

Pressemitteilung

## **Ausblick: Corona-Krise führt zu mehr Preissensibilität bei der Anmietung von Büroflächen**

Schwaiger Group verzeichnet verstärkte Nachfrage nach Flächen im Preissegment von 10 bis 15 EUR / Besonders Spitzenmieten in München werden deutlich zurückgehen

**München, 31. März 2020. Der Shutdown im Zuge der Covid-19-Epidemie wird sich zeitversetzt besonders bei hochpreisigen Mietflächen in München bemerkbar machen. Zu dieser Einschätzung kommt Michael Schwaiger, CEO der Schwaiger Group. „Die Büropreise in München sind in den vergangenen Jahren vor allem in innerstädtischen Bestlagen und bei Neubauten überdurchschnittlich gestiegen. Dort ist am ehesten mit einer sichtbaren Konsolidierung zu rechnen“, prognostiziert Schwaiger. Bestandsquartiere hingegen werden profitieren.**

Wurden in Stadtteillagen zuletzt Abschlüsse deutlich über 30 Euro pro Quadratmeter und teilweise sogar Spitzenmieten von mehr als 40 Euro pro Quadratmeter erzielt, sind außerhalb des mittleren Rings die Preise vor allem für Neubauobjekte mit guter Ausstattung nur knapp über 20 Euro pro Quadratmeter gestiegen. Das Preissegment von 10 bis 15 Euro, das im Zuge der Rekordjagd bei innerstädtischen Leerstandsquoten von knapp über einem Prozent in den vergangenen Jahren kaum einen Preisanstieg verzeichnet hat, bietet ein stabiles Miet- und Preisniveau. Die Objekt- und Ausstattungsqualität stehe innerstädtischen Objekten in vielen Fällen in nichts nach.

Schwaiger: „Die aktuelle Corona-Krise wird auf dem Fachkräftemarkt zu einer Neubewertung führen. Unternehmen werden in Zukunft nicht mehr um jeden Preis eine innerstädtische Bestlage anmieten müssen, um Fachkräfte zu gewinnen und zu halten.“ Der Bürostandort bleibe wichtig, spiele jedoch eine weniger große Rolle im Employer Branding. Davon werden laut Schwaiger jene Büroareale überdurchschnittlich profitieren, die in den vergangenen Jahren weniger im Fokus standen. „Galt die Aufmerksamkeit zuletzt besonders den Neubauvorhaben, wird sich der Blick mehr hin zum Bestand sowie zu revitalisierten Objekten wenden. Bei einem deutlich niedrigeren Preisniveau bieten sie eine vergleichbare Qualität, in einigen Fällen sogar darüber“, erklärt Schwaiger. „Wir verzeichnen vermehrt Anfragen nach Flächen in unserem Münchner Büroobjekt Centro Tesoro. Aus den Gesprächen vernehmen wir einerseits eine erhöhte Sensibilität für Kosten – besonders bei flächenintensiveren Unternehmen. Andererseits bleibt potenziellen Mietinteressenten die Ortsmarke München wichtig. Es muss zwar nicht

mehr immer Innenstadt sein, wohl aber München in der Adresse.“ Das Centro Tesoro ist ein mehr 24.000 Quadratmeter großes Büroquartier im Münchner Osten, das zuletzt von Stararchitekt Hadi Teherani als "Nachhaltigstes Immobilienprojekt 2019" mit dem Exporo-Award ausgezeichnet wurde. Es verfügt unter anderem über die größte Aufdach-Photovoltaikanlage Münchens mit Mieterstrom, eine smarte Gebäudetechnik und gilt durch die LEED-Platin-Zertifizierung als ausgewiesenes Green Building.

### **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 spielt 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 zwölf Mitarbeitern und einem abgewickelten Transaktionsvolumen von 325 Mio. Euro 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](mailto:tristan.thaller@scrivo-pr.de)

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