoching-Hasenberg insbesondere für kinderreiche Familien attraktiv macht.

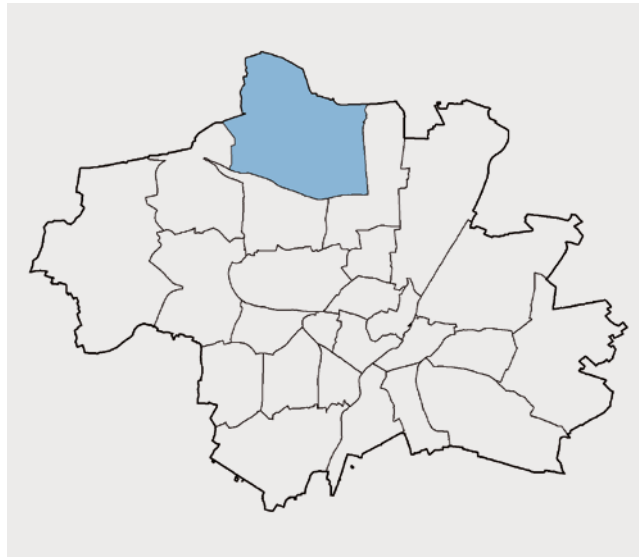
Der 24. Stadtbezirk wird in Zukunft sowohl auf Grund starker Neubautätigkeit und dem damit verbundenen Zuzug, als auch dank steigender Geburtenzahlen starke Einwohnergewinne verzeichnen können.

#### Altersstruktur 2019 und 2040





## Lage in München

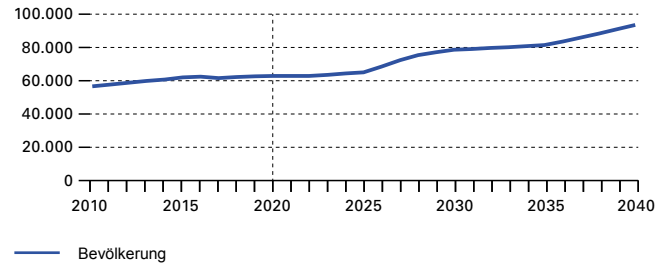


- Stadtbezirk  
 Stadtgrenze  
 Stadtbezirk



## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	62.632	93.637	+49,5%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,3	39,7	– 1,6
Jugendquotient	32,0	35,5	+3,5
Altenquotient	29,0	25,9	– 3,1
Einwohnerdichte (je km²)	2.164	3.236	+1.072

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 0,9 %  
 Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 12.000 WE

## Abbildung 30: Datenblatt Stadtbezirk 24

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	2.847	3.204	4.768	5.541	+48,8%	+72,9%
5 bis 9 Jahre	2.768	3.111	4.261	5.198	+37,0%	+67,1%
10 bis 14 Jahre	2.884	3.096	3.726	5.069	+20,4%	+63,7%
15 bis 19 Jahre	2.868	3.024	3.674	4.786	+21,5%	+58,3%
20 bis 24 Jahre	3.443	3.847	4.715	5.562	+22,6%	+44,6%
25 bis 29 Jahre	3.694	4.566	6.187	6.680	+35,5%	+46,3%
30 bis 34 Jahre	3.897	4.765	6.827	7.313	+43,3%	+53,5%
35 bis 39 Jahre	3.885	4.691	6.588	7.576	+40,4%	+61,5%
40 bis 44 Jahre	4.631	4.241	5.929	7.542	+39,8%	+77,8%
45 bis 49 Jahre	4.627	4.248	5.503	7.150	+29,6%	+68,3%
50 bis 54 Jahre	3.729	4.894	4.924	6.243	+0,6%	+27,6%
55 bis 59 Jahre	3.182	4.401	4.346	5.458	– 1,2%	+24,0%
60 bis 64 Jahre	2.993	3.245	4.418	4.514	+36,2%	+39,1%
65 bis 69 Jahre	2.884	2.614	3.898	3.759	+49,1%	+43,8%
70 bis 74 Jahre	3.402	2.327	2.948	3.721	+26,7%	+59,9%
ab 75 Jahre	4.921	6.358	6.043	7.525	– 5,0%	+18,4%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>56.655</b>	<b>62.632</b>	<b>78.756</b>	<b>93.637</b>	<b>+25,7 %</b>	<b>+49,5 %</b>

## Weiterhin eher geringes Einwohnerwachstum

Das bereits in den vergangenen Jahren zu verzeichnende schwache Einwohnerwachstum wird sich auch in den kommenden 20 Jahren fortsetzen, eventuell sogar noch weiter abschwächen. Lebten zum Jahresende 2019 58.133 Bürger\*innen in Laim, so werden es im Jahr 2040 über 61.000 sein. Dies entspricht einem leichten Einwohnerzuwachs um 5,3 Prozent, während München insgesamt um 16 Prozent wachsen wird.

