

SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE BEWERTEN LASSEN?



In wenigen Schritten zum Ergebnis.
Was ist Ihre Immobilie wert?

Ermitteln Sie hier den aktuellen Wert
einer Immobilie – einfach, schnell, un-
verbindlich und kostenfrei.

NEUE ADRESSE

Schleißheimer Straße 6 | 80333 München
T 089-4444 3570 – info@wohnref-muenchen.de
www.wohnref-muenchen.de



Friedhart Reiner

GEBÄUDE/WOHN-TRENDS 2025

Die letzten Jahre waren geprägt vom energetischen Bauen, dem Einsatz ökologischer Materialien, Wärmedämmung und vielem mehr. Daraus sind etliche Ansätze entstanden, die vom Fertighaus über modulare Bauweise bis hin zu smarten Gebäudetechnologien reichen. Es geht in der Regel darum, durch den Einsatz neuartiger Materialien und Techniken energieeffizientere, nachhaltigere und intelligentere Gebäude zu entwickeln. Der Trend konnte sich durchsetzen. **Folgende Faktoren werden die Bau-trends u.a. weiterhin beschäftigen:**

- **Nachhaltigkeit.** Nachwachsende Rohstoffe wie Holz kommen vermehrt zum Einsatz. Auch Recyclingmaterialien werden häufiger genutzt.
- **Anpassung.** Gebäude müssen nicht nur ressourcenschonend, sondern auch für extreme Klimaauswirkungen gerüstet sein. Hier helfen zum Beispiel begrünte Fassaden und Dächer, die Schutz vor Hitze bieten, und sichere Konstruktionen für Hochwasserereignisse.
- **Smarthomes.** Smarte Energiemanagementsysteme optimieren den Energieverbrauch in Echtzeit und sorgen so für mehr Energieeffizienz, Komfort und Sicherheit.

- **Flexibilität.** Offene Wohnkonzepte, in denen die einzelnen Lebensbereiche fließend ineinander übergehen oder auch miteinander kombiniert werden. Wohnen, Arbeiten, Freizeit. Multifunktionalität als Ausdruck neuer Lebensmodelle.
- **Mehrgenerationen.** Unsere Gesellschaft wird zunehmend älter. In diesem Zusammenhang gewinnt gemeinschaftliches Wohnen an Bedeutung, um Vereinsamung im Alter vorzubeugen. Viele moderne Wohnformen fördern die Nachbarschaftshilfe und bieten gemeinsame Freizeitgestaltung – und sind neben sozialen Aspekten auch ökologisch und ökonomisch sinnvoll.

MITGLIED IM



STARKES NETZWERK

Das Kollegium der Immobilienwirtschaft ist ein wachsendes Netzwerk freier, erfahrener Immobilienmakler. Mehr Infos auf:
www.immobiliennetzwerk.eu



IMMOBILIEN MARKTSPIEGEL



RASANTER ANSTIEG DER MIETEN

Mieten oder kaufen – Rechenaufgabe im Hier und Jetzt oder Blick in die Zukunft?

DAS FRÜHJAHR BRINGT POSITIVE ENERGIE

Nutzen Sie die die länger werden-Tage für Ihre ganz persönlichen Wohn- und Lebenspläne.

GEBÄUDE/WOHN-TRENDS 2025

Die letzten Jahre waren geprägt vom energetischen Bauen und dem Einsatz ökologischer Materialien.

AKTUELLES UND WISSENSWERTES:
GEBÄUDE- UND WOHTRENDS,
ANSTIEG DER MIETEN UND DIE
BESTE ZEIT FÜR EINEN VERKAUF.

NEUES AUS DER IMMOBILIENWELT

Liebe Leserinnen und Leser,

der Markt der vergangenen Jahre hat gelernt, sich auf **neue Gebäude- und Wohnkonzepte** einzulassen. Nicht alle Ansätze wurden willkommen geheißen, doch es konnten Türen geöffnet werden für kreative, ökologische und soziale Gebäudeideen. Für Sie haben wir uns auf die Suche gemacht nach Ansätzen mit eventuellem Zukunftspotenzial.

Kaufen oder mieten? **Diese Frage beschäftigt Immobilieninteressierte** – manchmal mehr und manchmal weniger stark. Aufgrund des deutlichen Mietenanstiegs denken aktuell immer mehr Kunden und Kundinnen an einen möglichen Immobilienkauf. Wir versuchen in diesem Newsletter Pro und Kontra gegeneinander abzuwägen.

Das Frühjahr bringt viel positive Energie mit sich! Nutzen Sie die blühende Landschaft, das Licht und die länger werdenden Tage für Ihre ganz persönlichen Wohn- und Lebenspläne. Der Frühling gilt als beste Zeit für Immobilienverkäufe – perfekt, um Ihre Verkaufsideen erfolgreich in die Tat umzusetzen.

Aktuell beschäftigt Sie ein Immobilienthema? Dann rufen Sie uns gerne an! Herzlichst,

Friedhart Reiner

Friedhart Reiner
Geschäftsführer

T 089-4444 3570 – info@wohnref-muenchen.de
www.wohnref-muenchen.de



MOOSACH
Ruhige Wohnung mit Balkon, nahe der S-Bahn in Moosach
ca. 49 m² Wfl. | 2, 1 Stellplatz, renovierungsbedürftig.
V: 162,2 kWh/(m²*a), F, Erdgas, Bj 1981 | **EURO: 329.000,-**



ERGOLDING
Renovierungsbedürftiges 3-Familien-Haus in Ergolding
ca. 265 m² Wfl. | ca. 573 m² Grund | 11.
B: 244,2 kWh/(m²*a), G, Öl, Bj 1972 | **EURO: 890.000,-**

Alle Preise in Euro, zzgl. 3,57 % Provision, inkl. MwSt.

