

Tierpark
Hellabrunn



RIEDEL

Werte leben.

Heilmannstraße

Isar

Harthäuser Straße

Gutshof
Menterschwaige

Geiseltalstraße

Marktbericht 2020/2021

Harlaching – Solln

Exklusive Immobilien



Maximilian Riedel, Gesellschafter und Prokurist

» Werte sind für uns das Wichtigste. Für uns sind Immobilien immer auch eine Herzensangelegenheit.«



Ralf Heidemann, Gesellschafter und Prokurist

Inhalt

Marktbericht Harlaching-Solln

Wohnen in Harlaching und Solln	5
Lage- und Ausstattungsqualitäten	6
Preise Eigentumswohnungen	7
Preise nach Baualtersgruppen	7
Preise Häuser	7
Preise Mietwohnungen	8
Anzahl & Transaktionsvolumen	8
Suchanfragen	10

Marktbericht München

Wohnimmobilienmarkt München	12
Bautätigkeit	13
Preise Eigentumswohnungen	14
Preise Mietwohnungen	15
Preise Häuser Kauf & Miete	16
Bodenwerte	17

Über RIEDEL

Unsere Werte & Leistungen	19
Ansprechpartner	20
Standorte und Impressum	21

RIEDEL liebt München.

Deshalb freuen wir uns ganz besonders, Ihnen hiermit den aktuellen Marktbericht für einen einzigartigen Teil unserer leuchtenden Heimatstadt vorlegen zu können: Harlaching & Solln.

Für RIEDEL sind Immobilien viel mehr als Grundstücke und umbauter Raum. Sie sind Zuhause und Heimat, der Ort, an dem wir wirklich leben. Wenn ein Haus oder eine Wohnung den Besitzer wechseln, geht es deshalb meistens um viel mehr als um Sachwerte. Dennoch sind exakte Zahlen und Fakten immer die unentbehrliche Grundlage für die professionelle Vermarktung und Vermittlung von Immobilien.

Aus der einzigartigen Marktkenntnis von RIEDEL und den statistischen Daten des renommierten Analysten bulwiengesa ist ein exklusives Kompendium entstanden, das weit über ähnliche Veröffentlichungen hinausgeht: Nutzen Sie den aktuellen RIEDEL Marktbericht für Harlaching & Solln als hilfreichen und vertrauenswürdigen Ratgeber für Ihre Immobilienpläne und lassen Sie sich kundig durch eines der schönsten Quartiere Münchens führen.

Eine ebenso informative wie inspirierende Lektüre wünscht Ihnen

Maximilian Riedel
Gesellschafter und Prokurist

Ralf Heidemann
Gesellschafter und Prokurist

MARKTBERICHT HARLACHING UND SOLLN



Wohnen in Harlaching und Solln

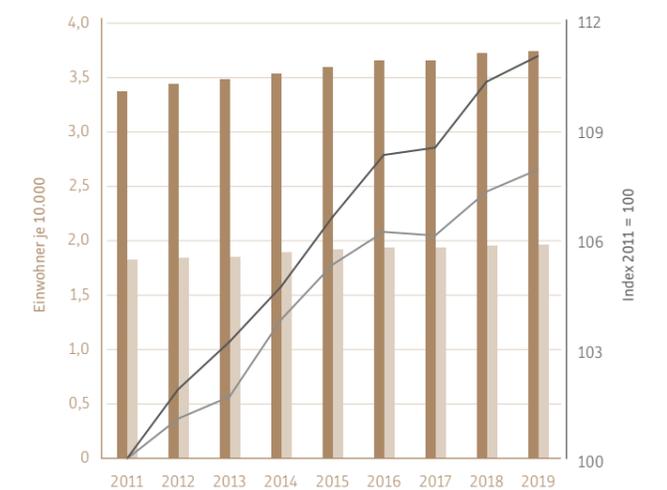
Exklusive Wohnqualität in Harlaching und Solln. Zu den vornehmsten und ruhigsten Wohnlagen Münchens zählen die Stadtteile Harlaching und Solln. Sie sind geprägt durch einen hohen Grünanteil in Nähe zur Isar. Die Bebauung Harlachings mit Einfamilienhäusern und Villen stammt vornehmlich aus dem frühen 20. Jahrhundert. Solln besteht einerseits aus der Parkstadt Solln, einer Großwohnsiedlung aus den 1960er und 1970er Jahre, andererseits besticht der historische Ortskern Alt-Solln mit Gebäuden und Gehöften aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Das Villenviertel Ludwigs- und Wilhelmshöhe gehört darüber hinaus zu den schönsten Wohngebieten Münchens. Der hohe Grünanteil sowie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten begründen die hohe Beliebtheit bei allen Altersgruppen und das damit einhergehende starke Einwohnerwachstum, das zu einem hohen Preisniveau führt.

Harlaching und Solln – Highlights

- Vornehmes und ruhiges Wohnambiente durch Villenviertel und Einfamilienhaussiedlungen
- Überregional hoher Bekanntheitsgrad
- Hohe Freizeitqualität durch die Nähe zur Isar, dem Tierpark Hellabrunn, dem Bad Forstenrieder Park und dem Maria Einsiedel Naturbad
- Exklusive Stadtrandlage im Grünen



Einwohner- und Haushaltsentwicklung Harlaching und Solln 2019

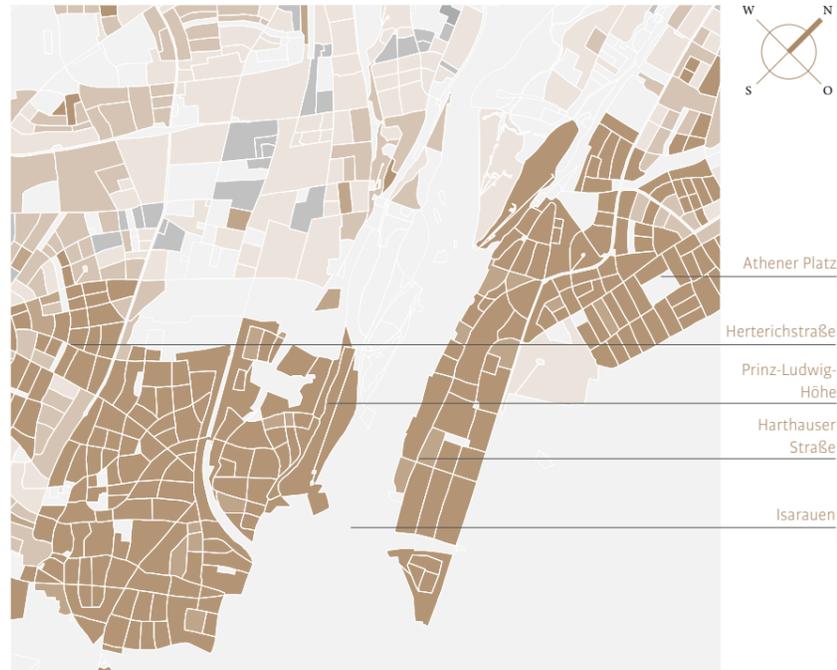


Quelle: Statistisches Amt München, RIWIS
2017: Der Rückgang in der Bevölkerungszahl ist bedingt durch eine erhöhte Anzahl von Bereinigungen des Einwohnermelderegisters des Kreisverwaltungsreferates. Diese sog. "Abmeldungen von Amts wegen" werden Wegzügen gleichgesetzt.

