

HAUS + GRUND MÜNCHEN INFORMIERT

Immobilienstandort München

Wohnungsmarkt erlebt Höhenflüge

Erika Schindecker, München

Unter Vorsitz und fachlicher Leitung von Prof. Stephan Kippes (Spezialtag Wohnen) und Hartmut Bulwien (Konferenztag Gewerbe) waren sich die Teilnehmer der 12. IIR-Immobilienkonferenz einig, dass trotz der bisher größten Wirtschafts- und Finanzmarktkrise die Nachfrage im ersten Halbjahr für Wohnimmobilien in München groß und das Angebot rar war. Käufer zahlen Rekordpreise, da die Wachstumsaussichten gut und die Märkte stabil sind.

Bei den Immobilienumsätzen, so Kippes, liegt Bayern bundesweit auf Platz 2, hinter Hamburg, das den Stadtstaateffekt genießt. Bundesweit lagen die Immobilienumsätze, über die Grunderwerbsteuer hoch gerechnet, im Jahre 2007 bei 194 Milliarden Euro und im Jahre 2009 deutlich abgedempft bei 136 Milliarden Euro.

Wie lange sich die positive Entwicklung und die Umschichtungswelle in München fortsetzen wird, darüber waren sich die Experten auf dem Immobilienkongress nicht einig. „Viele Anleger haben vor dem Investment in Gold und Schiffsanteilen“, so Stephan Kippes, „einen sicheren Hafen im Immobilienmarkt gesucht.“ Nach der Lehman-Pleite im September 2008 waren vielen Anlegern Wertpapiere, Aktien und Derivate zu riskant. Anzunehmen ist, dass die Nachfrage der Kapitalanleger abflauen wird.

Unklar ist die Rolle der Eigennutzer, da die niedrigen Wohnungsbauzahlen insbesondere bei der anspringenden Konjunktur zum Problem werden wird. „Viele haben den Erwerb einer Immobilie wegen der Sorge um den Arbeitsplatz zurück-

gestellt“, sagt Kippes, „doch nunmehr gehen die Arbeitslosen- und Kurzarbeiterzahlen zurück und die Firmen haben wieder gute Werte.“

Für eine Neubauwohnung in München im mittleren Wohnwert müssen Käufer im Schnitt 3.900 Euro pro Quadratmeter zahlen; die Preise für Baugrundstücke in guter Wohnlage liegen bei Einfamilienhäusern bei 700 Euro pro Quadratmeter und im Geschosswohnungsbau bei 1.190 Euro pro Quadratmeter im mittleren Wohnwertsegment. Für Käufer ist der Markt in manchen Segmenten nahezu leergefegt. Vor allem Wohnungen mit Verkaufspreisen zwischen 300.000 Euro bis zu einer halben Million Euro sind rar und dies treibt den Preis weiter nach oben, da diese Objekte in München fehlen. Die Zahl der Baugenehmigungen und die Fertigstellung von Wohnungen in Bayern ist auf dem niedrigsten Stand seit Kriegsende.

Einige Bauträger stellen im Luxussegment ein reduziertes Angebot fest, andere sehen in diesem Bereich bereits eine Entspannung. Jürgen Schorn, geschäftsführender Gesellschafter von Bauwert Capital GmbH bestätigt, „dass der Eigennutzer im Segment ab 700.000 Euro eine größere Auswahl hat und es kaum mehr Wohnungen unter 500.000 Euro gibt.“

„Die Stadt München hat sich zum Ziel gesetzt, preisgünstigen Wohnraum zu



Die Autorin **Erika Schindecker** ist geschäftsführende Gesellschafterin der Erika Schindecker Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH.

schaffen“, so Stadtbaurätin Elisabeth Merk. Strategien der langfristigen Siedlungsentwicklung sind die Umstrukturierung von Kasernenflächen (ca. 650 ha Konversionsflächen) und Betriebsumsiedlungen, die Nachverdichtung im Stadtgebiet und ein ausgeprägtes Flächenmanagement „Stadtrand/Landschaft“ gemeinsam mit den Umlandgemeinden.



Das Bauprojekt Hirschparkterrassen in Neuhausen bietet viel Grün und dennoch Innenstadtnähe.

Trotz zunehmender Flächenverknappung stehen der Stadtbaurätin zufolge derzeit noch 2.000 ha Bauland zur Verfügung (580 ha davon für den Wohnungsbau); im Jahre 2020 werden es nur noch 920 ha und im Jahre 2025 nur noch 250 ha sein.

