



RIEDEL

Werte leben.

Westpark

Fürstenerstraße

Guardinistraße

Marktbericht 2020/2021

Hadern – Laim

Exklusive Immobilien

Waldfriedhof



Spencer Hippe, Verkauf und Vermietung

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



Karin Schlapka, Leitung Büro Gräfelfing

Inhalt

Marktbericht Hadern-Laim

Wohnen in Hadern und Laim	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: Hadern & Laim.

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.

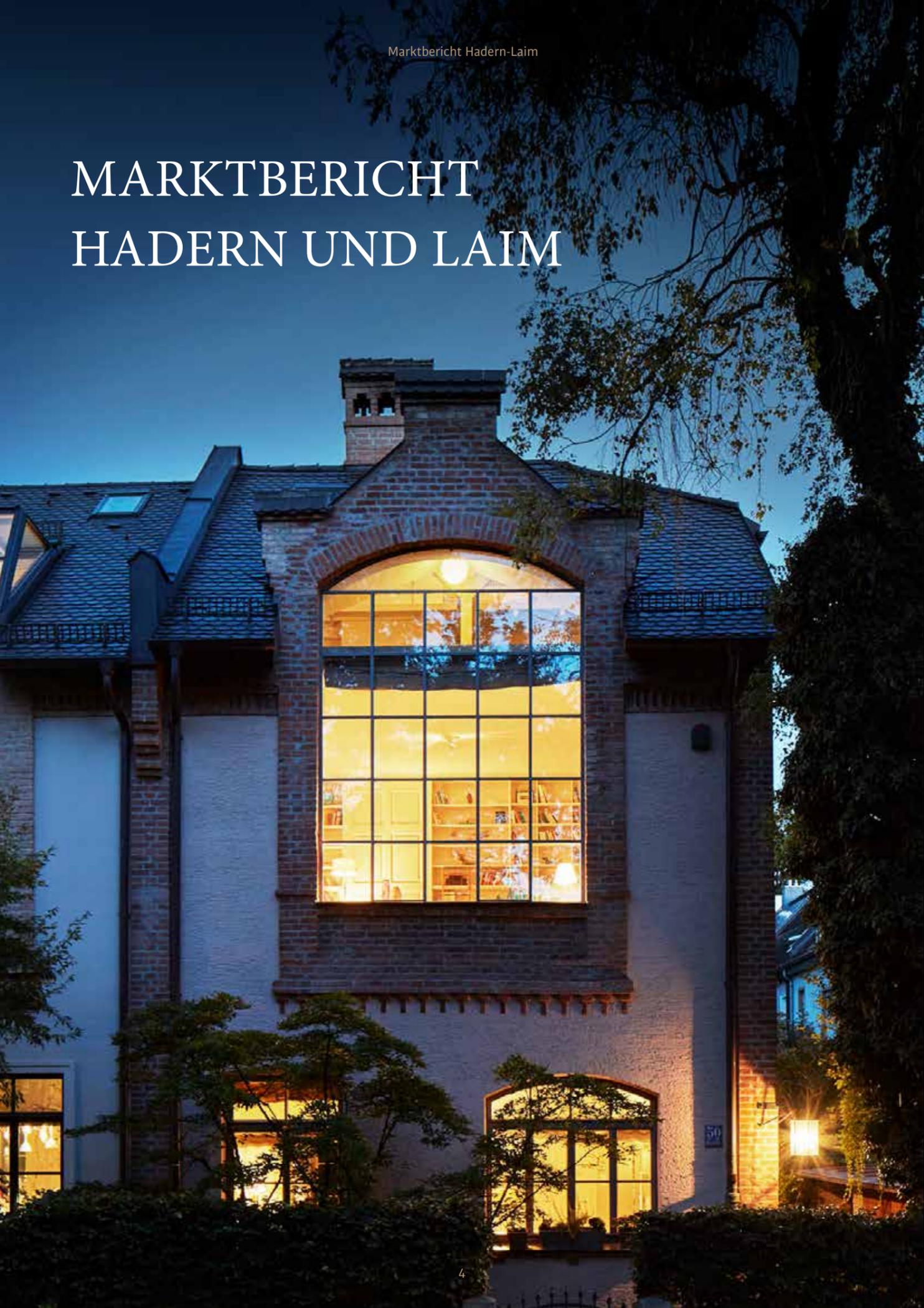
Aus der einzigartigen Marktkenntnis von RIEDEL und den statistischen Daten des renommierten Analysten bulwiengesa ist ein exklusives Kompendium entstanden, das weit über ähnliche Veröffentlichungen hinausgeht: Nutzen Sie den aktuellen RIEDEL Marktbericht für Hadern & Laim als hilfreichen und vertrauenswürdigen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

