

PRESSEMITTEILUNG

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

Bewegung und Urbanität: Mobilität wird Wert-Treiber bei Quartiersentwicklungen

- Expertin zur Schwaiger Makler Lounge: München muss Mobilitäts-Herausforderungen lösen
- Knotenpunkte: Mobilitäts-Hubs im Kommen
- Parkplätze bei Büroimmobilien in Zukunft weniger wichtig – Apps für Mobilität bei Immobilien dafür wichtiger
- Umgang mit Mobilitätskonzepten wird Immobilienmarkt beeinflussen

München, 18. März 2019. Ob Mobilitäts-Apps, autofreie Zonen, Flugtaxis oder Seilbahnen: Die künftige Entwicklung des Münchner Immobilienmarktes wird maßgeblich davon abhängen, wie in der bayrischen Landeshauptstadt die Mobilitäts Herausforderungen gelöst werden. Dies ist ein Fazit der monatlich stattfindenden Makler Lounge der Schwaiger Group zum Thema Mobilität in München.

„Der benötigte Platzbedarf für Verkehr wird sich in München durch die Einwohnerentwicklung weiter zuspitzen“, erklärt Mobilitätsexpertin Yvonne Bogner von Digital Energy Solutions. Auch wenn Autos im Vergleich zu Zügen, Fahrrädern oder Fußgängern die meiste Fläche benötigen, werde der automobile Individualverkehr besonders in München und Umgebung weiterhin eine immense Rolle spielen. „Allein ein Blick in die deutschlandweite Mobilitätsstudie in Sachen Familien- und Lebensplanungen zeigt, dass der Individualverkehr mit zunehmendem Alter kommt. Auch die jungen Münchner von heute werden später eher zum Auto tendieren“, prognostiziert Bogner. Bis 2035 sieht die Bevölkerungsprognose einen Zuwachs auf 3,24 Millionen Menschen in München und Umland – wobei drei Viertel aller Arbeitsplätze in der Stadt und im Landkreis München liegen werden.

Problem: Dauerstau und schlechte Immission

Das Problem: Laut einer Studie zur Modellstadt München reicht die vorhandene Straßenkapazität nicht aus. „Während es im Augenblick vor allem in den Morgen- und Abendstunden Stauspitzen gibt, droht im Jahre 2030 ganztägig Dauerstau in München, wie wir es heute bereits aus Metropolen wie New York kennen.“

Dies bleibt nicht ohne Auswirkungen auf den Immobilienmarkt. Denn: Die Bewohner wollen Aufenthaltsqualität. Straßenlärm zählt für Mieter und Eigentümer schon heute zu den

Hauptärgernissen. Zudem hat die aktuelle Dieseldebatte das Thema CO2-Immissionen weiter in den Fokus gerückt. Michael Schwaiger, CEO der Schwaiger Group: „Während über das Thema Lärmimmission im Bereich von Büroimmobilien größtenteils aktuell noch hinweggesehen wird, spielen diese unmittelbaren Standortfaktoren bei Wohnimmobilien längst eine Rolle. Gute Lage ja, aber nicht um den Preis, dass kein Fenster geöffnet werden kann.“ Auch Mobilitätsexpertin Bogner sieht eine Tendenz zu Quartiersentwicklungen, die eine bessere Lebensqualität durch bessere Mobilitätskonzepte versprechen – wie etwa beim Schwabinger Tor.

Apps und Knotenpunkte als Mehrwert für Immobilien

Wie die Experten im Rahmen der Schwaiger Makler Lounge erörtert haben, müssen in München Mobilitätsangebote stärker miteinander verknüpft und vernetzt werden – was den Ausbau von ÖPNV, Radverkehr und Shared Mobility beinhaltet. Laut Schwaiger werden zudem technische Lösungen wie Apps in den Mittelpunkt rücken. „Apps wie free2move oder Mobily.Me sind interessante Lösungen, um die Angebote für Mobilität transparenter und übersichtlicher zu machen. Bei Immobilienentwicklungen berücksichtigen wir verstärkt digitale Ansätze, weil sich der Wert von Immobilien durch einfache Mobilitätslösungen erhöht“, sagt Schwaiger mit Blick auf das Immobilienprojekt Hatrium, wo aktuell eine entsprechende App in die Planung eingebunden wird.

Auch beim Thema Infrastruktur ist laut Schwaiger Group Weitsicht gefragt. Auch wenn es aktuell noch nicht die Nachfrage gibt, eröffne die Infrastruktur die Möglichkeit. „Ein Haus ohne Ladestationen für E-Autos und E-Bikes ist künftig wie eine Wohnung ohne Internet. Wer heute in neue Mobilitätskonzepte bei der Immobilienentwicklung investiert, entscheidet maßgeblich über den Wert und Attraktivität, den die Immobilie in 5 oder 10 Jahren haben wird.“

Haus ohne Ladestation wie Wohnung ohne Internet

Bogner sieht zudem einen Trend zu Mobilitätsstationen als Verkehrsknotenpunkte, wie es sie in München heute bereits mehrfach zum Beispiel an der Münchner Freiheit, am Zenetti- und Goetheplatz oder in Neuaubing-Westkreuz gibt. An diesen Mobilitätshubs können Münchner und Gäste schon heute wählen, ob sie sich mit einem Leihfahrrad oder per Car-Sharing in einen anderen Stadtteil bewegen möchten und zuvor Gepäck in einer Quartiersbox verstauen.

Münchner Makler und Immobilienexperten sind sich einig, dass viele Entwicklungen bereits im vollen Gange sind. Dies zeige sich etwa beim Thema Parkplatzschlüssel. „In London werden schon heute Top-Immobilien an Unternehmen vermietet – und zwar ohne einen einzigen Parkplatz. Hier spielt die Verfügbarkeit von Stellplätzen für Mitarbeiter eine Rolle, wird jedoch auch so reguliert, dass das Auto in Zukunft eine weniger wichtige Rolle spielen wird“, so ein Makler. Bis es soweit ist, wünschen sich einige Makler Apps, mit denen Tiefgaragen auch außerhalb der Bürozeiten besser ausgelastet werden. Dies ließe sich durch Apps optimieren.

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. Weitere Informationen finden Sie unter <https://www.schwaiger.com>

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: <https://www.scrivo-pr.de>