

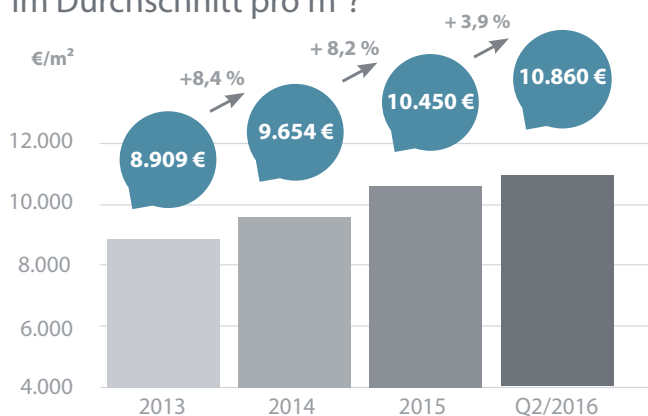
Schwabing-Wohnungen

Die wichtigsten Marktdaten für Verkäufer
exklusiver Immobilien.

Informieren Sie sich über Preise, Richtwerte und Verkaufszahlen.

Stand: Q2-2016

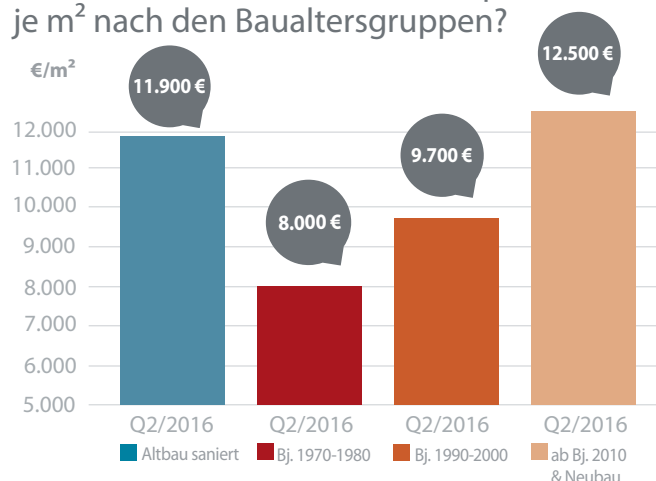
Was kostet eine Wohnung in Schwabing im Durchschnitt pro m²?



Quelle: Riedel Immobilien GmbH

Im Jahr 2015 wurden für Wohnungen in Schwabing im Durchschnitt 10.450 €/m² Wohnfläche bezahlt. Der höchste realisierte Preis lag bei rund 16.700 €/m². Im Jahr 2014 war der durchschnittliche Quadratmeterpreis noch bei 9.654 €. Der positive Trend setzt sich also fort: Die Preise in Schwabing sind – trotz des ohnehin schon hohen Niveaus – in Q2/2016 um weitere 3,9% gestiegen.

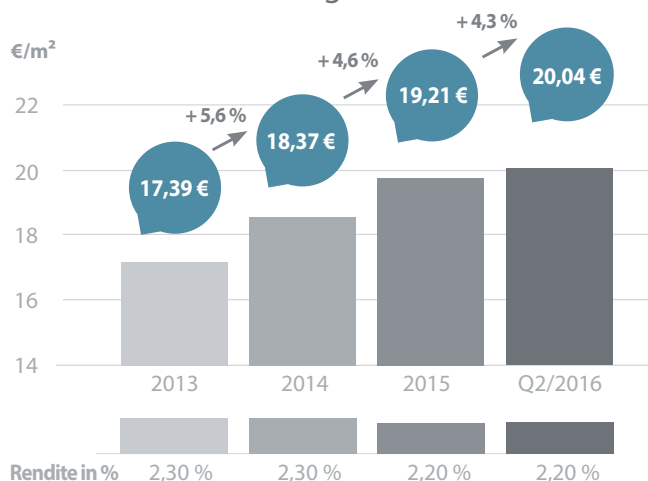
Wie hoch sind die aktuellen Kaufpreise je m² nach den Baujahrsgruppen?



Quelle: Riedel Immobilien GmbH

Der Durchschnittswert für sanierte Altbau-Wohnungen liegt momentan bei ca. 11.900 €/m² mit Topwerten bis zu 20.100 €/m². Für Wohnungen in Häusern von '70 bis '80 lassen sich – aufgrund oft hoher Renovierungs- und Betriebskosten – im Schnitt 8.000 €/m² erzielen. Für neuere Baujahre bis 2000 sind 9.700 €/m² realistisch. Neubauten und Bestandsbauten ab 2010 erzielen die höchsten Preise: im Schnitt 12.500 €/m² bis maximal ca. 17.400 €/m².

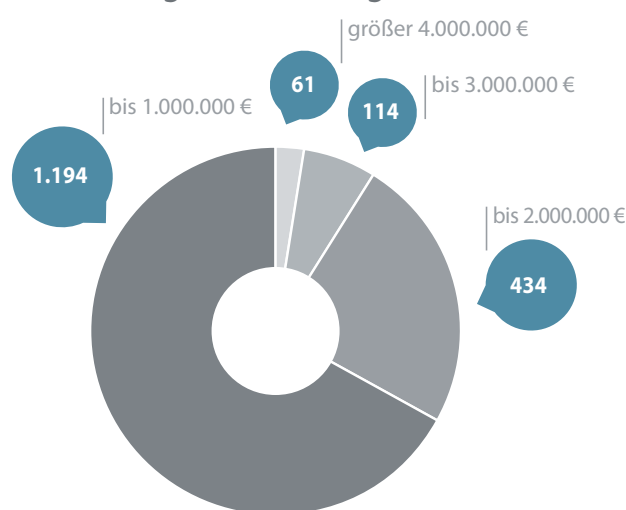
Wie entwickeln sich Mietpreise und Renditen in Schwabing?



Quelle: Riedel Immobilien GmbH

Das Preisniveau der Wohnungsmieten in Schwabing hat im vergangenen halben Jahr um 4,3% zugelegt. Über die letzten Jahre sind die Mietpreise jedoch weniger gestiegen als die Kaufpreise, wodurch die Renditen von 2,3% auf 2,2% gefallen sind. Grund hierfür sind die niedrigen Zinsen, die zu hohem Kaufinteresse führen und Immobilien für Kapitalanleger zu geringeren Verzinsungen (= Mieten) attraktiv erscheinen lassen.

Wie viele Kunden suchen derzeit über uns eine Wohnung in Schwabing?



Quelle: Riedel Immobilien GmbH

Insgesamt suchen derzeit 1.803 unserer Kunden aktiv eine Wohnung in Schwabing. 1.194 suchen in einer Preisklasse bis zu einer Million Euro. 434 Interessenten wären bereit, bis zu zwei Millionen Euro zu bezahlen. Die Spitzengruppe bilden 61 Interessenten: Sie würden in eine Wohnung auch mehr als vier Millionen Euro investieren.