Eine ebenso informative wie inspirierende Lektüre wünscht Ihnen

Spencer Hippe
Verkauf und Vermietung

Karin Schlapka
Leitung Büro Gräfelfing

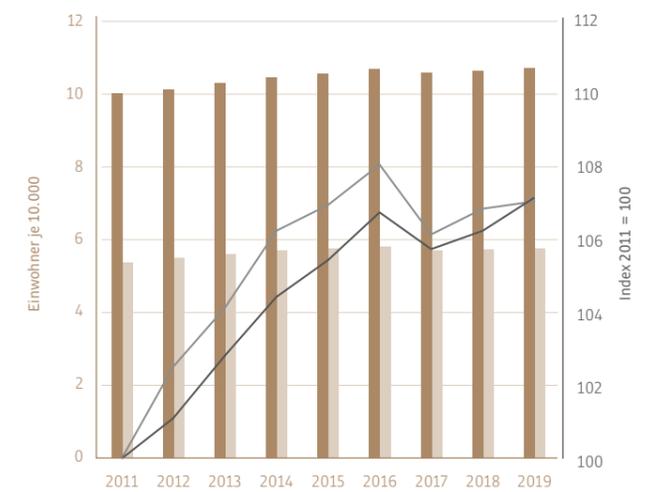
MARKTBERICHT HADERN UND LAIM



Wohnen in Hadern und Laim

Idyllisches Wohnen in Hadern und Laim. Der Stadtbezirk Laim ist geprägt durch Einfamilienhäuser, Villenkolonien und mehrgeschossige Wohnanlagen mit Genossenschaftswohnungen. Als ehemaliges Arbeiterviertel zeichnet es sich heute durch eine breit gemischte Bewohnerstruktur aus. Hadern ist einerseits durch große Wohnblöcke und andererseits durch Einfamilienhäuser geprägt. Bekannt ist vor allem das Klinikum Großhadern und der Waldfriedhof, Münchens schönste Begräbnisstätte. Die gute Verkehrsanbindung, ein solides Wohnumfeld sowie in der Vergangenheit noch moderate Preise und Mieten, sind ursächlich für den Einwohneranstieg. Als Folge der allgemeinen Marktentwicklung stiegen aber auch hier die Preise und Mieten.

Einwohner- und Haushaltsentwicklung Hadern und Laim 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.

Hadern und Laim – Highlights

- Reine Wohnviertel mit idyllischen Einfamilienhaussiedlungen, Villenkolonien und Genossenschaftswohnungen
- Hohe Freizeitqualität durch die Nähe zum Schlosspark Nymphenburg, zum Hirschgarten und zum Westpark, die zu den größten Parks Münchens gehören
- Gute Erreichbarkeit des Westbads, eines der größten Freizeitbäder Münchens
- Relative Nähe zur Münchener Innenstadt in Laim, Stadtrandlage in Hadern



Zahl der Einwohner in Hadern und Laim erneut gestiegen. Die Bezirke Hadern und Laim gewannen seit dem Zensus 2011 zusammen rund 890 Einwohner pro Jahr hinzu, insgesamt entspricht dies einem Anstieg von knapp +7,1 %. Zuletzt betrug die Einwohneranzahl in Hadern 50.165 und in Laim 57.111. Damit zeigen Hadern und Laim unterdurchschnittliche Einwohnerzuwächse 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, werden auch Hadern und Laim von den Einwohnerzuwächsen profitieren, unter der Voraussetzung, dass entsprechender Wohnraum geschaffen wird.

Wohnlagequalitäten in Hadern und Laim

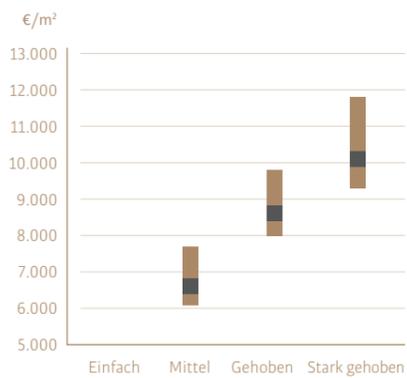
Während in Laim die Wohnlagen eher durchschnittlich bis gut sind, ist Hadern geprägt von sehr guten Wohnlagen, verstreut über den gesamten Stadtteil. Hervorzuheben sind hier die Wohnviertel entlang der Gräfelinger Straße vom Westen bis zum Osten sowie das Blumenviertel nahe dem Waldfriedhof.



Quelle: bulwiengesa AG in Zusammenarbeit mit microm

Gehobener bis sehr gehobener Standard in den von RIEDEL vermittelten Objekten. Der Schwerpunkt der von RIEDEL in Hadern und Laim vermittelten Immobilien liegt auf hochwertigen Eigentumswohnungen. Davon verfügen 50 % über einen gehobenen oder stark gehobenen Standard.

Preisniveau von Eigentumswohnungen in Hadern und Laim 2019 nach Ausstattung



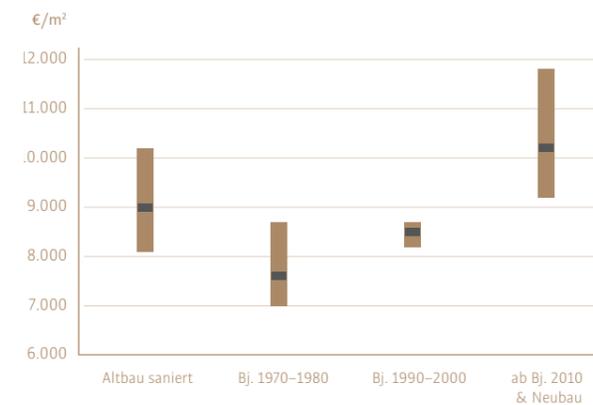
Quelle: RIEDEL; Min. bzw. Max. bezeichnet den Mittelwert der oberen bzw. unteren 5 % der vermittelten Einheiten



Preise Eigentumswohnungen

Neubauten erfolgten überwiegend entlang der Bahnachse, ansonsten werden die großen genossenschaftlichen und kommunalen Wohnungsbestände saniert. Die allgemein geringe Verfügbarkeit von Wohnraum macht Hadern und Laim zu einem gefragten Wohnstandort in München. Im Jahr 2019 wurden für Wohnungen in Hadern und Laim im Durchschnitt 8.800 €/m² bezahlt. In den sehr guten Lagen betragen die Preise 11.800 €/m². In den letzten fünf Jahren stiegen die Durchschnittspreise im Mittel um +28 %, in den sehr guten Lagen um etwa +33 %.

