

Pressemitteilung

Kaum negative Corona-Effekte am Münchener Wohneigentumsmarkt: Kaufpreise stagnieren auf hohem Niveau – Nachfrage bleibt hoch

- Online-Pressekonferenz von Becken und bulwiengesa zu der aktuellen Situation am Münchner Wohneigentumsmarkt
- Bis 2025 wird ein Zusatzbedarf von 10.800 neuen Wohnungen pro Jahr benötigt
- Kaufprozesse von Wohneigentum bei Endverbrauchern verlängern sich in der Corona-Pandemie um vier bis sechs Wochen
- Neubauprojekt HOCH DER ISAR von Becken mit aktueller Verkaufsquote von 28 Prozent

München, 11. November 2020 – Münchens Wohneigentumsmarkt bleibt auch in den kommenden Jahren weiter angespannt. Ein Corona-Effekt auf die Preisentwicklung von Wohneigentum ist demnach nicht festzustellen. Bis 2025 wird die Bevölkerung der bayerischen Landeshauptstadt auf 1,59 Millionen Menschen anwachsen. Im gleichen Zeitraum benötigt München rund 10.800 neue Wohneinheiten pro Jahr, um den Zusatzbedarf an Wohnraum zu decken. Die Corona-Krise bewirkt derzeit, dass sich Kaufprozesse bei Endverbrauchern um vier bis sechs Wochen verlängern. Gleichzeitig steigt das Bewusstsein der Kaufinteressenten für Eigentumswohnungen dafür, dass Wohnimmobilien auch in der Corona-Pandemie ein sicheres Investment sind, so die Erfahrung des Projektentwicklers Becken.

Das sind die Kernergebnisse der heutigen Online-Pressekonferenz zum Wohneigentumsmarkt München des Projektentwicklers Becken mit dem Researchunternehmen bulwiengesa.

Wohnungsmarkt München trotz der Corona-Pandemie

Dr. Heike Piasecki, Niederlassungsleiterin und Prokuristin bei bulwiengesa, kommentiert: „Viele Faktoren sprechen für ein anhaltend hohes Preisniveau am Münchner Wohnungsmarkt. Zwar stieg die Zahl der Arbeitslosen in München bis zum Oktober 2020 im Zuge der Coronavirus-Krise um rund 116.000 Personen gegenüber dem Vorjahr an, jedoch bewirken unter anderem die steigende Einwohnerzahl, das hohe Kaufkraftniveau und der bis 2025 prognostizierte Anstieg sozialversicherungspflichtig Beschäftigter eine hohe Wohnraumnachfrage. Zugleich hinkt die Fertigstellungsquote sowohl dem Bedarf als auch den selbst gesteckten Zielen der Stadt München deutlich hinterher.“ Und Dr. Piasecki ergänzt: „Bis

2025 müssten pro Jahr 10.800 Wohnungen fertiggestellt werden, zwischen 2015 und 2019 waren es im Durchschnitt gut 7.000 Einheiten. Wenn die Bauaktivitäten nicht deutlich anziehen, wird die Unterversorgung auch zukünftig anhalten.“

Die Kaufpreise steigen leicht an und bleiben damit auch in den kommenden Jahren auf einem hohen Niveau, so die Prognose von bulwiengesa. Im Durchschnitt liegen die Preise für Wohneigentum in München aktuell bei 9.000 Euro je Quadratmeter. In der Spitze um 17.000 Euro je Quadratmeter. Der Teilraum Haidhausen bestimmt hierbei das hohe Niveau mit. Der Blick auf die Preisklassen der Angebote verrät: Eigentumswohnungen der unteren Preiskategorien bis 500.000 Euro sind seit 2016 praktisch nicht mehr vorhanden. Dr. Piasecki erläutert: „Eine der Hauptursachen für die großen Preissprünge am Eigentumswohnungsmarkt in den vergangenen Jahren sind die hohen Baulandpreise. Seit 2010 sind diese um mehr als das 3,5-Fache gestiegen. Allein 2019 betrug die Preissteigerungsrate bei Wohnbaugrundstücken 8 Prozent.“

Veränderte Rahmenbedingungen im Vertrieb von Eigentumswohnungen

Mitten in der Corona-Krise hat der Projektentwickler Becken mit den bauvorbereitenden Maßnahmen seines Wohneigentumsprojekts HOCH DER ISAR im Stadtbezirk Au-Haidhausen begonnen. Inzwischen befindet sich das Wohnensemble mit 185 Eigentumswohnungen planmäßig im Hochbau. Während die Krise bisher nur bedingt Auswirkungen auf den Bauprozess hat, nimmt Stefan Spilker, Geschäftsführer der Becken Holding GmbH, veränderte Rahmenbedingungen in Verkaufsprozessen wahr: „Mit dem Shutdown registrierten wir anfangs ein höheres Interesse an unseren Inseraten. Aufgrund des kaum vorhersehbaren Verlaufs der Pandemie haben sich potenzielle Erwerber dann mehr Zeit für die Entscheidung genommen. Gleichzeitig beobachten wir, dass Banken deutlich längere Bearbeitungszeiten bei Finanzierungsanfragen von Privatkunden benötigen. Hierdurch verlängern sich unsere Verkaufsprozesse um vier bis sechs Wochen, was wiederum zu längeren Reservierungszeiten und zu Verschiebungen bei Notarterminen geführt hat.“

