

Immobilienmarktbericht München: Starke Nachfrage nach möblierten Mietwohnungen – Verhalteneres Kaufinteresse

- Geringes Angebot an möblierten Wohnungen versus hohes Angebot an Kaufimmobilien
- Starker Bevölkerungszuwachs in München
- Massiv steigende Hypothekenzinsen

München, 28. Juli 2022. Mietwohnungen und insbesondere möblierte Wohnungen sind so knapp wie seit vielen Jahren nicht. Durch den hohen Anstieg der Einwohnerzahl in München wird Wohnraum dringend benötigt. Steigende Hypothekenzinsen und Lebenshaltungskosten beeinflussen die Nachfrage nach Kaufimmobilien. Neubauprojekte werden aufgrund steigender Baukosten und Materialknappheit zurückgestellt. Energiesparthemen und steigende Instandhaltungskosten beschäftigen Immobilieneigentümer.

Kaufpreisvorstellungen werden zurückgenommen

Die Nachrichten der letzten Wochen und Monate waren eine Belastung für den gesamten Immobilienmarkt. In Folge des Ukrainekriegs und der Pandemie kam es zu massiv steigenden Zinsen, Energie-, Neben- und Lebenshaltungskosten. Die Zurückhaltung von Kaufinteressenten ist spürbar, was zu einem starken Anstieg des Angebots in den letzten Monaten geführt hat. Im 2. Quartal hat sich das Angebot auf Immoscout um ca. 50% erhöht. Gleichwohl werden Wohnungen und Häuser in begehrten, nicht vermehrbaren Lagen weiterhin zügig verkauft, wenn das Preis-/Leistungsverhältnis stimmt. Entscheidungen, auch die der Banken, fallen im Allgemeinen langsamer. Dienstleistungen und Baumaterialien, die für den Erhalt der Immobilien notwendig sind, aber auch die eigenen Lebenshaltungskosten werden teurer. Um diese Themen mit zu berücksichtigen, kommt es auf dem Immobilienmarkt zu einer Neubewertung. Die Kaufpreisvorstellungen sind in der Folge nicht mehr gestiegen, sondern werden teils angepasst, beziehungsweise zurückgenommen.

„Es gibt weiterhin viele Gründe, die für einen Erwerb einer Immobilie sprechen“, konstatiert Nobert Verbücheln, Geschäftsführer der Mr. Lodge GmbH. „Noch sind die Zinsen im Vergleich zu Hochzinsphasen auf einem relativ niedrigen Niveau. Die Gelegenheit des Kaufs einer bestimmten Immobilie gibt es oft nur einmal und die Immobilie als Wertanlage gilt über längere Sicht als stabiles und sicheres Investment.“

Zuzug nach München wächst

München erlebt im 1. Halbjahr 2022 einen sehr starken Zuzug. Die Einwohnerzahl ist um über 20.000 angestiegen. Unternehmen und Institutionen suchen weiter verstärkt nach Fachkräften und initiieren mehr Projekte. Auch die Auswirkungen des Ukrainekriegs sind spürbar und viele Menschen flüchten

aus der Ukraine bzw. ziehen aus anderen Staaten nach München. Der gesamte Wohnungsmarkt ist sehr angespannt und speziell die Nachfrage nach möblierten Wohnungen liegt auf sehr hohem Niveau. Aufgrund des Zuzugs und des starken Stellenmarkts rechnet Mr. Lodge mit einer anhaltend hohen Nachfrage nach möblierten Wohnungen. Das Angebot bleibt nach Ansicht des Immobilienexperten sehr knapp. Es wird daher auch Wohnungssuchende geben, die als Alternative einen Kauf erwägen. Dies wird die weiterhin sehr gute Immobilienkonjunktur in München unterstützen.

Energiesparen und Nachhaltigkeit bei Mr. Lodge

Immobilien Eigentümer beschäftigen sich mit der Erwartung hoher Energiekosten und steigender Instandhaltungskosten und suchen den Rat der Immobilienexperten bei Mr. Lodge. „Daher geben wir unseren Vermietern Tipps zur energiesparenden Einrichtung der Immobilie“, berichtet Norbert Verbücheln. „Die Ausstattung sollte gut geplant werden, um das Zuhause der zukünftigen Mieter möglichst energieeffizient gestalten zu können.“ Auch die Mieter erhalten bei Mietvertragsabschluss und Vertragsverlängerungen zukünftig einen Vertragsanhang über verschiedene Möglichkeiten der Einsparungen von Energie. Übergreifend setzt sich Mr. Lodge künftig für mehr Nachhaltigkeit und Klimaschutz ein: Vor Ort im Büro, bei der Erfüllung ihrer Dienstleistung sowie privat.

Hiermit erhalten Sie die Links zu den [Energiespartipps für Vermieter](#) sowie [Energiespartipps in Ihren vier Wänden](#) für Mieter.

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

Logos und Bildmaterial finden Sie unter: <https://www.mrlodge.de/presse>

Über Mr. Lodge

Mit 30 Jahren Erfahrung am Münchner Immobilienmarkt ist Mr. Lodge der führende Anbieter von möblierten Wohnungen und Häusern sowie der starke 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. Mr. Lodge bietet als zusätzliche Dienstleistung erstklassiges Home Staging und einen professionellen technischen Service an und vermittelt seit 2021 auch unmöblierte Wohnungen.

Für weitere Informationen: www.mrlodge.de

Haben Sie noch weitere Fragen zu diesem Thema? Diese beantworten wir Ihnen selbstverständlich auch gerne persönlich unter Tel. +49 89 340 823 87.

Im Falle einer Veröffentlichung würden wir uns sehr über eine kurze Benachrichtigung freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Unternehmenskontakt

Mr. Lodge GmbH

Kathrin Zellentin & Silke Juen

Barer Straße 32 | 80333 München

Tel: +49 89 340 823 87

E-mail: marketing@mrlodge.de

Internet: www.mrlodge.de