

PRESSEMITTEILUNG

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

Münchner Makler: Günstiges Zinsumfeld sichert andere Marktrisiken ab

- Gewerbeimmobilien-Barometer: Bankenkrise in Italien könnte für Konjunktur schwieriger werden als Brexit
- Langfristig gehen Experten von zunehmendem Angebot bei Objekten aus – und dennoch höheren Preisen durch starke lokale Konjunktur

München, 14. Februar 2019. Münchens Makler sehen zwar kleine Wolken aufziehen, beurteilen die Aussichten für den Immobilienmarkt der bayerischen Landeshauptstadt jedoch weiterhin positiv. Das geht aus dem Gewerbeimmobilien-Barometer der Schwaiger Group hervor, das monatlich bei der Makler Lounge unter Münchner Immobilienexperten erhoben wird.

Die Probleme in der italienischen Bankenlandschaft bewerten Münchens Objektvermittler als schwerwiegender für den hiesigen Immobilienmarkt als einen möglichen ungeordneten Brexit und den Handelskonflikt zwischen China und den USA. Neben diesen drei Hauptproblemen beurteilen die Makler an vierter Stelle die aktuellen Prognosen zum deutschen BIP als schwierig, gefolgt vom Machtkampf in Venezuela und den "Gelbwesten"-Protesten in Frankreich.

Der Deutsche Industrie- und Handelskammertag (DIHK) hatte zuletzt die Ergebnisse seiner jüngsten Konjunkturumfrage unter rund 27.000 Unternehmen vorgestellt. Demnach wurde die Wachstumsprognose für Deutschland für das Jahr 2019 von zuletzt 1,7 Prozent auf nunmehr 0,9 Prozent kräftig zurückgeschraubt. Auch das statistische Bundesamt sieht in Deutschland nach zwei Boomjahren eine nachlassende Wachstumsdynamik.

„Globale Unsicherheiten und schlechtere Wirtschaftsprognosen werden auf dem Gewerbeimmobilienmarkt auf zweierlei Weise wahrgenommen. Einerseits ist den Maklern bewusst, dass der Münchner Gewerbeimmobilienmarkt keine Einbahnstraße ist. Andererseits sehen die Marktteilnehmer durch eine Verlängerung der Niedrigzinspolitik positive Impulse, die sonstige Marktrisiken absichern“, sagt Michael Schwaiger, Chief Executive Officer der Schwaiger Group GmbH. Die Vermittler bewerten die jüngsten Aussagen der FED sowie der EZB, möglicherweise keine weiteren Zinserhöhungen in 2019 vorzunehmen, positiv für die Immobilienbranche. Auf längere Sicht (24 Monate) rechnen knapp 60 Prozent der Makler mit einer gleichbleibenden bis besseren Stimmung am Münchner Markt für Gewerbeimmobilien.

Die Preise für Gewerbeimmobilien in München und Umgebung werden den Experten zufolge in den kommenden drei Monaten leicht zulegen. 43 Prozent setzt auf gleichbleibende, 43 Prozent auf leicht zunehmende und nur 14 Prozent auf deutlich zunehmende Mietrenditen. Mit Blick auf die kommenden zwei Jahre wächst die Zuversicht unter den Maklern trotz weltweiter Neuordnung und Unsicherheit. Nur 14 Prozent sehen die Preise im Stillstand. Der

Rest stellt sich mit 43 Prozent zu gleichen Teilen auf leicht steigende bis deutlich steigende Preise ein.

Hintergrund der Annahmen ist der flächenbegrenzte Münchner Markt. Wie bereits im Vormonat erwarten mehr als 70 Prozent der Makler ein kurzfristig abnehmendes Angebot an verfügbaren Gewerbeflächen in München. Auf lange Sicht gehen hingegen 85 Prozent aller befragten Experten von einem gleichbleibenden bis leicht zunehmenden Angebot aus. Nur 14 Prozent setzen auf einen deutlichen Rückgang. Schwaiger: „Alles in allem wird die Nachfrage größer bleiben als das Flächenangebot. 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 aufzuweisen haben.“

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