



Aktueller Immobilienbericht München-Bogenhausen

Der Immobilienmarkt Bogenhausen ist traditionell ein Markt mit großem Angebot und noch größerer Nachfrage. Das schlägt sich auch in den Immobilienpreisen nieder.

Der Stadtteil Bogenhausen ist im Nordosten Münchens gelegen und zählt etwa 80.000 Einwohner. Mit Bogenhausen verbindet man meist die Prinzregentenstraße und elegante Villen. In einigen Gebieten Bogenhausens gibt es aber auch große Wohnsiedlungen, moderne Wohn- und Bürogebäude sowie Hochhäuser. Der einst dörfliche Charakter von Alt-Bogenhausen ist heutzutage noch um die St. Georg-Kirche erkennbar. Alt-Bogenhausen wird durch den Mittleren Ring vom restlichen Stadtteil getrennt. Bogenhausen hat auch große Freiflächen zur Erholung zu bieten.

Immobilienpreise und Quadratmeterpreise in Bogenhausen , (statistische Mittelwerte, Angebotspreise):

In 2013 gab es in Bogenhausen reichlich Angebote für BESTEHENDE Häuser. 277 BESTANDS-Objekte waren insgesamt für diese gehobene Wohnlage inseriert. Hier ein Blick auf die Quadratmeterpreise (Durchschnittswerte): Für 88 Einfamilienhäuser lagen die Quadratmeterpreise bei ca. 10.400 EUR, für 42 Villen/Bungalows im Schnitt bei ca. 14.500 EUR und für 29 Doppelhaushälften im Durchschnitt bei ca. 5.950 EUR. Der angebotene Kaufpreis für eine Villa lag in Bogenhausen im Durchschnitt ca. bei 5,7 Mio. EUR, bei rund 400 qm Wohnfläche. Weiter standen 34 Mehrfamilienhäuser im Mittel bei etwa 6.650 EUR/qm, 22 Reihenhäuser im Schnitt zu ca. 5.250 EUR/qm und 11 Reiheneckhäuser im Durchschnitt bei etwa 6.250 EUR/qm zum Verkauf. 73 Angebote für NEUE Häuser untergliederten sich in 18 Einfamilienhäuser, im Mittel zu etwa 9.250 EUR/qm und 10 Villen/Bungalows im Durchschnitt zu ca. 8.700 EUR/qm, ferner 26 Doppelhaushälften im Schnitt für rund 6.300 EUR/qm, 9 Reihenhäuser durchschnittlich zu etwa 5.850 EUR/qm sowie 9 Reiheneckhäuser im Mittel bei etwa 5.650 EUR/qm.

Lebhaft zeigte sich auch der Wohnungsmarkt Bogenhausen: 1269 BESTANDS-Wohnungen, darunter waren 1.157 Eigentumswohnungen ohne Spezifikation durchschnittlich zu etwa 6.200 EUR/qm angeboten. Ferner standen 18 Eigentumswohnungen mit Garten im Mittel bei etwa 7.950 EUR/qm sowie 48 Wohnungen im Maisonnestil im Schnitt zu etwa 6.850 EUR/qm zum Verkauf. Penthäuser und Dachterrassenwohnungen bewegten sich auf einem höherem Preisniveau: Erstere durchschnittlich bei ca. 8.200 EUR/qm und letztere im Schnitt bei rund 9.050 EUR/qm.

Zum Segment der NEUBAUTEN: 404 NEUE Objekte standen zum Verkauf. Darunter 306 Eigentumswohnungen, die im Schnitt bei 120 qm Wohnfläche einen Angebotspreis von rund 1 Mio. EUR aufwiesen. Hier bewegte sich der Quadratmeterpreis im Mittel bei etwa 8.450 EUR, preislich gefolgt von 28 Maisonnettes im Schnitt zu ca. 7.050 EUR/qm und 22 Dachterrassenwohnungen im Mittel bei etwa 6.100 EUR/qm. Preislich an der Spitze lagen die 48 Penthäuser, die durchschnittlich zu rund 11.100 EUR/qm ausgeschrieben waren.

Tatsächliche Verkaufszahlen:

Die aktuell verfügbaren Zahlen beziehen sich auf das Jahr 2012. Es liegen folgende Zahlen vor: In Bogenhausen wurden 10 Wohnbaugrundstücke, 56 NEUE Wohnungen sowie 391 BESTANDS-Wohnungen verkauft. In der Kategorie Häuser waren es 15 Einfamilienhäuser, 4 Mehrfamilienhäuser und 2 Gewerbebauten. Bogenhausen ist überwiegend als gehobene Lage klassifiziert, was allerdings nicht auf alle seine Gebiete zutrifft. Für gehobene Lagequalität wurden in München 2012 in etwa folgende Quadratmeterpreise tatsächlich erzielt: Für BESTEHENDE Luxuswohnungen ca. 12.450 EUR und für NEUE Luxuswohnungen um die 11.000 EUR. Für das Bj. 1850-1937 rangierten die Preise im Durchschnitt bei rund 6.200 EUR/qm, für das Bj. 70-79 im Schnitt bei ca. 4.000 EUR/qm, Bj. 80-89 durchschnittlich bei ca. 5.000 EUR/qm und für NEUE Wohnungen im Mittel bei etwa 8.000 EUR/qm. Für 2013 wird ein durchschnittlicher Preisanstieg um 10 bis 12 % erwartet. Preisschwankungen bis zu 35 % sind je nach Qualität etc. des Objekts möglich.

"Bogenhausen ist klar eine Top-Adresse in München und weist den "Nobel-Touch" auf. Aber unabhängig vom Image ist es einfach eine ausgezeichnete Wohnlage.", findet der Inhaber der Firma Fischer Immobilien, Rainer Fischer vom Rotkreuzplatz aus München Neuhausen.

Quellen: muenchen.de, wikipedia.de, Auswertung vom Immobilienmakler-Büro Fischer, München, Immobilienpreise und Quadratmeterpreise aus dem Statistikprogramm der IMV Marktdata GmbH. Tatsächliche Verkaufszahlen aus dem Immobilienmarktbericht des Gutachterausschusses München für 2012. Dieser Bericht ersetzt keine qualifizierte Wertermittlung eines Sachverständigen oder Maklers aus München/ Bogenhausen. 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

