



## **Pressemeldung**

*Für nähere Informationen und Pressematerial wenden Sie sich bitte an die PR-Agentur. Gerne bieten wir Ihnen umfangreiches Bildmaterial zum Thema Wohnen und möbliertes Wohnen kostenfrei an.*

## **Mr. Lodge: Stabile Preisentwicklung bei Münchner Wohnimmobilien in 2016**

- **Mr. Lodge veröffentlicht Marktbericht**
- **Immobilienverkauf: Preisaufrtrieb durch hohe Nachfrage und niedrige Zinsen**
- **Möblierte Vermietung auf Zeit: Knappes Angebot trifft auf hohe Nachfrage – wenig Leerstand**

**München, 16. November 2016. Der Münchner Immobilienmarkt bleibt 2016 angespannt – zumindest für alle, die ein Objekt zum Mieten oder Kaufen suchen. Eigentümer indes profitieren vom anhaltenden Immobilienboom. Zu dieser Einschätzung kommt der aktuelle Marktbericht von Mr. Lodge. „Bis Jahresende wird in München ein Bevölkerungsstand von 1,55 Millionen erwartet. Obwohl die Zahl der Baugenehmigungen von Januar bis Ende August um 46 Prozent gestiegen ist und in München der Bau für mehrere große Immobilienprojekte startet, können aktueller Bedarf und Zuzug nicht kompensiert werden“, sagt Norbert Verbücheln, Geschäftsführer der Mr. Lodge GmbH, die mit 3.000 Vermietungen möblierter Wohnungen auf Zeit jährlich der führende Anbieter in dem Segment ist. Der Marktbericht analysiert stichpunktartig die Entwicklung in den Bereichen Vermietung und Verkauf.**

### **Möbliertes Wohnen auf Zeit gefragt**

„Das verfügbare Mietwohnungsangebot auf den verschiedenen Immobilienportalen nimmt insgesamt signifikant ab. Dies gilt nicht nur für möblierte, sondern vor allem für unmöblierte Wohnungen“, erklärt Verbücheln. Ein Hauptgrund liegt laut Mr. Lodge darin, dass Angebote immer schlechter sichtbar sind. Das bedeutet: Im Vergleich zu den Vorjahren finden viele

Wohnungsofferten nicht mehr den Weg in die Immobilienportale, sondern werden verstärkt unter der Hand vergeben. Wegen der gestiegenen Mieten kommt es zudem zu weniger Um- und Auszügen innerhalb der Stadt. „Wer eine Wohnung hat, behält diese zu seinen Konditionen“, so Verbücheln.

### **Es fehlen möblierte Wohnungen am Markt**

Auch das Angebot verfügbarer möblierter Wohnungen in München ist laut Mr. Lodge zweistellig rückläufig – eine deutschlandweite Tendenz in allen Metropolen. Verbücheln: „Es werden generell weniger Wohnungen frei. Außerdem bleiben Mieter immer öfter länger in einer möblierten Wohnung, da sich Projekte verlängern oder sich die Suche nach einer geeigneten unmöblierten Wohnung sehr schwierig gestaltet.“ Bei den Wohnungsgrößen gibt es leichte Unterschiede. Unverändert blieben die Vermittlungszahlen in 2016 bei 3- bis 5-Zimmer-Wohnungen und Häusern, wobei es jahreszeitlich bedingte Engpässe gegeben hat. Bei 1-Zimmer-Wohnungen bleibt das Angebot in allen Preislagen unzureichend. Die Nutzerstruktur der Kunden bleibt in 2016 nahezu unverändert. Laut Mr. Lodge sind es vor allem von Unternehmen nach München gesandte Projektmitarbeiter und Expatriats sowie Neumünchner, die sich für möbliertes Wohnen auf Zeit interessieren.

