



Landeshauptstadt
München
Kommunalreferat

Immobilienmarkt München

Newsletter Ausgabe 03/2020

Inhalt

[Aus dem Kommunalreferat](#)

- Gesetzesänderung im Mietrecht
- 3 neue Straßenbenennungen in München (17.09.2020)
- Jahresbericht Vorkaufsrechte in Erhaltungssatzungsgebieten (17.09.2020)
- Modellprojekt für preisgedämpften Mietwohnungsbau (08.10.2020)

[Halbjahresreport für Immobilien des Gutachterausschusses München](#)

Immobilienmarkt München

Newsletter Ausgabe 03/2020

Aus dem Kommunalreferat



Liebe Leserinnen und Leser,

kommt dieses Jahr eine Immobilie unter den Weihnachtsbaum? Bei dem anhaltend hohen Preisniveau in München wäre das Geschenk sicher kein Schnäppchen.

Die aktuelle Herbstanalyse des Gutachterausschusses München gibt Ihnen einen detaillierten Aufschluss

über die Markttrends und Preisentwicklungen auf dem Münchner Immobilienmarkt.

Dieser Bericht zeigt, dass die Nachfrage nach Wohnimmobilien in der Landeshauptstadt ungebrochen hoch ist. Im Bereich der Gewerbeimmobilien sind die Zahlen zwar zurückgegangen, es ist derzeit unter dem Gesichtspunkt von Corona jedoch keine klare Preistendenz nach unten ableitbar.

Im Dezember 2020 ist das Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz in Kraft getreten. Hier gibt es neue Regelungen zur Betriebskostenabrechnung und zu baulichen Veränderungen der Mietsache. Es freut mich, dass wir in dieser Ausgabe einen unserer Experten in Sachen Mietrecht für einen Artikel gewinnen konnten.

2020 geht zu Ende – es war ein herausforderndes Jahr, das allen viel abverlangt hat. Deshalb wünsche ich Ihnen, dass Sie das Weihnachtsfest und die Feiertage mit allen Sinnen genießen können.

Ich wünsche Ihnen und Ihren Familien gesegnete Feiertage sowie einen guten Rutsch ins neue Jahr.

Bleiben Sie unserem Immonewsletter treu und vor allem, bleiben Sie gesund!

Ihre



Kristina Frank
Kommunalreferentin

Gesetzesänderungen im Mietrecht

Mit dem Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEGMoG) vom 16.10.2020 (BGBl. I 2020, 2187) hat der Bundesgesetzgeber das Miet- und das Wohnungseigentumsrecht teilweise harmonisiert. Hierdurch treten im Mietrecht zum 01.12.2020 folgende Gesetzesänderungen in Kraft:

- Die Betriebskostenabrechnung für vermietete Eigentumswohnungen wird künftig erleichtert. Nach § 556a Abs. 3 Satz 1 BGB hat der Vermieter die anfallenden Betriebskosten grundsätzlich nach dem nach dem für die Verteilung zwischen den Wohnungseigentümern geltenden Maßstab umzulegen. Das heißt der Vermieter übernimmt die Umlageschlüssel aus der Hausgeldabrechnung in seine Betriebskostenabrechnung gegenüber dem Mieter. Dies beseitigt die bisherige Diskrepanz zwischen einerseits der Kostenverteilung nach dem Verhältnis der Mieteigentumsanteile im Wohnungseigentumsrecht und andererseits nach dem Verhältnis der Wohnflächen im Mietrecht.

Die Neuregelung gilt nicht, wenn die Vertragsparteien einen anderen Umlagemaßstab vereinbart haben, sowie im Geltungsbereich der Heizkostenverordnung (Zehelein ZMR 2020, 272, 275). Schließlich bleibt es beim mietrechtlichen Umlagemaßstab, wenn der Maßstab für die Kostenverteilung zwischen den Wohnungseigentümern billigem Ermessen widerspricht (§ 556a Abs. 3 Satz 2, Abs. 1 BGB). Eine solche Billigkeitskontrolle erscheint notwendig, weil die Wohnungseigentümer die Größe der Mieteigentumsanteile willkürlich festlegen und den Mieter unangemessen mit Kosten belasten könnten (vgl. LG München I, Urt. v. 17.4.2002 – 14 S 17240/01).

- Drei Arten baulicher Veränderungen der Mietsache durch den Mieter sind künftig privilegiert. Nach § 554 BGB hat der Mieter ausnahmsweise einen Anspruch auf die Zustimmung des Vermieters zur Veränderung der Mietsache, wenn diese
 1. dem Gebrauch der Mietsache durch Menschen mit Behinderungen dient (Barrierereduzierung),
 2. dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge im Sinne des § 2 Nr. 1 EmoG (Steigerung der E-Mobilität) oder
 3. dem Einbruchschutz.

Ob ein Anspruch des Mieters auf die Zustimmung des Vermieters besteht, ist im konkreten Einzelfall durch eine umfassende Interessenabwägung zu ermitteln. Maßgeblich sind das Interesse des Vermieters (Konservierungsinteresse, Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Rechtsbeziehungen zu Dritten, Rückbaurisiko), das Interesse des Mieters an der Veränderung sowie gesamtgesellschaftliche Interessen wie der Klimaschutz (vgl. BT-Drs. 19/18791, S. 86 und 88 f.). Für Eigentumswohnungen ist sichergestellt, dass der Vermieter auch dann mitwirken kann, wenn die Veränderung Gemeinschaftseigentum betrifft (§ 20 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 WEG).

