



Seite: Online
Gattung: Online-Quelle
Nummer: 218163284
Weblink: <http://www.tz-online.de/aktuelles/muenchen/wohnungen-muenchen-preise-eigenheim-tz-1020481.html>

Die Rückkehr ins Eigenheim - Preisübersicht für München

München - Es gibt keinen Grund, warum die Mieten in der Stadt bald deutlich fallen sollten, im Gegenteil. Viele Münchner koppeln sich jetzt von der Preisspirale ab:

Erstveröffentlichungsdatum 24.11.2010, 16:58 Uhr

Die Jobs sind sicherer, der Aufschwung kommt, die Kredite bleiben billig - darum investieren viele vor allem in Eigentumswohnungen. "Der Eigennutzer kehrt zurück", stellt Prof. Stephan Kippes, Chef-Marktforscher des Immobilienverbandes IVD, in einer neuen Studie fest. Krise ade, Miete ade!

Der Boom hat Folgen: Wenn viele Interessenten um wenige Wohnungen buhlen, steigen die Preise - plus sechs Prozent bei gebrauchten Eigentumswohnungen in einem halben Jahr! Wobei die Beträge allein in München weit auseinander gehen. Die einfache Bude mit 70 Quadratmetern im Hasenberg ist im Schnitt bereits für 122 500 Euro zu haben, während man für das Luxus-Apartment in der Altstadt 322 000 Euro hinlegen muss - fast das Dreifache für

die gleiche Größe! Dazwischen reihen sich die Eigenheime je nach Lage und Ausstattung (siehe Grafik). Eine neue und moderne Wohnung mit 70 Quadratmetern direkt vom Bauträger kostet im städtischen Schnitt 283 500 Euro, eine sehr gute 360 500 Euro - plus vier Prozent.

Für diese Geld bekommt man anderswo im Freistaat ein ganzes Haus: Der Schnitt für ein gebrauchtes, freistehendes Eigenheim mit 150 Quadratmetern Wohnfläche auf 700 Quadratmetern Grund liegt bei 417 000 Euro. Auf dem Land gibt's die Immobilie deutlich günstiger, noch in Passau kostet so ein Haus rund 270 000 Euro. In Augsburg und Ingolstadt orientieren sich die Preise um 350 00 Euro. In München werden für das gleiche Haus 775 000 Euro fällig. Bei diesen Rekordpreisen können viele Münchner nur aus einem Grund

zuschlagen: Die Zinsen für Kredite sind billig wie nie, sinken heuer erstmals unter effektiv vier Prozent. IVD-Forscher Kippes rät, sich die Konditionen möglichst lang zu sichern. Jedoch warnt IVD-Vorstand Günter Gültling davor, sich von den Rekorden blenden zu lassen: "Manche Verkäufer haben Preisvorstellungen jenseits von Gut und Böse. Die wollten für die Wohnung vor einem Jahr 2000 Euro pro Quadratmeter und jetzt 3000 Euro." Die Preise seien auch so hoch, weil viele Geldige nach der Krise nicht in Aktien, sondern in sichere Immobilien investierten. Sollte am Finanzmarkt wieder mehr Rendite zu holen sein, könnten in zwei, drei Jahren die Immobilienpreise in München wieder sinken.

Abbildung: © Haag Sichere Jobs, billige Kredite: Viele Münchner kaufen sich derzeit eine Wohnung - etwa auf der Theresienhöhe..

Wörter: 374