

Zwischenbilanz Messestadt Riem

12 000 kommen noch

Es gibt noch fünf freie Grundstücke

Etwa 4300 Einwohner hat die Messestadt Riem inzwischen - 16 000 Menschen sollen insgesamt einmal dort wohnen.

Im kommenden Jahr steht mit der Fußball-WM ein weiteres, noch viel größeres Ereignis an, zu dem insgesamt um die 20 000 Medienvertreter ins Medienzentrum in der Messe München strömen werden.

Auch der erste Wohnbauabschnitt ist abgeschlossen. „Sämtliche 2100 Wohnungen sind bezogen“.

Schule kommt erst 2007

„Die Nachfrage ist außerordentlich groß“, sagt Aichele. Viele Investoren zeigen großes Interesse an der stadtgestalterischen Idee für das neue Viertel.

Aus ganz anderen Gründen verzögert sich die Fertigstellung des Schulzentrums Ost. Dort konnte zwar im Herbst der erste Abschnitt in Betrieb gehen.

2013 dann soll alles fertig sein, was an Gebäuden, Straßen und Infrastruktur geplant ist. Zur Halbzeit hat die Stadt München die Studie „Evaluierung Messestadt Riem - Nachhaltige Stadtentwicklung in München“ vorgelegt.

Kleine Läden fehlen

Auch die Bewohnerstruktur entspricht den Zielen, ebenso das Angebot an sozialen Einrichtungen. Als nicht ausreichend dagegen bezeichnen die Verfasser der Studie das Nahversorgungsangebot.

„So etwas lässt sich auch nicht planen“, sagt Aichele, schließlich gehe es hier um unternehmerische Risiken, die der jeweilige Betreiber eingehen.

Angelika Hoch

Redaktion: Christa Eder

Immobilienrunde diskutiert über Nymphenburg Süd

Das Schnäppchen an der Bahnlinie

Über das Areal zwischen Schlosspark und Hirschgarten herrscht selten gesehene Einigkeit

Von Christa Eder

München bekommt Zuwachs. Nach dem etwa gleich großen Arnulfpark werden derzeit weitere 270 000 Quadratmeter an der Bahntrasse zwischen Hauptbahnhof und Pasing entwickelt.

Das als äußerst attraktiv bewertete Areal heißt Nymphenburg Süd, befindet sich westlich und östlich der Wotanstraße, grenzt nördlich an den Nymphenburger Schlosspark, südlich an die Bahn und östlich an den Hirschgarten.

Überhang an Mietwohnungen

„Der Türöffner, um das Projekt überhaupt realisieren zu können, war die Zustimmung zur Verlagerung des ESV“, erläutert Stephan Kleber von der Vivico Real Estate.

Attraktionen haben natürlich ihren Preis. So auch in Nymphenburg Süd. „Das war das teuerste Grundstück, das wir jemals gekauft haben.“

Der Verband der Immobilienverwalter Bayern hat seit kurzem eine Gütestelle eingerichtet.



Der Mediator wird's richten

Neue Schlichtungsstelle beim Verband der Immobilienverwalter

SZ: Welches sind die häufigsten Streitpunkte?

Haase: Besonders häufig sind Beschlussanfechtungen zu Fragen der Abrechnung oder Sanierungsmaßnahmen.

SZ: Wo liegen die Vorteile gegenüber einem gerichtlichen Verfahren?

Haase: In einem Gerichtsverfahren gibt es immer einen Gewinner und einen Verlierer. Häufig kann gerade auf Seiten des Verlierers durch einen Beschluss des Gerichts der Streit nicht beigelegt werden.

SZ: Herr Haase, gibt es so viel Streit in München, dass eine Gütestelle eingerichtet werden musste?

Haase: Die Gütestelle ist für ganz Bayern zuständig. Wir hatten bisher im Monat etwa sechs bis acht Anfragen.

SZ: Ist nun in diesem Bereich mit deutlich weniger Gerichtsverfahren zu rechnen?

Haase: Sicherlich können einige Verfahren vermieden werden.

