



Immobilienmarkt München

Newsletter Ausgabe 01/2018

Inhalt

[Aus dem Kommunalreferat](#)

- Bogenhausen: Stadtrat gibt grünes Licht für „13er Bürger- und Kulturtreff“
- Pilotprojekt: Stadtrat beschließt Wohnheim für städtische Nachwuchskräfte und neues Personal
- Sanierung Ruffinihaus: Stadtrat genehmigt Ausführung
- Stadtrat beschließt Sanierung und Umbau der Hauptfeuerwache

[Immobilienangebote und Ausschreibungen des Kommunalreferats](#)

[Quartalsbericht 3/2017 des Gutachterausschusses](#)

Immobilienmarkt München

Newsletter Ausgabe 01/2018

Aus dem Kommunalreferat



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

auch im Jahr 2018 gilt: Der Immobilienmarkt in München ist und bleibt der attraktivste und gleichzeitig angespannteste in Deutschland. Was die Ursachen sind und welche Auswirkungen diese Entwicklung hat, damit kennt sich niemand so gut aus wie der „Gutachterausschuss

für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt München“. Den aktuellen Quartalsbericht des Gutachterausschusses finden Sie in diesem Newsletter.

Das Kommunalreferat ist das Immobilien- und Betriebsreferat der Stadt. In welchen vielfältigen Bereichen wir auf dem Münchner Immobilienmarkt aktiv sind, darüber will Ihnen dieser Newsletter ebenfalls einen Einblick geben. Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre!

Ihr

Axel Markwardt
Kommunalreferent

Bogenhausen: Stadtrat gibt grünes Licht für „13er Bürger- und Kulturtreff“

Es ist ein großer Erfolg für den zukünftigen Mittelpunkt des neuen Wohnquartier „Prinz-Eugen-Park“ im Stadtteil Bogenhausen. Die Vollversammlung hat die Errichtung des „13er Bürger- und Kulturtreff“ in ihrer aktuellen Sitzung beschlossen. Das Wichtigste: Entgegen vorheriger Beschlüsse kann das Projekt ohne Einsparmaßnahmen, also im ursprünglichen Kostenrahmen entstehen.

„Ich bin sehr froh, dass der Stadtrat den Beschluss in der ursprünglichen Fassung gefasst hat. Damit finden nun in Bogenhausen zahlreiche Einrichtungen unter einem Dach Platz, für die man sonst separate Gebäude hätte errichten müssen. So gesehen ist das Konzept des ‚13er‘ an sich schon eine Sparmaßnahme“, erläutert Kommunalreferent Axel Markwardt. „Zudem hat das jahrelange Warten der Bogenhausener Bevölkerung auf einen zentralen Begegnungsort mit dem heutigen Beschluss endlich ein Ende“

„In einer wachsenden Stadt bauen wir auch die kulturelle Infrastruktur stetig aus. Im neuen Wohnquartier auf dem ehemaligen Kasernengelände schaffen wir Räume für kulturelles und bürgerschaftliches Engagement. Wer also selbst aktiv werden möchte, kann im Bürger- und Kulturtreff seine Ideen verwirklichen und zum Kulturangebot vor Ort beitragen“ ergänzt Dr. Hans-Georg Küppers, Kulturreferent der Landeshauptstadt München.

Jung und Alt sollen im „13er Bürger- und Kulturtreff“ zusammen kommen. Die Einrichtung umfasst künftig auf einer Nutzfläche von rund 2.400 m² ein Alten- und Servicezentrum, einen Familientreff, einen Nachbarschaftstreff sowie eine bürgerschaftliche und stadteilkulturelle Einrichtung.

Pilotprojekt: Stadtrat beschließt Wohnheim für städtische Nachwuchskräfte und neues Personal

Es entsteht in direkter Nachbarschaft zum S-Bahnhof Riem: Das erste Wohnheim für städtische Nachwuchskräfte sowie neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, welches die Landeshauptstadt München in Eigenregie errichten lässt. Die Zustimmung zu diesem Pilotprojekt mit Modellcharakter hat der Kommunalausschuss des Münchner Stadtrats in seiner aktuellen Sitzung

Immobilienmarkt München

Newsletter Ausgabe 01/2018

Aus dem Kommunalreferat

erteilt.

„Mit dem Pilotprojekt in Riem macht sich die Stadt zunehmend unabhängig vom privaten Mietmarkt, auf dem geeignete Immobilien nur noch sehr schwer zu finden sind, und wenn, dann oft zu deutlich überhöhten Preisen“, so Kommunalreferent Axel Markwardt. „Das Grundstück des neuen Wohnheims am S-Bahnhof Riem ist aktuell noch in städtischem Besitz. Das Kommunalreferat verkauft diese Fläche zwischen Leibengerstraße und Ilse-von-Tardowski-Platz an die städtische Wohnbaugesellschaft GEWOFAG, die sich bereit erklärt hat, hier nach städtischen Vorgaben ein Wohnheim zu errichten. Diese Gebäude wiederum mietet die Stadt von der GEWOFAG an. Dies garantiert zum einen eine zügige Umsetzung Projekts. Zum anderen eröffnet sich damit für das Personal- und Organisationsreferat die einmalige Chance, die Appartements bedarfsgerecht und personengenau zu vergeben.“

„Mit diesem Modellprojekt ist es möglich, dem notwendigen Bedarf an Appartements für die städtischen Nachwuchskräfte und für die Personalgewinnung zumindest in Teilen dauerhaft nachzukommen“, ergänzt Stadtbaurätin Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk. „Zudem kommt diese Lösung der Stadt im Ergebnis auch günstiger als die Anmietung von Wohnraum von Privatpersonen oder Investoren.“

