



## Pressemeldung

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

### **Corona beeinflusst Münchner Immobilienmarkt weiter: Interessenten finden auf Wohnungsmarkt mehr Angebot und Auswahl**

- Home Office bei Expats und Fachkräften treibt Nachfrage für größere Wohnungen
- Neue Apartmenthäuser und günstige Longstay-Angebote von Hotels erhöhen laut Mr. Lodge das Angebot bei kleineren Einheiten deutlich
- Im Vergleich zum Vorjahr fast doppelt so viele Wohnungen auf dem Münchner Immobilienmarkt verfügbar

**München, 15. März 2021. Die Corona-Pandemie bestimmt weiter maßgeblich den Münchner Wohnungsmarkt. Sowohl auf dem temporären möblierten als auch auf dem klassischen Mietwohnungsmarkt finden Interessenten aktuell mehr Einheiten. Vor allem bei kleineren, möblierten Mietobjekten gibt es ein Angebotsüberschuss. Größere Wohnungen stehen indes höher im Kurs, weil viele Fach- und Führungskräfte mehr Platz für Home Office benötigen. Die Mr. Lodge GmbH, der führende Anbieter für möbliertes Wohnen auf Zeit in München und Umland, sieht aufgrund der Lockerungen von Restriktionen mit weniger Sorge auf die derzeit hohe Auswahl an kleineren Mietwohnungen. „Den aktuellen Leerstand sollten Vermieter zur Vorbereitung nutzen. Unternehmen in München und Umgebung suchen wieder vermehrt nach Mitarbeitern. Das ist auch eine Chance für Vermieter“, erklärt Norbert Verbücheln, Geschäftsführer der Mr. Lodge GmbH. Gleichzeitig sieht er wachsende Ansprüche bei den Mietern, auf die sich Vermieter einstellen sollten. Verbücheln: „Anpassungen bei der Ausstattung und Objektqualität sind bei der aktuellen Marktlage unabdingbar, um weiterhin wettbewerbsfähig bleiben und Mieter anziehen zu können. Das gilt für möblierten Wohnraum ebenso wie für unmöblierte Wohnungen.“**

## **Möblierter Wohnungsmarkt: Aktuell Überschuss bei kleinen Wohneinheiten**

Das verfügbare Angebot möblierter Wohnungen auf Zeit hat bei Mr. Lodge schon im Juli 2020 mit 390 Objekten einen Höhepunkt gefunden. Wegen der langsam zunehmenden Nachfrage waren Anfang März 2021 nur noch 270 Objekte verfügbar - rund 30 Prozent weniger. Mit 134 Angeboten entfällt knapp die Hälfte der offerierten Objekte auf 1-Zimmer-Wohnungen. Bei den 3-6-Zimmer-Wohnungen ist das Angebot gegenüber dem Vorjahr deutlich gesunken. Mr. Lodge rechnet wegen des noch hohen Wohnungsüberschusses bei möblierten 1-Zimmer-Wohnungen weiterhin mit leicht nachgebenden Mietpreisen. Bei den möblierten 2-Zimmer-Wohnungen gab es im Vergleich zum Vorjahr auch eine Zunahme.

Der aktuelle Angebotsüberhang vor allem bei kleineren möblierten Apartments, lässt sich laut Mr. Lodge nicht nur mit der Pandemie begründen. Besonders die vielen vor und während Corona neu entstandenen Einheiten haben die Anzahl erhöht. Zudem haben viele Serviced Apartments in Apartmenthäusern eröffnet und Hotels buhlen mit Longstay-Angeboten zu niedrigen Preisen, um ihre Auslastung zu verbessern. „Die Stadt München hat in Schwabing und Neuhausen zwei Boardinghäuser mit 150 Einheiten gepachtet und hält diese für sozial benachteiligte Bürger vor“, konstatiert Verbücheln in Hinblick auf die Angebotsentwicklung kleiner Wohneinheiten in der Landeshauptstadt.

## **Mehr Wohnungen auf dem Münchner Wohnungsmarkt**

Ebenso kann der klassische Wohnungsmarkt aktuell ein kontinuierlich steigendes Angebot aufweisen. Das Internetportal Immobilienscout24 listete Mitte März 2020 1.450 Objekte und Mitte Juni 2020 2.250 Objekte, gegenüber ungefähr 2.800 freien Objekten Anfang März 2021. Innerhalb eines Jahres entspricht das fast einer Verdopplung. „Durch die ausbleibende Rotation von Studenten, Jobwechslern und Wochenendpendlern haben Mieter in München erstmals die Möglichkeit, aus einer größeren Auswahl an Mietwohnungen zu wählen“, erklärt Verbücheln.

## **Wirtschaftlicher Aufschwung und Qualität contra Leerstand**

Mit dem anstehenden wirtschaftlichen Aufschwung und den Lockerungen der Corona-Restriktionen solle sich dieser Trend allerdings wieder verlaufen. Dies lässt Mr. Lodge trotz Pandemie und aktuell höherem Leerstand optimistisch in die Zukunft blicken. Verbücheln: „Internet-Jobportale weisen aktuell 30 bis 40 Prozent mehr Stellenanzeigen im Vergleich zu Vormonaten auf. Die Konjunktur der Münchner Wirtschaft ist ein gutes Zeichen für Vermieter.“

Der Markt allein wird es aber nicht richten – ganz gleich ob möbliert oder unmöbliert: Mr. Lodge rät Vermietern, die Ausstattung und Objektqualität ihrer Wohneinheiten zu prüfen und gegebenenfalls nachzubessern, um wettbewerbsfähig zu bleiben.

Verbücheln: „Mit Hilfe einer professionellen Einrichtungsberatung und eines technischen Services kann die Attraktivität grundlegend verbessert werden.“ Gerade bei möblierten Wohnungen legen Mieter besonderen Wert auf grundlegende Ausstattungsmerkmale wie schnelles und zuverlässiges Internet mit mindestens 50 Mbit/s. „Ein leistungsfähiger Internetanschluss und ein vollwertiger Arbeitsplatz entscheiden spätestens seit der Pandemie für viele Menschen darüber, ob sie ungehindert ihrer Arbeit oder ihrer Ausbildung nachgehen können. Manchmal führen aber auch zu hohe Mietpreisforderungen zu unnötigem Leerstand“, erklärt der Experte und rät zu realistischen Anpassungen.

### **Über Mr. Lodge**

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](http://www.mrlodge.de)

### **Pressekontakt**

#### **SCRIVO Public Relations**

Ansprechpartner: Oguzhan Acay  
Elvirastraße 4, Rgb.  
D-80636 München

tel: +49 89 45 23 508 21  
fax: +49 89 45 23 508 20  
e-mail: [oguzhan.acay@scrivo-pr.de](mailto:oguzhan.acay@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>