Zahl der Einwohner in Harlaching und Solln erneut gestiegen. Die Bezirke Harlaching und Solln gewannen seit dem Zensus 2011 zusammen rund 465 Einwohner pro Jahr hinzu, dies entspricht einem Anstieg von insgesamt +11 %. Zuletzt betrug die Einwohneranzahl in Harlaching 14.592 und in Solln 22.869. Damit zeigen Harlaching und Solln überdurchschnittliche Einwohnerzuwächse wie im Vergleich zur Gesamtstadt, die neben einem positiven Wanderungssaldo auch auf einen Geburtenüberschuss zurückzuführen sind. Da für München ein weiterer Bevölkerungsanstieg von +6,9% bis 2035 (+ 102.000 Einwohner) erwartet wird, wird auch Harlaching und Solln von den Einwohnerzuwächsen profitieren, unter der Voraussetzung, dass entsprechender Wohnraum geschaffen wird.

Wohnlagequalitäten in Harlaching und Solln

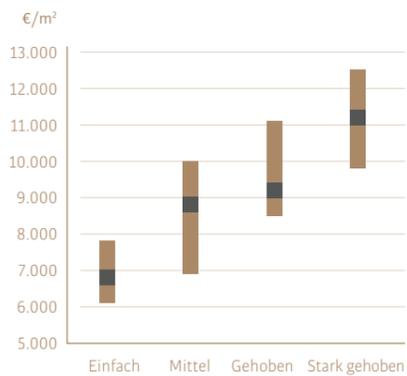
Harlaching und Solln sind nahezu ausschließlich durch sehr gute Wohnlagen charakterisiert. Natürlich wird mit der Isarnähe die Wohnlagenqualität nochmals gesteigert. Die besten Wohnlagen liegen in Solln um die Hofbrunn- und Herterichstraße sowie in Harlaching entlang der Isarauen um die Prinz-Ludwig-Höhe, die Harthäuser Straße und den Athener Platz.



■ sehr gut
 ■ sehr gut - bis gut
 ■ gut
 ■ durchschnittlich bis gut
■ durchschnittlich
 ■ einfach bis durchschnittlich
 ■ einfach
 ■ keine
 Quelle: bulwiengesa AG in Zusammenarbeit mit microm

Gehobener bis sehr gehobener Standard in den von RIEDEL vermittelten Objekten. Der Schwerpunkt der von RIEDEL in Harlaching und Solln vermittelten Immobilien liegt auf hochwertigen Eigentumswohnungen. Davon verfügen 83 % über einen gehobenen oder stark gehobenen Standard.

Preisniveau von Eigentumswohnungen in Harlaching und Solln 2019 nach Ausstattung



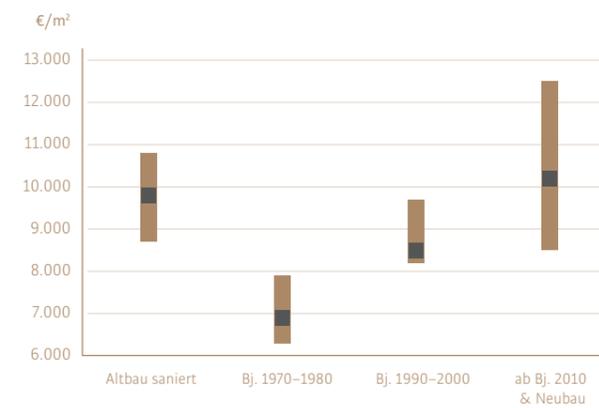
■ Min.-Max.-Spanne
 ● Durchschnitt
 Quelle: RIEDEL; Min. bzw. Max. bezeichnet den Mittelwert der oberen bzw. unteren 5 % der vermittelten Einheiten



Preise Eigentumswohnungen

Sowohl Harlaching als auch Solln sind bekannt für ihre schönen Wohngebiete und Villenviertel. Beide Orte zeichnen sich durch ihre Nähe zur Natur aber andererseits auch ihrer Nähe zum Münchner Stadtzentrum aus. Bevorzugte Wohngegenden sind in Solln auf der Ludwigshöhe und Wilhelmshöhe zu finden. In Harlaching gilt die Wohngegend rund um den Gutshof Menter-schwaige als besonders vornehm. Neubauten erfolgen meist sehr kleinteilig. Die geringe Verfügbarkeit von Wohnraum und die grüne Lage machen die Bezirke Harlaching und Solln zu einer begehrten Lage in München. Im Jahr 2019 wurden für Wohnungen in Harlaching und Solln im Durchschnitt 10.200 €/m², in den sehr guten Lagen bis zu 12.500 €/m² gezahlt. In den letzten fünf Jahren stiegen die Durchschnittspreise um +42 %, die Preise in den sehr guten Lagen um +21 %.

Preisniveau verkaufter Eigentumswohnungen in Harlaching und Solln 2019 – nach Baualtersgruppen

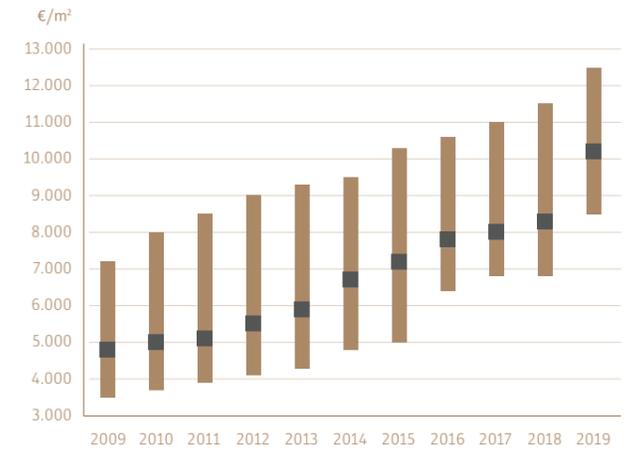


Preise Einfamilienhäuser

2019 wurden für Häuser in Harlaching und Solln im Mittel 11.700 €/m² bezahlt, im Durchschnitt kostete ein Haus rund 2,7 Mio. Euro. Fünf Jahre zuvor lag der durchschnittliche Quadratmeterpreis noch bei 9.500 €. Dies zeigt den anhaltenden deutlich positiven Trend mit Wachstumsraten von 5,3 % p.a. auf hohem Niveau.

■ Min.-Max.-Spanne
 ● Durchschnitt
 ■ Durchschnitt in €/m²
 Quelle: RIEDEL; Min. bzw. Max. bezeichnet den Mittelwert der oberen bzw. unteren 5 % der vermittelten Einheiten

Preisniveau verkaufter Eigentumswohnungen in Harlaching und Solln 2019 – gehobene und stark gehobene Ausstattung*

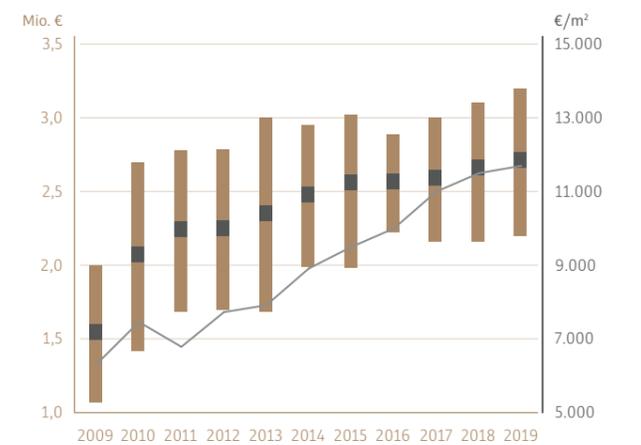


Preise nach Baualtersgruppen

Der Durchschnittswert für sanierte Altbauwohnungen in Harlaching und Solln lag 2017 bei 9.800 €/m² mit Spitzenwerten von rund 10.800 €/m². Für Wohnungen mit Baujahr 1970 bis 1980 ließen sich trotz oft hoher Renovierungs- und Betriebskosten im Schnitt 6.900 €/m² erzielen, bei neueren Baujahren bis 2000 waren im Mittel 8.500 €/m² üblich. Neubauten ab 2010 erzielten die höchsten Preise: im Schnitt 10.200 €/m² bis maximal rund 12.500 €/m².

