



## Die Mischung macht's



Foto: Eurohypo  
 In der Innenstadt: Vorne links im Bild entsteht mit in den Nymphenburger Höfen zur Sandstraße hin attraktiver Wohnraum.

**Eurohypo zur Situation in München: Der Wohnungsmarkt hellt das Bild in diesem Jahr auf und gibt für 2010 positive Signale**

**MÜNCHEN** „Der Wohnungsbau liegt voll im Wind und wird weiter boomen.“ Diese Feststellung für 2009 und zugleich Prognose für das kommende Jahr machte Rupert Hackl, der Leiter der Münchner Niederlassung der Eurohypo AG, beim diesjährigen Jahresempfang für die Branche. Doch warum leben die Menschen so gerne in München? Was macht diese Stadt so besonders?

Eine Antwort darauf gab Thomas Köntgen vom Vorstand der Eurohypo. Was ihm bei seinen Besuchen in München immer wieder auffalle, sei das aktive Leben in der Innenstadt ebenso wie in anderen Stadtteilen auch nach Geschäftschluss und Ende der Bürozeiten. Anders als in anderen deutschen Städten seien Straßen und Plätze auch dann noch voller Leben. Ein Grund dafür sei wohl die Mischung aus Arbeiten, Wohnen und Freizeit, die hier seit Jahren zu den Grundsätzen beim Bauen gehört.

S Vaterstetten / Baldham

### NEU: JETZT GEHT'S RICHTIG LOS

**AQUA SOLEA**  
ENERGIE FÜR DAS INTERIÖR

**ENERGIE EFFIZIENZHAUS 85**  
(gemäß EN67 Stand 01.10.2009)

**GEOthermie SEHR GUT 40%**  
Heizkostenersparnis

• Herrliche Garten-Wohnungen mit großen Privatgärten inklusive Gartenläuschen • Romantische belebte Wintergärten mit direktem Balkon- bzw. Terrassen-Zugang • Niveauvolle Ausstattungs-Qualität

**AUSGEZEICHNET MODERNSTES HomeWay MULTIMEDIA-VERKABELUNGSSYSTEM:** Geräte wie DSL- oder Kabel-Modem, Splitter, Router oder dergleichen können im Verteiler in der Diele unterbracht werden und von jedem gewünschten Medienanschluss aus (Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer) kann gleichzeitig im Heimnetzwerk darauf zugegriffen werden • **AUSGEFEILTES RAUMBELÜFTUNGSSYSTEM**

**INFRAPLAN BELICHT DIE ERSTEN KÄUFER MIT SENSATIONELLEN ERÖFFNUNGSPREISEN**  
 2-Zi. 73,5 m² Wfl. EUR 210.100,- + 3-Zi. 82,0 m² Wfl. EUR 268.500,- + 4-Zi. 88,5 m² Wfl. EUR 269.900,-

Herzlich willkommen im Info-Büro in Vaterstetten • Heinrich-Laberge-Ring • Zufahrt über Möschenfelder Str. • Dienstag / Freitag 16-18 Uhr + Samstag / Sonntag 14-17 Uhr

**NEU**  
 Telefon 089/620 100 82 • [www.infraplan-immo.de](http://www.infraplan-immo.de)

Christiane Thalgotthörte das mit Freude und ein klein wenig Stolz. Hatte doch die langjährige frühere Stadtbaurätin als Chefin des Planungsreferates diese „Münchner Mischung“ entscheidend propagiert und auf ihre konsequente Umsetzung auch in neuen Stadtquartieren gesehen.

Bei Handel und Büro allerdings ist auch in München nach fünf Jahren mit stetig steigenden Umsätzen im vergangenen Jahr der Anstieg rasant in die Tiefe gefallen, was sich 2009 fortgesetzt hat. Hier erwartet Hackl noch eine längere flach verlaufende Strecke, bis es zu einem neuen Aufwärts kommt.

Im Wohnungsbau dagegen sieht es in München laut Hackl gut aus. „Die Kapitalmärkte haben sich entspannt, die Ampeln sind wieder auf Grün gesprungen und Liquidität für die überschaubare Anzahl von Objekten steht ausreichend zur Verfügung“, so der Münchner Repräsentant des Immobilienfinanzierers. Dass sich in Folge der Kapitalmarktkrise auch viele Investoren wieder auf die Immobilie als Renditeobjekt für ihr Portfolio besonnen haben, ist ein weiteres Argument für die positive Entwicklung.

Neben dem genannten Münchner Mix bietet die bayerische Landeshauptstadt durch ihre Lage und die Innenstadtqualitäten überzeugende Wohnvorteile. An Hand von Luftaufnahmen zeigte Hackl die Quartiere und Projekte.

