

## Gartenwohnungen im erweiterten Münchner Umland bleiben ein gefragtes Wohnsegment

22.01.2026, 11:01 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *REMAX Prime Pressearchiv*



Der Wohnungsmarkt im Großraum München zeigt eine klare Verschiebung der Nachfrage. Während innerstädtische Lagen zunehmend durch hohe Einstiegspreise und begrenzte Flächen geprägt sind, rücken Wohnungen mit Außenbezug im Umland stärker in den Fokus von Eigennutzern. Besonders gefragt sind Wohnformen, die Privatsphäre, Grünflächen und eine gute Anbindung miteinander verbinden.

Maisonette Wohnungen mit eigenem Garten erfüllen genau diese Anforderungen. Sie kombinieren das Gefühl eines Hauses mit der Effizienz einer Eigentumswohnung und sprechen Käufer an, die bewusst mehr Lebensqualität suchen, ohne auf urbane Erreichbarkeit zu verzichten.

### Dachau als etablierter Wohnstandort mit eigener Dynamik

Dachau zählt seit Jahren zu den stabilen Wohnstandorten im Münchner Umland. Die Stadt verfügt über eine eigenständige Infrastruktur, ein breites Bildungsangebot sowie zahlreiche Freizeit und Erholungsmöglichkeiten. Gleichzeitig sorgt die Anbindung an das S Bahn Netz für kurze Wege in die Landeshauptstadt.

Diese Kombination macht Dachau besonders attraktiv für Menschen, die naturnah wohnen möchten, aber beruflich oder privat weiterhin eng mit München verbunden sind. Der Wohnungsmarkt profitiert von einer konstanten Nachfrage, die weniger von kurzfristigen Trends beeinflusst wird.

### Wohnen auf zwei Ebenen als Alternative zum Reihnhaus

Maisonette Wohnungen bieten ein Wohnkonzept, das sich deutlich von klassischen Geschosswohnungen abhebt. Die Aufteilung auf zwei Ebenen schafft klare Funktionsbereiche und vermittelt ein hohes Maß an Privatsphäre. Gerade für Paare und kleine Familien stellt diese Wohnform eine interessante Alternative zum Reihnhaus dar.

Der direkte Zugang zu Garten und Terrasse verstärkt diesen Eindruck zusätzlich. Außenflächen werden zunehmend als Erweiterung des Wohnraums wahrgenommen und sind ein zentrales Entscheidungskriterium bei der Immobiliensuche.

### **Bestandsimmobilien mit nachvollziehbarer Substanz**

Im aktuellen Marktumfeld gewinnen Bestandsimmobilien an Bedeutung, weil sie eine realistische Einschätzung von Zustand, Nutzung und laufenden Kosten ermöglichen. Baujahr, energetische Kennwerte und bestehende Verwaltungsstrukturen bieten Transparenz und Planungssicherheit.

Im Vergleich zu Neubauprojekten, die häufig mit Kostensteigerungen und zeitlichen Verzögerungen verbunden sind, gelten modernisierte Bestandswohnungen als kalkulierbare Option für Eigennutzer. Investitionen lassen sich gezielt planen und schrittweise umsetzen.

### **Außenflächen als nachhaltiger Wertfaktor**

Gärten, Terrassen und Wintergärten haben in den vergangenen Jahren deutlich an Bedeutung gewonnen. Sie bieten Rückzugsorte, erhöhen die Aufenthaltsqualität und wirken sich positiv auf die langfristige Nachfrage aus. Gerade im Umland sind solche Merkmale ein wesentlicher Bestandteil moderner Wohnkonzepte.

Wohnungen mit eigenem Gartenanteil bleiben daher auch in anspruchsvolleren Marktphasen gefragt und heben sich klar vom klassischen Wohnungsangebot ab.

### **Marktentwicklung mit Fokus auf Lebensqualität**

Der Blick auf den Wohnungsmarkt zeigt eine klare Tendenz: Lebensqualität, Alltagstauglichkeit und funktionierende Standorte stehen zunehmend im Mittelpunkt von Kaufentscheidungen. Immobilien, die diese Faktoren vereinen, behalten ihre Attraktivität unabhängig von konjunkturellen Schwankungen.

Maisonette Gartenwohnungen in etablierten Umlandlagen wie Dachau sind Ausdruck dieser Entwicklung und bleiben ein wichtiger Bestandteil des regionalen Wohnungsmarktes.

### **Ansprechpartnerin**

Ilayda Sönmez  
Selbstständige Immobilienmaklerin (IHK)  
Telefon 089 904 204 697  
E-Mail: [ilayda.soenmez@remax.de](mailto:ilayda.soenmez@remax.de)

### **RE/MAX Prime Metropolregion München**

Semmelweisstraße 8  
82152 Planegg  
Deutschland

MichaelMühlmann (CEO)

089904204680

[presse@remax-prime.de](mailto:presse@remax-prime.de)

[www.remax-prime.de](http://www.remax-prime.de)

## Portrait

RE/MAX Prime: Ihre Prime-Adresse für Immobilien in und um München. Mit insgesamt sechs Standorten in der pulsierenden Metropolregion München sind wir von RE/MAX Prime dort präsent, wo Bayern lebt, wächst und investiert. Unsere regionale Verankerung ist Ihr strategischer Vorteil: Wir kennen nicht nur die Märkte, sondern auch die Menschen – und bringen beides auf einzigartige Weise zusammen. Vertrauen Sie auf ein Immobilienunternehmen, das lokal verwurzelt und gleichzeitig global vernetzt ist. RE/MAX Prime – Ihre Prime-Adresse für Immobilien in und um München.

---

News-ID: 1301765 • Views: 304 (Stand: 03.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1301765/Gartenwohnungen-im-erweiterten-Muenchner-Umland-bleiben-ein-gefragtes-Wohnsegment.html>