Dabei wird sich die Einwohnerdichte von 10.998 Personen pro Quadratkilometer auf knapp 11.600 erhöhen. Damit ist die Einwohnerdichte etwa doppelt so hoch wie die für ganz München, wobei hier auch viele unbewohnte Flächen (z.B. Wasserflächen, Englischer Garten) mitgerechnet werden.

## Altersstruktur bleibt stabil

Entgegen der Entwicklung in vielen anderen Münchner Stadtbezirken wird die Altersstruktur in Laim auch in Zukunft relativ stabil bleiben. Überproportionale Anstiege sind lediglich in der Gruppe der 10- bis 19-Jährigen, der 40- bis 49-Jährigen sowie der 65- bis 74-Jährigen zu erwarten. Die restlichen Altersgruppen werden nur geringfügige Änderungen nach oben oder unten erfahren. So wird das Durchschnittsalter im Prognosezeitraum von 42,2 Jahren auf 42,9 Jahre ansteigen. Damit zählt der Stadtbezirk zu den drei ältesten Stadtbezirken Münchens. Dies findet auch im Altenquotienten seinen Niederschlag, der deutlich von 27,7 auf 30,3 ansteigen wird. Der Jugendquotient wird leicht von 21,2 auf 21,6 ansteigen.

## Wanderungsgewinne durch Zuzüge von außerhalb Münchens

Laim erzielt seine Wanderungsgewinne durch Zuzüge von außerhalb Münchens. Dagegen verliert es Bürger\*innen durch Fortzüge in andere Stadtbezirke. Laut Prognose werden sich beide Wanderungsbewegungen mehr oder weniger gegenseitig kompensieren.

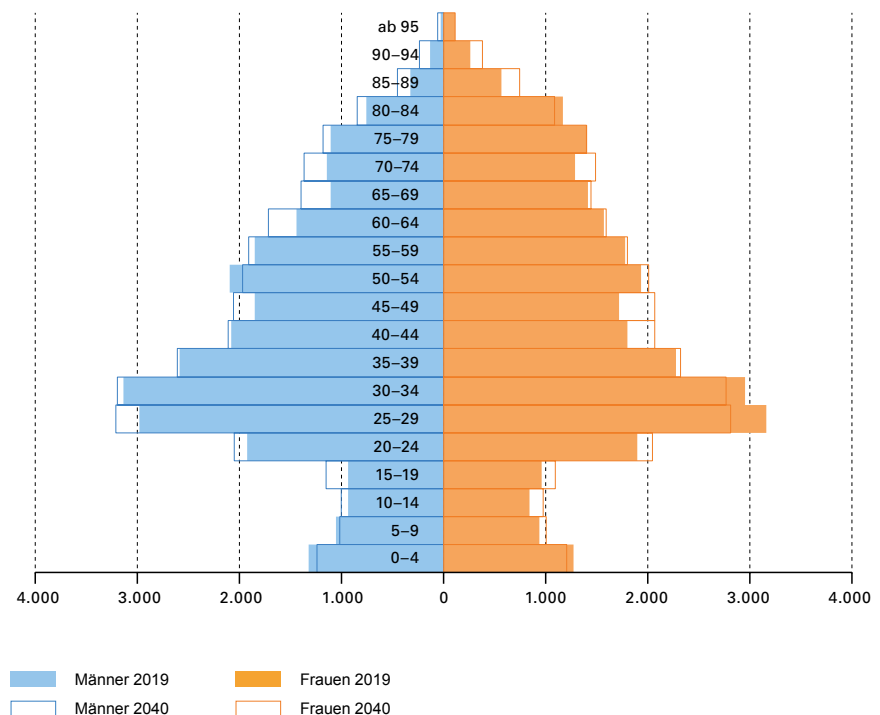
Somit geht ein Großteil des Bevölkerungswachstums in Laim auf das Konto von Geburtenüberschüssen.

