



Pressemeldung

Für nähere Informationen und Pressematerial wenden Sie sich bitte an die PR-Agentur.

Marktbericht: Münchner Immobilienmarkt weiterhin im Höhenflug

Rückläufige Baugenehmigungen und niedriges Zinsniveau wirken stabilisierend / Käufer und Verkäufer müssen künftig mit bis zu zwei Prozent Maklerkosten rechnen

München, 04. November 2019. Mietpreisbremse und Konjunkturängste auf der einen Seite – eine ungebremst hohe Nachfrage nach Wohnraum, niedrige Hypothekenzinsen und eine bereits wieder nachlassende Zahl an Baugenehmigungen auf der anderen Seite: Der Münchner Immobilienmarkt kompensiert aktuelle politische und wirtschaftliche Auswirkungen weiterhin durch ein knappes Angebot und eine anhaltend hohe Nachfrage. Das geht aus dem Marktbericht hervor, den das Unternehmen Mr. Lodge regelmäßig veröffentlicht.

Maklerkosten werden beim Immobilienverkauf künftig voraussichtlich geteilt

Während das „Bestellerprinzip“ auf dem Mietmarkt bereits seit Sommer 2015 gilt, steht nun die Neuordnung der Maklergebühren auch beim Immobilienverkauf bevor. Die Bundesregierung hat einen Gesetzentwurf beschlossen mit dem Ziel, Käufer von Wohnungen und Einfamilienhäusern mit Blick auf die Kaufnebenkosten zu entlasten. Der Entwurf sieht vor, dass der Besteller – in der Regel der Verkäufer – mindestens die Hälfte der Maklerkosten tragen muss. „In München war es bisher häufig üblich, dass lediglich der Käufer die Provision bezahlt. In der Praxis kann man davon ausgehen, dass künftig die Maklerkosten in München auf beiden Seiten bei 1,5 bis zwei Prozent plus Mehrwertsteuer liegen werden“, erklärt Peter Sarta, Verkaufsleiter bei Mr. Lodge. In Kraft treten dürften die neuen Regelungen nach Durchlaufen des Gesetzgebungsverfahrens und nach einer halbjährigen Übergangsfrist vermutlich zum Ende des dritten Quartals 2020.

Baugenehmigungen für Wohnungen rückläufig

Mr. Lodge zufolge konterkarieren rückläufige Baugenehmigungszahlen die Bemühungen der Regierung, mit Instrumenten wie der Mietpreisbremse oder der Neuregelung der Maklerkosten, Mieter und Käufer zu entlasten. Seit Jahresbeginn wurden in der Stadt München bis Ende August rund 30 Prozent weniger

Baugenehmigungen für Wohnungen erteilt als im Vorjahr. Im Landkreis München gingen die Zahlen um knapp 50 Prozent zurück. „Diese Zahlen sind keine gute Nachricht für Wohnraumsuchende. Für Eigentümer wirken die sinkenden Baugenehmigungen indes preisstabilisierend“, erklärt Sarta. Zu den Landkreisen mit rückläufigen Bewilligungen gehören Freising mit einem Minus von 36,5 Prozent, Fürstenfeldbruck mit gut einem Viertel weniger (-25,1 Prozent) sowie Starnberg mit 15,9 Prozent weniger Baulizenzen. Nennenswert zulegen konnten lediglich Ebersberg und Erding.

München als Beschäftigungsmotor

Ein weiterer Aspekt, der die Bewertung des Münchner Wohnungsmarktes beeinflusst, bleibt laut Mr. Lodge die anhaltend starke Nachfrage nach Wohnungen. München ist eine der lebenswertesten Städte, was nicht zuletzt internationale Rankings wie die „Quality of Life Survey 2019“ regelmäßig bestätigen. So ist die Bevölkerung im dritten Quartal 2019 wieder gewachsen. Ende September 2019 waren 1.552.762 Personen in der Stadt München gemeldet. Das entspricht einem Zuwachs von 10.551 Personen seit Jahresanfang.

Als Motor für die Attraktivität präsentiert sich neben den vielfältigen Naherholungszielen vor allem der robuste Münchner Arbeitsmarkt, der sich allen Konjunktursorgen zum Trotz in einer sehr guten Verfassung befindet. Die Arbeitslosigkeit sank im September 2019 erneut von 3,7 Prozent im Vorjahresmonat auf 3,4 Prozent (30.276). Gleichzeitig liegt die Zahl der offenen Stellen mit 5,6 Prozent unter dem Wert des Vorjahres (10.788 Gesamtbestand). Der Bestand an gemeldeten Arbeitsstellen hat sich um 12,1 Prozent abgeschwächt.

Hypothekenzinsen bleiben auf Tiefstständen

Auch die Geldpolitik spielt dem Münchner Immobilienmarkt laut Mr. Lodge weiter in die Hände. Immobilieninteressenten mit Finanzierungsbedarf profitieren anhaltend von der Niedrigzinspolitik der Zentralbanken und den zunehmenden Konjunkturängsten, die die Zinsen auf Talfahrt geschickt haben. Finanzierungen zu Zinssätzen um 0,5 Prozent sind aktuell keine Seltenheit.

Weitere Informationen zum Marktbericht finden Sie unter: http://bit.ly/Marktbericht_10-2019

Über Mr. Lodge

Mit mehr als 25 Jahren Erfahrung am Münchner Immobilienmarkt ist Mr. Lodge der führende Anbieter von möbliertem Wohnen auf Zeit. Darüber hinaus begleitet Mr. Lodge mit seiner Verkaufssparte als professioneller Makler Käufer und Verkäufer von Immobilien. Von der ersten Besichtigung über die nachhaltige Wertermittlung bis zum Notartermin unterstützt Mr. Lodge Käufer und Eigentümer gleichermaßen beim gesamten Prozess des Immobilienkaufs bzw. -verkaufs. Das Service-Portfolio reicht dabei weit über die Dienstleistungen herkömmlicher Immobilienmakler hinaus: Fachkundige Immobilienbewertung vor Ort, individuelle Präsentation der Immobilie durch Home Staging und professionelle Fotografie, optimale Vermarktung in den relevanten Print- und Online-Medien sowie Renovierungen und Sanierungen durch einen Technischen Service. Mr. Lodge greift auf langjährige Geschäftsbeziehungen zu Kapitalanlegern zurück und ist mit einem 16-sprachigen Team international aufgestellt. Für weitere Informationen: <https://www.mrlodge-immobilien.de/>

Pressekontakt:

SCRIVO Public Relations
Ansprechpartner: Tristan Thaller
Elvirastraße 4, Rgb.
D-80636 München

tel: +49 89 45 23 508 15
fax: +49 89 45 23 508 20
e-mail: tristan.thaller@scrivo-pr.de
internet: <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
internet: <http://www.mrlodge.de/>