

## Immobilienreport für München Aubing

*Für München Aubing gab es in 2013 insgesamt 230 Verkaufsangebote für Häuser und 367 Verkaufsangebote für Wohnungen.*

Der Stadtteil Aubing befindet sich am westlichen Stadtrand Münchens und zählt um die 38.000 Einwohner. Die dörfliche Prägung um den historischen Ortskern ist deutlich zu erkennen. Im Gegensatz dazu stehen die großen Wohnsiedlungen, die in den 1960er Jahren gebaut wurden, die das Stadtteildbild Aubings repräsentieren. Alt-Aubing ist nach wie vor zentraler Ort der Grund- und Nahversorgung. Im südlichen Teil Neuaubings stehen ehemalige Arbeitersiedlungen. Aubing ist westlich und nördlich von großen Grün-, Wald- und Agrarflächen umgeben. Mit der S-Bahn ist man in gut 20 Minuten in der Innenstadt.

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

Auf dem Häusermarkt für München Aubing waren 153 BESTANDS-Objekte zum Verkauf ausgeschrieben. Hierunter fanden sich u. a. 65 Einfamilienhäuser, im Schnitt zu ca. 4.300 EUR/m<sup>2</sup>. Der durchschnittliche Angebotspreis lag für etwa 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche bei rund 775.000 EUR. 38 Doppelhaushälften lagen mit durchschnittlich 4.500 EUR/m<sup>2</sup> preislich etwa 200 EUR/m<sup>2</sup> über den Einfamilienhäusern. Ebenfalls wurden 16 Reiheneckhäuser im Mittel zu etwa 4.700 EUR/m<sup>2</sup> ausgeschrieben. 14 Mehrfamilienhäuser standen im Durchschnitt zu ca. 3.900 EUR/m<sup>2</sup> zum Verkauf. Weiter waren u. a. noch 8 Villen/Bungalows im Schnitt zu etwa 5.600 EUR/m<sup>2</sup> sowie 9 Reihenhäuser im Mittel zu etwa 3.750 EUR/m<sup>2</sup> inseriert. 77 NEUE Häuser waren ebenfalls inseriert, davon 28 Einfamilienhäuser und 24 Doppelhaushälften, beide durchschnittlich zu ca. 4.800 EUR/m<sup>2</sup>. Der durchschnittliche Kaufpreis für ein NEUES Einfamilienhaus rangierte bei rund 720.000 EUR für 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Des Weiteren wurden 7 Reiheneckhäuser im Mittel zu rund 4.850 EUR/m<sup>2</sup> angeboten. Die Quadratmeterpreise der 11 Reihenhäuser lagen im Schnitt bei etwa 4.350 EUR und die der 7 Mehrfamilienhäuser bei knapp 4.300 EUR.

Rund 95 % der Angebote für BESTANDS-Wohnungen bezogen sich auf Eigentumswohnungen ohne weitere Spezifikationen, insgesamt 209 Angebote waren für diese Kategorie geschaltet. Im Schnitt bewegten sich die Quadratmeterpreise bei etwa 4.000 EUR. Damit konnte eine durchschnittliche 77 m<sup>2</sup> BESTANDS-Eigentumswohnung im Mittel für gut 300.000 EUR erworben werden.

Im NEUBAU-Segment gab es 146 Wohnungsangebote. 124 bezogen sich auf Eigentumswohnungen ohne weitere Angaben, wobei die durchschnittlichen Quadratmeterpreise um die 5.100 EUR lagen. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche waren zu rund 420.000 EUR inseriert. Weiter waren 15 neue Eigentumswohnungen mit Garten zu ca. 4.750 EUR/m<sup>2</sup> offeriert sowie 6 Dachterrassenwohnungen, im Schnitt bei etwa 4.900 EUR/m<sup>2</sup>.

Auf dem Grundstücksmarkt tat sich ebenfalls einiges: 41 Grundstücke waren im Durchschnitt zu ca. 1.150 EUR/m<sup>2</sup> angeboten. Diese fielen hauptsächlich auf Grundstücke für den Bau von Einfamilienhäusern.

Tatsächliche Verkaufszahlen:

Diese sahen für 2012 noch wie folgt aus: 24 Wohnbaugrundstücke und 5 Gewerbebaugrundstücke wechselten den Besitzer, ebenso 59 neue Wohnungen sowie 130 Bestandswohnungen. Weiter fand eine notarielle Beurkundung für 72 Einfamilienhäuser, 1 Mehrfamilienhaus und 2 Gewerbebauten statt. Neue Wohnungen wurden in mittleren Wohnlagen Münchens wie Aubing im Schnitt zu ca. 4.800 EUR verkauft. Bestands-Wohnungen in dieser Wohnlagenqualität lagen preislich im Durchschnitt für die Bj. 60-69 bei etwa 2.900 EUR/m<sup>2</sup>, Bj. 70-79 um die 2.850 EUR/m<sup>2</sup> und Bj. 90-99 bei rund 3.500 EUR/m<sup>2</sup>. Für 2013 deuten vorläufige Zahlen Quadratmeterpreise von durchschnittlich 5.300 EUR für Neubau-Wohnungen in durchschnittlichen Lagen an, insgesamt ist mit einer durchschnittlichen Preissteigerung von 10 - 12 % im Vergleich zu 2012 zu rechnen.

"Der Stadtteil Aubing befindet sich am Münchner Stadtrand und ist insbesondere für Familien (Haus mit Garten) und ältere Leute sehr attraktiv.", sagt Rainer Fischer, Inhaber des gleichnamigen Immobilienbüros vom Rotkreuzplatz in Neuhausen.

Quellen: wikipedia, muenchen.de, Auswertung vom Immobilienmakler-Büro Fischer, München, Immobilienpreise und Quadratmeterpreise aus dem Statistikprogramm der IMV Marktdaten GmbH. Tatsächliche Verkaufszahlen aus dem Immobilienbericht Gutachterausschuss München 2012, Quartalsbericht 3/2013. Dieser Bericht ersetzt keine qualifizierte Wertermittlung eines Sachverständigen oder Maklers aus München bzw. Aubing. 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

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