* ■ Min.-Max.-Spanne
 ● Durchschnitt
 Quelle: RIEDEL; Min. bzw. Max. bezeichnet den Mittelwert der oberen bzw. unteren 5 % der vermittelten Einheiten

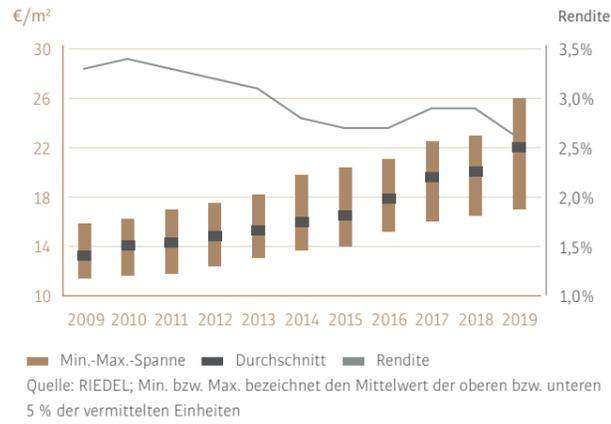
Preisniveau verkaufter Einfamilienhäuser in Harlaching und Solln 2019 – gehobene und stark gehobene Ausstattung



Preise Mietwohnungen

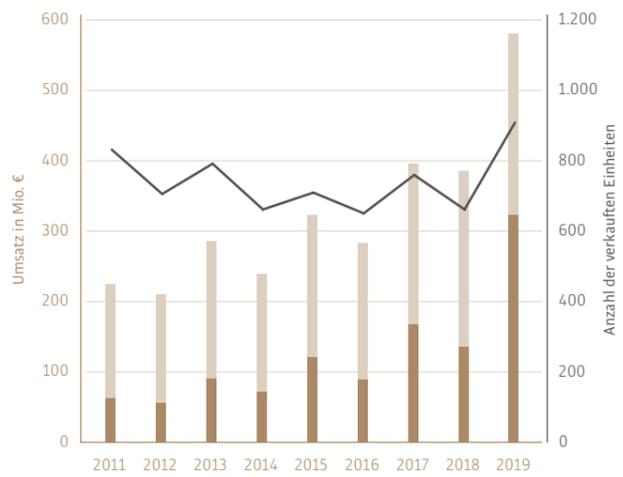
Das Niveau der Wohnungsmieten in Harlaching und Solln stieg seit 2015 um +34 % und lag 2019 bei durchschnittlich 22,00 €/m². Im Maximum stiegen die Mieten um +27 % auf 26,00 €/m². Da in den letzten Jahren in Harlaching und Solln das Kaufpreiswachstum noch deutlicher als das Mietpreiswachstum angezogen ist, lagen die Mietrenditen für Wohnungen 2019 bei 2,6 % und sind damit deutlich gesunken. Nach wie vor führen die niedrigen Zinsen zu einem hohen Kaufinteresse, das Immobilien für Kapitalanleger auch zu geringen Verzinsungen attraktiv erscheinen lässt.

Mietniveau vermieteter Wohnungen in Harlaching und Solln 2018
– gehobene und stark gehobene Ausstattung



Anzahl und Transaktionsvolumen

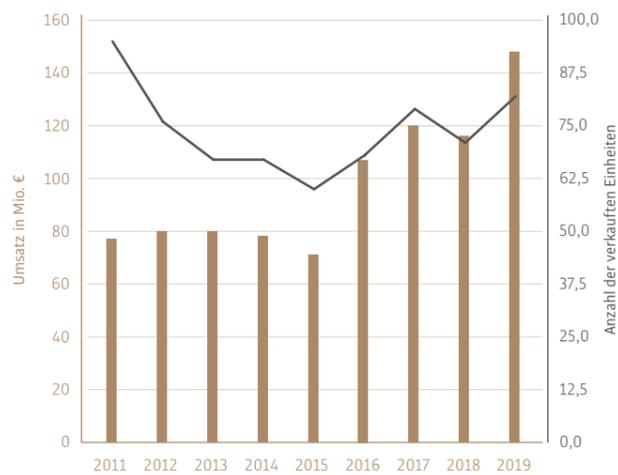
Verkäufe von Eigentumswohnungen in Harlaching und Solln 2018



Eigentumswohnungen: In den letzten fünf Jahren wurden in Harlaching und Solln durchschnittlich 738 Eigentumswohnungen pro Jahr verkauft, das sind 7,1 % des gesamten Münchener Transaktionsvolumens an Eigentumswohnungen. Der Durchschnittspreis pro Transaktion betrug 2019 rund 640.000 Euro, dies entspricht einem Anstieg seit 2015 um +40 %. Dies signalisiert eine weiterhin steigende Nachfrage bei einem gleichzeitig verknappten Angebot.

Verkäufe von Einfamilienhäusern in Harlaching und Solln 2018
– gehobene und stark gehobene Ausstattung

Verkäufe von Einfamilienhäusern in Harlaching und Solln 2018
– gehobene und stark gehobene Ausstattung



Einfamilienhäuser: Die Verkäufe von Einfamilienhäusern haben 2019 einen Rekordwert erreicht. 2019 wurden durchschnittlich 1,8 Mio. Euro für ein Einfamilienhaus gezahlt. In den letzten fünf Jahren stieg der Umsatz um 53 % an. Die Zahl der verkauften Häuser schwankte in der Regel bei über 70 Einheiten.

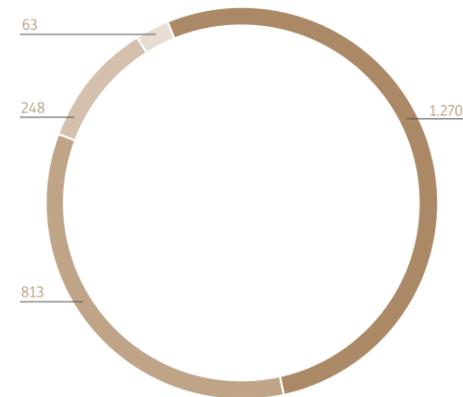
Quelle: Jahresbericht 2018, Gutachterausschuss München





Suchanfragen in Harlaching und Solln

Wie viele Kunden suchen derzeit über RIEDEL eine Wohnung in Harlaching und Solln?

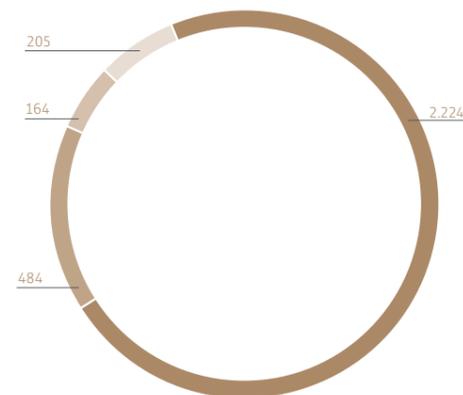


Insgesamt suchen derzeit 2.472 unserer Kunden aktiv eine Wohnung im Stadtteil Harlaching und Solln. 1.270 suchen in einer Preisklasse bis zu einer Million Euro. 813 Interessenten wären bereit, bis zu zwei Millionen Euro zu bezahlen. Die Spitzengruppe bilden 63 Interessenten: Sie würden in eine Wohnung auch mehr als vier Millionen Euro investieren.