„Erfreulicherweise steigen die Zahlen der städtischen Nachwuchskräfte in den letzten Jahren kontinuierlich. Für das Jahr 2018 rechnen wir mit insgesamt 2.700 jungen Menschen, die ihre Ausbildung oder ihr duales Studium bei der Stadt München machen. Um für Nachwuchskräfte dauerhaft ein attraktiver Arbeitgeber zu bleiben, ist es für die Stadt München essentiell, ausreichend bezahlbare Wohnheimplätze anbieten zu können“, erläutert Personalreferent Dr. Alexander Dietrich. „Ich begrüße das jetzt beschlossene Modellprojekt daher ausdrücklich. Der Standort am S-Bahnhof München-Riem ist zudem besonders gut geeignet. Durch die direkte S-Bahn-Anbindung haben städtische Nachwuchskräfte, die häufig wechselnde Ausbildungsstandorte haben, eine Verbindung in die Münchner Innenstadt.“

Mit dem neuen Wohnheim schafft die Stadt München insgesamt 151 Appartements für städtische Nachwuchskräfte und neu gewonnenes Personal.

Sanierung Ruffinihaus: Stadtrat genehmigt Ausführung

Im Februar 2018 beginnt planmäßig die umfangreiche Sanierung des denkmalgeschützten Ruffinihauses am Rindermarkt. Die entsprechende Ausführungsgenehmigung hat der Kommunalausschuss des Münchner Stadtrats in seiner aktuellen Sitzung erteilt.

„Um die Dauer der Sanierung auf zwei Jahre zu komprimieren, hat der Stadtrat im Vorfeld beschlossen, das Ruffinihaus während des Umbaus komplett frei zu machen“, erläutert Kommunalreferent Axel Markwardt. „Für einen großen Teil der Ladenmieter konnte das Kommunalreferat für diese Zeit Ersatzräume im Stadtmuseum, also in unmittelbarer Nähe, organisieren. Die meisten Ladenbetreiber erhalten zudem eine Rückkehroption ins Ruffinihaus – und das zu bezahlbaren Mieten. Denn so viel steht fest: Dass Filialisten oder weltweit agierende Konzerne, die mittlerweile das Gesicht fast aller Großstädte auf der Welt prägen, in das Ruffinihaus einziehen, wollen wir unter allen Umständen verhindern.“

Im 1905 von Architekt Gabriel von Seidl erbauten Ruffinihaus zwischen Rindermarkt und Sendlinger Straße sind seit jeher kleine Handwerksbetriebe und inhabergeführte Läden zuhause. Aufgrund seines Alters und Bauzustands muss die Stadt den Ruffiniblock komplett sanieren.

Stadtrat beschließt Sanierung und Umbau der Hauptfeuerwache

(30.11.2017) Der Stadtrat hat in einer gemeinsamen Sitzung von Kreisverwaltungs-ausschuss und Kommunalausschuss der Projektgenehmigung für den ersten Sanierungsabschnitt der Hauptfeuerwache zugestimmt.

„Die Berufsfeuerwehr kann so ihren Standort in sehr zentraler Lage erhalten und damit die Abdeckung der belebten Innenstadt sicherstellen“, sagt Kreisverwaltungsreferent Dr. Thomas Böhle, zu dessen Aufgaben auch die Berufsfeuerwehr gehört. „Trotz einer Sanierung der Wache in den 1970er Jahren sind die heutigen Vorschriften in vielen Punkten nicht mehr zu erfüllen. Nach Abschluss der Generalsanierung steht den Einsatzkräften und der Dienststellenleitung ein Gebäudekomplex zur Verfügung, der den zeitgemäßen Anforderungen gerecht wird. Die eigentliche

Immobilienmarkt München

Newsletter Ausgabe 01/2018

[Aus dem Kommunalreferat](#)

Hauptfeuerwache mit ihrer Fahrzeughalle wurde bereits 1904 in Dienst genommen, damals standen dort noch Pferdefuhrwerke.“

„Die Sanierung und der Umbau der Feuerwache 1 ist Bestandteil des groß angelegten Projekts ‚Zielplanung Feuerwachen 2020‘. Heuer konnte das Kommunalreferat mit der Eröffnung der Integrierten Leitstelle bereits die endgültige Fertigstellung der neu errichteten Feuerwache 4 in Schwabing feiern. Erst vor kurzem beschloss des Stadtrat zudem Sanierung und Umbau der Feuerwache 9 in Perlach,“ erläutert Kommunalreferent Axel Markwardt. „Die Neukonzeption der Münchner Berufsfeuerwachen geht auf einen Stadtratsbeschluss aus dem Jahr 2007 zurück. Seit dem Jahr 2012 ist das Kommunalreferat zentrales Immobilienreferat der Stadt und deshalb auch für die Umsetzung dieses ehrgeizigen Beschlusses zuständig.“

Zum Einsatzgebiet der Hauptfeuerwache gehören zahlreiche Museen, die Oper, Theaterbühnen, die vielen Geschäfte und Kaufhäuser der Innenstadt, historische Gebäude und Straßenzüge, sowie auch die komplexen oberirdischen und unterirdischen Verkehrsbauwerke des Hauptbahnhofs, der U-Bahn und der S-Bahn in der Innenstadt.

Das Areal der Feuerwache 1 besteht aus sieben Gebäudeteilen, die in drei Ausführungsabschnitten bis zum Jahr 2025 generalsaniert werden sollen. Im nun genehmigten ersten Abschnitt liegt unter anderem das Gebäude Unterer Anger 8 und 9, das im Jahr 1907 als Dienstgebäude mit Stallungen, Dienstzimmern und Wohnungen errichtet wurde. Das Gebäude ist als Baudenkmal in der Denkmalliste geführt und soll behutsam saniert werden. Ebenfalls vorgesehen sind Maßnahmen zur Auslagerung der dort und in den nachfolgenden Ausführungsabschnitten untergebrachten Verwaltungseinheiten. Sie werden für den Umbau zeitweise in andere Gebäude der Berufsfeuerwehr umziehen, und zwar in die frühere Feuerwache 4 an der Nordendstraße und in die Feuerwache 3 an der Heimeranstraße.