SZ: Und beim Güteverfahren? Haase: Hier muss jeder Verfahrensbeteiligter seine Kosten selber tragen.

sind, wenn die Standortvoraussetzungen gegeben sind und die Qualitäten entsprechend gewürdigt werden. Auch Referatskollege Franz Meyer, Hauptabteilungsleiter der Stadtplanung, zeigt sich zufrieden.

Hohe Preise gerechtfertigt

Allseits Optimismus und Aufbruchstimmung also. Und auch die Bank klingt für heutige Verhältnisse geradezu euphorisch.

insgesamt elf Millionen Euro. Summa summarum gingen für Nymphenburg Süd 70 Millionen Euro an Entwicklungskosten über den Tisch.

Wegen der Streichliste der neuen Bundesregierung machen sich die Bauträger wenig Sorgen. „In dieser Preislage werden Käufer ohnehin keine Eigenheimzulage bekommen.“

Erfreuliches Fazit, und darüber waren sich alle Teilnehmer einig: Der Wohnungsbau scheint als langfristiges Investment wieder interessant zu werden.

tet, wird man um ein gerichtliches Verfahren nicht herumkommen. Wir treten auch nur dann auf den Plan, wenn der Verwalter Mitglied in unserem Verband ist.

SZ: Wer ist Mediator?

Haase: Wir benennen einen erfahrenen Praktiker aus der Immobilienverwaltung. Wird er von einem der beiden Parteien abgelehnt, schlagen wir eine andere Person als Mediator vor.

SZ: Werden damit schwarze Schafe unter den Verwaltern herausgefiltert?

Haase: Wenn sich im Laufe des Güteverfahrens herausstellt, dass der Verwalter schwere Verfehlungen begangen hat, kann es zu einem Ausschluss aus dem Verband kommen.

Wer seine Immobilie verkaufen will, geht zu PlanetHome.

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.

Mit dem vielfach ausgezeichneten Service von PlanetHome finden Sie den richtigen Käufer für Ihre Immobilie.

PlanetHome, 100%ige Tochter der HypoVereinsbank, ist einer der führenden Immobilienmakler Bayerns.

Profitieren Sie von besten Marktverbindungen und professioneller Vermarktung.

Mehrere tausend Immobilienverkäufe pro Jahr machen uns zur ersten Adresse für Ihre Immobilie.

Nehmen Sie uns beim Wort.



Testen Sie uns: Wir ermitteln den Wert Ihrer Immobilie bis zum 31.12.2005 zum Vorzugspreis von nur 199 €.

089 / 76 77 40

PLANETHOME

Kompetenz in Immobilien

- Ja, ich möchte meine Immobilie verkaufen. Bitte senden Sie mir Informationen zu Bitte nehmen Sie Kontakt zu mir auf

- Ja, ich möchte eine Immobilie kaufen. Bitte senden Sie mir die aktuelle Ausgabe Ihres Immobilienkataloges „Heimvorteil“ zu Bitte nehmen Sie Kontakt zu mir auf

- Ja, informieren Sie mich bitte über die Verkaufswertermittlungs-Aktion und nehmen Sie Kontakt zu mir auf

Form fields for Name, Vorname, Straße, PLZ/Ort, Telefon, Fax, E-Mail.

Coupon faxen an 089/76774-399

Charity Advent

Investa veranstaltet an den kommenden Adventssonntagen zwischen 13 und 18 Uhr einen Charity-Immobilienadvent mit Weihnachtsmarkt und Christbaumverkauf.

Verwalter muss preiswert Öl kaufen

Wohnungseigentümer haben einen Anspruch darauf, dass sich der Verwalter auf dem Heizölmarkt genau orientiert und das günstigste Angebot herausucht.

Wenn zwei sich streiten ...

Eine skurrile und höchst unerfreuliche Situation kann entstehen, wenn eine Wohnungseigentümergeinschaft nur aus zwei Wohnungseigentümern besteht und diese untereinander zerstritten sind.

Top-Wohnadressen Münchens als Buch

Ehemals mondäne Wohnorte wie das Tegernseer Tal, Baldham und Grünwald sind out. Sie leiden unter den Auswirkungen der Abwanderung oder vernachlässigter Infrastruktur.