



RIEDEL

Werte leben.

Marienplatz

Isartor

Gärtnerplatz

Marktbericht 2020/2021

# Zentrum – Altstadt

Exklusive Immobilien



Maximilian Riedel, Gesellschafter und Prokurist

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



Markus Riedel, Geschäftsführender Gesellschafter

## Inhalt

### Marktbericht Zentrum-Altstadt

Wohnen im Zentrum und der Altstadt	5
Lage- und Ausstattungsqualitäten	6
Preise Eigentumswohnungen	7
Preise nach Baualtersgruppen	7
Preise Mietwohnungen	7
Anzahl & Transaktionsvolumen	8
Suchanfragen	8

### Marktbericht München

Wohnimmobilienmarkt München	10
Bautätigkeit	11
Preise Eigentumswohnungen	12
Preise Mietwohnungen	13
Preise Häuser Kauf & Miete	14
Bodenwerte	15

### Über RIEDEL

Unsere Werte & Leistungen	17
Ansprechpartner	18
Standorte und Impressum	19

## RIEDEL liebt München.

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

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 Zentrum & Altstadt 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

Markus Riedel  
Geschäftsführender Gesellschafter

# MARKTBERICHT ZENTRUM-ALTSTADT



## Wohnen im Zentrum und der Altstadt

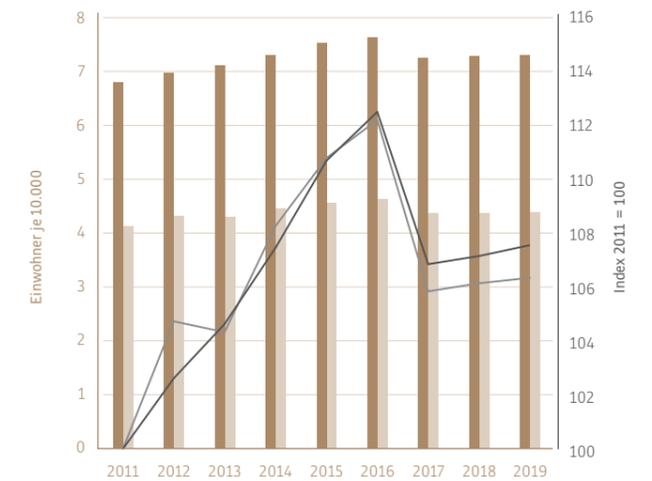
Hohe Wohnqualität im Zentrum Münchens. Das Zentrum Münchens besteht aus den Stadtbezirken Altstadt-Lehel und Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt. Die Struktur ist sehr heterogen: relativ geringer Anteil an Wohnbevölkerung in der von Einzelhandel und Büros dominierten und touristisch geprägten Altstadt sowie prächtige historische Fassaden des großbürgerlichen Wohnens im Lehel. Zentrum des Nachtlebens sind das Glockenbach- und Gärtnerplatzviertel in der Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt. Das Zentrum Münchens zählt zu den begehrtesten Wohnlagen schlechthin. Kaum vorhandene Wohnbaupotenziale und die geringe Bautätigkeit, lassen Mieten und Preise in die Höhe schnellen. Die Nachfrage ist deutlich höher als das Angebot, daher kam es in den letzten fünf Jahren zusammen mit gestiegenen Einwohnerzahlen zu weiter steigenden Mieten und Preisen.

### Zentrum-Altstadt – Highlights

- Urbanes Wohnen im Szeneviertel mit hohem Ausgehfaktor
- Überregional und international hoher Bekanntheitsgrad, Altstadt in Teilen touristisch geprägt
- Hohe Freizeitqualität durch die Nähe zum Englischen Garten, zur Isar sowie zu kulturellen Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten
- Höchste Zentralität bei höchster Verdichtung in der Münchener Innenstadt
- Bunt und multikulturell, tolerant und lebendig



Einwohner- und Haushaltsentwicklung Zentrum-Altstadt 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 im Zentrum und der Altstadt steigt erneut. Das Zentrum Münchens, mit den Bezirken Altstadt-Lehel und Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, gewann seit dem Zensus 2011 im Durchschnitt rund 640 Einwohner pro Jahr hinzu, was einem Wachstum von 7,5 % entspricht. Zuletzt betrug die Einwohneranzahl rund 73.000 Einwohner. Damit zeigt das Zentrum gegenüber der Gesamtstadt München ein leicht unterdurchschnittliches Wachstum. Im Vergleich zu den letzten Jahren verlangsamt sich das Wachstum der Einwohner, was auf den begrenzt verfügbaren Wohnraum zurückzuführen ist. Da für München jedoch ein weiterer Bevölkerungsanstieg von 6,9 % bis 2035 (+ 102.000 Einwohner) erwartet wird und neben kleineren Projekten bereits rund 420 Wohneinheiten auf dem Schlachthofgelände errichtet werden, wird auch das Zentrum von den Einwohnerzuwächsen profitieren.

