

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

### **Münchener Immobilienmarkt angespannt aber in Bewegung Segment ‚Wohnen auf Zeit‘ stellt derzeit wohl stabilste Kapitalanlage dar**

**München, 31. Mai 2023 Die Mr. Lodge GmbH, führender Anbieter von möbliertem Wohnen auf Zeit im Großraum München, am Tegernsee und im Oberland sowie Experte im Bereich Verkauf von Wohnimmobilien, schätzt in ihrem traditionellen Marktbericht den Münchener Immobilienmarkt – basierend auf einer Auswertung des ersten Quartals 2023 - wie folgt ein:**

- **Preise beim Verkauf sinken bis zu 15 Prozent je nach Segment und Lage trotz weiterhin guter Nachfrage**
- **Mietpreise für Langzeitvermietungen steigen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 5,2 Prozent**
- **Bereich Wohnen auf Zeit erweist sich als stabile Kapitalanlage**
- **Modell der möblierten Vermietung stellt sich als Stabilisator des Münchener Immobilienmarktes dar**

Der Münchener Immobilienmarkt bleibt auch 2023 in Bewegung und weiterhin angespannt. Sowohl auf Käufer:innen- als auch Verkäufer:innen-Seite ist eine Unsicherheit zu spüren. Vermieter:innen von Neubauwohnungen finden ein stabiles Marktumfeld vor.

Die wichtigsten Gründe für die angespannte Marktlage in München liegen in steigenden Zinsen, dem Ukraine – Krieg und der Energiekrise sowie der Inflation und hohen Baukosten. Hinzu kommt, dass Unternehmen vor dem Hintergrund des Fachkräftemangels neues Personal bundesweit und international rekrutieren müssen. Die neuen Mitarbeiter:innen benötigen schnell passenden Wohnraum.

#### **Sinkende Preise erleichtern den Immobilienkauf**

Trotz steigender Zinsen und erhöhter Bonitätsanforderungen ergeben sich durch attraktivere Einstiegspreise Kaufgelegenheiten. Kaufinteressent:innen geben sich teils mit weniger Quadratmetern zufrieden. „Wer sich heute für einen Kauf in München entscheidet, trifft auf günstigere Angebote als noch im letzten Jahr, da die Preise je nach Segment und Lage bis 15 Prozent nachgegeben haben“, so **Jacqueline Sauren, Büroleitung Immobilienverkauf** bei Mr. Lodge. „Verkäufer:innen können aber nach wie vor aufgrund des hohen Kaufpreisniveaus mit hohen Gewinnmitnahmen rechnen“, so Jacqueline Sauren weiter.

#### **Vermieter:innen sind von Preissenkungen nicht betroffen**

Die Mietpreise bei der Langzeitvermietung verzeichnen im Vergleichszeitraum (Q1/2023 zu Q1/2022) einen Zuwachs von 5,2 Prozent. Da das Angebot weiterhin knapp ist und sich der Zuzug – auch von internationalen Fachkräften – weiterhin auf hohem Niveau bewegt, steigt damit auch das Interesse an Angeboten aus dem Bereich ‚Wohnen auf Zeit‘. „Während Kaufpreise z.T. erheblich sinken, bleiben Mietpreise auf konstant hohem Niveau,“ sagt **Lisa Hessner, Leitung**

**Vermietungsberatung** bei Mr. Lodge. „Möbliertes Wohnen hat sich neben der Langzeitvermietung zur derzeit wohl stabilsten Kapitalanlage auf dem Münchner Immobilienmarkt mit gegebenenfalls guten Renditechancen entwickelt“, so Lisa Hessner weiter.

### **Konzept der befristeten möblierten Vermietung: wichtiger Antrieb für dringend benötigten Neubau**

Das Modell der möblierten Vermietung bedeutet einen Kaufanreiz, da es Käufer:innen die Möglichkeit bietet, die hohen Investitionskosten gegebenenfalls aufzufangen. Somit wird der Objektverkauf im Neubaubereich erleichtert.

**Nobert Verbücheln, Geschäftsführer von Mr. Lodge:** „Neubauprojekte, die derzeit aufgrund der Verunsicherung auf Eis liegen, können somit realisiert werden und zu einer Entspannung am Markt beitragen. Der Münchner Immobilienmarkt benötigt das Modell der möblierten Vermietung“.

### **Über Mr. Lodge:**

Die Mr. Lodge GmbH verfügt über eine mehr als 30jährige Erfahrung im Immobilienbereich. Die Geschäftsfelder des Unternehmens sind die Segmente Vermietung möblierter Wohnungen und Häuser und Verkauf von Wohnimmobilien. Im Bereich Vermietung ist Mr. Lodge mit ca. 2.500 vermittelten Wohnungen und Häusern pro Jahr der führende Anbieter von möbliertem Wohnen auf Zeit im Großraum München sowie am Tegernsee und im Oberland. Im Bereich Verkauf von Wohnimmobilien berät und unterstützt Mr. Lodge ca. 5000 bestehende Immobilieneigentümer:innen sowie weitere Privatkund:innen. Mr. Lodge beschäftigt 90 Mitarbeiter und bietet die Beratung in 20 Sprachen an.

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

#### **Pressekontakt**

Keil Kommunikation  
Catrin Keil  
Radlkoferstr. 2  
81373 München

Tel.: +49 89 74 11 85 495

[catrinkeil@keilkommunikation.com](mailto:catrinkeil@keilkommunikation.com)

#### **Unternehmenskontakt**

Mr. Lodge GmbH  
Angela Reipschläger  
Barer Str. 32  
80333 München

Tel.: +49 89 340 823 82

[angela.reipschlaeger@mr-lodge.de](mailto:angela.reipschlaeger@mr-lodge.de)