

Million für 30 Quadratmeter

Johannisplatz in Haidhausen: Ein-Zimmer-Wohnung zum Mega-Preis

Mini-Platz – Mega-Preis! In Haidhausen steht ein Zimmer mit Bad zum Verkauf. Die Wohnung misst 30 Quadratmeter. Die Kosten sind dafür deftig: Genau 996.975 Euro kostet das „moderne City-Apartment“ am Johannisplatz laut Immo-Firma Legat Living. In der Summe sind die Nebenkosten von 51.975 Euro enthalten – also für Steuern, Notar und Grundbucheintrag. Macht insgesamt 33.000 Euro pro Quadratmeter. Eine echte Hausnummer.

Noch ist das Haus im Bau, im Sommer soll es fertig sein. Das Gebäude liegt gegenüber der Johanniskirche, hat laut Legat Living eine repräsentative Straßenfassade, eine moderne Paketstation und ein automatisches Parksysteem in der Tiefgarage. Einen Lift hat es auch, wobei die Millionen-Wohnung im Erdgeschoss liegt. Innen gibt's Eichendielenparkett mit Fußbodenheizung und Bad mit „bodengleicher Rainshower-Dusche und Armaturen des Luxusherstellers Dornbracht“.

Schön. Und sicher auch gut – aber sind 33.000 Euro pro Quadratmeter für eine Erdgeschosswohnung nicht doch ein bisschen viel? Zumal unklar ist, ob der Parkplatz inbegriffen ist. Legat Living äußerte sich auf Anfrage nicht. Für Immobilien-Experte Rudolf Stürzer vom Haus- und Grundbesitzerverein München sind eine Million Euro für 30 Quadratmeter „sehr viel – aber keine Ausnahme“. Generell gelte: „Je kleiner die Wohnung und je kleiner die Wohnanlage, desto höher der Quadratmeterpreis. Außerdem ist der Johannisplatz sehr zentral, und die Infrastruktur ist sehr gut.“

Dennoch übertrifft der Quadratmeterpreis der Ein-Zimmer-Wohnung in Haidhausen bei weitem den Münchner Durchschnitt: „Aktuell liegt der Quadratmeterpreis für Neubauten (3 Zimmer, 70 bis 80 Quadratmeter) im Schnitt bei 10.000 bis 15.000 Euro am Stadtrand“, sagt Stürzer. „Zentral sind es circa 20.000 Euro.“ Extreme Ausschläge wie am Johan-



Besonders teurer Luxus: Visualisierung des Neubaus am Johannisplatz.



Exklusiv: So soll die Wohnung im Herzen Haidhausens innen aussehen. LEGAT LIVING (2)



Das Haus soll im Sommer fertig sein. ALEXANDRA BEIER

nisplatz in Haidhausen seien trotzdem keine Überraschung. Stürzer: „Bauträger müssen sehr hochpreisig anbieten, weil die Grundstückspreise exorbitant hoch sind in München. Zweitens sind die Baukosten regelrecht explodiert: In manchen Gewerken beträgt der Anstieg der Kosten seit Corona 30 bis 40 Prozent.“

Laut Rudolf Stürzer kommen solche Preise auch wegen der Kunden zustande: „Wohnungen mit so einem Standard sind sehr nachgefragt. In München ist viel Geld da. Und viele Kunden haben enorme Ansprüche. Beim Bad müssen es bodengleiche Duschen sein – die sind doppelt so teuer wie normale. Und weil die Bevölkerung altert,

werden auch immer öfter Lifte nachgefragt. Die treiben die Preise letztlich gewaltig nach oben.“

Vermietet werde die Wohnung deshalb wohl nie, sagt Stürzer: „Das kann man über die Miete gar nicht gegenfinanzieren. Die wäre so hoch, das könnte sich quasi niemand leisten.“ **THOMAS GAUTIER**