## Wohnlagequalitäten im Zentrum und der Altstadt

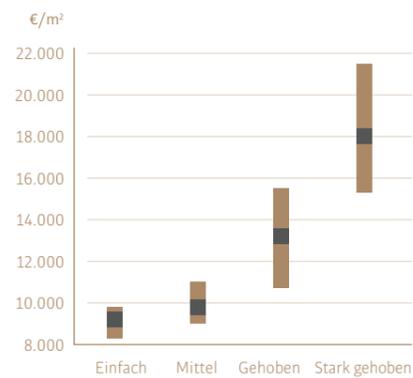
Die besten Wohnlagen z.B. entlang der Oettingenstraße ziehen sich im Lehel von Norden nach Süden entlang des Englischen Gartens und der Isar sowie östlich des Isartors um die Thierschstraße. Die Altstadt ist rund um die Maximilianstraße und die Sendlinger Straße durch eine sehr gute Wohnlage charakterisiert.



Quelle: bulwiengesa AG in Zusammenarbeit mit microm

Gehobener bis sehr gehobener Standard in den von RIEDEL vermittelten Objekten. Der Schwerpunkt der von RIEDEL im Zentrum vermittelten Eigentumswohnungen liegt mit 71 % auf hochwertigen Wohnungen mit gehobenen oder stark gehobenen Standard.

Preisniveau von Eigentumswohnungen im Zentrum-Altstadt 2019 nach Ausstattung



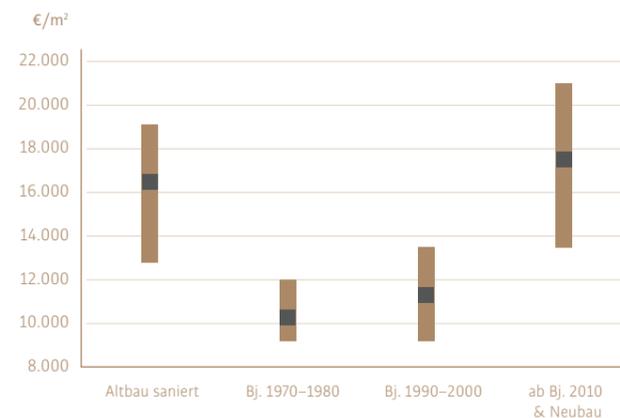
Quelle: RIEDEL; Min. bzw. Max. bezeichnet den Mittelwert der oberen bzw. unteren 5 % der vermittelten Einheiten



## Preise Eigentumswohnungen

Im Zentrum sind vor allem die gewachsenen Viertel mit ihrem großen Altbaubestand sehr beliebt. Neubauten erfolgen meist nur durch Abriss und anschließendem Neubau, häufiger werden historische Altbauten aufwändig saniert. Gerade im Lehel besticht die Architektur durch ihren neubarocken Stil oder Häuser im Stil der Neurenaissance. Da die Nachfrage das Angebot übersteigt, hat sich der Teilraum Zentrum mit den Stadtbezirken Altstadt-Lehel und Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt zu einem der teuersten Standorte in München bzw. Deutschland entwickelt. Im Jahr 2019 wurden für Wohnungen im Zentrum im Durchschnitt 15.500 €/m² bezahlt. In den sehr guten Lagen wurden rund 21.000 €/m² gezahlt. In den letzten fünf Jahren stiegen die Durchschnittspreise um 30 %, in den sehr guten Lagen lag die Preisentwicklung bei einem Plus von 20 %.

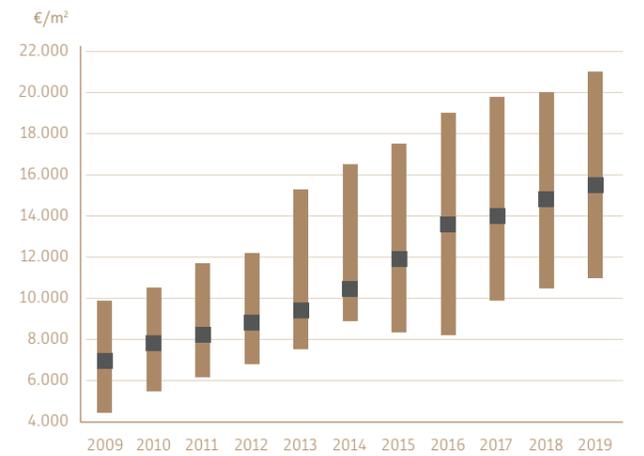
Preisniveau verkaufter Eigentumswohnungen im Zentrum-Altstadt 2019 – nach Baualtersgruppen