RASANTER ANSTIEG DER MIETEN

TOP-THEMA

Mieten oder kaufen – Rechenaufgabe im Hier und Jetzt oder Blick in die Zukunft? Unabhängig von den noch nicht abschätzbaren Auswirkungen des neu gewählten Bundestages auf den Immobilienmarkt und den damit einhergehenden Themen wie Verschärfung der Mietpreiskontrolle, Wohnungsneubau und Entwicklung der Zinspolitik, ist ein deutlicher Anstieg der Mieten seit etlichen Monaten zu beobachten.

Mieten für Wohnraum zeigen sich je nach Region hoch und sie werden wahrscheinlich weiter steigen. Nicht zuletzt aufgrund des sinkenden Leitzinses überlegen daher immer mehr Immobilieninteressierte, eine Immobilie zu kaufen. Aktuell liegen die Bauzinsen bei ca. 3,5 % bis 4 % p.a. und für 2025 ist hier mit einer gewissen Stabilität zu rechnen.

Laut Experten ist die Situation für einen Immobilienkauf nach wie vor günstig – und sie wird aller Voraussicht nach nicht günstiger werden. Bis Herbst 2024 sind die Preise gefallen, aktuell steigen sie wieder mit regional deutlichen Unterschieden.

Die Nachfrage nach Eigentum wird sich also voraussichtlich verstärken, weshalb auch mit einem weiteren Preisanstieg zu rechnen ist, wenn auch nur moderat. Aber kommen wir zu den Mieten: Insbesondere in den Städten – im dritten Quartal wohl auch bis hinein in ländliche Regionen – ist mit einer deutlichen Erhöhung der Mieten zu rechnen von bis zu 4-8 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum.

IMMOBILIENVERKAUF IM FRÜHLING

TIPP

Wussten Sie, dass der Frühling die beste Verkaufszeit ist? Statistiken zeigen: im Frühjahr wird am erfolgreichsten verkauft. Vielleicht ist es das Abstreifen der langen Herbst- und Wintermonate, das Motivation für Neues aufkommen lässt. Hier drei Frühlingsaspekte, die sich positiv auf das Käuferverhalten auswirken:

- Aussagekräftige Exposébilder mit wunderbarem Lichteinfall und grünen, blühenden Gärten und Balkonen.
- Besichtigungen im Hellen bei angenehmen Temperaturen.
- Interessenten nehmen sich mehr Zeit. Die Tage sind länger und die Lust, Besichtigungen wahrzunehmen, steigt.

Wohnraum ist knapp und auch bei den Mietobjekten ist die Nachfrage groß. Insolvenzen in der Baubranche und Zuwanderung sind nur zwei der aktuellen Faktoren, die für die derzeitige Brisanz sorgen. Auch wurden und werden etliche Gebäude zu Mikroapartments umfunktioniert, die möbliert an Studenten, Monteure und Pendler übersteuert vermietet werden.

Somit ist es sinnvoll, einen Immobilienkauf unter Hinzuziehung sämtlicher Faktoren in Erwägung zu ziehen und sich von Experten umfassend beraten zu lassen. Zumindest, wenn das anvisierte Objekt nicht übersteuert ist und auch eine erforderliche Sanierung in die Kalkulation passt.

Ob Miete oder Kauf das Richtige für Sie ist, kann letztlich detailliert errechnet werden. Zu beachten ist aber, dass das Eigentum mit den Jahren günstiger wird – nach 15 bis 20 Jahren sinken die Kosten des Immobilienkredites drastisch –, während die Miete lebenslang weiterläuft.

Gehen Sie mit Ihren Fragen zu Ihrem Immobilienexperten. Lassen Sie sich einen erweiterten Report erstellen und mögliche Finanzierungswege aufzeigen.

BEREITS ÜBER 40 REZENSIONEN*

★★★★★

Absolut empfehlenswert. Sehr freundliche und professionelle Unterstützung bei der Vermietung meiner Wohnung. Herzlichen Dank und gerne bei Bedarf wieder.
Michaela K.

★★★★★

Ich kann die Wohnref München GmbH nur empfehlen. Im letzten Jahr haben wir über diese Agentur, genauer gesagt, zusammen mit Herrn Reiner eine Wohnung gekauft und eine verkauft. In beiden Fällen sind wir sehr professionell beraten und betreut worden. Es war immer eine zügige Bearbeitung zu verzeichnen und alles in einem zuvorkommenden, freundlichen Stil. Die Unterstützung war hervorragend und das Ergebnis ausgezeichnet. Gerne jederzeit wieder!
Gertraud M.

★★★★★

Der Verkauf unserer Immobilie wurde von Anfang an sehr professionell geplant, wir haben uns sehr gut aufgehoben und betreut gefühlt. Das Ergebnis ist einfach hervorragend, auf Wohnref München kann man sich verlassen.
Pascha O.



Weitere Informationen und Kundenstimmen finden Sie direkt auf unserem Google-Businessprofil.

Unsere tagesaktuellen Angebote und Referenzen finden Sie natürlich unter www.wohnref-muenchen.de.

*Rezensionen auf Google