McMakler
Ihr Partner bei Vermietung & Verkauf.

PRESSEMITTEILUNG

Preiswahnsinn München:
Wo selbst der Speckgürtel kaum noch Spielraum bietet

- Preissteigerung um mehr als zehn Prozent bei Wohneigentum in Gröbenzell und Tutzing
- Gräfelfing ist teuerste Gemeinde im Umland und damit mehr als doppelt so teuer wie Geltendorf
- Städte-Vergleich deckt Wahnsinn auf: günstigster Quadratmeterpreis des Münchner Speckgürtel liegt über dem teuersten Quadratmeterpreis des Berliner Umlands

Berlin, 31. JULI 2018 – „A Mordsgaudi" ist die Suche nach einer Wohnung oder einem Haus in München seit langem nicht mehr. Die Preise explodieren: Der durchschnittliche Quadratmeterpreis liegt aktuell bei 7.070 Euro. Wie sich diese Preisentwicklung auf die Immobilienpreise im Speckgürtel von München auswirkt, zeigt die aktuelle Analyse des Full-Service Immobiliendienstleister McMakler (www.mcmakler.de) mit einem eindeutigen Ergebnis: steigende Preise in allen Umlandgemeinden im ersten Halbjahr 2018 gegenüber dem ersten Halbjahr 2017. Bei einem Drittel der Randbezirke legen die Immobilienpreise sogar zwischen acht Prozent und über elf Prozent zu.

„Es ist kein Geheimnis, München ist das teuerste Pflaster in Deutschland, wenn es ums Wohnen geht. Dennoch überrascht ein Blick auf die Zahlen immer wieder. Auch die Lage im Münchner Umland spitzt sich zu, die Preise befinden sich auf exorbitantem Niveau. Ein Vergleich macht es deutlich: Der günstigste Landkreis im Münchner Umland, Geltendorf, liegt mit 3.871 €/m² sogar leicht über den teuersten Berliner Umland-Gemeinden Kleinmachnow, Stahnsdorf und Teltow, wo Kaufinteressenten durchschnittlich 3.756 €/m² zahlen", sagt Hanno Heintzenberg, Gründer und Geschäftsführer von McMakler.

Die teuerste Gemeinde im Münchner Umland ist mit durchschnittlich 7.564 €/m² Gräfelfing. Dicht gefolgt von Oberhaching und Starnberg, wo Käufer derzeit 6.745 €/m² bzw. 6.729 €/m² für ein Haus oder eine Wohnung zahlen. Das ist ein Preisanstieg in Oberhaching um drei Prozent, in Starnberg um 4,2 Prozent. In Gräfelfing stiegen die Preise um immerhin 6,3 Prozent gegenüber dem ersten Halbjahr 2017.

Die höchste Preissteigerung allerdings gab es im ersten Halbjahr 2018 in Gröbenzell mit 11,3 Prozent auf 5.330 €/m², dicht gefolgt von Tutzing mit 10,8 Prozent auf 6.460 €/m². Unter den fünf Spitzenreitern befinden sich auch Zorneding, Freising und Erding, die im Preisranking zwar im unteren Drittel rangieren, aber deren Quadratmeterpreise im ersten Halbjahr 2018 im Vergleich zum ersten Halbjahr 2017 um zehn Prozent, 9,7 Prozent beziehungsweise um 9,5 Prozent in die Höhe kletterten. „Wir schätzen, dass sich die Preisdynamik im Umland weiterentwickelt, wobei sich die Preise der Spitzenreiter einpendeln und dann auf Nachbargemeinden ausstrahlen werden. Das zeigen auch bis dato günstigere Orte wie Bad-Tölz und Wolfratshausen, wo die Immobilienpreise für Wohneigentum um satte 9,3 Prozent und 8,8 Prozent gestiegen sind", fügt Hanno Heintzenberg hinzu.

Am günstigsten lässt sich Eigentum in Geretsried und Altomünster mit 4.075 €/m² beziehungsweise 3.904 €/m² erwerben. Den letzten Platz nimmt Geltendorf mit einem durchschnittlichen Marktpreisangebot von 3.871 €/m² ein. Demnach kostet eine Wohnimmobilie in Gräfelfing mehr als doppelt so viel wie in Geltendorf. „Diese Gemeinden sind

zwar wesentlich günstiger, liegen aber auch im äußersten Umland von München. Wer also täglich zur Arbeit nach München pendelt, sollte Anfahrtszeit und -kosten genau kalkulieren, so dass der Kaufpreisvorteil auch bis zum Berufsende bestehen bleibt und sich nicht aufbraucht“, rät Heintzenberg von McMakler.