## Preise Mietwohnungen

Das Niveau der Wohnungsmieten im Zentrum stieg in den letzten fünf Jahren um +21 % und lag 2019 bei durchschnittlich 25,00 €/m². Im Maximum stiegen die Mieten um +25 % auf 40,00 €/m². Da über die letzten Jahre die Mietpreise geringer als die Kaufpreise gestiegen sind, fielen die Mietrenditen für Wohnungen von 2,1 % im Jahr 2015 auf 1,9 % im Jahr 2019. 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.

Preisniveau verkaufter Eigentumswohnungen im Zentrum-Altstadt 2019 – gehobene und stark gehobene Ausstattung\*

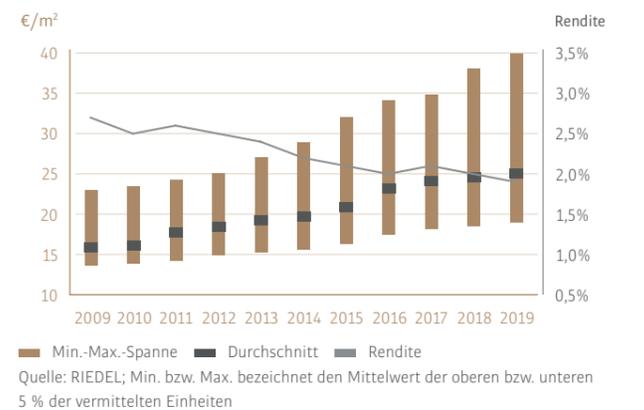


## Preise nach Baualtersgruppen

Der Durchschnittswert für sanierte Altbauwohnungen im Zentrum lag 2018 bei 16.500 €/m² mit Spitzenwerten von ca. 19.100 €/m². Für Wohnungen mit Baujahr 1970 bis 1980 ließen sich trotz oft hoher Renovierungs- und Betriebskosten im Schnitt 10.300 €/m² erzielen, bei neueren Baujahren bis 2000 waren im Mittel 11.300 €/m² üblich. Neubauten ab 2010 erzielten die höchsten Preise: im Schnitt 17.500 €/m² bis maximal rund 21.000 €/m².

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

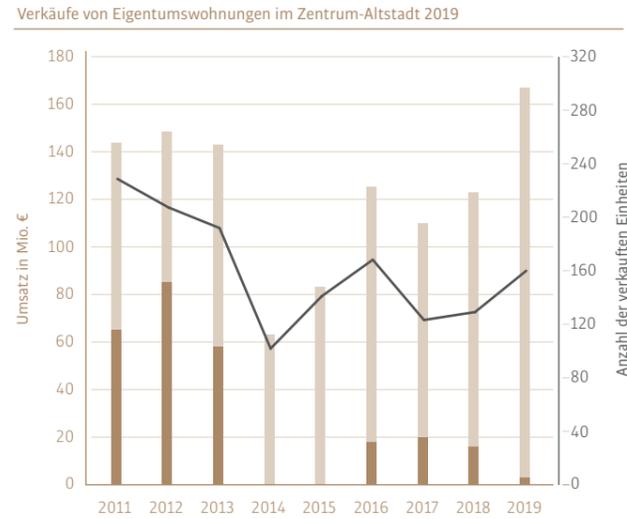
Mietniveau vermieteter Wohnungen im Zentrum-Altstadt 2019 – gehobene und stark gehobene Ausstattung



