



Einfamilienhäuser in München - Immobilienpreise und Verkäufe 2012-2014

Die Verkaufszahlen für Einfamilienhäuser in München gehen aktuell zurück, auch die Angebotszahlen. Für München gab es 2013 noch rund 1.700 Angebote für Einfamilienhäuser.

Das Einfamilienhaus erfreut sich bei vielen Deutschen großer Beliebtheit. Es bietet Platz für die Familie und ebenso die Annehmlichkeiten, die man sich von seiner Wohnstatt wünscht. Doch wie sieht es mit denen aus, die in München in einem Einfamilienhaus wohnen möchten oder in ein Einfamilienhaus investieren möchten? Oder für diejenigen, die speziell ein Einfamilienhaus ihr Eigen nennen, aber über einen Verkauf nachdenken? In den letzten Jahren sind die Preise am Münchener Immobilienmarkt immer weiter gestiegen. Wir haben für Sie recherchiert, damit Sie sich ein Bild machen können.

Offizielle Statistiken für München zeigen den Verkauf von insgesamt 259 freistehenden Einfamilienhäusern in München für das Jahr 2012. Bei 30 davon, also gut 10 %, handelte es sich um Neubauten. Vorläufige Statistiken für 2013 deuten einen deutlichen Rückgang der Verkaufszahlen an, weil auch die Angebotszahlen zurückgingen.

Immobilienpreise gibt der Gutachterausschuss München abhängig von Baujahr und Wohnfläche an. So waren die Quadratmeterpreise im Jahr 2012 für Einfamilienhäuser, die insgesamt weniger als 1 Mio. EUR kosteten, wie folgt gestaffelt: bis Baujahr 1940 im Schnitt ca. 5.550 EUR, 1950 -1969: ca. 4.350 EUR, 1970-1989: ca. 4.750 EUR, 1990-2004: ca. 5.750 EUR. Lag der Verkaufspreis über 1 Mio. EUR, wird ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis von 10.200 EUR angegeben (bei Objekten bis Baujahr 1991), wobei die Quadratmeterpreise von 6.000 bis 16.000 EUR reichen konnten.

In seinem Wohn-Preisspiegel 2013/14 gibt der Immobilienverband Deutschland folgende Zahlen für Einfamilienhäuser in München an: Ein Einfamilienhaus mit einfachem Wohnwert kostete bei einer Größe von 100 qm rund 500.000 EUR, bei mittlerem Wohnwert und 125 qm Fläche durchschnittlich 685.000 EUR, wobei z. B. die Preissteigerung im Vergleich zum Vorjahr mit 6,2 % angegeben wird. Bei gutem Wohnwert und 150 qm Fläche beträgt der Preis bereits durchschnittlich 1.040.000 EUR und bei sehr gutem Wohnwert und 200 qm Fläche 1,8 Mio. EUR.

Ein weiterer Indikator sind die Zahlen der IMV Marktdaten GmbH, die Angebote für Immobilien aus Internetportalen und Printmedien erfasst. Für München wurden hier für das Jahr 2013 rückblickend insgesamt 1.400 Angebote für bestehende Einfamilienhäuser und 335 Angebote für neu gebaute Einfamilienhäuser erfasst. Bei den Preisangaben handelt es sich um reine Angebotspreise, d. h. den Preis, den der Verkäufer im Angebot verlangt, jedoch nicht um wirkliche Verkaufspreise. Unter dieser Voraussetzung werden für Bestandseinfamilienhäuser die Quadratmeterpreise im Durchschnitt für ganz München auf etwa 5.675 EUR beziffert. Das durchschnittliche Einfamilienhaus in München wird mit etwa 211 qm Wohnfläche angegeben und kostet damit im Angebot rund 1,2 Mio. EUR. Betrachtet man die Angebote für Neubauten, zeigt sich folgendes Bild: Der durchschnittliche Quadratmeterpreis wird mit etwa 5.750 EUR angegeben, bei 183 qm durchschnittlicher Wohnfläche beträgt der mittlere Kaufpreis für ein neu gebautes Einfamilienhaus rund 1.055.000 EUR. Je nach Lage, Ausstattung und Baujahr können sich natürlich deutliche Abweichungen von diesen Durchschnittswerten ergeben.

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

Quellen: Statistik IMV Marktdaten GmbH, Immobilienbericht Gutachterausschuss München 2012, Quartalsbericht 3/2013, 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

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.