

## Immobilienbericht München Bogenhausen 2019

19.02.2019, 16:11 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Rainer Fischer Immobilien*

Presseagentur: *Rainer Fischer Immobilien*

---



Rainer Fischer

Angebote für Neubauwohnungen gehen zurück, Preise legen um bis zu 20 % zu.

-----

Bogenhausen befindet sich im Nordosten von München. Es erstreckt sich von der Begrenzung zur Innenstadt bis zur äußeren Stadtgrenze. Bekannt ist Bogenhausen durch Prinzregentenstraße und exklusive Villen. Schaut man nordöstlich in diesem Stadtteil, variiert das Bild: Moderne Büro- und Wohngebäude, Hochhäuser, größere Wohnsiedlungen. In den

angegliederten Stadtteilen Oberföhring, Johanneskirchen, Englschalking, Denning und Daglfing gibt es mehr Reihen- und Einfamilienhäuser. Zur Verkehrslage: Der Mittlere Ring zieht eine Trennungslinie zwischen Alt-Bogenhausen und dem restlichen Stadtteil. Vom Ostbahnhof aus fährt die S-Bahnlinie 8 Richtung Flughafen durch Bogenhausen, und die U-Bahnlinie 4 bis ins Stadtviertel Arabellapark.

Immobilienpreise Bogenhausen (<http://immobilienbesitzer-muenchen.de/immobilienmakler-muenchen/makler-bogenhausen/>), (statistische Mittelwerte, Angebotspreise 02/2018 - 02/ 2019):

Die Angebotszahlen für Immobilien in München Bogenhausen hielten sich im Haussegment in etwa auf Vorjahresniveau, im Wohnungssegment gingen die Angebote etwas zurück, vor allem gab es weniger Neubauwohnungen. In den vergangenen 12 Monaten gab es auf dem Immobilienmarkt Bogenhausen Offerten für insgesamt 214 Haus- und 923 Wohnungsangebote, wobei in diesen Zahlen noch mehrfach inserierte Objekte beinhaltet sein können. Das gesamte Kaufpreisvolumen im Haus- und Wohnungssegment erreichte übers Jahr zusammengekommen einen Wert von etwa 1,3 Milliarden €. Die Angebotspreise sind im Vergleich zum Vorjahr je nach Objektart um 10 bis zu 20 % im Schnitt angestiegen. Bei Bestands-Einfamilienhäusern werden Quadratmeterpreise von durchschnittlich 12.000 € pro m<sup>2</sup> verlangt; Objekte, die als Villen inseriert waren, lagen im Schnitt bei sogar 16.650 € pro m<sup>2</sup>. Für ein durchschnittliches 200 m<sup>2</sup> Einfamilienhaus wurde rund 1,85 Mio. € verlangt. Doppelhaushälften fanden sich bei durchschnittlich bis 9.000 € pro m<sup>2</sup>, Reihen- und Reiheneckhäuser eher bei mittleren 7.000 € pro m<sup>2</sup>. Die Wohnungspreise bewegten sich bei Bestandsobjekten bei durchschnittlich rund 8.200 € pro m<sup>2</sup>, im Neubaubereich bei rund 13.000 € pro m<sup>2</sup>. Als Anhaltspunkt: Eine durchschnittliche Bestands-Eigentumswohnung mit 80 m<sup>2</sup> kam den vorliegenden Angeboten zufolge auf rund 550.000 € Kaufpreis, eine Neubauwohnung gleicher Größe erreichte durchschnittlich 820.000 €. Größere Wohnungen ab 100 m<sup>2</sup> begannen bei etwa 1 Mio. €, bei 200 m<sup>2</sup> und mehr lagen die Preise dann schon zwischen 2 u. 5 Mio. € und reichten im Höchstfall bis gut 6,5 Mio. € für eine 420 m<sup>2</sup> Neubauwohnung.

Tatsächliche Verkaufspreise:

Im Großen und Ganzen ist Bogenhausen als sehr gute Wohnlage zu bewerten (einige Bezirke sind auch nur gute Wohnlage). Die folgenden Preisangaben beziehen sich auf sehr gute Wohnlagen im Kalenderjahr 2017, wofür bislang statistische Angaben verfügbar sind. Für Eigentumswohnungen lag der durchschnittliche Quadratmeterpreis je nach Baujahr ungefähr wie folgt: Altbau 1850-1929: ca. 12.250 € pro m<sup>2</sup>, 1960-1969: ca. 9.150 € pro m<sup>2</sup>, 2000-2016: ca. 10.450 € pro m<sup>2</sup>, Neubau: ca. 11.000 € pro m<sup>2</sup>.

"Bogenhausen gilt natürlich als Top-Adresse in München und hat sozusagen den ‚Nobel-Touch‘. Aber unabhängig vom Image ist es einfach eine wunderbare Wohnlage.", meint Rainer Fischer, Immobilienmakler für München (<http://immobilienbesitzer-muenchen.de/>) und Inhaber der Firma Fischer Immobilien aus der Nymphenburger Straße in der Münchner Maxvorstadt.

Quellen: muenchen.de, wikipedia.de, Auswertung vom Immobilienmakler-Büro Fischer, München, Immobilienpreise und Quadratmeterpreise aus dem Statistikprogramm der IMV Marktdaten GmbH. Tatsächliche Verkaufszahlen aus dem Immobilienmarktbericht des Gutachterausschusses München für 2017. Dieser Bericht ersetzt keine qualifizierte Wertermittlung eines Sachverständigen oder Maklers aus München/Bogenhausen. Auch handelt es sich dabei um Durchschnittswerte, die nur bedingt zu individuellen Kalkulationen herangezogen werden können. Keine Gewähr für Korrektheit und Vollständigkeit der Angaben.

-----  
Pressekontakt:

Rainer Fischer Immobilien  
Herr Rainer Fischer  
Nymphenburger Straße 47  
80335 München

fon ...: 089-131320  
web ...: <https://www.immobilienbesitzer-muenchen.de>  
email : [rainer@immobilienfischer.de](mailto:rainer@immobilienfischer.de)

## Portrait

Das Münchner Maklerbüro startete im August 1994 mit dem Immobilienverkauf. Seit Mai 2017 ist es in der Nymphenburgerstraße in der Maxvorstadt ansässig. Es hat sich auf die Vermarktung von Wohnimmobilien im Großraum München spezialisiert. Seit Bestehen wurden über 1.000 Häuser, Eigentumswohnungen und Grundstücke an solvente Käufer vermittelt. Der Münchner Immobilienmakler arbeitet unter anderem mit externen Finanzierungsberatern zusammen, präsentiert alle Angebote auf sieben verschiedenen Internetplattformen und geht auch mal neue Wege in der Vermarktung von Immobilien. Telefonische Erreichbarkeit ist 7 Tage die Woche sichergestellt.

---

News-ID: 1038360 • Views: 532 (Stand: 03.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1038360/Immobilienbericht-Muenchen-Bogenhausen-2019.html>