Preisniveau verkaufter Eigentumswohnungen in Hadern und Laim 2019 – nach Baujahrsgruppen

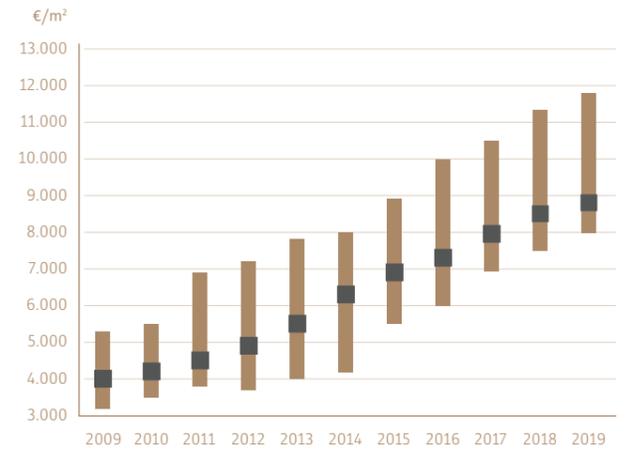


Preise Einfamilienhäuser

Im Jahr 2019 wurden für Häuser in Hadern und Laim im Mittel 12.500 €/m² bezahlt, im Durchschnitt kostete ein Haus rund 1,6 Mio. Euro. Fünf Jahre zuvor lag der durchschnittliche Quadratmeterpreis noch bei 8.600 €. Dies zeigt den deutlich positiven Trend mit Wachstumsraten von knapp 10 % p. a. – trotz des ohnehin schon hohen Niveaus.

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

Preisniveau verkaufter Eigentumswohnungen in Hadern und Laim 2019 – gehobene und stark gehobene Ausstattung*

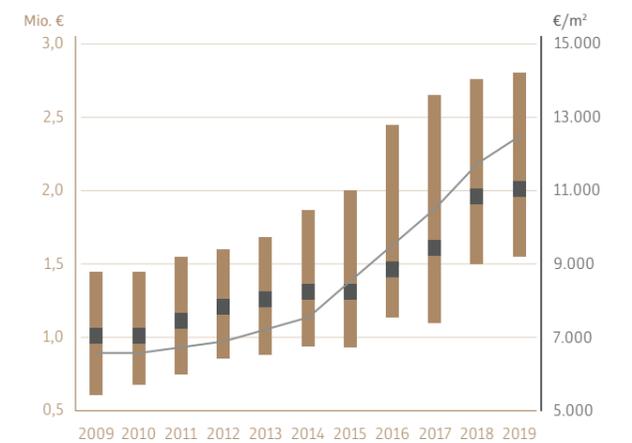


Preise nach Baujahrsgruppen

Der Durchschnittswert für sanierte Altbauwohnungen in Hadern und Laim lag 2019 bei 9.000 €/m² mit Spitzenwerten von rund 10.200 €/m². Für Wohnungen mit Baujahr 1970 bis 1980 ließen sich trotz oft hoher Renovierungs- und Betriebskosten im Schnitt 7.600 €/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 11.800 €/m².

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

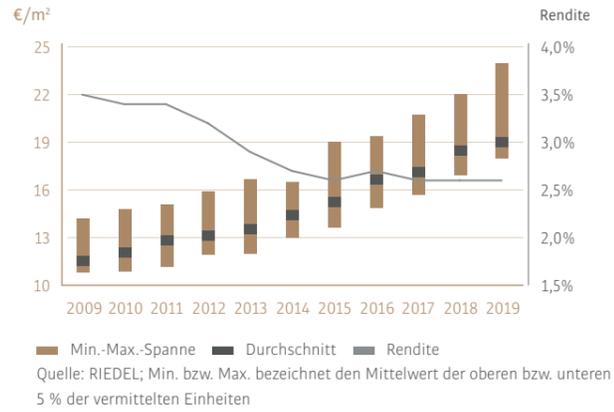
Preisniveau verkaufter Einfamilienhäuser in Hadern und Laim 2019 – gehobene und stark gehobene Ausstattung



Preise Mietwohnungen

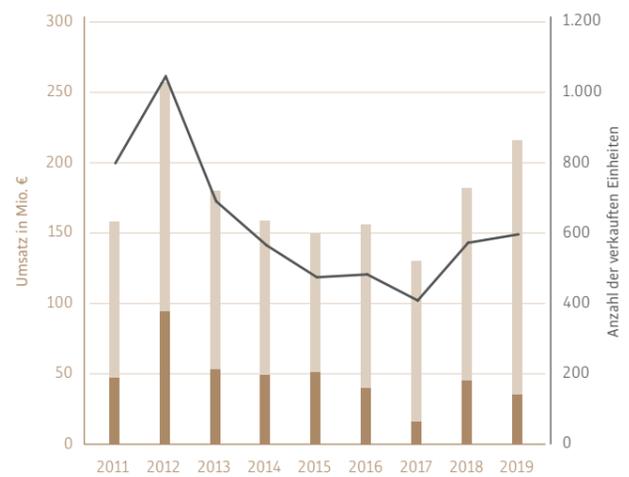
Das Niveau der Wohnungsmieten in Hadern und Laim stieg seit 2015 um etwa 25 % und im Maximum um etwa 26 %. 2019 lagen die durchschnittlichen Mieten bei 19,00 €/m² sowie im Maximum bei 24,00 €/m². Da über die letzten fünf Jahre die Mietpreise ähnlich wie die Kaufpreise stiegen, blieben die Mietrenditen für Wohnungen auch 2019 auf einem Niveau von 2,6 %. Grund hierfür sind die niedrigen Zinsen, die nach wie vor zu einem hohen Kaufinteresse führen und Immobilien für Kapitalanleger auch zu geringeren Verzinsungen attraktiv erscheinen lassen.

