PRESSEMELDUNG  
**INVESTMENTMARKT münchen in warteposition**

**München, 02. Januar 2023 –** Auch auf dem Münchner Investmentmarkt war das Jahr 2022 von den gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen des Krieges in der Ukraine, hohen Energiepreisen und anfälligen Lieferketten geprägt. Letztendlich wurde ein historisch niedriges Transaktionsvolumen von lediglich ca. 4,0 Mrd. Euro erzielt, so die Erhebungen der E & G Real Estate GmbH. Dies entspricht einen Rückgang von ca. 33 % gegenüber dem Vorjahr. Mitte des Jahres brachten die steigenden Zinsen den Markt für Immobilieninvestments nahezu zum Erliegen. Verkaufsprozesse verzögerten sich und teilweise wurden Verkaufsentscheidungen auf das nächste Jahr verlagert. Die Spitzenrendite für Büroimmobilien lag dennoch bei ca. 3,1 – 3,7 %. Vor allem Büroimmobilien im Core/ Core+-Segment erfreuten sich mit einem Marktanteil von ca. 60 % einer weiterhin hohen Nachfrage.

„*In einem solchen Marktumfeld sehen sich eigenkapitalstarke Investoren oftmals im Vorteil*“, erläutert Alexander Zigan, Geschäftsführer E & G Real Estate GmbH München, das Marktgeschehen.

Das Investitionsumfeld für gewerbliche Immobilientransaktionen bleibt für alle Markt-teilnehmer eine Herausforderung. Verkäuferseitig sind die derzeitig aufgerufenen Preisgebote wirtschaftlich nicht tragfähig. Für vielen Investoren trübt das hohe Zinsniveau die Aussicht auf eine attraktive Rendite, vor allem im Vergleich zu Alternativanlagen.

Sobald sich die Zinsen und das Preisniveau eingependelt haben, dürfte das Marktgeschehen auch in München wieder anziehen. Bereits jetzt werden innerstädtische Lagen und gut angebundene Standorte am Cityring vermehrt nachgefragt. Und auch die ESG-Konformität einer Immobilie spielt für Kaufentscheidungen eine immer größere Rolle.

*„Core/Core+-Produkte mit ESG-Konformität werden auch weiterhin ihre Käufer finden. Denn die Nachfrage nach solchen Gewerbeimmobilien bleibt auf einem hohen Niveau. Letztlich wird alles eine Frage des Preises und der Finanzierbarkeit sein",* so Alexander Zigan.

**E & G Real Estate**  
In Baden-Württemberg und Bayern steht die [E & G Real Estate](http://www.eug-realestate.de) GmbH für individuelle und persönliche Beratung beim Verkauf und der Vermietung von Gewerbe- und Wohnimmobilien. Neben dem Stuttgarter Stammsitz und der Münchner Niederlassung ist E & G Real Estate, durch die Mehrheitsbeteiligung der [Grossmann & Berger GmbH](https://www.grossmann-berger.de/) seit 2021, auch im norddeutschen Raum vertreten. Die insgesamt rund 250 Mitarbeiter profitieren von mehr als 85 Jahren Immobilienkompetenz und decken damit das gesamte Branchen-Dienstleistungsspektrum ab.

E & G Real Estate ist Mitglied von [German Property Partners](http://www.germanpropertypartners.de) (GPP) und bietet ein deutschlandweites Gewerbeimmobiliennetzwerk an allen Top-7-Standorten.

Die [Datenschutzrichtlinie](https://www.eug-immobilien.de/datenschutz) von E & G Real Estate finden Sie auf unserer Website.  
Wenn Sie zukünftig keine Informationen unserer Pressestelle mehr erhalten möchten, senden Sie bitte eine E-Mail an [stuttgart@eug-re.de](mailto:stuttgart@eug-re.de) mit dem Betreff „Abmeldung Presseverteiler".