Zusätzlich kann der Vermieter nach § 241 Abs. 2 BGB zur Mitwirkung an der baulichen Veränderung verpflichtet sein, z.B. zur Auskunft über die Kapazität oder Führung von Stromkabeln (vgl. BT-Drs. 19/18791, S. 88).

Um sicherzustellen, dass der Mieter die Rückbaupflicht am Ende der Mietzeit erfüllt, kann der Vermieter nach § 554 Abs. 1 Satz 3 BGB eine besondere Mietsicherheit verlangen. Diese ist nicht durch den Höchstbetrag von drei Monatsmieten (ohne Betriebskostenpauschale und -vorauszahlungen) begrenzt und vom Vermieter treuhänderisch wie eine reguläre Kautions anzulegen. Leistet der Mieter eine besondere Mietsicherheit, kann der Vermieter kein Rückbaurisiko gegen die Veränderung der Mietsache einwenden.

Bei Mietverhältnissen über Geschäftsraum sind dieselben baulichen Veränderungen der Mietsache wie bei Wohnraum privilegiert (§§ 554 Abs. 1, 578 Abs. 1 und 2 BGB).

Beitrag von Claus Cramer, Verwaltungsdirektor in der Abteilung Recht und Verwaltung und Autor des Kurzlehrbuchs „Mietrecht – Eine systematische Einführung“ (2019)

Immobilienmarkt München

Newsletter Ausgabe 03/2020

Aus dem Kommunalreferat

3 neue Straßenbenennungen in München

In der Sitzung des Kommunalausschusses vom 17.09.2020 wurden drei neue Straßennamen in München beschlossen.

Im Stadtbezirk Neuhausen-Nymphenburg werden drei Verkehrsflächen nach Freddie Mercury, Ruth Leuwerik und Romy Schneider benannt. Die neu benannten Straßen liegen im sogenannten Kreativquartier. Hier befinden sich die Jutierhalle und die Tonnenhalle. Diese beiden denkmalgeschützten Industriebauten sollen dort zukünftig das kulturelle und kreativwirtschaftliche Zentrum bilden.

Bürgermeisterin Verena Dietl:

„Ich freue mich sehr, dass drei Ausnahmekünstler nun einen festen Platz in München bekommen. Freddie Mercury zählt zu den besten Rockmusikern aller Zeiten und war mit der bayerischen Landeshauptstadt stark verbunden. Ruth Leuwerik wurde mit zahlreichen Preisen für ihr Lebenswerk in Film und Theater geehrt, unter anderem mit dem Bundesverdienstkreuz. Und die Sissi-Trilogie mit Romy Schneider schrieb ohnehin Geschichte und begeistert auch noch heute jung und alt. Drei Legenden vereint im kreativen Hotspot Kreativquartier, das hätte bestimmt auch den Geehrten gefallen.“

Kommunalreferentin Kristina Frank:

„München ehrt drei absolute Weltstars. Die Band Queen, die Geschichte der Trapp Familie und die Sissi Filme haben Generationen bewegt und geprägt. Im Kreativquartier haben wir den idealen Ort zur Ehrung von Freddie Mercury, Ruth Leuwerik und Romy Schneider gefunden. Auf dem Gebiet zwischen Dachauer Straße und Heißstraße entsteht ein urbanes Gebiet mit Wohnungen, Kindertagesstätte und Gebäuden, die der Unterbringung von Kultur- und Kreativwirtschaft dienen. Bunt, schillernd und abwechslungsreich, genau wie unsere drei Stars!“

Vorkaufsrecht in Erhaltungssatzungsgebieten – Jahresbericht 2019

Im Kommunalausschuss sind heute die ausgeübten Vorkaufsrechte in Erhaltungssatzungsgebieten im Kalenderjahr 2019 bekannt gegeben worden.

Insgesamt hat die Stadt in 13 Fällen das Vorkaufsrecht

ausgeübt und dadurch 231 Wohneinheiten erworben. Das ist der höchste Wert seit der Erfassung ab 2001. Die gestiegene Anzahl der Ausübungsfälle ergibt sich aus der Verschärfung der Abwendungserklärung durch einen Grundsatzbeschluss im Jahr 2018 und dessen Fortschreibung 2019. In 17 Fällen wurde eine Abwendungserklärung abgegeben. Es wurden somit 279 Wohneinheiten geschützt.

In den Schutzbereich der Münchner Erhaltungssatzungen fallen mittlerweile rund 300.000 Einwohnerinnen und Einwohner beziehungsweise 170.000 Wohnungen. Um dort die Verdrängung der Wohnbevölkerung zu verhindern und das Milieu zu schützen, kann die Landeshauptstadt München beim Verkauf von Gebäuden ihr Vorkaufsrecht zugunsten einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft ausüben. Verpflichten sich Käuferinnen und Käufer mit der Unterzeichnung einer Abwendungserklärung zur Einhaltung von bestimmten Milieuschutzzielen, ist die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Stadt nicht mehr möglich. Neben dem Verbot der Umwandlung in Wohnungseigentum und dem Verbot der Luxusmodernisierung gilt seit Juli 2018 eine verschärfte Abwendungserklärung unter anderem mit folgenden zusätzlichen Auflagen: Beschränkung der Miethöhe, Neuvermietung nur an berechnete Personen, Beschränkung von Eigenbedarfskündigungen sowie Abbruchverbot.

