

12. MAI 2020

McMakler GmbH

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

McMakler Marktbericht: Bisherige Auswirkungen der Coronakrise auf den Immobilienmarkt

- *Neuveröffentlichungen von Immobilieninseraten gehen mit Ausbruch des Virus in Deutschland zurück: bei Kaufimmobilien um 30 Prozent, bei Mietobjekten um 16 Prozent*
- *Gesamtinventar der Immobilienangebote steigt seit Kontaktverbot stärker an als im Vorjahreszeitraum*
- *Kaufinteressenten haben durch ein wachsendes Immobilienangebot mehr Auswahlmöglichkeiten und größere Chancen auf ihre Traumimmobilie*

Berlin, 12. MAI 2020 – Seit dem 27. Januar 2020 ist in Deutschland nichts mehr wie es war: In Bayern wird erstmals eine Infektion mit dem neuartigen Coronavirus SARS-CoV-2 (auch COVID-19) bestätigt. Über die folgenden Wochen steigt die Anzahl Neuinfizierter exponentiell an. Einzelne Bundesländer reagieren mit Schulschließungen und Einschränkungen im öffentlichen Leben. Am 22. März 2020 verhängt die Bundesregierung eine bundesweite Kontaktsperre, die bis zum 4. Mai 2020 andauern sollte. Die Einschränkungen betreffen nahezu alle Lebens- und Geschäftsbereiche. Die Folgen für die Wirtschaft sind deutlich spürbar – nicht nur in Deutschland. Die weltweite Krise trifft die globalen Wirtschafts- und Finanzmärkte hart. McMakler (www.mcmakler.de) hat die Marktdynamik der Krise auf dem deutschen Immobilienmarkt im Jahr 2020 mit der Marktentwicklung von 2019 als Referenzjahr verglichen.

„Wir beobachten auf dem Wohnimmobilienmarkt einen ungewöhnlichen Trend: Obwohl die Anzahl an neu veröffentlichten Immobilieninseraten rückläufig ist, steigt die Gesamtanzahl der veröffentlichten Immobilien. Es gibt also mehr Immobilienangebot als noch vor der Krise. Dies ist mit einer geringeren Anzahl an Verkäufen durch die verhängte Kontaktbeschränkung während der Coronakrise zu erklären“, sagt Felix Jahn, CEO und Gründer von McMakler. Und weiter: „Wer also jetzt mit dem Gedanken spielt, Eigentum zu erwerben, sollte diese Phase nutzen. Der positive Aspekt für Kaufinteressenten ist, dass sie aktuell mehr Auswahlmöglichkeiten und größere Chancen auf ihre Traumimmobilie haben.“

Sinkende Neuveröffentlichungen 2020

Unübliches Bild bei der Entwicklung neuer Inserate auf dem Wohnimmobilienmarkt: Während 2019 die Anzahl der Neuveröffentlichungen während des Jahresbeginns steigt und sich nach den ersten Wochen auf einem höheren Niveau stabilisiert, steigt die Zahl der Neuveröffentlichungen von Kaufobjekten im Januar 2020 noch kontinuierlich, fällt dann jedoch am Monatsende ab und bewegt sich im Folgenden wieder im Bereich des Jahresbeginns, ehe es in der zweiten Märzhälfte zu einem

erneuten Rückgang kommt (Abb. 1). Bei den Mietobjekten ist ein abweichendes Muster zu beobachten. Hier waren die Neuangebotszahlen ab Jahresbeginn sehr stabil und fielen erst im März (Abb. 2).

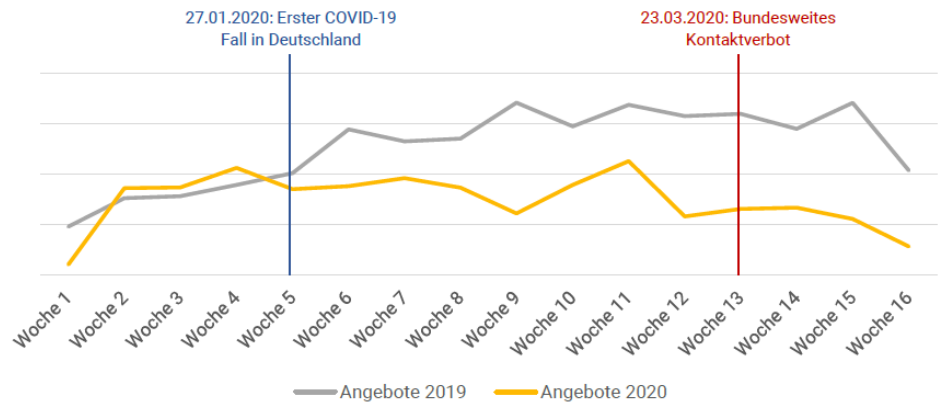


Abb. 1: Neuveröffentlichungen von Kaufimmobilien-Inseraten in Deutschland 2019 und 2020