## Differenz zwischen Geburten- und Sterbezahlen bleibt konstant

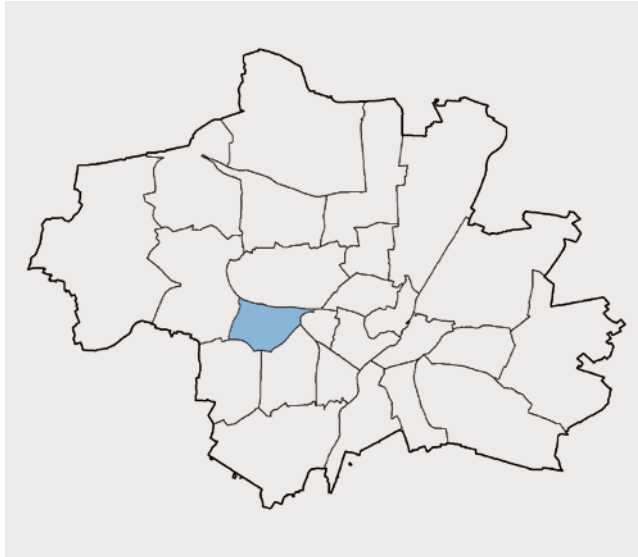
Dank des Zuzugs potenzieller Eltern in Neubaugebiete wird die Geburtenzahl auf einem stabilen Niveau bleiben und erst zum Prognoseende hin leicht absinken. Die Sterbefallzahl bleibt langfristig bei unter 500 Fällen pro Jahr, sodass Laim voraussichtlich bis 2040 einen positiven natürlichen Saldo von 125 bis 180 Fällen pro Jahr aufweisen wird.

Zukünftig wird die Bevölkerungsentwicklung in Laim im Vergleich zu vielen anderen Bezirken in eher ruhigen Bahnen verlaufen. Dennoch wird es zu leichten altersstrukturellen Veränderungen kommen und der Stadtbezirk wird in Zukunft mehr ältere, aber auch mehr jüngere Personen beherbergen. Sein Einwohnerwachstum verdankt Laim insbesondere dem positiven Geburtensaldo.

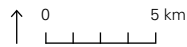
## Altersstruktur 2019 und 2040



## Lage in München

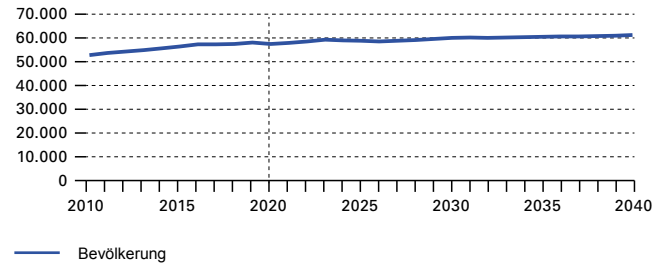


- Stadtbezirk
- Stadtgrenze
- Stadtbezirk



## Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	58.133	61.213	+5,3%
Durchschnittsalter (in Jahren)	42,2	42,9	+0,7
Jugendquotient	21,2	21,6	+0,4
Altenquotient	27,7	30,3	+2,6
Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	10.998	11.581	+583