Kommunalreferentin Kristina Frank:

„Die Ausweitung der Abwendungserklärung hat sich bewährt. Um der Verdrängung der angestammten Bevölkerung in Erhaltungssatzungsgebieten entgegenzuwirken, erweiterte die Landeshauptstadt München 2018 die Bindungen der Abwendungserklärungen bei städtischen Vorkaufrechtsfällen auf unbebaute Grundstücke und Grundstücke mit Wohnbaurechtsreserven. Wir schützen damit nicht nur – wie bisher – Bestandsmieter vor Verdrängung, sondern verhindern die schleichende Verdrängung „über Bande“. Die Stadt setzt sich damit für nachhaltigen Milieuschutz ein und wirkt der Gentrifizierung entgegen. München muss für alle lebenswert und bezahlbar bleiben.“

Modellprojekt für preisgedämpften Mietwohnungsbau

Der Kommunalausschuss hat im nichtöffentlichen Teil seiner Sitzung vom 8. Oktober 2020 das städtische Modellprojekt „8 € Höchstmiete“ der weiteren Umsetzung zugeführt.

Immobilienmarkt München

Newsletter Ausgabe 03/2020

[Aus dem Kommunalreferat](#)

Hierfür wird im Neubaugebiet Freiam ein Grundstück im Erbbaurecht zur Umsetzung eines erheblich preisgedämpften Mietwohnungsbauvorhabens ohne Einsatz staatlicher bzw. städtischer Mittel der Wohnraumförderung vergeben. Vertragsverhandlungen mit dem künftigen Erbbaurechtspartner können so zu einem Abschluss gebracht werden.

Kommunalreferentin Kristina Frank:

„Bezahlbares Wohnen muss in München unbedingt oberste Priorität haben. Dafür müssen wir zum einen den preiswerten Wohnraum, den wir derzeit haben, schützen. Es braucht aber vor allem neuen Wohnraum. In Freiam haben wir einen idealen Ort für das Modellprojekt „8 € Höchstmiete“ gefunden. Im Erbbaurecht entsteht dort ein spannendes Wohnprojekt. Nachmachen erwünscht!“

Der Immobilienmarkt in München

Herbstanalyse 2020



Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Bereich der Landeshauptstadt München

Immobilienmarkt 2020

Herbstanalyse

Markttrends und Preisentwicklungen

Auf dem Münchner Immobilienmarkt ist im 1.-3. Quartal 2020 die Anzahl der Kaufverträge im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 9 % zurückgegangen. Der Geldumsatz sank dabei 18 % unter das Vorjahresniveau und lag bei insgesamt rd. 8,8 Mrd. Euro. Der relativ hohe Rückgang des Geldumsatzes resultiert im Wesentlichen daraus, dass in den ersten drei Quartalen 2020 gegenüber dem Spitzenjahr 2019 weniger großflächige und umsatzstarke Verkäufe im Teilmarkt der Büro- und Geschäftshäuser sowie größeren Wohnanlagen waren.

Der Trend zu steigenden Preisen für Häuser und Wohnungen ist auch in der Corona-Krise ungebrochen.

Bei den Wohnimmobilien wurden im 1.-3. Quartal 2020 Preissteigerungen gegenüber dem Vorjahr festgestellt. Die gleichbleibend hohe Nachfrage nach Wohneigentum ist einer der Gründe für die erneuten Preisanstiege. Angaben zu den aktuellen Preisen können vorerst nur für Eigentumswohnungen und Doppel- und Reihenhäuser veröffentlicht werden (siehe Seite 8 bis 9).

Zur Preisentwicklung von unbebauten Grundstücken kann vorerst nur für den Teilmarkt der Einfamilienhausgrundstücke (individueller Wohnungsbau) eine Aussage getroffen werden (siehe Seite 9). Für unbebaute Grundstücke des Geschosswohnungsbaus (Mehrfamilienhäuser) und Gewerbebaugrundstücke sind die Anzahlen ausgewerteter Kauffälle noch zu gering, um sichere Aussagen zur Preisentwicklung treffen zu können.

Im Bereich der Gewerbeimmobilien sind die Vertrags- und Umsatzzahlen zurückgegangen. Eine klare Preistendenz lässt sich allerdings aus den bisher ausgewerteten Fällen noch nicht ableiten.

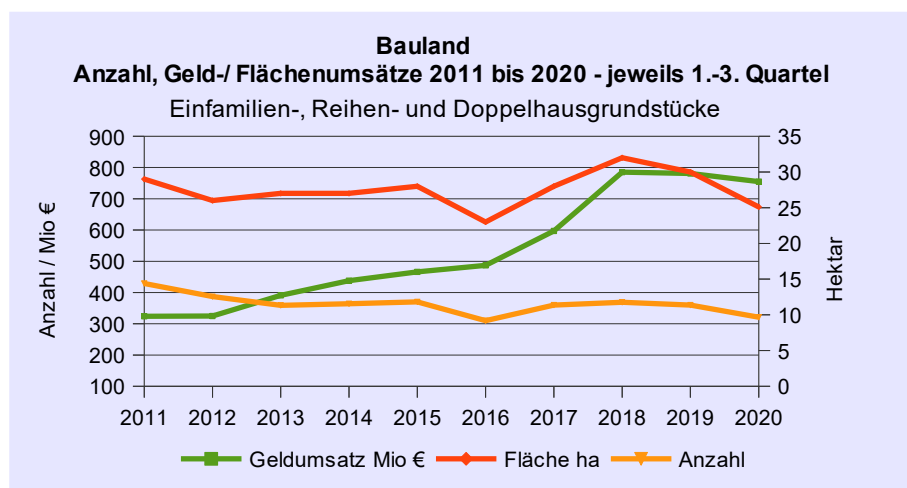
Die nachfolgend aufgeführten Marktzahlen geben einen Überblick über die Entwicklung des Immobilienmarktes im 1.-3. Quartal 2020. Die Vertrags- und Umsatzzahlen des Berichtszeitraumes, werden für die einzelnen Teilmärkte den Ergebnissen im Vorjahreszeitraum gegenübergestellt. Zudem sind für die Immobilienteilmärkte langfristige Entwicklungen, jeweils für das 1.-3. Quartal eines Jahres, dargelegt.

