



Gasteig

Preysingstraße

Rosenheimerstraße

Bordeauxplatz

Weissenburger
Platz

Pariser Platz

Marktbericht 2020/2021

Au – Haidhausen

Exklusive Immobilien



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

Ralf Heidemann, Gesellschafter und Prokurist

Inhalt

Marktbericht Au-Haidhausen

Wohnen in Au-Haidhausen	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



Maximilian Riedel, Gesellschafter und Prokurist

RIEDEL liebt München.

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

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 Au-Haidhausen 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

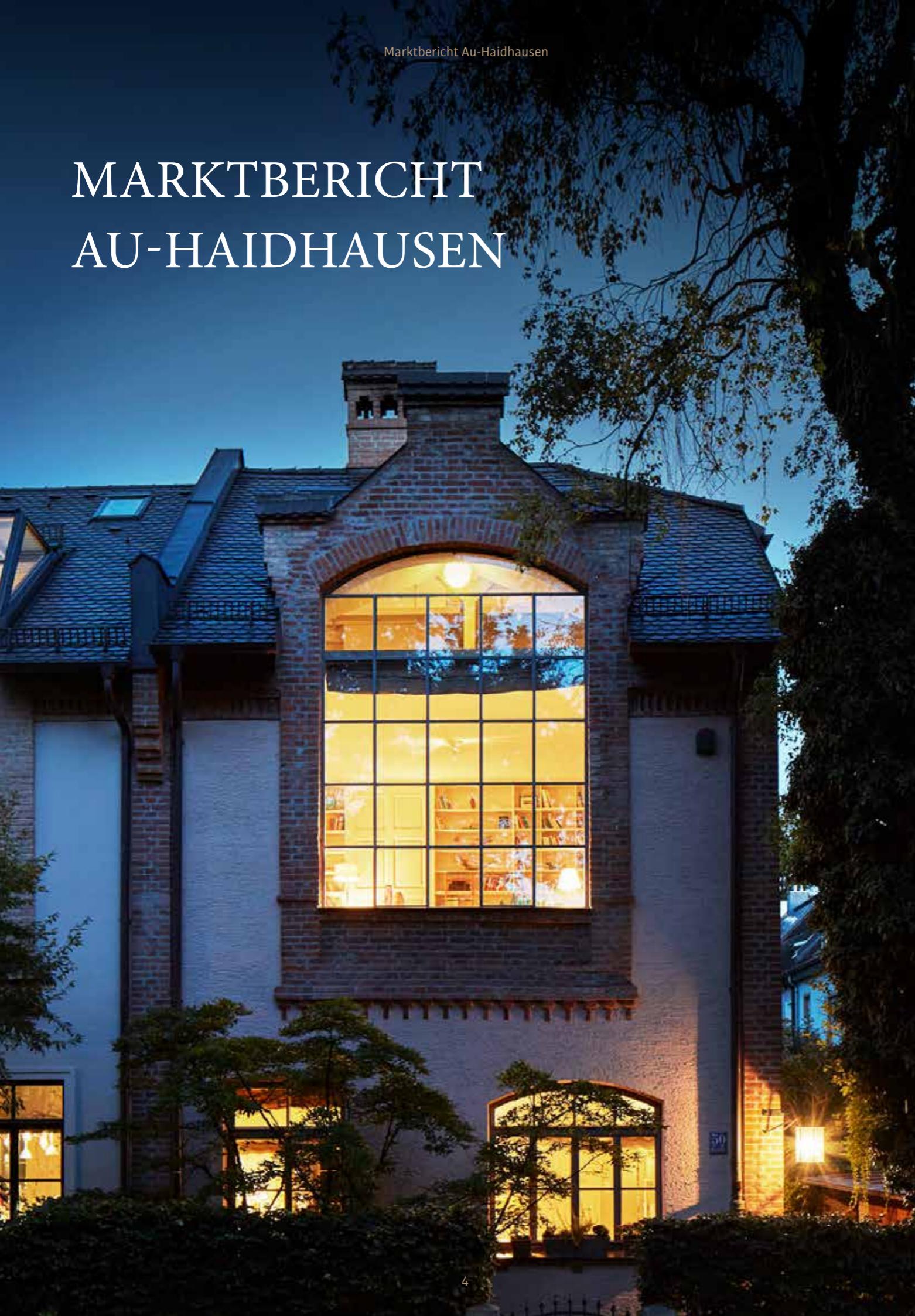
R. Heidemann

Ralf Heidemann
Gesellschafter und Prokurist

M. Riedel

Maximilian Riedel
Gesellschafter und Prokurist

MARKTBERICHT AU-HAIDHAUSEN



Wohnen in Au-Haidhausen

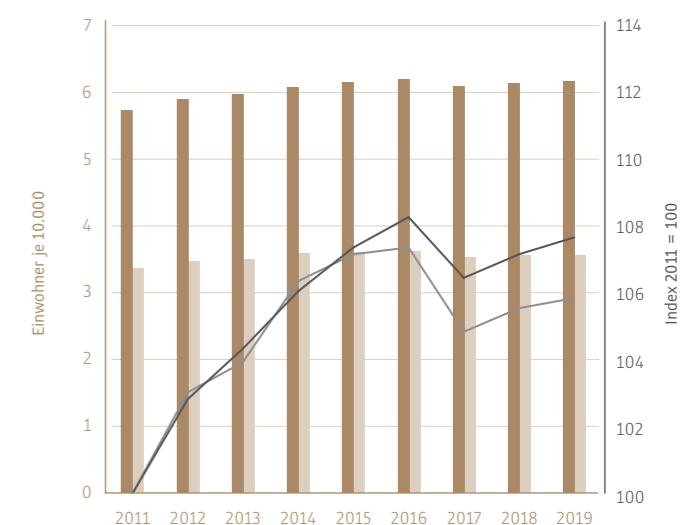
Hohe Wohnqualität in Au-Haidhausen. Der Stadtbezirk Au-Haidhausen entstand als Arbeiter- und Handwerkerviertel in der Gründerzeit und war bis Anfang der 1980er Jahre als Glasscherbenviertel bekannt. Mit den beginnenden Sanierungen und Umwandlungen der Industrieareale in Wohnviertel und Kulturstätten begann die Gentrifizierung, die bis heute anhält, aber nahezu vollzogen ist. Das große Kulturangebot (u. a. mit Gasteig, Muffatwerk, Auer Dult und Nockherberg) zeigt die Bedeutung von Au-Haidhausen für das kulturelle Stadtleben. Das Herzstück der Au bildet der quadratische Marienhilfplatz rund um die neugotische Marienhilfkirche. Die große Beliebtheit der Wohnlage Au-Haidhausen führt dazu, dass die ehemals sehr junge studentische Bevölkerung, die sich unter das Arbeitervolk gemischt hat, trotz Familiengründung im Viertel wohnen bleibt. Der Zuzug ist durch den geschaffenen Neubau auf ehemaligen gewerbllich genutzten Flächen und durch die Umwandlung von Gewerbeeinheiten in Wohnraum in den letzten Jahren unbremst.

