

## PRESSE-INFORMATION

### **So schön ist der Münchner Süden**

#### **Marktbericht 2007/2008 der Aigner Immobilien GmbH über das Wohnen am Isarufer**

Solln, Pullach, Harlaching und Grünwald. Traditionell gelten die Namen dieser Viertel als Synonym für Gediegenheit und Exklusivität. Zu Recht, wie der aktuelle Marktbericht der Münchner Aigner Immobilien GmbH nachdrücklich bestätigt.

#### **Exklusiv und heiß begehrt: Solln**

Solln ist die gefragteste, teuerste, aber auch preisstabilste Wohnlage im Münchner Stadtgebiet. Heiß begehrt sind hier nach wie vor (Altbau-)Villen in den Spitzen-Lagen von Alt-Solln und auf der Prinz-Ludwigs-Höhe. Wer hier sucht, sollte mindestens 800.000,- € einkalkulieren – und für deutlichere höhere Preise offen sein. Für den mittelgroßen Geldbeutel gibt es Doppel- und Reihenhäuser, letztere ab 450.000,- Euro. Bei Eigentumswohnungen ist die Preisspanne erheblich, die Quadratmeterpreise schwanken je nach Lage und Ausstattung zwischen 2.500,- und 5.900,- €.

#### **Traditionell und beliebt: Pullach**

Südlich von Solln liegt Pullach ebenfalls sehr attraktiv am westlichen Isarhochufer. Viel Grün ziert den Villenvorort mit zahlreichen liebevoll bepflanzten Gärten und – im Gegensatz zu Grünwald – etwas kleineren Grundstücken. Eine elegante, gediegene und etwas zurückhaltendere Architektur prägt hier das Ortsbild. Die Preise sind im Vergleich zu Solln gemäßiger, aber mitnichten niedrig: Über den Kauf eines Einfamilienhauses sollte erst nachdenken, wer mindestens 750.000,- € anlegen kann; wer sich seinen Traum vom eigenen Heim mit einem Neubau erfüllen möchte, zahlt für Grundstücke einen Quadratmeterpreis zwischen 750,- und 1.000,- €.

Wem das zuviel ist, der mietet vielleicht lieber erst einmal weiter: zwischen 10,- und 14,- € sind hier laut Marktbericht im Monat für den Quadratmeter fällig.

### **Harlaching: Wald und Wasser**

Auch für Münchens südlichsten Bezirk rechts der Isar gilt: Je näher das Wasser, desto höher der Preis. In der Meterschwaige ist der Übergang ins noble Grünwald nicht nur räumlich, sondern auch preislich fließend. Der Tierpark Hellabrunn im Westen und der Perlacher Forst im Osten begrenzen den an Grünflächen ohnehin reichen Stadtteil und bieten Naherholung satt. Die Anbindung an die Innenstadt sind ideal. So viel Gutes hat seinen Preis. Für ein Einfamilienhaus sind 800.000,- € das Minimum, ins eigene Reihen- oder Doppelhaus kann einziehen, wer 450.000,- bzw. 650.000,- € aufwärts aufbringen kann. Grundstücke sind rar und kostbar: 1000,- € für den Quadratmeter im Schnitt sind hier die Kalkulationsbasis.

### **Bekannt wie Derrick: Grünwald**

Ob Grünwald nun wirklich ein Nobelviertel auf dem absteigenden Ast oder der denkbar schönste Ort zum Leben ist? Geht es nach den Marktdaten für Immobilien ist die Frage leicht zu beantworten: Grünwald ist nach wie vor äußerst beliebt. Die zugleich stadt- und naturnahe Lage mit der oft herrschaftlichen Bebauung innerhalb großzügigster Parkgrundstücke ist attraktiv wie eh und je. Ein verhältnismäßig breites Angebot an Immobilien steht hier einer regen und stetigen Nachfrage gegenüber. Der Marktbericht weist für Grünwald folgende Quadratmeterpreise aus: zwischen 10,- und 14,- € Monatsmiete, zwischen 650,- und 950,- € beim Baugrunderwerb und 2.300,- bis 4.300,- € für den Kauf einer Eigentumswohnung.

### **Stabile Verhältnisse**

Offensichtlich sind gerade die etwas außerhalb des Stadtzentrums gelegenen Premiulagen besonders wertstabil. Die gewachsenen Strukturen, eine verhältnismäßig homogene Bevölkerung und die traditionell größeren Grundstücke tragen zum Erhalt der Exklusivität ebenso bei wie die hoch geschätzte Nähe zur Natur. Dennoch kann ein Marktbericht nur eine verallgemeinernde Abbildung der Verhältnisse vor Ort sein und lediglich zur Orientierung dienen. Die Berater der ortsansässigen Aigner Immobilien GmbH beraten Käufer und Verkäufer bei Ermittlung und Vergleich der tatsächlichen Preise.

#### **Kurzporträt Aigner Immobilien GmbH**

Die inhabergeführte Aigner Immobilien GmbH gehört mit einem durchschnittlichen Objektvolumen von 250 Mio. Euro pro Jahr zu den führenden Maklerunternehmen im Großraum München. An den drei Standorten in Nymphenburg, Pullach und Bogenhausen konzentrieren sich 30 Mitarbeiter auf den Verkauf und die Vermietung von hochwertigen Wohnimmobilien, Grundstücken und Anlageobjekten in München und im nahen Umland. Die Unabhängigkeit von Banken sowie firmeneigene Gutachter und Architekten gewährleisten eine marktorientierte Wertermittlung. Das Unternehmen agiert seit der Gründung 1991 auch als professioneller Vertriebspartner namhafter Bauträger. Für den von der IHK anerkannten Ausbildungs-betrieb ist die Qualifikation der Mitarbeiter ein wesentlicher Bestandteil der Unternehmenskultur.

#### Weitere Informationen:

Aigner Immobilien GmbH  
Pressekontakt: Anja Erdmann und Ines Löhr  
Ferdinand-Maria-Str. 47  
80639 München  
Telefon: 089 - 17 87 87 -0  
Fax: 089 – 17 87 87 -88  
E-Mail: [presse@aigner-immobilien.de](mailto:presse@aigner-immobilien.de)  
Internet: [www.aigner-immobilien.de](http://www.aigner-immobilien.de)