



## Pressemeldung

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

### **Von Abschwächung auf dem Arbeitsmarkt bis Zuzug**

Mr. Lodge zeichnet im Marktbericht ein differenziertes Bild verschiedener Faktoren, die den Münchner Immobilienmarkt prägen / Baugenehmigungen in München rückläufig, im Umkreis zunehmend / Gesetz zur Teilung der Maklerprovision: Mr. Lodge erwartet, dass sich in München Verkäufer und Käufer ab 2021 rund 1,5 bis 2 Prozent der Vermittlungsprovision (zzgl. MwSt.) teilen

**München, 13. Juli 2020. Der Münchner Immobilienmarkt gerät nicht nur durch die Corona-Krise in Bewegung, sondern ebenso durch andere Faktoren. Das zeigt der aktuelle Marktbericht der Mr. Lodge GmbH in München. Dazu zählen unter anderem die Neuregelung der Provisionsregelung, starke Diskrepanzen bei den Baugenehmigungszahlen in den ersten vier Monaten zwischen München und den Umlandkreisen und anhaltend günstige Finanzierungsbedingungen für Immobilienkäufer. „Auch wenn die Bevölkerungsentwicklung noch stabil ist, beeinflusst die Covid-19-Pandemie bereits merklich den Arbeitsmarkt und damit den Büromarkt. Auch im Bereich der möblierten Wohnungen auf Zeit sehen wir eine deutliche Zunahme des Angebots bei einer sinkenden Nachfrage – was Mieten und Mietrenditen drückt“, erklärt Norbert Verbücheln, Geschäftsführer der Mr. Lodge GmbH. In seinem aktuellen Marktbericht fokussiert das Unternehmen ausgewählte Trends und Entwicklungen.**

### **Provision von 1,5 bis 2 Prozent für Käufer und Verkäufer wahrscheinlich**

Die Regierung hat eine Neuregelung der Provisionen für die Vermittlung von Wohnungen und Häusern beschlossen. Zukünftig teilen sich in der Regel Verkäufer und Käufer die Provision. „Es ist davon auszugehen, dass sich in München folgendes Modell durchsetzen wird: Verkäufer und Käufer tragen je 1,5 bis 2 Prozent der Vermittlungsprovision (zzgl. MwSt.)“,

erwartet Verbücheln. Immobilienbesitzer, die von der bisherigen Regelung (Provision bezahlt der Käufer) profitieren möchten, sollten den Verkauf in den kommenden Wochen in die Wege leiten. Das Gesetz wurde Mitte Mai vom Bundestag beschlossen und hat am 5. Juni den Bundesrat passiert.

### **München: Ein Viertel weniger Baugenehmigungen**

In der Stadt München waren nach Recherchen von Mr. Lodge in den ersten vier Monaten die Baugenehmigungen rückläufig. Mit 2.184 Genehmigungen von Januar bis Ende April liegt die Zahl um 25,6 Prozent unter dem Vorjahreszeitraum. Die meisten Landkreise genehmigten hingegen mehr Wohnungen. In Fürstenfeldbruck steht ein Plus von 47,8 Prozent, in Freising von 33 Prozent, in Erding von 21 Prozent, im Landkreis München von knapp 16 Prozent. Für die weiteren Monate erwartet der Münchner Immobilienexperte eine Abschwächung der Genehmigungen, da die Bauherren und Bauträger zurückhaltender sind und Genehmigungsprozesse länger dauern.

### **Stabile Bevölkerungszahlen in München**

Im Januar und Februar erhöhte sich die Bevölkerungszahl in München um insgesamt 1.733 Personen. In den Monaten März und April kam es zu einem leichten Rückgang: Damit leben Stand 30.04.2020 rund 1.561.508 Personen in München.

### **Büromarkt und möblierter Wohnungsmarkt: Preiskorrekturen erwartet**

Den Angaben mehrerer Maklerhäuser zufolge sanken die Vermietungen im 1. Quartal um moderate 4,8 bis 8 Prozent. Die Auswirkungen der Krise zeigen sich erst im 2. Quartal. Erwartet wird ein stark rückläufiger Markt. Eine Rolle spielen dabei die gedämpften Konjunkturerwartungen. Der Münchner Arbeitsmarkt spürt seit April die Krise. Die Arbeitslosigkeit stieg im Mai gegenüber dem Vorjahr um 53 Prozent auf 51.737. Sprunghaft nahm zudem die Kurzarbeit zu. Die gemeldeten Arbeitsstellen gingen um 36 Prozent auf 8.254 zurück.

Auch das Thema Home-Office sowie der eingeschränkte globale Handel zeigen Auswirkungen. „Ansässige Unternehmen und Organisationen werden im Vergleich zum Vorjahr weniger neue Stellen bereitstellen und diese vermehrt mit Bewerbern vor Ort besetzen können. Oder sie stellen Bewerber ein, die aus dem Home-Office arbeiten. Aus wichtigen Ländern wie den USA, Japan, China oder Indien wird es nicht vor August bis September einen

relevanten Zuzug von Fachkräften beziehungsweise Expats geben“, erwartet Verbücheln. Im Zuge der Corona-Pandemie und des nahezu weltweiten Lockdowns hat die Nachfrage nach möblierten Wohnungen auf Zeit im April und Mai in München um rund 20 Prozent nachgegeben. Zeitgleich nahm erstmals seit Jahren das Angebot an verfügbaren Wohnungen zu. Mr. Lodge erkennt jedoch eine Bodenbildung. „Die Öffnung der Grenzen zu den meisten EU-Staaten wird sich positiv auswirken. Wir erwarten daher für die kommenden Monate eine anziehende Nachfrage, die sich bereits im Juni abgezeichnet hat, aber noch nicht auf Vorjahresniveau liegt.“

### **Anhaltend günstige Finanzierungsbedingungen**

Immobilieninteressenten mit Finanzierungsbedarf profitieren laut Mr. Lodge 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:

<https://www.mrlodge.de/marktberichte-immobilien/>

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

Mit mehr als 2.500 vermittelten Wohnungen und Häusern pro Jahr und über 25 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 80 Mitarbeiter kümmern sich in 16 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 beginnt ab sechs Monaten und reicht bis hin zu mehreren Jahren. Darüber hinaus ist Mr. Lodge im Bereich Immobilienverkauf tätig und hilft Eigentümern, Objekte optimal am Markt zu platzieren. Weitere Informationen unter: [www.mrlodge.de](http://www.mrlodge.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](mailto:tristan.thaller@scrivo-pr.de)  
internet: <https://www.scrivo-pr.de>

### **Unternehmenskontakt**

#### **Mr. Lodge GmbH**

Ansprechpartnerin: Silke Juen  
Barer Straße 32  
D-80333 München

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