Au-Haidhausen – Highlights

- Urbanes, hippe Wohnen durch sanierte ehemalige Arbeitermiethäuser
- Überregional und international hoher Bekanntheitsgrad
- Hohe Freizeitqualität durch die Nähe zur Isar und kulturelle Vielfalt
- In-Viertel mit ausgeprägtem Nachtleben
- Zentralität durch Nähe zur Münchener Innenstadt



Einwohner- und Haushaltsentwicklung Au-Haidhausen 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. "Abmeldung von Amts wegen" werden Wegzügen gleichgesetzt.

Zahl der Einwohner in Au-Haidhausen steigen erneut. Der Bezirk Au-Haidhausen gewann seit dem Zensus 2011 rund 545 Einwohner pro Jahr hinzu, dies entspricht einem Anstieg von +7,6 %. Zuletzt betrug die Einwohnerzahl in Au-Haidhausen rund 61.700. Dabei zeigte der Stadtteil gegenüber der Gesamtstadt München ein leicht unterdurchschnittliches Wachstum. Da für München ein weiterer Bevölkerungsanstieg von +6,9 % bis 2035 (+ 102.000 Einwohner) erwartet wird, wird auch Au-Haidhausen von den Einwohnerzuwächsen profitieren, mit dem ehemaligen Areal der Paulaner Brauerei wird derzeit eines der größten Entwicklungsareale bebaut.

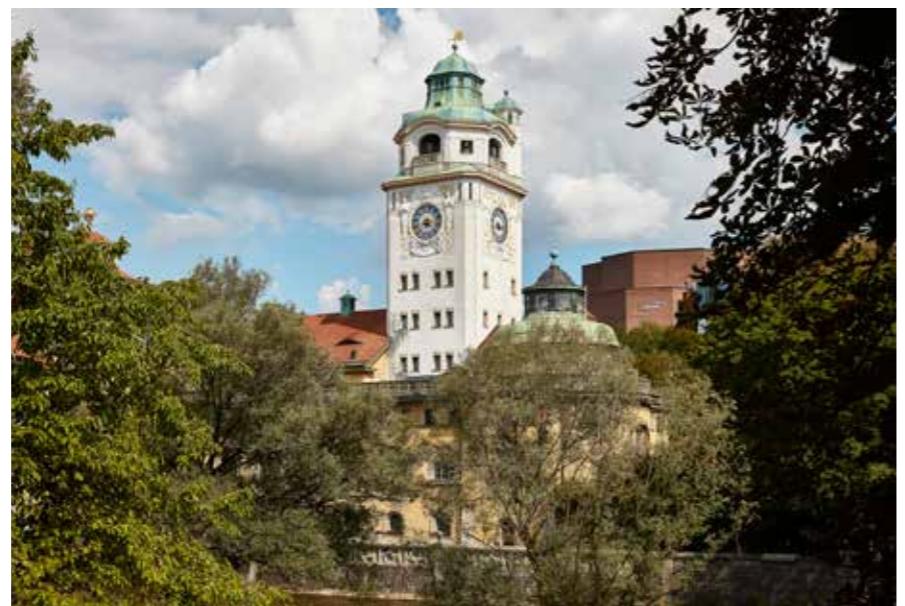
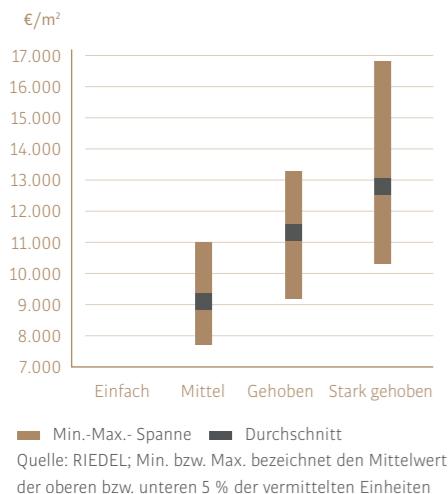
Wohnlagequalitäten in Au-Haidhausen

Die besten Wohnlagen liegen im Norden des Teilraums an der Grenze zu Bogenhausen und dem Herzogpark östlich des Maximilianeum sowie in der Au, östlich des Deutschen Museums. Au-Haidhausen ist ein lebendiges Wohnviertel welches durch seinen lebenswerten Charakter beeindruckt. Ebenso ist Haidhausen ein Viertel mit vielen kleinen Cafés und Geschäften, ein Platz an dem Kunst und Kultur zu Hause sind.

