

Hauskanzlei München

Marktübersicht 1. Halbjahr 2021



Stand: September 2021

Marktübersicht München - Halbjahresreport 2021

Gerne teilen wir mit Ihnen wieder die aktuellen Marktzahlen für das erste Halbjahr 2021. Was geschah alles auf dem **Münchner Immobilienmarkt** und wo geht es hin? Der Bericht gibt Ihnen hierüber ein kleines Update.

Aktuelle Entwicklungen am Münchner Immobilienmarkt für Eigentumswohnungen und Häuser

Die Anzahl der Kaufverträge auf dem Münchener Immobilienmarkt ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um insgesamt 22 % gestiegen und liegt auch um 10 % über der Anzahl aus 2019. Der Geldumsatz stieg dabei um satte 48 % gegenüber dem Vorjahresniveau und um 45 % gegenüber dem Vergleichszeitraum 2019. Die hohe Umsatzsteigerung ist insbesondere auf zwei hochpreisige Transaktionen im Bereich der Büro- und Geschäftshäuser zurückzuführen. Bei **Häusern und Wohnungen stiegen die Preise** auch weiterhin. Die Nachfrage nach Wohneigentum nahm weiter zu.

Markt für Eigentumswohnungen und Häuser

Eigentumswohnungen

Auf dem Markt für Eigentumswohnungen kam es zu einem Plus von 24 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Im Vergleich zu 2019 ist das ein Anstieg um 10 %. Insgesamt wechselten rund 5.400 Objekte den Eigentümer. Der Geldumsatz stieg dabei deutlich um knapp 40 %; gegenüber 2019 um 34 %.

Für Neubauwohnungen musste in durchschnittlichen Wohnlagen im Mittel ca. 9.450 Euro/m² Wohnfläche gezahlt werden. In guten Wohnlagen rund 10.600 Euro/m².

Häuser

Im Bereich Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser stieg die Anzahl der Verkäufe für bebaute Grundstücke um 7 % und der Geldumsatz um 23 %. Die Vertragszahl für unbebaute Grundstücke stieg um 16 % und der Umsatz um 19 %.

Das Preisniveau von Neubau-Doppelhaushälften lag in durchschnittlichen und guten Wohnlagen im Mittel bei rund 1.500.000 Euro. Bei ca. 130 m² Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von ca. 230 m² entspricht dies ca. 11.500 Euro/m² Wohnfläche. Bei

Bestands-Doppelhaushälften in durchschnittlichen und guten Wohnlagen erhielten die Verkäufer rund 1.210.000 Euro. Dies entspricht bei ca. 130 m² Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von ca. 355 m² einem Preis von ca. 9.300 Euro/m² Wohnfläche.

Für Neubau-Reiheneckhäuser in durchschnittlichen und guten Lagen waren im Mittel ca. 1.360.000 Euro zu erzielen (ca. 115 m² Wohnfläche, ca. 230 m² Grundstücksfläche). Dies ergibt ca. 11.800 Euro/m² Wohnfläche. Bestands-Reiheneckhäuser wechselten im Mittel für rund 1.110.000 Euro den Eigentümer (ca. 125 m² Wohnfläche und ca. 325 m² Grundstücksfläche). Das entspricht ca. 8.900 Euro/m² Wohnfläche.

Neubau-Reihenmittelhäuser erzielten Preise von ca. 11.000 Euro/m² Wohnfläche; insgesamt - bei ca. 105 m² Wohnfläche und eine Grundstücksfläche von ca. 195 m² - also im Mittel rund 1.150.000 Euro. Für Reihenmittelhäuser im Bestand erhielten die bisherigen Eigentümer im Mittel ca. 970.000 Euro für ca. 115 m² Wohnfläche (rund 8.400 Euro/m² Wohnfläche, Grundstücksfläche ca. 215 m²).



Textquellen:
Eigene Recherche und Halbjahresreport 2021 - Gutachterausschuss München