Mietniveau vermieteter Wohnungen in Hadern und Laim 2019
– gehobene und stark gehobene Ausstattung



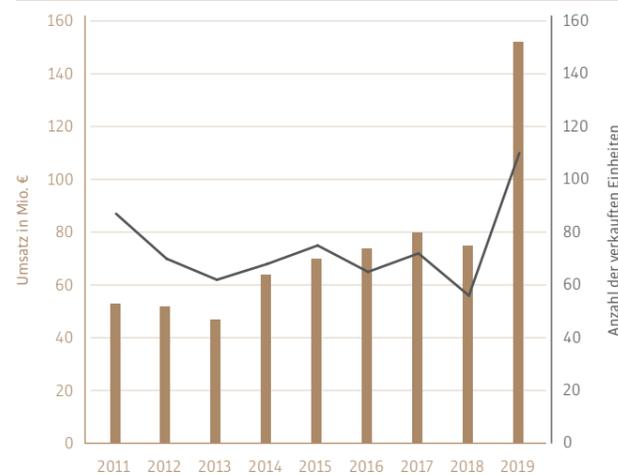
Anzahl und Transaktionsvolumen

Verkäufe von Eigentumswohnungen in Hadern und Laim 2019



Eigentumswohnungen: In den letzten fünf Jahren wurden in Hadern und Laim durchschnittlich 507 Eigentumswohnungen pro Jahr verkauft, das sind 4,9 % des gesamten Münchener Transaktionsvolumens. Auch 2019 stiegen die Umsätze erneut. Der Durchschnittspreis pro Transaktion betrug 2019 rund 362.000 Euro, dies entspricht einem Anstieg in den letzten fünf Jahren um +15 %. Damit liegt der Preis pro Wohneinheit auf dem Höchststand.

Verkäufe von Einfamilienhäusern in Hadern und Laim 2019
– gehobene und stark gehobene Ausstattung



Einfamilienhäuser: Während die Verkäufe von Einfamilienhäusern 2018 noch zurückgingen konnte 2019 ein neuer Rekordwert erreicht werden. Die Umsätze haben sich damit 2019 mehr als verdoppelt. Es wurden durchschnittlich 1,4 Mio. Euro für ein Einfamilienhaus gezahlt, etwas mehr als im Vorjahr jedoch 48 % mehr als fünf Jahre zuvor. Die Zahl der verkauften Häuser schwankt in der Regel bei 76 Einheiten, zuletzt wurden jedoch 110 Häuser verkauft.

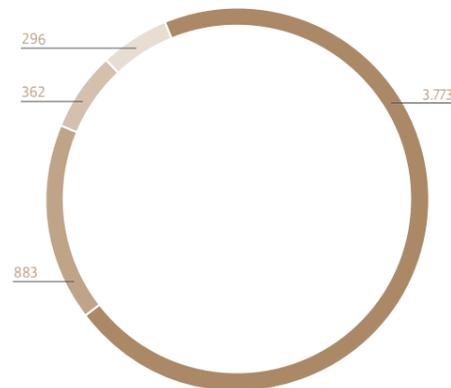
Quelle: Jahresbericht 2018, Gutachterausschuss München





Suchanfragen in Hadern und Laim

Wie viele Kunden suchen derzeit über RIEDEL eine Wohnung in Hadern und Laim?



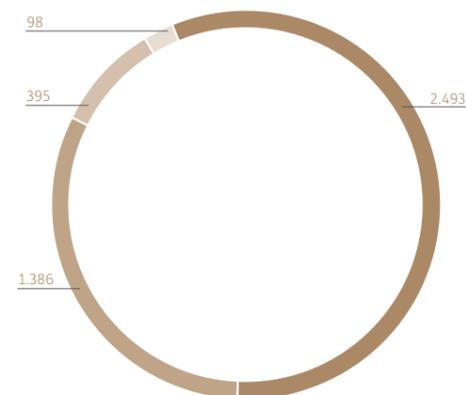
Insgesamt suchen derzeit 4.500 unserer Kunden aktiv eine Wohnung im Stadtteil Hadern und Laim. 2.493 suchen in einer Preisklasse bis zu einer Million Euro. 1.386 Interessenten wären bereit, bis zu zwei Millionen Euro zu bezahlen. Die Spitzengruppe bilden 98 Interessenten: Sie würden in eine Wohnung auch mehr als vier Millionen Euro investieren.

■ bis 1 Mio. €
 ■ bis 2 Mio. €
 ■ bis 3 Mio. €
 ■ größer 4 Mio. €

Quelle: RIEDEL

Insgesamt suchen derzeit 5.508 unserer Kunden aktiv ein Haus im Stadtteil Hadern und Laim. 3.773 suchen in einer Preisklasse bis zu zwei Millionen Euro. 883 Interessenten wären bereit, bis zu drei Millionen Euro zu bezahlen. Die Spitzengruppe bilden 296 Interessenten: Sie würden in ein Haus auch mehr als fünf Millionen Euro investieren.

Wie viele Kunden suchen derzeit über RIEDEL ein Haus in Hadern und Laim?