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



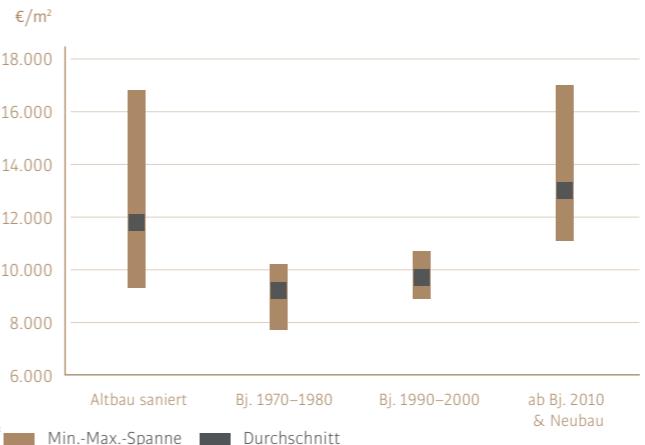
Preisniveau von Eigentumswohnungen in Au-Haidhausen 2019 nach Ausstattung



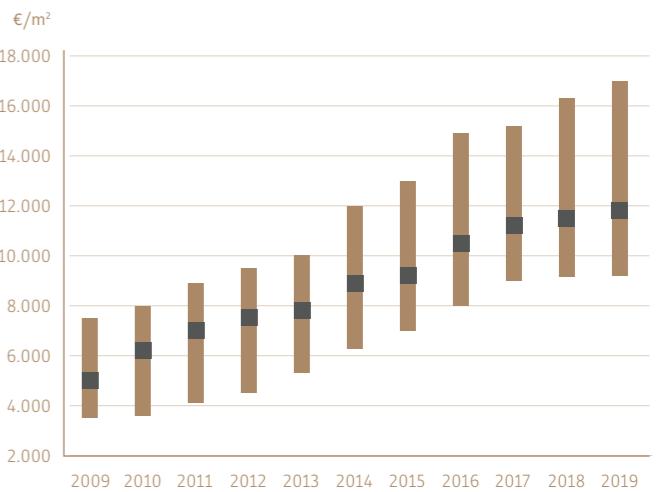
Preise Eigentumswohnungen

In Haidhausen ist vor allem der historische Kern beliebt, da dieser im Zweiten Weltkrieg weitgehend erhalten blieb und die Wohnhäuser aus der Gründerzeit gerade bei Altbauliebhabern begehrt sind. Neubauten erfolgen meist nur durch Abriss und anschließendem Neubau, häufiger werden historische Altbauten aufwändig saniert. Die geringe Verfügbarkeit von Wohnraum im Viertel bei gleichzeitig hoher Nachfrage macht den Teilraum Au-Haidhausen zu einem der teuersten Standorte in München. Im Jahr 2019 wurden für Wohnungen in Au-Haidhausen im Durchschnitt 11.800 €/m² bezahlt. In den sehr guten Lagen wurden um die 17.000 €/m² gezahlt. In den letzten fünf Jahren stiegen die Durchschnittspreise um +28 %, in den sehr guten Lagen um +31 %.

Preisniveau verkaufter Eigentumswohnungen in Au-Haidhausen 2019
– nach Baualtersgruppen



Preisniveau verkaufter Eigentumswohnungen in Au-Haidhausen 2019
– gehobene und stark gehobene Ausstattung*



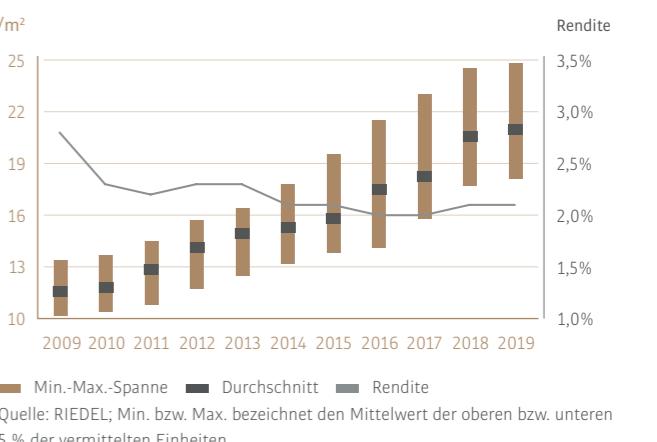
Preise nach Baualtersgruppen

Der Durchschnittswert für sanierte Altbauwohnungen in Au-Haidhausen lag 2019 bei 11.800 €/m² mit Spitzenwerten von rund 16.800 €/m². Für Wohnungen mit Baujahr 1970 bis 1980 ließen sich trotz oft hoher Renovierungs- und Betriebskosten im Schnitt 9.200 €/m² erzielen, bei neueren Baujahren bis 2000 waren im Mittel 9.700 €/m² üblich. Neubauten ab 2010 erzielten die höchsten Preise: im Schnitt 13.000 €/m² bis maximal rund 17.000 €/m².