Immobilienmarkt München

Newsletter Ausgabe 01/2018

Immobilienangebote des Kommunalreferats

Verkauf eines sanierungsbedürftigen Einfamilienhauses

Ausschreibung

Sebastian-Löffelholz-Straße 4, Rothenburg ob der Tauber

Mindestgebot	Wohnfläche	Baujahr
80.000 €	rd. 74 m²	1957

https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Kommunalreferat/immobilien/kauf/sebastian_loeffelholz.html

Verkauf einer 2 Zimmerwohnung

Ausschreibung

Wullenweberstr. 7, Berlin

Mindestkaufpreis	Wohnfläche	Wohngeld
155.000 €	58,73 m²	163 €/Mon.

https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Kommunalreferat/immobilien/kauf/wuellenweber_berlin.html

Büro zu vermieten

Vermietung

Robinienstr. 64, München

Nettokaltmiete	Fläche	Räume
1.794 €	rd. 180 m²	7

https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Kommunalreferat/immobilien/miete/robinien_64_Buero4.html

Büro zu vermieten

Vermietung

Robinienstr. 64, München

Mindestgebot	Fläche	Räume
€ 2.633 €	rd. 263 m²	8

https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Kommunalreferat/immobilien/miete/robinien_64_Buero5.html

Unsere Immobilienangebote finden Sie tagesaktuell unter:
<http://www.immo-muenchen.de>

Der Immobilienmarkt in München

Quartalsbericht **3/2017**



Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Bereich der Landeshauptstadt München

Immobilienmarkt 2017

Quartalsbericht 3

Markttrends und Preisentwicklungen

Auf dem Münchner Immobilienmarkt ist die Anzahl der Kaufverträge im 1. bis 3. Quartal 2017 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum deutlich zurückgegangen. Dies war insbesondere auf die stark rückläufige Vertragsanzahl bei den Eigentumswohnungen zurückzuführen.

Auf dem Immobilienmarkt hat sich der Preisanstieg fortgesetzt. Bei unverändert hoher Nachfrage sind sowohl bei unbebauten Wohnbaugrundstücken als auch bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen höhere Preise gegenüber dem Vorjahr festgestellt worden.

Die nachfolgend aufgeführten Marktdaten zeigen die Entwicklung des Immobilienmarktes im 1. bis 3. Quartal 2017. Dazu werden die Vertrags- und Umsatzzahlen im Verhältnis zu den Ergebnissen des 1. bis 3. Quartal des Vorjahres betrachtet. Die Grafiken veranschaulichen in Zeitreihen die längerfristige Entwicklung von Teilmärkten. Aufgezeigt werden jeweils die Marktdaten im 1. bis 3. Quartal eines Jahres.

Aktuelle Durchschnittspreise konnten vorerst nur für Eigentumswohnungen sowie Reihen- und Doppelhäuser ermittelt werden.

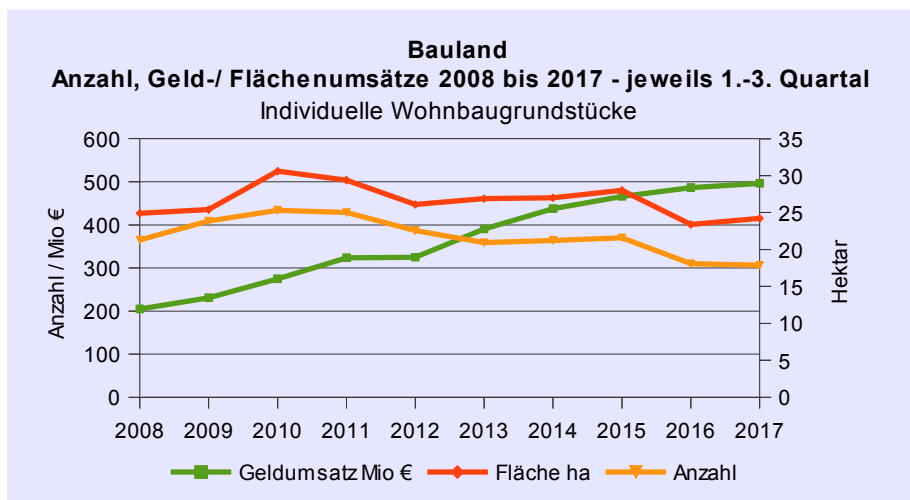
Eine Aussage zur Preisentwicklung von unbebauten Wohnbaugrundstücken kann vorläufig nur für den Teilmarkt der Einfamilienhausgrundstücke getroffen werden (siehe Seite 9). Für Geschosswohnbaugrundstücke (Mehrfamilienhausbau) und Gewerbebaugrundstücke ist die Anzahl ausgewerteter Kauffälle noch zu gering, um gesicherte Aussagen zur Preisentwicklung treffen zu können.

Unbebaute Grundstücke (Baulandmarkt)

Individueller Wohnungsbau

Der Markt der Baugrundstücke für den individuellen Wohnungsbau (Ein- bis Dreifamilienhäuser, Reihen- und Doppelhäuser und kleine Eigentumswohnanlagen) hat sich im 1. bis 3. Quartal 2017 folgendermaßen entwickelt:

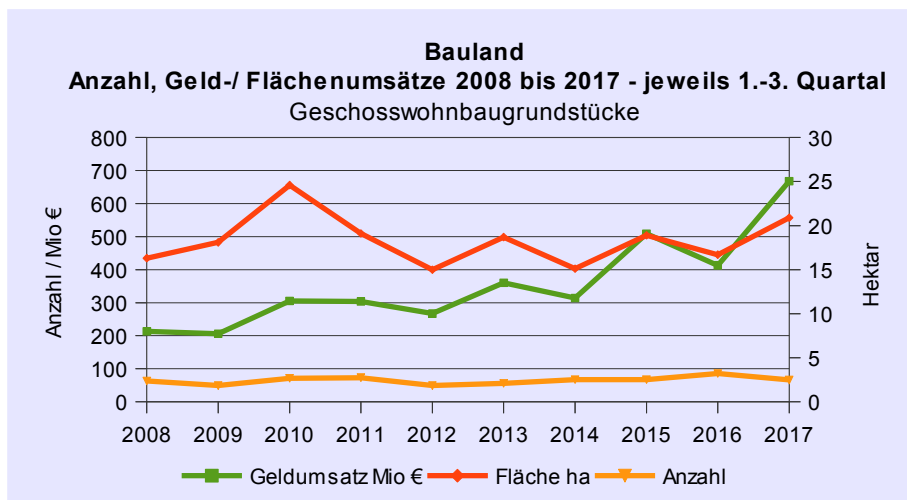
- Anzahl minus 1 %
- Geldumsatz plus 2 %
- Flächenumsatz plus 3 %



Mehrgeschossiger Wohnungsbau

Auf dem Markt der Baugrundstücke für den mehrgeschossigen Wohnungsbau entwickelten sich die Anzahl der Verträge und Umsätze im 1. bis 3. Quartal 2017 wie folgt:

- Anzahl minus 23 %
- Geldumsatz plus 62 %
- Flächenumsatz plus 25 %



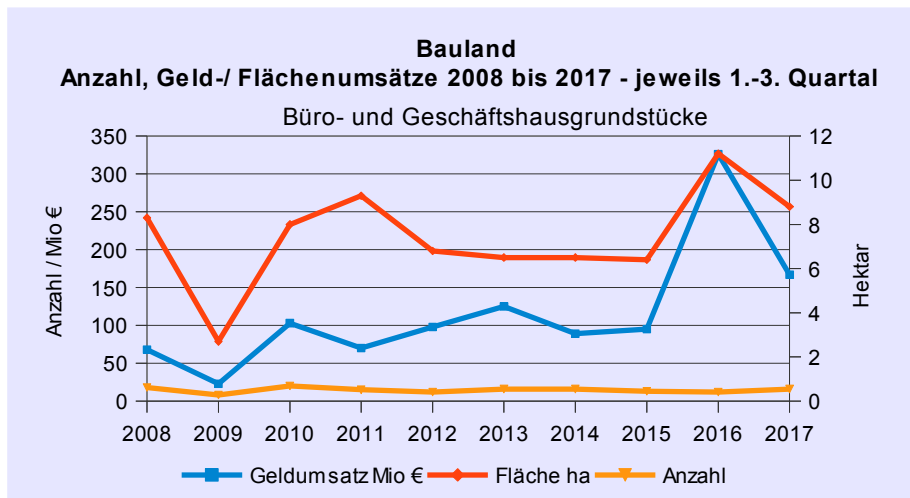
Die starke Steigerung des Flächen- und Geldumsatzes wurde im Wesentlichen durch den Verkauf großer Wohnbaugrundstücke in Pasing und im Münchener Osten verursacht.

Marktschwankungen im Segment unbebauter Grundstücke für den mehrgeschossigen Wohnungsbau werden erfahrungsgemäß auch von zyklischen, i.d.R. städtischen großflächigen Grundstücksverkäufen und/oder durch längere Planungsphasen bis zur Rechtsverbindlichkeit von Bebauungsplänen beeinflusst. Ein direkter Vergleich zu den Vorjahreswerten ist daher nur eingeschränkt möglich.

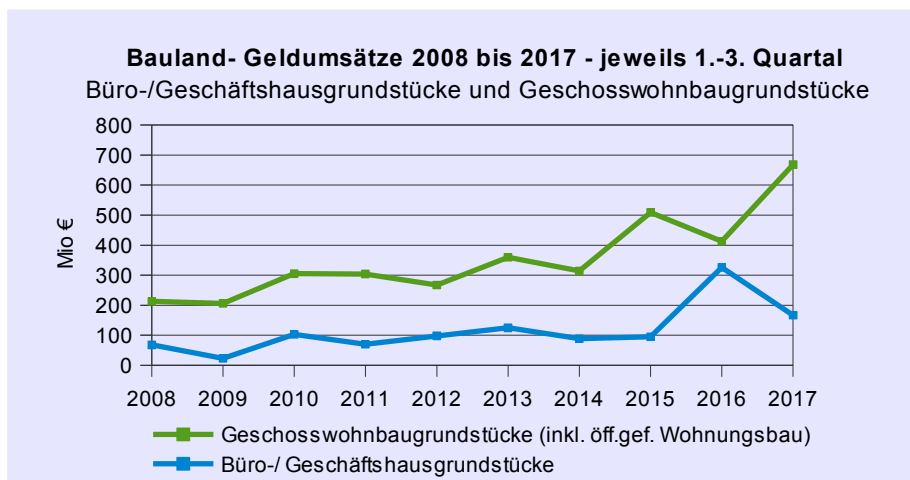
Gewerbliche Baugrundstücke

Die Marktzahlen der Baugrundstücke für Büro- und Geschäftshäuser inkl. Hotels entwickelten sich wie folgt:

- Anzahl plus 33 %
- Geldumsatz minus 49 %
- Flächenumsatz minus 21 %



In nachfolgender Grafik ist die Geldumsatzentwicklung der unbebauten Büro- und Geschäftshausgrundstücke noch im Vergleich zu den Umsätzen der Geschosswohnbaugrundstücke dargestellt.

