

Kaum noch Platz in der Münchener Innenstadt

04.05.2007, 10:40 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Dr. Lübke GmbH*

Immobilienmarkt boomt – Trend zu Büros in Maxvorstadt, Lehel und Schwabing

Frankfurt, 04. Mai 2007 – In Deutschlands drittgrößter Stadt werden die Büroflächen knapp. Neben den traditionell starken Branchen suchen auch immer mehr größere Anwaltskanzleien nach neuen Büros. „Die Nachfrage ist riesig. Viele Unternehmen möchten den wirtschaftlichen Aufschwung nutzen und die Lage ihres Büros verbessern“, fasst Karl-Heinz Gasche zusammen, Regionalleiter München der Dr. Lübke GmbH. Gleichzeitig gebe es in München nur wenige Neubauvorhaben. Als Alternative zur City empfiehlt er Maxvorstadt, Lehel oder Schwabing. Suchende legen immer mehr Wert auf individuell gestaltete Räume. Beim Vergleich verschiedener Objekte sollten Interessenten darauf achten, dass in München zwei verschiedene Verfahren zur Flächenberechnung angewendet werden.

„In der Münchener Innenstadt herrscht schon fast ein chronischer Mangel an freien Büros.“ Bei vielen der noch verfügbaren Bestandsflächen in bester Innenstadtlage müssten Mieter Abstriche in Kauf nehmen. Häufig seien Grundriss oder Ausstattung nicht optimal. Und auch Neubauten seien rar. In München ist es weiterhin üblich, Neubauvorhaben erst ab einem Vorvermietungsstand von 35 bis 40 Prozent zu realisieren. Die Folge: Aktuelle Projekte sind bereits zu einem Großteil vermietet.

Maxvorstadt, Lehel und Schwabing gute Alternativen

Das Umland käme für viele Unternehmen nicht in Frage. „Die Preise sind dort relativ hoch. Jedoch bietet die Innenstadt eine erstklassige Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln.“

Als Alternative empfiehlt Gasche Maxvorstadt, Lehel und Schwabing. „Auch hier unterscheiden sich die Preise kaum zum Münchener Stadtzentrum. Jedoch bieten diese Stadtteile – neben einer sehr guten Infrastruktur – noch einige freie Flächen in verschiedenen Größen- und Preiskategorien.“

Trend zu individuell gestalteten Büros

Aufgrund der guten wirtschaftlichen Lage hätten viele Unternehmen in der Region Expansionspläne. Besonders Firmen aus den Bereichen Informations- und Telekommunikationstechnik sowie der Medien- und Verlagsbranche würden nach neuen Büros Ausschau halten. „Diese Gruppen gehören seit Jahren zu den wichtigsten Abnehmern auf dem Immobilienmarkt. Neu hinzugekommen sind große Anwaltskanzleien.“

Gesucht werden Flächen zwischen 300 und 1.500 m² in guter Innenstadtlage. „Neben der Standard-Ausstattung mit Klimaanlage und moderner Verkabelung, wie CAT-6, legen immer mehr Interessenten Wert darauf, Raumaufteilung und Innenausbau individuell nach ihren Bedürfnissen zu gestalten.“

Auf Flächenberechnung achten

Beim Vergleich verschiedener Büros rät Gasche darauf zu achten, nach welchem Verfahren die Flächengröße bestimmt wurde. „Im Gegensatz zu anderen deutschen Großstädten sind in München beide Methoden – gif und BGF – gängig. Bei einer Nettotonutzfläche kann die Differenz zwischen beiden Verfahren bis zu 25 Prozent ausmachen.“

Ansprechpartner für die Medien

Dr. Lübke GmbH
Sabine Styppa

Marketing Vertriebskoordinatorin
sabine.styppa@dr-luebke.com
Gutleutstraße 82
60329 Frankfurt
Telefon: +49 69 999914-19
Telefax: +49 69 999914-71

Dr. Lübke GmbH | www.dr-luebke.com

Portrait

Bundesweit sind mehr als 100 Mitarbeiter an den Standorten Berlin, Dresden, Düsseldorf, Stuttgart, München und Frankfurt tätig. Als Mitglied des Maklerverbundes Oncor International hat Dr. Lübke Zugang zu über 220 Schlüsselmärkten weltweit.

News-ID: 133440 • Views: 2012 (Stand: 02.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/133440/Kaum-noch-Platz-in-der-Muenchener-Innenstadt.html>