

## PRESSEMITTEILUNG

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

## Wohnraum wird zum Standortfaktor für Gewerbeimmobilien

- Experten warnen vor Auswirkungen hoher Wohnkosten und begrenzter Flächenverfügbarkeit auf den Arbeitsmarkt von Metropolen wie München – und damit den Büroimmobilienmarkt

München, 26. Februar 2019. Wirtschaftsstandorte wie München prosperieren, doch immer weniger Beschäftigte finden ein bezahlbares Dach über dem Kopf. Experten sind überzeugt: Ob gewerbliches Wachstum weiterhin stattfinden kann, hängt künftig mehr denn je vom Markt für Wohnimmobilien ab. „Das Thema Wohnungsbereitstellung ist mittlerweile ein fester Bestandteil vieler Bewerbungsgespräche“, sagt Michael Schwaiger, Geschäftsführer der Schwaiger Group.

Immer mehr Experten sind sich einig, dass der Büroimmobilienmarkt nur prosperieren kann, wenn zusätzliche Wohnflächen geschaffen werden – und zwar für Mitarbeiter verschiedener Branchen wie auch Gehaltsstufen. Allerdings sind aktuellen Schätzungen zufolge allein in München 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 – beispielsweise im Großraum der Bayernmetropole. „Früher hat der Chef bestimmt, wo eine Unternehmens- oder Büroansiedlung stattfindet. Heute werden zunehmend die Mitarbeiter beziehungsweise deren Bedürfnisse in die Standortentscheidung einbezogen.“

### Nachfrage größer als das Flächenangebot

Der Druck auf den Wohnungsmarkt in den Städten bleibt weiterhin hoch. In den kommenden 10 bis 15 Jahren steigt die Bevölkerung allein in München noch einmal um die Einwohnerzahl der Stadt Regensburg. 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.

Schwaiger: „Alles in allem wird die Nachfrage größer bleiben als das Flächenangebot. Das gilt sowohl für den Wohn- als auch für den Gewerbeimmobilienmarkt. Das sichert die Preise nach unten ab und unterscheidet München deutlich von anderen deutschen Metropolen, die einerseits nicht auf so starke Wirtschaftsdaten blicken und andererseits deutlich mehr innerstädtisches Flächenpotenzial aufweisen.“

### Speckgürtel im Aufwind

Profiteur der robusten Entwicklung der Kernstadt bleiben die Umlandgemeinden. „Der Landkreis in München zählt zu einem der wenigen Landkreise in Deutschland, wo aus einer Kernstadt heraus mehr Menschen ins Umland pendeln. Das Umland generiert selbst immer mehr Angebote, die aufnehmen, was die Stadt nicht mehr stemmen kann“, erklärt

Immobilienprofi Schwaiger. Von der Schwaiger Group befragte Makler erwarten deshalb, dass der Ballungsraum München wegen der zunehmenden Wohnungsnot in der Landeshauptstadt verstärkt in den Fokus bei Unternehmensansiedlungen rückt. Rund die Hälfte der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind mittlerweile im Umland angestellt.

#### **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](mailto:tristan.thaller@scrivo-pr.de)  
internet: [www.scrivo-pr.de](http://www.scrivo-pr.de)