Unbebaute Grundstücke (Baulandmarkt)

Individueller Wohnungsbau

Auf dem Markt der Baugrundstücke für den individuellen Wohnungsbau (Ein- bis Dreifamilienhäuser, Reihen- und Doppelhäuser und kleine Eigentumswohnanlagen) hat sich im 1.-3. Quartal 2020 folgende Entwicklung vollzogen:

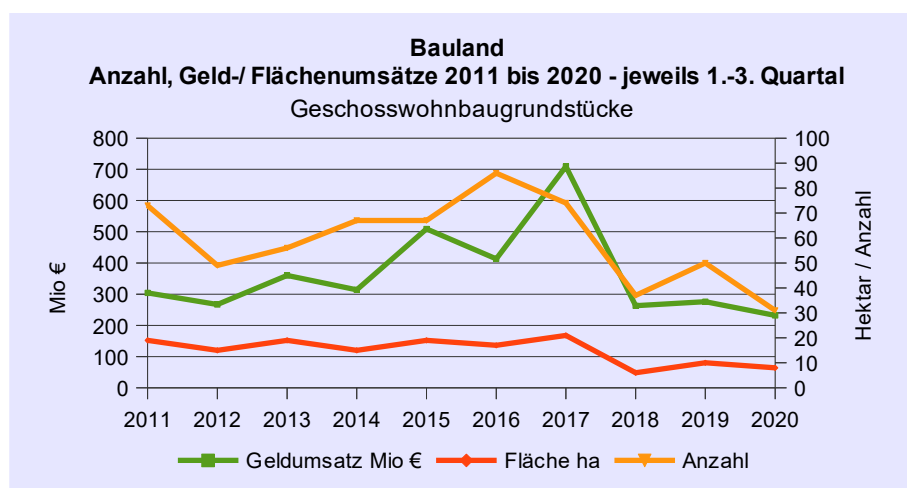
- Anzahl minus 11 %
- Geldumsatz minus 3 %
- Flächenumsatz minus 16 %



Mehrgeschossiger Wohnungsbau

Auf dem Markt der Baugrundstücke für den mehrgeschossigen Wohnungsbau waren die Vertragszahlen sowie der Flächen- und Geldumsatz rückläufig.

- Anzahl minus 38 %
- Geldumsatz minus 16 %
- Flächenumsatz minus 24 %

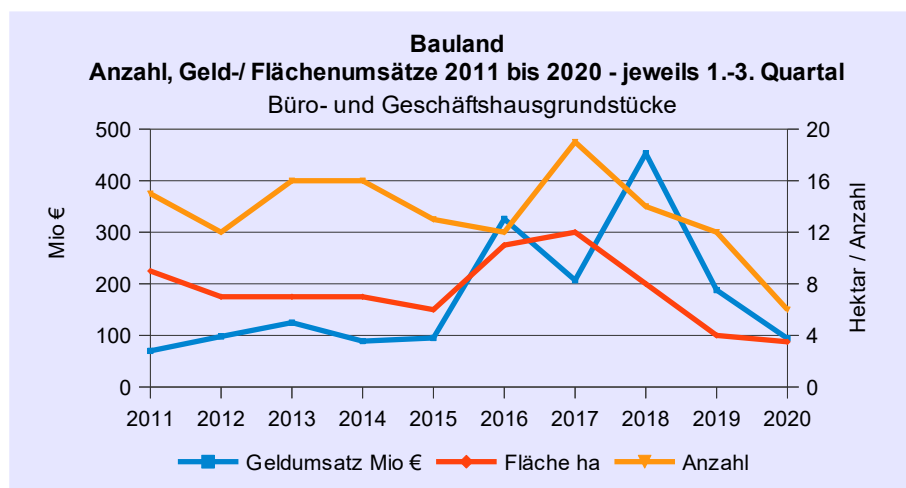


Marktschwankungen auf dem Teilmarkt unbebauter Grundstücke für den mehrgeschossigen Wohnungsbau werden erfahrungsgemäß von zyklischen, i.d.R. städtischen großflächigen Grundstücksverkäufen und/oder durch längere Planungsphasen bis zur Rechtsverbindlichkeit von Bebauungsplänen beeinflusst. Ein direkter Vergleich mit Vorjahreszahlen ist daher nur bedingt möglich.

Gewerbliche Baugrundstücke

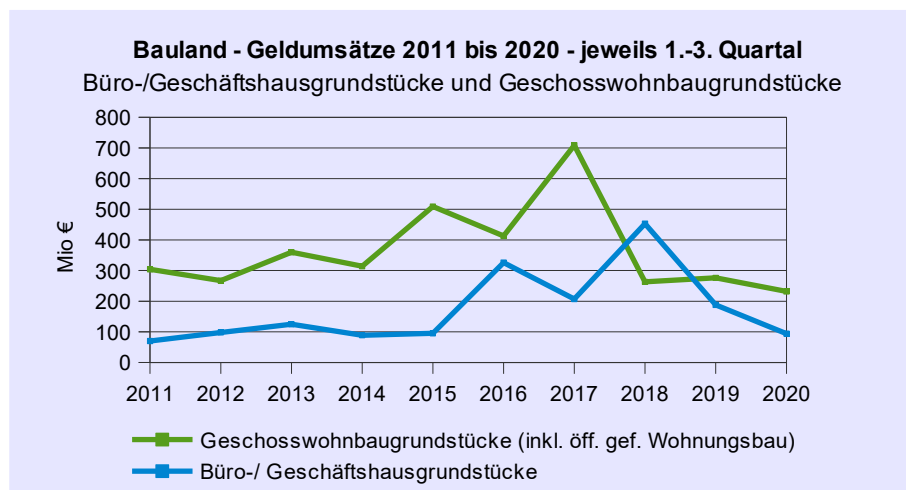
Auf dem Markt der Baugrundstücke für Büro- und Geschäftshäuser (inkl. Hotels) wurde wiederholt eine stark rückläufige Entwicklung bei der Vertragsanzahl und dem Geldumsatz festgestellt.

