

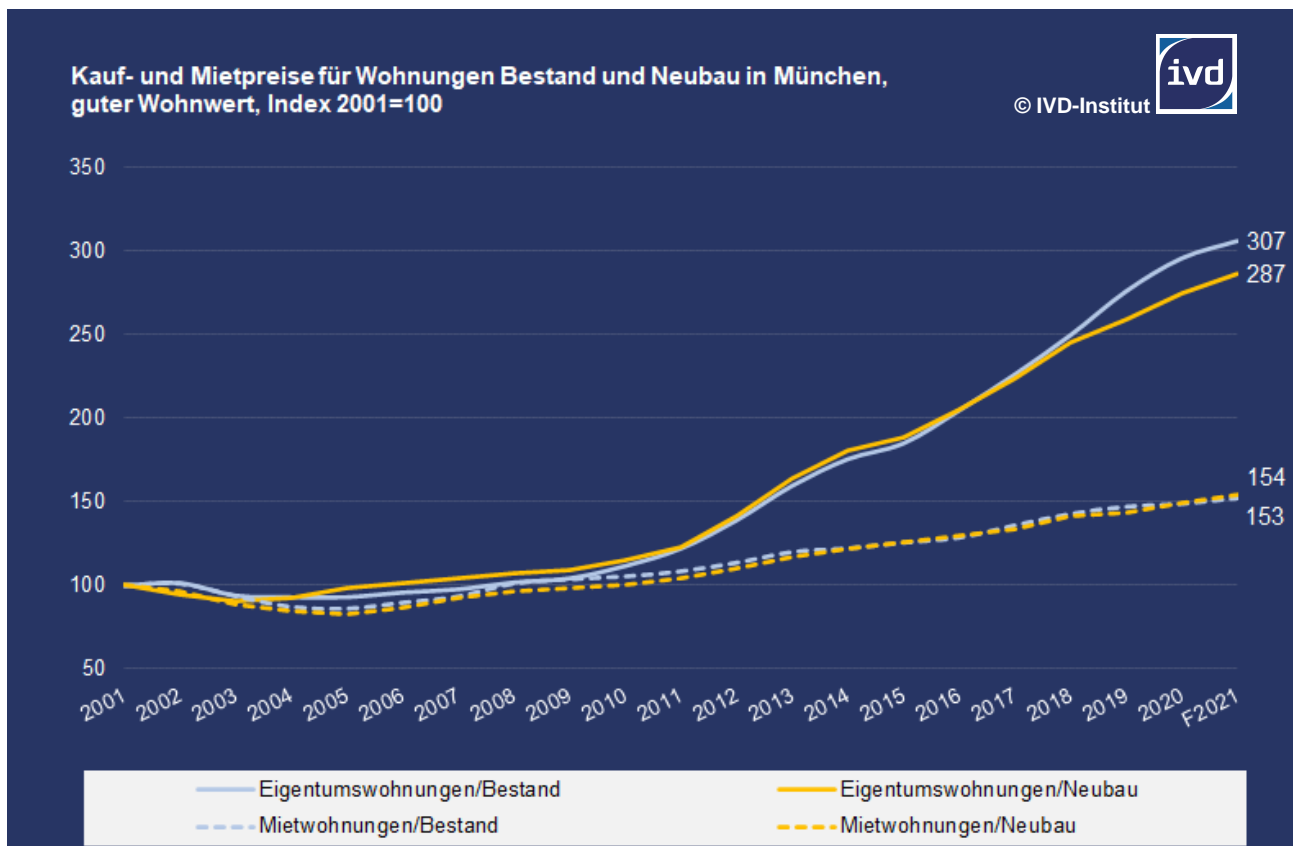


Immobilienverband Deutschland IVD  
Verband der Immobilienberater, Makler,  
Verwalter und Sachverständigen  
Region Süd e.V.  
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:  
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München  
Geschäftsstelle Stuttgart:  
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart  
www.ivd-sued.net

IVD-Immotrend Nr. 19/2021

PN 57/08.07.2021

## München: Eigentumswohnungen verteuerten sich seit 2010 immens, Mieten entwickelten sich in Relation dazu deutlich moderater



Das IVD-Institut hat die Kaufpreis- und Mietentwicklung bei Bestands- und Neubauwohnungen in München zwischen 2001 und 2021 verglichen. Erfasst wurden Objekte mit gutem Wohnwert. Die Kaufpreise und Mieten wurden indexiert, wobei das Jahr 2001 als Ausgangswert mit 100 % festgelegt wurde.

„Seit dem Jahr 2010 entwickeln sich die Kaufpreise und die Mieten in München mit unterschiedlicher Geschwindigkeit“, analysiert Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Während die Kaufpreise bei Eigentumswohnungen und die Wohnungsmieten bis 2010 noch in einem ähnlichen Tempo wuchsen, so geht die Schere zwischen den Kauf- und Mietpreisen ab 2010 immer weiter auseinander.“

Im Detail heißt das: Kostete eine Münchner Eigentumswohnung aus dem Bestand im Jahr 2001 2.660 €/m<sup>2</sup>, liegt der aktuelle Kaufpreis durchschnittlich bei 8.150 €/m<sup>2</sup> - Eigentumswohnungen verteuerten sich somit um das Dreifache (+207 %).

Lag die Miete einer Münchner Bestandswohnung im Jahr 2001 im Schnitt bei 11,60 €/m<sup>2</sup>, bezahlen heute Mieter 17,70 €/m<sup>2</sup>. Mietwohnungen verteuerten sich im Betrachtungszeitraum 2001 bis Frühjahr 2021 um etwas mehr als die Hälfte (+54 % bei Neuvertragsmieten).

Ebenso beachtenswert ist, dass die Verteuerung bei Bestandsobjekten im 20-Jahresvergleich noch stärker ausfällt als im Neubausegment. Die Differenz zwischen den Kauf- und Mietpreisen beträgt bei Bestandswohnungen 154 Prozentpunkte und bei Neubauwohnungen 133 Prozentpunkte.

Ungeachtet der steigenden Preise bleibt die Nachfrage auf dem bayerischen Immobilienmarkt sehr hoch. Solange die Kapitalmärkte keine attraktiven Anlageformen bieten und die Bauzinskonditionen auf einem sehr niedrigen Niveau verharren, wird sich an der aktuellen Nachfragesituation in der Landeshauptstadt München kaum etwas ändern, wobei der Zyklus mit sehr lange steigenden Preisen sich nicht ad infinitum fortsetzen wird.

### **Pressekontakt**

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13

E-Mail: [presse@ivd-sued.net](mailto:presse@ivd-sued.net)

Website: [www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)