### **Immobilienverkauf: Selbst in Randlagen Quadratmeterpreise über 5.000 Euro**

Der angespannte Immobilienmarkt bietet Eigentümern mit Verkaufsabsichten laut Mr. Lodge ein optimales Umfeld. „Für Immobilien in Bestlagen konnten unsere Verkäufer sehr hohe Quadratmeterpreise erzielen, die in der Spitze über 10.000 Euro pro Quadratmeter gelegen haben. Selbst für Bestandsimmobilien außerhalb zentraler Top-Lagen werden inzwischen Spitzenpreise ab 5.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche aufwärts bezahlt, die Verkäufer von deutlichen Wertsteigerungen profitieren lassen“, sagt Peter Sarta, Verkaufsleiter bei Mr. Lodge.

Mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung und das Niedrigzinsniveau erwartet der Experte eine Stabilisierung der Preise und einen weiteren leichten Preisauftrieb. „Besonders kleine Wohneinheiten stehen im Fokus“, erklärt Sarta. Diese Entwicklung werde sich fortsetzen. Die Landeshauptstadt München geht bis zum Jahr 2030 von einem Zuwachs um rund 115.000 Privathaushalte aus. Fast zwei Drittel davon werden voraussichtlich Einpersonenhaushalte sein. „Der große Bedarf an Wohnungen bis 50 Quadratmeter minimiert für Investoren trotz hoher Einstandspreise das Risiko. Darüber hinaus lassen sich bei kleinen Einheiten im Vergleich höhere Mietpreise pro Quadratmeter erzielen.“

## **Anstieg von Baugenehmigungen kann Preisauftrieb nichts anhaben**

Selbst der Anstieg der Baugenehmigungen um 46 Prozent in München von Januar bis Ende August gegenüber dem Vorjahreszeitraum vermag die Preise laut Mr. Lodge nicht unter Druck zu setzen. In absoluten Zahlen deckt der Neubau weder aktuelle Nachfrage noch künftigen Zuzug. In Folge sind laut Mr. Lodge die Preise für Wohneigentum in vielen Stadtteilen in München in 2016 gegenüber dem Vorjahr um mehr als 10 Prozent gestiegen. „Immobilienbesitzer konnten sich in den vergangenen zehn Jahren über Wertsteigerungen von 100 bis 150 Prozent freuen“, kommentiert Sarta den aktuellen Marktbericht.

## **Über Mr. Lodge: Wohnen auf Zeit und Immobilienverkauf in München**

Mit rund 3.000 vermittelten Wohnungen und Häusern pro Jahr und über 20 Jahren Erfahrung ist Mr. Lodge der führende Anbieter von möbliertem Wohnen auf Zeit in München und Umgebung. Ob für Projektmitarbeiter, Berufsanfänger, Expats oder Manager: über 70 Mitarbeiter kümmern sich in zwölf Sprachen darum, dass Wohnungssuchende schnell und unkompliziert eine passende möblierte Wohnung finden. Dafür greift Mr. Lodge tagesaktuell auf rund 200 kurzfristig verfügbare Wohnungsangebote zurück. Allen Wohnungen gemeinsam sind die individuelle Komplettausstattung und der flexible Mietzeitraum. Dieser reicht von einigen Monaten zur Zwischenmiete bis hin zu mehreren Jahren. Darüber hinaus ist Mr. Lodge im Bereich Immobilienverkauf tätig und hilft Eigentümer, Objekte optimal am Markt zu platzieren. [www.mrlodge.de](http://www.mrlodge.de)

### **Pressekontakt:**

scrivo PublicRelations GbR  
Ansprechpartner: Anastasia Husser

Elvirastraße 4, Rgb.  
D-80636 München

tel: +49 89 45 23 508 14  
fax: +49 89 45 23 508 20  
e-mail: [anastasia.husser@scrivo-pr.de](mailto:anastasia.husser@scrivo-pr.de)  
internet: [www.scrivo-pr.de](http://www.scrivo-pr.de)

### **Unternehmenskontakt:**

Mr. Lodge GmbH – Wohnen auf Zeit  
Ansprechpartnerin: Silke Steingröver  
Barer Straße 32  
D-80333 München

tel: +49 89 340 823 87  
fax: +49 89 340 823-23  
e-mail: [silke.steingroever@mrlodge.de](mailto:silke.steingroever@mrlodge.de)  
internet: [www.mrlodge.de](http://www.mrlodge.de)