Preise Mietwohnungen

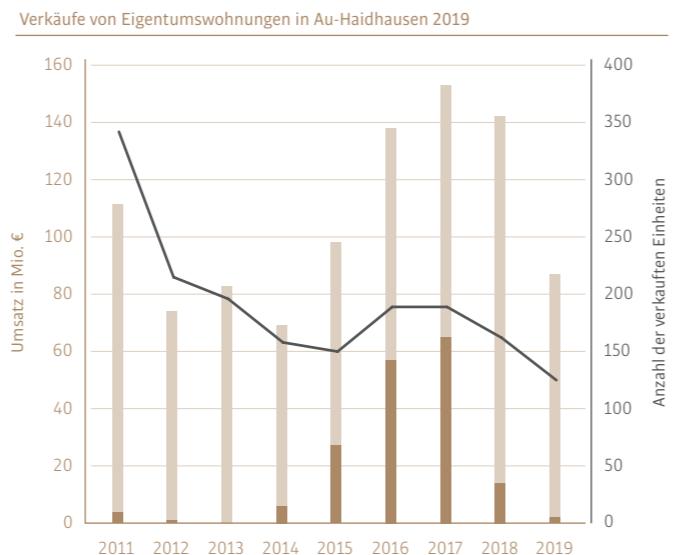
Das Niveau der Wohnungsmieten in Au-Haidhausen stieg in den letzten fünf Jahren im Durchschnitt um +31 % und lag 2019 bei durchschnittlich 21,00 €/m². Im Maximum stiegen die Mieten um +27 % auf 24,80 €/m². Da sich über die letzten Jahre die Mietpreise ähnlich der Kaufpreise entwickelten, blieben die Mietrenditen auch 2019 auf einem niedrigen Niveau von 2,1 %. 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 Au-Haidhausen 2019
– gehobene und stark gehobene Ausstattung



Anzahl und Transaktionsvolumen

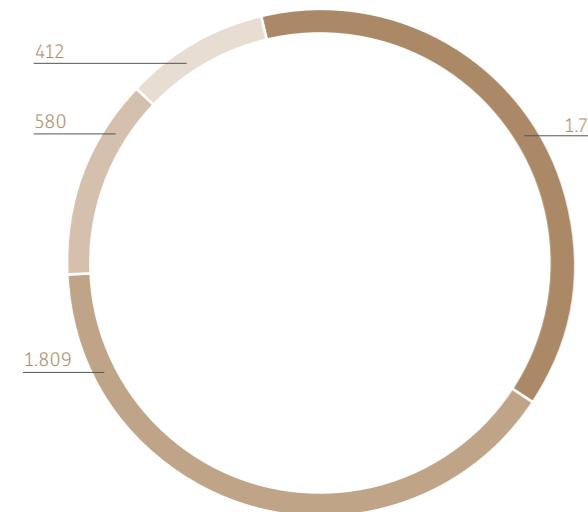
In den letzten fünf Jahren wurden in Au-Haidhausen 163 Wohneinheiten pro Jahr verkauft, das sind 1,6 % des gesamten Münchener Transaktionsvolumens. Auch zuletzt waren die Verkäufe rückläufig. Der Durchschnittspreis pro Transaktion betrug 2019 rund 696.000 Euro, und lag damit immerhin noch 7 % über dem Niveau von 2015.



Quelle: Jahresbericht 2018, Gutachterausschuss München

Suchanfragen in Au-Haidhausen

Wie viele Kunden suchen derzeit über RIEDEL eine Wohnung in Au-Haidhausen?



Insgesamt suchen derzeit 4.661 unserer Kunden aktiv eine Wohnung im Stadtbezirk Au-Haidhausen. 1.733 suchen in einer Preisklasse bis zu einer Million Euro. 1.809 Interessenten wären bereit, bis zu zwei Millionen Euro zu bezahlen. Die Spitzengruppe bilden 412 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. €