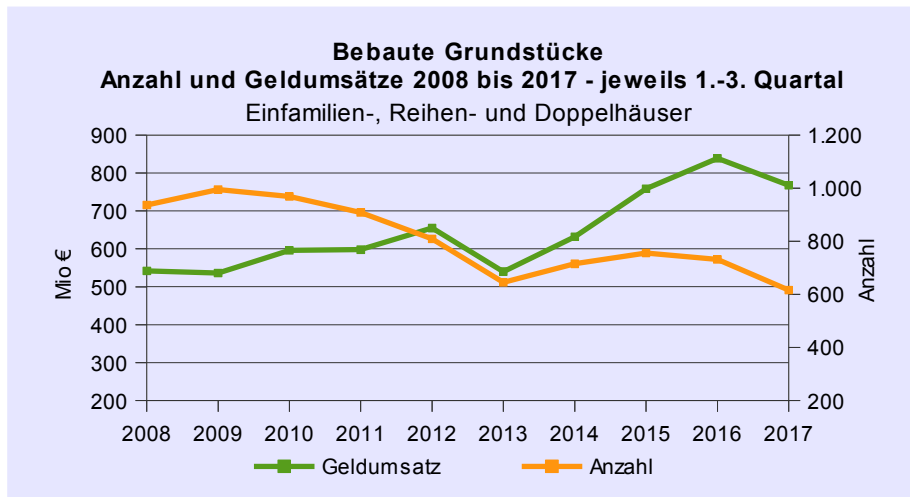


Bebaute Grundstücke

Individuelle Wohnbebauung

Auf dem Markt der Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser entwickelten sich die Marktzahlen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum wie folgt:

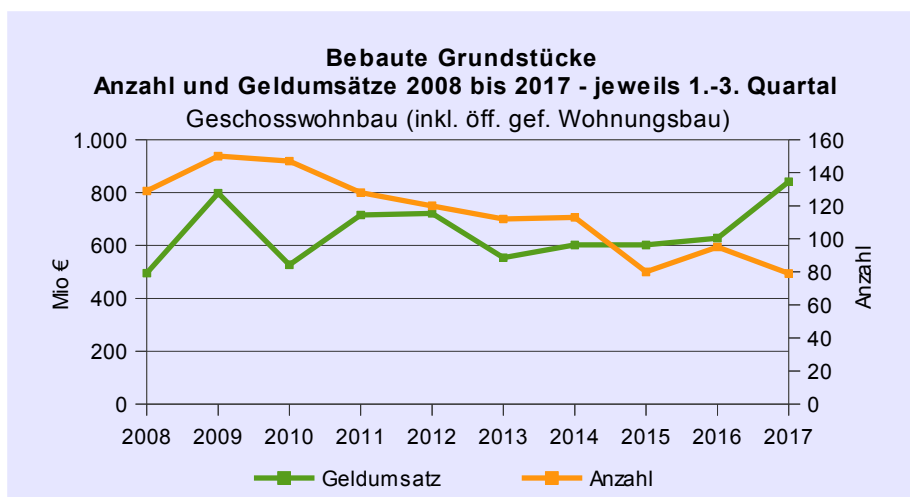
- Anzahl minus 16 %
- Geldumsatz minus 9%



Mietwohnhäuser

Auf dem Markt der mehrgeschossigen Mietwohnhäuser wurde im 1. bis 3. Quartal 2017 folgende Entwicklung festgestellt:

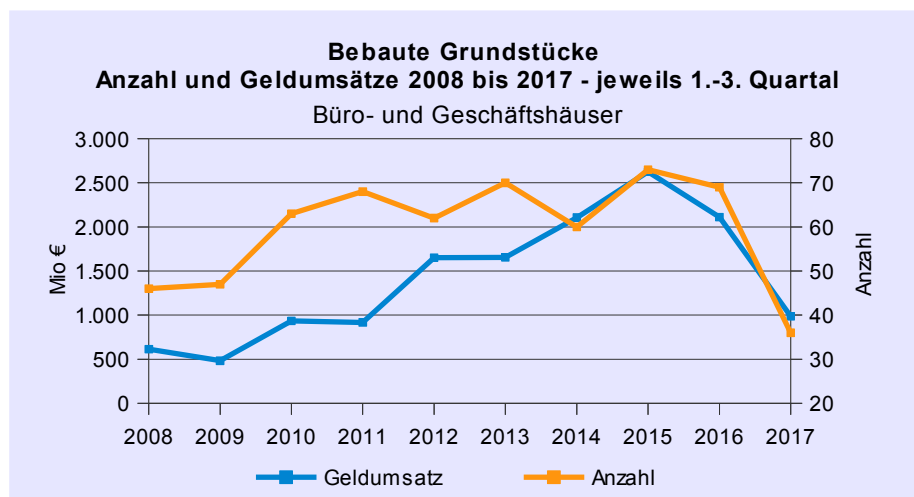
- Anzahl minus 17 %
- Geldumsatz plus 34 %



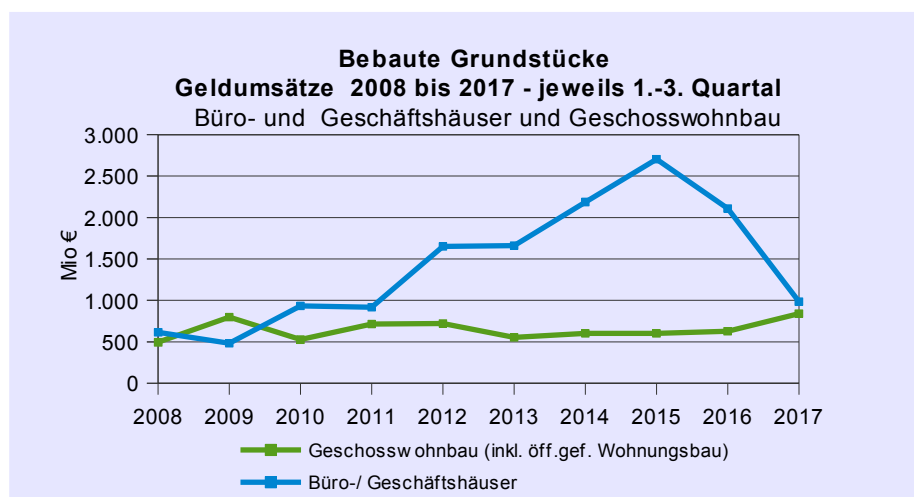
Gewerbeobjekte

Das Marktsegment der bebauten Gewerbeimmobilien (vorwiegend Bürohäuser -, Büro- und Geschäftshäuser sowie Hotels) zeigte im 1. bis 3. Quartal 2017 folgende Entwicklung:

- Anzahl minus 48 %
- Geldumsatz minus 53 %



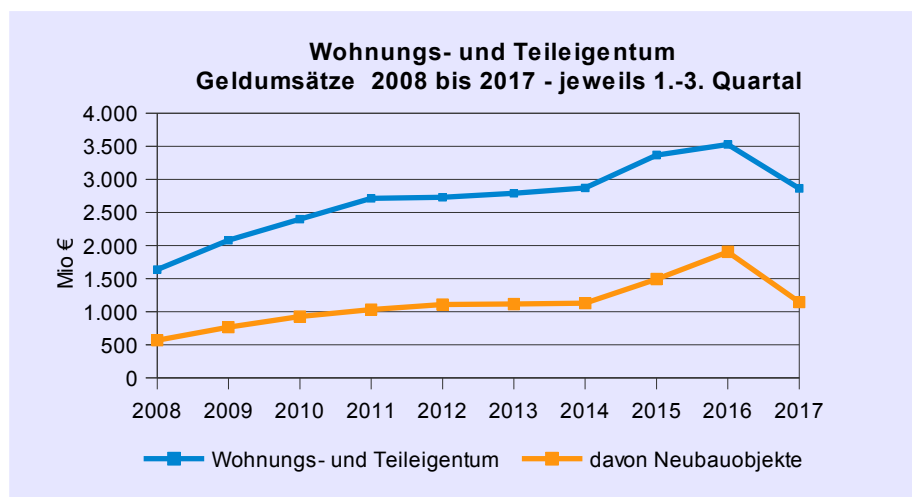
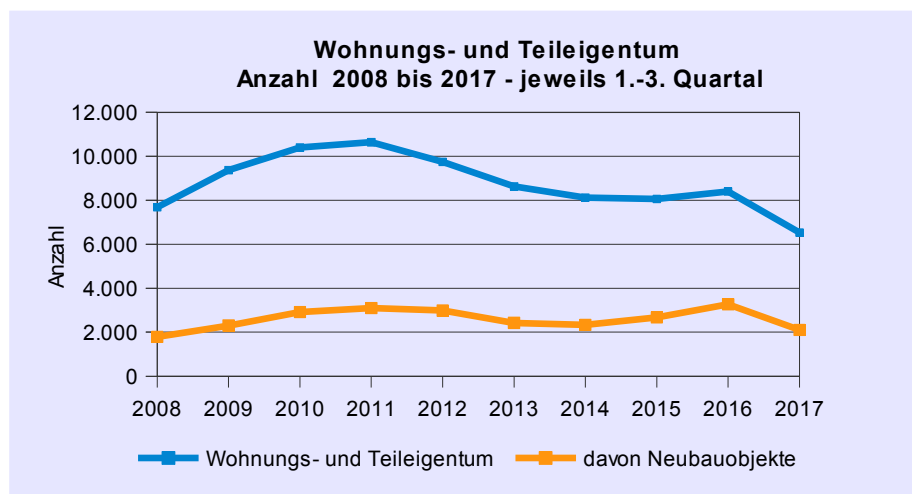
In nachfolgender Grafik ist die Geldumsatzentwicklung der bebauten Büro- und Geschäftshausgrundstücke noch im Vergleich zu den Umsätzen der mehrgeschossigen Mietwohnhäuser (Geschosswohnbau) dargestellt.



Wohnungs- und Teileigentum

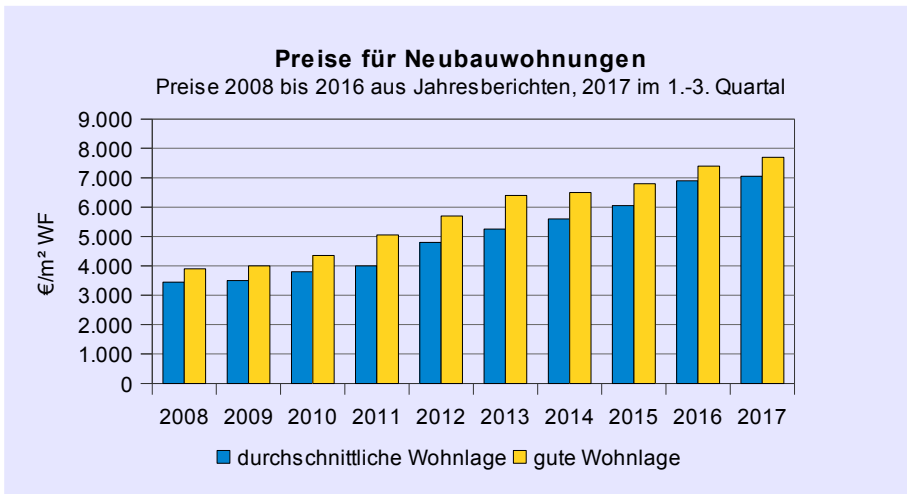
Auf dem Markt der Eigentumswohnungen und Teileigentumsobjekte (z.B. Büros, Läden oder Tiefgaragenstellplätze) ist die Anzahl der Verkäufe im 1. bis 3. Quartal 2017 gegenüber dem Vorjahreszeitraum deutlich um 22 Prozent zurückgegangen.

Unter den insgesamt rund 6.530 verkauften Eigentumswohnungen bzw. Teileigentumsobjekten waren circa 2.100 Neubauobjekte.



