



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.

Knapp zehn Jahre Immobilienboom: Münchner Eigentümer hegen zunehmend Verkaufsabsichten

- **Eigentümer können deutliche Wertzuwächse realisieren**
- **Für reine Kapitalanleger kann sich das Abwarten der Spekulationsfrist lohnen**
- **Gutachterausschuss: Im ersten Quartal weitere Preissteigerungen**
- **Bei zuletzt mindestens zweijähriger privater Nutzung auch Verkauf innerhalb der Spekulationsfrist ohne Gewinnbesteuerung möglich**

München, 19. Juli 2017. Ende der Spekulationsfrist, Realisieren von Wertzuwächsen, Sorge vor nachlassendem Preisauftrieb auf dem Münchner Immobilienmarkt: Besonders Eigentümer mehrerer Objekte beschäftigen sich 2017 verstärkt mit Verkaufsabsichten. Diese Beobachtung macht der Münchner Immobilienanbieter Mr. Lodge in seinem Geschäftsfeld Verkauf. „Wer mehrere Wohnungen beziehungsweise Häuser besitzt und vor oder zu Beginn des Immobilienbooms gekauft hat, überlegt verstärkt, kurz- oder mittelfristig Gewinne mitzunehmen“, sagt Peter Sarta, Verkaufsleiter beim Immobilienanbieter Mr. Lodge. Auswirkungen auf die Preisfindung am Münchner Immobilienmarkt sowie die Verkaufszahlen erwartet der Experte allerdings vorerst nicht. Im Gegenteil: Die Nachfrage bleibt deutlich höher als das Angebot – wie auch aktuelle Zahlen des Gutachterausschusses zeigen.

Sarta: „Nachdem sich die Preise auf dem Münchner Immobilienmarkt zwischen 1995 und 2008 nahezu seitwärts bewegt haben, sind spätestens seit 2009 deutliche Wertzuwächse zu erkennen. Sowohl bei Bestandsimmobilien und auch bei Wohnungsneubau haben sich die Preise mit durchschnittlich 100 Prozent verdoppelt. Einige Eigentümer konnten in den

vergangenen Jahren ihre Einstandspreise aber auch verdreifachen, wenn sie noch früher oder günstig gekauft haben.“ Konkret verteuerte sich in München der Quadratmeter Neubau durchschnittlich von rund 4.000 Euro auf knapp 8.000 Euro im ersten Quartal 2017. Im Bestand legten die Durchschnittspreise in München von unter 2.500 Euro der Quadratmeter auf knapp 6.500 Euro zu. In zentralen und guten Lagen liegen die Preise aber noch deutlich höher. Hier werden inzwischen Quadratmeterpreise von 10.000 Euro und darüber aufgerufen und bei entsprechender Wohnqualität auch bezahlt. In Spitzenlagen und bester Wohnqualität werden auch diese Preise noch deutlich übertroffen.

Nach Worten des Immobilienprofis überlegen immer mehr Eigentümer, Gewinne jetzt zu realisieren. Kapitalanleger, die ihre Immobilie nur vermietet hatten, können je nach Kaufzeitpunkt in den nächsten Monaten zu sehr guten Rahmenbedingungen steuerfrei verkaufen. „Gewinne aus privaten Veräußerungsgeschäften sind laut Paragraph 23 des Einkommenssteuergesetzes zwar steuerpflichtig, Immobilienbesitzer müssen jedoch keine Steuer bezahlen, wenn die zehnjährige Spekulationsfrist abgelaufen ist. Ebenfalls steuerfrei ist ein Verkauf, wenn der Verkäufer die Immobilie seit Erwerb ausschließlich selbst genutzt hat, oder die Immobilie zuletzt im Jahr des Verkaufs, im vorangegangenen Kalenderjahr und im Jahr zuvor ununterbrochen zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat“, erklärt Sarta. Wer ausschließlich vermietet hat und bei dem die zehnjährige Spekulationsfrist in den nächsten ein bis zwei Jahren endet, sollte laut Mr. Lodge sein Betongold halten und dann veräußern. Aufgrund der komplexen Regelung und der finanziellen Auswirkung ist es selbstverständlich jedem Verkäufer anzuraten sich fachkundigen, individuellen und steuerlichen Rat einzuholen.

Auch wenn die Verkaufsabsichten zunehmen, wird dies laut Sarta zunächst keine Auswirkungen auf die Immobilienpreise haben. Die Zahl der Transaktionen lag laut Gutachterausschuss in 2016 bei nur knapp über 13.000 und damit deutlich unter dem Niveau von beispielsweise 2011, als mehr als 17.000 Objekte in München den Eigentümer gewechselt haben. „Der Geldumsatz am Münchner Immobilienmarkt hatte in den vergangenen Jahren trotz rückläufiger oder kaum steigender Transaktionszahlen zugelegt. Dieser Trend hat sich auch im ersten Quartal 2017 fortgesetzt. Die Nachfrage ist so hoch, dass das verfügbare Immobilienangebot in kurzer Zeit aufgebraucht sein wird“, sagt Sarta. Solange es keinen Angebotsüberhang gibt, sind fallende Preise auch in Zukunft sehr unwahrscheinlich.

Über Mr. Lodge

Mit 25 Jahren Erfahrung ist Mr. Lodge der führende Anbieter von möbliertem Wohnen auf Zeit und ebenso ein Synonym für den professionellen Immobilienverkauf. Von der Immobilienbewertung und Home Staging über den technischen Service bis zur professionellen Darstellung und Vermarktung bietet Mr. Lodge einen Rundum-Service, der weit über das Portfolio herkömmlicher Vermittler und Immobilienmakler hinausreicht. Ein besonderes

Augenmerk liegt auf der bestmöglichen Vermarktung der Verkaufsobjekte und auf der individuellen Zielgruppenansprache. Dafür bereitet das Mr. Lodge Verkaufsteam nicht nur alle nötigen Unterlagen auf und erstellt Exposés mit aussagekräftigen Texten und hochwertigen Fotos und Videos. Das Verkaufsteam kümmert sich auch um die Verbreitung der Exposés auf allen wichtigen Kanälen und Immobilienportalen – sowie der Mr. Lodge Webseite. So werden möglichst viele potenzielle Käufer angesprochen und die Wohnung oder das Haus findet schnell einen neuen Eigentümer. Auch die vielen, seit Jahren gut betreuten Vermieter von Mr. Lodge zählen oft zu den interessierten Kapitalanlegern.

Das Mr. Lodge Verkaufsteam begleitet Immobilienbesitzer bei der Veräußerung ihrer Objekte von der ersten Besichtigung bis zum Notartermin. So wird das Objekt zum bestmöglichen Preis am Markt platziert und in der Regel nach kurzer Zeit veräußert. Als Kenner des Münchner Immobilienmarktes bringt Mr. Lodge Käufer und Verkäufer zusammen. Immobilienbesitzer und Kaufinteressenten finden das Mr. Lodge Verkaufsteam in der Prinz-Ludwig-Straße 7, 80333 München. Mehr Informationen jederzeit auch im Internet unter www.mrlodge-immobilien.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
internet: www.scrivo-pr.de

Unternehmenskontakt:

Mr. Lodge GmbH
Ansprechpartnerin: Silke Steingröver
Prinz-Ludwig-Straße 7
D-80333 München

tel: +49 89 340 823 87
fax: +49 89 340 823-23
e-mail: silke.steingroever@mrlodge.de
internet: www.mrlodge-immobilien.de