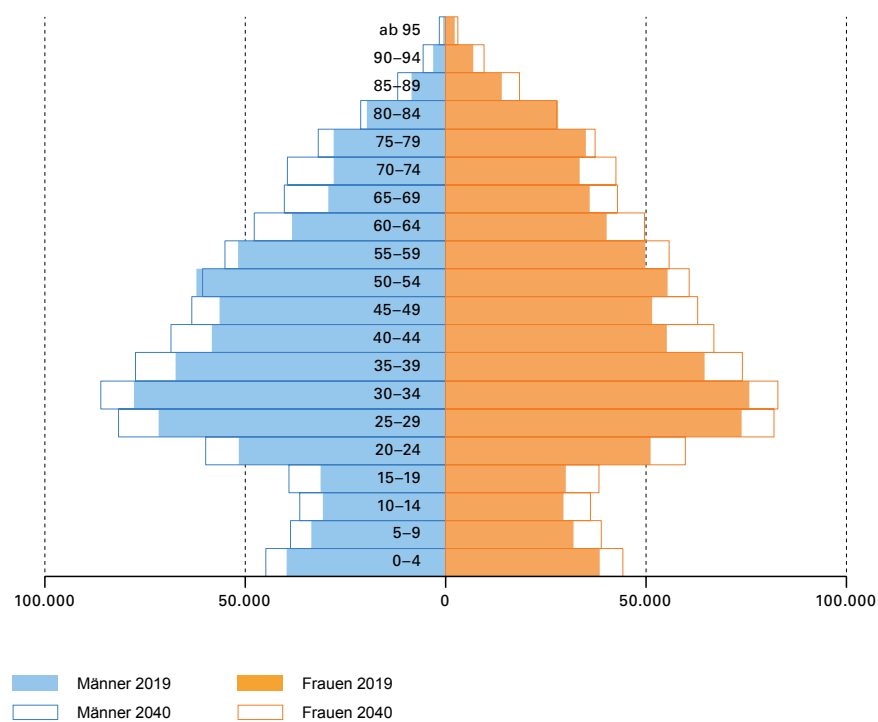
Anteil Nebenwohnsitze 2019: 1,8 %  
 Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 2.500 WE

Abbildung 31: Datenblatt Stadtbezirk 25

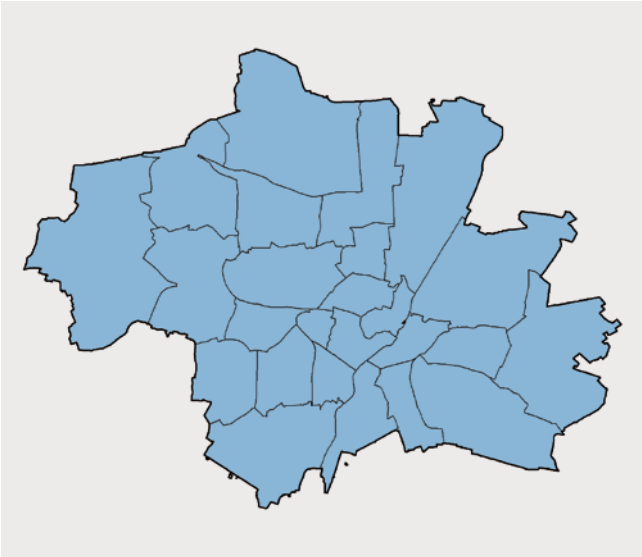
Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	2.039	2.595	2.626	2.445	+1,2%	–5,8%
5 bis 9 Jahre	1.665	1.993	2.144	2.025	+7,6%	+1,6%
10 bis 14 Jahre	1.668	1.776	2.031	1.979	+14,3%	+11,4%
15 bis 19 Jahre	1.775	1.899	2.198	2.247	+15,7%	+18,3%
20 bis 24 Jahre	3.715	3.823	4.009	4.100	+4,9%	+7,2%
25 bis 29 Jahre	5.166	6.144	5.827	6.019	–5,2%	–2,0%
30 bis 34 Jahre	4.913	6.095	5.706	5.968	–6,4%	–2,1%
35 bis 39 Jahre	3.897	4.864	5.057	4.927	+4,0%	+1,3%
40 bis 44 Jahre	4.067	3.884	4.454	4.176	+14,7%	+7,5%
45 bis 49 Jahre	3.984	3.566	4.012	4.125	+12,5%	+15,7%
50 bis 54 Jahre	3.411	4.034	3.674	3.979	–8,9%	–1,4%
55 bis 59 Jahre	2.943	3.634	3.314	3.713	–8,8%	+2,2%
60 bis 64 Jahre	3.037	3.015	3.418	3.311	+13,4%	+9,8%
65 bis 69 Jahre	2.998	2.520	3.165	2.840	+25,6%	+12,7%
70 bis 74 Jahre	2.888	2.428	2.599	2.852	+7,1%	+17,5%
ab 75 Jahre	4.591	5.863	5.821	6.506	–0,7%	+11,0%
<b>Bezirk gesamt</b>	<b>52.757</b>	<b>58.133</b>	<b>60.055</b>	<b>61.213</b>	<b>+3,3%</b>	<b>+5,3%</b>