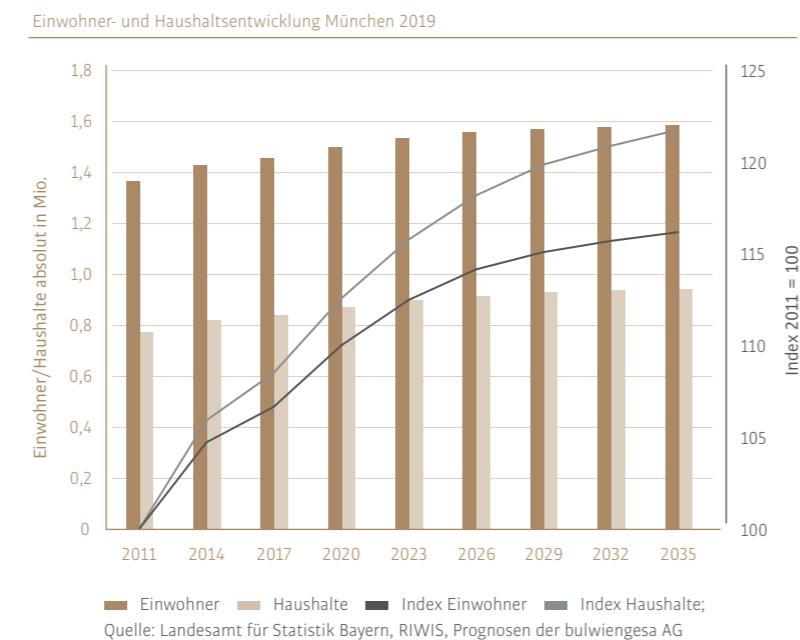
Quelle: RIEDEL

WOHNIMMOBILIENMARKT MÜNCHEN

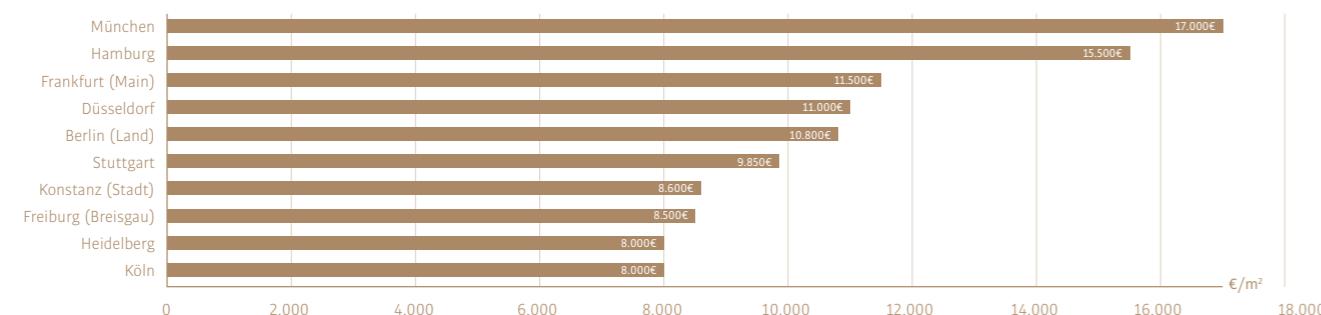


Wohnimmobilienmarkt München

München nimmt Spaltenposition 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 bayrischen 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.



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.

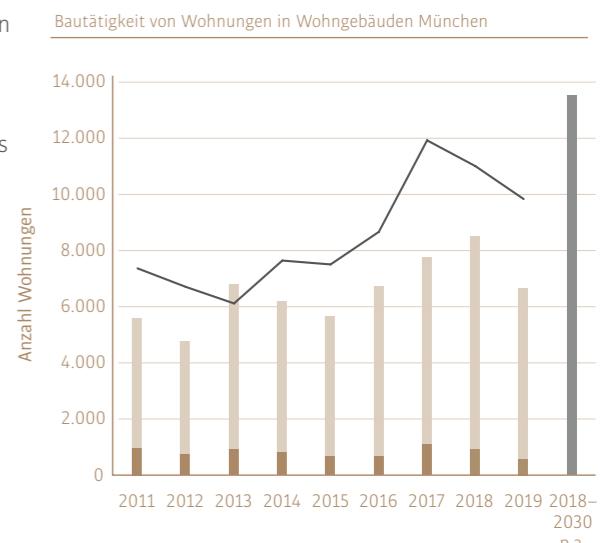
Dank der sehr guten Wohnungsnachfrage für München lässt sich trotz der bereits abzeichnenden Eintrübung der Konjunktur eine weiterhin positive – wenn auch gebremste – Wertentwicklung auf dem Wohnungsmarkt ableiten.

Bautätigkeit

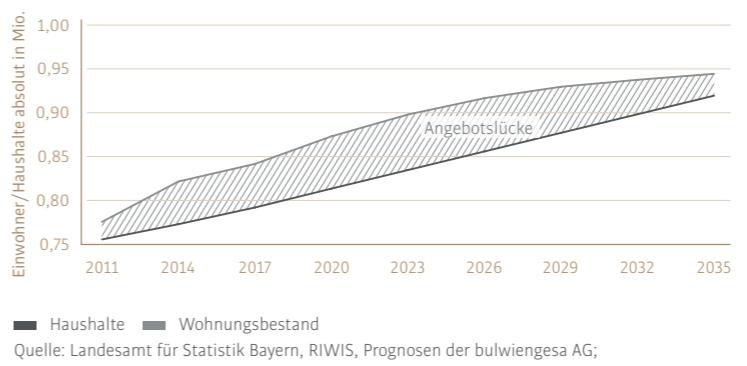
In München wird deutlich zu wenig Wohnraum gebaut. In München wurden in den letzten fünf Jahren durchschnittlich rund 7.000 Wohnungen p. a. in allen Segmenten fertiggestellt; nur knapp 40 % des Geschoßwohnungsbaus entfielen auf Mietwohnungen. Zur Deckung der Nachfrage wurden aus Sicht der Stadt München 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 Haushaltsszahlen ableiten ließe.

■ Fertiggestellte Wohnungen in Ein- u. Zweifamilienhäusern ■ Fertiggestellte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ■ Genehmigte Wohnungen insgesamt ■ Bedarf
Quelle: Landesamt für Statistik Bayern, RIWIS, Prognosen der bulwiengesa AG