„In diesem Zusammenhang gilt es“, so Merk, „neue Wohnkonzepte zu entwickeln, Dachlandschaften zu entdecken und ganz bewusst Dachgärten einzufordern.“

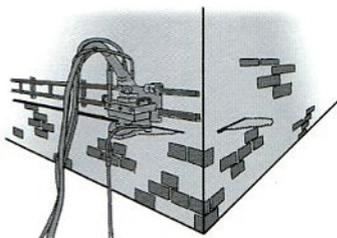
Feuchte Mauern?

Stahlsicher trocken!

Wir schneiden der Feuchtigkeit den Weg ab durch den Einbau von Nirosta Chromstahlplatten V2A - V4A in den Sägeschnitt beim Natursteinmauerwerk, Ziegelmauerwerk, Beton, usw., als Kapillarsperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

Diamant Sägetechnik!

20 Jahre Jörg Mauertrockenlegung



Am Mühlbach 11
D-87653 Eggenhal/Allgäu
Tel. 08347/1394
Fax 08347/981956
Tel. in Augsburg 0821/157167
E-Mail: info@joerg-bausanierung.de

www.joerg-bausanierung.de

Über 3000 Referenzobjekte in Südbayern!



Innungsfachbetrieb
Hans Ostner

Installations- und Heizungsbau GmbH

- Heizkesselerneuerung
- Baderneuerung
- Gas- und Wasserinstallation
- Solaranlagen
- Etagenheizungen
- Funknotdienst für Reparaturservice

80689 München, Senftenauerstraße 99, Tel. 0 89/7401 32-0, Fax 0 89/7401 32-22



Der Druck, der derzeit durch die Flächenknappheit noch auf der Landeshauptstadt lastet, wird durch die Realisierung zahlreicher Projekte (Riem, Ackermannbogen, Freiham, Hirschgarten) etwas nachgeben.

Als Beispiel sei angeführt das Projekt in München-Neuhausen von JK Wohnbau und Corpus Sireo „Die neuen Hirschparkterrassen – Wohneigentum für Andersdenker“ mit insgesamt 104 Wohnungen in drei Bauabschnitten. Die Architektur dieses Projektes ist überraschend. Überraschend anders. Ihre Eigenart nimmt jeden für sich ein, der offen ist für das Besondere. Schon die Fassade mit ihrer dynamischen Formensprache erhebt sich über jeden Standard. Die ausdrucksstarke Gestaltung macht den Weg frei für individuelle Wohnräume. Damit schaffen JK Wohnbau und Corpus Sireo einen Höhepunkt urbanen Lebens im Grünen, mitten in München.

Erika Schindecker

Erika Schindecker, Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten Sendlinger Str. 21, 80331 München Tel. 089/260 35 66, Fax:089/260 78 81 schindecker@web.de, www.baugenehmigung-muenchen.info

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN

Solarinitiative gegründet

Am 28. Juli hat die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München die Gründung der Solarinitiative München GmbH (SIM) beschlossen, die zum Zeitpunkt der Gründung mit 5 % von der Landeshauptstadt und zu 95 % von der Stadtwerke München GmbH gehalten wird und der Finanzierung einer umweltverträglichen und sicheren Energieversorgung der Münchner Bevölkerung dienen soll.

Es soll sich dabei um eine Gemeinschaftsinitiative der Stadt und der Wirtschaft handeln. Das Geschäftsmodell sieht vor, Unternehmen zu gewinnen, die ihre Dachflächen zur Verfügung stellen. Auch die Münchner Stadtbevölkerung soll beteiligt werden. Angekündigt sind Modelle, die Kapitalbeteiligungen von Münchner Bürgerinnen und Bürgern ermöglichen. Zudem sollen auch nicht-gewerbliche Dachflächen akquiriert werden, wenn diese auf Grund ihrer Größe und Beschaffenheit

für einen wirtschaftlichen Betrieb von Photovoltaik-Anlagen geeignet sind.

