



## **Aktueller Immobilienbericht für München Harlaching**

*Die Angebotspreise der Eigentumswohnungen in Harlaching sind erwartungsgemäß auf hohem Niveau. Die Menge an Angeboten bewegt sich jedoch in einem akzeptablen Bereich.*

Der Stadtteil Harlaching befindet sich im Südosten von München. Als Wohngebiet ist dieser Stadtteil besonders beliebt, bedingt durch seine zahlreichen Grünanlagen und Naturgebiete. Ganz in der Nähe befindet sich die Isar, sowie der Tierpark Hellabrunn. Der Perlacher Forst ist nur einen Steinwurf entfernt. Folglich ist die Einwohnerzahl im letzten Jahrzehnt von 46.000 auf 51.000 angestiegen.

Quadratmeterpreise und Immobilienpreise im Harlaching März 2013 bis März 2014, (Angebotspreise; statistische Mittelwerte):

### **Häusermarkt:**

Unter den 84 angebotenen BESTANDS-Objekten fanden sich 20 Einfamilienhäuser, 17 Doppelhaushälften, 16 Reihen- und Reiheneckhäuser, 16 Villen und 15 Mehrfamilienhäuser. Einfamilienhäuser erreichten Quadratmeterpreise von im Mittel 8.300 EUR. Bei 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche errechnet sich ein durchschnittlicher Kaufpreis von rund 1,65 Mio. EUR. Dagegen lagen die Quadratmeterpreise bei Villen im Schnitt bei etwa 7.350 EUR, bei durchschnittlich etwa 340 m<sup>2</sup> Wohnfläche war hier aber mit einem Kaufpreis von ca. 2,5 Mio. EUR zu rechnen. Die Doppelhaushälften wiesen Quadratmeterpreise um die 7.800 EUR im Schnitt auf, die Reihen- bzw. Reiheneckhäuser durchschnittlich 5.400 EUR/m<sup>2</sup> und die Mehrfamilienhäuser etwa 5.800 EUR/m<sup>2</sup>.

Die 18 NEUBAU-Objekte wiesen im allgemeinen Durchschnitt Quadratmeterpreise von etwa 7.650 EUR auf, exemplarisch lagen der Kaufpreis für neue Einfamilienhäuser durchschnittlich bei 1,65 Mio. EUR, für neue Villen bei 3,3 Mio. EUR.

### **Wohnungsmarkt:**

265 BESTEHENDE und 124 NEU gebaute Wohnungen waren im angegebenen Zeitraum in München Harlaching zum Verkauf ausgeschrieben. 218 BESTEHENDE Eigentumswohnungen ohne zusätzliche Beschreibung wiesen Quadratmeterpreise um die 5.500 EUR im Mittel auf, bei 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche wurde damit ein Kaufpreis von rund 650.000 EUR verlangt. Weiterhin nennenswert 20 Maisontettes mit Quadratmeterpreisen von im Schnitt 6.150 EUR und 13 Penthäuser mit Quadratmeterpreisen bei im Mittel 7.050 EUR, die bei 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Schnitt einen Kaufpreis von 1,55 Mio. EUR erreichten.

Die 124 NEUBAUTEN erreichten immerhin einen Anteil von etwa 30% am Wohnungsmarkt. Die meisten Angebote beziehen sich wiederum auf Eigentumswohnungen ohne Spezifikation, die mit durchschnittlichen Quadratmeterpreisen von 7.300 EUR und 127 m<sup>2</sup> Fläche für rund 930.000 EUR zu haben waren. Für 23 neue Penthäuser wurde im Schnitt ein Quadratmeterpreis von 10.700 EUR verlangt, was bei 222 m<sup>2</sup> Wohnfläche einen Kaufpreis von im Schnitt knappen 2,4 Mio. EUR ergab.

### **Tatsächliche Verkaufszahlen:**

Für das abgelaufene Jahr 2013 sind bislang nur Trends erkennbar. Im Vergleich zu 2012 wird es vermutlich einen durchschnittlichen Preisanstieg um etwa 10 oder 12 % geben. Im Jahr 2012 sah es noch folgendermaßen aus (Bezug auf Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching): 40 Einfamilienhäuser und 8 Mehrfamilienhäuser wurden tatsächlich verkauft, außerdem 10 Grundstücke. Weiter wechselten 67 neu gebaute und 412 bestehende Wohnungen ihren Besitzer. In München Harlaching gibt es recht verschiedene Lagequalitäten. Beispielsweise kamen Quadratmeterpreise für Wohnungen aus den Jahren 1980-89 in guten Lagen auf rund 4.050 EUR, in sehr guten Lagen auf 5.000 EUR. Bei neu gebauten Wohnungen in guten Lagen kamen Quadratmeterpreise durchschnittlich auf 5.700 EUR, in sehr guten Lagen auf 8.000 EUR. Allerdings sind diese Angaben immer nur Mittelwerte.

"Harlaching ist traditionell ein Wohnort von Gutverdienern, die lieber im Grünen leben wollen, als in der Innenstadt. Tierpark, Isarhochufer, Perlacher Forst - Harlaching ist umgeben von Grün. Auch die U-Bahn reicht mittlerweile bis zum Mangfallplatz - ein großes Plus.", meint der Inhaber der Firma Fischer Immobilien, Rainer Fischer vom Rotkreuzplatz in München-Neuhausen.

Quellen: muenchen.de; wikipedia; Immobilienpreise bzw. Quadratmeterpreise: Statistikprogramm IMV Marktdaten GmbH, Analyse Immobilienmakler-Büro Fischer, München; Jahresbericht 2012 des Gutachterausschusses München. Der Immobilienbericht ist nur eine allgemeine Richtschnur angesehen werden und kein Ersatz für eine qualifizierte Wertermittlung durch einen Sachverständigen oder Immobilienmakler für München Harlaching. Werte sind stets nur Durchschnittswerte. Keine Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit des vom Autor Rainer Fischer erstellten Berichts.

## **Pressekontakt**

Rainer Fischer Immobilien

Herr Rainer Fischer  
Rotkreuzplatz 2a  
80634 München

immobilienbesitzer-muenchen.de  
rainer@immobilienfischer.de

## **Firmenkontakt**

Rainer Fischer Immobilien

Herr Rainer Fischer  
Rotkreuzplatz 2a  
80634 München

immobilienbesitzer-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