Zukünftige Entwicklung der Haushalte und des Wohnungsbestands



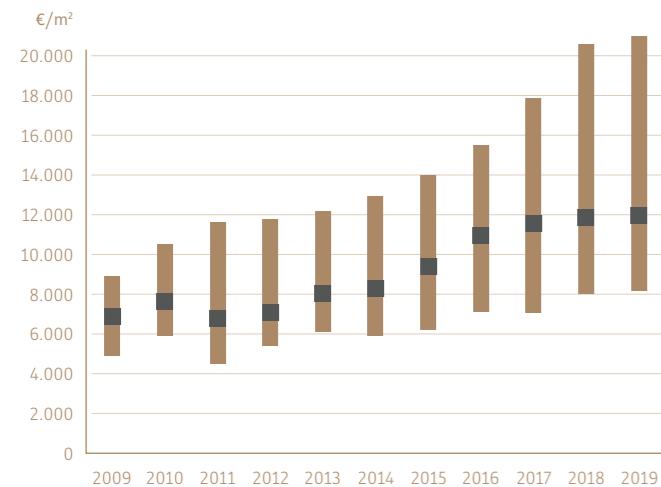
Preise Eigentumswohnungen

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-

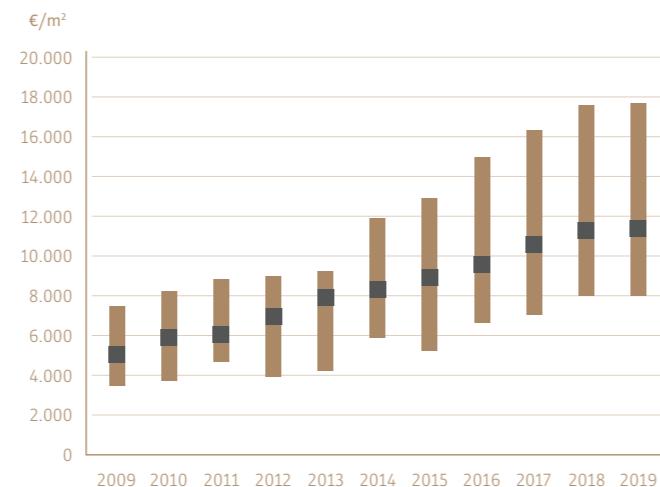
schnittlichen Kaufpreise bei 11.400 €/m², in der Spurze wurden 17.700 €/m² gezahlt. In den letzten fünf Jahren stiegen die Preise für Neubau- und Bestands-Eigentumswohnungen gleichermaßen um +27 %.



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 = Min. bzw. Max. bezeichnet den Mittelwert der oberen bzw. unteren 5 % der vermittelten Einheiten

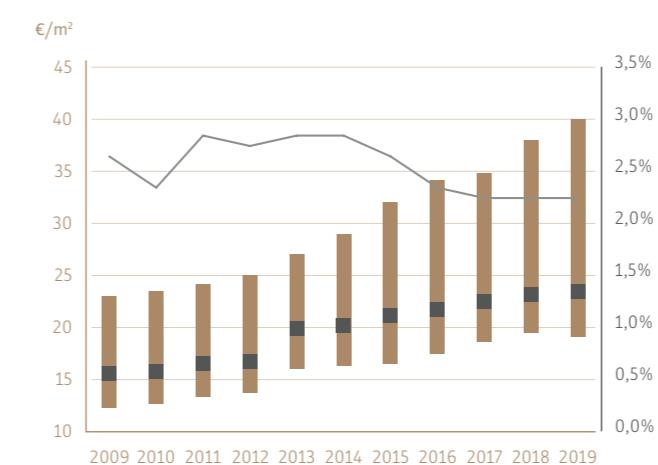
Quelle: RIEDEL; Min. bzw. Max. bezeichnet den Mittelwert der oberen bzw. unteren 5 % der vermittelten Einheiten

Preise Mietwohnungen

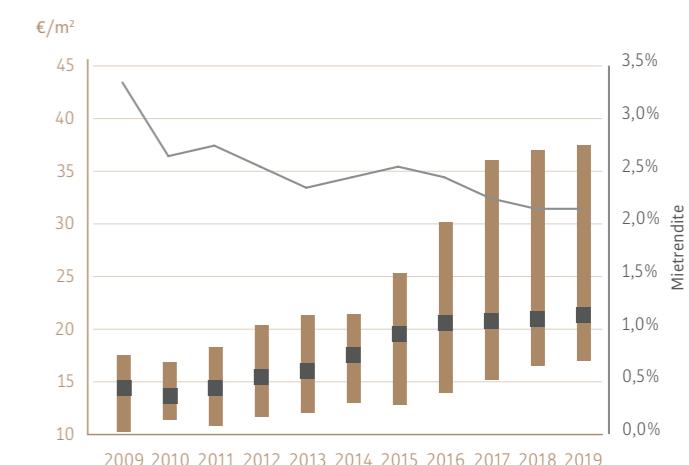
Markt für hochwertige Mietwohnungen. Das Preisniveau hochwertiger Neubau-Mietwohnungen ist in München in den letzten fünf Jahren um +11 % gestiegen. 2019 lagen die Neubaumieten im Durchschnitt bei 23,30 €/m². Bestandsmieten beliefen sich 2019 auf durchschnittlich 21,20 €/m² (+10 %). Da über die letzten 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*



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



* Min.-Max.-Spanne = Min. bzw. Max. bezeichnet den Mittelwert der oberen bzw. unteren 5 % der vermittelten Einheiten

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

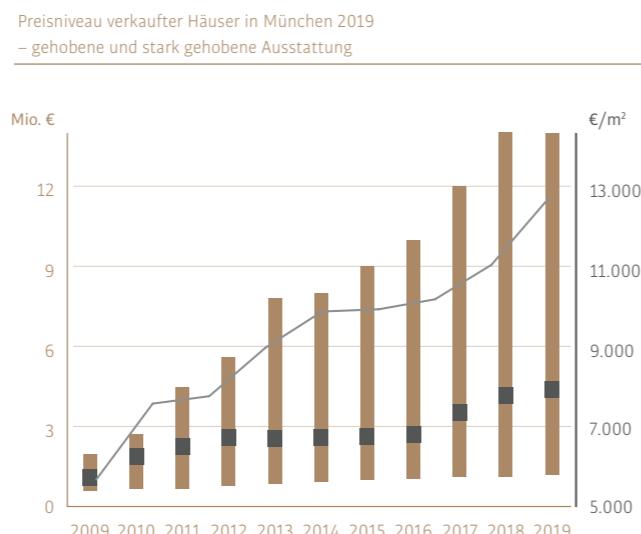
Preise Häuser Kauf & Miete

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 Spitz.