■ bis 2 Mio. €
 ■ bis 3 Mio. €
 ■ bis 4 Mio. €
 ■ größer 5 Mio. €

Quelle: RIEDEL

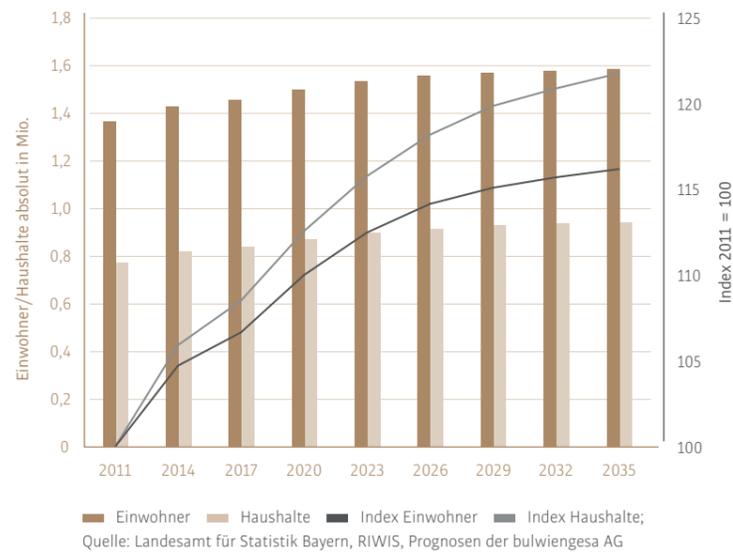
WOHNIMMOBILIENMARKT MÜNCHEN



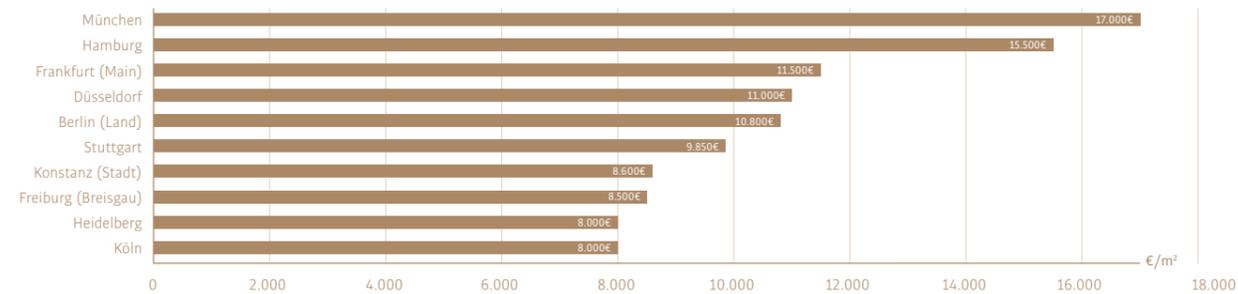
Wohnimmobilienmarkt München

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



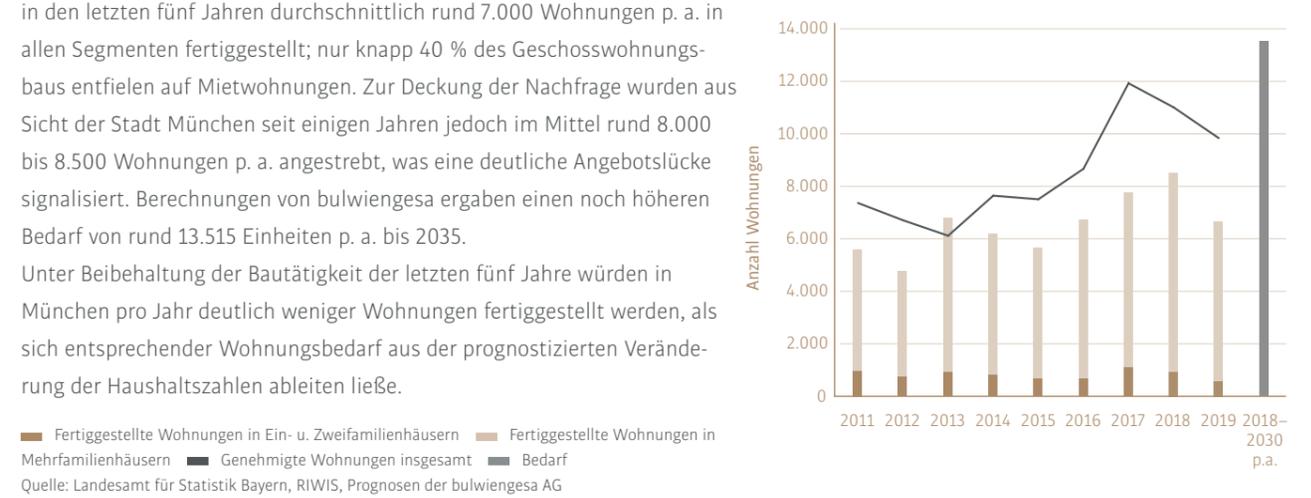
Kaum verwunderlich, dass München der Wohnimmobilienstandort mit dem höchsten Preisniveau ist. Im langjährigen Vergleich zeigt sich, dass die Wohnimmobilienpreise in München in den letzten zehn Jahren um +6,9 % p. a. zunahmen, während die durchschnittliche Inflationsrate +1,33 % p. a. betrug.

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.

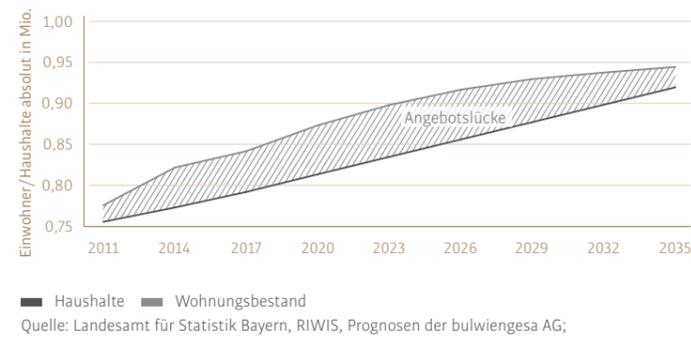
Bautätigkeit

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.



