

**Autor:** Rudolf Huber  
**Seite:** 18  
**Ressort:** LOKALES  
**Gattung:** Tageszeitung  
**Auflage:** 148.708 (gedruckt) 114.431 (verkauft)  
121.255 (verbreitet)  
**Reichweite:** 0,21 (in Mio.)

## Wohneigentum wird in München immer noch teurer - weil viele Anleger bereit sind, so gut wie jeden Preis zu zahlen

MÜNCHEN Es ist, als hätte es nie eine Krise gegeben: Beim Blick auf die Preisentwicklung der Immobilien in München und Bayern ist keine Delle, kein noch so kleiner Rückgang zu erkennen. Es geht immer nur in eine Richtung: nach oben. Der alte Spruch vom Beton-Gold hat also doch seine Berechtigung - erst recht, seit die Finanzmärkte verrückt spielen.

"Das fehlende Vertrauen in Bankanlagen, anhaltend niedrige Zinsen sowie fehlende Alternativen rücken die Wohnimmobilie als Anlageform zunehmend in den Vordergrund", so lautet die Beobachtung von Stephan Kippes vom Immobilienverband Deutschland (IVD). Sein Herbst-Marktbericht zeigt: Während es im Frühling noch eher zaghaft nach oben ging, haben Nachfrage und Preise in der zweiten Jahreshälfte deutlich zugelegt.

"Steigende Tendenz auf einem sehr hohen Niveau" attestiert der IVD der Stadt München. Keine Überraschung: "Die Landeshauptstadt nimmt mit großem Abstand die Preisführerschaft

unter den bayerischen Großstädten ein. So müssen Interessenten etwa für bestehende Eigentumswohnungen in mittlerer Lage (siehe Grafik) nach 3100 Euro pro Quadratmeter im Frühling jetzt schon 3300 Euro hinlegen. In guter Lage sind's 3900 statt 3600, in sehr guter 4600 statt 4300. Bei Neubau-Projekten sind in München je nach Wohnwert im Schnitt zwischen 3400 und 5150 Euro fällig - für einen Quadratmeter!

Rauf ging das Preisniveau auch bei Bestands-Einfamilienhäusern, die in München zwischen 410 000 und 1,3 Millionen Euro kosten. Der Preisrahmen für Baugrundstücke für Einfamilienhäuser: 570 bis 1060 Euro pro Quadratmeter.

"Alle Objekttypen und Wohnwerte weisen eine steigende Tendenz aus", bilanziert Kippes. 5,5 Prozent plus bei den Eigentumswohnungen - das ist der krasseste Anstieg in diesem Jahr.

Ein Ende dieser Aufwärts-Spirale ist nicht in Sicht, das Angebot kann mit der steigenden Nachfrage nicht Schritt hal-

ten.

"Wir können nicht erkennen, dass der Trend abbricht", sagt Stephan Kippes. Das liegt auch daran, dass Verkäufer angesichts des Immo-Hypes Preise verlangen, "die jenseits von Gut und Böse sind", so IVD-Vorstandsmitglied Günter Gültling. In Kombination mit der Tatsache, dass seiner Erfahrung nach Kapitalanleger derzeit "jeden Preis zahlen", ist für die kommenden Jahre nichts Gutes für alle zu erwarten, die einigermaßen bezahlbaren Wohnraum erwerben wollen.

Interessanter Aspekt vom obersten Segment des Immobilienmarkts in München und der Region: Nach Hotspots wie London und Paris rückt auch die Landeshauptstadt zunehmend ins Visier der Reichen und Superreichen. "München scheint für die gehobene Klientel interessant zu werden", sagt Ralf Heide mann von Riedel Immobilien.

Ob Scheich oder Industrie-Magnat - alle zieht es an die Isar. Rudolf Huber

**Wörter:** 394