

# Hauskanzlei München

## Marktübersicht Frühjahr 2021



Stand: Mai 2021

## Marktübersicht München - Frühjahr 2021

Im Folgenden möchten wir Ihnen unsere ersten Erkenntnisse für den Beginn des Jahres 2021 (Januar und Februar) vorlegen, nachdem nun die Daten für diese Zeit und das Geschehen auf dem **Münchner Immobilienmarkt** verfügbar sind. Der Bericht soll für Sie ein kleines Update darstellen, was geschehen ist und wo es hingehen wird. Weiterführende Ergebnisse stellen wir Ihnen dann in unserem in Kürze erscheinenden Marktbericht 2020 vor.

### Aktuelle Entwicklungen am Münchner Immobilienmarkt für Eigentumswohnungen und Häuser

Die Anzahl der Kaufverträge auf dem Münchener Immobilienmarkt ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um insgesamt 5 % zurückgegangen. Der Geldumsatz sank dabei um 18 % unter das Vorjahresniveau. Die Rückgänge resultieren insbesondere aus rückläufigen Entwicklungen von Verträgen und des Umsatzes im Bereich der Gewerbeimmobilien und teilweise im Bereich des Geschosswohnbaus.

Bei **Häusern und Wohnungen stiegen die Preise** allerdings auch weiterhin. Auch bei Büro- und Geschäftshausimmobilien kam es zu höheren Preisen.

### Markt für Eigentumswohnungen und Häuser

#### Eigentumswohnungen

Auf dem Markt für Eigentumswohnungen kam es zu rund 1.500 Verkäufen mit einem Umsatz von insgesamt ca. 930 Mio. Euro.

Nach Kaufpreisgruppen verteilen sich die Kaufverträge wie folgt: Im Bereich unter 300.000 Euro gab es rund 370 Verträge mit einem Umsatz von rund 45 Mio. Euro. Zwischen 300.000 Euro und 600.000 Euro wechselten 530 Einheiten den Eigentümer oder die Eigentümerin mit einem Gesamtumsatz von rund 240 Mio. Euro. Der Bereich zwischen 600.000 Euro und 900.000 Euro verzeichnete ca. 350 Verträge (Umsatz rund 260 Mio. Euro) und ab 900.000 Euro gab es ca. 250 Kaufverträge bei einem Umsatz von insgesamt ca. 385 Mio. Euro.

Insgesamt gab es im Teilmarkt Eigentumswohnungen eine leicht rückläufige Vertragsanzahl - minus 5 % - bei einem Umsatzplus von 3 %. Betrachtet man die Steigerungsrate für Eigentumswohnungen (Erst- und Wiederverkäufe) in durchschnittlichen und guten Wohnlagen kam es sogar zu einer durchschnittlichen Steigerung der Preise von 7 %.

#### Häuser

Auf dem Markt für Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser stieg die Vertragszahl für unbebaute Grundstücke um 1 % und der Umsatz um 14 %. Bei bebauten Grundstücken ergab sich ein Plus von 4 % an Verträgen und eine Steigerung des Umsatzes von 9 %. In durchschnittlichen und guten Wohnlagen sind Preiszuwächse von bis zu 13 % zu verzeichnen.



Textquellen:  
Eigene Recherche und Frühjahrsticker 2021 - Gutachterausschuss München