

Immobilienpreise in München Obermenzing 2026

26.05.2026, 17:28 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Rainer Fischer Immobilien*



Spürbare Preisanstiege in den letzten Jahren, künftig wohl eher moderat

Der Münchener Stadtteil Obermenzing liegt westlich von Nymphenburg und nördlich von Pasing. Mit seinen attraktiven Villenvierteln ist Obermenzing eine bevorzugte Wohngegend, Premiumlagen u. Neubau liegen teils deutlich über dem Münchner Schnitt. Auch die Fluktuation ist im Vergleich zu anderen Stadtteilen eher gering, was allgemein die Preisstabilität und den Werterhalt von Immobilien stützt. Immobilienpreise und Mieten sind in Obermenzing über die vergangenen Jahre merklich angestiegen. In nächster Zeit sind aufgrund der allgemeinen Entwicklung aber keine deutlichen Preisanstiege zu erwarten, eher moderates Wachstum.

Überblick über die aktuellen Immobilienpreise Obermenzing aus den Immobilienangeboten des letzten Jahres:

Häusermarkt Obermenzing:

205 Häuser im Bestand und 73 neu gebaute Häuser ab Baujahr 2025 über die vergangenen 12 Monate in Obermenzing zum Verkauf angeboten. Für Einfamilienhäuser aus dem Bestand lag der Quadratmeterpreis im Schnitt bei 9.950 € pro m², für Doppelhaushälften bei 9.900 € pro m², für Reihen- und Mehrfamilienhäuser bei durchschnittlich ca. 7.000 - 8.500 € pro m². Für die neu gebauten Häuser bewegten sich die Quadratmeterpreise Segment Einfamilienhaus im Schnitt 12 % höher, bei Doppelhaushälften u. Reihenhäuser war dagegen im Schnitt kaum ein Unterschied zwischen Bestand- und Neubau auszumachen. Exemplarisch kam ein durchschnittliches Einfamilienhaus mit 200 m² Wohnfläche auf rund 2 Mio. € Kaufpreis, bei größeren Objekten reichten die Preise aber auch deutlich höher, an der Spitze bis ca. 12.5 Mio. € bei ca. 380 m² Wohnfläche.

Wohnungsmarkt Obermenzing:

Auf dem Wohnungsmarkt gab es 583 Verkaufsofferten, davon 418 im Bestand und 165 im Neubausegment. Für Bestandswohnungen zeigte sich für den Quadratmeterpreis ein Durchschnittswert von ca. 8.550 €/m², während Neubauwohnungen mit durchschnittlich 12.250 €/m² rund 30 % teurer angeboten waren. Eine mittlere 70 m² Wohnung kam damit im Bestand auf rund 600.000 €, als Neubau auf rund 860.000 €.

Grundstücksmarkt Obermenzing:

Insgesamt waren im vergangenen Jahr 86 Baugrundstücke offeriert. Der Durchschnittspreis lag für Grundstücke zum Bau von Einfamilienhäusern bei ca. 2.800 €/m².

"Der gute Ruf Obermenzings kommt nicht von ungefähr. Dort leben viele Gutverdiener und prozentual gesehen sind dort wenige Leute ohne Arbeit. Dementsprechend sind auch die Immobilienpreise, aber auch die Wohnqualität ist adäquat.", so Rainer Fischer, Inhaber der Firma Rainer Fischer Immobilien, in der Nymphenburger Straße in der Maxvorstadt München.

Quellen: muenchen.de, IMV Marktdaten GmbH. Dieser Bericht ersetzt keine qualifizierte Wertermittlung durch einen Sachverständigen oder Immobilienmakler München Obermenzing. Auch handelt es sich dabei um Durchschnittswerte, die nur bedingt zu individuellen Kalkulationen herangezogen werden können. Keine Gewähr für Korrektheit oder Vollständigkeit.

Rainer Fischer Immobilien

Nymphenburger Straße 47
80335 München

RainerFischer

089-131320

rainer@immobilienfischer.de

www.fischer-immobilien-muenchen.de

Portrait

Das Münchner Maklerbüro startete im August 1994 mit dem Immobilienverkauf. Seit 2017 ist es in der Nymphenburgerstraße in der Maxvorstadt ansässig und auf die Vermarktung von Wohnimmobilien im Großraum München spezialisiert. Seit Bestehen wurden über 1.200 Häuser, Eigentumswohnungen und Grundstücke an solvente Käufer vermittelt. Der Münchner Immobilienmakler arbeitet unter anderem mit externen Finanzierungsberatern zusammen, präsentiert alle Angebote auf mehreren 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: 1312876 • Views: 324 (Stand: 02.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1312876/Immobilienpreise-in-Muenchen-Obermenzing-2026.html>