

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

### **Marktbericht der Mr. Lodge GmbH: Erholung auf dem Münchner Immobilienmarkt setzt sich fort**

Sinkende Zinsen beleben den Markt und treiben die Nachfrage an; möblierte Wohnungen in München verzeichnen einen Anstieg der Nachfrage

**München, 17. Dezember 2024 Die Münchner Mr. Lodge GmbH hat ihren aktuellen Immobilienmarktbericht für München veröffentlicht. Diese Analyse lässt für das zweite Halbjahr 2024 eine Erholung des Immobilienmarkts erkennen, trotz allgemeiner wirtschaftlicher Herausforderungen. Treibender Faktor für schnellere Kaufentscheidungen sind vor allem sinkende Zinsen. Im Bereich der Vermietung möblierter Wohnungen und Häuser verzeichnet Mr. Lodge einen Zuwachs von über 5%. Gleichzeitig bleibt die Verfügbarkeit von Kaufimmobilien eine Herausforderung, während die Zahl der Baugenehmigungen in München im Gegensatz zu umliegenden Landkreisen zugenommen hat.**

#### **1. Mietmarkt möblierte Wohnungen und Häuser: Wachstum und hohe Attraktivität**

Die Nachfrage nach möblierten Wohnungen in München ist im zweiten Halbjahr 2024 um mehr als 5 % gestiegen. Besonders gefragt sind 1-Zimmer-Apartments, die 50 % der Gesamtanfragen ausmachen. Für Mieter, die beruflich bedingt nach München kommen, ist eine vollständig möblierte, bezugsfertige Wohnung inklusive schnellem Internet essenziell, um sich auf berufliche Herausforderungen konzentrieren zu können. Dies macht möblierte Wohnungen weiterhin zu einem attraktiven Marktsegment.

#### **2. Kaufmarkt für Häuser und Wohnungen: Kaufpreise auf einem stabilen Niveau aber Rückgang des Angebots**

Die Verkaufspreise in München haben sich im zweiten Halbjahr 2024 erholt. Viele Objekte konnten innerhalb von ein bis zwei Monaten erfolgreich vermittelt werden, vorausgesetzt, die Preisvorstellungen der Verkäufer waren realistisch. Insbesondere Kapitalanleger zeigen sich vorsichtig, was langfristige Investitionen betrifft.

Die Verfügbarkeit von Kaufimmobilien ist sowohl in München als auch im Landkreis zurückgegangen. Per Stichtag am 25. November 2024 waren lt. Immobilienscout24.de 12,2 % weniger Wohnungen sowie 9,45% weniger Häuser im Stadtgebiet verfügbar als im Vorjahr. Im Gegensatz dazu stieg das Angebot an Grundstücken in einigen Landkreisen, was die Attraktivität der Region für Neubauprojekte unterstreicht.

#### **3. Baugenehmigungen: München zeigt positive Entwicklung**

Während in vielen Landkreisen um München die Zahl der Baugenehmigungen 2024 stark zurückging – teilweise um bis zu 59 % – verzeichnete die Stadt München bis zum 30. September 2024 ein Plus von 7 %. Im Landkreis München stieg

die Zahl der Genehmigungen sogar um 48 %, was die Stärke und Attraktivität des Standorts unter Beweis stellt.

#### **4. Bevölkerungswachstum und Wohnraumbedarf**

Die Stadt München hat im Oktober 2024 die Marke von 1,6 Millionen Einwohnern überschritten. Seit Jahresbeginn hat die Bevölkerung um 12.713 Personen zugenommen, was den Druck auf den Wohnungsmarkt weiter erhöht. Auch die Zahl der Haushalte wuchs um 7.788 auf 862.184 an. Dieses kontinuierliche Wachstum unterstreicht die Bedeutung eines stabilen und flexiblen Immobilienmarkts.

#### **5. Inflation und Zinsentwicklung: Entlastung für Käufer**

Die Inflationsrate in Deutschland lag im November 2024 bei 2,2 % und bleibt somit vergleichsweise moderat. Gleichzeitig sorgen sinkende Zinsen für eine Entlastung der Immobilienkäufer. Mit Sätzen von rund 3 % für 15-jährige Finanzierungen schaffen die Konditionen bessere Voraussetzungen für Investitionen in Wohneigentum.

#### **Fazit**

„In einem Markt, der sich stetig wandelt, ist es wichtiger denn je, auf individuelle Bedürfnisse einzugehen – sei es bei der Suche nach einem neuen Zuhause oder bei der Planung von Investitionen. Unser Ziel ist es, Mieter und Käufer mit fairen Angeboten und passgenauen Lösungen zu unterstützen. Eine fundierte Beratung und eine klare Marktübersicht schaffen die Grundlage, um sichere und langfristige Entscheidungen zu treffen“, sagt Norbert Verbücheln, Geschäftsführer der Mr. Lodge GmbH.

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](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**

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