

Münchens teuerste Wohnträume

Kauf oder Miete – Im neuen Luxus-Ranking liegen Objekte in Bogenhausen an der Spitze

Weißer Fensterrahmen, ein Whirlpool auf der Terrasse, drei Schlafräume und ein eigener Fitnessraum im Keller. Diese Beschreibung ist auf einer Anzeige im Internet zu sehen. Die kleine Villa steht direkt am Daglfinger Park. Ein Blick auf den Preis verrät: Hier handelt es sich um eine wahre Luxus-Immobilie. Die Miete beträgt 11.950 Euro kalt – die Immobilie ist damit das teuerste Mietobjekt der Stadt. Das geht aus einer Auswertung des Portals immowelt.de hervor. Eine weitere Erkenntnis: Bogenhausen ist das teuerste Viertel der Stadt.

Die Preise auf dem Wohnungsmarkt in München steigen immer weiter an. Viele können sich auch niedrigere Mietpreise nicht mehr leisten. Im Luxusbereich ist der Preis-Aufwärtstrend besonders deutlich zu beobachten. Rudolf Stützer, Vorsitzender von Haus und Grund, kennt die Gründe. Es werde weniger gebaut und die Nachfrage sei immer noch groß. „Der Trend geht mit Sicherheit weiter steil nach oben“, sagt Stützer. Das ist auch in Münchens Villenviertel Bogenhausen zu erwarten. Der Quadratmeter in der teuersten Mietvilla Münchens kostet derzeit fast 42 Euro.

Auf dem zweiten Platz der Mietshäuser landet eine Villa in Hader. Die neuen Mieter müssen hier 10.500 Euro im Monat zahlen. Danach folgt eine denkmalgeschützte Stadtvilla in Neuhausen-Nymphenburg mit 391 Quadratmetern für monatlich 9300 Euro.

Die teuerste Mietwohnung ist ebenfalls in Bogenhausen zu finden. Auf 195 Quadratmetern befinden sich drei Schlafzimmer, ein großzügiger Flur mit maßgefertigtem Einbauklei-



Das teuerste Mietshaus der Stadt steht in Bogenhausen. Auf der großen Terrasse steht ein Whirlpool (o.).



Rudolf Stützer
Haus und Grund

derschrank und zwei Bäder mit grauem Naturstein. Die Wohnung ist offen und hell gestaltet. Der Preis für die Fünf-Zimmer-Wohnung ohne Nebenkosten: 6300 Euro. Ein wenig günstiger ist eine möblierte Altbauwohnung im Lehel. Hier kosten 112,5 Quadratmeter 4540 Euro im Monat. Eine



Diese Villa mit 1015 Quadratmetern in Bogenhausen ist das teuerste Haus Münchens.

RIEDEL IMMOBILIEN

Dachterrassenwohnung in Bogenhausen wird für 4440 Euro (149 Quadratmeter) angeboten. Wenig überraschend: Auch

im Bereich der Kauf-Immobilien steht Bogenhausen an erster Stelle. Das teuerste Haus der Stadt ist eine denkmalge-



schützte Villa von 1928/29. Das aufwendig sanierte Gebäude hat, neben zwei Ankleiden, zwei Bädern, zwei Gäste-Suiten, einen Pool, ein Kino mit samtblauer Couch und sogar einen Hamam. Die 1015 Quadratmeter Wohnfläche sind mit Flügeltüren, einer Wendeltreppe und einem Aufzug miteinander verbunden. Das Luxus-Objekt gibt es für stolze 27,5 Millionen Euro. Umgerechnet also 27.094 Euro für den Quadratmeter. Eine Villa in Pasing-Obermenzing mit 710 Quadratmetern kostet 14,8 Millionen Euro. Im gleichen Stadtteil liegt auch die drittteuerste Villa mit 312 Quadratmetern. Preis: 12,97 Millionen Euro.

Die teuerste Wohnung kann man im Lehel für 8,95 Millionen Euro kaufen, also 22.890 Euro pro Quadratmeter. Sie liegt direkt am Englischen Garten mit Blick in den größten Park Münchens. Die Fläche erstreckt sich über 391 Quadratmeter. Danach ist eine Altbauwohnung im Dachgeschoss aufgelistet. Kostenpunkt: 8,49 Millionen Euro für 427 Quadratmeter. Den dritten Platz belegt eine Belle-Étage-Residenz bei den Lenbach-Gärten. 327 Quadratmeter kosten 7,9 Millionen Euro. **M. WANDINGER**