



Wohnmarktbeobachtung für den Starnberger See und seine Gemeinden

Aigner Research bestätigt die Preisentwicklung für das Münchner Umland

Bedingt durch den anhaltend starken Zuzug in die Metropolregion München wächst die Nachfrage nach Wohnimmobilien. Die Nullzinspolitik der Europäischen Zentralbank und die Volatilität des Aktienmarktes bewirken, dass sich viele Anleger mit ihrem Kapital weiterhin auf den Immobilienmarkt konzentrieren. Hier werden vor allem die Wachstumsregionen als Investitionsziel anvisiert. München und das Umland liegen dabei weiterhin im Fokus der Immobilieninvestoren.

In dem vor kurzem veröffentlichten Kaufpreisvergleich für Eigentumswohnungen in München und Umgebung (für Bestandswohnungen mit gutem Wohnwert) kommt das IVD-Institut zum Ergebnis, dass nach München die Umlandgemeinden Starnberg und Tutzing die höchsten Kaufpreise aufweisen. Diese Ergebnisse kann die Research-Abteilung der Aigner Immobilien GmbH nach eigenen Untersuchungen für 2016 bestätigen.

"Für Investoren zeichnet sich besonders der Landkreis Starnberg durch seine Attraktivität und die höchste Kaufkraft in Deutschland aus. Der See macht Starnberg zu einem der beliebtesten Naherholungsgebiete der Münchner. Wer es sich leisten kann, wohnt hier: In kaum einer anderen Gegend Bayerns gibt es so viele Villen und Schlösschen in Privatbesitz", ergänzt Thomas Aigner, Geschäftsführer der Aigner Immobilien GmbH. Das Maklerunternehmen mit Büros in München und Starnberg kennt den Wohnmarkt im Großraum München seit über 25 Jahren. "Der Starnberger See lebt von seinen Gegensätzen: ehemalige Bauerndörfer und Villen am Seeufer - wie beispielsweise das ehemalige Sisi-Schloss in Pöcking mit seinem weitläufigen Park. Auch der Immobilienmarkt bildet diese Vielfalt ab: Moderne, bezahlbare Häuser für Familien finden sich ebenso wie historische Villen, die inzwischen häufig in Eigentumswohnungen aufgeteilt wurden."

Die meisten Kaufverträge im Landkreis Starnberg werden seit Jahren über Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser und Doppelhäuser abgeschlossen. Vergleicht man die Angebotspreise und die Vertragszahlen der Vorjahre wird deutlich: Die starke Nachfrage stößt nach wie vor auf ein zu geringes Angebot am Markt, wodurch die Preise steigen. Dabei gilt: Je näher eine Immobilie am Starnberger See liegt, desto höhere Preise werden erzielt.

Das Ostufer:

Betrachtet werden hier die Preise in den Gemeinden Starnberg, Percha, Berg und Münsing. Die Quadratmeterpreise für Eigentumswohnungen (im Bestand und Neubau) liegen aufgrund von Lage und Seenähe zwischen 3.100 EUR/m² und 9.600 EUR/m². Durchschnittlich kostet der Quadratmeter - laut einem IVD-Vergleich vom Herbst 2016 - in guten Wohnlagen in Starnberg 4.650 EUR/m² und liegt damit an der Spitze im Münchner Umland. Nur die Stadt München hat bei Eigentumswohnungen einen höheren Durchschnittspreis von 5.600 EUR/m².

Doppelhaushälften und Reihenhäuser auf der Ostseite des Starnberger Sees erzielen Preise von 600.000 EUR bis 1,19 Mio. EUR, frei stehende Häuser und Villen werden zwischen 700.000 EUR und 3,9 Mio. EUR angeboten. Die Grundstückspreise bewegen sich in Starnberg zwischen 800 EUR/m² und 2.000 EUR/m². Je nach Lage werden in den ländlichen Gebieten Grundstücke ab einem Quadratmeterpreis von 390 EUR angeboten, in den Toplagen sind dagegen bis zu 3.300 EUR/m² zu bezahlen.

Das Westufer:

Hierzu gehören die analysierten Gemeinden Pöcking, Feldafing, Tutzing und Seeshaupt. Die stark voneinander abweichenden Preise lassen sich auf die Divergenz der Gegend mit sehr ländlichen Gebieten und attraktiven Seelagen zurückführen. Eigentumswohnungen im Bestand oder im Neubaubereich werden zwischen 3.100 EUR/m² und 7.900 EUR/m² angeboten. Tutzing liegt hierbei laut IVD mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 4.600 EUR/m² auf dem Spitzenplatz des Westufers und gesamt auf Platz 2 der Münchner Umlandgemeinden.

Im Westen des Starnberger Sees sind Doppelhaushälften und Reihenhäuser für 500.000 EUR bis 1,1 Mio. EUR auf dem Markt. Frei stehende Häuser und Villen erzielen Preise zwischen 750.000 EUR und 3,1 Mio. EUR. Die Grundstückspreise bewegen sich je nach Lage und Bebaubarkeit in einer Spanne von 350 EUR/m² im ländlichen Bereich und 1.500 EUR/m² in Seenähe. Grundstücke mit direktem Seezugang liegen außerhalb dieser Preise und sind nicht berücksichtigt.

Ausführliche Informationen auch zu Themen wie [Wohnung zu verkaufen München](#), [Immobilienbewertung München](#) und [Immobilien München](#) und mehr sind auf <https://www.aigner-immobilien.de/> zu finden.

Pressekontakt

Aigner Immobilien GmbH

Frau Christina Vollmer
Ruffinstraße 26
80637 München

aigner-immobilien.de
presse@aigner-immobilien.de

Firmenkontakt

Aigner Immobilien GmbH

Frau Christina Vollmer
Ruffinstraße 26
80637 München

aigner-immobilien.de
presse@aigner-immobilien.de

Die inhabergeführte, mehrfach ausgezeichnete Aigner Immobilien GmbH gehört mit 25 Jahren Markterfahrung und einem durchschnittlichen Objektvolumen von über 300 Mio. Euro im Jahr zu den TOP 5 der Maklerunternehmen im Großraum München. An sieben Standorten in München,

Starnberg und Frankfurt am Main konzentrieren sich mehr als 100 Mitarbeiter auf den Verkauf und die Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Das Dienstleistungsspektrum reicht von der klassischen Wohnimmobilienvermittlung über die Vermarktung von Investmentprojekten bis hin zum Vertrieb von Bauträgermaßnahmen, die durch eine unternehmenseigene Marketingabteilung begleitet werden. Die Mitarbeiter zeichnen eine fachlich hohe Kompetenz und langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche aus. Als Berater und Vermittler begleiten sie Projektentwicklungen im wohnwirtschaftlichen und im gewerblichen Bereich. Darüber hinaus bietet das Unternehmen eine marktorientierte Wertermittlung durch firmeneigene Architekten und Gutachter. Abgerundet wird das Leistungsspektrum durch eine bankenunabhängige Finanzierungsberatung. Die Aigner Immobilien GmbH ist Mitglied von "DIP - Deutsche Immobilien-Partner", dem zu den Branchenführern zählenden, 1988 gegründeten Verbund unabhängiger Immobiliendienstleister mit 14 Partnern an bundesweit mehr als 25 Standorten und vier weiteren Spezialisten aus verschiedenen Service-Organisationen als "preferred partners" mit insgesamt über 800 Experten und einem jährlichen Transaktionsvolumen von rd. EUR 1,5 Mrd. aus vermittelten Immobilienverkäufen sowie mehr als 260.000 Quadratmetern vermittelter gewerblicher Mietfläche (2015).