

PRESSEMITTEILUNG

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

Barometer für Gewerbeimmobilien: Marktstimmung zum Jahresanfang positiv

- Abnehmendes Angebot und weiter steigende Preise in München und Umgebung erwartet
- Mehrheit der befragten Experten sieht in Q1 2019 weiter Steigerungspotenzial bei Mieten

München, 04. Februar 2019. Brexit, Shutdown in den USA, schwächelndem China und dem Machtkampf in Venezuela zum Trotz. Während im Dezember noch jeder dritte Makler von einer deutlich schlechteren Stimmung am Münchner Immobilienmarkt ausging, sind sich im Januar 2019 die Makler trotz vieler globaler Unwägbarkeiten zumindest für die Landeshauptstadt alle einig: In den nächsten drei Monaten geht zunächst einmal positiv weiter. Die Profis rechnen mit einem weiter abnehmenden Angebot und steigenden Preisen. Das geht aus dem Gewerbeimmobilien-Barometer der Schwaiger Group hervor, der monatlich bei der Makler Lounge unter Münchner Immobilienexperten erhoben wird.

„Alle Marktteilnehmer blicken mit einer gewissen Ehrfurcht auf das Jahr 2018, wo das gesamte Investmentvolumen bei deutschen Gewerbeimmobilien erstmals die 60 Milliarden-Euro-Marke überschritten hat. Gleichzeitig sprechen mit Blick auf den in Bayern robusten Arbeitsmarkt und niedrige Zinsen relevante Parameter für eine Fortsetzung des Trends in 2019. Wir gehen davon aus, dass die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien im gesamten Raum München weiterhin hoch bleiben wird“, sagt Michael Schwaiger, Chief Executive Officer der Schwaiger Group GmbH. Auf längere Sicht (24 Monate) rechnen hingegen 75 Prozent der Makler mit einer etwas schlechteren Stimmung am Münchner Markt für Gewerbeimmobilien.

Das Angebot an verfügbaren Gewerbeflächen in München soll den Maklern zufolge sowohl kurzfristig als auch langfristig weiter zurückgehen. Die Hälfte aller befragten Experten geht auf kurze Sicht von einem moderaten Angebotsrückgang aus. Jeder Vierte erwartet einen deutlichen Rückgang. „Die gute Beschäftigungsquote in und um München kurbelt die Nachfrage an. Die Leerstandsquote in der Stadt fiel auf nunmehr 3,0 Prozent. Innerhalb des Mittleren Rings findet bei einer Leerstandsquote von unter 1,0 Prozent quasi keine Fluktuation mehr statt. Das steigert die Attraktivität des Münchner Umlandes“, erklärt Ralf Fröba, Geschäftsführer der bulwiengesa appraisal GmbH.

Bei der Preisentwicklung von Gewerbeimmobilien in München und Umgebung erwartet die Mehrheit der Experten in Q1 weiter Steigerungspotenzial. 50 Prozent gehen von moderaten und 25 Prozent von deutlichen Zuwächsen bei den Mietrenditen aus. Langfristig erwartet nur noch jeder Zweite eine leichte Zunahme. Die andere Hälfte stellt sich auf gleichbleibende Preise ein.

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