**Hauspreise-muenchen/hauspreise-laim**

**Hauspreise Laim

Allgemeines: Der Stadtteil Laim ist aufgrund der zentralen Lage, den guten Einkaufsmöglichkeiten, der fast perfekten Verkehrsanbindung, dem Westpark und vielem mehr bei Hauskäufern sehr beliebt. Daher haben sich die Hauspreise in Laim in den letzten 10 Jahren auch besonders stark nach oben entwickelt. Auch ältere Gebäude können heutzutage gut verkauft werden. Der folgende Artikel gibt einen kurzen Überblick darüber, wie aktuell die verschiedenen Haustypen in Laim angeboten und vielleicht auch verkauft werden. Die Statistiken sind relativ zu betrachten, da jedes Haus für sich genommen so viele unterschiedliche Merkmale aufweist, das man es im Rahmen eines Hausverkaufs auch individuell kalkulieren muss.**

**Hauspreise München Laim – Angebotspreise Juli 2014 bis Juli 2015:

a) Bestehende Häuser: Die meisten Verkaufsangebote entfielen auf Doppelhaushälften, gefolgt von Einfamilienhäusern und Reihenhäusern. Für die meisten der angebotenen Häuser bewegten sich die Quadratmeterpreise zwischen 5.000 und 6.000 €, einige Reihenhäuser gab es auch für durchschnittlich 6.600 €/m². Die Aussagekraft dieser Angaben ist allerdings etwas eingeschränkt, weil die Größen der Grundstücke statistisch nicht berücksichtigt sind. Nimmt man ein durchschnittliches 200 m² Einfamilienhaus in München Laim, war beim Kauf mit rund 1 Mio. € zu rechnen, eine 140 m² Doppelhaushälfte kostete im Angebot rund 800.000 €, ein 135 m² Reihenhaus ca. 900.000 €.

b) Neue Häuser: Im Neubausegment gab es nur Angebote für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften, wobei auch hier die Doppelhaushälften mengenmäßig überwogen. Die Quadratmeterpreise pendelten sich bei neuen Doppelhaushälften bei durchschnittlich etwa 6.500 € ein, bei Einfamilienhäusern bei rund 8.600 €. Eine durchschnittliche 140 m² Doppelhaushälfte kostete damit rund 900.000 €, ein durchschnittliches neues Einfamilienhaus mit 230 m² Fläche rund 2 Mio. €.

Hauspreise München Laim, Verkaufspreise 2014:**

**Tatsächliche Hausverkäufe mit notarieller Beurkundung gab es im Jahr 2014 in Laim insgesamt 29, davon 6 davon Mehrfamilienhäuser und 6 Gewerbebauten.**

**Bewertet man Laim als gute Wohnlage, so lassen sich allgemeine statistische Werte für München übertragen und realistische Preise für Laim ableiten. Zur Preisorientierung folgen nun einige Durchschnittsangaben für Doppelhaushälften in Lagequalitäten, wie sie in etwa München Laim entsprechen. Für Doppelhaushälften aus den Baujahren 1960-69 wurden durchschnittlich rund 650.000 € erzielt, für die Baujahre 1980-89 waren es im Schnitt 815.000 €, für die Baujahre 2000-14 ca. 910.000 €. Die Wohnflächen bewegten sich im Durchschnitt zwischen 125 und 150 m². Für die Quadratmeterpreise bedeutet das eine Spanne von ca. 5.000 – 7.000 €, wobei der Quadratmeterpreis bei älteren Häusern zum unteren Ende dieses Bereichs tendiert, bei neueren Häusern zum oberen Ende. Die Grundstücksgrößen sind bei neueren Häusern durchschnittlich kleiner.

Der Immobilienverband Deutschland gibt in seiner Veröffentlichung ebenfalls Preisangaben für Häuser an, allerdings nur zu Einfamilienhäusern und Reihenhäusern. Für Einfamilienhäuser findet man hier bei guter Wohnlage und 150 m² Fläche einen durchschnittlichen Kaufpreis von 1,14 Mio. €, für Reihenhäuser mit 100 m² Fläche sind es 670.000 €.**

**Die Wertermittlung für ein Haus beim Hausverkauf:
In der obigen Ausführung finden Sie sorgfältig recherchierte Angaben. Diese können aber immer nur eine Momentaufnahme sein und immer nur als allgemeine Orientierungswerte gesehen werden. Eine individuelle Wertermittlung ist bei einem Hausverkauf immer nötig, um alle speziellen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Schon mancher Hausverkäufer hat bei seinem Hausverkauf davon profitiert, einen Immobilienmakler mit Spezialwissen hinzu zu ziehen. Falls Sie Ihr Haus verkaufen wollen und etwas genauer wissen möchten, welchen Hauspreis Sie erzielen können und was Sie sonst noch in Ihrem speziellen Fall beachten müssen, dann rufen Sie mich einfach an unter 089-131320 oder schreiben Sie mir eine Mail an rainer(at)immobilienfischer.de.**