

Wohnung taugt noch als Geldanlage

Sie ist zwar die schönste Stadt der Welt, dafür aber auch die teuerste der Republik: München belegt in einer neuen Immobilien-Studie Platz eins. Der aktuelle Wohnatlas der Postbank zeigt, dass mit 7508 Euro pro Quadrater Wohneigentum an der Isar so teuer ist wie in keiner anderen deutschen Stadt.

Die gute Nachricht dabei ist: Der Besitz eines Hauses oder einer Wohnung lohnt sich hier auch viel mehr als irgendwo sonst. Immobilien werden hier im Durchschnitt pro Jahr um 1,81 Prozent im Wert steigen, so die Prognose bis zum Jahr 2030, die das Hamburgische Weltwirtschaftsinstitut für die Postbank erstellt hat. Noch besser ist die Situation in den Landkreisen München, Ebersberg und Erding, wo Zuwächse von bis zu 2,14 Prozent möglich sind. Wer hier schon ein

Haus sein Eigen nennt, hat in der Vergangenheit eine gute Wahl getroffen – und kann auch künftig mit positiven Zahlen rechnen.

„In zehn Jahren wird der Münchner Immobilienmarkt weiterhin zu den attraktivsten in Deutschland gehören, mit entsprechend hohen Preisen, ebenso das Münchner Umland“, sagt Bernhard Bauer, Geschäftsführer des Immobilienservices der Stadtsparkasse. München und das erweiterte Umland haben eine Ausnahmestellung. Hier sind die zu erwartenden Wertsteigerungen deutlich höher als im Rest des Freistaats. Und deutlich höher als fast überall sonst in Deutschland.

Die Zahlen sprechen für sich: Die Studie hat alle 401 deutschen Landkreise untersucht – und sieben der Top Ten unter den Boom-Regio-

nen liegen im Großraum München. Die Studie beschäftigt sich mit dem realen Wert der Immobilien. Das heißt: Inflations-Effekte sind bereits herausgerechnet.

München ist gemäß Postbank-Studie eine der interessantesten Regionen für Anleger. Dafür braucht man allerdings viel Geld. Rudolf Stürzer, Chef des Eigentümerverbands Haus & Grund, rechnet vor: Wer kaufen will, sollte 30 Prozent des Preises schon haben. Bei einer durchschnittlichen Dreizimmerwohnung, die derzeit rund 480 000 Euro kostet, beträgt dieser Grundstock 144 000 Euro. Ganz wichtig: Das Darlehen über eine längere Zeit – etwa 15 Jahre mit rund drei bis vier Prozent Tilgung – zurückzahlen. Im schlimmsten Fall könnte sonst eine Nachfinanzierung notwendig werden.

Nadja Hoffmann