



## Grundstückspreise und Grundstücksverkäufe München 2012-2014

*Die Nachfrage nach Grundstücken in München ist nach wie vor ungebrochen, Preise steigen im Durchschnitt weiter an.*

Investitionen in Grundstücke sind bisweilen ähnlich attraktiv wie Investitionen in Immobilien. Besonders München hat in diesem Hinblick in den vergangenen Jahren eine rasante Entwicklung hinter sich. Eine präzise Einschätzung von Grundstückspreisen ist jedoch meist nicht ganz einfach, auch weil die jeweiligen Stadtteile sich stark unterscheiden. Aber einen allgemeinen Überblick und eine grundsätzliche Vorstellung kann man sich durchaus zügig verschaffen. Verfolgen wir die Entwicklung der vergangenen Jahre auf dem Münchener Grundstücksmarkt anhand einiger konkreter Zahlen:

2012 wurden in München insgesamt 770 Baugrundstücke verkauft. Im vorangegangenen Jahr 2011 waren es noch 10 % mehr. Den größten Anteil hatte mit 76 % der Bereich Wohnbebauung. Im Durchschnitt stiegen die Grundstückspreise in diesem Zeitrahmen um 18 %, wobei der Gesamtumsatz ein Volumen von rund 1.280.000.000 EUR erreichte.

Unterteilt in einzelne Stadtteile stellt sich die Menge der verkauften Grundstücke in der Sparte "Individuelle Wohngrundstücke" wie folgt dar: 67 in Trudering, 55 in Feldmoching, je 36 in Perlach und Obermenzing, 29 in Freimann, 26 in Großhadern, je 25 in Untermenzing und Forstenried, 21 in Aubing, 20 in Allach, 19 in Langwied, je 16 in Solln und Moosach (es wurden nur Stadtteile erfasst in denen es über 15 Verkäufe gab). Nun nochmals zu den Grundstückspreisen 2012 wie sie vom Gutachterausschuss München veröffentlicht wurden: a) Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser, GFZ 0,6, mittlere Wohnlagen 960 EUR/m<sup>2</sup>, gute Wohnlagen 1.280 EUR/m<sup>2</sup>; b) Doppelhäuser und Reihenhäuser, GFZ 0,6, 900 EUR/m<sup>2</sup> und 1.280 EUR/m<sup>2</sup> c) Wohnungsbau (Geschossbau), GFZ 1,0, 1.520 EUR/m<sup>2</sup> und 2.230 EUR/m<sup>2</sup>.

Für 2013/14 gibt der Immobilienverband Deutschland in seinem Wohn-Preisspiegel folgende Zahlen für Grundstückspreise in München an: a) Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser (freistehend) bei 600 bis 800 m<sup>2</sup>: normale Wohnlage 820 EUR, gute Wohnlage 1.200 EUR, sehr gute Wohnlage 1.925 EUR; b) Mehrfamilienhäuser bei GFZ 0,8: normale Wohnlage 1.225 EUR, gute Wohnlage 1.675 EUR, sehr gute Wohnlage 2.400 EUR.

Bei einer Auswertung der Verkaufsangebote per den statistischen Angaben der IMV Marktdaten GmbH und der darin angegebenen Grundstückspreise für das Jahr 2013 (Angebotspreise, keine realen Verkaufspreise), ergibt sich folgendes Szenario: Grundstück für Einfamilienhaus: 1.439 EUR/m<sup>2</sup>, für Doppelhaushälfte: 1.136 EUR, für Reihenhäuser: 1.062 EUR/m<sup>2</sup>, für Doppel- bzw. Zweifamilienhaus: 1.759 EUR/m<sup>2</sup>, für Mehrfamilienhaus: 2.013 EUR/m<sup>2</sup>. Hierbei handelt es sich allerdings um Durchschnittswerte für ganz München, es wurde nicht nach Wohnlagen unterschieden.

Die Tabelle der Grundstücksverkäufe und Grundstückspreise für München finden Sie [hier](#).

Dieser Artikel wurde geschrieben von Rainer Fischer, Immobilienmakler und Fachmann für Grundstücksverkäufe im Raum München.

Quellen: Statistik IMV Marktdaten GmbH, Immobilienbericht Gutachterausschuss München 2012, IVD Wohn-Preisspiegel 2013/2014. Dieser Bericht ersetzt keine qualifizierte Wertermittlung durch einen Sachverständigen oder Immobilienmakler aus München. 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](http://www.immobiliensbesitzer-muenchen.de).

## Pressekontakt

Rainer Fischer Immobilien

Herr Rainer Fischer  
Rotkreuzplatz 2a  
80634 München

[immobiliensbesitzer-muenchen.de](http://immobiliensbesitzer-muenchen.de)  
[rainer@immobilienfischer.de](mailto:rainer@immobilienfischer.de)

## Firmenkontakt

Rainer Fischer Immobilien

Herr Rainer Fischer  
Rotkreuzplatz 2a  
80634 München

[immobiliensbesitzer-muenchen.de](http://immobiliensbesitzer-muenchen.de)  
[rainer@immobilienfischer.de](mailto: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.