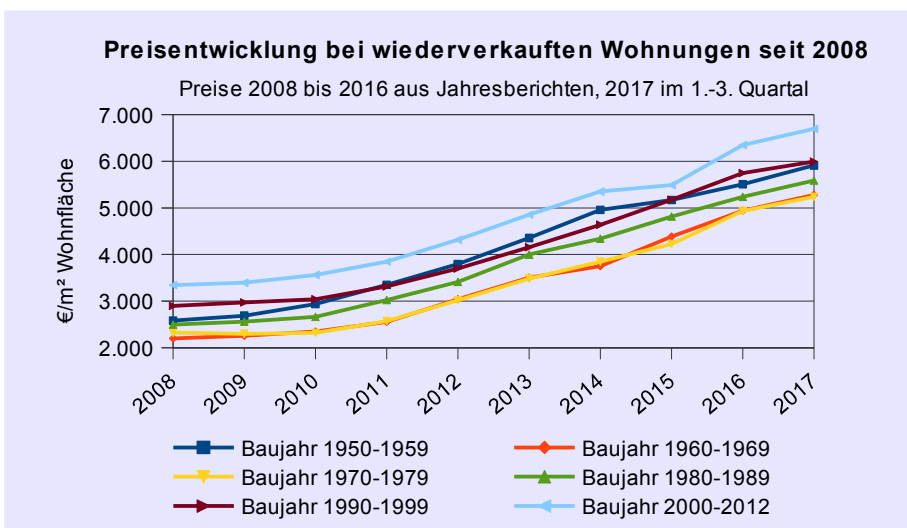
Die folgenden Grafiken zeigen die Preisentwicklung für neue und wiederverkaufte Eigentumswohnungen seit 2008. Die dargelegten Preise für das 1. bis 3. Quartal 2017 sind als vorläufige Preistendenzen anzusehen, da bisher noch nicht alle vorliegenden Kaufverträge ausgewertet werden konnten.

Neubauwohnungen



Wiederverkaufte Wohnungen

Das Preisniveau von wiederverkauften Eigentumswohnungen ist in nachfolgender Grafik für durchschnittliche und gute Wohnlagen nach Baujahresgruppen gegliedert dargestellt.



Weitere Preisentwicklungen und Preise

Unbebaute Wohnbaugrundstücke

- Preise für individuelle Wohnbaugrundstücke im 1. bis 3. Quartal 2017 im Durchschnitt über alle Wohnlagen ca. 15 % über den aktuellen Bodenrichtwerten zum 31.12.2016

Mietwohnhäuser

- Gestiegenes Preisniveau bei Mietwohnhäusern, durchschnittlicher Liegenschaftszinssatz rund 1,7 % (Spanne 1,0 bis 2,5 %), 24 Auswertungen (Baujahre 1876 bis 1990, mit und ohne Denkmalschutz)

Wohnungen

- Preise für Neubauwohnungen
 - in durchschnittlichen Wohnlagen im Mittel rund 7.050 €/m² WF
 - in guten Wohnlagen im Mittel rund 7.700 €/m² WF

Doppelhaushälften

- Preisniveau von Neubau-Doppelhaushälften in durchschnittlichen und guten Wohnlagen
 - im Mittel rund 1.175.000 €
 - rund 8.700 €/m² WF (ca. 135 m² WF, Grundstücksfläche ca. 240 m²)
- Preisniveau von Doppelhaushälften im Wiederverkauf in durchschnittlichen und guten Wohnlagen
 - im Mittel rund 1.000.000 €
 - rund 7.150 €/m² WF (ca. 140 m² WF, Grundstücksfläche ca. 370 m², Bj. 1933-2014)

Reihenhäuser

- Preisniveau von Neubau-Reiheneckhäusern in durchschnittlichen und in guten Wohnlagen
 - im Mittel rund 1.025.000 €
 - rund 8.200 €/m² WF (ca. 125 m² WF, Grundstücksfläche ca. 210 m²)
- Preisniveau von Reiheneckhäusern im Wiederverkauf in durchschnittlichen und guten Wohnlagen
 - im Mittel rund 860.000 €
 - rund 7.500 €/m² WF (ca. 115 m² WF, Grundstücksfläche ca. 325 m², Bj. 1911-2008)
- Preisniveau von Neubau-Reihenmittelhäusern in durchschnittlichen und guten Wohnlagen
 - im Mittel rund 1.000.000 €
 - rund 8.100 €/m² WF (ca. 125 m² WF, Grundstücksfläche ca. 170 m²)
- Preisniveau von Reihenmittelhäusern im Wiederverkauf in durchschnittlichen und guten Wohnlagen
 - im Mittel rund 760.000 €
 - rund 6.600 €/m² WF (ca. 115 m² WF, Grundstücksfläche ca. 215 m², Bj. 1912-2010)

Immobilienmarktbericht 2016

Am 30. Mai hat der Gutachterausschuss seinen aktuellen Marktbericht - Der Immobilienmarkt in München, Jahresbericht für 2016 - veröffentlicht.

Der Jahresbericht enthält umfangreiche Informationen zur Immobilienmarktentwicklung (Anzahl der Verträge, Umsätze, Preisentwicklungen etc.) sowie für Fachleute auch statistische Untersuchungen (z.B. Liegenschaftszinssätze, Umrechnungsfaktoren für Baulandwerte, Erbbauzinsätze, aktuelle Marktanpassungsfaktoren für Sachwertobjekte nach ImmoWertV usw.).

Lagekarte 2016 des Gutachterausschusses

Aufgrund aktueller Entwicklungen am Immobilienmarkt hat der Gutachterausschuss eine neue Lagekarte mit eigener Wohnlageneinteilung erstellt. Dem Gutachterausschuss dient die Karte der Wohnlagenzuordnung von Kauffällen ab Vertragsdatum 1. Januar 2016. Die Lagekarte ist auf der Website des Gutachterausschusses (www.gutachterausschuss-muenchen.de) einsehbar.