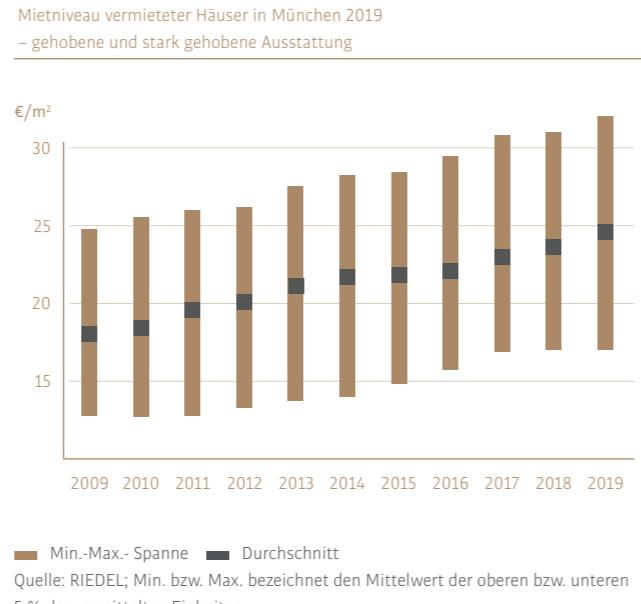
■ Min.-Max.-Spanne ■ Durchschnitt ■ Durchschnitt in €/m²
Quelle: RIEDEL; Min. bzw. Max. bezeichnet den Mittelwert der oberen bzw. unteren 5 % der vermittelten Einheiten

Markt für hochwertige Häuser zur Miete. Die erzielten Mieten für ein Haus im gehobenen Segment lagen 2019 in München mit 24,50 €/m² +18 % über der durchschnittlich erzielten Wohnungsmiete im Bestand. In der Spitz wurde 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-



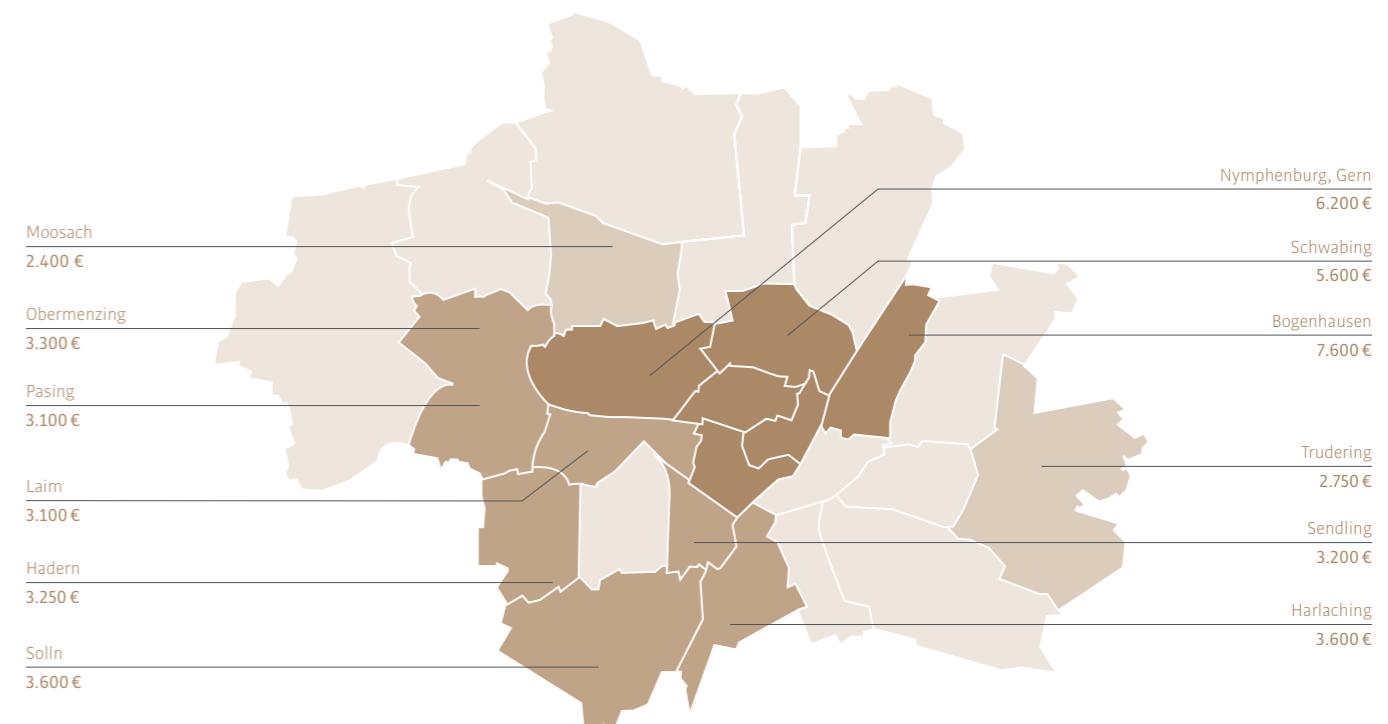
steigerungen in den Jahren 2016 und 2017 bereits vollzogen haben. Bei der sich bereits abzeichnenden Zinswende werden Kaufpreise und Mieten in den nächsten fünf Jahren nur noch moderat steigen. Für den Gesamtmarkt München sollten mittelfristig dennoch jährliche Preissteigerungen von 2 bis 4 % p. a. für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



■ 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



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 Au-Haidhausen



Ralf Heidemann
Gesellschafter und Prokurist
Dipl.-Kfm., Dipl.-Sachverst. (DIA)

+49 (0) 89 15 94 55 - 40
ralf.heidemann@riedel-immobilien.de

Ralf Heidemann, Leiter des Büros Bogenhausen und Neffe von Ingrid Riedel, ist seit 1995 für RIEDEL tätig und seit 2015 Gesellschafter des Familienunternehmens. Als Mitglied im Vorstand des IVD Süd e.V. engagiert er sich politisch für den Berufsstand der Makler und Sachverständigen.



