

Der Wohnimmobilienmarkt München

Der Münchner Immobilienmarkt verzeichnet 2019 ein historisches Rekordjahr. Mit rund 16,9 Mrd. Euro setzte sich der Trend fort, der mit der Finanzkrise 2008 begann.

Die Richtung ging bei den Umsätzen, aber ebenso bei den Preisen in nur eine Richtung: nach oben.

Die Gründe sind schnell ausgemacht:

- Immobilie als sichere Geldanlage bei einer Nullzinspolitik
- Hohe Nachfrage aufgrund der Beliebtheit und wirtschaftlichen Stärke von München übertrifft das Immobilienangebot
- Die Prognose der Einwohnerzahl für 2038 beträgt 1,61 Mio. bei aktuell 1,46 Mio. Einwohnern
- Mit 10.929 Baugenehmigungen und davon 7.121 gebauten Wohnungen wurde sogar weniger als in den Jahren zuvor gebaut.

Eigentumswohnungen wurden rund 10.375 verkauft. Davon waren ca. 2.830 Neubauten.

Der Quadratmeterpreis lag, je nach Lage und Ausstattung, bei Neubauten durchschnittlich zwischen 8.300 Euro bis 15.700 Euro.

Der Preis pro Quadratmeter für Bestandswohnungen lag durchschnittlich zwischen 6.600 Euro und 10.200 Euro.

Freistehende Einfamilienhäuser sind eher selten anzutreffen und entsprechend hoch sind die Preise. Bei Neubauobjekten in durchschnittlichen bis guten Wohnlagen liegt der Preis zwischen 1,1 und 3,2 Mio. Euro (Bsp. 155 m² Wohnfläche). Für Bestandsimmobilien lag der Preis zwischen 930.000 und 2 Mio. Euro. Der teuerste Besitzwechsel war ein Einfamilienhaus in Bogenhausen für 13 Mio. Euro.

Begehrte waren auch Doppelhäuser. Hier mussten Käufer für Neubauten im Schnitt 1,27 Mio. Euro für 130 m² Wohnfläche (bei 245 m² Grundstück) bezahlen. Bei Bestandsbauten lag der Schnitt bei 1,1 Mio. Euro. Das teuerste Objekt aus Nymphenburg kostete 4,5 Mio. Euro.

Der Münchner Immobilienmarkt stellt immer weiter neue Rekorde auf. Wohin werden sich die Preise weiter entwickeln? Das ist schwer vorhersehbar. Aber die Erfahrung zeigt, dass sich Wohnimmobilien über Jahrzehnte besser geschlagen haben als viele andere Anlageformen. Und trotz der hohen Preise ist die Nachfrage weiterhin hoch. Denn wie Eingangs schon erwähnt, sprechen viele Faktoren für eine weiterhin stabile bis positive Entwicklung.