■ bis 1 Mio. €
 ■ bis 2 Mio. €
 ■ bis 3 Mio. €
 ■ größer 4 Mio. €
 Quelle: RIEDEL

Insgesamt suchen derzeit 3.179 unserer Kunden aktiv ein Haus im Stadtteil Harlaching und Solln. 2.224 suchen in einer Preisklasse bis zu zwei Millionen Euro. 484 Interessenten wären bereit, bis zu drei Millionen Euro zu bezahlen. Die Spitzengruppe bilden 205 Interessenten: Sie würden in ein Haus auch mehr als fünf Millionen Euro investieren.

Wie viele Kunden suchen derzeit über RIEDEL ein Haus in Harlaching und Solln?



■ bis 2 Mio. €
 ■ bis 3 Mio. €
 ■ bis 4 Mio. €
 ■ größer 5 Mio. €
 Quelle: RIEDEL

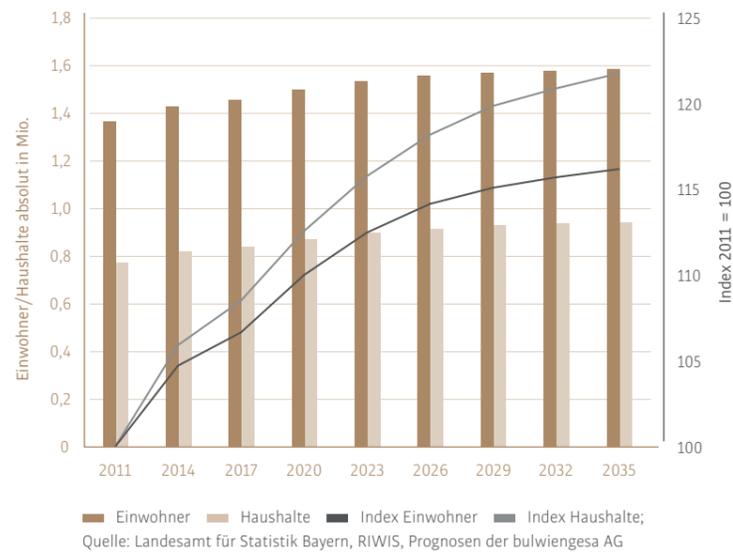
WOHNIMMOBILIENMARKT MÜNCHEN



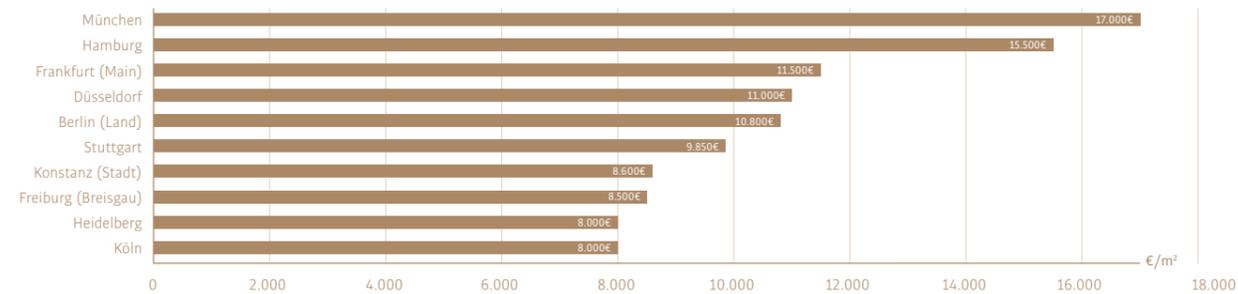
Wohnimmobilienmarkt München

München nimmt Spitzenposition ein. Die bayerische Landeshauptstadt München ist einer der führenden Wirtschaftsstandorte Europas und Sitz einer Vielzahl börsennotierter Unternehmen und Dax-Konzernen. Der hohe Wohn- und Freizeitwert der Stadt im bayerischen Alpenvorland und Münchens ausgesprochene Branchenvielfalt ziehen Jahr für Jahr immer mehr Menschen aus aller Welt an. Beides macht München zu einer der lebenswertesten Städte der Welt. München ist mit 1,48 Mio. Einwohnern und über 860.000 Haushalten die drittgrößte Stadt Deutschlands. Die Prognosen sehen ein weiteres Bevölkerungs- und Haushaltswachstum für die Zukunft voraus. Bis zum Jahr 2035 ist mit einem Zuwachs um rund 102.000 auf 1,59 Mio. Einwohner zu rechnen.

Einwohner- und Haushaltsentwicklung München 2019



Top 10 – Kaufpreise 2019 Neubau-Eigentumswohnungen Durchschnitt – sehr gute Lage



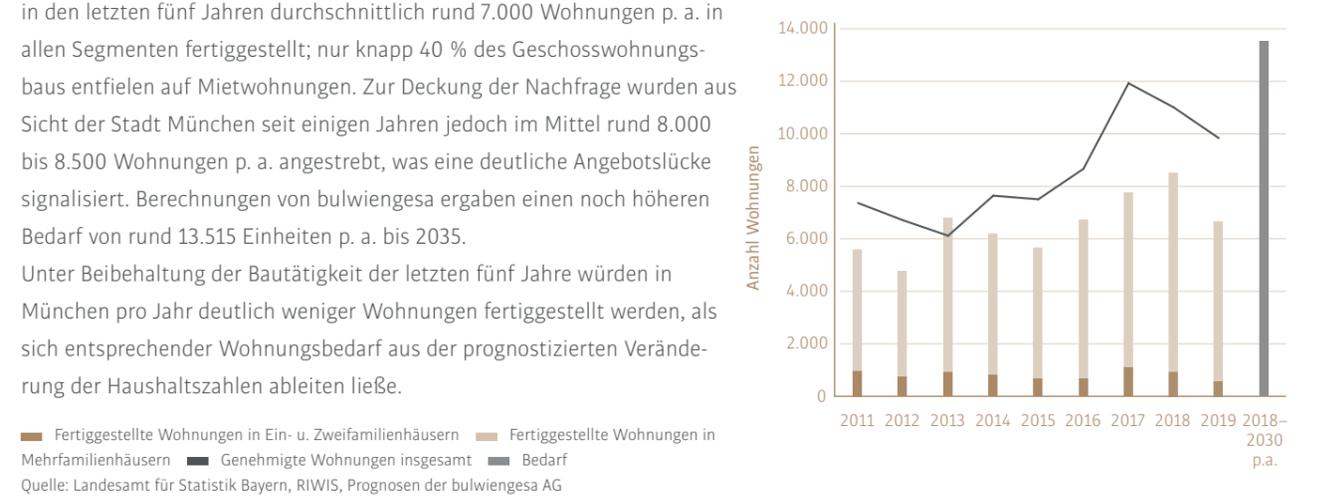
Kaum verwunderlich, dass München der Immobilienstandort mit dem höchsten Preisniveau ist. Im langjährigen Vergleich zeigt sich, dass die Immobilienpreise in München in den letzten zehn Jahren um +6,9 % p. a. zunahmen, während die durchschnittliche Inflationsrate +1,33 % p. a. betrug.

Dank der sehr guten Wohnungsnachfrage für München lässt sich trotz der bereits abzeichnenden Eintrübung der Konjunktur eine weiterhin positive – wenn auch gebremste – Wertentwicklung auf dem Wohnungsmarkt ableiten.