- Anzahl minus 50 %
- Geldumsatz minus 50 %
- Flächenumsatz minus 9 %



Vergleich Geschosswohnungsbau-/ gewerbliche Baugrundstücke

In der nachfolgenden Grafik ist die Geldumsatzentwicklungen der unbebauten Büro- und Geschäftshausgrundstücke im Vergleich zu unbebauten Geschosswohnbaugrundstücken dargestellt.

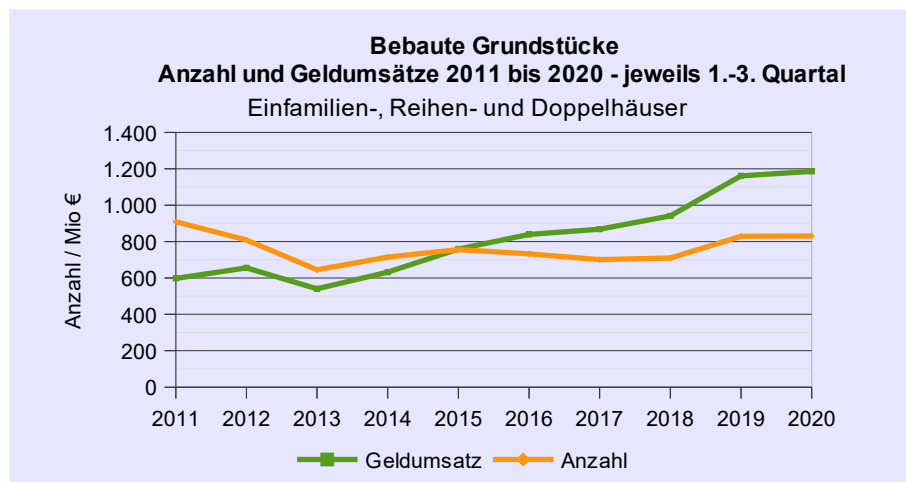


Bebaute Grundstücke

Individuelle Wohnbebauung

Auf dem Markt der Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser sowie kleiner Eigentumswohnanlagen entwickelten sich die Marktzahlen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum wie folgt:

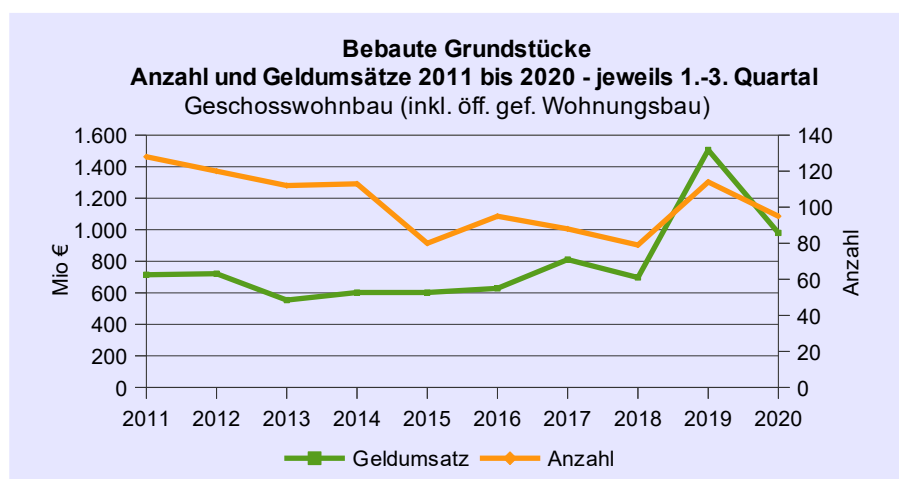
- Anzahl plus/minus 0 %
- Geldumsatz plus 2 %



Mietwohnhäuser

Auf dem Markt der mehrgeschossigen Mietwohnhäuser wurde im 1.-3. Quartal 2020 folgende Entwicklung festgestellt:

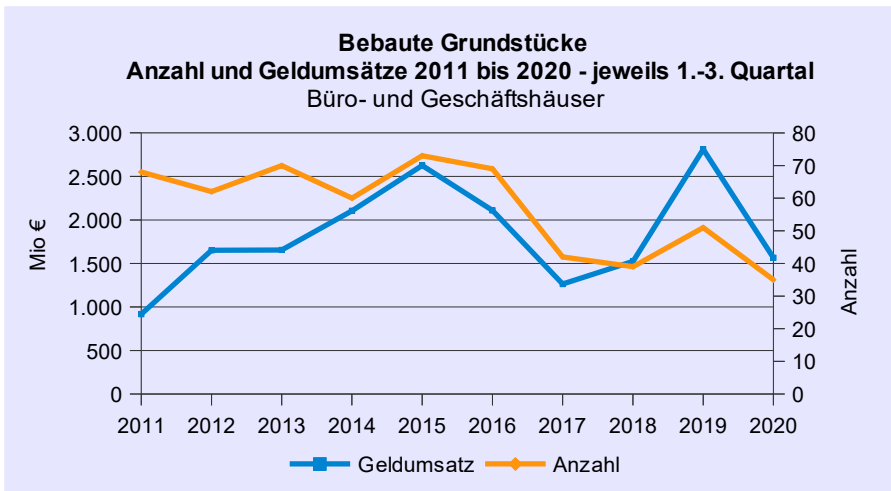
- Anzahl minus 17 %
- Geldumsatz minus 35 %



