



Pressemeldung

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

Ob möbliert auf Zeit oder unmöbliert: Corona verändert Münchner Wohnungsmarkt sichtbar

- Nachfrage bei möblierten Wohnungen und Häusern auf Zeit im Oktober wieder auf Vorjahresniveau
- Neue Apartmenthäuser und Longstay-Angebote von Hotels treiben Angebote bei Mr. Lodge vor allem bei kleineren Einheiten wie 1-Zimmer-Wohnungen deutlich nach oben (+135 Prozent zum Vorjahresniveau)
- Auch das Angebot von unmöblierten Wohnungen nimmt in München seit März 2020 stetig zu, während das saisonal typische Angebotstief im September ausbleibt

München, 9. November 2020. Corona hat das Münchner Wohnungsangebot deutlich verändert – nicht nur beim temporären, möblierten Vermietungsgeschäft, sondern ebenso auf dem herkömmlichen Mietwohnungsmarkt. Zwar hat sich die Nachfrage nach möblierten Wohnungen und Häusern auf Zeit stabilisiert und bewegte sich im Oktober 2020 wieder auf Vorjahresniveau. Dennoch stellt das hohe Angebot verfügbarer Objekte Vermieter vor neue Herausforderungen. Mr. Lodge, einer der führenden Anbieter für möbliertes Wohnen auf Zeit in München und Umland, sieht mit Blick auf den neuen Lockdown und den weltweit steigenden Infektionszahlen verhalten optimistisch auf die kommenden Monate. „Unternehmen und Hochschulen haben sich inzwischen auf die Situation eingestellt. Homeoffice und digitales Fernstudium gehören zum Alltag. Wir gehen deshalb davon aus, dass die neuen Restriktionen Angebot und Nachfrage auf dem Mietwohnungsmarkt nicht weiter divergieren lassen“, erklärt Norbert Verbücheln, Geschäftsführer der Mr. Lodge GmbH. Der Experte rechnet wegen des weiterhin hohen Wohnungsangebots mit sinkenden Mietpreisen. Alternativ könnten Anpassungen bei der Ausstattung und Objektqualität gegen Leerstand helfen, da Suchende erstmals aus einem größeren Angebot wählen und sich für die bessere Option entscheiden können.

Ausblick: Nachfrage stimmt leicht optimistisch

Europaweit steigen die Corona-Infektionen rapide, vielerorts herrscht erneut der Lockdown. Regierungen versuchen, mit unterschiedlichen Restriktionen die Pandemie zu bekämpfen und schränken die Bewegungsfreiheit und damit Reisetätigkeit enorm ein. Die im Oktober starke Nachfrage für möblierte Wohnungen auf Zeit lässt Mr. Lodge trotz des bundesweiten Lockdowns verhalten optimistisch auf die nächsten Monate blicken. Verbücheln: „Eine Herausforderung ist das große Wohnungsangebot und der Lockdown in vielen Staaten. Besonders bei kleineren Objekten müssen Vermieter aktuell mit niedrigeren Mieten und Renditen rechnen“, sagt Verbücheln. Der Angebotsüberhang liegt nach seinen Worten nicht allein in der Pandemie begründet, sondern vor allem in den tausenden neuen Einheiten, die vor und während Corona zusätzlich auf den Markt gekommen sind.

Mehr Wohnungen auf dem Münchner Wohnungsmarkt

Nicht nur bei den möblierten Wohnungen auf Zeit gibt es aktuell ein größeres Angebot, sondern ebenso auf dem herkömmlichen Wohnungsmarkt. Das zeigt ein Blick auf das Portal Immobilienscout24, wo Mitte März 1.250 Objekte gelistet waren, Mitte Juni 2.250 und Anfang November mit 2.400 fast doppelt so viele Inserate. „Normalerweise beobachten wir im September ein Angebotstief, ausgelöst durch Studenten und Jobwechsler, die im Herbst traditionell Wohnraum benötigen. Davon kann dieses Jahr keine Rede sein“, konstatiert Verbücheln.

Möblierter Wohnungsmarkt: Angebotsüberschuss bei kleinen Einheiten

Das verfügbare Angebot möblierter Wohnungen auf Zeit hat bei Mr. Lodge Anfang Juli mit 390 Objekten einen Höhepunkt gefunden. Die zuletzt langsam zunehmende Nachfrage konnte seither die Angebotssituation auf nunmehr 280 Objekte verbessern - rund 30 Prozent weniger. Verbücheln: „Wir liegen immer noch weit über den niedrigen Vorjahreswerten. Bei den 1-Zimmer-Wohnungen konkurriert das klassische möblierte Wohnen auf Zeit mit dem gestiegenen Angebot der Apartmenthäuser und mittlerweile auch mit Hotel-Apartments. Hotelbetriebe versuchen, durch sogenannte Longstay-Angebote zu teils sehr attraktiven Preisen Mieter an sich zu binden.“ Während die Angebotsentwicklung bei 2-Zimmer-Wohnungen Stand 04.11.2020 mit einem Anstieg von 41 Prozent zum Vorjahresniveau noch moderat ausfällt, zeigt sich am Angebotsplus von 135 Prozent im Segment der 1-Zimmer-Wohnungen der starke Wettbewerb mit dem Hotel-Asset. 3-Zimmer-Wohnungen erreichten ein Plus von 64 Prozent. Dagegen sei laut Verbücheln das Angebot an 4- bis 6-Zimmer-Wohnungen und Häusern weiterhin rückläufig. Anfang November lag das Angebot von 4-Zimmer-Wohnungen 60 Prozent unter dem Vorjahreswert, bei möblierten Häusern auf Zeit sind es immerhin 40 Prozent weniger.

Mit Qualität auf Leerstand reagieren

Mr. Lodge rät Vermietern im Segment der temporären, möblierten Vermietung, das Wohnungsangebot in Bezug auf Ausstattung und Objektqualität zu prüfen und gegebenenfalls nachzubessern. Verbücheln: „Eine professionelle Einrichtungsberatung und ein Technischer Service können die Attraktivität verbessern.“ Gerade bei der Kurzzeitmiete legen Mieter einen besonderen Wert auf grundlegende Ausstattungsmerkmale. Zu den Basics gehöre eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung von mindestens 50 Mbit/s. „Ob Streaming oder Videokonferenzen: Ein leistungsfähiger Internetanschluss und ein vollwertiger Arbeitsplatz entscheiden spätestens seit der Pandemie für viele Menschen darüber, ob sie ungehindert ihrer Arbeit oder ihrer Ausbildung nachgehen können.“ Ein Leerstand lässt sich aber auch nutzen, um die Ausstattung zu verbessern, in die Jahre gekommene Wohnungen zu renovieren oder neu zu möblieren. „Manchmal liegt es aber schlicht an zu hohen Mietpreisforderungen, die zu unnötigem Leerstand führen“, erklärt der Experte und rät zu realistischen Anpassungen.

Über Mr. Lodge: Wohnen auf Zeit in München

Mit mehr als 2.500 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 Sprachen 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: www.mrlodge.de

Pressekontakt

SCRIVO Public Relations

Ansprechpartner: Tristan Thaller
Elvirastraße 4, Rgb.
D-80636 München

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

Unternehmenskontakt

Mr. Lodge GmbH

Ansprechpartnerin: Silke Juen
Barer Straße 32
D-80333 München

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