

Boom auf dem Immobilienmarkt



Vogelperspektive auf München: Hier wollen viele eine Eigentumswohnung haben.

Investoren setzen in München verstärkt auf Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäuser - nur der Markt für Gewerbeimmobilien dümpelt weiter vor sich hin.

MÜNCHEN - Der Münchner Immobilienmarkt erreichte im vergangenen Jahr ein „erstaunlich hohes Umsatzergebnis“ – so die aktuelle Marktanalyse des Münchner Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Bereich der Landeshauptstadt München. Das Geldumsatzvolumen lag bei 6,5 Milliarden Euro. Zum Vergleich: 2008 war es noch eine Milliarde weniger – das bedeutet einen Zuwachs von satten 18 Prozent.

In Zeiten der Wirtschafts- und Finanzkrise haben kleine und große Investoren auf der Suche nach einer sicheren Anlage einen Boom auf dem Wohnungsmarkt ausgelöst. Beispiel Eigentumswohnungen – rund 13 000 Kaufverträge sind im vergangenen Jahr geschlossen worden. Der Geldumsatz stieg dabei um 30 Prozent. Eine neue Wohnung, etwa 85 Quadratmeter groß, in guter Lage, kostete durchschnittlich 340 000 Euro.

Noch deutlicher fällt das Umsatzplus mit rund 44 Prozent aber bei Mehrfamilienhäusern aus. Rund 160 Mietshäuser sind im Jahr 2009 verkauft worden. Der Durchschnittspreis lag bei zwei Millionen Euro. Außerdem kauften Investoren insgesamt rund 40 Wohnanlagen – und bezahlten dafür im Mittel zehn Millionen Euro.

Nur der Markt für Gewerbeimmobilien dümpelt weiter vor sich hin. Der Einfluss der Finanzkrise macht sich noch bemerkbar. „Viele Investoren haben sich offensichtlich vom Gewerbeimmobilienmarkt zurückgezogen und verstärkt den Wohnimmobilien zugewandt“, heißt es beim Gutachterausschuss.