

Immobilienbericht: München Schwabing 2022

02.05.2022, 14:02 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Rainer Fischer Immobilien*

Presseagentur: *Rainer Fischer Immobilien*



Neubauwohnungen im Schnitt über 20.000 € pro m²

Schwabing kennt in Deutschland irgendwie jeder. Man verbindet damit Münchens Mitte, den Englischen Garten, ein großes Angebot an Bars und Kneipen, Shopping. Der positive Ruf, der durch die Künstlerszene um 1900 begann, hat sich, wenn auch gewandelt, bis heute gehalten. Die Villen, Bürgerhäuser und Jugendstilfassaden sind bezeichnend. Einige Straßen bieten eine ruhige und schöne Wohnumgebung, in anderen Bereichen, wie zum Beispiel der Leopoldstraße geht es durchaus lebhaft zu. Gegenwärtig lassen zahlreiche Immobilienbesitzer ihre Immobilien in Schwabing renovieren bzw. sanieren, manche lassen auch abreißen und neu bauen. Die stete Nachfrage nach Immobilien in Schwabing gleicht das

allerdings nicht aus.

Immobilienpreise Schwabing , (statistische Mittelwerte, Angebotspreise 2021/22):

Den überwiegenden Anteil an Immobilientransaktionen entfällt in Schwabing natürlich auf Eigentumswohnungen. Im vergangenen Jahr waren hier 826 Wohnungen zum Verkauf ausgeschrieben, 730 Bestandswohnungen und 96 als Neubau. Für Wohnungen aus dem Bestand lag der mittlere Quadratmeterpreis in Schwabing bei etwa 11.800 € pro m². Eine durchschnittliche 50 m² Wohnung bewegte sich in den Angeboten bei etwa 600.000 €, eine 80 m² Wohnung bei etwa 870.000 €. Größere Wohnungen im Bereich 150 - 200 m² bewegten sich weitgehend im Bereich 1,5 - 3,5 Mio. €, die teuersten bewegten sich bei 7 - 8 Mio. €. Für neu gebaute Wohnung lag der mittlere Quadratmeterpreis mit 20.300 € pro m² deutlich höher. Eine 50 m² Neubauwohnung lag in Schwabing preislich im Schnitt bei 890.000 €, mit 80 m² bei 1,6 Mio. €. Im Bereich 150 - 200 m² lagen die verlangten Preise meist im Bereich 2,5 - 5 Mio. €, darüber hinaus wurden Spitzenwerte von 7 - 9 Mio. € verlangt.

Die Angebote im Hausverkauf waren, was die Anzahl angeht, recht überschaubar: 5 Einfamilienhäuser, 6 Mehrfamilienhäuser und 1 Reihenhäuser. Die Preise variierten abhängig vom Objekt sehr stark, weswegen repräsentative Durchschnittspreise kaum anzugeben sind. So reichte die Spanne bei Einfamilienhäusern von 900.000 € bei einem Objekt mit 135 m² Wohnfläche bis zu 9 Mio. € bei einem 640 m² Objekt. Bei Mehrfamilienhäusern bewegten sich die Preise bei 600 - 1.200 m² Wohnfläche in der Regel zwischen 5 und 8 Mio. €, für ein recht neues 700 m² Objekt wurden aber auch gut 16 Mio. € verlangt. Ein ca. 275 m² Reihenhäuser lag preislich bei 5,2 Mio. €.

Für Grundstücke zur Wohnbebauung war im Verlauf der letzten 12 Monate nur ein Objekt ausgeschrieben. Hier wurde ein nicht unbedingt repräsentativer Preis von etwa 10.300 € pro m² verlangt.

"Schwabing ist natürlich nicht gleich Schwabing. Die Immobilienpreise in der Nähe der Universität sind natürlich höher als diejenigen in Nordschwabing. Auch die Bauart und das Baujahr spielt eine nicht unwesentliche Rolle. Preise muss man daher auch immer sehr individuell betrachten und berechnen.", sagt Rainer Fischer, Immobilienmakler für München und Inhaber der Firma Fischer Immobilien aus der Nymphenburger Straße in der Münchner Maxvorstadt.

Quellen: Wikipedia, muenchen.de, IMV Marktdaten GmbH. Dieser Bericht ersetzt keine qualifizierte Wertermittlung. Auch handelt es sich dabei um Durchschnittswerte, die nur bedingt zu individuellen Kalkulationen herangezogen werden können. Keine Gewähr für Korrektheit und Vollständigkeit der Angaben.

Verantwortlicher für diese Pressemitteilung:

Rainer Fischer Immobilien
Herr Rainer Fischer
Nymphenburger Straße 47
80335 München
Deutschland

fon ..: 089-131320

web ..: <https://www.immobiliensbesitzer-muenchen.de>

email : rainer@immobilienfischer.de

Das Münchner Maklerbüro startete im August 1994 mit dem Immobilienverkauf. Nach über 22 Jahren am Rotkreuzplatz, ist es seit 2017 in der Nymphenburgerstraße in der Maxvorstadt ansässig. Es hat sich auf die Vermarktung von Wohnimmobilien im Großraum München spezialisiert. Seit Bestehen wurden über 1.100 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. Ansprechpartner für Immobilienverkäufer ist Herr Rainer Fischer.

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

Portrait

Das Münchner Maklerbüro startete im August 1994 mit dem Immobilienverkauf. Nach über 22 Jahren am Rotkreuzplatz, ist es seit 2017 in der Nymphenburgerstraße in der Maxvorstadt ansässig. Es hat sich auf die Vermarktung von Wohnimmobilien im Großraum München spezialisiert. Seit Bestehen wurden über 1.100 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. Ansprechpartner für Immobilienverkäufer ist Herr Rainer Fischer.

News-ID: 1228358 • Views: 929 (Stand: 01.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1228358/Immobilienbericht-Muenchen-Schwabing-2022.html>