Gewerbeobjekte

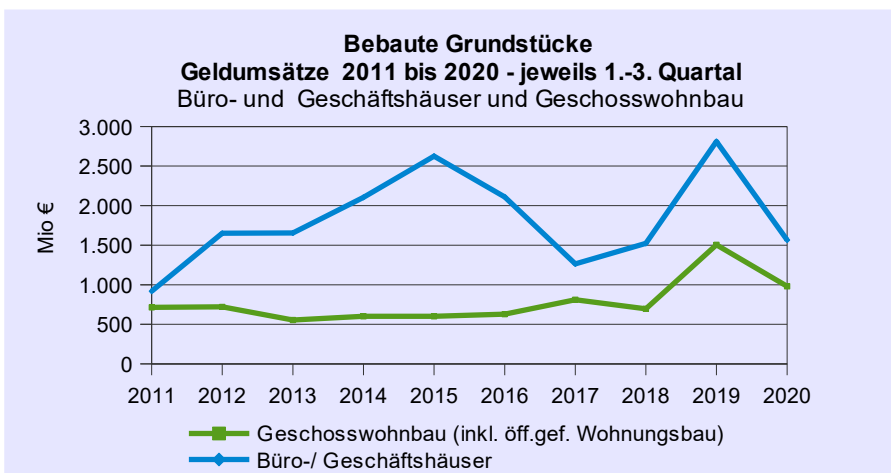
Im Marktsegment der bebauten Gewerbeimmobilien (Bürohäuser, Büro- und Geschäftshäuser inkl. Hotels) sind im 1.-3. Quartal 2020 die Verkaufszahlen und der Geldumsatz deutlich zurückgegangen.

- Anzahl minus 31 %
- Geldumsatz minus 44 %



Vergleich Geschosswohnbau und Gewerbeobjekte

In nachfolgender Grafik ist die Geldumsatzentwicklung der bebauten Büro- und Geschäftshausgrundstücke im Vergleich zu den mehrgeschossigen Mietwohnhäusern (Geschosswohnbau) dargestellt.

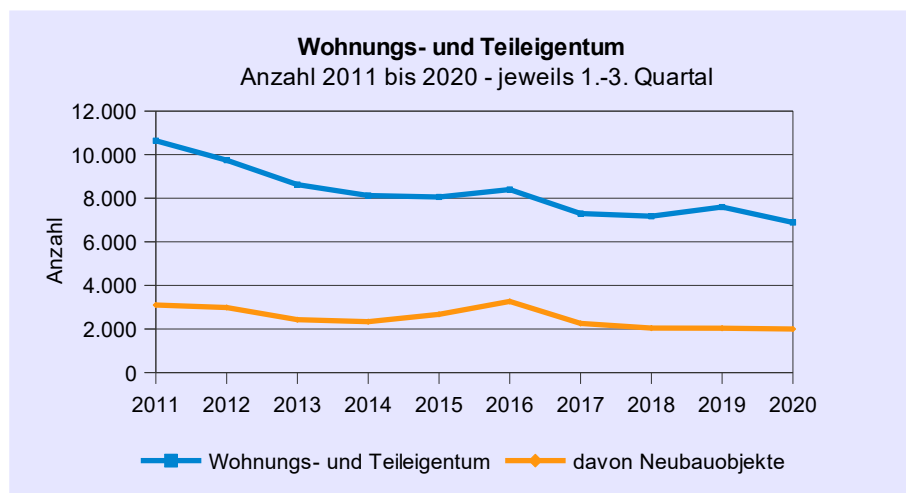


Wohnungs- und Teileigentum

Anzahl

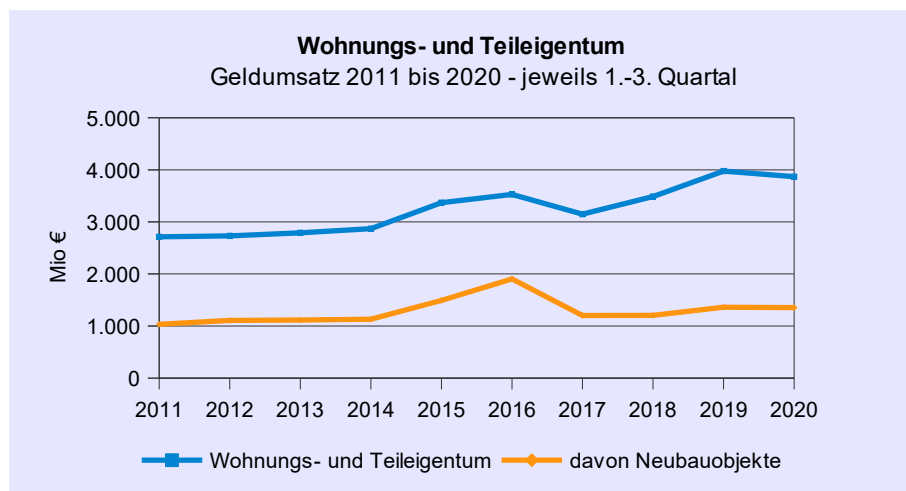
Auf dem Wohnungs- und Teileigentumsmarkt (z.B. Büros, Läden, Garagen etc.) ging die Verkaufszahl im 1.-3. Quartal 2020 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 9 % zurück.