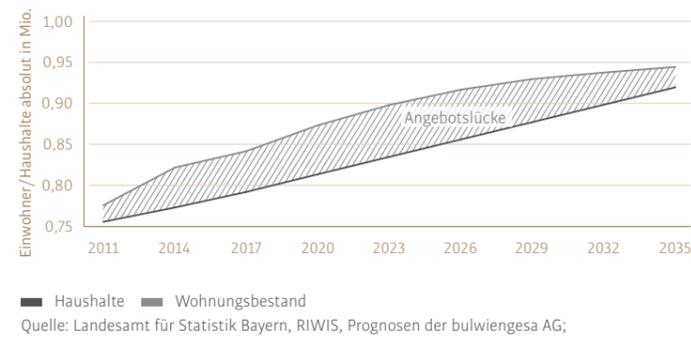
Bautätigkeit

In München wird deutlich zu wenig Wohnraum gebaut. In München wurden in den letzten fünf Jahren durchschnittlich rund 7.000 Wohnungen p. a. in allen Segmenten fertiggestellt; nur knapp 40 % des Geschosswohnungsbaus entfielen auf Mietwohnungen. Zur Deckung der Nachfrage wurden aus Sicht der Stadt München seit einigen Jahren jedoch im Mittel rund 8.000 bis 8.500 Wohnungen p. a. angestrebt, was eine deutliche Angebotslücke signalisiert. Berechnungen von bulwiengesa ergaben einen noch höheren Bedarf von rund 13.515 Einheiten p. a. bis 2035. Unter Beibehaltung der Bautätigkeit der letzten fünf Jahre würden in München pro Jahr deutlich weniger Wohnungen fertiggestellt werden, als sich entsprechender Wohnungsbedarf aus der prognostizierten Veränderung der Haushaltszahlen ableiten ließe.

Bautätigkeit von Wohnungen in Wohngebäuden München



Zukünftige Entwicklung der Haushalte und des Wohnungsbestands



Miet- und Kaufpreisentwicklung – Angebotsknappheit führt zu deutlichen Preissteigerungen. Die geringe Bautätigkeit bei gleichzeitig immer knapper werdenden Flächen in München führte bei einem anhaltend niedrigen Zinsniveau zu deutlichen Miet- und Preissteigerungen in allen Segmenten auf dem Münchner Wohnungsmarkt. Dabei stiegen die Preise für Eigentumswohnungen deutlich stärker als die Wohnungsmieten.



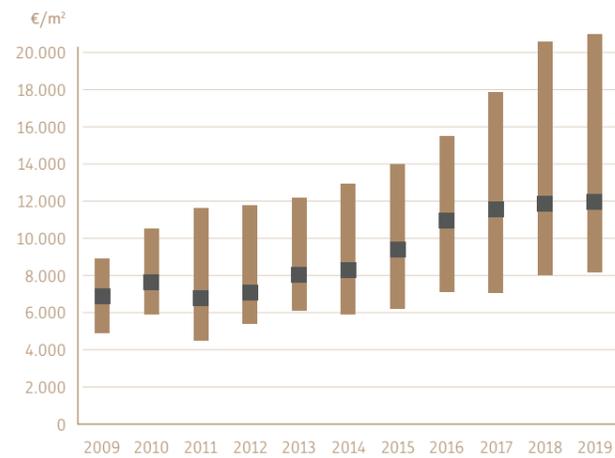
Preise Eigentumswohnungen

Markt für hochwertige Eigentumswohnungen. Im Jahr 2019 wurden für Neubau-Eigentumswohnungen in München durchschnittlich 12.000 €/m² bezahlt, der Höchstwert lag bei rund 21.000 €/m². Für Wohnraum im Bestand lagen die durch-

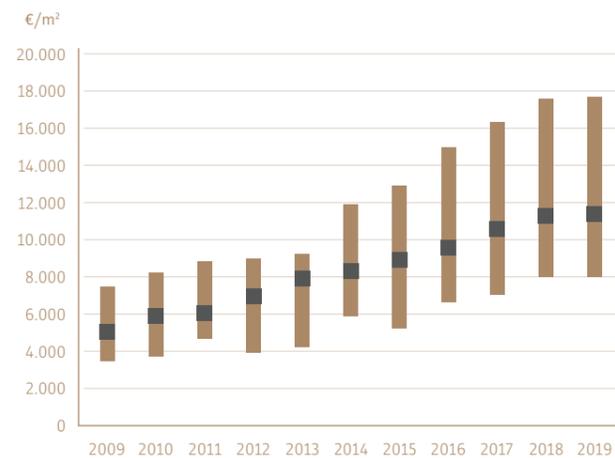
schnittlichen Kaufpreise bei 11.400 €/m², in der Spitze wurden 17.700 €/m² gezahlt. In den letzten fünf Jahren stiegen die Preise für Neubau- und Bestands-Eigentumswohnungen gleichermaßen um +27 %.



Neubau – Preisniveau verkaufter Eigentumswohnungen in München 2019 – gehobene und stark gehobene Ausstattung*



Bestand - Preisniveau verkaufter Eigentumswohnungen in München 2019 – gehobene und stark gehobene Ausstattung*



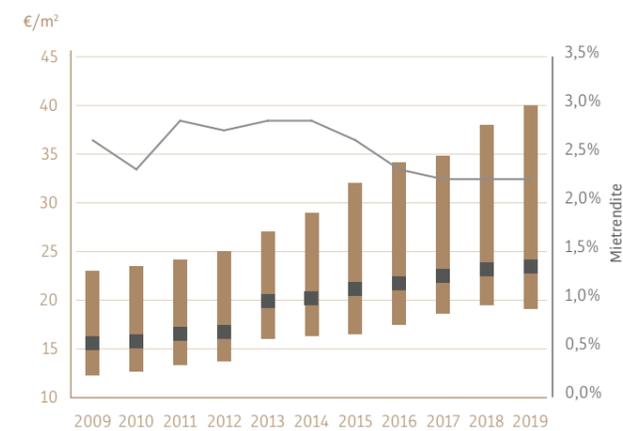
* Min.-Max.-Spanne Durchschnitt
Quelle: RIEDEL; Min. bzw. Max. bezeichnet den Mittelwert der oberen bzw. unteren 5 % der vermittelten Einheiten

Preise Mietwohnungen

Markt für hochwertige Mietwohnungen. Das Preisniveau hochwertiger Neubau-Mietwohnungen ist in München in den letzten fünf Jahren um +11 % gestiegen. 2019 lagen die Neubaumieten im Durchschnitt bei 23,30 €/m². Bestandsmieten beliefen sich 2019 auf durchschnittlich 21,20 €/m² (+10 %). Da über die letzten Jahre die Mietpreise weniger als die Kaufpreise gestiegen sind, fielen die Renditen für Wohnungen im Neubau von 2,7 % auf 2,3 % bzw. für Bestand von 2,6 % auf 2,2 % im Jahr 2019. Grund hierfür sind die nach wie vor niedrigen Zinsen, die zu einem anhaltend hohen Kaufinteresse führen und Immobilien für Kapitalanleger zu geringeren Verzinsungen (=Mieten) attraktiv erscheinen lassen.

