

Pressemitteilung

münchener immobilien fokus: Das Preisbarometer steigt – die neuen Bodenrichtwerte werden mit großer Spannung erwartet

"Wachsen die Münchner Preise in den Himmel?" – so lautete das Motto der Veranstaltung des münchener immobilien fokus vom 13. November 2012. Die Experten auf dem Podium gaben sich zuversichtlich: Der Immobilienmarkt zeichnet sich durch stark steigende Preise aus, ist und bleibt aber gesund. Keiner der Akteure sieht das Risiko einer Immobilienblase in München.

München, 26.11.2012. Mehr als 370 Gäste versammelten sich am 13. November im Großen Saal des Münchner Literaturhauses, um an der Herbstrunde des münchener immobilien fokus teilzunehmen. Zahlreiche Gäste mussten die drei Veranstalter des Abends Thomas Aigner, Inhaber der Aigner Immobilien GmbH, Agnes Fischl, Rechtsanwältin, Steuerberaterin, Fachanwältin für Erbrecht und Partnerin der convocat GbR sowie Lutz Paproth, Rechtsanwalt und Fachanwalt, Partner der Kanzlei Paproth, Metzler, Dr. Ertel & Partner im Vorfeld sogar auf die nächste Veranstaltung vertrösten. Die Veranstaltung war bereits nach zwei Tagen komplett ausgebucht.

Dass das Thema des Abends "Wachsen die Münchner Preise in den Himmel" durchaus ernst zu nehmen ist, machte der Vortrag von Helmut Thiele MRICS, Leiter des Münchner Gutachterausschusses, deutlich: "Grund und Boden ist knapp. Und deshalb machen gerade die rasant steigenden Grundstückspreise die Immobilien heutzutage so teuer. Die Preise werden noch weiter steigen, allerdings ist die von vielen gefürchtete Immobilienblase nicht zu erwarten. Während andernorts – besonders auf dem internationalen Markt – Immobilien oft mit viel Fremdkapital finanziert werden, legen Käufer in München vorwiegend Eigenkapital an." Im neuen Quartalsbericht des Gutachterausschusses lassen sich die aktuellen Marktzahlen nachlesen – hier zeigt sich, wie sehr die Nachfrage die Preise bestimmt und wie sehr der Münchner Markt darunter zu leiden hat, dass das Angebot immer mehr abnimmt.

"Münchner Immobilien werden über die sehr guten Standortfaktoren hinsichtlich der Wirtschaft und der Lebensqualität immer gefragt bleiben", fügt Thomas Aigner an und erklärt weiter: "Mittelfristig werden die Münchner Immobilienpreise stagnieren, einen Preisrückgang erwarte ich allerdings nicht. Dazu ist die Nachfrage am Markt zu groß. Auch wenn sehr viel mehr gebaut werden würde als es in der Realität der Fall ist, gäbe es in München kein Leerstandsproblem oder gar eine Immobilienblase. Die Bevölkerungszahl in München wächst und die Münchner sind im Vergleich zu anderen Bundesbürgern solvent. Dazu kommen die internationalen Investoren – unser Markt bleibt stark."

Agnes Fischl, die zweite Referentin des Abends, sieht auf Erben und Beschenkte höhere Steuerbelastungen zukommen – und zwar schon mit Beginn des neuen Jahres. Denn das Finanzamt ermittelt die Höhe der Erbschaft- und Schenkungsteuer für Immobilienvermögen nur noch bis zum 31. Dezember 2012 auf Grundlage der aktuell noch gültigen Bodenrichtwerte des Münchner Gutachterausschusses von 2010. Sie rät deshalb: "Wer überlegt, noch mit warmen Händen zu schenken, sollte noch in diesem Jahr aktiv werden – die Preisexplosionen am Münchner Immobilienmarkt geben eine Vorahnung darauf, dass die neuen Bodenrichtwerte, die vom Finanzamt ab dem 1. Januar 2013 für die Berechnung der fälligen Steuern zugrunde gelegt werden müssen, sich erheblich von den Bodenrichtwerten von 2010 unterscheiden werden. Sie werden den Preissteigerungen Rechnung tragen. Eine Immobilie zu erben oder geschenkt zu bekommen wird somit in vielen Fällen ab 2013 also

sehr viel teurer." In jedem Fall sollte vor einer Schenkung die steuerliche Bewertung vorgenommen werden. Diese ist ein von der Bewertung durch einen Gutachter unabhängiges Verfahren.

"Wir hatten dieses Mal wieder unglaublich viele Anmeldungen", so Rechtsanwalt Lutz Paproth. "Ein Vortrag von Helmut Thiele verspricht immer Spannung – und aktuelle Marktzahlen direkt aus dem Herz des Gutachterausschusses. Das Thema der Steuerbelastung ist seit der Neuregelung des Erbschaftsteuer- und Bewertungsgesetzes ohnehin sehr brisant. Die wenigsten Menschen kennen sich diesbezüglich aus – doch es geht nun um immer höhere Immobilienvermögen, die in unserer Stadt vererbt oder verschenkt werden. Somit war für mich als Moderator des Abends auch die Podiumsdiskussion sehr aufschlussreich: Wir dürfen sehr gespannt auf die neuen Bodenrichtwert-Karten sein – dann werden wir unser Thema sicher neu aufrollen: Wachsen die Münchner Immobilienpreise in den Himmel?"

Thomas Aigner, Agnes Fischl und Lutz Paproth freuen sich nun schon auf die nächste Runde ihrer renommierten Netzwerkveranstaltung. Am 23. April 2013 treffen sich die drei Experten wieder mit weiteren Marktkennern, um spannende Themen der Immobilienwirtschaft zu diskutieren.

(Fließtext: 4306 Zeichen inkl. Leerzeichen)

Kurzporträt zum münchener immobilien fokus

Der münchener immobilien fokus stellt seit 2009 eine wichtige Branchenplattform für Eigentümer, private und institutionelle Investoren, Projektentwickler, Bauträger und Banken dar. Zwei Mal im Jahr treffen sich hier Unternehmen und Entscheider zum Expertengespräch. Die Veranstalter – Aigner Immobilien GmbH, convocat GbR, Paproth, Metzler, Dr. Ertel & Partner – besetzen das Vortragspodium stets mit hochkarätigen Immobilienexperten und haben sich über den münchener immobilien fokus einen Namen als Netzwerker gemacht, die Menschen miteinander ins Gespräch bringen.

Pressekontakt

muenchner immobilien fokus
Aigner Immobilien GmbH
Kerstin März, Pressesprecherin
Ruffinstraße 26
80637 München
Telefon: (089) 17 87 87 27
Fax: (089) 17 87 87 88
E-Mail: presse@aigner-immobilien.de
Internet: www.aigner-immobilien.de