Unter den rund 6.890 verkauften Eigentumswohnungen und Teileigentumsobjekten waren rd. 1.200 Neubauobjekte.



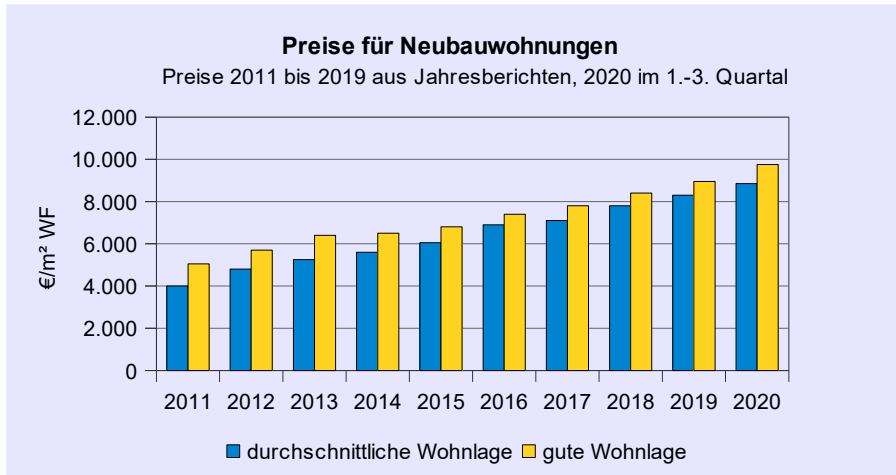
Geldumsatz

Der Geldumsatz im 1.-3. Quartal 2020 bei dem Wohnungs- und Teileigentum ist leicht zurückgegangen und lag 3 % unter dem Vorjahresniveau.



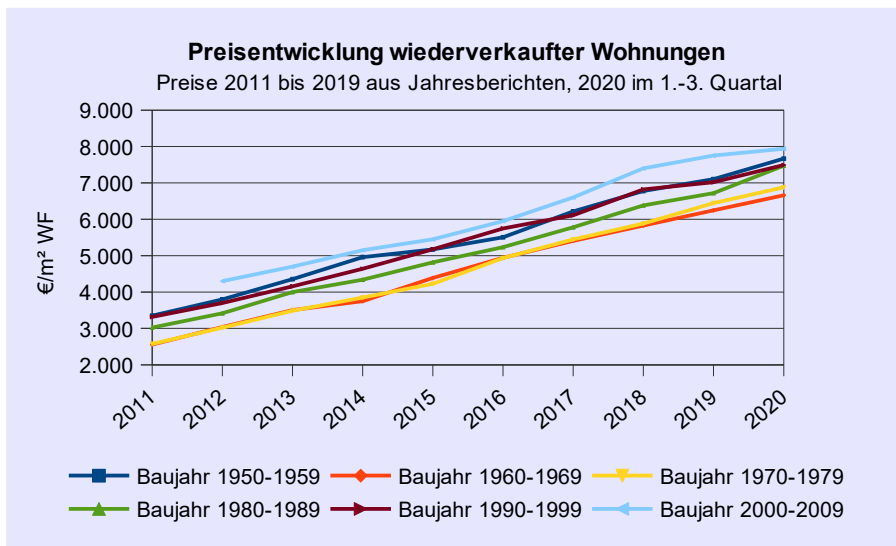
Die Grafiken für neue und wiederverkaufte Eigentumswohnungen zeigen die Preisentwicklung im 1.-3. Quartal 2020. Die Wohnungspreise sind vorläufig nur als Preistendenz anzusehen, da bisher noch nicht alle vorliegenden Kaufverträge ausgewertet werden konnten.

Neubauwohnungen



Wiederverkaufte Wohnungen

Preisniveau von wiederverkauften Eigentumswohnungen, durchschnittliche und gute Wohnlagen, gegliedert nach Baujahresgruppen.



Weitere Preisentwicklungen

Unbebaute Wohnbaugrundstücke

- Preise für individuelle Wohnbaugrundstücke (durchschnittliche und gute Wohnlagen) im 1.-3. Quartal 2020 im Mittel rund 15 % über den aktuellen Bodenrichtwerten zum 31.12.2018

Mietwohnhäuser

- Durchschnittlicher Liegenschaftszinssatz von 13 ausgewerteten Mietwohnhäusern (Gewerbeanteil bis 30 %) rund 1,6 %, Ertragsfaktor (Vielfaches des Jahresrohertrags) durchschnittlich rund 43-fach

Wohnungen

- Preise für Neubauwohnungen
 - in durchschnittlichen Wohnlagen im Mittel rund 8.850 €/m² Wohnfläche
 - in guten Wohnlagen im Mittel rund 9.750 €/m² Wohnfläche

Doppelhaushälften

- Preisniveau von Neubau-Doppelhaushälften in durchschnittlichen und guten Wohnlagen
 - im Mittel rund 1.300.000 €
 - rund 10.400 €/m² WF (ca. 125 m² WF, Grundstücksfläche ca. 235 m²)
- Preisniveau von Doppelhaushälften im Wiederverkauf in durchschnittlichen und guten Wohnlagen
 - im Mittel rund 1.160.000 €
 - rund 8.600 €/m² WF (ca. 135 m² WF, Grundstücksfläche ca. 355 m²)

