



Pressemeldung

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

Immobilien-Marktbericht München: Positive Trends trotz Pandemie

Mr. Lodge zeichnet differenziertes Bild des Münchner Immobilienmarktes / Positive Entwicklung bei den Baugenehmigungen in München Stadt und Landkreis / Leichter Anstieg der Bevölkerungsentwicklung / Entspannung auf dem Arbeitsmarkt in Sicht / Zinsen für Baukredite weiterhin auf Rekordtief

München, März 2021. Obwohl die Corona-Pandemie auch den Münchner Immobilienmarkt stark beeinflusst, kann der Standort positive Trends aufweisen. Laut dem aktuellen Marktbericht der Mr. Lodge GmbH hat die Anzahl der Baugenehmigungen in der Landeshauptstadt und im Landkreis München trotz Corona zugelegt. Auch der Büromarkt zeige sich mit Blick auf Flächenumsatz und Leerstandsquote im Vergleich zu anderen Metropolen relativ stabil. „Wider Erwarten präsentieren sich München und Umland trotz Pandemie relativ robust und attraktiv. Vor allem die Bevölkerungsentwicklung ist im Gegensatz zu vielen anderen Großstädten nicht rückläufig. Zudem suchen die Münchner Unternehmen wieder vermehrt nach Mitarbeitern, was weitere Impulse verspricht“, erklärt Norbert Verbücheln, Geschäftsführer der Mr. Lodge GmbH. Bei möblierten Wohnungen auf Zeit erwartet der Experte vor diesem Hintergrund eine Belebung der Nachfrage.

Stadt und Landkreis München weisen mehr Baugenehmigungen auf

Die Nachfrage nach Wohnraum in München ist weiterhin hoch; die Zahl der Baugenehmigungen in Stadt und Landkreis gestiegen. Ganz Bayern verzeichnete im vergangenen Jahr seit 1998 ein Rekordhoch an Baugenehmigungen. Auswertungen von Mr. Lodge zeigen, dass die Stadt München sich mit 10.204 erteilten Baugenehmigungen und einem Plus von 3,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr in diesen Trend einfügt. Der Landkreis München liegt mit 1.905 Baugenehmigungen 16 Prozent über Vorjahresniveau. Ebersberg (+26,8 Prozent) zeigt ebenfalls eine außerordentlich positive Tendenz, während Erding (+/-0 Prozent) einen konstanten Genehmigungsstand aufweist. Vier Landkreise verlieren hingegen. In Fürstenfeldbruck (-23,0 Prozent), Dachau (-21,9 Prozent), Starnberg (-12,2 Prozent)

und Freising (-3,5 Prozent) sind die Baugenehmigungen gegenüber dem Vorjahr rückläufig gewesen. Verbücheln sieht im positiven Trend für die Stadt München eine Chance, der künftig hohen Nachfrage nach Mietwohnungen gerecht werden zu können. „Die im erteilten Baugenehmigungen führen noch nicht automatisch zu mehr Wohnungen. Doch mit der Fertigstellung dieser Gebäude in zwei bis drei Jahren können die Einheiten einen weiteren Beitrag leisten, den Münchner Wohnungsmarkt zu entspannen.“

Leichter Anstieg der Bevölkerungsentwicklung auf knapp über 1,5 Mio. Bürger

Corona hat das Bevölkerungswachstum Münchens gebremst. Gegenüber dem Vorjahr sind 2020 rund 18 Prozent weniger Menschen nach München gezogen. In Stagnation geraten ist das Wachstum aber nicht: Der hohe Geburtenüberschuss mit über 5.000 Geburten hat zu einem Bevölkerungsanstieg von 2.054 Personen geführt. Stand 31. Dezember 2020 leben damit 1.562.096 Menschen in der Bayernmetropole. Mr. Lodge-Experte Verbücheln zur aktuellen Konsolidierung: „Die Bedingungen zu Reisen oder für Umzüge sind derzeit erschwert. Im Gegensatz zu anderen Großstädten erlebt München jedoch auch nach dem zweiten Lockdown keine Stadtfucht. Nach jahrelangem Wachstum lässt sich derzeit weder ein eindeutiger Trend nach oben noch nach unten erkennen.“

