



Pressemeldung

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

Immobilien-Marktbericht München: Trotz schwierigem Fahrwasser vergleichsweise positive Entwicklung

Mr. Lodge zeichnet in seinem Marktbericht München ein differenziertes Bild verschiedener Faktoren, die aktuell den Münchner Immobilienmarkt prägen / Positive Entwicklung bei den Baugenehmigungen in München Stadt und Landkreis / Leichter Rückgang bei der Bevölkerungsentwicklung seit Jahresbeginn und leichte Entspannung auf dem Arbeitsmarkt im September

München, 30. Oktober 2020. Corona bleibt weiterhin das bestimmende Thema auf dem Münchner Immobilienmarkt. Dennoch haben sich relevante Einflussgrößen in den vergangenen Monaten besser entwickelt als von vielen Experten erwartet. Das zeigt der aktuelle Marktbericht der Mr. Lodge GmbH in München. Die Anzahl der Baugenehmigungen hat in der Landeshauptstadt und in den Münchner Landkreisen trotz Corona in den ersten acht Monaten des Jahres zugelegt. Auch der Büromarkt zeigt sich mit Blick auf Flächenumsatz und Leerstandsquote im Vergleich zu anderen Metropolen relativ stabil. „Die Pandemie bleibt die große Herausforderung für den Münchner Immobilienmarkt, wie die derzeit anrollende zweite Welle mit ihren neuesten Einschränkungen zeigt. Der insgesamt schwächere Arbeitsmarkt sowie aufgeschobene oder auf Eis gelegte Projekte haben für weniger Zuzug gesorgt. Dies führt aktuell zu einer leichten Abnahme bei der Bevölkerungsentwicklung, die sich auch am Markt für möblierte Wohnungen auf Zeit in einer schwächeren Nachfrage widerspiegelt“, erklärt Norbert Verbücheln, Geschäftsführer der Mr. Lodge GmbH. In seinem aktuellen Marktbericht fokussiert das Unternehmen ausgewählte Trends und Entwicklungen.

Mehr Baugenehmigungen im Großraum München

Die Nachfrage nach Wohnraum in München ist nach wie vor hoch. Deshalb wurden seit Jahresbeginn viele Bauanträge gestellt, die trotz Antragsstau bei einigen Bauämtern zu einem insgesamt positiven Trend geführt haben. Nach Recherchen von Mr. Lodge haben die Stadt und der Landkreis München in den ersten acht Monaten

deutlich mehr Baugenehmigungen erteilt. Die Stadt liegt mit 6.318 Bewilligungen um 8,2 Prozent über dem Vorjahreszeitraum, der Landkreis mit 1.162 Genehmigungen sogar 20,5 Prozent höher. Ebersberg (+2,7 Prozent), Freising (+0,7) und Starnberg (+12,2) zeigen ebenfalls einen positiven Trend. Drei Landkreise genehmigten hingegen weniger Wohnungen. In Fürstentfeldbruck steht ein Minus von 8,3, in Dachau von 16,6 und in Erding von 5,1 Prozent. Verbücheln erwartet angesichts neuer Corona-Restriktionen eine Abschwächung zum Jahresende: „Der Fachkräftemangel auf dem Bau ist ein Problem, das durch den neuen Lockdown noch einmal brisanter werden dürfte. Es wird immer schwieriger für Bauunternehmen, Personal zu finden. Gleichzeitig nehmen die Baukosten deutlich zu.“

Leichter Rückgang bei der Bevölkerungsentwicklung

In den ersten drei Quartalen ist die Münchner Bevölkerung um 1.647 Einwohner kleiner geworden, während sie im Vorjahreszeitraum noch um 10.551 Personen gewachsen ist. Damit leben Stand 30.09.2020 1.558.345 Menschen in München. Ob der Negativtrend nachhaltig ist, lässt sich laut Mr. Lodge nicht vorhersagen. „Die Pandemie drückt nicht nur den Arbeitsmarkt, sondern nimmt einen Großteil der Lebensqualität der Großstädte. Dennoch haben wir in München keine Stadtflucht erlebt wie in Paris, Mailand oder New York. Eine solche wird voraussichtlich auch nicht durch einen zweiten Lockdown ausgelöst.“

Büromarkt und Arbeitsmarkt: Moderate Schwäche bei unklarer Aussicht

Zwar belastet die Pandemie den Arbeitsmarkt weiterhin stark. Im Vergleich zum Vorjahr sind 58,3 Prozent (20.069) mehr Menschen arbeitslos gemeldet. Die Arbeitslosenzahl ist aber im September im Vergleich zum Vormonat leicht gesunken. Das war der erste Rückgang seit dem ersten Corona-Lockdown vor einem halben Jahr. Insgesamt waren 54.505 (5,0 Prozent) Personen ohne Arbeit, 1.232 (2,2) weniger als im August. Saisonbedingt verzeichnet die Arbeitsagentur für München und den Landkreis bei der Jugendarbeitslosigkeit einen Rückgang um 14,7 Prozent (726) binnen eines Monats.

Die Auswirkungen der Krise auf dem Büromarkt sind ebenfalls deutlich. Nach wie vor herrscht bei vielen Unternehmen mit Blick auf ihre wirtschaftliche Zukunft Unsicherheit, sodass Anmietungen verschoben oder teilweise verworfen werden. Zwar fiel der Münchner Flächenumsatz laut BNP Paribas Real Estate mit 460.000 Quadratmetern in den ersten drei Quartalen 2020 um 26 Prozent, der Umsatz liegt aber nur rund 14 Prozent unter dem langjährigen Durchschnitt. Verbücheln: „München zeigt sich trotz des ersten Lockdowns relativ stabil. Im bundesweiten Vergleich konnte nur Leipzig bessere Zahlen vorweisen.“ Angesichts neuer Restriktionen im Zuge des zweiten Lockdowns erwartet Mr. Lodge eine Verschärfung der wirtschaftlichen Situation, die sowohl die Nachfrage nach Büroflächen als auch nach möblierten Wohnungen auf Zeit zumindest im vierten Quartal dämpfen könnte.

Anhaltend günstige Finanzierungsbedingungen

Immobilieninteressenten mit Finanzierungsbedarf profitieren laut Mr. Lodge anhaltend von der Niedrigzinspolitik der Zentralbanken, die die Zinsen auf historischen Tiefständen verharren lassen. 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

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: <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
internet: <https://www.mrlodge.de>