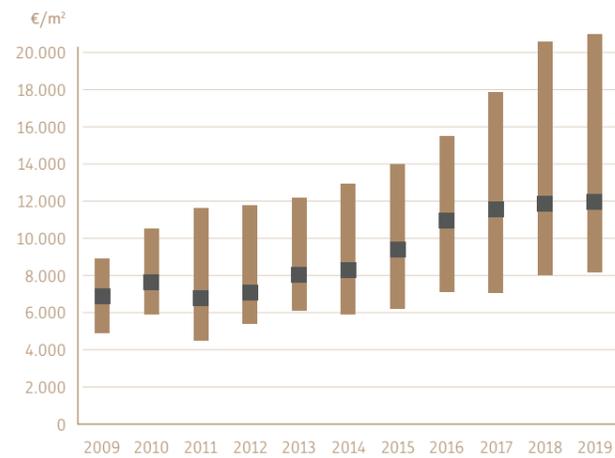
Preise Eigentumswohnungen

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-

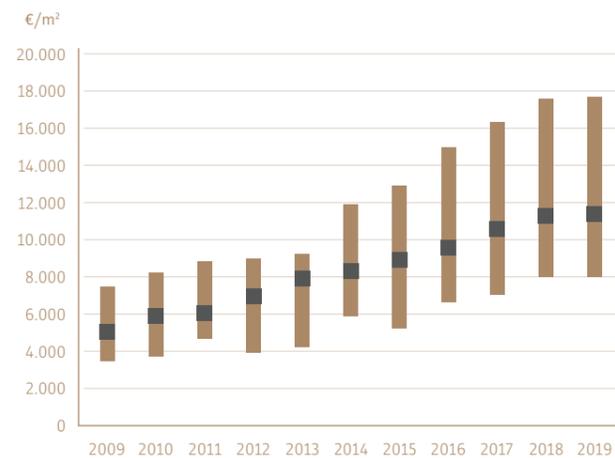
schnittlichen Kaufpreise bei 11.400 €/m², in der Spitze wurden 17.700 €/m² gezahlt. In den letzten fünf Jahren stiegen die Preise für Neubau- und Bestands-Eigentumswohnungen gleichermaßen um +27 %.



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



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



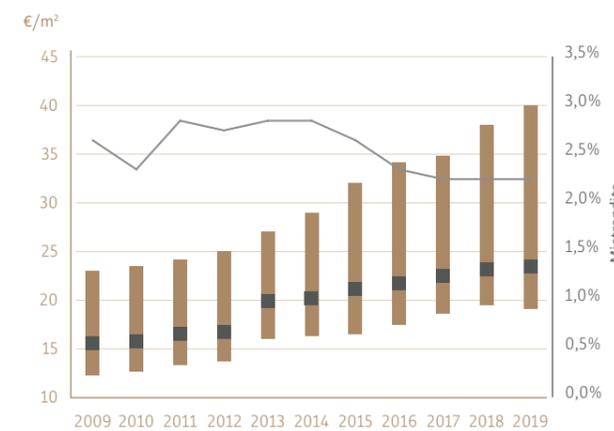
* Min.-Max.-Spanne Durchschnitt
Quelle: RIEDEL; Min. bzw. Max. bezeichnet den Mittelwert der oberen bzw. unteren 5 % der vermittelten Einheiten

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.

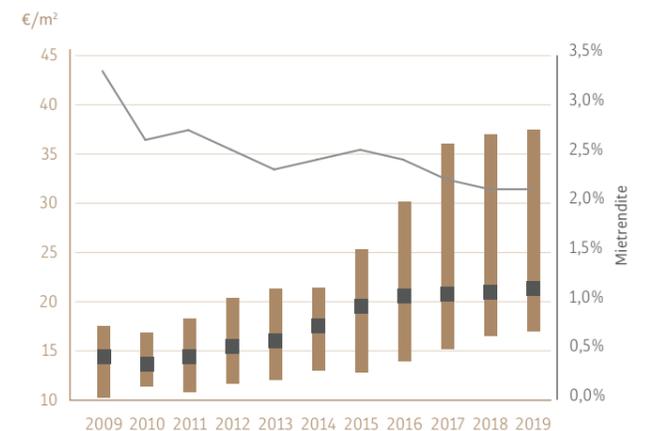


Neubau – Mietniveau vermieteter Wohnungen in München 2019 – gehobene und stark gehobene Ausstattung*



* 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*

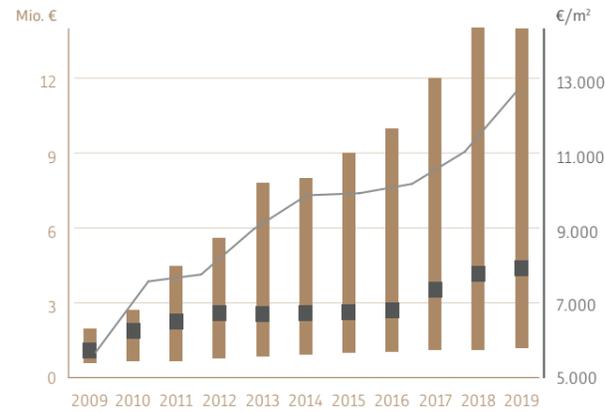


Preise Häuser Kauf & Miete

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

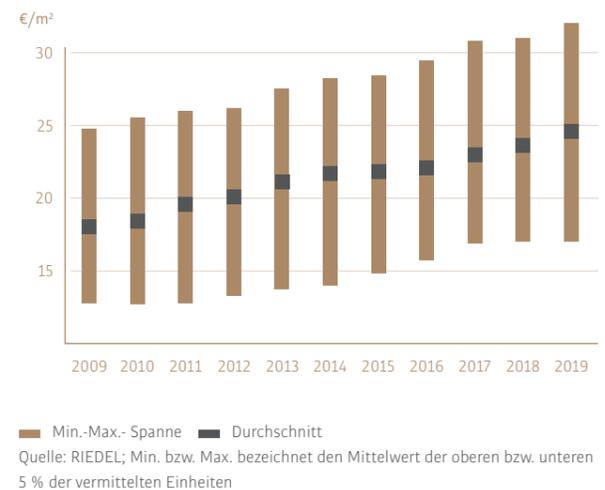
Preisniveau verkaufter Häuser in München 2019
– gehobene und stark gehobene Ausstattung



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.