Reihenhäuser

- Preisniveau von Neubau-Reiheneckhäusern in durchschnittlichen und guten Wohnlagen
 - im Mittel rund 1.190.000 €
 - rund 10.800 €/m² WF (ca. 110 m² WF, Grundstücksfläche ca. 205 m²)
- Preisniveau von Reiheneckhäusern im Wiederverkauf in durchschnittlichen und guten Wohnlagen
 - im Mittel rund 1.030.000 €
 - rund 8.600 €/m² WF (ca. 120 m² WF, Grundstücksfläche ca. 305 m²)
- Preisniveau von Neubau-Reihenmittelhäusern in durchschnittlichen und guten Wohnlagen
 - im Mittel rund 1.050.000 €
 - rund 9.500 €/m² WF (ca. 110 m² WF, Grundstücksfläche ca. 170 m²)
- Preisniveau von Reihenmittelhäusern im Wiederverkauf in durchschnittlichen und guten Wohnlagen
 - im Mittel rund 900.000 €
 - rund 8.200 €/m² WF (ca. 110 m² WF, Grundstücksfläche ca. 200 m²)

Der Münchner Gutachterausschuss

Der Gutachterausschuss führt als Basis seiner Tätigkeit eine Kaufpreissammlung. Daten und Auswertungen der Kaufpreissammlung dienen der Markttransparenz und werden vom Gutachterausschuss jährlich im Immobilienmarktbericht veröffentlicht. Für Fachleute enthält der Jahresbericht umfangreiche statistische Untersuchungen (z.B. Liegenschaftszinssätze, Umrechnungsfaktoren für Baulandwerte, Erbbauzinssätze, Marktanpassungsfaktoren für Sachwertobjekte usw.) und für alle wesentlichen Immobilienmarktsegmente die Entwicklung der letzten Jahre. Nur der Gutachterausschuss verfügt über eine vollständige Sammlung aller Daten des Münchner Immobilienmarktes. Die Veröffentlichungen mit objektiven Auswertungen haben daher eine große Bedeutung für alle Marktteilnehmer und Sachverständige.

Dem Münchner Gutachterausschuss gehören als ehrenamtliche Mitglieder neben den überwiegend freiberuflichen Sachverständigen für Immobilienbewertung auch Vertreter des Finanzamtes, der Vermessungsbehörde und der Planungsbehörde sowie Projektentwickler, Bauträger und Makler an; die zuletzt genannte Gruppe aus der Immobilienwirtschaft insbesondere auch wegen ihrer direkten Teilnahme am aktuellen Marktgeschehen.

Mehr Informationen über den Münchener Gutachterausschuss gibt es im Internet (www.gutachterausschuss-muenchen.de).

Geschäftsstelle / Ansprechpartner

Geschäftsstelle	Marsstr. 22, 80335 München E-Mail: gutachterausschuss@muenchen.de
Bodenrichtwertauskunft	Bodenrichtwerte im Internet: www.bodenrichtwerte-muenchen.de Tel. (089) 233-39633, Fax (089) 233-39634 Sprechzeiten: Dienstag und Donnerstag von 9.30 Uhr bis 11.30 Uhr nach Vereinbarung
Bestellung Immobilienmarktberichte/ Bodenrichtwertkarte	Tel. (089) 233-39602, Fax (089) 233-39603
Antragstellung von Gutachten	Zimmer 551, 551a Tel. (089) 233-39629, (089) 233-39861
Internet	Gutachterausschuss: www.gutachterausschuss-muenchen.de Bodenrichtwerte online: www.bodenrichtwerte-muenchen.de www.boris-bayern.de Immobilienmarktberichte online: www.bodenrichtwerte-muenchen.de www.boris-bayern.de Marktanalysen, Quartalsberichte (kostenfrei): www.gutachterausschuss-muenchen.de

Impressum

Herausgeber
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte
im Bereich der Landeshauptstadt München
Marsstr. 22
80335 München

Dezember 2020

Irrtum vorbehalten
Nachdruck nur mit Genehmigung, auszugsweise nur mit Quellenangabe
und bei Übersendung eines Belegexemplares an den Gutachterausschuss
für Grundstückswerte im Bereich der Landeshauptstadt München

Für den Inhalt verantwortlich

Albert Fittkau

Redaktionelle Bearbeitung

Albert Fittkau	Ltd. Verwaltungsdirektor, Jurist
Christoph Karch	M.Sc. Immobilienbewertung
Tina Rechenberger	B.Sc. Geographie
Dirk Siebel	Dipl.-Ing. (FH), Architekt

Titelbild

Pascal Klein

Immobilienmarkt München

Newsletter Ausgabe 03/2020

[Aus dem Kommunalreferat](#)

Impressum

Newsletter

Landeshauptstadt München

Kommunalreferat

Denisstraße 2

80335 München

www.kommunalreferat-muenchen.de

Redaktion:

Andreas Koch

Michael Walcher

Gestaltung:

Michael Walcher

Rechtlicher Hinweis:

Das Urheberrecht für sämtliche Texte liegt beim Kommunalreferat der Landeshauptstadt München. Alle Texte und Bilder sind urheberrechtlich geschützt. Bei Zitaten ist darauf zu achten, dass die Quelle stets eindeutig anzugeben ist und Änderungen sowie sinnentstellende Zitate nicht vorgenommen werden dürfen.

© 2020 Landeshauptstadt München

Kommunalreferat

Herausgeber der Marktanalyse

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Bereich der Landeshauptstadt München

Implerstraße 9

81371 München

www.gutachterausschuss-muenchen.de

Irrtum vorbehalten

Nachdruck nur mit Genehmigung, auszugsweise nur mit Quellenangabe und bei Übersendung eines Belegexemplares an den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich der Landeshauptstadt München

Redaktion:

Albert Fittkau (verantwortlich für den Inhalt)

Dirk Siebel

Xaver Simmel