# Anhang

## Altersstruktur Landeshauptstadt München 2019 und 2040



Lage in München

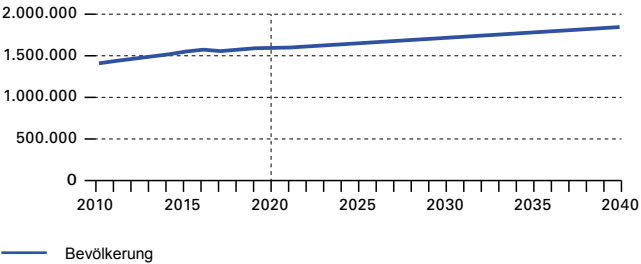


- Stadtbezirk
- Stadtgrenze
- Stadtbezirk



Bevölkerungsentwicklung

(Prognose ab 2020)



Kennzahlen	2019	2040	Differenz
Wohnberechtigte	1.590.971	1.845.490	+16,0%
Durchschnittsalter (in Jahren)	41,3	41,5	+0,2
Jugendquotient	25,2	26,5	+1,3
Altenquotient	25,8	27,9	+2,1
Einwohnerdichte (je km²)	5.120	5.939	+819

Anteil Nebenwohnsitze 2019: 1,9 %  
Angenommene Neubautätigkeit 2020–2040: rund 102.000 WE

Abbildung A-1: Datenblatt Landeshauptstadt München

Altersgruppe	Bevölkerung (Bestand)		Bevölkerung (Prognose)		Veränderung (in %)	
	2010	2019	2030	2040	2019–2030	2019–2040
0 bis 4 Jahre	64.863	78.237	83.039	89.208	+6,1%	+14,0%
5 bis 9 Jahre	54.271	65.476	72.083	77.599	+10,1%	+18,5%
10 bis 14 Jahre	51.235	60.154	67.411	72.548	+12,1%	+20,6%
15 bis 19 Jahre	53.296	61.133	71.736	77.395	+17,3%	+26,6%
20 bis 24 Jahre	96.985	102.882	113.691	119.785	+10,5%	+16,4%
25 bis 29 Jahre	125.491	145.575	155.152	163.540	+6,6%	+12,3%
30 bis 34 Jahre	127.961	153.572	157.715	169.088	+2,7%	+10,1%
35 bis 39 Jahre	112.030	131.985	139.355	151.499	+5,6%	+14,8%
40 bis 44 Jahre	119.785	113.622	128.146	135.517	+12,8%	+19,3%
45 bis 49 Jahre	109.397	108.037	117.707	126.165	+9,0%	+16,8%
50 bis 54 Jahre	88.544	117.743	109.833	121.497	–6,7%	+3,2%
55 bis 59 Jahre	76.960	101.640	99.849	110.900	–1,8%	+9,1%
60 bis 64 Jahre	77.824	78.592	100.439	97.436	+27,8%	+24,0%
65 bis 69 Jahre	74.630	65.154	85.840	83.169	+31,7%	+27,7%
70 bis 74 Jahre	71.516	61.267	65.799	82.070	+7,4%	+34,0%
ab 75 Jahre	104.248	145.902	147.052	168.074	+0,8%	+15,2%
Bezirk gesamt	1.409.036	1.590.971	1.714.846	1.845.490	+7,8%	+16,0%

Quellen: Zimas-Datenbank (Bestandsdaten), PLAN I/22 (Prognosedaten)



---

## 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 Eltern-generation 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 Einwohner\*innen

## **Impressum**

### **Herausgeberin**

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
Stadtentwicklungsplanung –  
Bevölkerung, Wohnungsmarkt  
und Stadtökonomie  
Blumenstraße 31  
80331 München  
[muenchen.de/plan](http://muenchen.de/plan)

### **Inhalt**

Jessica Hanke, Michael Marczuk,  
Sabine Ruhnke  
E-Mail: [plan.ha1-22@muenchen.de](mailto:plan.ha1-22@muenchen.de)

### **Fotos**

Seite 4, 8, 12: Michael Nagy, LHM –  
Seite 30: Dobner & Angermann Film

### **Gestaltung**

Studio Rio, München

### **Druck**

Ortmaier Druck GmbH,  
Frontenhausen

Gedruckt auf Papier aus  
100 % zertifiziertem Holz aus  
kontrollierten Quellen.

April 2021



[www.muenchen.de/plan](http://www.muenchen.de/plan)



**PERSPEKTIVE  
MÜNCHEN**