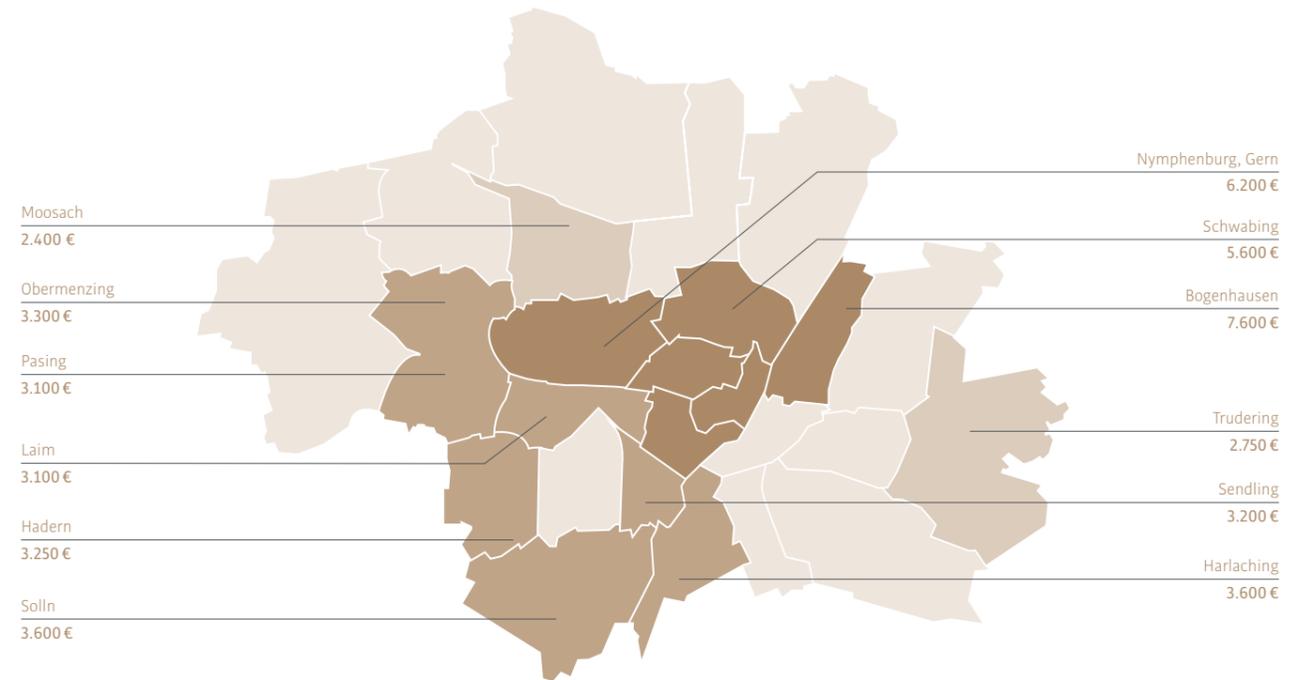
Mietniveau vermieteter Häuser in München 2019
– gehobene und stark gehobene Ausstattung



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 Hadern und Laim



Spencer Hippe
Verkauf und Vermietung
Immobilienmakler (IHK)

+49 (0) 89 15 94 55 - 16
spencer.hippe@riedel-immobilien.de

Spencer Hippe ist für die Bewertung und den Verkauf von Häusern, Wohnungen, Grundstücken und Neubauprojekten am Standort Nymphenburg verantwortlich.

Karin Schlapka
Leitung Büro Gräfelfing
Verkauf und Vermietung

+49 (0) 89 15 94 55 - 22
karin.schlapka@riedel-immobilien.de

Karin Schlapka verfügt über mehr als 30 Jahre Erfahrung im Verkauf und der Vermietung von Wohnimmobilien.



Unsere Standorte

Nymphenburg



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

Bogenhausen



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

Schwabing



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

Gräfelfing



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

Impressum

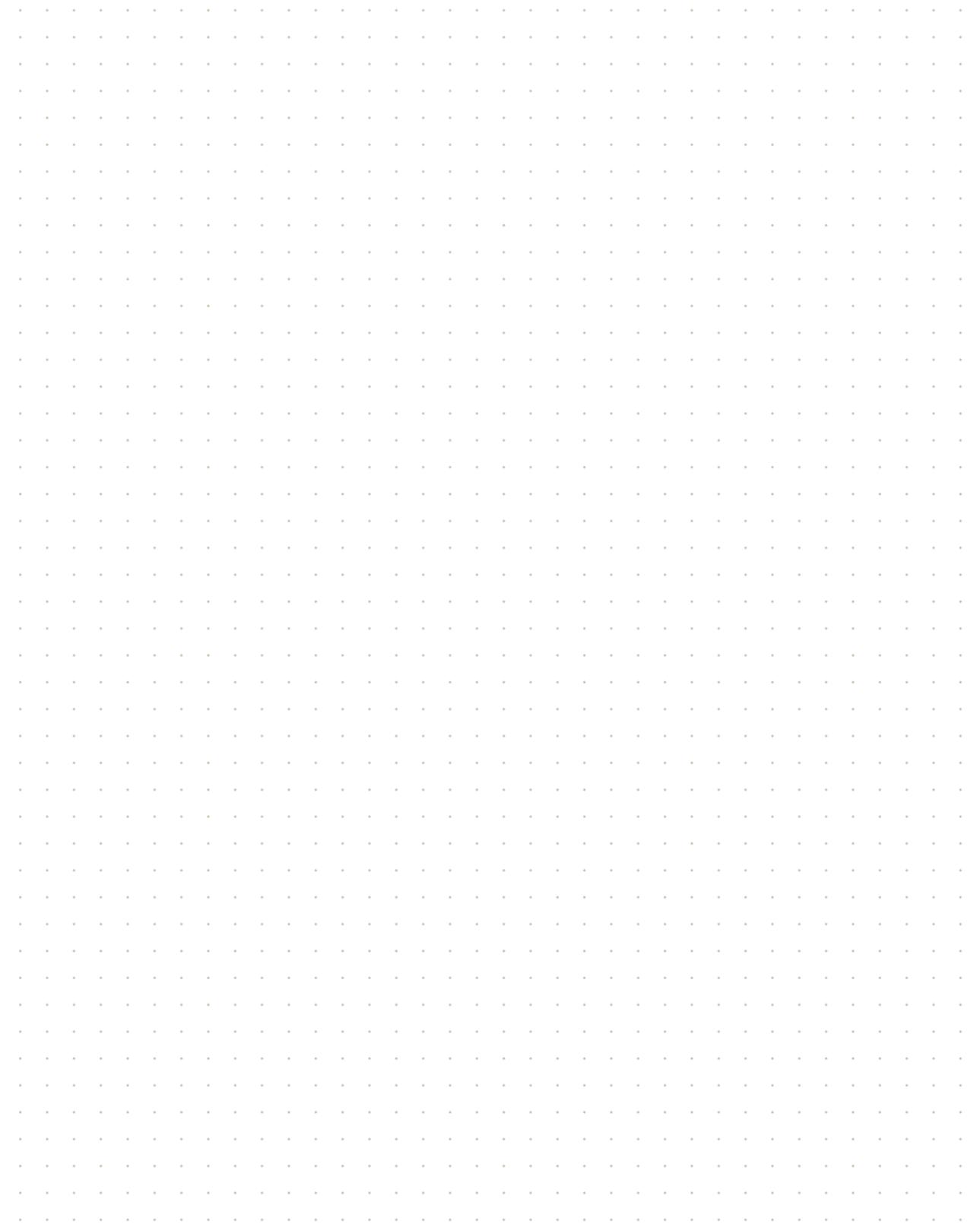
Stadtteilmarktbericht Hadern-Laim
& Marktbericht München
Ausgabe 2020/2021

