

München, 15. Dezember 2022

## **Immobilienmarktbericht:**

### **Die Anzahl an verfügbaren Kaufimmobilien steigt weiter; im Gegensatz dazu bleibt das Angebot auf dem Mietmarkt knapp.**

- Wir erleben eine deutliche Trendwende im **Immobilienverkauf**: Die Entwicklung geht zum Käufermarkt und es gibt so viel Angebote wie lange nicht mehr. Wohnungen und Häuser werden schwieriger verkauft durch kleinere Finanzierungsspielräume von Kaufinteressenten.
- In der **möblierten Vermietung** ist die Nachfrage weiterhin stark durch die positive Entwicklung am Arbeitsmarkt. Das neue Mr. Lodge Möblierungskonzept ermöglicht eine schnellere Umwandlung in möblierte Wohnungen.

## **Massiver Anstieg des Angebots an Immobilien zum Kauf**

„Das jetzige sehr hohe Gesamtangebot im Raum München und in den Landkreisen resultiert nicht aus einer Zunahme des Verkaufsinteresses, sondern aus einem schwierigeren Abverkauf“, erklärt Norbert Verbücheln in seinem aktuellen Marktbericht. „Viele Immobilien waren zu den geforderten Preisen nicht gefragt.“ Die Kaufinteressenten sehen sich mit gestiegenen Zinsen, höheren Energiekosten und steigenden Lebenshaltungskosten konfrontiert. Die Finanzierungsspielräume sind für viele Kaufinteressenten daher erheblich kleiner geworden. Bei den meisten verkaufswilligen Eigentümern ist die Botschaft angekommen, dass der Markt sich verändert hat. Werden Kaufpreise realistisch angepasst oder angesetzt, wird Kaufinteresse erzielt und es kommt zu Abschlüssen. „Wir stehen mit den Eigentümern in einem ständigen Dialog, um den Erfordernissen des Marktes gerecht zu werden“, berichtet Norbert Verbücheln. „Begehrte Immobilien gibt es nach wie vor nur einmal und Kaufgelegenheiten gilt es dann zügig zu nutzen.“

## **Geringe Leerstände bei möblierten Wohnungen**

Der weiterhin positive Arbeitsmarkt und das damit einhergehende knappe Wohnungsangebot sorgten auch in den letzten Monaten für sehr geringe Leerstände. Insbesondere Apartments in der Größenklasse 20-35qm blieben über das ganze Jahr extrem knapp. Hier scheint sich auch keine Änderung abzuzeichnen. Wir suchen daher dringend gute möblierte 1-5-Zimmer-Wohnungen und Häuser für vorgemerkte und hochqualifizierte Fach- und Führungskräfte aus dem In- und Ausland, aber auch für Berufsanfänger oder Austauschstudenten.

## Nachhaltiges Mr. Lodge Apartment

Um unmöblierte Wohnungen effizienter und schneller in möblierte Apartments umwandeln zu können, offerieren wir ab Januar 2023 für den Apartment-Bereich ein fertiges Möblierungs- und Ausstattungskonzept. Dieses wurde vom Interior Design Team unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit konzipiert und kann so komplett von unseren Kunden in Auftrag gegeben werden. „Wir können unseren Vermietern eine schnelle Umsetzung zusagen, da wir die fertigen Komplettmöblierungen für Apartments vorhalten“, verkündet Norbert Verbücheln, „so können wir dem dringenden hohen Bedarf an möblierten Wohnungen besser gerecht werden.“

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

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

Seit nunmehr 20 Jahren informiert der Geschäftsführer der Firma Mr. Lodge, Norbert Verbücheln, seine Geschäftspartner und Kunden zum Thema Immobilienmarkt in München. Der Marktbericht wird zweimal im Jahr versandt und beinhaltet alle Neuigkeiten rund um den möblierten Wohnungsmarkt sowie den Immobilienverkauf. Zudem erhält der Leser einen Überblick über die statistischen Zahlen zu den Baugenehmigungen in und um München, den Einwohnerzahlen in München sowie über die Büromarkt- und Arbeitsmarktsituation, das Zinsniveau und die Angebotsituation auf Immobilienscout24.

### Über Mr. Lodge

Mit über 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 kostenloses Home Staging und einen professionellen Technischen Service an und vermittelt seit 2021 auch unmöblierte Wohnungen.

Für weitere Informationen: [www.mrlodge.de](http://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 82.

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

Mit freundlichen Grüßen

### Unternehmenskontakt

#### Mr. Lodge GmbH

Kathrin Zellentin & Angela Reipschläger

Barer Straße 32 | 80333 München

Tel: +49 89 340 823 82

E-mail: [marketing@mrlodge.de](mailto:marketing@mrlodge.de)

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