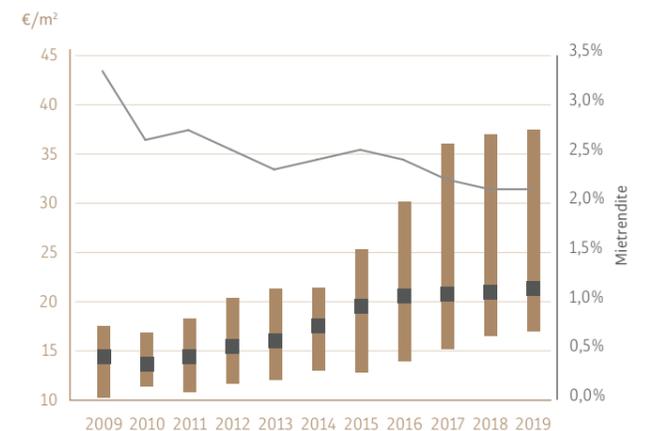


Neubau – Mietniveau vermieteter Wohnungen in München 2019 – gehobene und stark gehobene Ausstattung*



* Min.-Max.-Spanne Durchschnitt Rendite;
Quelle: RIEDEL; Min. bzw. Max. bezeichnet den Mittelwert der oberen bzw. unteren 5 % der vermittelten Einheiten

Bestand – Mietniveau vermieteter Wohnungen in München 2019 – gehobene und stark gehobene Ausstattung*

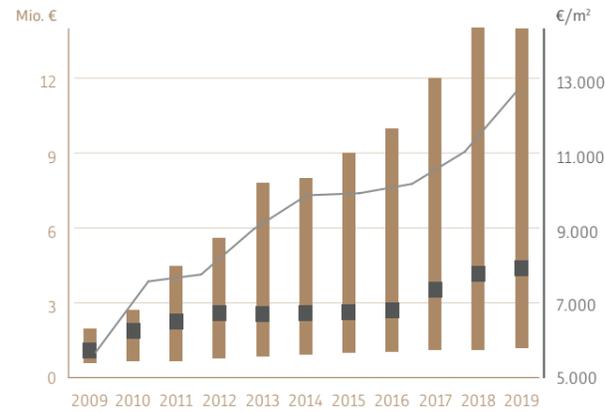


Preise Häuser Kauf & Miete

Markt für hochwertige Häuser. Im Jahr 2019 wurden für Häuser mit gehobener Ausstattung in München im Durchschnitt 14.640 €/m² Wohnfläche bezahlt. Der durchschnittliche Gesamtpreis lag entsprechend bei 4,3 Mio. Euro für ein Haus im gehobenen Segment. Das Maximum der vermittelten Häuser lag bei 14 Mio. Euro. Noch vor fünf Jahren lag der Durchschnittspreis bei 2,6 Mio. Euro mit einem Spitzenwert von 9,0 Mio. Euro. Dies entspricht einer Steigerung von +68 % im Durchschnitt bzw. +56 % in der Spitze.

Quelle: RIEDEL; Min. bzw. Max. bezeichnet den Mittelwert der oberen bzw. unteren 5 % der vermittelten Einheiten

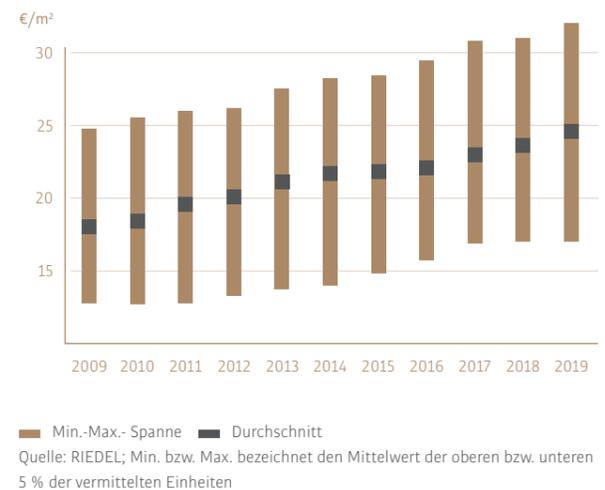
Preisniveau verkaufter Häuser in München 2019
– gehobene und stark gehobene Ausstattung



Markt für hochwertige Häuser zur Miete. Die erzielten Mieten für ein Haus im gehobenen Segment lagen 2019 in München mit 24,50 €/m² +18 % über der durchschnittlich erzielten Wohnungsmiete im Bestand. In der Spitze wurden 32,00 €/m² monatlich für ein Haus bezahlt. Mit +13 % Mietsteigerung in den letzten fünf Jahren war die Entwicklung der durchschnittlichen Häusermieten noch vergleichsweise moderat. Es ist anzunehmen, dass sich die höchsten Kauf- und Mietpreis-

steigerungen in den Jahren 2016 und 2017 bereits vollzogen haben. Bei der sich bereits abzeichnenden Zinswende werden Kaufpreise und Mieten in den nächsten fünf Jahren nur noch moderat steigen. Für den Gesamtmarkt München sollten mittelfristig dennoch jährliche Preissteigerungen von 2 bis 4 % p. a. für Eigentumswohnungen und 1 bis 2 % p. a. für Mietwohnungen realistisch sein.

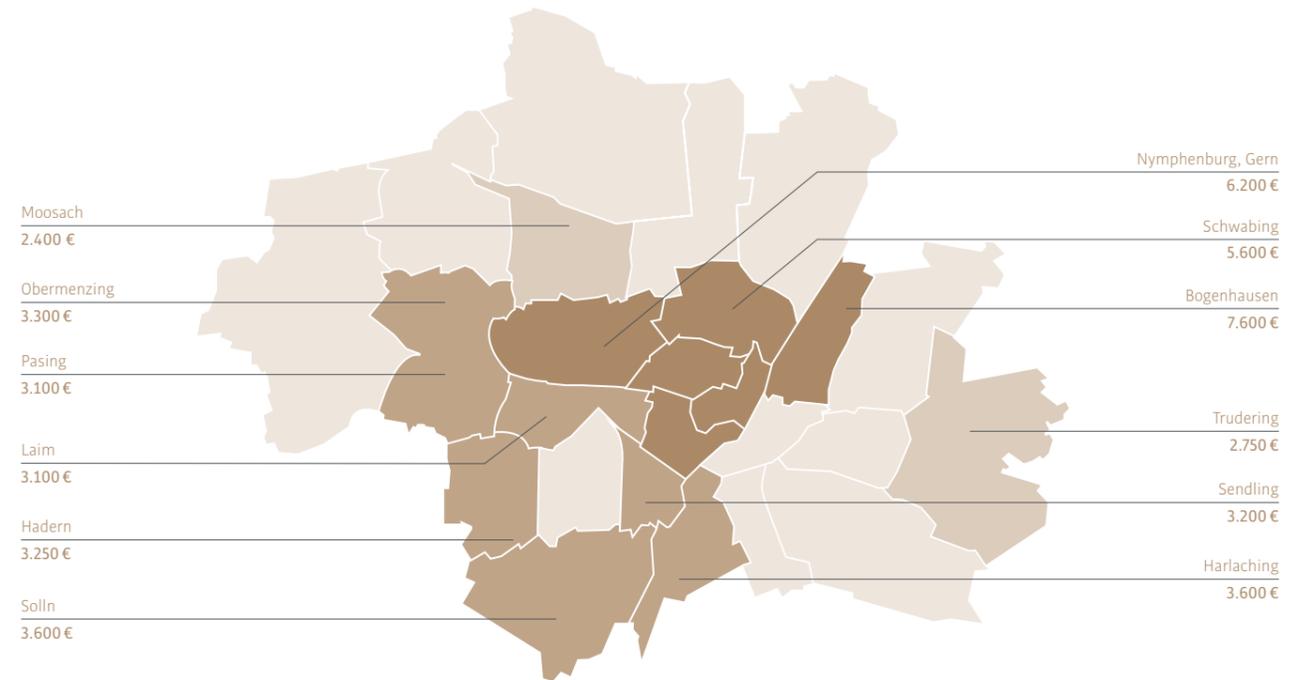
Mietniveau vermieteter Häuser in München 2019
– gehobene und stark gehobene Ausstattung



Quelle: RIEDEL; Min. bzw. Max. bezeichnet den Mittelwert der oberen bzw. unteren 5 % der vermittelten Einheiten