Arbeitsmarkt und Büromarkt: Der Nebel lichtet sich

Nahezu unverändert hat sich die Pandemie statistisch auf die Arbeitslosenzahlen ausgewirkt. Im Januar 2021 lag die Zahl der Arbeitslosen in München bei 53.891. Das entspricht nach einer Quote von 5,0 Prozent und einem Anstieg um 1,4 Prozentpunkte gegenüber dem pandemiefreien Januar 2020 (38.409 Arbeitslose). Allerdings meldeten 1.759 Münchner Betriebe 20.279 Beschäftigte zur Kurzarbeit an, was sich positiv auf die tatsächliche Arbeitslosenquote auswirkt. Das näher rückende Ende des Lockdowns wird den Münchner Arbeitsmarkt nach Einschätzung von Mr. Lodge in Schwung bringen und den ohnehin robusten Wohnimmobilienmarkt zusätzlich beleben. „Auf den Online-Stellenbörsen wurden im Januar und Februar 2021 bereits rund 15 bis 20 Prozent mehr Stellenanzeigen gegenüber den Vormonaten inseriert, Tendenz steigend“, erklärt Norbert Verbücheln.

Deutlichere Auswirkungen sind indes auf dem Büromarkt zu beobachten. Das Unternehmen BNP PARIBAS REAL ESTATE vermeldet laut Mr. Lodge für 2020 einen Anstieg des Leerstands von 26 Prozent bei den Büroflächen. Zuvor hatten die Spitzenmieten der Münchner Büroflächen Rekordhöhen erreicht, die innerstädtische Leerstandsquote lag bei nahezu null Prozent. Im Vorjahr lag die Zahl der vermieteten Büroflächen noch bei 770.000 Quadratmetern, aktuell liegt sie dagegen bei 568.000 Quadratmetern. Verbücheln: „München zeigt sich im deutschlandweiten Vergleich dennoch stabil. Die Vermietungen anderorts gingen teils um die Hälfte zurück. Die aktuelle Preisdynamik am Gewerbeimmobilienmarkt zeigt sich leicht rückläufig.“

Allgemein bleibt die Entwicklung angesichts der strukturellen Neuordnungen im Einzelhandel und der Innenstädte abzuwarten.“

Anhaltend günstige Finanzierungsbedingungen

Immobilieninteressenten mit Finanzierungsbedarf profitieren laut Mr. Lodge anhaltend von der Niedrigzinspolitik der Zentralbanken, die die Zinsen auf historischen Tiefständen verharren lassen. Die aktuellen Bestwerte für Zinsen bei zehnjährigen Immobiliendarlehen liegen trotz aufkommender Inflationserwartungen immer noch unter einem Prozent.

Weitere Informationen zum Marktbericht finden Sie unter:
<https://www.mrlodge.de/marktberichte-immobilien/>

Über Mr. Lodge: Wohnen auf Zeit in München

Mit mehr als 25 Jahren Erfahrung am Münchner Immobilienmarkt ist Mr. Lodge der führende Anbieter von möblierten Wohnungen und Häusern sowie ein starker Partner beim Immobilienverkauf. Das Service-Portfolio reicht über die Dienstleistungen herkömmlicher Immobilienmakler hinaus: Fachkundige Immobilienbewertung vor Ort, professionelle Einrichtungsberatung und individuelles Home Staging, hochwertige Foto- und Videoaufnahmen, sowie Renovierungen durch einen Technischen Service. Das Marketingteam platziert die Objekte optimal am Markt sowie in allen relevanten Print- und Online-Medien.

Das 16-sprachige Team von Mr. Lodge hilft Projektmitarbeitern, Berufsanfängern, Expats oder Managern schnell und unkompliziert eine passende Wohnung zu finden. Alle Objekte sind komplett ausgestattet, befinden sich in den besten Lagen Münchens und Umgebung und haben einen flexiblen Mietzeitraum beginnend ab sechs Monaten.

Käufer und Verkäufer von Immobilien werden von einem erfahrenen Team von Immobilienberatern beim gesamten Verkaufsprozess begleitet und kompetent beraten. Mr. Lodge greift bei der Veräußerung auf langjährige Geschäftsbeziehungen zu Kapitalanlegern zurück und setzt die persönlichen Verkaufswünsche zügig um. Für weitere Informationen: www.mrlodge.de

Pressekontakt

SCRIVO Public Relations

Ansprechpartner: Kai Oppel
Elvirastraße 4, Rgb.
D-80636 München

tel: +49 89 45 23 508 11
fax: +49 89 45 23 508 20
e-mail: kai.oppel@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>