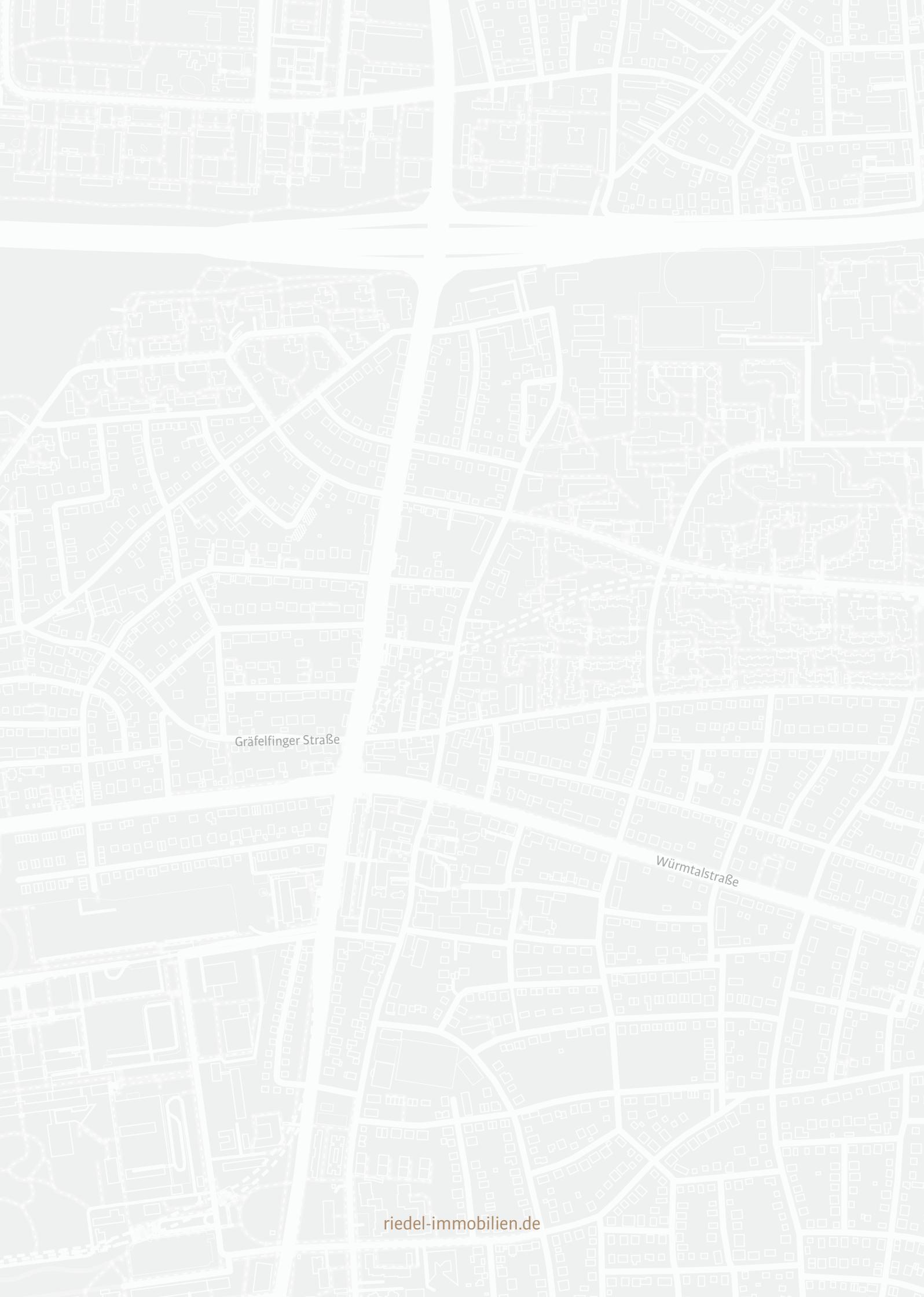
Herausgeber
RIEDEL Immobilien GmbH, Tizianstraße 50,
80638 München

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

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

riedel-immobilien.de





Gräfelfinger Straße

Würmtalstraße