Bodenrichtwerte

Eine wesentliche gesetzliche Aufgabe der Gutachterausschüsse ist die Ermittlung und Festsetzung von Bodenrichtwerten.

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche, auf einen Quadratmeter Grundstücksfläche bezogene Lagewerte, die alle zwei Jahre aus dem Kaufgeschehen abgeleitet und veröffentlicht werden. Die Ermittlung der Richtwerte erfolgt für einzelne Gebiete, Straßen oder Straßenabschnitte, in denen annähernd gleiche Nutzungen und Wertverhältnisse vorliegen.

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2016

Der Gutachterausschuss München hat am 25.04.2017 aktuelle Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2016 beschlossen. In der aktuellen Bodenrichtwertkarte sind rd. 2100 Bodenrichtwertzonen für das Münchner Stadtgebiet ausgewiesen.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und den dadurch verursachten Preissteigerungen mussten die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2016 insbesondere in den Richtwertzonen von Wohngebieten deutlich angehoben werden.

Zu erhöhen waren die Bodenrichtwerte aber nicht nur in bekannten hochpreisigen Wohnlagen, sondern auch wieder in Richtwertgebieten mit Ein- bis Dreifamilien-, Doppel- und Reihenhausgrundstücken in durchschnittlicher Wohnlage. In diesen Gebieten gab es deutliche Steigerungen gegenüber den Richtwerten von vor zwei Jahren.

Auch in Gebieten mit höherwertigen Gewerbe (hG) mussten insbesondere an Bürostandorten die Richtwerte deutlich erhöht werden.

Der Münchner Gutachterausschuss

Der Gutachterausschuss führt als Basis seiner Tätigkeit eine Kaufpreissammlung. Die Daten und Auswertungen der Kaufpreissammlung dienen der Markttransparenz und werden vom Gutachterausschuss jährlich in einem Immobilienmarktbericht veröffentlicht.

Nur der Gutachterausschuss verfügt über eine vollständige Sammlung aller Daten des Münchner Immobilienmarktes. Die Veröffentlichungen mit objektiven Auswertungen haben daher eine große Bedeutung für alle Marktteilnehmer und Sachverständige.

Dem Münchner Gutachterausschuss gehören als ehrenamtliche Mitglieder neben den überwiegend freiberuflichen Sachverständigen für Immobilienbewertung auch Vertreter des Finanzamtes und der Planungsbehörde sowie Projektentwickler, Bauträger und Makler an; die zuletzt genannte Gruppe aus der Immobilienwirtschaft insbesondere auch wegen ihrer direkten Teilnahme am aktuellen Marktgeschehen. Mehr Informationen über den Münchener Gutachterausschuss gibt es im Internet (www.gutachterausschuss-muenchen.de).

Geschäftsstelle / Ansprechpartner

Geschäftsstelle

Implerstr. 9, 81371 München
E-Mail: gutachterausschuss@muenchen.de

Bodenrichtwertauskunft

Bodenrichtwerte im Internet:
www.bodenrichtwerte-muenchen.de
Tel. (089) 233-39633, Fax (089) 233-39634
Sprechzeiten (Zimmer 504, 505, 506)
Montag und Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Bestellung Immobilienmarktberichte/ Bodenrichtwertkarte

Tel. (089) 233-39602, Fax (089) 233-39603
Öffentliche Verkehrsmittel U3 / U6, Buslinie 62, 132
Haltestelle Poccistraße oder Implerstraße

Internet

Gutachterausschuss:
www.gutachterausschuss-muenchen.de

Bodenrichtwerte online:
www.bodenrichtwerte-muenchen.de
www.boris-bayern.de

Immobilienmarktberichte online:
www.bodenrichtwerte-muenchen.de
www.boris-bayern.de

Marktanalysen - Quartalsberichte (kostenfrei):
www.gutachterausschuss-muenchen.de

Impressum

Herausgeber
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte
im Bereich der Landeshauptstadt München
Implerstraße 9
81371 München

Dezember 2017

Irrtum vorbehalten
Nachdruck nur mit Genehmigung, auszugsweise nur mit Quellenangabe
und bei Übersendung eines Belegexemplares an den Gutachterausschuss
für Grundstückswerte im Bereich der Landeshauptstadt München

Für den Inhalt verantwortlich

Albert Fittkau

Redaktionelle Bearbeitung

Albert Fittkau	Ltd. Verwaltungsdirektor, Jurist
Dirk Siebel	Dipl.-Ing. (FH), Architekt
Xaver Simmel	Dipl.-Ing. (FH)

Titelbild

Michael Heinrich

Immobilienmarkt München

Newsletter Ausgabe 01/2018

[Impressum](#)

Newsletter

Landeshauptstadt München
Kommunalreferat
Roßmarkt 3
80331 München

www.kommunalreferat-muenchen.de

Redaktion:
Antje Jörg (aj)
Bernd Plank (bp)

Gestaltung:
Susanne Jürgensen, Michael Walcher

Rechtlicher Hinweis:
Das Urheberrecht für sämtliche Texte liegt beim Kommunalreferat der Landeshauptstadt München. Alle Texte und Bilder sind urheberrechtlich geschützt. Bei Zitaten ist darauf zu achten, dass die Quelle stets eindeutig anzugeben ist und Änderungen sowie sinnentstellende Zitate nicht vorgenommen werden dürfen.

© 2018 Landeshauptstadt München
Kommunalreferat

Marktanalyse

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Bereich der Landeshauptstadt München
Implerstraße 9
81371 München

www.gutachterausschuss-muenchen.de

Irrtum vorbehalten
Nachdruck nur mit Genehmigung, auszugsweise nur mit Quellenangabe und bei Übersendung eines Belegexemplares an den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich der Landeshauptstadt München

Redaktion:
Albert Fittkau (verantwortlich für den Inhalt)
Dirk Siebel
Xaver Simmel