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

## Anzahl und Transaktionsvolumen

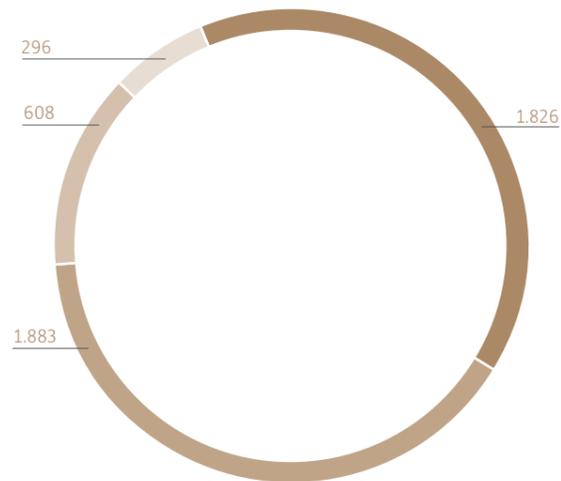
In den letzten fünf Jahren wurden im Zentrum durchschnittlich 122 Wohneinheiten pro Jahr verkauft, das sind 1,2 % des gesamten Münchener Transaktionsvolumens an Eigentumswohnungen. 2019 konnte aufgrund der besonders stark gestiegenen Zahl an Wiederverkäufen ein neuer Umsatzrekord verzeichnet werden. Der Durchschnittspreis pro Transaktion betrug 2019 1,2 Mio. Euro, dies entspricht einem Anstieg in den letzten fünf Jahren um +77 %. Dies signalisiert eine weiterhin steigende Nachfrage bei einem gleichzeitig verknappten Angebot.



Quelle: Jahresbericht 2018, Gutachterausschuss München

## Suchanfragen im Zentrum und der Altstadt

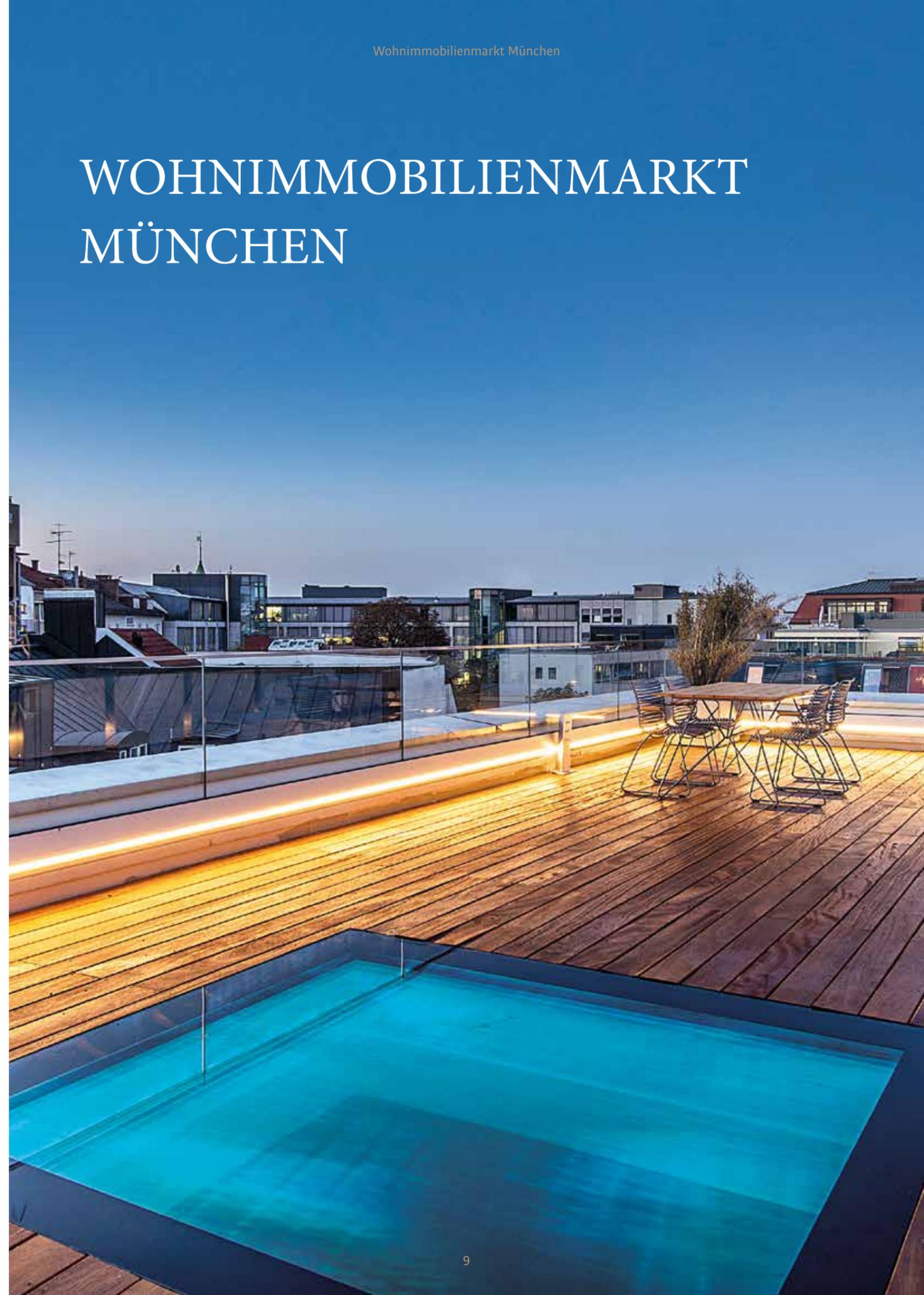
Wie viele Kunden suchen derzeit über RIEDEL eine Wohnung im Zentrum-Altstadt?



