



## Pressemeldung

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

### **Immobilienmarktbericht München: Positiver Ausblick trotz Pandemie**

Immobilien dienstleister Mr. Lodge analysiert Kennzahlen des Münchner Immobilienmarktes / Positive Entwicklung bei den Baugenehmigungen in München Stadt und zwei weiteren Landkreisen / Stagnierende Bevölkerungsentwicklung seit Pandemieausbruch / Aufschwung am Arbeitsmarkt: Daten zeigen gegenläufigen Trend zur saisonal üblichen Schwäche im Juli / Zinsen für Baukredite wieder rückläufig

**München, 18. August 2021. Starke Arbeitsmarktdaten, positive Erwartungen bei der Bevölkerungsentwicklung sowie ein deutliches Plus an Baugenehmigungen in München: Die Zeichen auf dem Münchner Immobilienmarkt stehen weiter auf Erholung. Das geht aus dem aktuellen Marktbericht von Mr. Lodge hervor. Das Unternehmen erwartet durch die Aufhellung am Arbeitsmarkt eine steigende Nachfrage von Arbeitskräften sowohl am möblierten als auch am unmöblierten Wohnungsmarkt. „Mehr Jobs bedeuten immer auch mehr Wohnungssuchende, die in den kommenden Wochen und Monaten das verfügbare Angebot vor allem bei kleineren Einheiten auf dem möblierten Wohnungsmarkt reduzieren werden“, erklärt Norbert Verbücheln, Geschäftsführer der Mr. Lodge GmbH. Mittel- bis langfristige Probleme für den Wohnungsmarkt erwartet der Immobilienexperte durch Lieferengpässe bei Baustoffen und die hohen Auslastungen bei Baufirmen, die die Neubautätigkeit und damit Fertigstellungen von neuem Wohnraum ausbremsen könnten.**

### **Deutlich mehr Baugenehmigungen in München, Miesbach und Rosenheim**

Die Stadt München hat im Zeitraum vom 1. Januar 2021 bis 31. Mai 2021 mehr Wohnungen im Vergleich zum Vorjahr genehmigt. In fast allen umliegenden Landkreisen hingegen ist die Tendenz dieses Jahr bislang negativ. Allein die Landkreise Miesbach und Rosenheim stechen positiv heraus. Die Genehmigungen stiegen im Landkreis Miesbach um 60,1 Prozent und im Landkreis Rosenheim um 16,2 Prozent. Mr. Lodge geht davon aus, dass viele Bauträger vorsichtiger werden, da die Preise für Baumaterialien in den vergangenen Monaten massiv gestiegen sind. „Wie schnell Bauvorhaben umgesetzt werden und am Ende neuer Wohnraum zur Verfügung steht, dürfte aktuell mehr denn je davon abhängen, wie schnell Bauherren

Baufirmen und Baumaterial bekommen. Die ganze Branche kämpft derzeit mit Preissteigerungen, Materialknappheit und längeren Wartezeiten.“

### **Bevölkerungsentwicklung: Stagnation in München**

Rund 20 Jahre befand sich München in einer Wachstumsphase, bevor 2020 der Zuzug zumindest vorübergehend ins Wanken geriet. Experten sprechen von einem „moderaten Einwohnergewinn“. Auch 2021 stagnieren bisher die Zahlen beziehungsweise sind leicht rückläufig. Nach 1.562.087 registrierten Münchnern im Januar waren es im Juni 1.561.276 Einwohner. Gegenüber dem Vorjahresmonat lebten im Juni 2021 allerdings 2.765 Menschen mehr in der Landeshauptstadt. Das entspricht einem geringen Wachstum von 0,2 Prozent. Verbücheln: „Aktuell ist weder ein Trend nach oben noch nach unten erkennbar. Das städtische Planungsreferat geht weiterhin von einem deutlichen Wachstum aus, das allerdings langsamer eingeschätzt wird als noch vor der Pandemie. 2040 sollen demnach dennoch 1,845 Millionen Menschen in München wohnen.“