Aus der Vielzahl der Beispiele seien zwei besonders hervorgehoben: Die Innenstadtobjekte von den Lenbachgärten bis zu den Nymphenburger Höfen und die grüne Wohnanlage „Isargärten“ gegenüber vom Tierpark.

In Thalkirchen entsteht in einem Joint Venture zwischen Vivico, Conceptbau und Infraplan Wohnen mit hohem Freizeitwert und idealer Anbindung an die City. Diese Lage steht für Hackl stellvertretend für den Standortvorteil Münchens in einer der schönsten

### KLEINANZEIGEN IM ÜBERBLICK



### ANZEIGEN

**NUR NOCH WENIGE WOHNUNGEN FREI!**  
**Direkt am Englischen Garten! Service-Wohnen für Senioren im Osterwald-Palais:** 24-Stunden-Notrufbereitschaft, alle Pflegestufen in der eigenen Wohnung, attraktive Gemeinschaftsräume, Wellness-Bereich, hotelähnliches Flair. Erwerb TG-Stellplatz möglich.  
**Exklusive 2-Zi.-Seniorenwohnung, EG, 72 m² Wohnfl., große Terrasse, barrierefrei, beste Ausstattung.**  
 Kaufpreis: 434.000,- EUR  
**Großzügige 3-Zi.-Seniorenwohnung, EG, 110 m² Wohnfl., große, sonnige Süd-Terrasse, barrierefrei, beste Ausstattung.**  
 Kaufpreis: 674.000,- EUR

**ImmobilienService** an der Stadtsparkasse München GmbH  
 Tel: 089/21 67-9107

**BERG A. LAIM / HAHNHAUSEN**  
**BEZUGSFERTIGE SCHNÄPPCHEN**  
 auch für Kapitalanleger

Noch 2 x 2-Zi.-Neubau-Stadthg. MIT RIESENGROSSEM OBJEKT-ABSCHLUSS-BONUS

Fragen Sie unseren Berater  
 Einmietungs-Garantie 12-€m² Wfl.  
 2-Zi. 49,5 m² Wfl. € 177.900,-  
 2-Zi. 53,0 m² Wfl. € 194.800,-

**INFRAPLAN-IMMO**  
 089/620 100 28 oder 0160/97 850 147  
 Begrüßung, keine Kartenpreise

Sofort 089-744 745-0 Gesichert **FIR's Alter - das Zuhause bleibt**  
 Wir übernehmen die Rest-Hypothek und zahlen 50% sofort = Finanzielle Sicherheit

**TERRAFINANZ**  
 WOHNBANU

www.terrafinanz.de

„Hell und wohnlich im Neubau“  
 2 Zi., ca. 56 m², NB, Parkett, Bk., Trudering, Nh. U-Bahn, € 590,- + NK/TG 45,-  
**Bartsch&Rumarie Immo 089-93284-22**

**Grundstück/Hausverkauf**  
**RSI**  
 Immobilien GmbH  
 Unverbindliche Beratung und Bewertung für Verkäufer keine Kosten.  
 Tel. 9897  
 www.rsi-immobilien.de 127 129 50

**NEU! in TÜRKENFELDLEH:**  
 geplantes freies EFH € 239.000,-  
 beides inkl. Grund und Keller.  
 Fa. Schwabenhaus ☎ 089/81 88 57 13

Die besondere Wohnung für Individualisten!  
**Mü. Waldperlach / 2,5-Zi.-DG-Whg.**  
 2. OG/oberst./daher ohne Lift, 84 m² Nutzfl. inkl. 12 m² Dachterr. Top-Ausstattung, Badfenster. € 199.000,- + Prov.  
**WÄLDER IMMOBILIENGRUPPE 089 689 23 12**

**„Dachgeschoss z. Verlieben“**  
 Burg Laim, 1,5-Zi., 42 m² Wfl. mit Lage S/O-Bk., Park. 2. OG, EBK € 125.000,-  
 www.grafimmo.de T. 089-66 67 68 90

**NEU in PUCHHEIMHÖRGENZELL:**  
 in absolut ruhiger Bestlage: Geplante DHH inkl. Grund u. Keller € 285.000,-  
 Fa. Schwabenhaus ☎ 089/81 88 57 13

**Neubau Markt Schwaben**  
 2 - 5 Zimmer, SW-Lage  
 3 Zi., 77,5 m² Wfl., 189.500,- €  
 4 Zi., 97,2 m² Wfl., 227.500,- €  
 www.amperland.de T. 08142/469678