Insgesamt suchen derzeit 4.916 unserer Kunden aktiv eine Wohnung im Zentrum. 1.826 suchen in einer Preisklasse bis zu einer Million Euro. 1.883 Interessenten wären bereit, bis zu zwei Millionen Euro zu bezahlen. Die Spitzengruppe bilden 296 Interessenten: Sie würden in eine Wohnung auch mehr als vier Millionen Euro investieren.

Quelle: RIEDEL

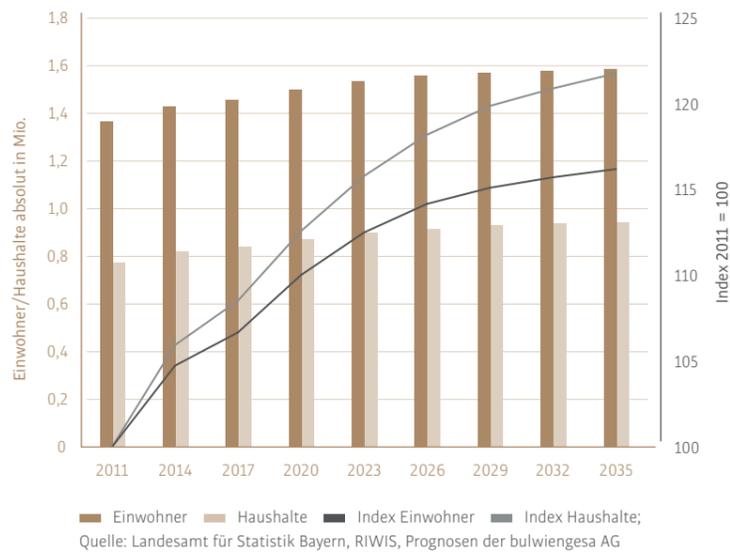
# WOHNIMMOBILIENMARKT MÜNCHEN



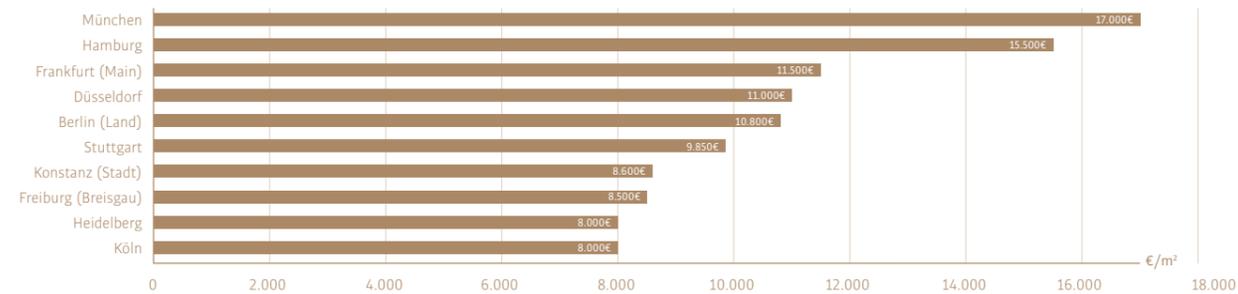
# Wohnimmobilienmarkt München

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



Quelle: RIWIS, bulwiengesa-Ranking Top 10 der 125 RIWIS-Städte von 2019

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.

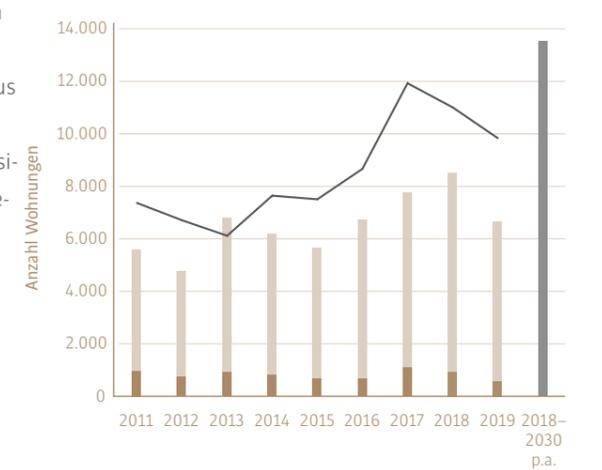
# Bautätigkeit

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.

