

Preise, Zinsen & Co.: Münchner verraten ihre Immobilien-Pläne



Warum wir jetzt kaufen



Immobilien-Messe: Warum Münchner jetzt kaufen wollen

Auf geht's zum Traumhaus

Familie Dauner hat einen Traum – und er soll schon bald in Erfüllung gehen. Sie will ein Haus im Münchner Speckgürtel kaufen: „Jetzt ist ein guter Zeitpunkt, ernsthaft darüber nachzudenken“, sagt Bernhard Dauner (44). Der Verkaufsingenieur ist mit Frau Roxana (40) und seinem einjährigen Sohn am Wochenende zur Münchner Immobilienmesse (MIM) in die kleine Olympiahalle gekommen. Dort haben rund 50 Aussteller über Angebote und Finanzierungsmöglichkeiten informiert.

Für die Dauners eine Chance, fündig zu werden: Denn seitdem sie Nachwuchs bekommen haben, fühlt sich ihre Wohnung zur Miete in Sendling einfach zu klein an: „Ein eigenes Kinderzimmer wäre natürlich gut“, sagt Bernhard Dauner. In der jetzigen Wohnung sei der Raum doch arg begrenzt. Etwas Neues mieten komme jedoch kaum infrage – vor allem in München haben die Mietpreise zuletzt nochmals deutlich angezogen.

Die Kaufpreise hingegen sind spürbar gefallen: So sind sie bei Eigentumswohnungen im Bestand im vergangenen Herbst im Vergleich zum Vorjahr um 14,6 Prozent gesunken, bei Einfamilienhäusern um 11,8 Prozent. Und die Bodenpreise gaben laut Immobilienverband Deutschland (IVD) um 13,3 Prozent nach. Grund: Das Angebot an verfügbaren Objekten ist im Vergleich zu 2021 deutlich gewachsen: „Vorübergehend hat es sich sogar verdoppelt“, sagt Experte Stephan Kippes vom IVD. Hauptgrund sind deutlich gestiegene Kreditzinsen, viele Interessenten sei-



11,8

Prozent sind die Kaufpreise für Münchner Einfamilienhäuser (freistehend) zuletzt gefallen.



en zurückhaltend, wenn es um den Kauf geht.

Das will Familie Dauner nutzen: „Der Preis ist derzeit gut verhandelbar“, sagt Bernhard Dauner. Bei knapp einer Million Euro liegt ihre Bud-

get-Obergrenze. Das Projekt sei nur mit einem Kredit finanzierbar – trotz der gestiegenen Zinsen wollen sie es durchziehen.

Auch Immobilienmaklerin Karin Kroner (56)

sieht einen günstigen Moment: „Jetzt ist eine gute Zeit zum Kauf“, sagt sie. Reichlich Angebote seien derzeit vorhanden – wie lange noch, sei aber fraglich. Sie glaubt, dass die Preise wieder anzie-



Bernhard und Roxana Dauner (li.) interessieren sich für ein Einfamilienhaus. Auch Tobias und Jessica Will halten Ausschau (u.).



Tendenzen, dass sich der Markt gerade erholt (siehe unten).

Auch das Ehepaar Tobias und Jessica Will (30 und 28) möchte seinen Traum nun wahr machen: „Wir haben die Absicht, demnächst zu kaufen.“ Sie halten vor allem nach einem Grundstück Ausschau, um selbst darauf zu bauen – am besten im Stadtgebiet. Nutzen wollen sie dafür unter anderem einen geförderten Kredit des Freistaats: So vergibt etwa die BayernLabo deutlich vergünstigte Kredite. Vor allem Familien mit geringem und mittlerem Einkommen sollen profitieren.

Kaufen sollte man dennoch nicht zu jedem Preis, sagt Rudolf Stürzer: Eine solide Finanzierung sei wichtig. Er empfiehlt eine Eigenkapitalquote von mindestens 20 Prozent. Außerdem sollte eine Tilgung von drei Prozent pro Jahr stemmbar sein. LM

Karin Kroner (u.) von First Class Immobilien hält den Zeitpunkt für günstig. Zusammen mit vielen anderen Ausstellern informierte sie Besucher auf der Münchner Immobilien-Messe über Angebote.

Fotos: Hartmann, Hangen

