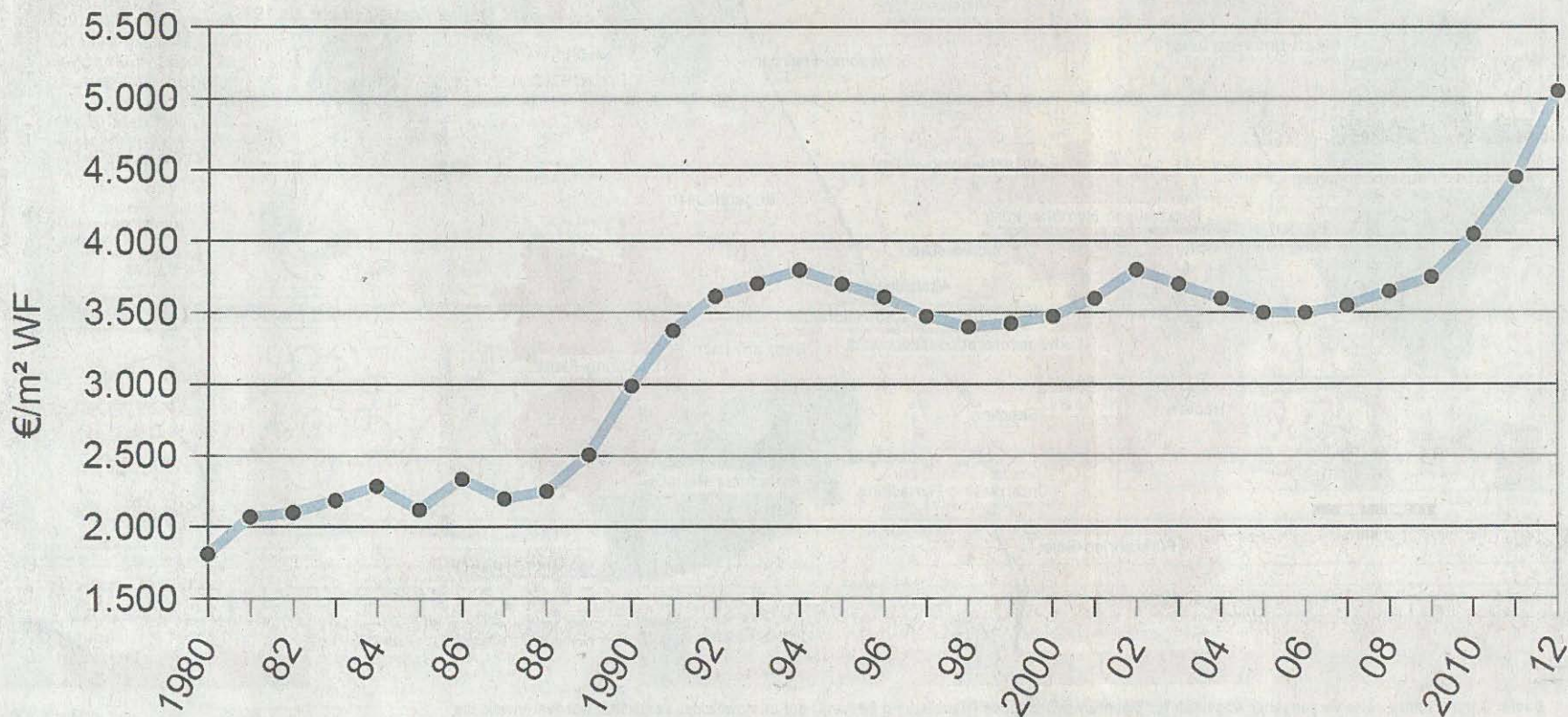


## Preisentwicklung bei Neubauwohnungen seit 1980



Wie vor 20 Jahren explodieren gerade die Immobilienpreise in München

# So teuer war's noch nie

### Rekordanstieg

Um 13,5 Prozent stiegen im vergangenen Jahr die Quadratmeterpreise für Neubauwohnungen in München gegenüber dem Vorjahr. Das meldet der Mitte Mai erschienene Jahresbericht des Gutachterausschusses. Nur zweimal lag der Wert in den letzten 30 Jahren höher: 1981 waren es 14,5 Prozent und 1990 satte 19,4 Prozent. Wie aus obiger Grafik ersichtlich erlebt die Landeshauptstadt derzeit einen **Immobilienboom wie vor 20 Jahren**. Damals explodierten die Preise innerhalb von drei Jahren. Genau das passiert jetzt wieder. Seit 2010

verzeichnet der Markt jährliche Steigerungen von 8, 10 und jetzt 13,5 Prozent. **Dabei ist das Ende der Fahnenstange noch längst nicht erreicht**. Denn: Auch die Preise von Geschosswohnbauland schnellen exorbitant nach oben und werden sich in ein bis zwei Jahren auf die Wohnungspreise niederschlagen. Quadratmeterpreise von 6000

*Der Jahresbericht 2012 des Gutachterausschusses der Stadt München meldet durchschnittliche Neubaupreise von über 5000 Euro pro Quadratmeter – **Tendenz steigend**.*

Euro werden dann Standard.

### Divergierende Lagen

In den letzten drei Jahren stiegen die Preise für Wohnbauland um zusammengerechnet 38 Prozent, in manchen Lagen gar um 100 Prozent. Dabei driften die Wohnlagen nicht nur in München immer weiter auseinander. Was zählt, ist ei-

ne **gute Verkehrsanbindung und eine urbane Infrastruktur mit gleichzeitiger Naturnähe** – Beispiel Neuhausen oder Maxvorstadt. Hier zahlt man schnell das Doppelte wie in Randgebieten wie Aubing oder Feldmoching.

### Teure Ausstattung

Hinzu kommt der Trend zur

immer anspruchsvolleren Ausstattung in den noblen Lagen. **In Bogenhausen etwa wurden im Jahr 2012 56 Neubauwohnungen für 55,1 Millionen Euro verkauft, also pro Wohnung fast eine Million.** Dafür darf man als Käufer auch einiges erwarten. In Obergiesing und der Au waren es hingegen 750 Wohnungen für insgesamt 211,6 Millionen – macht etwas über 280.000 Euro pro Wohnung. In der Randlage Langwied brachten 13 Wohnungen einen Umsatz von 2,2 Millionen Euro. Eine Wohnung kostete damit nur rund 170.000 Euro. Hier dürfte es sich um Apartments gehandelt haben.