Auffällig ist, dass die Preise in Herrsching mit 6.165 €/m² gegenüber dem ersten Halbjahr 2017 nahezu stagnieren und nur um 1,8 Prozent gestiegen sind. Aber auch die Preise in Oberhaching mit den zweithöchsten Quadratmeterpreisen des Münchner Umlands sowie Eichenau und Holzkirchen, deren Quadratmeterpreise mit 5.471 €/m² und 5.367 €/m² in der oberen Preishälfte liegen, stiegen nur um drei Prozent, 1,9 Prozent und 2,8 Prozent. „Ab einer bestimmten Grenze sind Menschen nicht mehr bereit, jeden Betrag zu zahlen. Hinzu kommt ein schrumpfendes Angebot. Dann setzen Ausweichreaktionen ein, die Nachfrage in den Nachbarregionen steigt“, lässt Hanno Heintzenberg wissen. Und weiter: „Im Fokus der Kaufinteressenten stehen zunächst Orte, die an der unmittelbaren Stadtgrenze liegen, gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossenen sind und über eine gut ausgebaute Infrastruktur verfügen. Allerdings haben viele dieser Regionen das hohe Münchner Preisniveau nahezu erreicht. Der Münchner Speckgürtel braucht einen Speckgürtel.“

McMakler
Ihr Partner bei Vermietung & Verkauf.

Immobilienklima Speckgürtel München

Marktpreise 1. Halbjahr 2018 vs. 1. Halbjahr 2017

IMMOBILIENPREISE IN €/m²
- mehr als 7.000
- 6.500 - 7.000
- 6.000 - 6.500
- 5.500 - 6.000
- 5.000 - 5.500
- 4.500 - 5.000
- 4.000 - 4.500
- 3.500 - 4.000

	GEMEINDEN	MARKTPREIS HJ I/18	TENDENZ HJ I/18 zu HJ I/17
1.	Gräfelfing	ø 7.564 €/m²	6,34 %
2.	Oberhaching	ø 6.745 €/m²	3,01 %
3.	Starnberg	ø 6.729 €/m²	4,24 %
4.	Planegg	ø 6.476 €/m²	6,48 %
5.	Tutzing	ø 6.460 €/m²	10,75 %
6.	Schäftlarn	ø 6.410 €/m²	4,45 %
7.	Gauting	ø 6.272 €/m²	9,46 %
8.	Herrsching	ø 6.165 €/m²	1,78 %
9.	Vaterstetten	ø 5.883 €/m²	7,85 %
10.	Ottobrunn	ø 5.859 €/m²	3,21 %
11.	Feldkirchen	ø 5.839 €/m²	9,34 %
12.	Eichenau	ø 5.471 €/m²	1,88 %
13.	Höhenkirchen-Siegertsbrunn	ø 5.429 €/m²	7,91 %
14.	Taufkirchen	ø 5.374 €/m²	4,07 %
15.	Holzkirchen	ø 5.367 €/m²	2,78 %
16.	Dachau	ø 5.337 €/m²	7,38 %
17.	Gröbenzell	ø 5.330 €/m²	11,30 %
18.	Inning am Ammersee	ø 5.320 €/m²	3,30 %
19.	Puchheim	ø 5.280 €/m²	7,45 %
20.	Germering	ø 5.272 €/m²	8,50 %
21.	Unterschleißheim	ø 5.182 €/m²	6,47 %
22.	Zorneding	ø 4.944 €/m²	9,99 %
23.	Fürstenfeldbruck	ø 4.823 €/m²	5,42 %
24.	Freising	ø 4.740 €/m²	9,65 %
25.	Wolfratshausen	ø 4.695 €/m²	8,76 %
26.	Erding	ø 4.663 €/m²	9,49 %
27.	Ebersberg	ø 4.553 €/m²	4,62 %
28.	Mammendorf	ø 4.482 €/m²	8,31 %
29.	Bad Tölz	ø 4.380 €/m²	9,31 %
30.	Petershausen	ø 4.088 €/m²	7,83 %
31.	Geretsried	ø 4.075 €/m²	1,82 %
32.	Altomünster	ø 3.904 €/m²	0,46 %
33.	Geltendorf	ø 3.871 €/m²	1,28 %

Quelle: McMakler GmbH (www.mcmakler.de)

Die Datenerhebung von McMakler basiert auf einer Auswertung inserierter Kaufangebote für Häuser und Wohnungen (nur Bestandsbauten, Baujahr bis 2016) verschiedener Immobilienportale für das erste Halbjahr 2017 und erste Halbjahr 2018. Da sich jede Immobilie im Baujahr, der Wohnlage und Ausstattung unterscheidet, sind diese Immobilienpreise keine Grundlage für eine exakte Berechnung des Quadratmeterpreises, sondern dienen als Orientierung. McMakler bietet zudem eine kostenlose Immobilienbewertung unter: https://www.mcmakler.de/immobilienbewertung/.

Alle Daten und Grafiken dürfen von Drittparteien mit einem Verweis auf die Quelle „McMakler“ benutzt und veröffentlicht werden.

Über McMakler
McMakler (www.mcmakler.de) ist ein in Deutschland und Österreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste, digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Mit mehr als 1.000 verkauften Immobilien im Jahr 2017 setzt McMakler seinen Wachstumskurs fort. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 450 Mitarbeiter, davon 250 eigene Makler. Gründer und Geschäftsführer sind Hanno Heintzenberg und Lukas Pieczonka.

Pressekontakt:
McMakler GmbH
Franka Schulz
Head of Public Relations
+49 30 555 744-917
presse@mcmakler.de