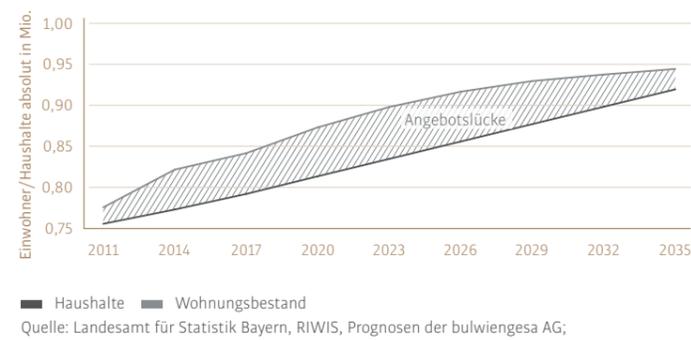
Unter Beibehaltung der Bautätigkeit der letzten fünf Jahre würden in München pro Jahr deutlich weniger Wohnungen fertiggestellt werden, als sich entsprechender Wohnungsbedarf aus der prognostizierten Veränderung der Haushaltszahlen ableiten ließe.

Quelle: Landesamt für Statistik Bayern, RIWIS, Prognosen der bulwiengesa AG

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.



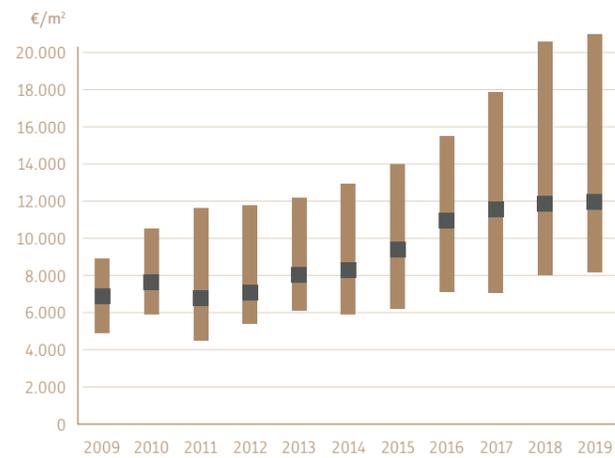
## Preise Eigentumswohnungen

Markt für hochwertige Eigentumswohnungen. Im Jahr 2019 wurden für Neubau-Eigentumswohnungen in München durchschnittlich 12.000 €/m<sup>2</sup> bezahlt, der Höchstwert lag bei rund 21.000 €/m<sup>2</sup>. Für Wohnraum im Bestand lagen die durch-

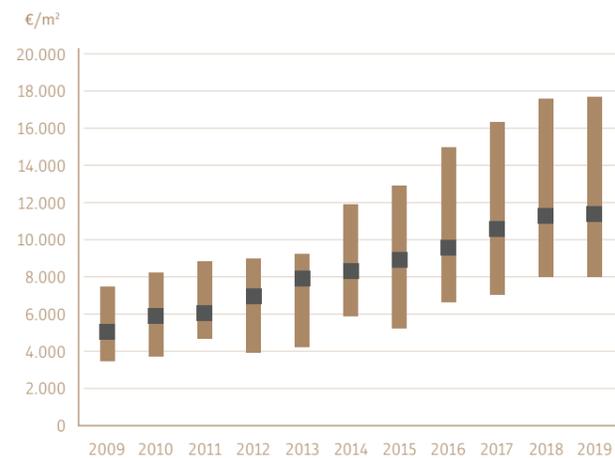
schnittlichen Kaufpreise bei 11.400 €/m<sup>2</sup>, in der Spitze wurden 17.700 €/m<sup>2</sup> gezahlt. In den letzten fünf Jahren stiegen die Preise für Neubau- und Bestands-Eigentumswohnungen gleichermaßen um +27 %.