Projektentwicklung HOCH DER ISAR erreicht Verkaufsquote von 28 Prozent

Nach dem Vertriebsstart Ende 2019 hat der deutschlandweit tätige Projektentwickler Becken inzwischen mehr als ein Viertel der Wohnungen, gut zwei Jahre vor Fertigstellung, verkauft: „Von den 185 Eigentumswohnungen, die sich auf 13 unterschiedliche Häuser verteilen, haben wir Stand heute 28 Prozent verkauft beziehungsweise reserviert. Darunter sind alle Wohnungstypen vertreten, was uns darin bestärkt, die richtigen Zielgruppen anzusprechen. Das Gros der Käufer stammt aus München und Umgebung und hat das Wohneigentum

überwiegend zur Selbstnutzung erworben“, berichtet Spilker. Die Größen der zukünftigen Eigentumswohnungen variieren von 30 Quadratmeter bis 330 Quadratmeter. Die 185 Wohnungen verteilen sich auf elf Penthouse-Wohnungen, 88 City-Studios und Culture Apartments, 72 großzügige Stadtwohnungen, elf Gartenwohnungen und drei Townhouses. „Im Vertrieb bemerken wir auch, dass das Interesse der Endverbraucher, welche zu Beginn der Pandemie die Entscheidung über den Kauf einer Eigentumswohnung zurückgestellt haben, wieder ansteigt. Wir schließen daraus, dass Kaufinteressenten im Zuge der Pandemie wahrgenommen haben, dass Wohnimmobilien ein krisensicheres Investment sind,“ so Spilker. Die Fertigstellung des Ensembles ist für den Jahreswechsel 2022/ 2023 geplant.

Download Bildmaterial:

Visualisierung HOCH DER ISAR

Download: https://www.rueckerconsult.de/download_file/1154/0

Hinweis Bildrechte:

Die Verwendung der Visualisierungen ist im Rahmen der Berichterstattung über das Unternehmen Becken gestattet. Eine Bearbeitung des Bildes darf nur im Rahmen einer normalen Bildbearbeitung erfolgen.

- Foto: Becken Development GmbH

Pressekontakt Becken:

RUECKERCONSULT GmbH
Susanne Franz
Wallstraße 16, 10179 Berlin
+49 (0) 30 28 44 987-64
franz@rueckerconsult.de

Pressekontakt bulwiengesa

bulwiengesa AG
Sigrid Rautenberg
Wallstraße 61, 10179 Berlin
+49 (0) 30 27 87 68-24

Über Becken

Das inhabergeführte Hamburger Immobilien- und Investmentunternehmen Becken ist seit 1978 in den führenden deutschen Metropolregionen tätig. Becken verbindet die Erfahrung aus über 40 Jahren dynamischer Entwicklung mit der Solidität und finanziellen Kraft eines Familienunternehmens.

Die Becken Gruppe verfolgt mit ihren Geschäftsbereichen Development, Asset Management und Investment Management ein integriertes Geschäftsmodell und vereint erfolgreich

Kompetenzen auf allen Stufen des Investmentprozesses. Neben dem Firmensitz in Hamburg unterhält Becken Büros in Berlin, Frankfurt am Main und München.

Becken steht für ein mittelständisches Familienunternehmen, geführt von einem Management, das flexibel agiert und nachhaltig denkt. Der unternehmerische Anspruch des Hauses ist es, Herausforderungen wie die Entwicklung und Realisierung, den Vertrieb, die investmentfähige Strukturierung sowie das Management von Immobilien mit hohem Qualitätsanspruch zu bewältigen.

www.becken.de

Über bulwiengesa

bulwiengesa ist in Kontinentaleuropa eines der großen unabhängigen Analyseunternehmen der Immobilienbranche. Seit fast 40 Jahren unterstützt bulwiengesa seine Partner und Kunden in Fragestellungen der Immobilienwirtschaft, Standort- und Marktanalyse, unter anderem durch fundierte Datenservices, strategische Beratung und maßgeschneiderte Gutachten. Die Daten von bulwiengesa werden u. a. von der Deutschen Bundesbank für die EZB und BIS verwendet.