Bodenwerte in begehrten Lagen von München

Grundstückspreise für Ein- und Zweifamilienhäuser



Quelle: Berechnung von RIEDEL auf Basis eigener Marktforschung, Stichtag 31.07.2020

sehr gut, sehr gut - bis gut, gut

Preisentwicklung des letzten Jahres. Die alle zwei Jahre vom Gutachterausschuss München publizierten Bodenrichtwerte sind eine der möglichen Grundlagen für die Beurteilung von Bodenpreisen. Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2018 wurden Mitte 2019 veröffentlicht. Sie sollen auf tatsächlichen Transaktionen basieren, die in den Jahren 2017 und 2018 stattgefunden haben. Die nächste Veröffentlichung findet erst wieder Mitte 2021 für den Stichtag 31.12.2020 statt. Recherchen über die Auswertungsmethode haben ergeben, dass für die Veröffentlichung der aktuellen Bodenricht-

werte nur unbebaute Grundstücke sowie Grundstücke mit abbruchreifen Altbestand vom Gutachterausschuss berücksichtigt worden sind. Weiterhin kann man aktuell die Bodenrichtwerte dieser Quelle zum 31.12.2018 als stark veraltet ansehen. Die Marktforschung von RIEDEL beobachtet kontinuierlich die Marktpreise in den betrachteten Stadtteilen, dabei werden auch bebaute Grundstücke mit ausgewertet. RIEDEL hat durchschnittliche Bodenpreise für die in der Karte dargestellten Gebiete auf Basis der bekannten Transaktionen erarbeitet. Die Werte wurden dabei auf Geschossflächenzahlen normiert,

die vom Gutachterausschuss als typisch für den individuellen Wohnungsbau (Einfamilienhäuser, Doppelhäuser) im jeweiligen Gebiet deklariert worden sind. Nicht berücksichtigt wurden Grundstücke für den Geschosswohnungsbau, da hier andere Marktgesetze gelten. Generell ist festzustellen, dass gegenüber Sommer 2019 moderate Preisanstiege im einstelligen Prozentbereich erfolgten. Ein direkter "Corona-Einfluss" auf das Preisniveau der Bodenwerte war nicht festzustellen, lediglich die Anzahl der Transaktionen nahm im Frühjahr 2020 vorübergehend ab.

ÜBER RIEDEL

»Kompetenz, Persönlichkeit und
gemeinsame Werte prägen
unser Familienunternehmen.«

Markus Riedel, Geschäftsführender Gesellschafter



Unsere Werte & Leistungen

INTEGER

Indem wir stets integer handeln, verdienen wir uns das Vertrauen unserer Kunden – und schaffen ein Unternehmensklima gegenseitiger Wertschätzung.

FÜHREND

Wir zählen zu den führenden Immobilienpartnern für die Vermittlung und Bewertung hochwertiger Immobilien in München und im Fünf-Seen-Land und führen unsere Kunden kompetent und empathisch durch den gesamten Vermarktungsprozess.

WERTVOLL

HOCHWERTIG

Hochwertige Immobilien sind unsere besondere Kompetenz. In allem, was wir tun, ist Hochwertigkeit unser erklärtes Ziel – von der präzisen Bewertung der Immobilien über perfekt aufbereitete Exposés und der persönlichen Betreuung bis hin zum Notarvertrag.

Beim Kauf oder Verkauf einer Immobilie spielen Werte eine große Rolle. Vermögenswerte, die uns absichern oder das Leben einfach schöner machen. Und ideelle Werte, die unsere Haltung und unser Handeln bestimmen und unsere Beziehungen prägen. Erst ihre perfekte Balance führt zum Erfolg. Der ideale Begleiter in diesem Prozess ist ein Vertrauter, der weiß, was wirklich wertvoll ist. So wie RIEDEL.

Die Markenwerte von RIEDEL stehen für die Kultur unseres Unternehmens und die Haltung unserer Mitarbeiter. Sie sind die Maximen unseres Tuns, unserer Entscheidungen und unseres Auftretens.

RIEDEL führt Sie zur erfolgreichen Transaktion

1

Präzise Wertermittlung

Unsere einzigartige Marktkenntnis äußert sich in professionellen und transparenten Bewertungen im Sach-, Ertrags- oder Vergleichswertverfahren, die unsere Sachverständigen schriftlich vorlegen.

2

Professionelle Präsentation

Nach der sorgfältigen Prüfung und Aufbereitung der Objektunterlagen erarbeiten wir ein ausführliches Exposé.

3

Vermarktung an Stamm- und Neukunden

Die direkte Ansprache potentieller Käufer aus unserer rund 25.000 Kunden umfassenden Datenbank führt bereits in vielen Fällen zum Erfolg. Wir präsentieren die Immobilien auf unserer Website und nach Absprache auch in allen führenden Web-Portalen und zielgruppenrelevanten Medien.

4

Einzelbesichtigung mit unseren Verkaufsexperten

Besichtigungen werden durch unsere kompetenten Verkaufsexperten geführt. Dabei informieren wir die Interessenten umfassend über alle Aspekte Ihrer Immobilie mit ihren besonderen Merkmalen und Highlights.

5

Notartermin

Vor einem Notarvertragsabschluss prüfen wir vorab die Bonität des Kaufinteressenten und stimmen den Kaufvertrag zwischen Käufer und Verkäufer sorgfältig ab. Ein gut vorbereiteter und von uns begleiteter Notartermin sichert einen erfolgreichen Abschluss.



Ihre Ansprechpartner für Harlaching und Solln



Maximilian Riedel
Gesellschafter und Prokurist
Immobilienökonom (IRE|BS)

+49 (0) 89 15 94 55 - 32
max.riedel@riedel-immobilien.de

Maximilian Riedel studierte Immobilien-
ökonomie und leitet das Büro in Schwabing.
Er ist der Neffe von Heiner Riedel und seit
2002 für RIEDEL tätig.



Dr. Kerstin Sander
Verkauf und Vermietung
Diplom-Kauffrau

+49 (0) 89 15 94 55 - 33
kerstin.sander@riedel-immobilien.de

Dr. Kerstin Sander ist promovierte Wirt-
schaftswissenschaftlerin und betreut
unsere Kunden im Bereich Verkauf und
Vermietung von Wohnimmobilien im
Büro Schwabing.

Unsere Standorte

Nymphenburg



Tizianstr. 50 t +49 (0)89 15 94 55 - 0
80638 München ny@riedel-immobilien.de

Bogenhausen



Prinzregentenstr. 70 t +49 (0)89 15 94 55 - 40
81675 München bo@riedel-immobilien.de

Schwabing



Hohenzollernstr. 21 t +49 (0)89 15 94 55 - 30
80801 München sw@riedel-immobilien.de

Gräfelfing



Bahnhofstr. 77 t +49 (0)89 15 94 55 - 20
82166 Gräfelfing gr@riedel-immobilien.de

