



Pressemeldung

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

Mr. Lodge Marktbericht: Immobilienmarkt München weiterhin stabil

- Rückläufige Baugenehmigungszahlen in München und Landkreisen, langfristig aber auf hohem Niveau
- Bevölkerungswachstum setzt Trend aus 2018 fort
- Leergefegter Büromarkt, starke Arbeitsmarktdaten

München, 1. Juli 2019. Der Immobilienmarkt München befindet sich Mr. Lodge zufolge weiterhin in einer gesunden Verfassung. Robuste Arbeitsmarktdaten und das zunehmende Bevölkerungswachstum stützen das bei Wohn- und Gewerbeimmobilien erreichte Preisniveau. Das geht aus dem aktuellen Marktbericht hervor, den das Münchner Immobilienunternehmen regelmäßig veröffentlicht. „Die Herausforderungen zeichnen sich bei den Baugenehmigungen sowie bei der Entwicklung am Büromarkt ab, wo kaum noch Fluktuation stattfindet“, erklärt Norbert Verbücheln, Geschäftsführer bei Mr. Lodge. Das Unternehmen ist Marktführer für möbliertes Wohnen auf Zeit und als Immobilienmakler tätig.

München wächst: Rund 12.500 Neumünchner für 2019 erwartet

Nach einem Jahr des Bevölkerungsrückgangs stieg 2018 die Gesamtbevölkerung in München um 16.155 auf 1.542.211 Einwohner. Ein ähnlich starkes Signal zeichnet sich für 2019 ab. Zwischen Januar und Mai wuchs München um 5.226 Personen auf 1.547.437. Auf das gesamte Jahr 2019 hochgerechnet, wächst die Stadt um weitere 12.500 Einwohner. „Das Bevölkerungswachstum sichert den Immobilienmarkt zusätzlich ab“, erklärt Verbücheln.

Robuster Münchner Arbeitsmarkt

Zugpferd der Entwicklung bleibt der Münchner Arbeitsmarkt, der sich weiterhin stabil präsentiert. Die Arbeitslosigkeit lag im Mai 2019 mit 3,4 Prozent (29.836) unter dem Vorjahresmonat (3,7 Prozent). Die Zahl der offenen Stellen (10.377 Gesamtbestand) liegt geringfügig unter dem Wert des Vorjahres. „Der Fachkräftemangel durchzieht alle Branchen. Firmen setzen deshalb immer mehr auch auf Expats und projektbezogene

Fachkräfte, was die Nachfrage nach möblierten Wohnungen auf Zeit hochhält“, sagt Verbücheln.

Baugenehmigungen: Minus 29% in München

In den ersten vier Monaten 2019 wurden deutlich weniger Wohnungen in München und einigen Landkreisen genehmigt. Für die Stadt setzt sich mit 28,9 Prozent ein Negativtrend fort, der 2018 bereits mit einem Rückgang von 7,7 Prozent begann. In der Langfristbetrachtung ist die Genehmigungsquote dennoch weiterhin hoch. „Die Zahlen für München relativieren sich etwas, berücksichtigt man das überdurchschnittlich starke Jahr 2017, in dem München um 38 Prozent bei den Genehmigungszahlen zulegen konnte. Die Stadt bewilligte 2018 knapp 11.000 Wohnungen, der Landkreis München rund 2.200 und Freising steigerte sich mit mehr als 1.400 Wohnungen um gut 50 Prozent gegenüber 2017“, sagt Verbücheln. Laut Marktbericht wurden damit 2018 in den betrachteten Landkreisen der Region München sowie der Stadt München insgesamt nur ein Prozent weniger Baugenehmigungen erteilt als 2017.

Zu wenig Neubau trotz hoher Bewilligungen

Der Abbau des Bauüberhangs kann den Wohnungsmarkt entspannen. Er lag in der Stadt München Ende 2017 bei 25.525 Einheiten. Das Problem liegt Verbücheln zufolge bei den vollen Auftragsbüchern der Handwerks- und Baubetriebe. „Es ist davon auszugehen, dass der enorme Bauüberhang in München und Umgebung im vergangenen Jahr noch einmal zugenommen hat. Das ist die Kehrseite des Baubooms. Es gibt schlichtweg zu wenige Handwerker, die den Bedarf an Bauleistungen stemmen können.“

Büromarkt München Q1 2019: schwächere Tendenz

Die geringe Leerstandsquote ist weiter gefallen und tendiert in der Innenstadt gegen Null. „Von einer Fluktuationsreserve ist München bereits weit entfernt. Die starke Konjunktur hält die Nachfrage nach Büroflächen aber weiterhin hoch“, erklärt Verbücheln. Nach den Worten des Experten haben es Unternehmen selbst in Umlandgemeinden schwer, größere Büroflächen zu bekommen. Im ersten Quartal 2019 wurden rund 17 Prozent weniger Fläche vermietet. „Generell ist der Prozentsatz der Vorvermietungen sehr hoch. Das heißt: Flächen werden teils bis zu drei bis vier Jahre vor Verfügbarkeit gemietet. Teils sind die vermieteten Büroflächen noch nicht im Bau.“

Weitere Informationen zum Marktbericht finden sich unter:
http://bit.ly/Marktbericht_06-2019

Über Mr. Lodge: Wohnen auf Zeit in München

Mit rund 3.000 vermittelten Wohnungen und Häusern pro Jahr und über 25 Jahren Erfahrung ist Mr. Lodge der führende Anbieter von möbliertem Wohnen auf Zeit in München und Umgebung. Ob für Projektmitarbeiter, Berufsanfänger, Expats oder Manager: Über 80 Mitarbeiter kümmern sich in 16

Sprechen darum, dass Wohnungssuchende schnell und unkompliziert eine passende möblierte Wohnung finden. Dafür greift Mr. Lodge tagesaktuell auf rund 200 kurzfristig verfügbare Wohnungsangebote zurück. Allen Wohnungen gemeinsam sind die individuelle Komplettausstattung und der flexible Mietzeitraum. Dieser beginnt ab sechs Monaten und reicht bis hin zu mehreren Jahren. Darüber hinaus ist Mr. Lodge im Bereich Immobilienverkauf tätig und hilft Eigentümern, Objekte optimal am Markt zu platzieren. Weitere Informationen unter: <https://www.mrlodge.de>

Pressekontakt:

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

tel: +49 89 45 23 508 15
fax: +49 89 45 23 508 20
e-mail: kai.oppel@scrivo-pr.de
internet: <https://www.scrivo-pr.de>

Unternehmenskontakt:

Mr. Lodge GmbH – Wohnen auf Zeit
Ansprechpartnerin: Silke Steingröver
Barer Straße 32
D-80333 München

tel: +49 89 340 823 87
fax: +49 89 340 823-23
e-mail: silke.steingroever@mrlodge.de
internet: <https://www.mrlodge.de>