**MÜNCHEN-AUBING**  
 Geplante DHH inkl. Grund und Keller € 285.000,-  
 Fa. Schwabenhaus ☎ 089/81 88 57 13

**Modern und sonnig in Trudering**  
 4 Zi., ca. 85 m², NB, Parkett, Nh. U-Bahn, € 990,- + NK/TG 45,-  
**Bartsch&Rumarie Immo 089-93284-22**

**NEU in München-Lochhausen:**  
 Schön gelegenes geplantes DHH inkl. Grund und Keller nur € 279.000,-  
 Fa. Schwabenhaus ☎ 089/81 88 57 13

**„Schwabing“ - Nähe Nordbad**  
 3 Zi., 71,9 m² Wfl., 189.500,- €  
 3 Zi., 78,3 m² Wfl., 209.900,- €  
 www.amperland.de T. 08142/469678

**Neubau Markt Schwaben**  
 Dachterrasse/Wohnung-SW-Lage  
 2 Zi., 71,9 m² Wfl., 189.500,- €  
 3 Zi., 78,3 m² Wfl., 209.900,- €  
 www.amperland.de T. 08142/469678

**„Süd-Balkon“ - O. Giesing**  
 3 Zi., 75 m² Wfl., Laminat, EBK, S. OG, Lift, Blick ins Grüne, Bk., 1985 € 219.000,-  
 www.grafimmo.de T. 089-66 67 68 90

**„Blick ins Grüne“ - ALT-SOLLN**  
 Altmühlstr. 3,5 Zi., 112 m² Wfl., S/W-Bk., Parkett, EBK, 1. OG, S-Bahn-Nähe € 369.000,-  
 www.grafimmo.de T. 089-66 67 68 90

**„Am Viktualienmarkt“ - Altbau**  
 2 Zi., 56 m² Wfl., ruh. W. Bk., 2,70 m Raumhöhe, 3. OG, vermietet € 299.000,-  
 www.grafimmo.de T. 089-66 67 68 90

**„Bestlage Alt-Bogenhausen“**  
 Luisa 2,5 Whg., 100 m² Btflage/EBK, 45 m² Wohnfläche, Park. 2. OG, Lift, S-Bahn, € 420.000,-  
 www.grafimmo.de T. 089-66 67 68 90

**„München-Perlach-Süd / (U / S)“**  
 Wils 12, 3-Zimmer, 91 m², S/O-Bk, € 176.000,-  
**WÄLDER IMMOBILIENGRUPPE 089 689 23 12**

**„Blick ins Grüne“ - Johanneskirchen**  
 1 Zi., 39 m² Wfl., Ost-Balkon, EBK, Laminat, Erdgeschoss € 78.000,-  
 www.grafimmo.de T. 089-66 67 68 90

**„Reihenmittelhauscharakter“**  
 Denning, 4 Zi., 104 m² Wfl., Terr., Parkett, Bk., Hobby, Bk., 1998 € 415.000,-  
 www.grafimmo.de T. 089-66 67 68 90

**„Dachgeschoss z. Verlieben“**  
 Riem, 3-Zi.-Whg., 77 m² Wfl., Balkon, Parkett, EBK, Lift, Bk., 2007 € 269.000,-  
 www.grafimmo.de T. 089-66 67 68 90

**„Traum Dachgeschoss“ - W. Trudering**  
 2,5 Zi., 191 m² Wfl., S/O-Bk., 6,50 m Raumhöhe, Galerie, Sauna, Bk., 1992 € 388.000,-  
 www.grafimmo.de T. 089-66 67 68 90

**„Dachgeschoss z. Verlieben“**  
 Riem, 3-Zi.-Whg., 77 m² Wfl., Balkon, Parkett, EBK, Lift, Bk., 2007 € 269.000,-  
 www.grafimmo.de T. 089-66 67 68 90

**„Traum Penthouse“ - Grünwald**  
 3,5 Zi., 137 m² Wfl., Süd-Dachterrasse, hohe Räume, 2. OG, Lift € 1.650,- + NK  
 www.grafimmo.de T. 089-66 67 68 90

**Laden/Büro/Praxis - „Schwabing“**  
 173 m² Fl., 30 m² Lager, 14 m Schallmaße, frei ab 01.10.2010 € 2.415,- + NK  
 www.grafimmo.de T. 089-66 67 68 90

**München-Solln/Parkstadt (U3/S7)**  
 Altmühl 2,5 Whg., Parkett, Holz, Stein, 4-Zi., OG, Lift, EBK, TG, € 188.000,- + Prov. Tel. 089 689 23 12