

PRESSEMITTEILUNG

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

Ohne Wohnraum keine Wirtschaft

- Experten warnen vor Auswirkungen hoher Wohnkosten und begrenzter Flächenverfügbarkeit auf den Arbeitsmarkt München – und damit den Büroimmobilienmarkt
- Die Hälfte der Arbeitsplätze in München und Region entsteht bereits im Münchner Umland

München, 18. Februar 2019. Der Wirtschaftsstandort München prosperiert, doch immer weniger Beschäftigte finden ein Dach über dem Kopf. Ob gewerbliches Wachstum weiterhin stattfinden kann, hängt in Zukunft mehr denn je vom Markt für Wohnimmobilien ab. „Das Thema Wohnungssuche ist mittlerweile ein fester Bestandteil von Bewerbungsgesprächen. Potenzielle Mitarbeiter, die von auswärts kommen, machen das Arbeitsverhältnis immer öfter davon abhängig, ob das Unternehmen Wohnraum oder gar eine Mitarbeiterwohnung stellen kann“, fasst Michael Schwaiger, Geschäftsführer der Schwaiger Group, die Ergebnisse der vierten Schwaiger Makler Lounge zusammen.

Münchens Makler sind sich einig, dass der Büroimmobilienmarkt nur prosperieren kann, wenn zusätzliche Wohnflächen geschaffen werden. Allerdings sind aktuellen Schätzungen zufolge lediglich noch Flächen für maximal 72.500 Wohneinheiten verfügbar.

Bereits heute hat der Wohnungsmarkt massive Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt. Unternehmen mieten immer öfter dort, wo das Personal auch wohnen kann – also im Großraum der Landeshauptstadt. „Unterföhring hat beispielsweise mehr Beschäftigte als Einwohner. Auch Garching hat 18.000 Einwohner, 20.000 Studenten und 20.000 Beschäftigte. Damit hat der Standort wie eine Kleinstadt eine Tagbevölkerung von 50.000 Einwohnern. Das hat erhebliche Auswirkungen auf die Infrastruktur. Diese Menschen brauchen sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Ärzte, Einzelhandel, Gastronomie und vieles mehr. Davon können alle profitieren, wenn alle an einem Strang ziehen. Wenn nicht, kann es zu einer enormen Belastung für die Umlandgemeinden werden“, sagt Heike Piasecki, Niederlassungsleiterin München von Bulwiengesa. Nach ihren Worten kann unter dem Wohnungsmangel auch die Branchenvielfalt in München leiden. „In Zukunft wird es für Dienstleistungsunternehmen noch schwerer, weil das Personal sich den Standort München nicht mehr leisten kann.“

Besserung ist nicht in Sicht. „München bleibt weiter von einem starken Wachstum geprägt. In den kommenden 10 bis 15 Jahren steigt die Bevölkerung noch einmal um die Einwohnerzahl der Stadt Regensburg“, erläutert Piasecki. Jeden Tag kommen in etwa 100 Menschen neu in München an, was rund 50 Haushalten entspricht. Im Gegenzug werden allerdings nur 30 neue Haushalte geschaffen.

Profiteur der robusten Entwicklung der Kernstadt sind die Umlandgemeinden. „Der Landkreis in München gehört zu einem der wenigen Landkreise in Deutschland, wo aus einer

Kernstadt heraus mehr Menschen ins Umland pendeln. Das Umland generiert dabei selbst immer mehr Angebote wie den Business Campus in Garching oder Unterschleißheim, die aufnehmen, was die Stadt nicht mehr stemmen kann“, erklärt Piasecki. Rund 70 Prozent der teilnehmenden Makler der Makler Lounge erwartet deshalb, dass der Ballungsraum München wegen der zunehmenden Wohnungsnot in der Landeshauptstadt verstärkt in den Fokus bei Unternehmensansiedlungen rückt. Piasecki: „Rund die Hälfte der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind mittlerweile im Umland angestellt.“

In der Stadt München fehlen sowohl im Büro- wie auch im Wohnungssegment Grundstücke und Neubaupläne. Schwaiger: „Wenn wir es nicht schaffen, Flächen in beiden Bereichen zu generieren, besteht die Gefahr, dass sich Unternehmen bei ihrer Standortsuche von München abwenden. Damit wäre keinem geholfen. Wir brauchen Wohnungen und Büros gleichermaßen.“

Über die Schwaiger Group

Die Schwaiger Group ist als Bauträger sowie in den Bereichen Ankauf, Projektentwicklung, Vermietung und Verkauf tätig. Das Unternehmen ist seit mehr als 25 Jahren erfolgreich am Münchner Markt aktiv. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der nachhaltigen Revitalisierung von Objekten. Auf dem Feld der Immobilientransaktionen übernimmt die Schwaiger Group die komplette Klaviatur der Prozesse von der Prüfung der Standortqualität und Substanz über technische und kaufmännische Due Diligence bis zur Vertragsreife. Bisher realisierte das Unternehmen unter anderem ein Wohnbauprojekt in Johanneskirchen, die Revitalisierung eines Wohn- und Geschäftshauses am Münchner Oberanger sowie mehrere große Gewerbeprojekte am Frankfurter Ring in München und im Münchner Osten. Zuletzt erwarb die Schwaiger Group die Büroimmobilie „Hatrium“ in Unterhaching. Heute ist das Unternehmen mit 12 Mitarbeitern und einem abgewickelten Transaktionsvolumen von € 325 Mio. sowie mehr als 237.000 Quadratmetern gemanagten Mietflächen einer der leistungsstärksten Akteure in der regionalen Bau- und Immobilienbranche.

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: www.scrivo-pr.de