

Münchner Mieter suchen länger

13.03.2008, 18:22 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Dr. Lübke GmbH*

Frankfurt, 13. März 2008 – Viele Büromieter in München sind 2007 in größere Flächen in besserer Lage gezogen – mussten dafür aber oft länger suchen als Mieter in anderen deutschen Großstädten. So das Ergebnis der Studie „Trendguide Büroanmietungen München“ der Dr. Lübke GmbH. Befragt wurden 58 Unternehmen, die in 2007 neue Büroräume in München gemietet haben. Ein Drittel der Neuanmietungen resultieren aus einer „neuen“ Nachfrage. Mit 21 Prozent ist der Anteil an neugegründeten Unternehmen oder Standorten dabei besonders hoch. Über die Hälfte der befragten Mieter nennen zusätzlichen Raumbedarf als Umzugsmotiv. Jeweils 19 Prozent strebten mit dem Umzug eine Verbesserung des Standorts und/oder der Ausstattung an. Lage (76%) und Größe (43%) waren auch die Hauptkriterien bei der Auswahl der neuen Räumlichkeiten. Drei von vier Mietern sind in größere Räumlichkeiten gezogen und jeder Zweite an einen repräsentativeren Standort. 46 Prozent der Befragten zahlen eine höhere Miete am neuen Standort 35 Prozent profitieren von günstigeren Mietpreisen.

„In München spiegelte sich das Wirtschaftswachstum 2007 insbesondere in Unternehmensexpansionen und dem Bedarf nach größeren Flächen wider“, konstatiert Karl-Heinz Gasche, Regionalleiter München der Dr. Lübke GmbH. „München ist Deutschlands umsatzstärkster Bürostandort.“ Zu einer positiven Nettoabsorption tragen mit 21 Prozent dabei insbesondere Firmenneugründungen oder die Erweiterung von Unternehmensnetzwerken bei.

Positiv fällt auch der Blick auf den Flächenbedarf bereits ansässiger Firmen aus: Die Hälfte aller befragten Mieter ist in ein größeres Büro gezogen, 10 Prozent haben zusätzliche Flächen angemietet und nur drei Prozent haben sich mit dem Umzug verkleinert.

Mehr Raumbedarf

Dass die regionale Wirtschaft vom Aufschwung profitiert, zeigt sich auch in den Motiven für eine Neuanmietung. So machten sich über die Hälfte (57%) der Befragten auf Grund zusätzlichen Raumbedarfs auf die Suche nach neuen Räumlichkeiten. Zudem motivierte der Wunsch nach einem besseren Standort und/oder einer hochwertigen Ausstattung jeweils 19 Prozent zum Umzug.

Lage, Flächengröße und Preis entscheiden

Auch wenn der Bedarf nach Räumlichkeiten das meistgenannteste Motiv ist, entscheidet die Lage schlussendlich. Sie ist mit 76 Prozent wichtigstes Kriterium für die finale Flächenauswahl in München. Gefolgt von der Flächengröße, die für 43 Prozent im Vordergrund steht. Großen Einfluss auf die Entscheidung der Mieter an der Isar hat zudem der Aspekt Preis, der noch für 40 Prozent mitentscheidend ist.

Höhere Mieten werden akzeptiert

Entsprechend der Umzugsmotive und der Entscheidungskriterien fanden drei Viertel der Mieter größere Räumlichkeiten und jeder Zweite konnte sich den Wunsch nach einer repräsentativeren Lage erfüllen. Auch bei der Ausstattung gingen die Befragten keine Kompromisse ein. Entweder bezogen sie hochwertigere (67%) oder vergleichbare (33%) Räumlichkeiten – Abstriche machte keiner.

Mietanstieg und Mietreduzierung halten sich in der Bayrischen Hauptstadt die Waage. Müssen 46 Prozent der Befragten für ihre Wunschfläche mehr bezahlen, profitierten über ein Drittel (35%) an ihrem neuen Standort von günstigeren Mieten. Und jeder Fünfte bezahlt ungefähr soviel wie vorher.

Mietanreize gehen zurück

Qualitätsflächen in guter Lage sind in München sehr knapp. Dementsprechend gewähren die Hauseigentümer weniger Incentives. Rund einem Viertel der befragten Mieter wurden überhaupt keine Mietanreize angeboten. Dennoch konnten sich noch fast die Hälfte aller Mietinteressenten (49%) über mietfreie Zeiten und jeweils 13 Prozent über einen

überdurchschnittlichen Innenausbau oder eine reduzierte Anfangsmiete freuen.

Lange Suche

In München müssen die Mieter im Vergleich zu anderen Metropolen länger nach geeigneten Flächen suchen, insbesondere wenn sie sich größere Flächen in der Innenstadt wünschen. So fanden beispielsweise in Frankfurt und Berlin über die Hälfte der befragten Mieter innerhalb von drei Monaten ein passendes Objekt – in München gelang dies nur 35 Prozent der Befragten.

Weiter steigende Mietpreise erwartet

Viele Unternehmen konnten sich in 2007, trotz dem knapper werdenden Angebot an guten Objekten, hochwertigere Flächen sichern. „Trotz stark anziehendem Neubauvolumen, rechnen wir für moderne Flächen in Toplagen mit einem weiteren Preisanstieg. Mietern raten wir deshalb, ihren Flächenbedarf zu überprüfen, den Markt zu beobachten und günstige Gelegenheiten zu ergreifen“, empfiehlt Gasche.

Für die Kurzstudie „Trendguide Büroanmietungen München“ hat Dr. Lübke 58 Unternehmen telefonisch befragt, die 2007 neue Büroräume in München gemietet haben.

Portrait

Dr. Lübke GmbH | www.dr-luebke.com

Die Dr. Lübke GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main wurde 1968 gegründet und gehört heute zu den führenden Makler- und Beratungsunternehmen in Deutschland. Das Leistungsspektrum reicht von der klassischen Vermittlung von Gewerbe- und Investmentimmobilien über Research & Consulting sowie Asset Management bis hin zu Privatisierungsberatungen.

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: 196134 • Views: 1653 (Stand: 29.06.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/196134/Muenchner-Mieter-suchen-laenger.html>