Die dann realisierten Photovoltaikanlagen werden zu einem geringen Teil selbst betrieben, zum größten Teil gebündelt, z. B. in Solarfonds. Dort können sich sowohl institutionelle Anleger als auch Privatanleger beteiligen. Die SIM soll sich demnach in drei Geschäftsfeldern betätigen:

- Die Unterstützung von Investoren (Dacheignern) durch diverse Kampagnen.
 - Die Investition in eigene Photovoltaik-Anlagen in München und der Region und deren Betrieb auf gepachteten oder anderweitig akquirierten Dachflächen.
 - Die Bündelung von kapitalmarktfähigen Anlagen und deren Verkauf an einen Investorenkreis, der sich beispielsweise auch aus Münchner Bürgern und Firmen zusammensetzen kann.
- Erika Schindecker



TANKSERVICE BAYERN

TANSANIERUNG · TANKREINIGUNG · TANKSCHUTZ

- Anzeige -

Große Tankreinigungsaktion!



Als Fachbetrieb für Tankanlagen und Ihr kompetenter Ansprechpartner rund um Ihren Heizöltank haben wir für alle Öltankbesitzer wieder eine Aktion zur Tankreinigung gestartet. Nutzen Sie die Sonderkonditionen nach der Sommerpause und sichern Sie sich die komplette Tankreinigung zum Aktionspreis ohne zusätzliche Kosten. (Schlammentsorgung kostenlos)

Im Preis enthalten:

- » An- und Abfahrt
- » Es wird ein Heizprovisorium errichtet, d.h. während der gesamten Tankreinigung läuft die Heizung und Warmwasser weiter.
- » Öffnen des Tanks
- » Zwischenlagern des vorhandenen Öls bis 10.000l kostenlos
- » Entfernen des Schlamm, Kondenswassers und schwefeligen Säuren **kostenlos**
- » Gründliche Reinigung der Tankinnenwände
- » Untersuchung des Tanks auf Undichtheiten, Verformungen und Haarrisse an den Schweißnähten
- » Rückfüllung des Öls
- » Funktionsüberprüfung aller Tankarmaturen
- » Spülen der öführenden Leitungen
- » Austausch des Ölfilters
- » Untersuchung der Ölaufhängwanne (Tankraumschutzanstrich)
- » Wiederinbetriebnahme bzw. Probelauf der Heizungsanlage
- » Besprechung und Erstellung eines Tankzustandsberichtes

**Partner
Ihres
Vertrauens**

**Anmeldeschluss
30.09.2010**

**Der Ausführungstermin
kann zu einem späteren
Zeitpunkt stattfinden.**

Rufen Sie an und lassen Sie sich unverbindlich informieren unter:

**089-
288 905 46**

oder senden Sie uns eine E-Mail
info@tankservice-bayern.de
www.tankservice-bayern.de

Aktionspreise! Alle Preise sind inkl. 19% MwSt

Kellergeschw. Stahl- und Erdtanks (ausgen. Kugelt.)

	Normalpreis	Aktionspreis
bis 5000 Liter	€ 270,-	€ 170,-
bis 7000 Liter	€ 310,-	€ 190,-
Bis 10000 Liter	€ 339,-	€ 210,-
Bis 15000 Liter	€ 360,-	€ 250,-
pro weiterer 10.000 Liter	€ 50,-	

Batterietanks Stahl bis 2000 Liter/Stück

	Normalpreis	Aktionspreis
1 Stück	€ 320,-	€ 260,-
2 Stück	€ 400,-	€ 310,-
3 Stück	€ 480,-	€ 360,-
4 Stück	€ 550,-	€ 410,-
pro weiterer Tank	€ 50,-	

Batterietanks Kunststoff bis 2000 Liter/Stück

	Normalpreis	Aktionspreis
1 Stück	€ 320,-	€ 270,-
2 Stück	€ 440,-	€ 370,-
3 Stück	€ 550,-	€ 460,-
4 Stück	€ 670,-	€ 560,-
pro weiterer Tank	€ 50,-	

Warum Tankreinigung?



Heizöl ist ein natürlicher Rohstoff und altert. Der Alterungsprozess wird unabhängig von Beschaffenheit und Qualität des Öls, z.B. durch verschiedene Faktoren, wie Luftfeuchtigkeit, Lichteinfall und Wärme begünstigt.



Durch das Entlüftungsröhr dringt Feuchtigkeit in den Tank ein und kondensiert an der Decke. Sie fällt nach & nach tropfenweise in das Öl. Da Wasser schwerer ist als das Öl, sinkt es, wie auch die Alterungsstoffe, auf den Tankboden



Dort bildet sich im Lauf der Zeit die sog. Bodenphase (Wasser+schwefelhaltige Alterungsstoffe). Eine Tankreinigung beugt nicht nur Schäden am Tank und Kessel vor, sondern erhöht auch die Lebensdauer des Tankes.

