



Immobilienpreise in München Neuhausen, März 2014

Immobilienpreise in München Neuhausen erreichen bei Eigentumswohnungen im Schnitt 550.000 EUR, bei Einfamilienhäusern 2,2 Mio. EUR.

Der hochwertige Stadtteil Neuhausen liegt direkt am Innenstadtrand Münchens. Neuhausen weist unterschiedliche städtebauliche Gesichter auf und es gibt dort eine vielseitige Kneipen-Kultur. Es gibt hier auch gut erhaltene Bausubstanz aus der Gründer- und Zwischenkriegszeit. An der Nymphenburger Straße und um das Zentrum "Rotkreuzplatz" befinden sich Wohn- und Geschäftshäuser, die vor dem 1. Weltkrieg gebaut wurden. Südlich, bei der Arnulf- und Donnersbergerstraße entstanden damals große Eisenbahnersiedlungen. Die Landshuter Allee ist eine der zentralen Verkehrsadern Münchens.

Quadratmeterpreise und Immobilienpreise auf dem Angebotsmarkt in Neuhausen

Mit insgesamt 71 inserierten Objekten hatten Häuser im vergangenen Jahr einen relativ kleinen Anteil an den Immobilienangeboten für Neuhausen. Hier wurden 18 bestehende Einfamilienhäuser im Schnitt zu ca. 9.600 EUR/qm zum Verkauf ausgeschrieben, 5 Reiheneckhäuser bewegten sich preislich bereits im Durchschnitt bei ca. 11.000 EUR/qm und ebenso viele Reihenhäuser etwas darunter im Schnitt mit ca. 10.100 EUR/qm. Verhältnismäßig günstig erschienen dagegen die 11 Villen/Bungalows mit durchschnittlich knapp 5.800 EUR/qm, möglicherweise aufgrund kleiner Grundstücksflächen. 19 Bestands-Mehrfamilienhäuser gab es im Schnitt zu etwa 3.400 EUR/qm.

Bzgl. NEUBAUTEN gab es insgesamt 10 Offerten. 6 neue Doppelhaushälften wiesen im Schnitt Quadratmeterpreise um die 7.600 EUR auf, bei den weiteren Objekten ist die Angabe von Durchschnittswerten aufgrund der geringen Anzahl nicht sinnvoll.

Auf dem Wohnungsmarkt ging es zwar immer noch rege zu, allerdings sind die Angebotszahlen im Vergleich zu den Vorjahren etwas zurückgegangen. 533 bestehende Eigentumswohnungen ohne weitere Angaben waren im Mittel zu ca. 6.350 EUR/qm inseriert. Daraus lässt sich ein Durchschnitts-Kaufpreis von rund 545.000 EUR für eine 85 qm große Wohnung ermitteln. 29 Maisonettewohnungen waren im Schnitt zu rund 5.650 EUR/qm und 13 Dachterrassenwohnungen durchschnittlich zu ca. 7.800 EUR/qm ausgeschrieben. Etwas darüber lagen die Angebotspreise für 10 Penthauswohnungen mit etwa 8.450 EUR/qm. Eigentumswohnungen mit Garten sind stets begehrt, und die 4 Objekte wurden im Schnitt zu etwa 6.250 EUR/qm offeriert.

Bauplätze in der Stadt sind rar und dementsprechend teuer. Daher lag der Durchschnitts-Quadratmeterpreis für NEUE Wohnungen hier auch bereits bei etwa 7.100 EUR. Man konnte bei den 74 Eigentumswohnungen die durchschnittlich 96 qm Wohnfläche aufweisen, mit rund 690.000 EUR als Angebotspreis rechnen. Ferner rangierten die Angebotspreise für 4 Dachterrassenwohnungen im Schnitt bei rund 7.250 EUR. Weiter waren 3 Penthauswohnungen im Mittel zu etwa 6.400 EUR/qm annonciert und 3 Maisonettewohnungen durchschnittlich um die 8.100 EUR/qm.

Tatsächliche Verkaufszahlen:

Im Vergleich zum Kalenderjahr 2012 werden die Preise für 2013 vermutlich nochmals um rund 10 bis 12 % durchschnittlich zulegen, solide Zahlen sind jedoch noch nicht verfügbar. Daher zur Orientierung die Zahlen von 2012: Im Jahr 2012 wurden in Neuhausen 2 Geschosswohnbaugrundstücke, 3 Gewerbebaugrundstücke, 31 neue und 308 wiederverkaufte Wohnungen, 4 Einfamilienhäuser, 13 Mehrfamilienhäuser und 3 Gewerbebauten erfolgreich vermittelt. Für gute Wohnlagen wie Neuhausen wurden in München je nach Baujahr, Zustand, etc. folgende durchschnittliche Quadratmeterpreise für Wohnungen verlangt: Für Neubau-Wohnungen: ca. 5.700 EUR, Bj. 1850 - 1929: ca. 5.650 EUR, 1930 - 49: ca. 5.200 EUR, 1960 - 79: ca. 3.550 - 3.700 EUR, Bj. 1980 - 99: ca. 4.000 EUR, Bj.2000-2008: ca. 4.550 EUR. Diese Zahlen dürften großteils auf Neuhausen übertragbar sein, wobei hier in einigen Straßenzügen natürlich deutlich höhere Preise zu erzielen sind.

"Neuhausen liegt sehr zentral und hat viel dazu gewonnen durch die konstante Erweiterung seiner Infrastruktur.", so der Inhaber der Firma Fischer Immobilien, Rainer Fischer vom Rotkreuzplatz in München-Neuhausen.

Quellen: muenchen.de, Auswertung vom Immobilienmakler-Büro Fischer, München, Immobilienpreise und Quadratmeterpreise aus dem Statistikprogramm der IMV Marktdata GmbH. Tatsächliche Verkaufszahlen aus dem Immobilienbericht Gutachterausschuss München 2012. Dieser Bericht ersetzt keine qualifizierte Wertermittlung eines Sachverständigen oder Maklers aus München bzw. Neuhausen. Auch handelt es sich dabei um Durchschnittswerte, die nur bedingt zu individuellen Kalkulationen herangezogen werden können. Keine Gewähr für Korrektheit und Vollständigkeit der Angaben.

Nähere Informationen finden Sie unter www.immobiliensbesitzer-muenchen.de

Pressekontakt

Rainer Fischer Immobilien

Herr Rainer Fischer
Rotkreuzplatz 2a
80634 München

immobiliensbesitzer-muenchen.de
rainer@immobilienfischer.de

Firmenkontakt

Rainer Fischer Immobilien

Herr Rainer Fischer
Rotkreuzplatz 2a
80634 München

immobiliensbesitzer-muenchen.de
rainer@immobilienfischer.de

Das Personenunternehmen hat seinen Sitz seit 1995 in München am Rotkreuzplatz. Es hat sich auf die Vermarktung von Wohnimmobilien im Großraum München spezialisiert. Seit Bestehen wurden über 750 Häuser, Eigentumswohnungen und Grundstücke an solvente Käufer vermittelt. Das Maklerunternehmen arbeitet unter anderem mit externen Finanzierungsberatern zusammen, präsentiert alle Angebote auf sieben verschiedenen Internetplattformen und geht auch mal neue Wege in der Vermarktung von Immobilien. Telefonische Erreichbarkeit ist 7 Tage die Woche sichergestellt.

Anlage: Bild