Impressum

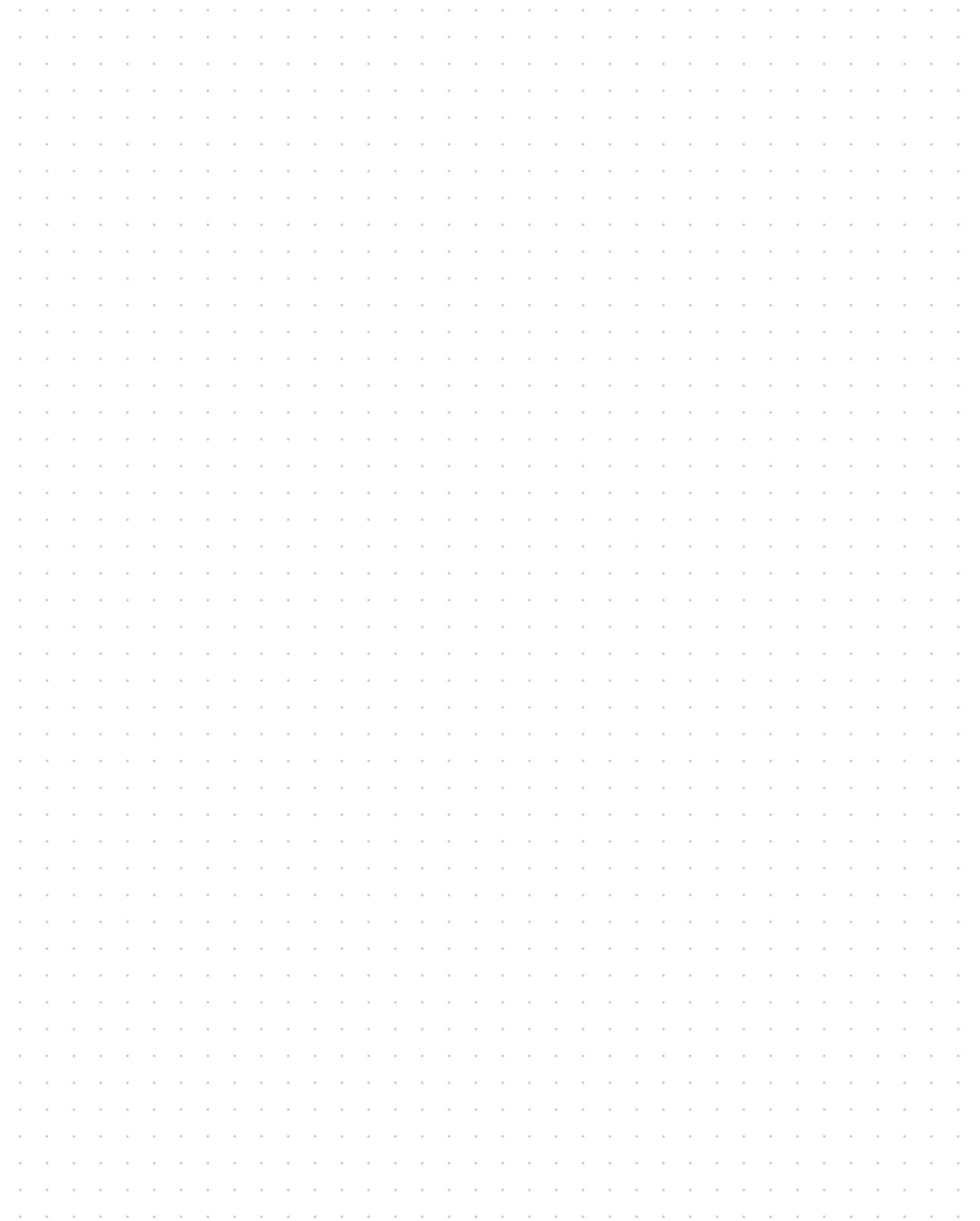
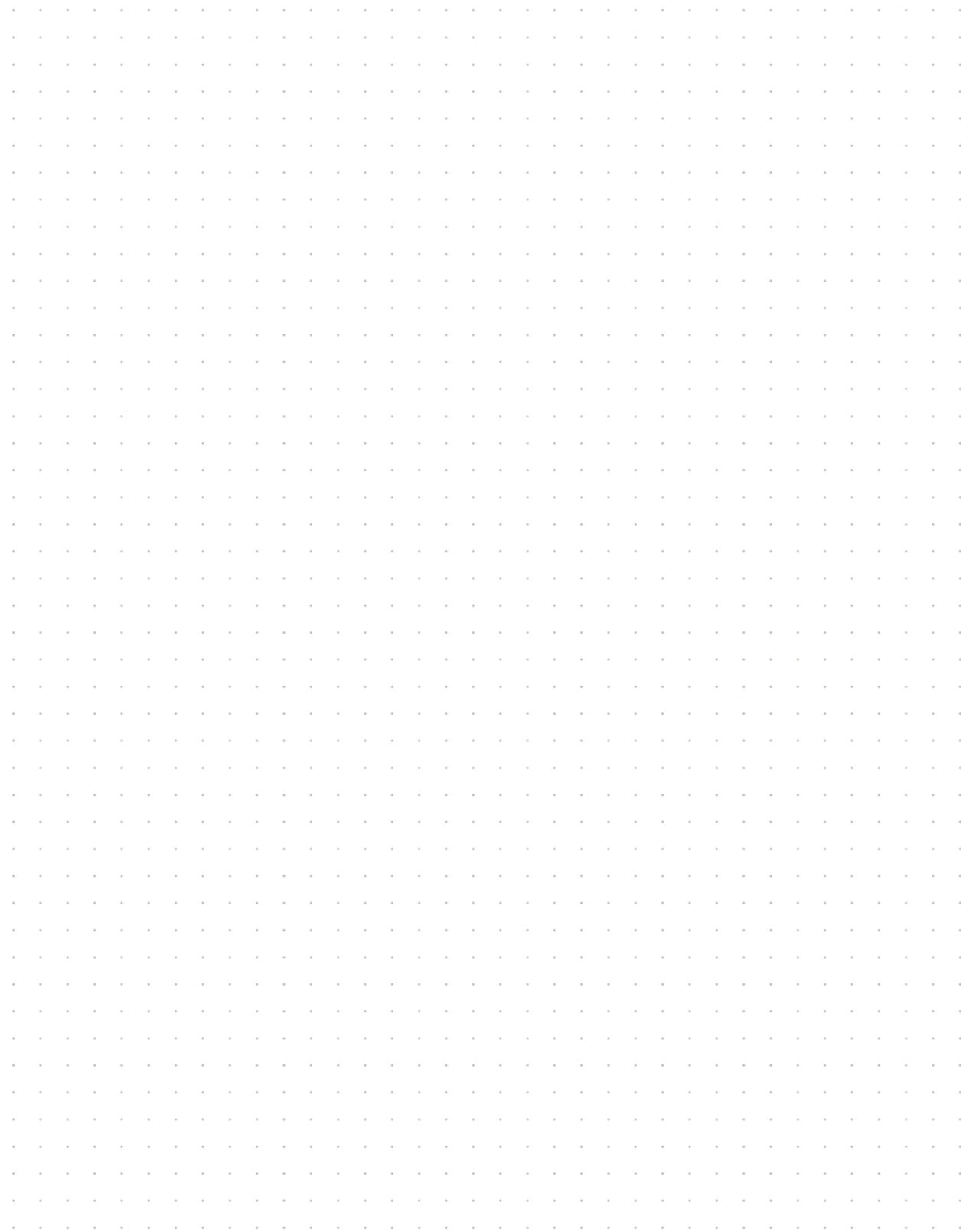
Stadtteilmarktbericht Harlaching-Solln
& Marktbericht München
Ausgabe 2020/2021

Herausgeber
RIEDEL Immobilien GmbH, Tizianstraße 50,
80638 München

Redaktion
RIEDEL Immobilien GmbH, bulwiengesa AG
Layout & Gestaltung: Martin et Karczinski GmbH,
München

Haftungsausschluss
Alle Urheber-, Nutzungs- und Verlagsrechte sind vor-
behalten. Jegliche Verwendung nur nach vorheriger
Zustimmung. Der redaktionelle Inhalt wurde sorgfäl-
tig erarbeitet. Dennoch wird für die Richtigkeit von
Angaben, Hinweisen sowie für eventuelle Druckfehler
keine Haftung übernommen.

riedel-immobilien.de





Siemensallee

Hofbrunnstraße

Wolfratshauer Straße