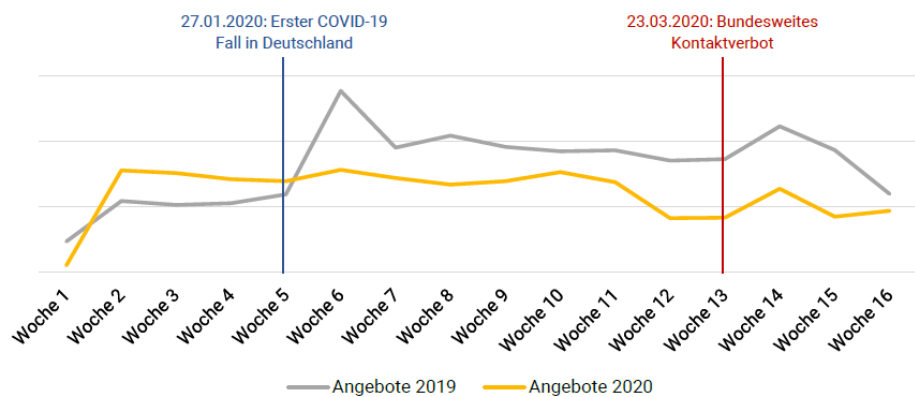


Abb. 2: Neuveröffentlichungen von Mietimmobilien-Inseraten in Deutschland 2019 und 2020

Konkret sanken die Neuveröffentlichungen sowohl für Miet- als auch Kaufobjekte in der dritten Märzwoche deutlich. Im Laufe dieser Woche, an dessen Ende das bundesweite Kontaktverbot verkündet wurde, beschlossen die einzelnen Landesregierungen bereits diverse Einschränkungen des öffentlichen Lebens.

Verglichen mit dem Vorjahreszeitraum ist das Neuangebotsvolumen von Januar bis Mitte April 2020 für Mietwohnungen und Häuser um knapp 16 Prozent gesunken, für Wohnimmobilien zum Kauf um über 30 Prozent. Ein Vergleich der Neuveröffentlichungen ab dem Kontaktverbot macht sogar einen Unterschied um über 26 Prozent (Miete) beziehungsweise knapp 50 Prozent (Kauf) deutlich.

Steigendes Immobilieninventar 2020

Um das Marktgeschehen noch besser zu verstehen, lohnt ein zusätzlicher Blick auf die Entwicklung der gesamten Angebotszahlen, also sämtliche zum jeweiligen Zeitpunkt veröffentlichten Immobilieninserate, im Folgenden als Inventar bezeichnet. Das Gesamtinventar für Kaufobjekte wies im Januar kaum

Schwankungen auf und fiel danach bis Mitte Februar 2020 leicht zurück (siehe Abb. 3). Auf diesem niedrigeren Niveau blieb es dann zunächst stabil, ehe in der 13. Woche ein Anstieg zu beobachten ist, der bis zum Ende dieser Betrachtung andauert. Über den gesamten Zeitraum nimmt das Gesamtangebot zu, jedoch schwächer als im Vorjahr.

Beim Mietinventar lassen sich bis März 2020 nur wenige Veränderungen feststellen. Es steigt wie am Markt für Kaufimmobilien während der 13. Woche stetig an (siehe Abb. 5). Die Zunahme in den letzten vier Wochen des Analysezeitraums war so stark, dass das Gesamtangebot für Mietobjekte im Ergebnis stärker stieg als im Vorjahreszeitraum. Insbesondere lässt sich festhalten, dass das Inventar auf beiden Märkten seit Inkrafttreten des Kontaktverbots in der 13. Woche stetig angestiegen ist.