Dr. Philip Ebeling
Verkauf und Vermietung
Diplom-Kaufmann
Immobilienbewerter (DIA)

+49 (0) 89 15 94 55 - 46
philip.ebeling@riedel-immobilien.de

Seit 2017 ist Herr Dr. Ebeling im Verkauf und in der Vermietung im Büro Bogenhausen tätig. Er studierte Betriebswirtschaftslehre mit Schwerpunkt Immobilienökonomie an der European Business School (ebs) in Oestrich-Winkel und promovierte an der International Real Estate Business School (IRE|BS) in Regensburg.

Unsere Standorte

Nymphenburg



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

Bogenhausen



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

Impressum

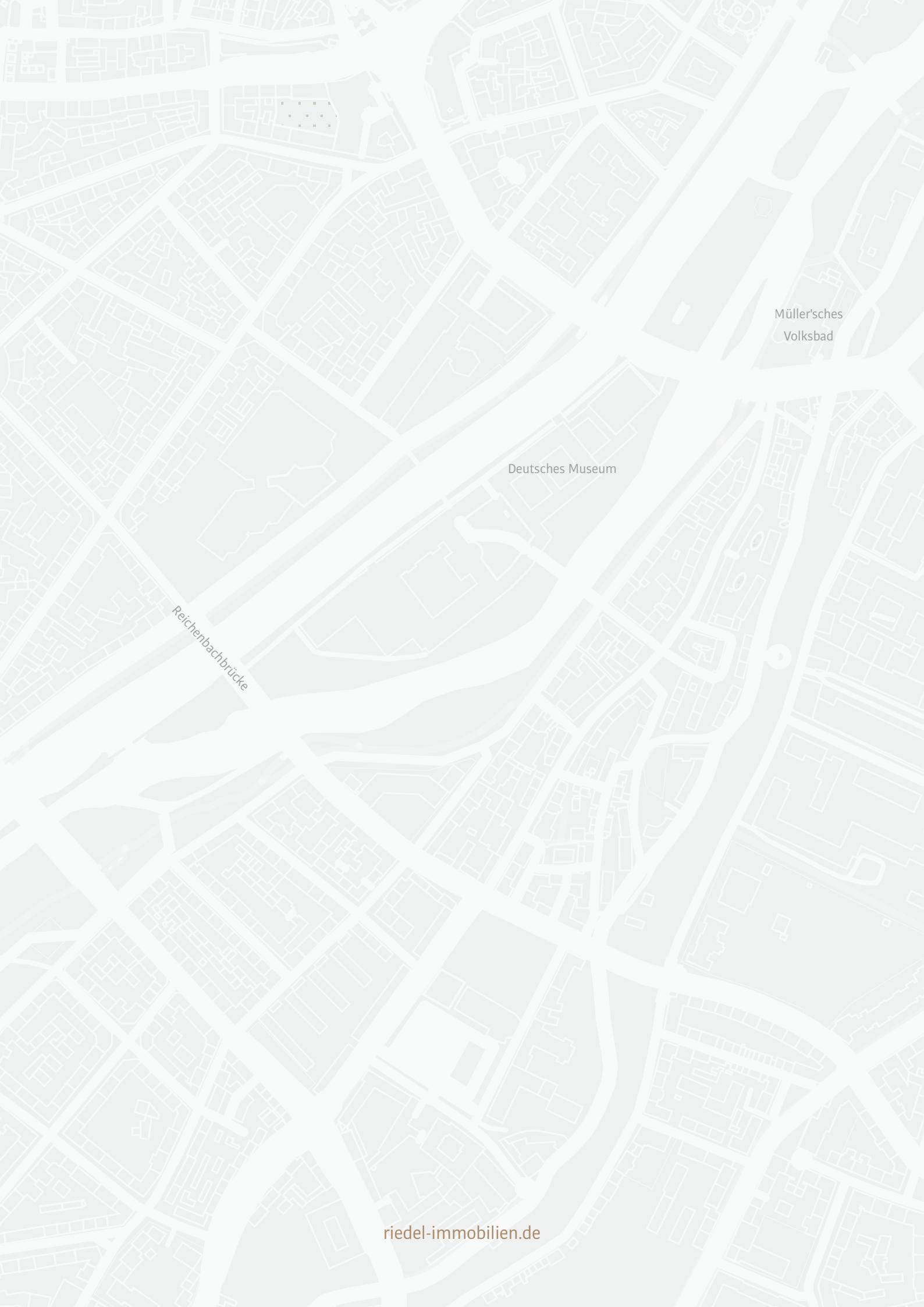
Stadtteilmarktbericht Au-Haidhausen
& Marktbericht München
Ausgabe 2020/2021

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



Müller'sches
Volksbad

Deutsches Museum

Reichenbachbrücke