



Neuer Mietspiegel 2017

Aigner Immobilien zeigt, was sich in München alles ändert

Es ist wieder so weit: Diese Woche soll der neue Mietspiegel, erstellt vom Sozialreferat, den Sozialausschuss passieren. Alle zwei Jahre werden in einer Befragung die Daten von Mietern und Vermietern erhoben. Ausschlaggebende Kriterien sind neben dem Mietpreis auch die Lage und die Ausstattung. Von den Vermietern werden zusätzlich die technischen Details über Heizung, Warmwasserversorgung und Dämmung abgefragt. Erstmals wird auch der Energieausweis in die Auswertung miteinbezogen.

Entsprechend den Ausstattungsmerkmalen enthält der Mietspiegel zur Berechnung der Miete einen ganzen Katalog für Zu- und Abschläge. Die Durchschnitts-Kaltmiete beträgt aktuell 11,23 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche, was einer Erhöhung von rund fünf Prozent gegenüber dem Mietspiegel 2015 entspricht. Zur Vorsicht rät Immobilienspezialist Thomas Aigner von Aigner Immobilien: "Dies ist nur der Mittelwert einer sehr breiten Spanne auf dem Münchner Mietmarkt. Außerdem werden nur Mietverträge berücksichtigt, die in den letzten fünf Jahren neu abgeschlossen oder verändert wurden. Günstige Altverträge spielen hier keine Rolle. Neuvermietungen und Erstbezüge können somit deutlich über dem Durchschnitt liegen."

Bei der Lage weist der Mietspiegel 2017 eine Änderung auf: Die günstigste Wohnkategorie "einfache Lage" wurde gestrichen und dafür in der Stadtmitte eine neue gehobene Preisklasse eingeführt - die "zentrale gute Lage". Durch die Verschiebung ergibt sich folgendes Bild in München: Die Stadtviertel Westschwabing, Maxvorstadt, Gärtnerplatz und das Glockenbach-Viertel sind nun "zentral gute Lage" statt wie bisher "zentral beste Lage", was der teuersten Kategorie entsprach. Somit sind die Mieter hier die Gewinner des aktuellen Mietspiegels durch moderatere mögliche Erhöhungen. Auch Milbertshofen profitiert von der neuen "durchschnittlichen Lage" statt der bisherigen "zentralen durchschnittlichen Lage"; durch den Wegfall des Zentrumsbonus fällt auch der Mietaufschlag weg. Au, Haidhausen und Teile der Schwanthalerhöhe werden nun in der Kategorie "zentrale gute Lage" geführt. Damit haben diese Viertel ein ähnliches Mietniveau wie Schwabing und die Maxvorstadt. Die höchsten Mieten gibt es in der "zentral besten Lage" in der Altstadt, im Lehel, in West-Bogenhausen, in Altschwabing und in der östlichen Maxvorstadt; gefolgt von den dezentraleren Vierteln Nymphenburg, Solln, Harlaching sowie Teilen von Bogenhausen, Obermenzing und Pasing.

Weitere Informationen, zum Beispiel zu [Mieter gesucht München](#), [Appartement vermieten München](#), [Mietpreisbremse München](#) und vielen anderen Themen sind auf <https://www.mietwohnungsboerse.de> zu finden.

Pressekontakt

Aigner Immobilien GmbH

Frau Christina Vollmer
Ruffinistraße 26
80637 München

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

Firmenkontakt

Aigner Immobilien GmbH

Frau Christina Vollmer
Ruffinistraße 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 zeichnet 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).