

P R E S S E M I T T E I L U N G

Münchens Immobilienmarkt 2024: Resilient und voller Chancen

Durch Preisanpassungen bieten sich attraktive Einstiegsmöglichkeiten – Eine Marktanalyse der Mr. Lodge GmbH

Wichtigste Ergebnisse in Kürze:

- Attraktive Einstiegsmöglichkeiten: Preisanpassungen der letzten beiden Jahre öffnen die Tür für neue Käufer.
- Erholung der Verkaufszahlen: Erste Anzeichen einer Erholung zeigen sich auf dem Markt.
- Die Nachfrage nach möblierten Wohnungen und Häusern ist weiterhin sehr hoch und das verfügbare Angebot in allen Segmenten begrenzt.
- Erste Auswertungen zeigen im zweiten Quartal stabile Kaufpreise und teils leichte Erhöhungen.

München, 19. August 2024 – Der Münchner Immobilienmarkt zeigt sich im Jahr 2024 widerstandsfähig und bietet weiterhin attraktive Chancen für Investoren und Käufer. Trotz eines Preisrückgangs um 10-20 % in den letzten beiden Jahren bleibt München ein Top-Markt für solide und zukunftssichere Immobilieninvestitionen. Dies bestätigt der Marktbericht von Mr. Lodge, einem führenden Anbieter von möblierten Wohnungen und Häusern im Großraum München sowie Experte im Bereich Verkauf von Wohnimmobilien.

Kaufpreisentwicklung: Stabile Preise und teils leichte Erhöhungen

Der Münchner Immobilienmarkt hat in den letzten beiden Jahren eine signifikante Preisanpassung durchlaufen, was auf eine Phase der Überbewertung und wirtschaftlicher Unsicherheiten zurückzuführen ist. Im ersten Quartal 2024 setzten sich die Preiskorrekturen fort, was zu einem weiteren Rückgang der Kaufpreise führte. Laut Daten von Mr. Lodge erreichten die durchschnittlichen Quadratmeterpreise für Eigentumswohnungen in München einen Tiefstand von etwa 8.775 Euro. Dieser Rückgang bot vielen Käufern die Gelegenheit, in den traditionell hochpreisigen Münchner Markt einzutreten.

Ab dem zweiten Quartal 2024 stabilisierten sich die Preise, begleitet von leichten Anstiegen in einigen Bereichen. Quellen wie Immobilienscout24 und Interhyp berichten von einem Anstieg der Preise zwischen 0,1 % und 0,4 %, was auf eine allmähliche Markterholung hindeutet. Aktuelle Daten zeigen, dass der durchschnittliche Quadratmeterpreis in München nun bei etwa 8.866 Euro liegt.

„Die leichte Erholung der Kaufpreise und die Zunahme der Transaktionen signalisieren, dass der Münchner Markt wieder an Dynamik gewinnt. Käufer, die den Markt beobachten, erkennen die langfristige Wertstabilität und nutzen die Gelegenheit für Investitionen,“ erklärt Norbert Verbücheln von Mr. Lodge. Die Nachfrage ist sowohl bei Kapitalanlegern als auch bei Selbstbeziehern, wenn Lage,

Ausstattung und Energieeffizienz der Immobilien ihren Ansprüchen entsprechen, erhöht.

„Wir beobachten eine zunehmende Marktaktivität. Käufer sind bereit, angemessene Preise für die richtige Immobilie zu zahlen, da sie wissen, dass Immobilien in München wertbeständig sind,“ ergänzt Norbert Verbücheln.

Diese Entwicklungen zeigen, dass der Münchner Immobilienmarkt trotz der jüngsten Herausforderungen stabil bleibt und weiterhin zu den attraktivsten Märkten in Deutschland zählt. Die aktuellen Bedingungen bieten eine seltene Gelegenheit für Käufer, in einen Markt einzutreten, der langfristig die Möglichkeit für eine Wertsteigerung bietet.

Mietmarkt für möblierte Wohnungen bleibt stabil

Der Mietmarkt für möblierte Wohnungen in München bleibt aufgrund eines begrenzten Angebots und hoher Nachfrage auch 2024 stabil.

Am Münchener Markt, wie auch in allen deutschen Metropolen, wird das möblierte Angebot stark von Anbietern von Serviced Apartments geprägt, die Unterkünfte für 1-6 Monate zu hohen Preisen anbieten. Das Angebot von Mr. Lodge richtet sich jedoch überwiegend an Kunden, die für mindestens 6 Monate nach München kommen und eine vollständig möblierte Wohnung oder ein Haus suchen. Diese, im Gegensatz zu den teureren Serviced Apartments, günstigeren Wohnungen und Häuser werden von Privatvermietern über Mr. Lodge für mindestens 6 Monate wohnwirtschaftlich vermietet.

Die sinkende Anzahl an Neubauwohnungen in München stellt eine weitere Herausforderung dar. Es kommen weniger Neubauten auf den Markt, und dieser Trend dürfte sich in den kommenden Jahren verstärken.

Angebot Kaufimmobilien

Das Wohnungsangebot im Stadtgebiet ist im Vergleich zum Vorjahr deutlich rückläufig (-9 %). Bei Häusern und Grundstücken zeigt sich ein anderes Bild: Das Häuserangebot ging nur geringfügig um 3 % zurück, während die Anzahl der Grundstücke um 6 % zunahm. Hier besteht weiterhin ein Überangebot bei zu geringer Nachfrage.

Fazit

Der Markt für Wohnimmobilien erholt sich. Das Angebot an Eigentumswohnungen zum Kauf ist im Stadtgebiet und im Landkreis München im Vergleich zum Vorjahr rückläufig.

„Durch bessere Konditionen für Immobiliendarlehen und attraktive Kaufpreise erwarten wir bis Ende des Jahres ein zunehmendes Kaufinteresse“, fasst Norbert Verbücheln, Geschäftsführer von Mr. Lodge, zusammen. „Die Nachfrage nach möblierten Wohnungen bleibt hoch, während das Angebot weiterhin begrenzt ist. Diese Marktdynamik sorgt für stabile Mieten und bietet Vermietern weiterhin gute Renditechancen“, so Verbücheln weiter.

Der vollständige Marktbericht steht unter <https://www.mrlodge.de/marktberichte-immobilien> zum Download bereit.

Über Mr. Lodge:

Die Mr. Lodge GmbH verfügt über eine mehr als 30-jährige Erfahrung im Immobilienbereich. Die Geschäftsfelder des Unternehmens sind die Segmente Verkauf von Wohnimmobilien und die Vermietung möblierter Wohnungen und Häuser. Im Bereich Verkauf von Wohnimmobilien berät und unterstützt Mr. Lodge ca. 5.000 Immobilieneigentümer sowie weitere Privatkunden. Im Bereich Vermietung ist Mr. Lodge mit ca. 2.200 vermittelten Wohnungen und Häusern pro Jahr der führende Anbieter von möbliertem Wohnen auf Zeit im Großraum München sowie am Tegernsee und im Oberland. Mr. Lodge beschäftigt über 80 Mitarbeiter und bietet die Beratung in mehr als 20 Sprachen an. www.mrlodge.de

Pressekontakt

Keil Kommunikation
Catrin Keil
Radlkoferstr. 2
81373 München
Tel.: +49 89 74 11 85 495
catrinkeil@keilkommunikation.com

Unternehmenskontakt

Angela Reipschläger
Barer Str. 32
80333 München
Tel.: +49 89 340 823 82
angela.reipschlaeger@mrlodge.de