

Neubau-Kauf-Maps: ImmoScout24 analysiert Preisentwicklung in München und Umland

Nirgends sind Neubau-Eigentumswohnungen teurer als im Münchner Stadtteil Maxvorstadt

Berlin, 27. Februar 2020. 13.095 Euro pro Quadratmeter müssen Käufer im Schnitt für eine Neubau-Eigentumswohnungen in der Maxvorstadt zahlen. Im Vergleich zum Vorjahr stiegen die Preise für neuangebotene Wohnungen um 7,4 Prozent im Münchner Edelstadtteil. Damit bleibt der Bezirk nicht nur in der bayerischen Landeshauptstadt, sondern auch im bundesweiten Vergleich an der Spitze, wenn es um den höchsten Quadratmeterpreis für Neubau-Eigentumswohnungen geht. Das zeigt eine aktuelle Preisanalyse von ImmoScout24. Die „Neubau-Kauf-Map“ weist die Preisentwicklungen für Neubau-Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser in München Umgebung aus.

Für die Auswertung hat ImmoScout24 die durchschnittlichen Quadratmeterpreise für eine neugebaute Eigentumswohnung und ein neu errichtetes Einfamilienhaus in zehn Städten analysiert. Referenzobjekte waren dabei eine Neubau-Wohnung mit 80 Quadratmetern und drei Zimmern sowie ein Neubau-Haus mit 140 Quadratmeter Wohnfläche auf 600 Quadratmeter Grundfläche.

Über alle Münchner Stadtteile hinweg zahlt man Ende 2019 für eine Neubau-Eigentumswohnung im Schnitt 9.124 Euro pro Quadratmeter, vor einem Jahr waren es noch 8.626 Euro. Das entspricht einer Zunahme von 6,8 Prozent. Zwar steigen die Kaufpreise damit deutlich schwächer als in anderen deutschen Großstädten, die häufig prozentuale Zuwächse im zweistelligen Bereich aufweisen. Allerdings liegen die Münchner Preise auf einem deutlich höheren Niveau. Stuttgart liegt mit einem durchschnittlichen Preis von 6.951 Euro pro Quadratmeter auf Platz 2, Frankfurt mit 6.443 Euro pro Quadratmeter auf Platz 3.

Bei einem Drittel der Münchner Stadtteile liegen die Quadratmeterpreise über der Schwelle von 10.000 Euro. In Au, Ludwigsvorstadt, Lehel, Schwabing-West und Maxvorstadt sind es sogar mehr als 12.000 Euro pro Quadratmeter. Mit einem Plus von 7,9 Prozent stiegen die Quadratmeterpreise für die angebotenen Münchner Neubau-Eigentumswohnungen am stärksten in Milbertshofen mit 9.738 Euro und Am Hart mit 9.977 Euro. Knapp dahinter liegt die Schwanthalerhöhe mit 7,8 Prozent und einem Quadratmeterpreis von 10.534 Euro. Am erschwinglichsten sind Eigentumswohnungen noch in den Münchener Randbezirken. So liegt der Quadratmeterpreis in Langwied bei 5.335 Euro. Mit einem Plus von 3,3 Prozent war in diesem Stadtteil auch der prozentuale Anstieg am geringsten.

Neubau-Einfamilienhäuser in München kratzen an der 1,5-Millionen-Euro-Marke

Auch bei den Einfamilienhäusern führt München den bundesweiten Metropolen-Vergleich an. Der Preis für ein Einfamilienhaus in München stieg im vergangenen Jahr um 5,1 Prozent und schrammt mit 1.458.581 Euro knapp an der 1,5-Millionen-Marke. Nur in Stuttgart liegen die Kaufpreise für Neubau-Häuser ebenfalls im siebenstelligen Bereich. Im Landkreis München kletterten die Kaufpreise für ein Einfamilienhaus um 4,7 Prozent auf 1.273.213 Euro. Die im Vergleich niedrigste Kaufpreis-Steigerung verzeichnete der Landkreis Starnberg mit 4,1 Prozent auf 1.165.747 Euro. Am stärksten stieg der Angebotspreis für ein Neubau-Einfamilienhaus im Landkreis Aichach-Friedberg mit 10,8 Prozent. Der Kaufpreis liegt im vierten Quartal 2019 hier im Schnitt bei 655.418 Euro. Damit verzeichnete der Landkreis für das Münchner Umland den zweitniedrigsten Angebotspreis für neu errichtete Einfamilienhäuser. Preiswerter sind im Vergleich neuangebotene Einfamilienhäuser nur noch in Landsberg am Lech. Hier wird für Kaufende der Traum von den eigenen vier Wänden noch für durchschnittlich 622.946 Euro wahr.

Weitere Informationen zur Preisanalysen der „Neubau-Kauf-Maps“ finden Sie unter:

<https://www.immobilienscout24.de/lp/neubau-kauf-maps-2020.html>

Methodik

Die durchschnittlichen Quadratmeterpreise für Eigentumswohnungen beziehen sich auf eine 80 Quadratmeter große 3-Zimmer-Wohnung, erbaut in den letzten 3 Jahren und mit gepflegter Ausstattungsqualität. Die Preise wurden auf Basis aller bei ImmobilienScout24 inserierten und mit diesen Merkmalen ausgestatteten Neubauobjekte in München ermittelt. Der Prozentwert beschreibt das Preiswachstum zwischen dem vierten Quartal 2018 und dem vierten Quartal 2019.

Die durchschnittlichen Hauspreise beziehen sich auf ein Einfamilienhaus mit 140 Quadratmeter Wohnfläche, erbaut in den letzten 3 Kalenderjahren auf 600 Quadratmeter Grundfläche und mit gepflegter Ausstattungsqualität. In der Analyse wurden Häuser zum Kauf berücksichtigt, die in den letzten 3 Jahren bei ImmobilienScout24 angeboten wurden. Der Prozentwert beschreibt das Preiswachstum zwischen dem vierten Quartal 2018 und dem vierten Quartal 2019.

Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist der führende Online-Marktplatz für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. ImmoScout24 führt gewerbliche Immobilienanbieter, Eigentümer sowie potenzielle Mieter und Käufer erfolgreich zusammen. Jeden Monat besuchen rund 14 Millionen Nutzer das Portal (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix). Deutschlandweit erreicht ImmoScout24 eine gestützte Markenbekanntheit von 96 Prozent innerhalb der relevanten Zielgruppe. ImmoScout24 gehört zur Scout24-Gruppe, die führende digitale Marktplätze im Immobilien- und Automobilbereich in Deutschland und anderen ausgewählten europäischen Ländern betreibt. Weitere Informationen finden Sie unter <http://www.immobilienscout24.de>.

Medienkontakt

Silke Birkholz
Senior PR & Corporate Communications Manager
Telefon: +49 30 24301 1766
E-Mail: presse@immobilienscout24.de