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



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



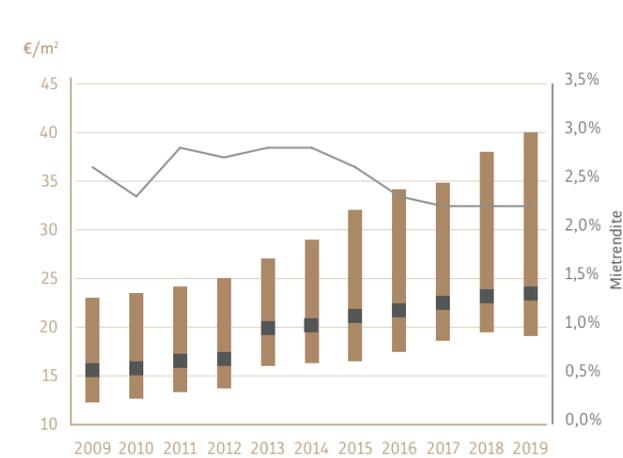
\* Min.-Max.-Spanne Durchschnitt  
Quelle: RIEDEL; Min. bzw. Max. bezeichnet den Mittelwert der oberen bzw. unteren 5 % der vermittelten Einheiten

## 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 €/m<sup>2</sup>. Bestandsmieten beliefen sich 2019 auf durchschnittlich 21,20 €/m<sup>2</sup> (+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.

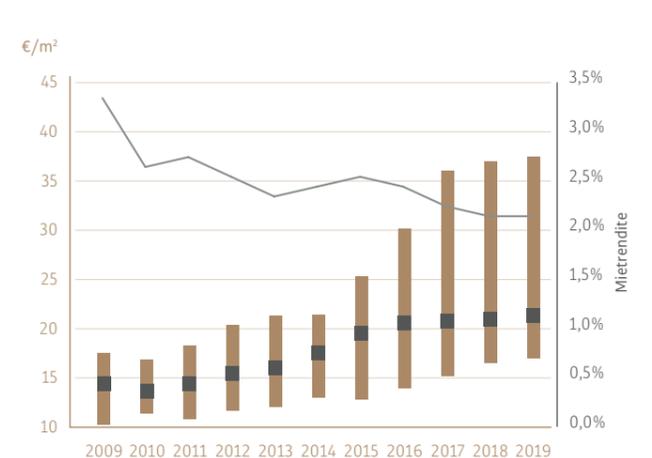


Neubau – Mietniveau vermieteter Wohnungen in München 2019 – gehobene und stark gehobene Ausstattung\*



\* 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

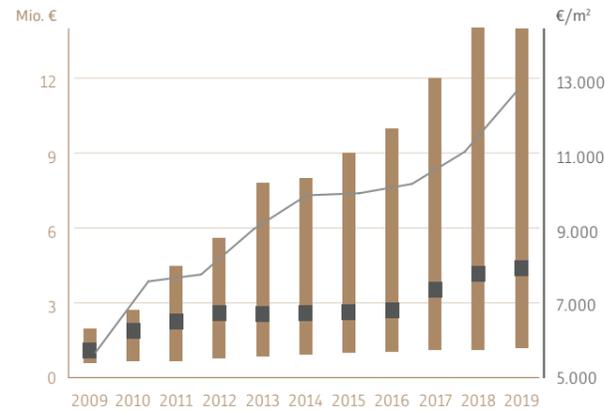
Markt für hochwertige Häuser. Im Jahr 2019 wurden für Häuser mit gehobener Ausstattung in München im Durchschnitt 14.640 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche bezahlt. Der durchschnittliche Gesamtpreis lag entsprechend bei 4,3 Mio. Euro für ein Haus im gehobenen Segment. Das Maximum der vermittelten Häuser lag 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.

■ Min.-Max.-Spanne ■ Durchschnitt ■ Durchschnitt in €/m<sup>2</sup>  
 Quelle: RIEDEL; Min. bzw. Max. bezeichnet den Mittelwert der oberen bzw. unteren 5 % der vermittelten Einheiten

Markt für hochwertige Häuser zur Miete. Die erzielten Mieten für ein Haus im gehobenen Segment lagen 2019 in München mit 24,50 €/m<sup>2</sup> +18 % über der durchschnittlich erzielten Wohnungsmiete im Bestand. In der Spitze wurden 32,00 €/m<sup>2</sup> 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 Miet-

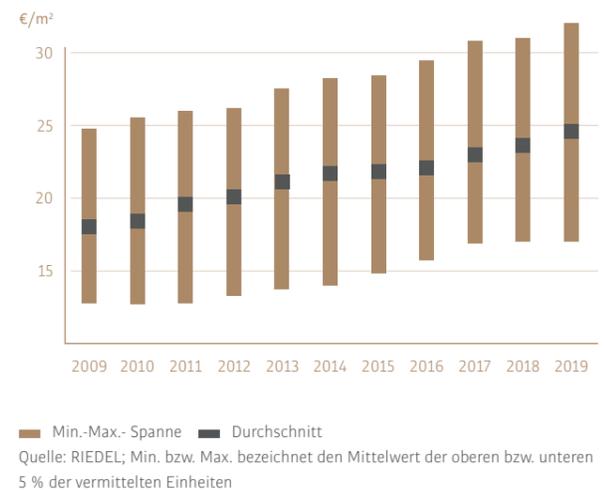


Preisniveau verkaufter Häuser in München 2019  
– gehobene und stark gehobene Ausstattung



preissteigerungen 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.