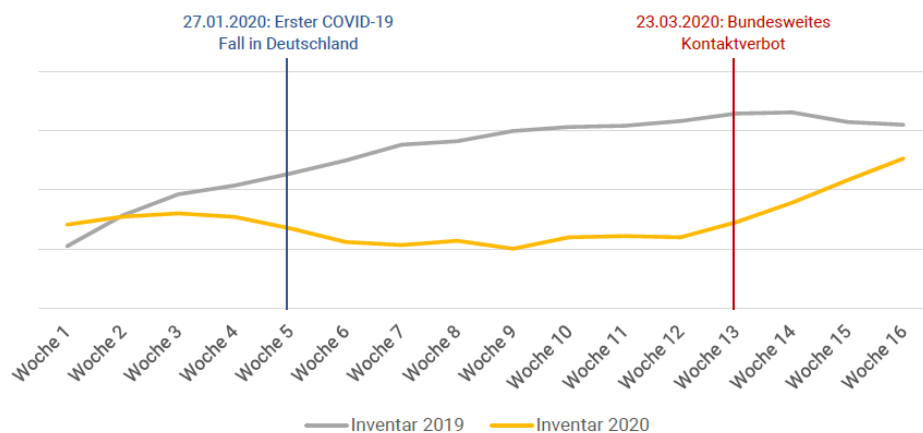


Abb. 3: Gesamte Angebotszahlen von Kaufimmobilien in Deutschland 2019 und 2020

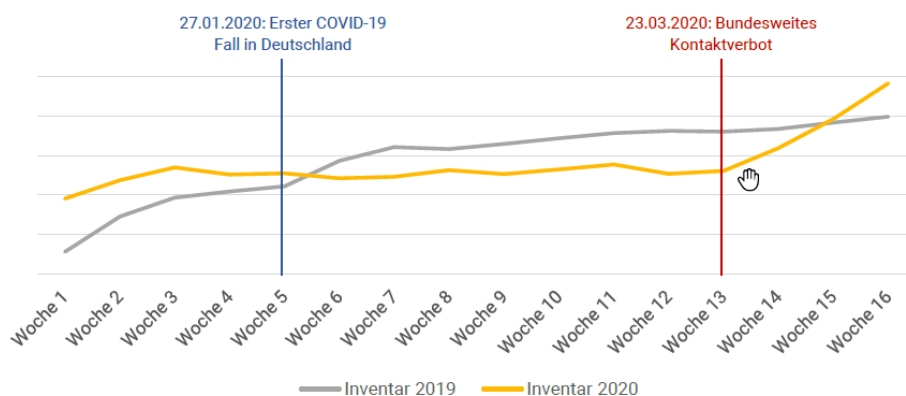


Abb. 4: Gesamte Angebotszahlen von Mietimmobilien in Deutschland 2019 und 2020

Fazit

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass bei den hier identifizierten zwei Meilensteinen der Covid-19 Pandemie (erster Infizierter und Kontaktverbot) Veränderungen auf dem Wohnimmobilienmarkt sichtbar sind. Während nach Bekanntgabe des ersten Falls nur die Kaufangebote betroffen waren, brachte das

bundesweite Kontaktverbot auch auf dem Mietmarkt Veränderung mit sich. Über den gesamten Zeitraum betrachtet, nahm die Nachfrage auf beiden Märkten ab, und das Gesamtangebot als zugehörige Kenngröße jeweils zu, wobei der Rückgang auf dem Kaufimmobilienmarkt stärker ausgeprägt ist.

Aus Sicht der Marktdynamik lässt sich folgendes feststellen: Historisch betrachtet galt bisher für den Immobilienmarkt, dass es für Kaufinteressenten tendenziell zu wenig Angebot gibt, die Nachfrage nach Immobilien also überwog. Der positive Aspekt der aktuellen Lage kommt demnach den Käufern zu Gute, die durch eine geringere Gesamtaktivität am Markt mehr Auswahlmöglichkeiten und somit tendenziell größere Chancen auf ihre Traumimmobilie haben.

Der komplette Marktbericht von McMakler mit Entwicklungen zur Nachfrage im Analysezeitraum steht unter folgendem Link zur Verfügung: <https://www.mcmakler.de/ratgeber/aktuelles/corona-immobilienreport>

Die Datenerhebung von McMakler basiert auf eigens erhobenen Daten aktueller und vergangener Inserate sowie der stichprobenartigen Auswertung von Immobilienangeboten verschiedener regionaler und deutschlandweiter Offline- und Online-Quellen für die Zeiträume Januar bis April 2019 sowie 2020. Alle in dem Bericht zum Ausdruck gebrachten Ansichten spiegeln die Einschätzung der Autoren zu diesem Zeitpunkt wider und können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Aussagen, die zukunftsgerichtet sind, beinhalten bekannte und unbekannt Risiken und Unsicherheiten, die dazu führen können, dass sich die zukünftigen Realitäten erheblich von denen unterscheiden, die in solchen zukunftsgerichteten Aussagen impliziert sind. Investitions- oder andere Geschäftsentscheidungen sollten nicht allein auf Grundlage, der in diesem Bericht zum Ausdruck gebrachten Ansichten getroffen werden.

Über McMakler

McMakler (www.mcmakler.de) ist ein in Deutschland, Österreich und Frankreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 550 Mitarbeiter, davon 270 eigene Makler. Felix Jahn startete den Hybrid-Immobilienmakler als Gründungsinvestor und Executive Chairman und übernahm 2018 zusätzlich die CEO-Funktion. Mitgründer und Geschäftsführer ist Lukas Pieczonka.