### **Erholung am Arbeitsmarkt: Weniger Kurzarbeit, weitere Neueinstellungen**

Der Münchner Arbeitsmarkt hat im Juli einen eher untypischen Trend gezeigt. Üblicherweise steigen die Arbeitslosenzahlen, weil sich Schulabgänger bis zum Ausbildungsstart arbeitslos melden und Unternehmen mit der Neueinstellung bis nach den Sommerferien warten. In diesem Jahr sank die Arbeitslosenquote allerdings um 960 auf 48.053. Auch gegenüber dem Vorjahr ist die Quote rückläufig und verbesserte sich von 5,0 auf 4,5 Prozent. Nach Einschätzung von Mr. Lodge steht der Aufwärtstrend in Zusammenhang mit den Lockerungen bei der Pandemiebekämpfung. „Immer mehr Unternehmen beenden die Kurzarbeit und stellen vermehrt ein. Das führt zu mehr Wohnungssuchenden und einem knapperen Angebot in den kommenden Monaten“, erklärt Verbücheln. Dieser Trend zeige sich nicht zuletzt auch an der Zahl der offenen Stellen in München, die im Vergleich zum Vorjahresmonat um 28,4 Prozent auf 9.821 Stellen zugelegt habe. Auch die Entwicklung der inserierten Stellenanzeigen auf der Online-Jobplattform Stepstone zeichne ein ähnliches Bild. Im Juni habe die Zahl der Stellenausschreibungen 75 Prozent über dem Niveau im Januar gelegen.

### **Büromarkt 1. Halbjahr 2021: Drastischer Rückgang**

Auf dem Münchner Büromarkt herrscht im Gegensatz zum Arbeitsmarkt immer noch eine gedämpfte Nachfrage. Nach Angaben des Maklerhauses SAVILLS haben sich Vermietungsabschlüsse auf dem Münchner Büroimmobilienmarkt gegenüber 2019 nahezu halbiert. Im 1. Halbjahr 2021 wurden demnach 191.600 Quadratmeter vermietet gegenüber noch 369.300 Quadratmetern im ersten Halbjahr 2019. „Allgemein rechnet man mit einem steigenden Leerstand“, sagt Verbücheln. Dieser liege in München derzeit bei 3,6 Prozent. „Das ist zwar immer noch wenig, aber doch deutlich mehr als die faktische Vollvermietung mit einem Leerstand von unter zwei Prozent, die lange Zeit den Münchner Markt geprägt und kaum Bewegung zugelassen

hat.“ Für das zweite Halbjahr gehen die Makler von einer spürbaren Belebung aus. Verschiedene Unternehmen haben bereits angekündigt, große Büroflächen effizienter nutzen zu wollen und das Thema Home-Office in vermindertem Umfang weiterzuführen. „Aus heutiger Sicht ist noch nicht absehbar, inwieweit die bestehenden Büroflächen in München künftig in dem jetzigen Umfang genutzt werden oder ob in den nächsten Jahren eine Umwidmung in Wohnraum in größerem Stil stattfinden wird“, konstatiert Verbücheln. Wenn nur zehn Prozent der Fläche umgewidmet würden, könnten dem Experten zufolge bis zu 50.000 Wohnungen neu entstehen.

### **Anhaltend günstige Finanzierungsbedingungen**

Zwar haben die Konditionen im ersten Halbjahr 2021 deutlich zugelegt, im langjährigen Mittel sind die Zinsen jedoch immer noch günstig. Die aktuellen Bestwerte liegen bei zehnjährigen Darlehen weiterhin unter einem Prozent. Zuletzt haben die Bauzinsen im Juli um 0,15 Prozentpunkte nachgelassen. Als Gründe sehen Experten einerseits die wachsende Nachfrage nach deutschen Staatsanleihen und andererseits neue Absichtserklärungen der Europäischen Zentralbank (EZB), die Märkte weiter mit billigem Geld zu versorgen.

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

### **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. Neben München und Umland gehört seit Mitte 2021 die Region Tegernsee und Oberland zur Serviceregion, wo das Unternehmen in Rottach-Egern mit einer Filiale präsent ist. Das Serviceportfolio 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 Onlinemedien. 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 und haben einen flexiblen Mietzeitraum. Seit Januar 2021 vermittelt Mr. Lodge zudem auch unmöblierte Mietobjekte. 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: Tristan Thaller  
Elvirastraße 4, Rgb.  
D-80636 München

tel: +49 89 45 23 508 15  
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

e-mail: [silke.juen@mrlodge.de](mailto:silke.juen@mrlodge.de)

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