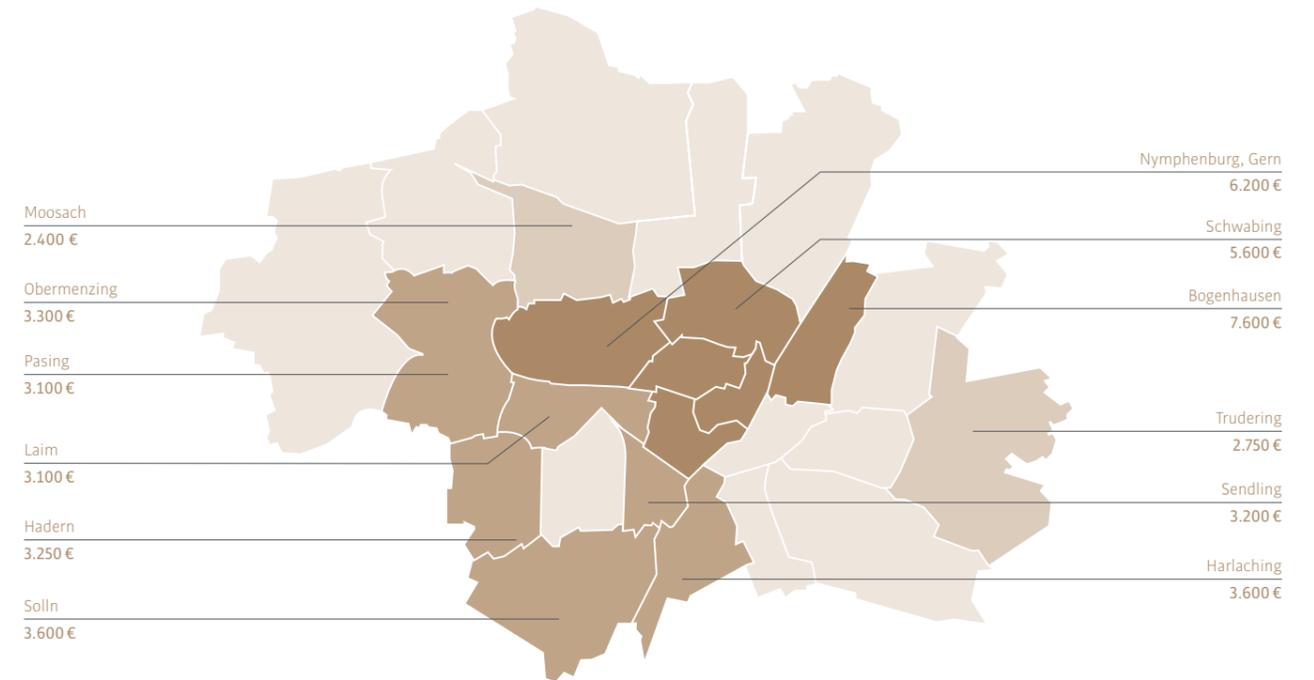
Mietniveau vermieteter Häuser in München 2019  
– gehobene und stark gehobene Ausstattung



■ Min.-Max.-Spanne ■ Durchschnitt  
 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 Exposé 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 Zentrum-Altstadt



**Maximilian Riedel**  
Gesellschafter und Prokurist  
Immobilien-Ökonom (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.



**Markus Riedel**  
Geschäftsführender Gesellschafter  
Diplom-Kaufmann

+49 (0) 89 15 94 55 - 14  
markus.riedel@riedel-immobilien.de

Markus Riedel studierte an der European  
Business School (ebs) in Oestrich-Win-  
kel Betriebswirtschaftslehre mit Schwer-  
punkt Immobilienökonomie. Er ist der  
Sohn von Ingrid und Heiner Riedel.

## 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 Zentrum-Altstadt  
& 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 sorg-  
fältig erarbeitet. Dennoch wird für die Richtigkeit  
von Angaben, Hinweisen sowie für eventuelle Druck-  
fehler keine Haftung übernommen.

[riedel-immobilien.de](http://riedel-immobilien.de)



Sendlinger Tor

Blumenstraße

Müllerstraße